

不動産市場動向データ集

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
不動産総合研究所
2016年9月

記載しているデータの正確性には万全を期していますが、何らかの原因により誤りがある可能性があります。当研究所は、利用者が記載データを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。また、本稿で述べられた意見・見解は執筆者個人に属するものであり、弊会の意見・見解を代表するものではありません。

サマリー

項目	地域	指標	種別	年度		月次		時期に関する備考
				2015年		2016年8月		
				実数	前年比	実数	前年比	
売買による土地所有移転件数	全国	件数		1,286,733	2.4	102,354	△ 8.8	2016年7月値
	首都圏		378,302	5.5	28,892	△ 12.5		
	近畿圏		166,409	1.7	11,940	△ 18.5		
	その他		742,022	1.0	61,522	△ 4.7		
公示地価(住宅地)	全国	伸び率		△ 0.4				2015年1月1日
都道府県地価調査(住宅地)	全国	伸び率		△ 1.0				2015年7月1日
不動産価格指数	全国	指数	住宅総合			107.7	3.8	2016年6月速報値
			住宅地			98.2	1.5	
			戸建			100.6	1.5	
			マンション			130.1	8.6	
中古マンション	首都圏	新規登録件数		177,296	10.0	14,663	4.9	
		成約件数		34,776	2.9	2,384	△ 1.3	
		成約平均㎡単価(万円)		45.2	6.3	47.7	6.4	
		成約率		20%		16%		
	近畿圏	新規登録件数		49,569	4.9	4,218	10.7	
		成約件数		17,304	5.9	1,218	4.6	
		成約平均㎡単価(万円)		27.4	5.3	28.8	3.2	
		成約率		35%		29%		
中古戸建	首都圏	新規登録件数		66,447	3.4	4,299	△ 13.0	
		成約件数		12,153	8.4	889	△ 3.7	
		成約平均価格(万円)		3,011	3.2	3,092	6.0	
		成約率		18%		21%		
	近畿圏	新規登録件数		57,948	△ 2.5	4,211	△ 5.2	
		成約件数		12,815	9.8	953	9.4	
		成約平均価格(万円)		2,015	0.9	1,982	0.3	
		成約率		22%		23%		
新設着工戸数	全国	戸数		909,299	1.9	82,242	2.5	
	首都圏		318,390	2.2	28,364	△ 0.6		
	大阪圏		114,544	△ 1.6	9,820	△ 10.1		
	名古屋圏		68,779	4.6	6,025	11.5		
	その他		407,586	2.3	38,033	7.5		
	全国		持家	283,366	△ 0.7	26,341	4.3	
			貸家	378,718	4.6	36,784	9.9	
			分譲住宅	241,201	1.6	18,509	△ 12.7	
新築マンション	首都圏	供給戸数		40,449	△ 9.9	1,966	△ 24.7	
		分譲平均㎡単価(万円)		77.9	9.6	79.8	△ 3.2	
		契約率		75%		67%		
		期末全残戸数		6,431	6.4	6,228	27.2	
	近畿圏	供給戸数		18,930	0.6	1,238	27.8	
		分譲平均㎡単価(万円)		58.2	10.2	56.2	△ 7.1	
		契約率		71%		74%		
		期末全残戸数		2,399	14.6	2,335	34.0	
建築費(RC工事原価)	首都圏	指数		116.5	2.4	P 114.0	△ 2.6	2005年=100
	近畿圏		111.7	2.3	P 111.7	0.2		
新築戸建	首都圏	新規登録件数		71,834	△ 12.2	5,706	4.4	
		成約件数		4,739	3.7	376	11.9	
		成約平均価格(万円)		3,415	△ 0.9	3,591	5.1	
		成約率		7%		7%		
		在庫件数		12,252	△ 15.6	13,081	10.3	
居住用賃貸	首都圏	成約件数		251,043	0.3	14,271	△ 10.8	
	近畿圏	成約件数		74,849	11.3	5,408	2.3	
	首都圏	成約㎡賃料(円)	マンション+アパート			2462	0.6	
	全国	消費者物価指数	家賃			99.6	△ 0.3	
オフィス賃貸	都心5区	平均賃料(円)		17,692	4.4	18,322	4.8	
		空室率		4.0%	△ 1.4	3.9%	△ 0.8	
	大阪主要6区	平均賃料(円)		11,114	△ 0.1	11,075	△ 0.6	
		空室率		7.5%	△ 0.5	6.0%	△ 2.3	
景気動向調査	全産業	%ポイント				5	△ 5	2016年第3四半期の実績値DI
	不動産業				18	△ 2		
	不動産業		大企業			35	2	
			中堅企業			26	△ 4	
	中小企業			8	1			

