

＊ ＊ 第 I 部 : Financial Market Outlook ＊ ＊

＊ ＊ 第 II 部 : Leasing Market Outlook ＊ ＊

## Financial Market Outlook

日銀の新たな金融緩和策を受け株高・円安が加速

### <サマリー>

- ✓ 黒田東彦総裁率いる日銀の新体制がスタート。
- ✓ 安倍晋三首相が TPP 交渉参加を正式に表明。
- ✓ 地価下落率が縮小し、公示地価に底入れの兆し。

### <トピックス>

#### *I* : 日本/世界経済トピックス

- ・ 1 月 25 日に開催された米連邦準備理事会 (FRB) でバーナンキ議長は、連邦公開市場委員会 (FOMC) 後の会見で、少なくとも 2014 年終盤まで政策金利を異例の低水準に据え置く方針を表明した。ゼロ金利政策の維持を長期化させることで、ドル安や期待インフレ率の高まりから、製造業などの活性化・消費促進・雇用拡大といったシナリオを基軸に緩やかな物価上昇へと繋げる狙いであることが推測される。
- ・ 2 月 20 日、財務省が発表した貿易統計によると 1 月の貿易収支は 1 兆 6,294 億円の赤字となった。貿易赤字は 7 か月連続となり、1979 年 1 月以降で過去最大となった。輸入は石油製品や液化天然ガスの輸入が高水準だったことや、円安を要因に 6 兆 4,286 億円と 3 か月連続で増加した。一方、輸出は有機化合物や非鉄金属が伸び、4 兆 7,992 億円と 8 か月ぶりに増加した。
- ・ 3 月 6 日、シャープはサムスン電子との資本提携を発表した。サムスン電子ジャパンがシャープに約 103 億円を出資し、約 3.0% の議決権を握る形となる。台湾の鴻海精密工業との資本提携交渉が難航しているところに、液晶パネルの大口供給先であるサムスンとの関係強化は経営再建を目指すシャープにとって、「安定供給先の確保」「財務体質の改善」「信用補完」の実現性を高める材料とはなったが、もう一つの大口供給先であるアップル社との関係性を悪化させることは避けられない。
- ・ 3 月 15 日、安倍晋三首相が正式に TPP (環太平洋戦略的経済連携協定) 交渉への参加を表明した。政府が公表した交渉参加による経済効果の試算によると、全ての品目において関税ゼロを前提とした場合、輸出の増加などにより GDP は約 3.2 兆円押し上げるとする一方、海外農産物の輸入で農林水産業の生産額は約 3.0 兆円減少するとの見通しだ。安倍首相は 17 日

の自民党大会で「必ず日本の農業、食を守っていく」と強調した。

- ・ 3 月 20 日、早期のデフレ脱却を最優先課題とし、2%の物価上昇の目標達成に向け、黒田東彦総裁率いる日銀の新体制が発足した。その後、金融政策決定会合を開き、新たな金融緩和の枠組みとして「量的・質的金融緩和」を導入すると発表し、市場への資金供給量を2年で倍増させるとする新たな緩和策は、欧米にも大きな衝撃を与えた。
- ・ ギリシャ財政危機などの影響で国内銀行の経営が悪化し、財政危機に直面するキプロスのアナスタシアディアス大統領は3月25日、金融支援をめぐる欧州連合(EU)との交渉で合意に達し、ユーロ圏諸国の承認を得た。合意案はキプロスの主要2銀行の大幅な再編などを含む内容であった。これにより、10万ユーロ(約1,300万円)超の大口預金者には大きな損失を強いる形となるが、キプロスは金融破綻を回避できる見通しとなった。
- ・ 3月26日からソウルで開かれていた、日中韓による自由貿易協定(FTA)の締結に向けた第1回交渉会合が28日、3日間の日程を終えた。関税や投資、サービス分野で作業部会を立ち上げ、具体的な協議に入った。今後は、国際市場競争の激しい自動車に代表される工業品の関税引き下げが最大の焦点になる。中国は乗用車に25%の関税をかけており、FTAの締結で撤廃されれば、市場経済への大きな波及効果が期待できる。次回会合は、7月下旬にも中国で開かれる見通しだ。
- ・ 流通最大手のイオンは3月27日、約20%出資するダイエーに対してTOBを実施し、子会社化すると発表した。ダイエーの筆頭株主である丸紅グループは約29%保有する株式のうち、約24%をイオンに約130億円で譲渡する。イオンは自ら保有する約20%の株式と合わせて約44%の株式を手中に収め、仕入れや店舗運営の一本化などで最終赤字が続くダイエーの再建を目指す。イオンはダイエーを子会社化することで、連結売上高6兆円強の巨大流通グループを構築し、規模のメリットを追求していく。
- ・ 三菱東京UFJ銀行、三井住友銀行、みずほフィナンシャルグループ(3メガバンク)の2013年3月期の業績は、最近の株高や債券高の同時進行を受け、株式減損額が大幅に減る一方で国債売買益が膨らんだことなどから、最終利益が2兆円に達し、7年ぶりに高水準の利益を確保する見通しとなった。

