

不動産市場における官民情報の活用と今後の展望

国土交通省 土地・建設産業局
不動産市場整備課長 武藤 祥郎

不動産市場における官民情報の活用と今後の展望

- ① 不動産市場における公的データの現状
- ② 不動産価格指数における公的データと民間データの活用
- ③ 官民情報の活用と今後の展望

不動産市場における官民情報の活用と今後の展望

① 不動産市場における公的データの現状

② 不動産価格指数における公的データと民間データの活用

③ 官民情報の活用と今後の展望

(1)地価動向

- 全国平均 : 全用途平均は4年連続で上昇し、上昇基調を強めている。用途別では、住宅地は2年連続、商業地は4年連続で上昇。
- 三大都市圏 : 全用途平均・住宅地・商業地いずれも各圏域で上昇が継続し、上昇基調を強めている。
- 地方圏 : 住宅地は平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。商業地は2年連続で上昇し、上昇基調を強めている。
地方四市※では上昇基調が更に強まり、地方四市を除くその他の地域でも商業地が平成5年から続いた下落から横ばいとなった。

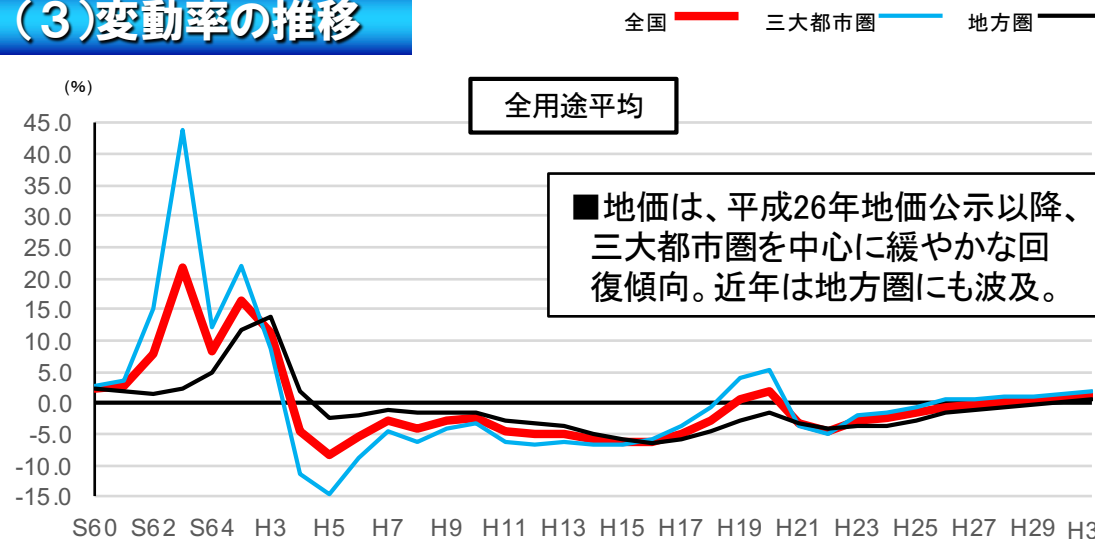
	※札幌市・仙台市・広島市・福岡市 全用途平均					住宅地					商業地					単位 : %
	27公示	28公示	29公示	30公示	31公示	27公示	28公示	29公示	30公示	31公示	27公示	28公示	29公示	30公示	31公示	
全 国	▲ 0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	▲ 0.4	▲ 0.2	0.0	0.3	0.6	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	
三 大 都 市 圏	0.7	1.1	1.1	1.5	2.0	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1	
東 京 圏	0.9	1.1	1.3	1.7	2.2	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	
大 阪 圏	0.3	0.8	0.9	1.1	1.6	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	
名 古 屋 圏	0.9	1.3	1.1	1.4	2.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	
地 方 圏	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0	0.4	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.1	0.2	▲ 1.4	▲ 0.5	▲ 0.1	0.5	1.0	
地 方 四 市	1.8	3.2	3.9	4.6	5.9	1.5	2.3	2.8	3.3	4.4	2.7	5.7	6.9	7.9	9.4	
そ の 他	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.4	0.0	

(2)背 景

住 雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続や住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあり、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調。

商 景気回復、良好な資金調達環境の下、
業 主要都市でのオフィス空室率の低下、賃料上昇による収益性の向上
地 外国人観光客の増加等による店舗、ホテル等の進出意欲が旺盛
・インフラ整備や再開発事業等の進展による利便性の向上や賑わいの創出
などを背景に需要が拡大。

(3)変動率の推移



令和元年第1四半期「地価LOOKレポート」の概要

- ◆ 主要都市の高度利用地等(100地区)における令和元年第1四半期の地価動向(平成31年1月1日～平成31年4月1日の変動率)は、**全体として緩やかな上昇基調が継続**(上昇地区数は引き続き97地区)。

◆ 特徴

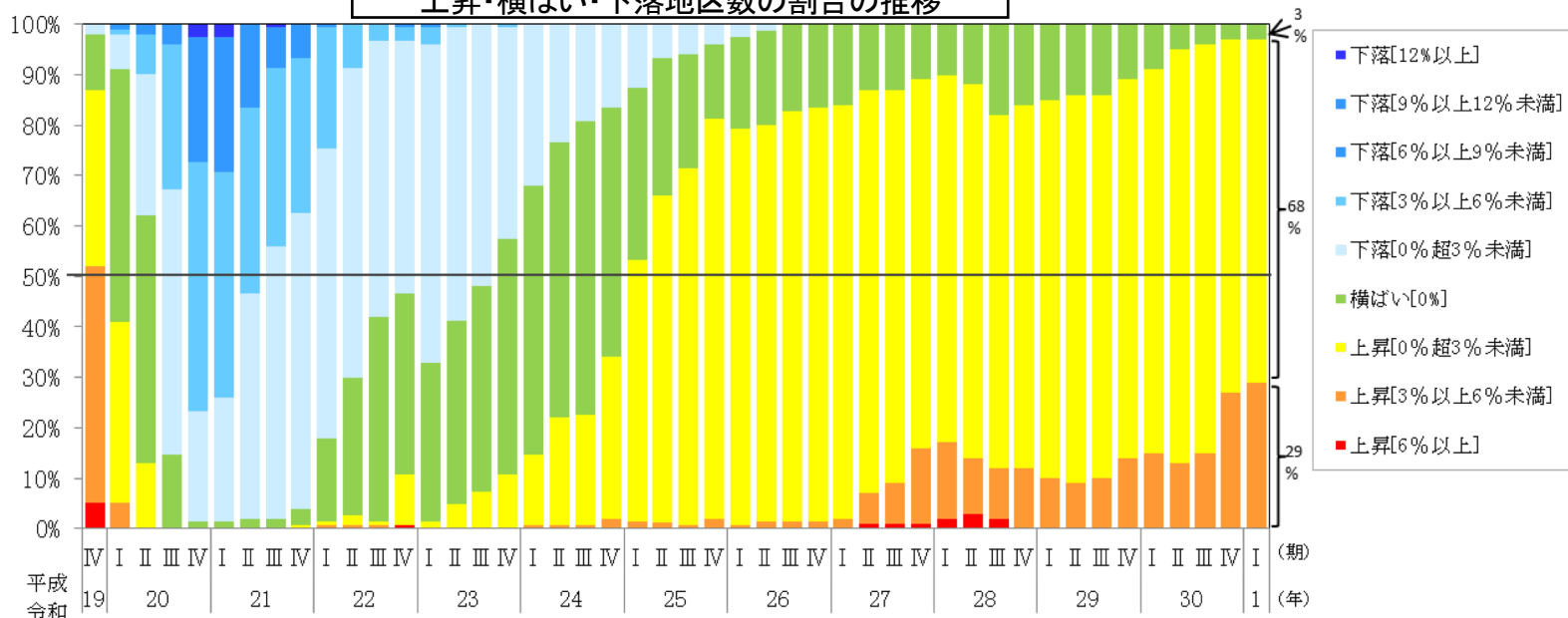
- 上昇地区数の割合が5期連続して9割を上回る。但し、緩やかな上昇(0～3%の上昇)が68地区。
- 住宅系2地区(宮の森(札幌市)、天王寺(大阪市))で上昇幅が拡大し、比較的高い上昇(3～6%の上昇)となった。