目次

■ 目次

- 売買①土地取引の動向-1(件数推移) ……4P
 - (参)レインズによる土地取引件数の推移 ……5P
 - (参)平成28年度都道府県地価調査 ……6P
- 売買②中古マンションの動向-1(首都圏) ……7P
 - (参)中古マンションの在庫について(首都圏) ……8P
 - 中古マンションの動向-2(近畿圏) ……9P
- 売買③中古戸建の動向-1(首都圏) ……10P
 - 中古戸建の動向-2(近畿圏) ……11P
- 新設着工戸数の動向-1(地域別) ……12P
 - 2(種別) ……13P
- 新築マンションの動向-1(供給戸数と平均坪単価) ……14P
 - 2(建築費と期末在庫数) ……15P
- 新築戸建の動向(首都圏) ……16P
- 居住用賃貸の動向-1(件数推移) ……17P
 - 2(賃料推移 首都圏) ……18P
 - 2(賃料推移 近畿圏・家賃動向 全国) ……19P
- オフィス賃貸の動向 ……20P
- 景気動向 ……21P
- 経済動向 ……22P
 - (参)不動産向け貸出残高の推移 ……23P
- コメント ……25P

売買 ① 土地取引の動向

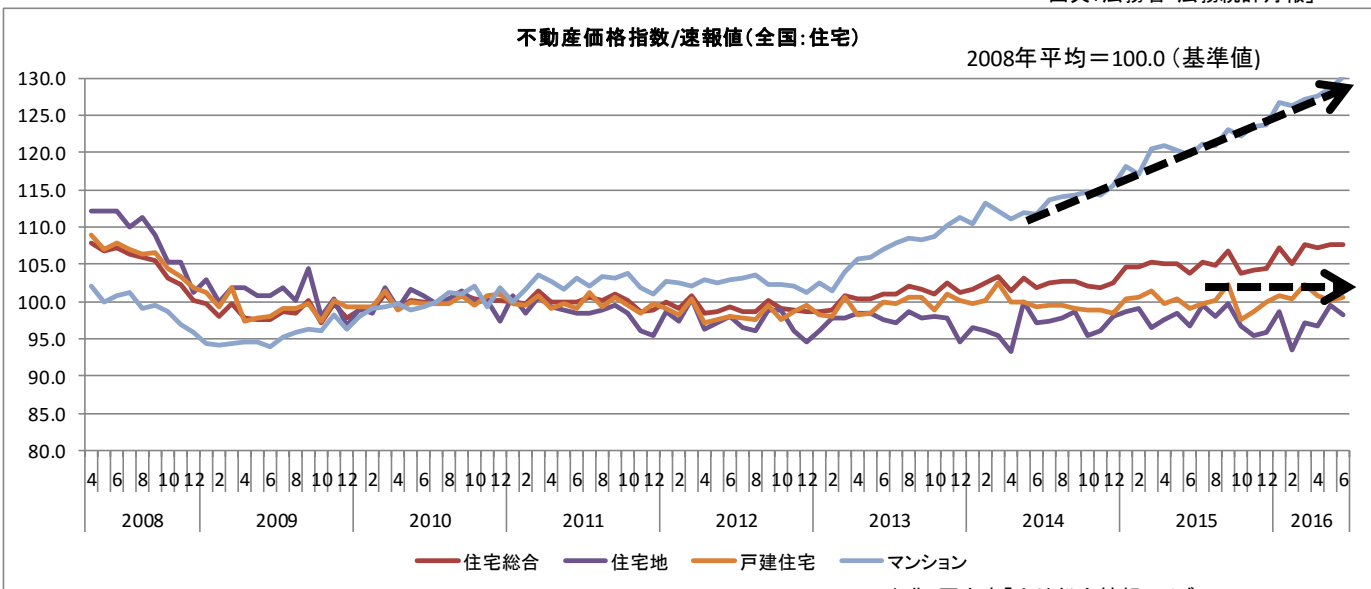
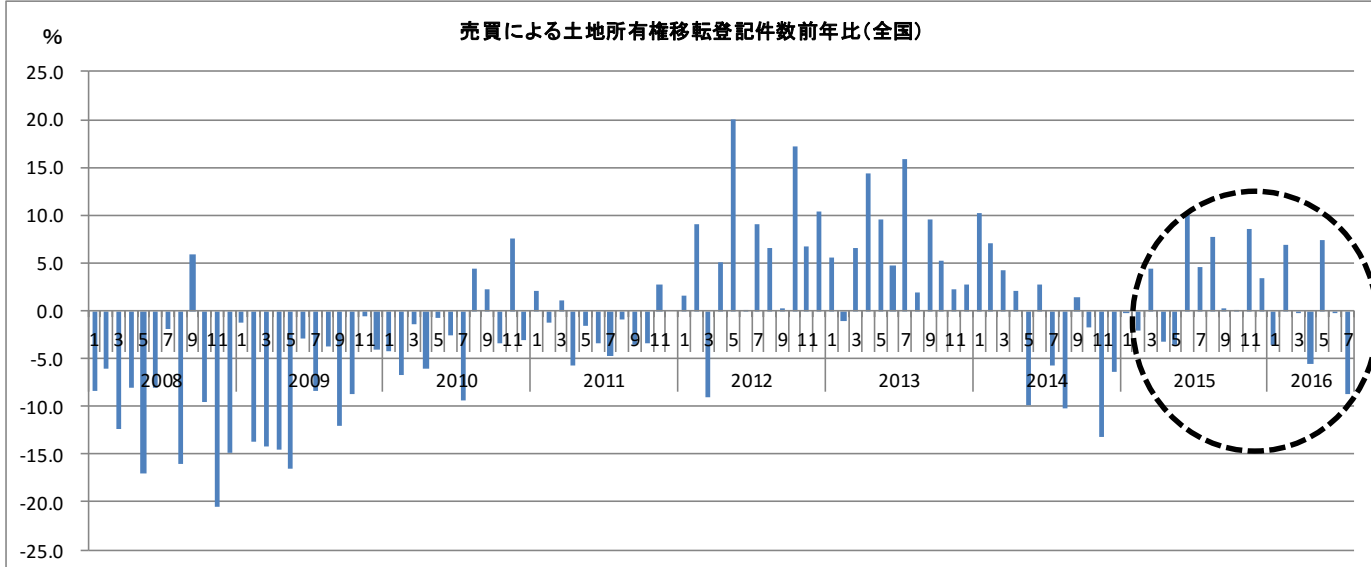
■ 件数推移

- 全国の7月の売買による土地所有権移転登記件数は、2ヶ月連続で前年を下回り、 $\Delta 8.8\%$ だった。首都圏は前年比 $\Delta 12.5\%$ で2ヶ月連続でマイナス、近畿圏は $\Delta 18.5\%$ で3ヶ月振りにマイナス、その他地域は $\Delta 4.7\%$ で3ヶ月連振りにマイナスだった。

■ 価格推移

- 全国住宅地の価格指数(速報値)6月は、住宅総合が107.7pで前年比 $+3.8\%$ (19ヶ月連続で増)、住宅地は98.2pで同 $+1.5\%$ (2ヶ月連続で増)、戸建住宅は100.6pで同 $+1.5\%$ (2ヶ月振りに増)、マンションは130.1pで同 $+8.6\%$ (40ヶ月連続で増)。