## II: 株式市場動向

- ・ 1月4日の大発会は、懸念されていたアメリカの減税失効と強制的な歳出削減が重なる「財政の壁」が回避されたことなどから、ドル高期待が膨らみ、昨年末に比べ292円93銭高の10,688円11銭と東日本大震災前の水準まで回復した。昨年は終値ベースでの年初来高値を大納会に更新し、1999年以来、13年ぶりに年足での高値引けで終えたことなどから、基調は上昇トレ

ンド入りしたといった公算が高く、景気回復の期待を感じさせる 2013 年のスタートとなった。

- ・ 1 月 1 日、現物株式市場に強みを持つ東京証券取引所と、金融デリバティブ市場に強みを持つ大阪証券取引所が経営統合し、世界第 3 位の取引所となる持株会社「日本証券取引所グループ」を設立した。取引システムや清算機能の統合で効率化が図られ、中長期的にみて取引所としての経営は安定度が増すと期待されている。これまで上海や香港、シンガポール市場の台頭により、日本の国際市場としての地位低下が懸念されていた。今回の統合により、日本が再びアジア No.1 金融センターとしての存在感を誇示し、国際的なプレゼンスを向上させられるかが喫緊の課題であろう。

### **III: 為替/債券/金利動向**

- ・ 2 月 5 日、日銀が金融緩和策として償還までの期間が長い国債の買い入れに動くとの観測が高まったことや、証券会社による積極買いなどが要因となり、10 年物国債利回りは一時 2003 年 6 月以来、9 年 8 か月ぶりに 0.585% と節目の 0.6% を下回った。
- ・ 2 月 24、25 日に行われたイタリア総選挙において、緊縮策大幅緩和を掲げるベルルスコーニ前首相の中道右派連合が、対立陣営の勝利を不可能にする議席を獲得したと報道された。これにより、再選挙の可能性が示唆され、財政再建が遅れるとの見方が強まったことから、ユーロ売りが優勢となった。そして、為替市場ではリスク回避の動きが強まり、円がすべての主要通貨に対して買われる形となったが、その勢いは続かず、再び円安となっている。

### **IV: J-REIT/不動産関連セクター動向**

- ・ 1,132.37 ポイントで始まった 2013 年の東証 J-REIT 指数は、3 月 27 日に 5 年 2 か月ぶりとなる 1,700 ポイント台を記録するなど、好調な幕開けとなった。
- ・ 2 月 6 日、コンフォリア・レジデンシャル投資法人が東京証券取引所に上場した。同投資法人は東急不動産コンフォリア投信(旧 TLCリアルティマネジメント)が運用する住居系資産特化型の REIT で、2010 年 TLCリアルティマネジメント(東急不動産の子会社)が設立した。主な投資対象は東京圏の賃貸住宅で、東急不動産グループがコンフォリアシリーズとして開発または運用する賃貸住宅以外にも、投資基準に合致する賃貸住宅を取得していく方針である。
- ・ 2 月 14 日、倉庫や物流施設を投資対象とする日本プロロジスリート投資法人が東京証券取引所に上場し、公募価格 55 万円に対して 70 万円と公募比を 27% 以上も上回る初値を付けてスタートした。今回の公募売り出し総額は 1,053 億円となり、昨年 12 月に上場した GLP 投資法人の 1,110 億円に次ぐ、J-REIT の上場では過去 3 番目の規模となった。
- ・ 3 月 21 日、国土交通省が発表した公示価格は全国平均で前年比 1.8% 下落し、5 年連続前年