【上昇の主な要因】

- 景気回復、雇用・所得環境の改善、低金利環境の下で
- 空室率の低下、賃料の上昇等堅調なオフィス市況
- 再開発事業の進展による魅力的な空間・賑わいの創出
- 訪日外国人の増加による旺盛な店舗、ホテル需要
- 利便性の高い地域等での堅調なマンション需要

オフィス、店舗、ホテル、マンション等に対する不動産投資が引き続き堅調

上昇・横ばい・下落地区数の割合の推移



※ 地区数の合計は、平成20年第Ⅱ四半期までは100地区、20年第Ⅳ四半期～26年第Ⅳ四半期までは150地区、27年第Ⅰ四半期以降は100地区(23年第Ⅰ、Ⅱ四半期は震災の影響により146地区。28年第Ⅰ四半期は熊本地震の影響により99地区。)

◆ 地価LOOKレポートとは

- ・ 主要都市の高度利用地等を対象に、**四半期毎**の地価動向を調査し、**先行的な地価動向を明らかにするもの**
- ・ 対象は**全国100地区**
 - ✓ 東京圏: 43地区
 - ✓ 大阪圏: 25地区
 - ✓ 名古屋圏: 9地区
 - ✓ 地方圏: 23地区
- ・ 各地区の地価動向を9区分の変動率で評価

比較的高い上昇を示した地区

◆ 3～6%の上昇(27地区→29地区)

※ 下線は、前期よりも上昇幅が拡大した地区

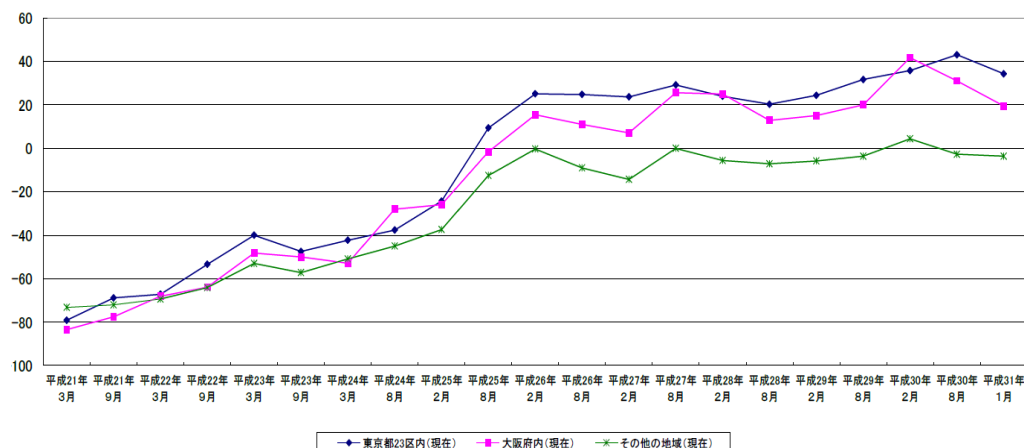
- (札幌市)札幌駅前通、宮の森[住宅系]
- (仙台市)錦町[住宅系]、中央1丁目(仙台駅前)
- (千葉市)千葉駅前
- (東京都)歌舞伎町、渋谷
- (横浜市)横浜駅西口
- (名古屋市)太閤口、伏見、久屋大通駅周辺、金山
- (京都市)京都駅周辺、河原町、烏丸
- (大阪府)西梅田、茶屋町、中之島西、北浜、心斎橋、なんば、新大阪、福島[住宅系]、江坂、天王寺[住宅系]
- (神戸市)三宮駅前
- (福岡市)博多駅周辺
- (熊本市)下通周辺
- (那覇市)沖縄県庁前

土地取引に関する先行指標 (DI) の作成

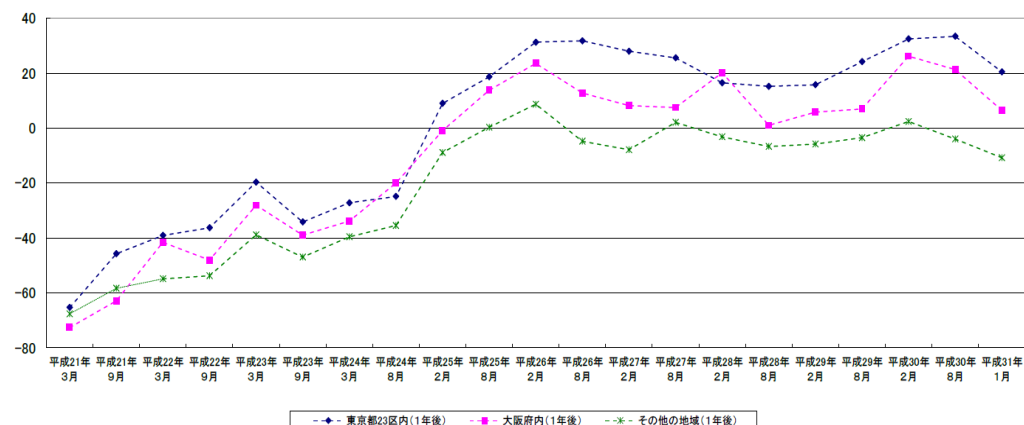
○土地市場の動向に大きな影響を及ぼすと考えられる主要な企業を対象として、土地取引などに関する短期的な意向を把握・整理し、簡潔で分かりやすい「先行指標」の作成・提供を目的とする。

