



平成 28 年 3 月 24 日
土地・建設産業局不動産市場整備課

商業用不動産に関する指標等が充実します

～よりの確な不動産価格動向の把握に向けて～

国土交通省では、平成 28 年 3 月 30 日より、商業用不動産の価格の動向を全国・都市圏別・都道府県別に指数化した「不動産価格指数（商業用不動産）」の試験運用を開始します。

リーマンショック等の近年の金融危機を受け、不動産価格の動向を適時・的確に把握することの必要性が各国で認識されています。国土交通省では、IMF（国際通貨基金）等の国際機関が作成した国際指針に基づき、2012 年 8 月、住宅用不動産の価格動向を指数化した「不動産価格指数（住宅）」の試験運用を開始、2015 年 3 月に本格運用に移行しました。

商業用不動産についても、「不動産価格指数（住宅・商業用不動産）」の整備に関する研究会における検討を踏まえ、今般、「不動産価格指数（商業用不動産）」の試験運用を開始します。

また、現在公表している「不動産取引件数・面積」や「不動産価格指数（住宅）」についても充実を図ります。

これらの指標は、金融・マクロ経済政策に活用するとともに、不動産投資の参考指標等として利用されることで、不動産市場の安定的な成長につながるものです。

詳細は別紙をご参照ください。

☆不動産価格指数については以下のホームページに掲載しております。

・不動産価格指数（住宅）及び不動産取引件数・面積（住宅）について

[土地総合情報ライブラリー](#)で検索⇒土地の価格 ⇒不動産価格指数（住宅）

<http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/shisuu>

・不動産価格指数（住宅・商業用不動産）の整備に関する研究会の資料・議事要旨

[土地総合情報ライブラリー](#)で検索 ⇒検討会・分析 ⇒不動産価格指数の整備

<http://tochi.mlit.go.jp/kentou-bunseki/kakaku-doukou>

〈問い合わせ先〉

土地・建設産業局不動産市場整備課

課長補佐 多田（内線 30-222）

係長 江川（内線 30-214）

（代） 03-5253-8111 （直） 03-5253-8375 （FAX） 03-5253-1579

1. 商業用不動産に係る指標の充実について

(1) 不動産価格指数（商業用不動産）の試験運用の開始

今般公表を開始する不動産価格指数（商業用不動産）の概要は以下のとおりです。

対象用途	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業用不動産総合 ・ 建物付土地総合 <ul style="list-style-type: none"> ・ 店舗 ・ オフィス ・ 倉庫 ・ 工場 ・ マンション・アパート(一棟) ・ 土地総合 <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地 ・ 工業地
対象地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全国 ・ 都市圏別（三大都市圏、三大都市圏以外の地域、南関東圏） ・ 都道府県別（東京都、愛知県、大阪府） ※三大都市圏は、南関東圏（埼玉・千葉・東京・神奈川）、名古屋圏（岐阜・愛知・三重）及び京阪神圏（京都・大阪・兵庫）の総合
対象取引	・ 民間部門による取引（公的主体による取引は除く）
算出期間	・ 2008年4月より（都道府県別指数は1984年4月より）
基準時点	・ 2010年1月～12月までの算術平均値を100として基準化
算出頻度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全国、都市圏別：四半期毎 ・ 都道府県別：年次
推計方法	・ ヘドニック法（時間ダミー変数法）
利用する情報	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産取引価格情報（アンケート調査による情報） ・ J-REIT 適時開示情報のうち不動産信託受益権取引に係る情報
取引月から公表までの期間	・ 約3ヶ月（公表後3ヶ月間は改訂を行う）

(2) 商業用不動産の「不動産取引件数・面積」の公表

不動産取引件数・面積は、不動産価格指数を補完するものとして、土地と建物一緒の取引について、毎月の取引件数及び面積を集計したものです。不動産価格指数（商業用不動産）の試験運用開始に伴い、現在公表している戸建住宅及びマンション（区分所有）に加え、店舗、オフィス、倉庫、工場、マンション・アパート(一棟)についても不動産取引件数・面積の公表を開始します。不動産取引件数・面積の概要は以下のとおりです。

対象用途	<ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建住宅、マンション(区分所有)[※]、店舗、オフィス、倉庫、工場、マンション・アパート(一棟) ※主に中古が対象
対象地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全国 ・ ブロック別（北海道、東北、関東、北陸、中部、近畿、中国、四国、九州・沖縄の計9ブロック） ・ 都市圏別（南関東、名古屋、京阪神） ・ 都道府県別（東京都、愛知県、大阪府）
算出期間	・ 2008年4月より
算出頻度	・ 月次
利用する情報	・ 所有権移転登記データ
取引月から公表までの期間	・ 約3ヶ月（公表後3ヶ月間は改訂を行う）
公表頻度	・ 毎月

2. 不動産価格指数（住宅）の大阪府・愛知県の長期時系列の公表について

現在、不動産価格指数（住宅）は、全国では2008年4月分から、東京都の住宅地及び戸建住宅指数は1984年4月分から、大阪府及び愛知県の住宅地及び戸建住宅指数は2000年4月分から公表しています。今般、更に過去のデータが入手可能な大阪府及び愛知県の住宅地及び戸建住宅指数について、1984年4月分からの長期時系列指数を公表します。

なお、長期時系列指数の作成にあたっては公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会及び公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会と協同で開発・整備を行いました。