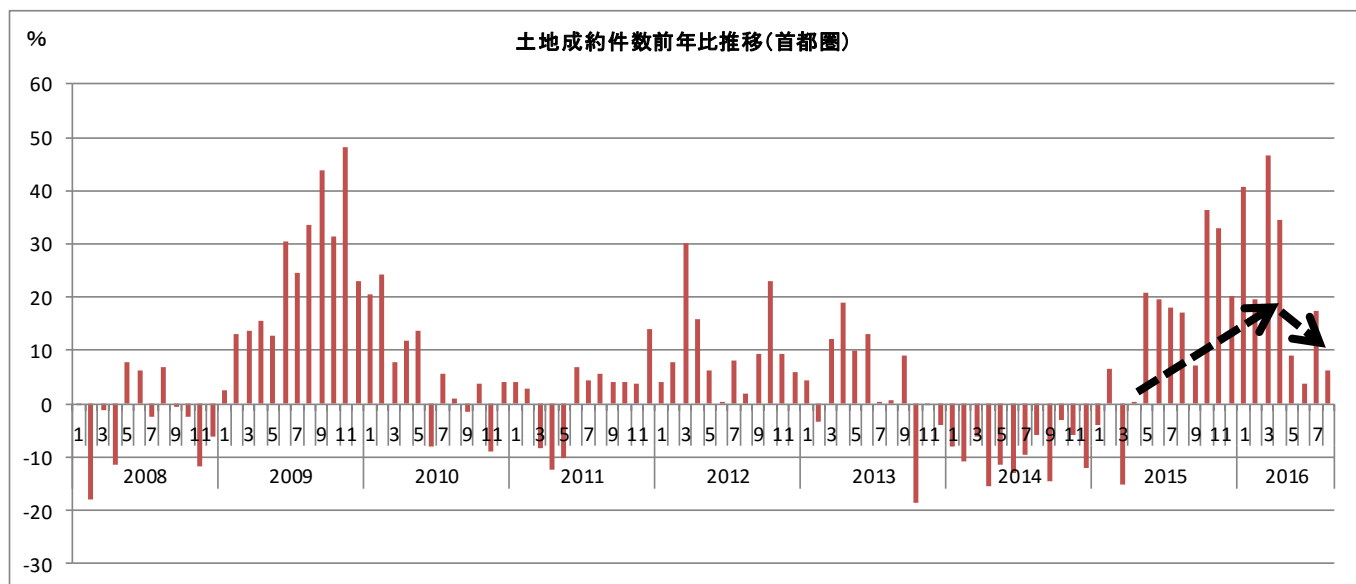
	2015						2016						
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
全国前年比	4.5	7.7	0.2	0.0	8.6	3.4	-3.5	6.9	-0.1	-5.6	7.3	-0.1	-8.8



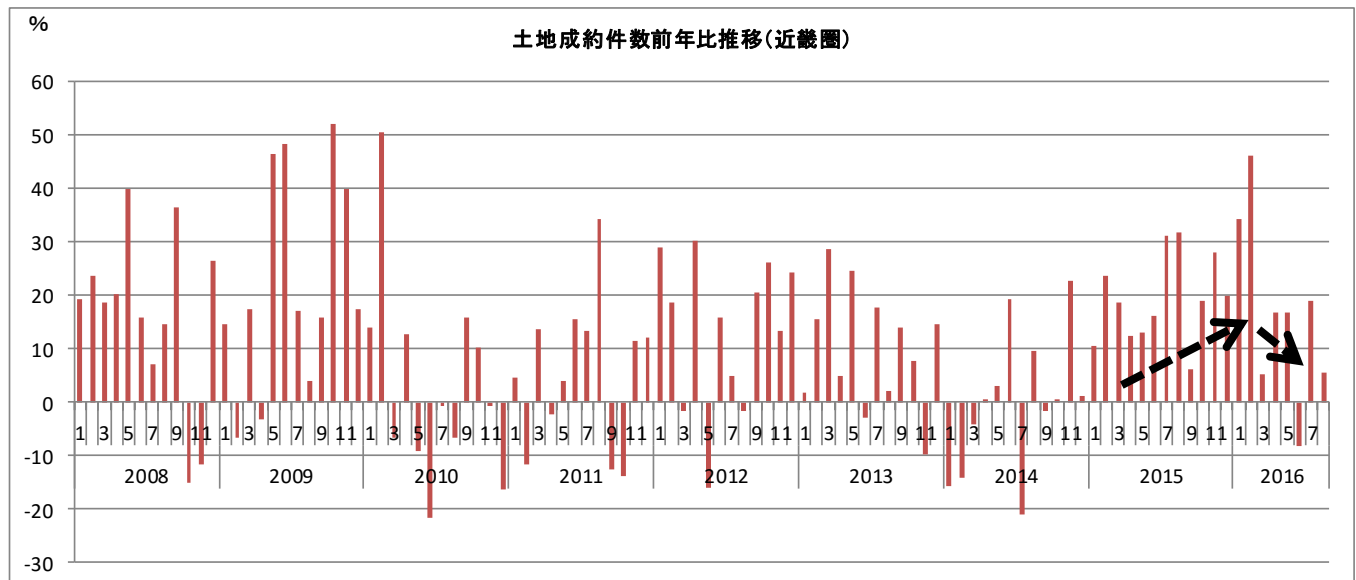
■ <参考>レインズによる土地取引件数推移(首都圏、近畿圏)