○民間等の各種資料で引用されており、土地白書の基礎資料として継続的に掲載、報道発表やホームページ等を通じて随時公表する。

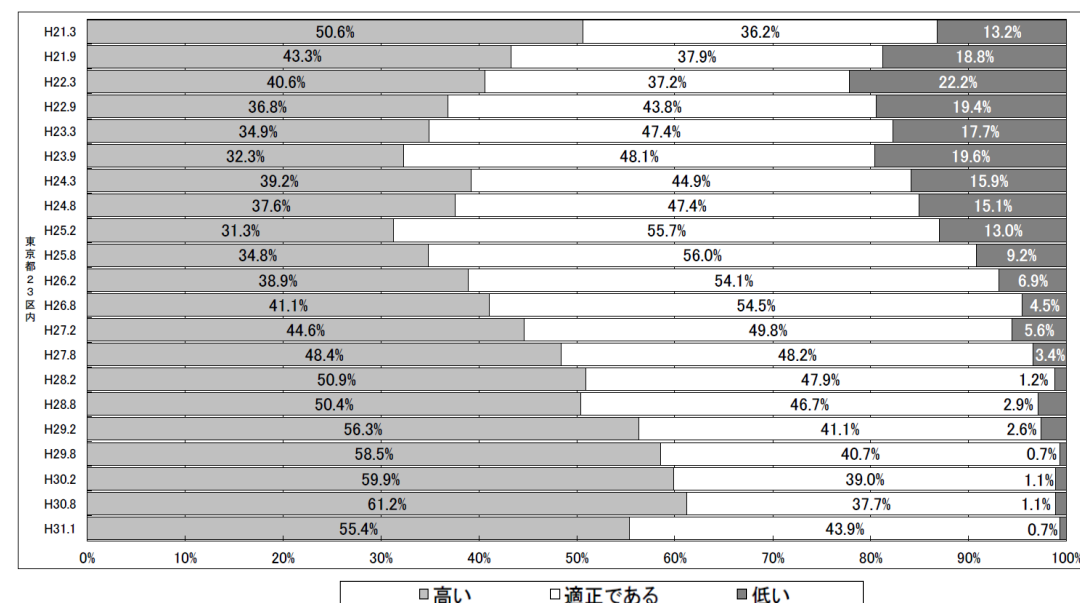
＜現在の土地取引の状況の判断に関するDI＞



＜1年後の土地取引の状況の判断に関するDI＞



＜現在の地価水準の判断＞



○対象

・上場企業、非上場の大企業(資本金10億円以上の企業、相互会社)3,500社

○主な調査項目

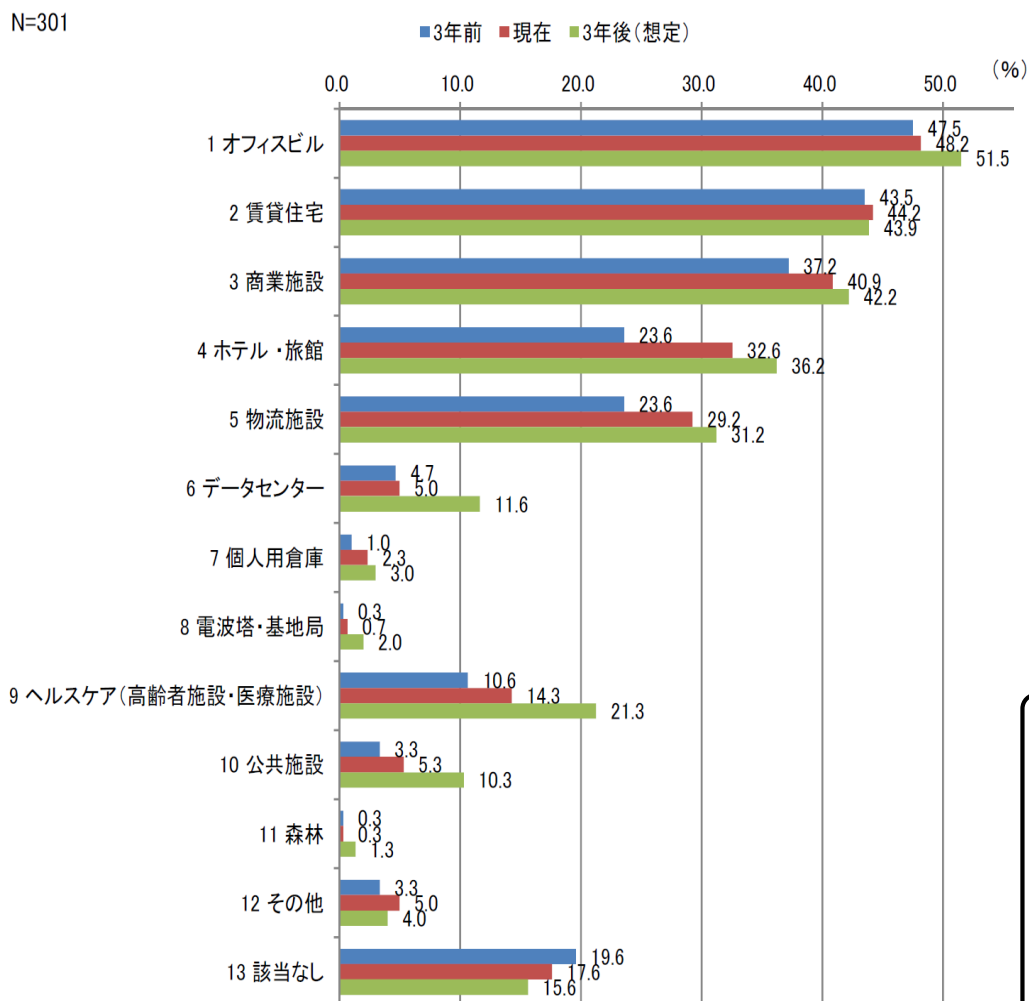
- ・現在、1年後の土地取引の状況
- ・土地所有の状況
- ・土地の購入・売却の意向
- ・土地建物の自社利用の意向 等

○調査時期 8月、2月

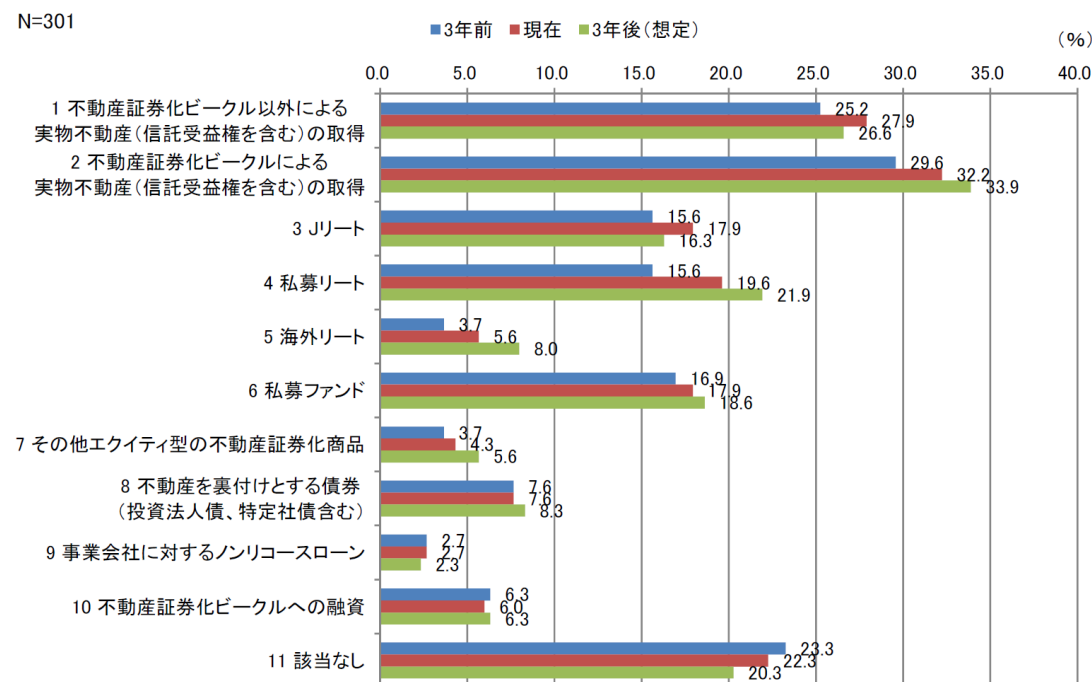
○不動産投資家を対象とする調査を通じ、不動産投資の動向や、投資家のニーズ・課題等を継続的に把握することで、政策課題検討を行うことを目的とする。

○民間等の各種資料で引用されており、土地白書の基礎資料として継続的に掲載、報道発表やホームページ等を通じて随時公表する。

投資している不動産商品等の用途



今後最も重視する不動産商品等の種別



○対象

・銀行、保険、年金基金、Jリート・ファンド、デベロッパー、建設会社等 約1,000社

○主な調査項目

- ・不動産投資の状況と投資判断時の諸要素の重視度
- ・各地域への投資姿勢
- ・我が国の不動産投資市場について 等

○調査時期 9～12月頃

- 登記データをもとにした**取引当事者へのアンケート調査**により**不動産取引価格情報を収集**し、個人情報秘匿処理した上で、平成18年4月より四半期毎に、**国土交通省ホームページで公表**。
- 不動産取引価格情報は、**不動産取引を考えている一般の方々、金融機関、不動産業者等、幅広く活用**されており、**不動産市場の透明性向上・活性化に貢献**。

不動産取引価格情報の概要

【HPでの閲覧画面例】

【調査対象地域】

- ・ 全国

【対象物件の種類】

- ・ 更地（宅地）
- ・ 建付地
- ・ 中古マンション等

【情報提供項目】

- ・ 所在地（町・大字レベル）
- ・ 取引価格（有効数字2桁）
- ・ 土地の面積・形状
- ・ 建物の用途・構造
- ・ 延床面積
- ・ 建築年
- ・ 前面道路
- ・ 最寄駅
- ・ 今後の利用目的 等