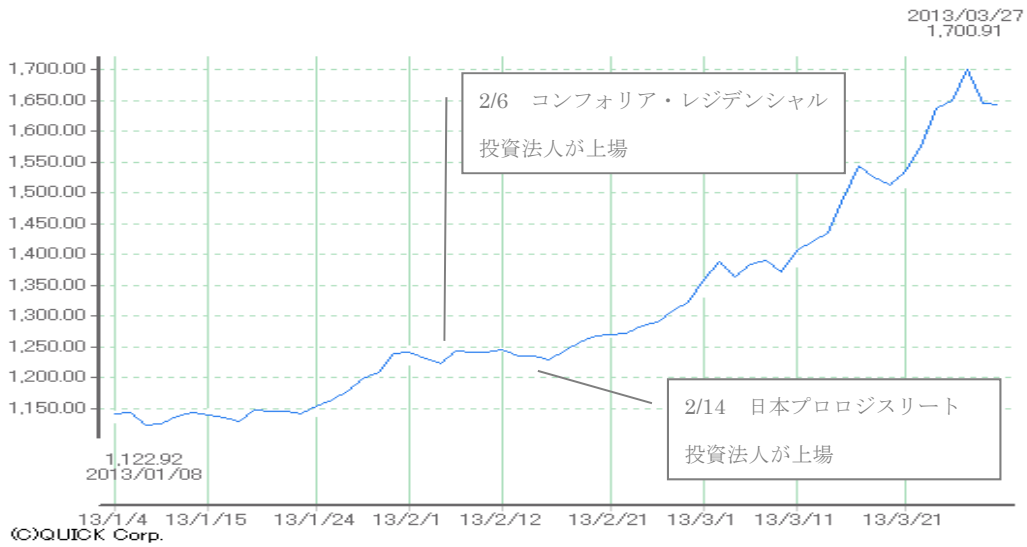
割れとなったものの、東京・大阪・名古屋の三大都市圏で地価が上昇に転じる地点が相次いだことなどから、下落率は前年の 2.6%から縮小した。また、全国における上昇地点も前年の 546 から 2008 へ、三大都市圏に関しても同様に 413 から 1349 へと大幅に増えた。商業地では神奈川県が全都道府県で唯一、上昇(0.2%)に転じた。大規模商業施設のある横浜や川崎、武蔵小杉などの駅周辺で上昇地点が相次いだ。また、東京スカイツリーが昨年 5 月に開業して多数の観光客が集まる東京都墨田区も 1.0%の下落から 0.4%の上昇に転じた。

#### V: Financial Market Outlook

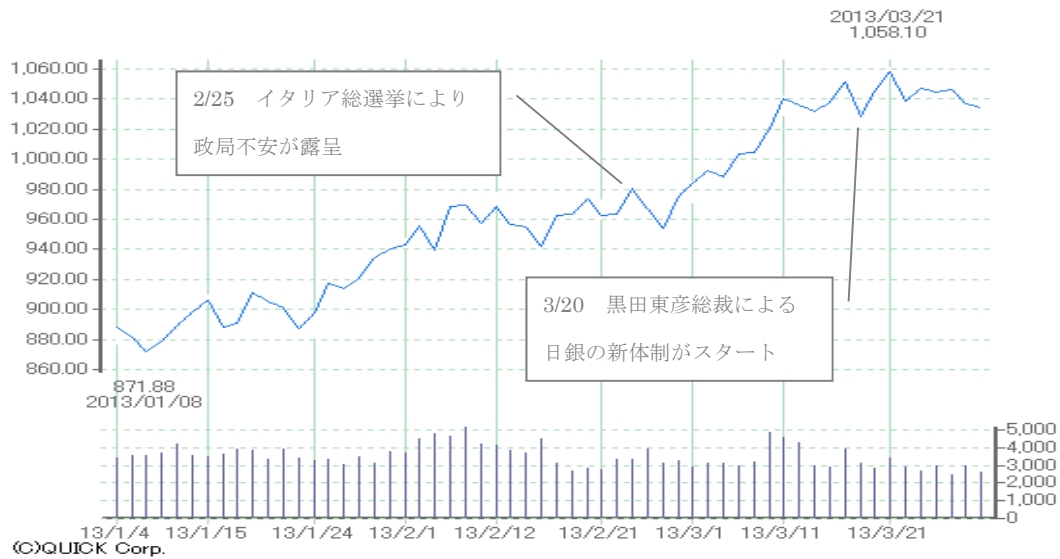
- ・ 安倍晋三政権への期待感からか、日本株を見直す機運が高まり、国内の投資家のみならず、海外の投資マネーが一気に流入した。そのため、東証 1 部の 1-3 月の売買代金は前年同期比で約 7 割増え、世界シェアの 10%超とほぼ 7 年ぶりの高水準となり、世界の株式市場でその存在感を急速に高めた。
- ・ TPP 交渉への参加を表明したが、参加前の事前協議で米国側から自動車・牛肉・保険の分野において譲歩を迫られるなど課題は多く、食の安全や医療のルールを守りながらも、工業製品に対する関税の撤廃などを主張し優位な条件を勝ち取っていかなければならず、政府には攻守の両立と強力な交渉態勢が求められる。また、米国のみならず、国内調整や参加各国との交渉などに向けた戦略を立てられるかも課題である。
- ・ J-REIT 市場では年初から新規上場や公募増資が相次いだ。増資による資金調達額は 3,422 億円と四半期ベースの調達額としては過去最高を記録した。また、活発なエクイティファイナンスに伴って資産取得も積極化し、昨年一年間の実績を上回る 7,999 億円に達した。その中でも特に物流施設の取得額が 4,050 億円と全体の半分を占めた。  
3 月末の投資口時価総額は 7 兆 2,481 億円となり、2007 年 5 月末に記録した 6 兆 8,024 億円を 5 年 10 か月ぶりに上回り、過去最高額を記録した。
- ・ “アベノミクス”という言葉が話題になってから早くも数か月が経ち、株高・円安の一助となったことは周知の事実である。このような明るい経済情勢への変化の中、株で資産を大きく増やした富裕層や安倍首相の給与引き上げ要請に対応した企業の社員などは確かに“アベノミクス”の恩恵を受けている。また、我々一般庶民も間接的にはあるが、株高による年金基金の運用改善や景気回復ムードの体感といった意味では“アベノミクス”の恩恵をあずかっているのかも知れない。『株高は「株を持たざる悲劇」と傍観する富裕層と一般庶民との間に資産や所得の拡大をもたらしている。また、円安は輸入への依存が高い食料品やエネルギー価格の引き上げを通じて家計に打撃を与え、戦略的な物価の上昇と同様に一般庶民の生活を脅かしていく。また、3 本の矢の 1 本である「機動的な財政政策」に関しては、公共事業の乗数効果が期待薄の現状下において、実質的な財政赤字を招きかねない。財政赤字が膨らめば、新たな国債発行でそれを賄おうとし、国の借金はまた更に増大する。国の借金は国民の税収で賄おうとし、

