

# 市場環境

## 経済

### 金利動向

各種金利の推移 金利は低位で推移

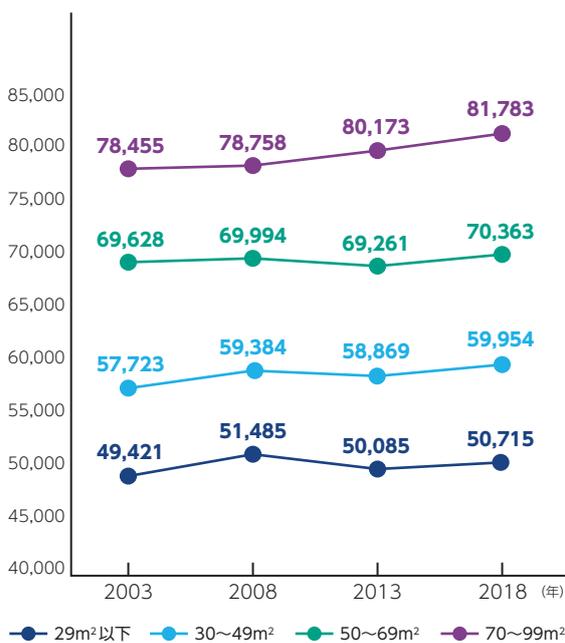


【出所】日本銀行、住宅金融支援機構  
FRED® Economic Data、イングランド銀行

住宅金融支援機構 長プラ 基準貸付金利  
アメリカ住宅ローン金利 イギリス住宅ローン金利

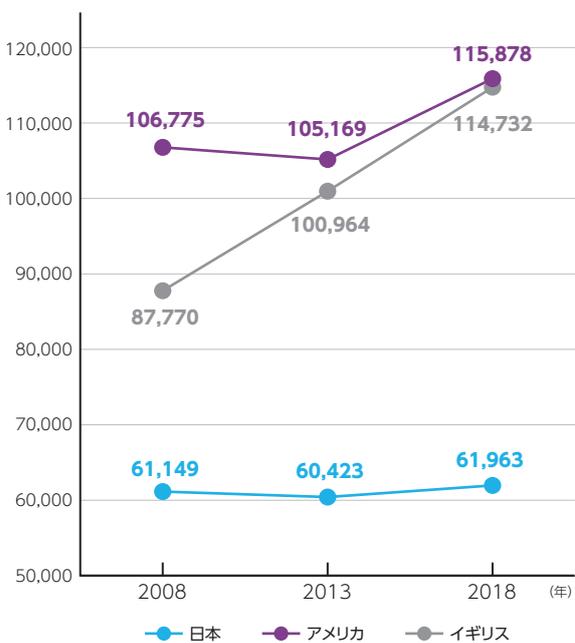
### 家賃動向

専有面積別家賃推移 家賃上昇傾向



【出所】総務省「住宅・土地統計調査」

各国の家賃推移 他国は上昇傾向



【出所】日本：総務省「住宅・土地統計調査」  
アメリカ：国勢調査局「American Housing Survey」  
イギリス：国家統計局「Inflation and price indices」

## ▶ 賃貸住宅の建設が可能な土地

賃貸住宅が建設可能な100㎡以上の土地は全国に600万カ所以上あります。

【出所】当社データ

### ■ 築古の木造アパート



### ■ 店舗付き自宅



### ■ 駐車場



### ■ 住宅地の田畑



## ▶ 生産緑地指定地区の推移

■ 生産緑地指定を受けている農地面積は、生産緑地法改正時の710.9haから約17.8倍の12,713.2haに増加しました。

■ 2022年に生産緑地法が改正され、宅地化よりも緑地維持の方向へ法改正される可能性が高まっています。

■ 農業の後継者不足が懸念される中、当社では同法改正を、脱農と農地の売却・宅地化を検討する農地オーナー様が増える機会でもあると認識しています。

### 1991年3月末時点

地域名	面積 (ha)	地区数	面積割合
全国	710.9	1,331	100.0%
関東	609.3	1,094	85.7%
中部	43.0	129	6.0%
近畿	52.7	107	7.4%
首都圏	597.8	1,082	84.1%
(東京)	487.6	1,006	68.6%
(神奈川)	—	—	—
(千葉)	56.6	33	8.0%
(埼玉)	53.6	43	7.5%

### 2018年3月末時点

面積 (ha)	地区数	面積割合
12,713.2	60,338	100.0%
7,303.5	31,017	57.4%
1,492.7	11,059	11.7%
3,912.7	18,253	30.8%
7,212.1	30,642	56.7%
3,099.5	11,214	24.4%
1,314.6	8,443	10.3%
1,095.4	3,972	8.6%
1,702.6	7,013	13.4%

17.8倍

12.0倍

※1991年3月31日現在「平成3年度都市計画年報」(建設省)  
※第一種生産緑地地区、第二種生産緑地地区の合計

※2018年3月31日現在「平成29年度都市計画現況調査」(国土交通省)



東京ドーム  
151個相当



ニューヨークセントラルパーク  
2個相当



東京ドーム  
2,714個相当



ニューヨークセントラルパーク  
37個相当