不動産取引価格情報 土地													
詳細表示	所在地	地域	最寄駅		土地				今後の利用目的	前面道路		都市計画	建ぺい率
			名称	距離	取引総額	坪単価	面積	m ² 単価		幅員	種類		
1	千代田区 一番町	住宅地	半蔵門	1分	17,000万円	600万円	95m ²	180万円	不整形	その他	9.2m 区道	北東	2種住居
2	千代田区 錦治町	商業地	神田(東京)	2分	18,000万円	660万円	90m ²	200万円	長方形	住宅	11.0m 区道	北東	商業
3	千代田区 神田和泉町	商業地	秋葉原	2分	8,000万円	650万円	40m ²	200万円	長方形	店舗	3.5m 私道	西	商業

不動産取引価格情報 中古マンション等													
詳細表示	所在地	最寄駅		取引総額	専有部分			今後の利用目的	建物		都市計画	建ぺい率	容積率
		名称	距離		間取り	面積	用途		建築年	構造			
1	久留米市 梅満町	花畑	9分	450万円	3LDK	65m ²	住宅	住宅	昭和62年	RC	2種住居	60%	200%
2	久留米市 梅満町	花畑	7分	1,500万円	3LDK	80m ²	住宅	住宅	平成9年	SRC	商業	80%	400%
3	久留米市 京町	久留米	2分	3,000万円	4LDK	90m ²	住宅	住宅	平成23年	RC	近隣商業	80%	200%

【提供件数】約366万件（平成31年4月時点累計）

不動産市場における官民情報の活用と今後の展望

① 不動産市場における公的データの現状

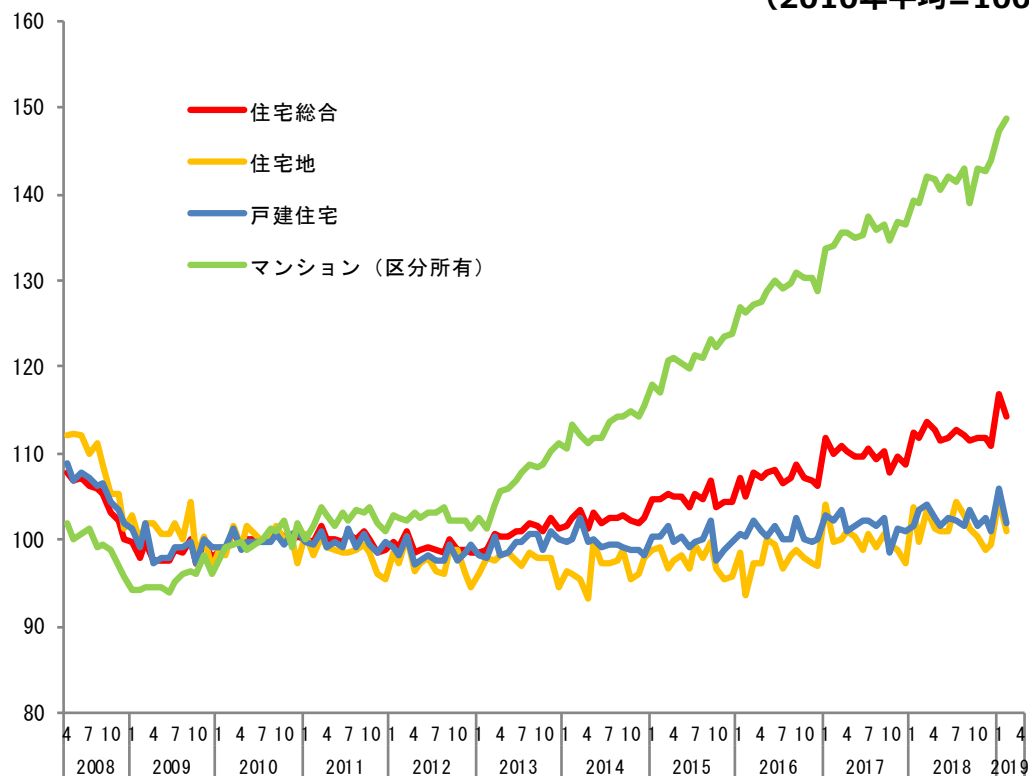
② 不動産価格指数における公的データと民間データの活用

③ 官民情報の活用と今後の展望

- リーマンショックの発生を受け、IMF等はG20諸国に対し、将来の金融危機の発生に備えて、市場動向を把握するため、国際指針に基づき、**経済・金融に関する統計整備を要請**。IMFでは2012年に、経済・金融データの公表を強化したあらたな**特別データ公表基準（SDDSプラス）**を策定。
- IMF等からの要請を踏まえ、財務省から国交省に対し、不動産市場の動向を適時・適確に把握するため、不動産価格指数等の作成を要請。
- 国交省は、**平成24年8月に住宅用の不動産価格指数の試験運用、平成27年3月に本格運用を開始。平成28年3月に商業用の不動産価格指数の試験運用を開始。**
- 日銀の金融システムレポート、民間シンクタンクのレポートなど不動産市場の動向を把握する統計として幅広く利用されている。
- 日本はSDDSプラスに「システム上重要な金融セクターを有する国」として平成28年から加盟。**不動産価格指数の公表はSDDSプラスへの加盟を継続するための項目の一つ。**

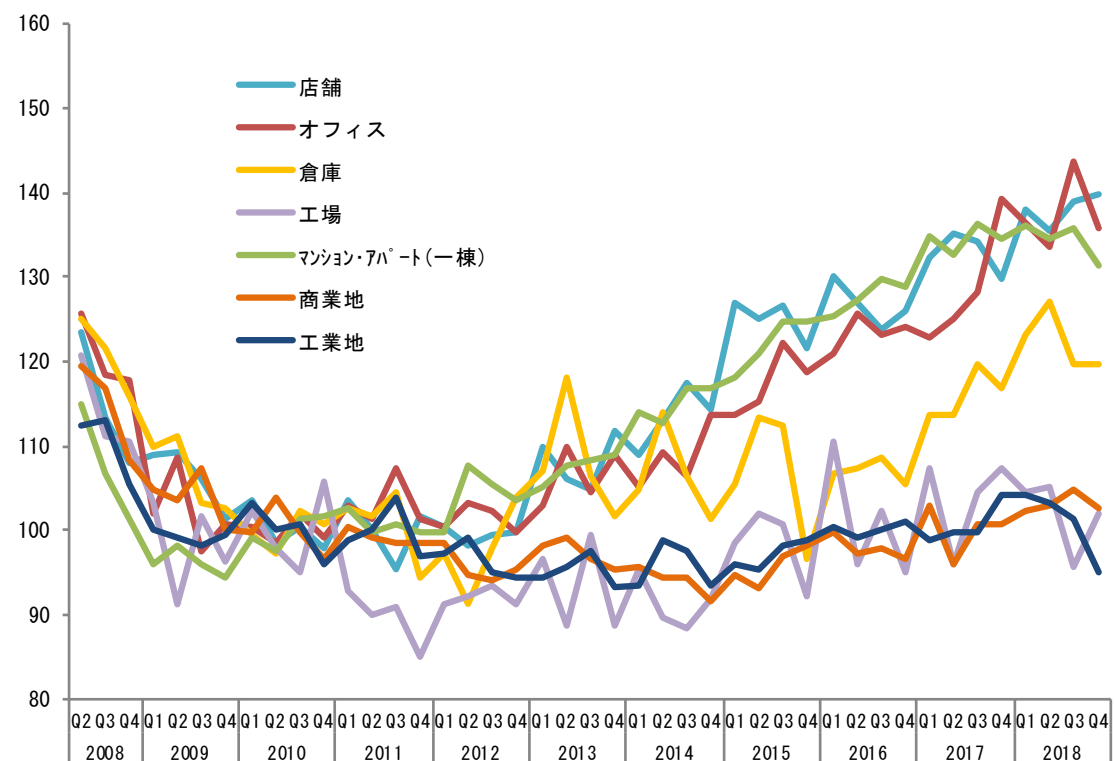
不動産取引価格指数（住宅）

（2010年平均＝100）



不動産取引価格指数（商業用不動産）

（2010年平均＝100）



SDDSプラスの概要

- 2007年の世界金融危機を受け、金融危機の防止を目的として、IMFは2012年に、経済・金融データの公表を強化した新たな特別データ公表基準(SDDSプラス)を策定した。
- SDDSプラスへの参加は任意だが、日本を含む「システム上重要な金融セクターを有する国」(現在の29の国・地域)の参加が特に期待されている。2018年5月時点の加盟国は14カ国。