その結果再び不健全なプライマリーバランスが生じ……。』と、国の政策をいくら責めたところでどうにかなるわけではなく、結局は我々庶民が、地道に一生懸命働き、自分自身や国を支えていかなければならない。そのためにも、せめて政府には、その労働環境を整備する土壌と労働者の精神的な支柱を作ってもらいたい。

【東証 REIT 指数】



【TOPIX】



<Financial Markets>

指標	平成 24 年 12 月末	平成 25 年 3 月末
TOPIX	859.80 ポイント	1,034.71 ポイント
ドル/円	86 円 74 銭	94 円 19 銭
ユーロ/円	114 円 44 銭	120 円 73 銭
新発 10 年国債利回り	0.794%	0.564%
TIBOR3 ヶ月(ユーロ)	0.309%	0.250%
東証 J-REIT 指数	1,114.68 ポイント	1,642.79 ポイント

## Leasing Market Outlook

### 都心 5 区の新築ビルは引き続き賃料が上昇

#### <サマリー>

- ✓ 都心 5 区では新築ビル、既存ビルともに空室率が低下。
- ✓ 大阪ビジネス地区では北ヤードに大型新築ビルが竣工も空室が目立つ。
- ✓ 名古屋ビジネス地区では 8 か月連続して空室率が改善。