日本の参加に向けた経緯及び今後の作業

- 日本は、2016年3月に参加要件(9項目中5項目のデータ整備)を満たしたため、2016年4月にSDDSプラスへ参加。
- 日本はSDDSプラスの最低基準の5項目のみ満たした上で参加をしているため、その5項目の構成要素の一つである「不動産価格指数」の公表ができないと、SDDSプラスへの継続的な参加ができない可能性がある。
- なお、不動産価格指数は、SDDSプラスの項目のうち、金融健全性指標のひとつとして位置づけられており、4半期毎の指数を、速やか(4半期以内)に報告することが求められている。

SDDSプラスの9項目

データ	周期性	適時性	担当府省
金融健全性指標	四半期	1 四半期	国交省、金融庁、日銀
債務証券	四半期	4ヶ月	日銀
証券投資残高共同調査	半年	7ヶ月	財務省、日銀
直接投資残高共同調査	年次	9ヶ月	財務省、日銀
外資準備高の通貨構成	四半期	1 四半期	財務省
その他の金融法人調査	四半期	4ヶ月	日銀
部門別バランスシート	四半期	4ヶ月	内閣府、日銀
一般政府債務	四半期	4ヶ月	内閣府、日銀
一般政府収支	四半期	12ヶ月	内閣府

金融健全性指標の7項目

データ	担当府省
リスク加重資金に対する規制段階1の自己資本	金融庁
固定資産に対する規制段階1の自己資本	金融庁
資本に対する純不良債権引当	金融庁
債権総額に対する不良債権	金融庁
資産利益率	日本銀行
短期負債に対する流動資産	日本銀行
不動産価格指数(住宅)	国交省

不動産価格指数(住宅)の概要

国土交通省「不動産価格指数(住宅)」の概要

対象用途	- 住宅総合 - 住宅地 - 戸建住宅 - マンション(区分所有) ※主に中古を対象
対象地域	- 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)
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 (都道府県別指数については、住宅総合及びマンション指数は2007年4月より、住宅地及び戸建住宅指数は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	月次
推計方法	ヘドニック法(時間ダミー変数法)
利用する情報	不動産取引価格情報(アンケート調査による情報)
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)
公表頻度	毎月

不動産価格指数(商業用不動産)の概要

国土交通省「不動産価格指数(商業用不動産)」の概要

対象用途	・ 商業用不動産総合 ・ 建物付土地総合 ・ 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 ・ 商業地 ・ 工業地
対象地域	・ 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	・ 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	・ 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)
公表頻度	・ 四半期毎

不動産価格指数(住宅)で用いている特性

- 不動産価格指数(住宅)をヘドニック法で作成するにあたって考慮した個別物件の特性は、次の表の通りとなります。 ※取引価格アンケートを基にしている。

不動産価格指数(住宅)の作成において、市場動向を把握するために除去した個別物件の特性

不動産の特性	説明変数	住宅地	戸建住宅	マンション (区分所有)
広さ	面積(登記)	○	○	○
	部屋の地上階数(アンケート)	—	—	○
	建物延床面積(アンケート)	—	○	—
	建物総階数(アンケート)	—	—	○
近さ	最寄り駅からの 直線距離(GIS)	○	○	○
	都道府県内主要駅 からの直線距離(GIS)	○	○	○
新しさ	築年数(アンケート)	—	○	○
	改修済み(アンケート)	—	—	○
地域性	所在する市区町村(登記)	○	○	○
	用途地域区分(GIS)	○	○	○
	南向きか否か(アンケート)	—	—	○
取引条件	取引主体の属性(登記)	○	○	○

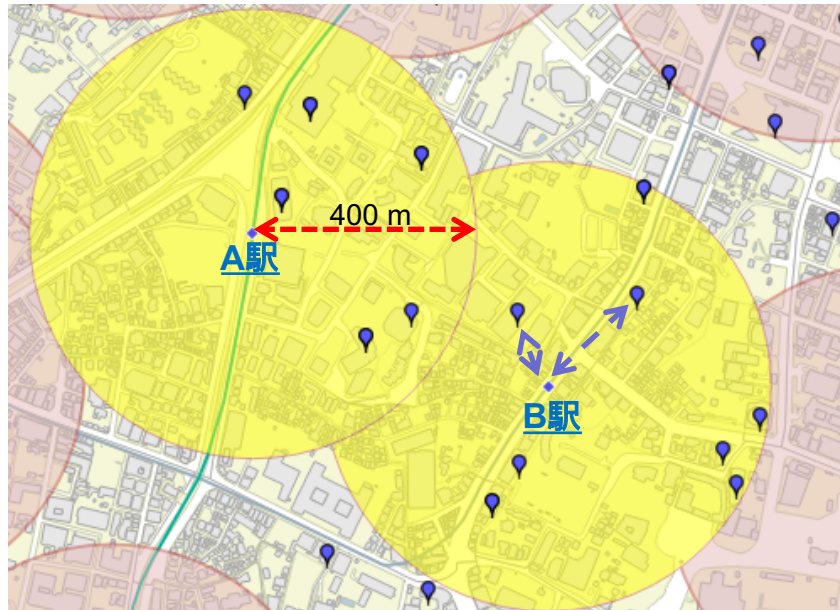
※個々の不動産の価格に影響を及ぼす特性は多数ありますが、その中でも、全国各地の住宅用不動産に共通して大きく影響する特性を抽出しています。

不動産価格指数(商業用不動産)で用いている特性

不動産価格指数(商業用不動産)の作成において、市場動向を把握するために除去した個別物件の特性

区分	変数名	用途区分						
		店舗	事務所	倉庫	工場	共同住宅	商業地	工業地
建物属性	建物延床面積(アンケート)	○	○	○	○	○	—	—
	築年数(アンケート)	○	○	○	○	○	—	—
	建物構造(アンケート)	○	○	○	○	○	—	—
立地属性	面積(登記)	○	○	○	○	○	○	○
	最寄駅からの距離(GIS)	○	○	○	○	○	○	○
	都道府県内主要駅からの距離(GIS)	○	○	○	○	○	○	○
	400メートル以内の利用可能駅数(GIS)	○	○	—	—	—	○	○
	最寄インターチェンジからの距離(GIS)	—	—	○	○	—	—	○
	最寄一般国道からの距離(GIS)	—	—	○	○	—	—	○
	用途地域(GIS)	○	○	○	○	○	○	○
	行政区域(GIS)	○	○	○	○	○	○	○
その他	競売(登記)	○	○	○	○	○	○	○
	買主法人(登記)	○	○	○	○	○	○	○
	売主法人(登記)	○	○	○	○	○	○	○

※個々の不動産の価格に影響を及ぼす特性は多数ありますが、その中でも、全国各地の商業用不動産に共通して大きく影響し、かつ観測及び定量化が可能であり、効率的に情報収集できる特性を抽出しています。



入力:

-   不動産取引
-  駅
-  主要高速道路
-  高速道路出口
-  行政区域

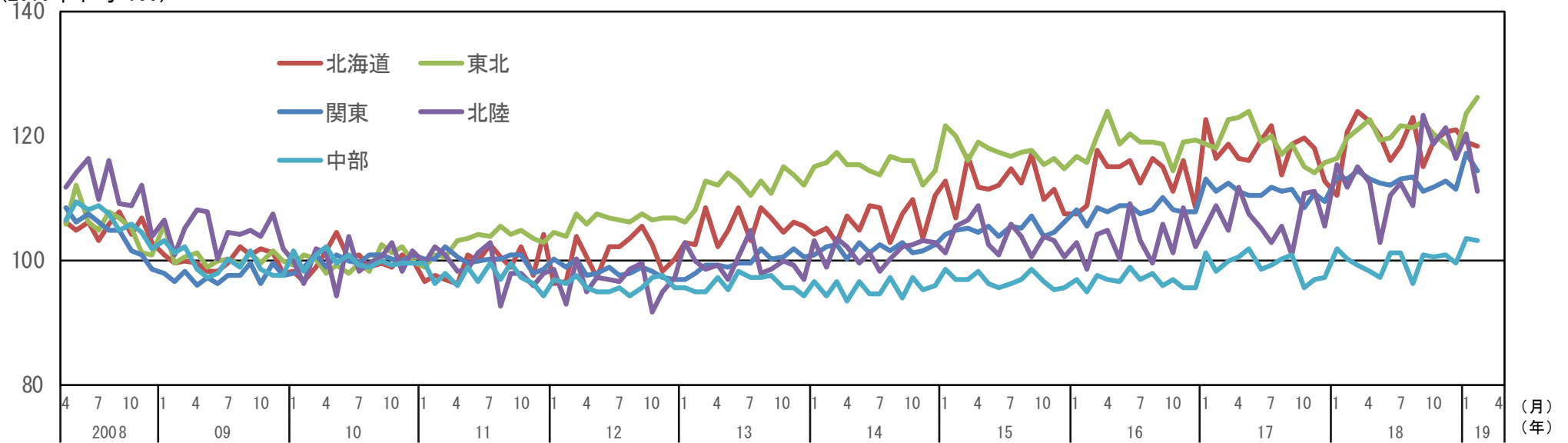
出力(説明変数):

- 最寄り駅と主要駅からの距離
- 400m以内の駅数
- 最寄り高速道路出口からの距離
- 最寄り主要道路からの距離
- 行政区域

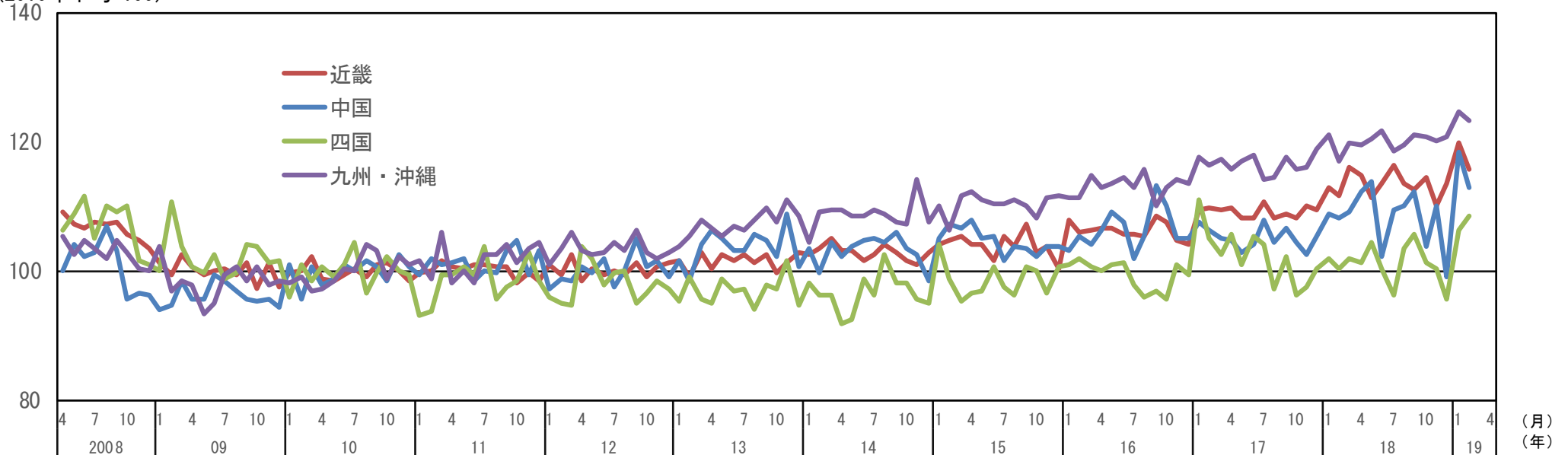


不動産価格指数の推移(地方・住宅総合)

(2010年平均=100)

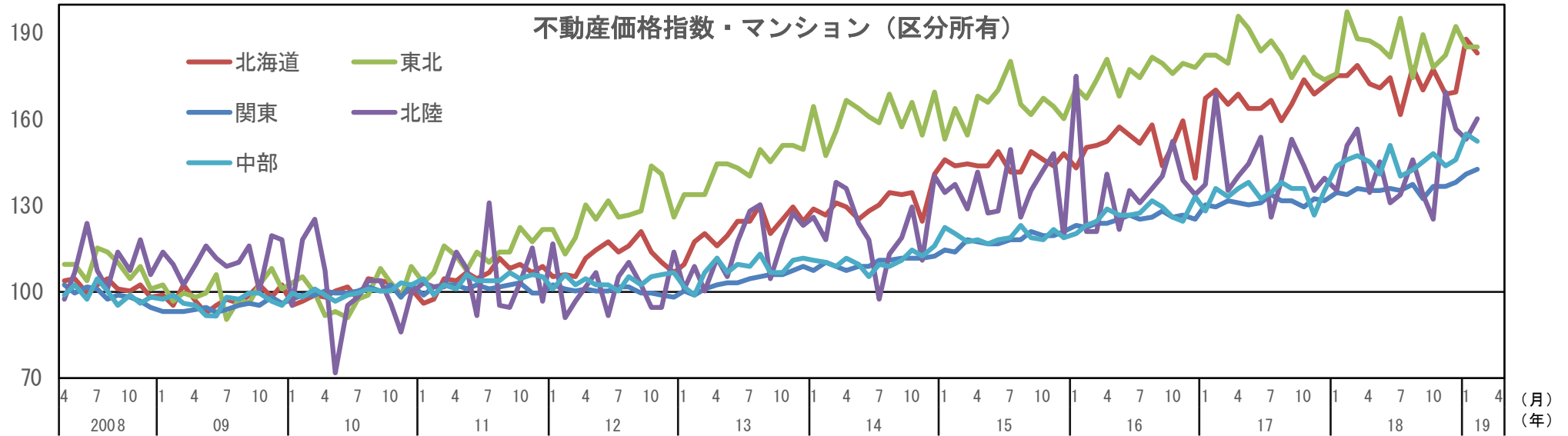


(2010年平均=100)

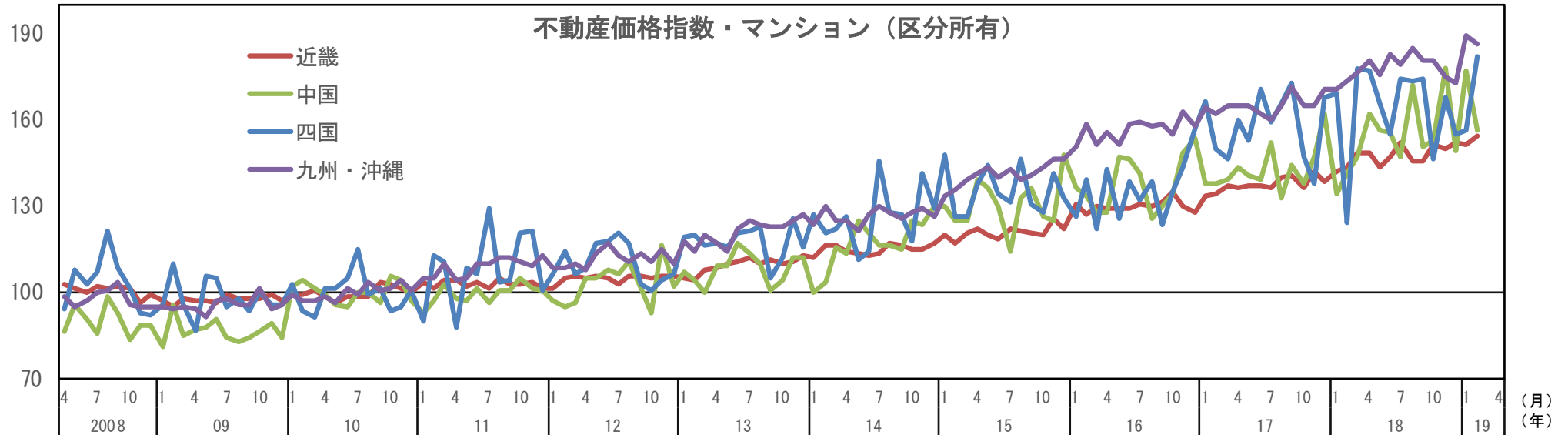


不動産価格指数の推移(地方・マンション)