#### <トピックス>

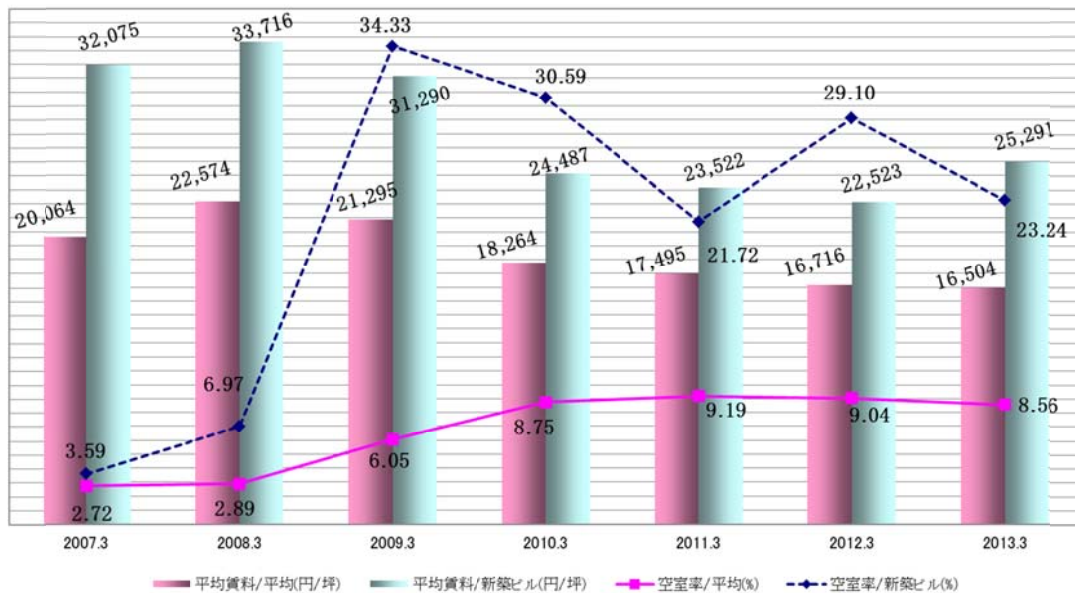
##### **I:東京オフィス市況**

- ・ 都心 5 区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)は 2013 年 1-3 月の 3 か月で、新築ビルの空室率が 24.21%から 23.24%と約 1.0 ポイント改善し、既存ビルの空室率も 8.12%から 8.04%と若干の改善傾向で推移した。
- ・ 新築ビルにおける 2013 年 3 月末時点の平均募集賃料(坪単価)は 25,291 円と、昨年同月末時点の 22,523 円に比べ、2,768 円(約 12%)上昇した。
- ・ 都心 5 区で竣工した大規模新築ビルの殆どは、70%~80%以上の稼働率を確保した。一方、二次空室に苦戦を強いられていた大型既存ビルに関しても、スペックの高い物件は引き合いが増加しており、空室率の上昇に歯止めがかかってきた。
- ・ リーマンショック時にコスト削減のため、借床面積の縮小と併せて駅から離れた物件へ移転したテナントが、再び駅近物件へ増床移転するといった動きが現れ始めてきている。
- ・ 関西や九州に本社を構える企業が、東京支社を開設しようとする動きも活発になりはじめ、羽田空港や新幹線への利便性が高い立地を希望するテナントニーズが増加してきた。
- ・ 都心 5 区の中でも、好立地で稼働率の高い大型ビルに関しては、募集賃料を引き上げる傾向となってきた一方で、引き合いが少なく空室を多く抱えた既存の中小ビルは、フリーレント期間の追加や移転費用の一部負担、仲介会社に対するキャンペーンの強化などを以て、懸命にテナントを取り込もうとする動きが見られ、二極化の状況が顕著になってきている。
- ・ BCP(事業継続計画)対応のビルに限定した移転計画を進める企業の増加に伴い、ビル全館に 60VA/m<sup>2</sup>の電力を 1 週間供給できる非常用発電装置を備えた中央区の新築ビルには、大手企業からの引き合いが増加している。

都心5区空室率・平均賃料・空室面積(月次)

	2013.01	2013.02	2013.03
空室率/平均(%)	8.56	8.57	8.56
空室率/新築ビル	24.21	23.98	23.24
空室率/既存ビル	8.12	8.07	8.04
平均賃料/平均(円/坪)	16,554	16,547	16,504
平均賃料/新築ビル	24,391	25,500	25,291
平均賃料/既存ビル	16,382	16,327	16,302
空室面積/合計(坪)	605,535	607,596	610,515
空室面積/新築ビル	47,278	52,625	56,849
空室面積/既存ビル	558,257	554,971	553,666

都心5区空室率・平均賃料(年次)



(三鬼商事調べ)

## II:大阪オフィス市況

- 大阪ビジネス地区(主要 6 地区/梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心齋橋・難波地区、新大阪地区)は 2013 年 1-3 月の 3 か月で、新築ビル、既存ビルともに空室率が増加した。特に新築ビルに関しては、北ヤードなどで竣工が相次いだが、満室稼働とはならず空室率増加要因の一つとなった。
- 2013 年 3 月末時点における大阪ビジネス地区の新築ビル空室面積は約 38,500 坪となり、昨年同月末時点の約 4,300 坪に比べ、約 34,000 坪(約 9 倍)増加し、新築ビルの供給過多が露呈した。しかし、既存ビルに関しては、昨年同月末時点に比べ、約 5,700 坪(約 2.7%)減少し



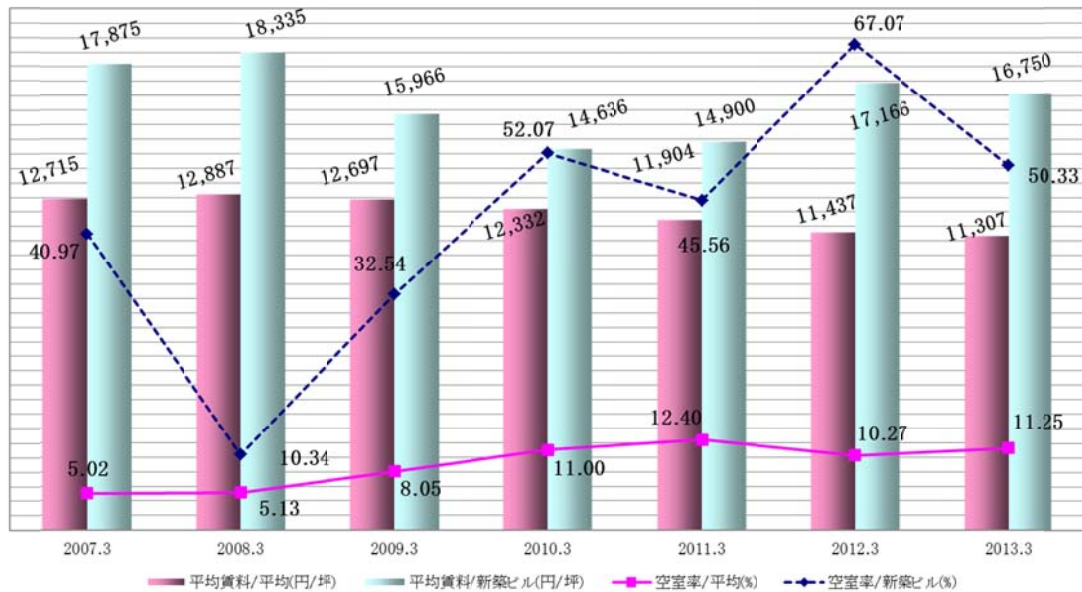
た。このことは、既存ビルが新築ビルへの流出を阻止するため、賃料などの諸条件を緩和して、新規テナント誘致や入居テナントの退去抑制に結び付けたという事が考えられる。