(2010年平均=100)

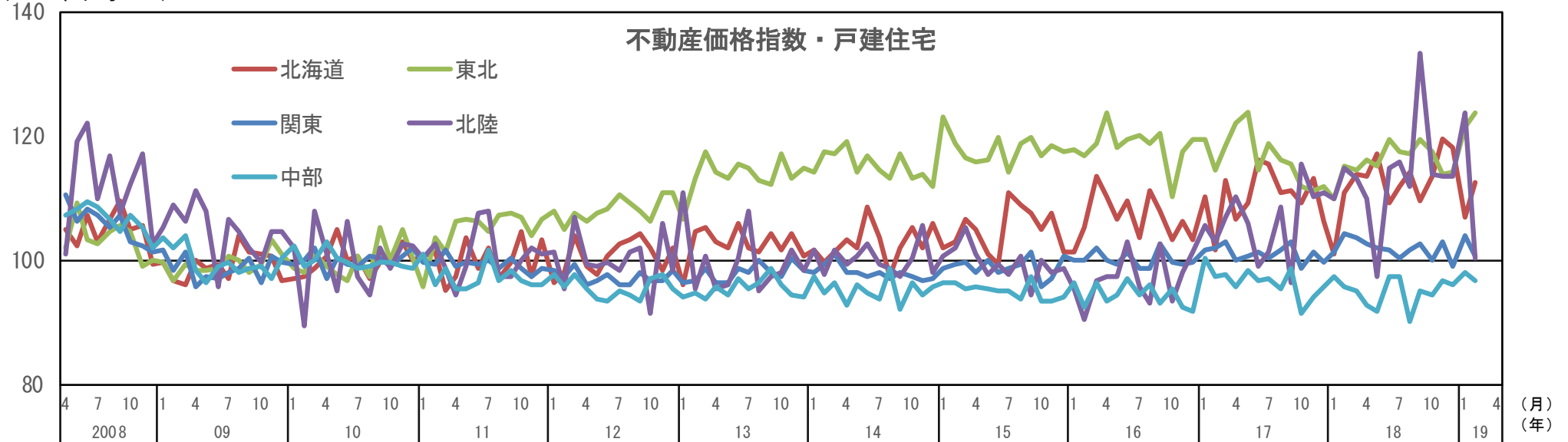


(2010年平均=100)

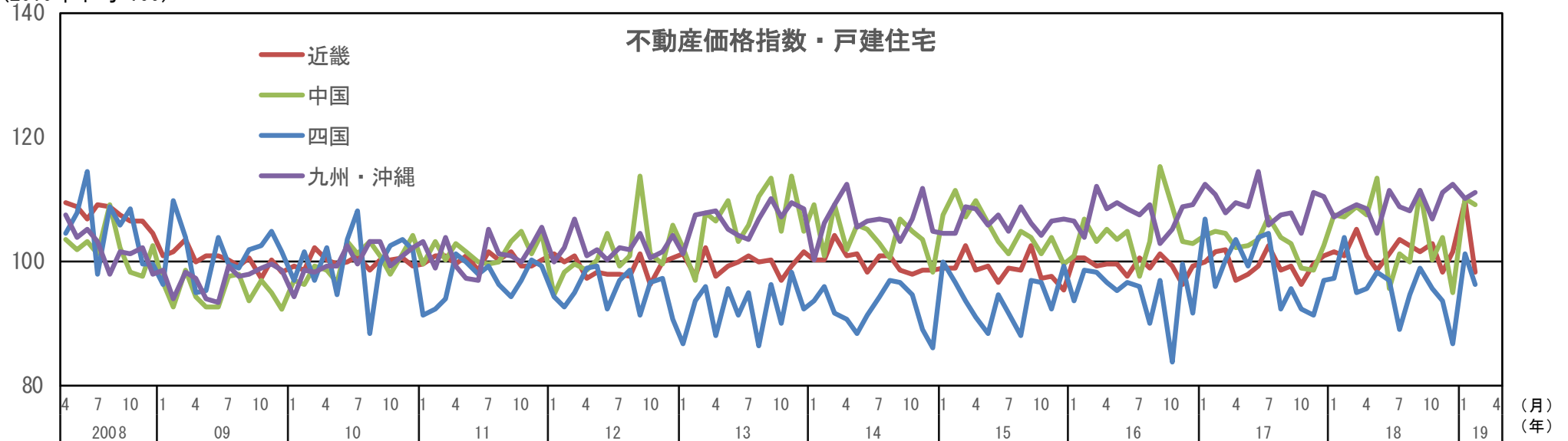


不動産価格指数の推移(地方・戸建)

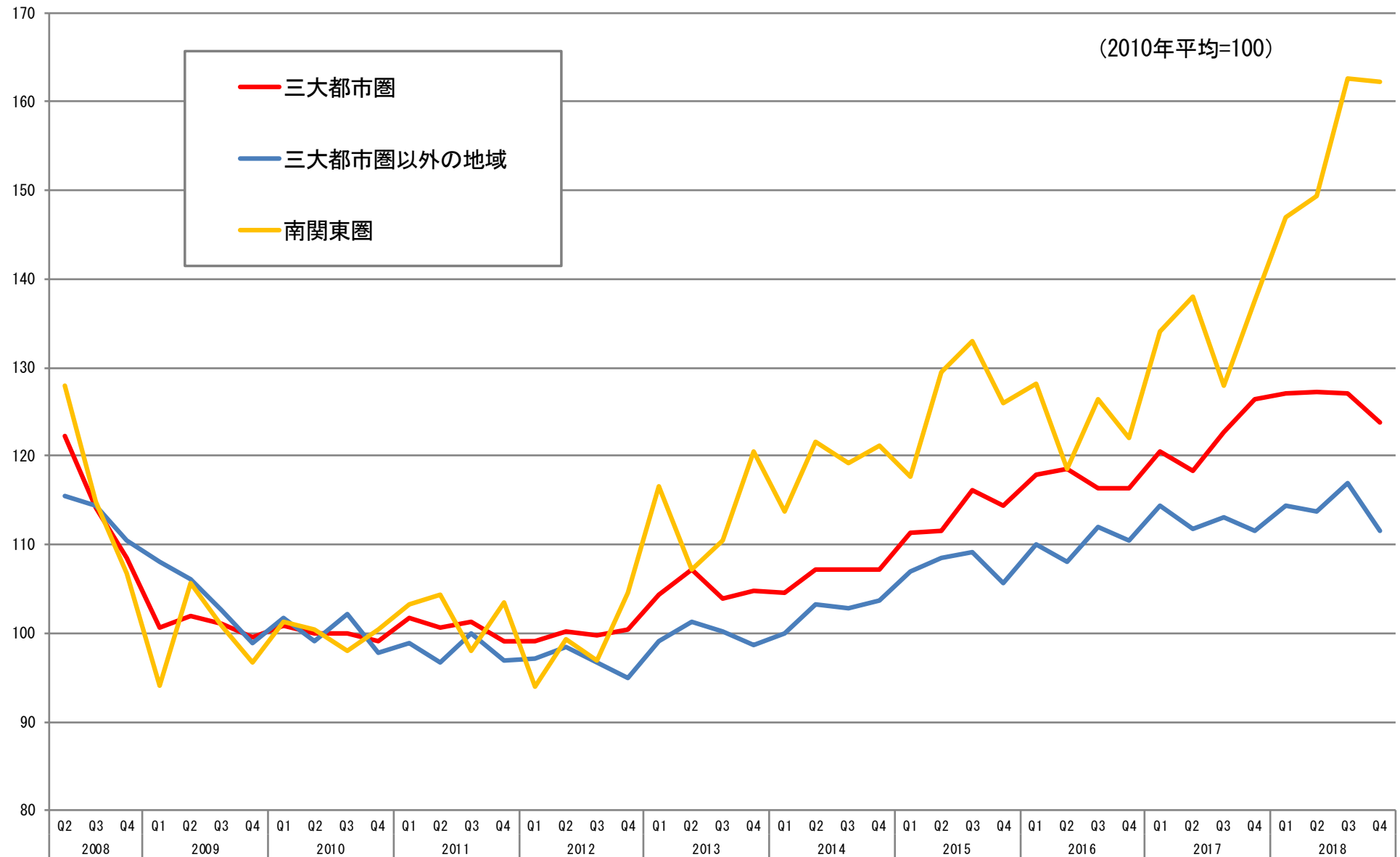
(2010年平均=100)