- 大阪マーケットにおける大手ビルオーナーが保有するオフィスビルの建て替えに伴い、入居テナントの移転先確保と他社物件への流出を阻止する目的で、他に保有するオフィスビルの空室を募集せずにしたところ、確保しておいたフィスビルへの移転は想定テナントの半数程度にしかならず、オーナーの思惑通りにはいかない大阪の借り手市場を映し出す事例がみられた。
- 昨年は非常に好調であった北区のオフィスマーケットでは、今年に入り新規募集賃料の坪単価を 1,000 円程度値上げするオーナーが現れた。しかし、新規募集賃料での成約事例は皆無に近い状態であったため、現在では二次空室の出現による空室状態の長期化を懸念し、従来の募集賃料でテナント誘致活動を行っている。
- 大規模な改修工事を実施するだけの資金に余裕のない老朽化したビルオーナーの間で、トイレの改修工事を実施する事例が目立ってきている。トイレに対するテナントの目は厳しく、賃料減額や退去抑制の目的であることは勿論のこと、テナント誘致においても効果的で、エントランスやエレベーターの改修工事に比べ、費用対効果が高いと認識されている。
- 入居テナントの退去抑制やテナント誘致を目的に旧耐震ビルの補強工事を実施するオーナーも増えてきているが、空室を多く抱えるビルが集積するエリアでは、新耐震ビルにおいても経済条件が殆ど変わらない物件が多数存在するため、耐震工事の実施がテナント誘致の起爆剤とはなっていないのが実情である。

大阪ビジネス地区空室率・平均賃料・空室面積(月次)

	2013.01	2013.02	2013.03
空室率/平均(%)	9.40	10.48	11.25
空室率/新築ビル	15.89	45.08	50.33
空室率/既存ビル	9.32	9.60	9.85
平均賃料/平均(円/坪)	11,323	11,315	11,307
平均賃料/新築ビル	16,750	16,750	16,750
平均賃料/既存ビル	11,302	11,301	11,292
空室面積/合計(坪)	202,024	228,633	247,845
空室面積/新築ビル	4,162	24,544	38,463
空室面積/既存ビル	197,862	204,089	209,382

大阪ビジネス地区空室率・平均賃料(年次)



(三鬼商事調べ)

### III:名古屋オフィス市況

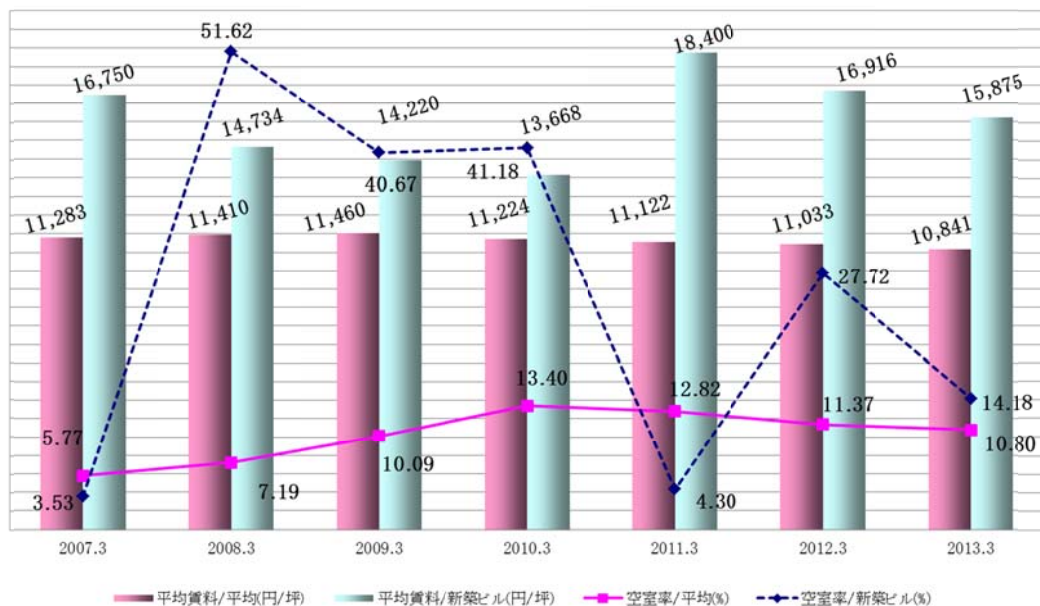
- 名古屋ビジネス地区(主要4地区/名駅地区、栄地区、伏見地区、丸の内地区)は2013年1-3月の3か月で、空室率が11.05%から10.80%へと改善の傾向で推移した。特に新築ビルに関しては3月末時点の空室率が14.18%と昨年同月末時点の27.72%に比べ、ほぼ半減した。
- 2013年3月末時点の平均募集賃料(坪単価)は10,841円と、昨年同月末時点の11,033円に比べ、192円(約2%)低下した。要因の一つとして、新築ビルや高スペックビルへの入居は加速したものの、競争力に劣る多数の既存ビルは条件を大幅に緩和した成約であると考えられる。
- 今年に入ってから、拡張移転を希望する企業が増加し、その中でも100坪以上の面積を要望する割合が高まってきた。また、500坪以上の面積を確保できるビルに関しては、大手企業から拡張や統合移転を理由に多数の引き合いを受けた事例も確認された。
- 企業がテナントビルを探す際、これまでは予算内で移転先を決めるため、ビルのスペックなどは希望条件として劣後させるケースが殆どであった。しかし、最近ではスペックを重要視し、当初の予算を多少超過してでも希望に沿ったビルを選択するといった事例が当社の管理物件でも出始めてきている。