(2010年平均=100)



不動産価格指数の推移(地方・商業総合)



不動産市場における官民情報の活用と今後の展望

- ① 不動産市場における公的データの現状
- ② 不動産価格指数における公的データと民間データの活用
- ③ 不動産における官民情報の活用と今後の展望

現状・背景

- 政府では、世界最先端IT国家創造宣言・官民データ活用推進計画（平成30年6月閣議決定）に基づき、**不動産登記情報等の公共の保有する土地に関する各種データの情報連携**や、**公共のデータと民間が保有するデータを組み合わせること等**により、不動産取引市場の活性化やそれによる所有者不明土地の発生の抑制等を目指している。そのためには、**公共データ間の情報連携による市場動向の把握の促進、官民データの相互連携に向けた情報連携のあり方の検討**が必要。
- 特に、2008年の金融危機においては不動産価格等の変動やそれに伴う経済への影響を的確に把握できず、不動産市場への影響も拡大した。前回の金融危機から10年が経つ中、近年は不動産価格について高止まりしており、今後、特に2020年以降の不動産市場の変化を的確に把握するためには、**不動産市場の早期警戒シグナル（Early Warning Signal）の構築が必要**。
- 不動産市場に関する情報は、公的データでは取引価格しか整備されておらず、不動産市場と経済の関係を的確に把握することが困難。したがって、不動産市場の状況の多角的な分析のためには、取引価格だけでなく、**的確な投資判断に必要な賃料、利回り等の動向についても整備を行う必要**がある。

事業概要

①民間が所有する不動産情報の整備・活用に向けた情報共有のあり方の検討

- ✓民間が保有する不動産情報について、対象エリア・物件等を踏まえた有効性等、活用に向けた課題整理
- ✓官民での情報規格等が異なることを踏まえ、官民での情報共有のあり方の検討 等を行った上で、
- ・公的データである不動産価格指数等と民間データである賃料データ、取引量データ等について官民で情報連携し、多角的な分析を行えるようデータの整備を行う。

価格	公的	住宅用取引価格指数、商業用取引価格指数等	官民データ連携することにより、各地域において不動産市場を多角的に把握	住宅	商業
	民間	A社商業用データ（東京、大阪、名古屋等大都市圏） B社商業用データ（東京、大阪、名古屋等大都市圏） C社住宅用・商業用データ（東京、大阪、名古屋等大都市圏）等		賃料	○
取引量	公的	住宅用取引件数、商業用取引件数、登記簿データ等		取引	○
	民間	レインズデータ（住宅用・商業用） 日管協データ（住宅用）等 ※住所入力等の方法も異なる		エリア別	

②上記①を踏まえた賃料・利回りに関する指標の整備

- ・課題検証の結果、有効利用が可能なデータを元に、賃料・利回りに関する指標の検討を行うとともに、定期的な公表に向けたプログラムの開発を行う。

効果

- 不動産市場の動向に関する早期警戒シグナルの構築により、今後2020年頃にも想定される不動産市場の急激な変動に対する施策の検討に活用（IMF等国際機関とも連携）
- 取引価格に加え、賃料、利回りの動向をタイムリーに把握・公表することにより、不動産市場と経済の関係を的確に判断することが可能になるとともに、不動産市場の透明化・不動産取引の活性化に資する。

国土交通省

	住宅				商業用不動産	土地	
	新築住宅		既存（中古）住宅				
	戸建て	マンション	戸建て	マンション	オフィス	住宅地	商業地
取引 価格	<戸建て> ・不動産経済研究所 「建売住宅市場動向」 ・東京カンテイ 「新築木造一戸建住宅平均価格」		国土交通省「不動産価格指数（住宅、商業用不動産）」				・国土交通省 「地価公示」 「都道府県地価調査」 「主要都市の高度利用地地価動向報告」
			<戸建て> ・東京カンテイ 「中古木造一戸建住宅平均価格」 ・MSCI 「I P D/リクルート日本住宅指数」				
	<マンション> ・不動産経済研究所 「マンション市場動向」 ・日本不動産研究所等 「住宅マーケットインデックス」 ・アットホーム 「新築戸建・中古マンション価格」 ・MSCI 「I P D/リクルート日本住宅指数」		<マンション> ・日本不動産研究所等 「住宅マーケットインデックス」 ・アットホーム 「新築戸建・中古マンション価格」 ・MSCI 「I P D/リクルート日本住宅指数」				
賃料	・総務省統計局 「消費者物価指数/家賃」 ・東日本不動産流通機構 「賃貸居住用物件の取引動向」 ・近畿圏不動産流通機構 「不動産市場動向マンスリーレポート」 ・日本不動産研究所等 「住宅マーケットインデックス」 ・MSCI 「I P D/リクルート日本住宅指数」 ・日本賃貸住宅管理協会 「日管協短観」				・日本銀行 「企業向けサービス価格指数/不動産賃貸」 ・三鬼商事 「オフィスマーケット情報」 ・三幸エステート 「オフィスマーケットレポート」 ・ザイマックス不動産総合研究所 「ザイマックス新規成約賃料インデックス」		・日本不動産研究所 「市街地価格指数」
取引量	不動産経済研究所 「建売住宅市場動向」 「マンション市場動向」		国土交通省「不動産価格指数（不動産取引件数・面積）」			国土交通省 「土地取引規制基礎調査概況調査」	
	国土交通省「住宅着工統計」		不動産流通推進センター 「指定流通機構の物件動向」		国土交通省 「建築物着工統計」		「土地取引規制実態統計」 「土地取引動向調査」
	法務省「登記統計」						

官民によるデータ整備上の課題

■ 賃料に関するデータ

<住宅>

- ・賃料については公的データでは継続賃料ベースが中心になっており、成約賃料に基づくデータなど景気変動に応じた把握が困難。
- ・民間データについても実際の成約と乖離しているおそれがある募集賃料ベースが中心となっており、正確な賃料の把握が困難。

<商業>

- ・公表地域が東京・大阪等の大都市圏のみになっており、マーケット全体の正確な把握が困難。

■ 取引量に関するデータ

- ・不動産取引量の総量は登記データ（移転登記件数等）で把握できるものの、新築、中古別、構造別、地域別等詳細な動向の把握が困難。

- 不動産価格指数、不動産取引価格情報に加え整備すべきマクロ指標（既存住宅流通量データについて形態別の動向を分析による流通量の動向の把握、住宅に関する賃料の動向の把握等）
- 地域の不動産市場における供給面、需要面のデータを収集・分析することにより、どのように地域の不動産市場の動向を面的に把握する統一的な手法を構築を行うか。（モデル地域としては、①郊外部の空き家地域、②2020年以降の影響が大きいと考えられる地域（例：地方都市中心部）を想定）
- 取引価格や建物の利用現況、地域の安全・インフラの情報のオープン化に向けた検討も合わせて議論