- ビル内にカーシェアリングシステムを導入することで、企業側に対して社用車維持コストの削減を提案したり、貸会議室を新規に設置し、1日2時間まで使用料を無料にするといったサービスを導入したりと新規テナント誘致のため、積極的に先行投資を行うビルオーナーが現れている。
- テナント誘致に苦戦するビルオーナーの中には、成約条件の緩和とインセンティブの上乗せを謳い、特定の仲介会社と期間限定の専任業務委託契約を締結して、競合物件よりも先行して空室を埋めようとする動きも見られた。

名古屋ビジネス地区空室率・平均賃料・空室面積(月次)

	2013.01	2013.02	2013.03
空室率/平均(%)	11.05	10.99	10.80
空室率/新築ビル	19.06	16.53	14.18
空室率/既存ビル	10.96	10.93	10.77
平均賃料/平均(円/坪)	10,861	10,854	10,841
平均賃料/新築ビル	16,000	16,000	15,875
平均賃料/既存ビル	10,829	10,821	10,799
空室面積/合計(坪)	103,770	103,236	101,246
空室面積/新築ビル	1,977	1,715	1,471
空室面積/既存ビル	101,793	101,521	99,775

名古屋ビジネス地区空室率・平均賃料(年次)



(三鬼商事調べ)

## Leasing Market Outlook (Residential)

### <サマリー>

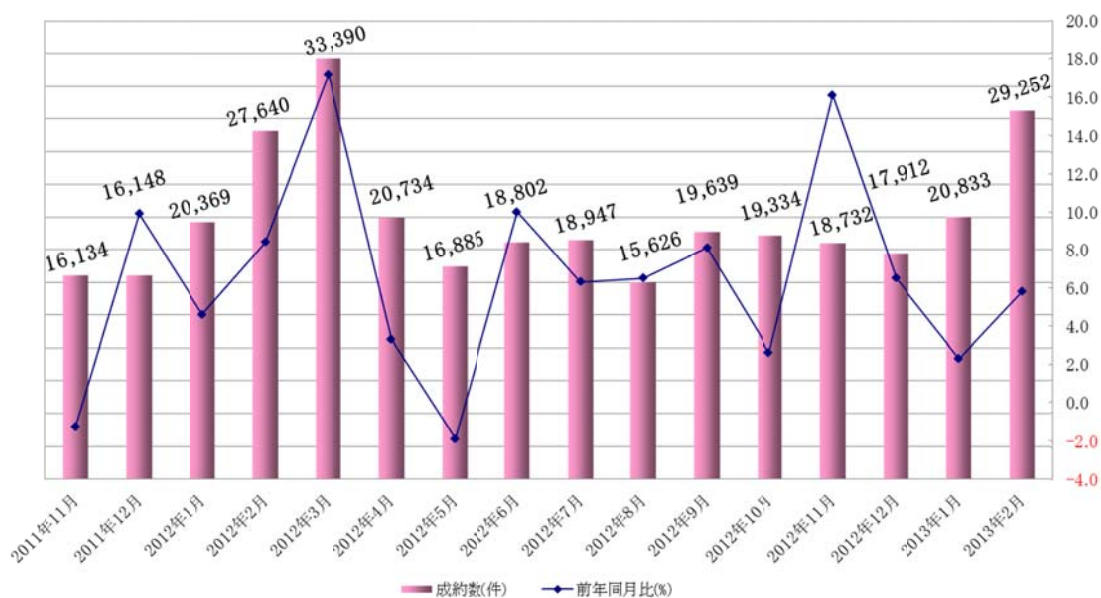
- ✓ 首都圏のアパート、マンションともに賃貸物件成約数が増加傾向。

### <トピックス>

#### **I: 首都圏賃貸住宅市況**

- ・ 2013 年 2 月の首都圏の賃貸物件成約数は 29,252 件で前年同月比 5.5%増と 9 か月連続で前年同月比増となった。また、埼玉県と千葉県では前年同月比で 2 桁増となり首都圏全体の成約件数を引き上げる要因の一つとなった。
- ・ 2013 年 2 月の首都圏における中古賃貸マンションの成約賃料は東京都内においては前年同月比増であったが、神奈川県、埼玉県、千葉県に関しては前年同月比減となった。

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)



居住用賃貸物件成約数

	2013年2月	前年同月比
東京23区	12,347件	6.0%
東京都下	2,707件	2.2%
神奈川県	8,793件	3.0%
埼玉県	2,734件	10.7%
千葉県	2,671件	14.0%
首都圏計	29,252件	5.8%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)及び前年比 (2月)

	マンション(万円,%)				アパート(万円,%)			
	新築		中古		新築		中古	
	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	10.37	0.5	9.63	1.7	8.74	4.8	6.67	0.6
東京都下	7.72	-9.1	7.45	3.8	7.41	1.2	5.74	1.1
神奈川県	8.90	2.4	7.63	-0.4	7.50	6.7	5.74	-1.4
埼玉県	8.40	9.7	6.84	-2.4	6.98	-1.0	5.43	1.3
千葉県	9.07	8.8	6.88	-2.5	6.95	2.8	5.33	-1.1
首都圏計	9.59	-0.4	8.54	1.3	7.60	2.2	5.92	-0.5

成約物件の面積帯別割合、前年比、及び新築・中古別平均面積、前年比(単位:%、ポイント)(2013年2月)

		マンション					アパート*70㎡以上は少数のため省略					
		30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	平均(上:新築,下:中古)	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	平均(上:新築,下:中古)		
東京23区	割合	55.4	30.2	11.2	3.2	32.01㎡	(0.1)	78.7	18.0	3.0	32.34㎡	(12.5)
	前年比	1.9	15.2	17.8	5.4	33.40㎡	(2.8)	-1.0	16.7	29.0	24.12㎡	(1.9)
東京都下	割合	50.2	27.5	18.3	4.0	33.10㎡	(-1.3)	67.4	26.0	6.3	35.40㎡	(2.1)
	前年比	-3.4	17.6	20.5	1.8	36.31㎡	(6.0)	-0.9	5.8	57.8	27.83㎡	(4.4)
神奈川県	割合	46.2	28.3	21.1	4.4	35.98㎡	(3.5)	57.5	33.2	9.0	35.09㎡	(15.4)
	前年比	-2.1	-5.0	1.0	12.4	37.02㎡	(0.8)	5.4	12.8	44.8	30.01㎡	(2.0)
埼玉県	割合	37.0	27.7	31.3	4.0	40.83㎡	(6.7)	41.7	40.5	17.0	45.95㎡	(6.6)
	前年比	7.0	5.6	-1.8	-2.0	40.79㎡	(-2.4)	17.3	13.4	50.7	34.59㎡	(3.4)
千葉県	割合	42.9	26.1	24.2	6.8	43.30㎡	(3.8)	48.0	33.8	17.3	43.31㎡	(7.5)
	前年比	21.7	10.0	10.9	25.0	39.50㎡	(-1.7)	20.5	-5.3	46.5	33.47㎡	(-1.5)
首都圏	割合	50.4	29.0	16.7	3.9	34.55㎡	(3.0)	61.4	29.1	9.1	37.76㎡	(11.9)
	前年比	1.6	8.5	8.5	8.5	35.53㎡	(1.5)	4.4	9.8	45.8	29.05㎡	(2.4)

### 重要なお知らせ

本資料は情報提供を目的としたものであり、特定の有価証券の投資や取引を勧誘するためのものではありません。本資料のデータは信頼できるソースに基づき記載されてはおりますが、その完全性や正確性を保証するものではありません。本資料に於きます当社の見解も現時点のものであり、将来的には予告なく変更される場合がございます。つきましては、投資のご判断はお客様ご自身で行ってくださいますよう、お願いいたします。

又、本資料は当社の著作物ですので、本資料の引用や転載、複製を禁じます。

東京キャピタルマネジメント株式会社

関東財務局長(金商)第 1388 号

(投資運用業、第二種金融商品取引業者、投資助言・代理業)