- 8月の土地(100㎡~200㎡)の成約件数は、首都圏が、前年比+6.3%で、17ヶ月連続でプラス、近畿圏は前年比+5.7%で2ヶ月連続でプラスだった。

	2015					2016							
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
首都圏成約件数前年比	17.1	7.1	36.4	32.9	20.1	40.6	19.5	46.7	34.5	9.1	3.9	17.5	6.3
近畿圏成約件数前年比	32.0	6.3	19.1	28.2	20.1	34.2	46.3	5.2	16.7	16.9	-8.2	18.9	5.7



出典：(公社)東日本不動産流通機構「首都圏流通市場の動向」



出典：(公社)近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」

■ <参考>平成28年都道府県地価調査の結果

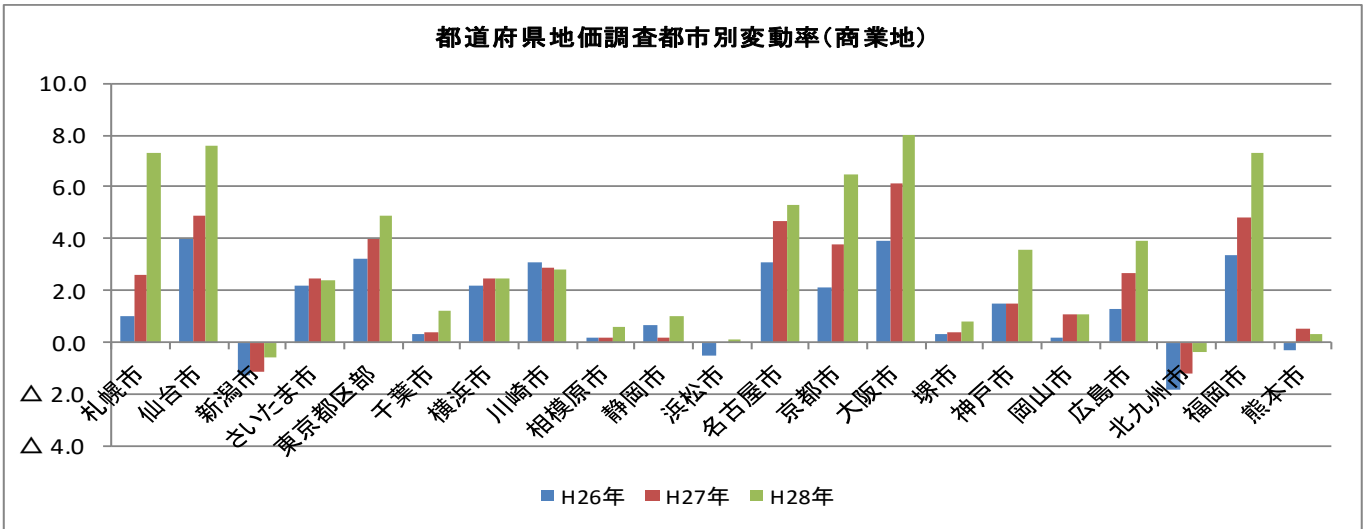
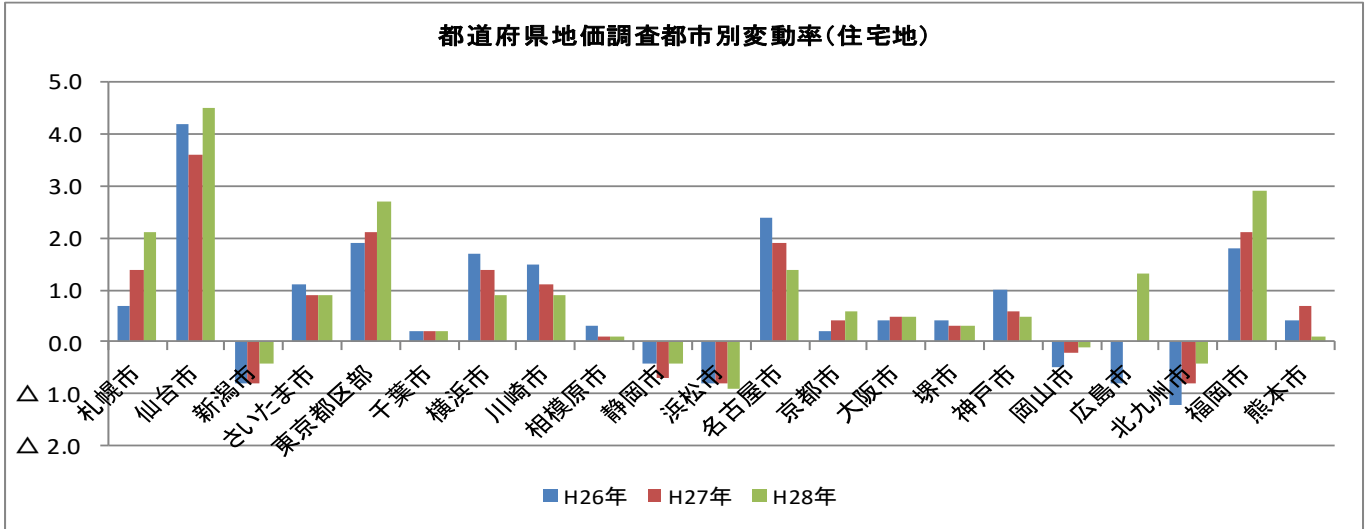
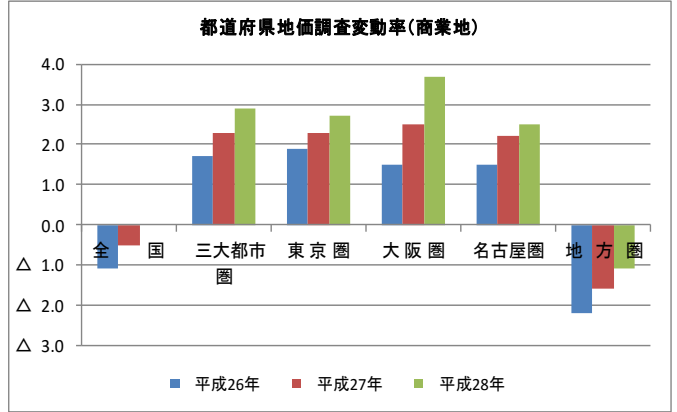
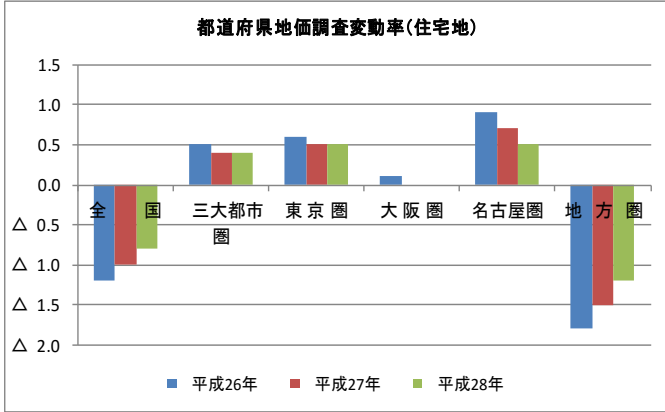
- 全国では下落率が減少したものの、地域間格差が鮮明になる。

住宅地変動率ランキング(地方圏)

順位	基準地番号	都道府県	変動率
1	虻田郡倶知安町字樺山	北海道	27.3
2	金沢市本町2丁目	石川県	15.6
3	いわき市泉もえぎ台1丁目	福島県	12.3
4	福岡市南区高宮2丁目	福岡県	12.0
5	仙台市若林区裏柴田町29番	宮城県	11.7

商業地変動率ランキング(地方圏)

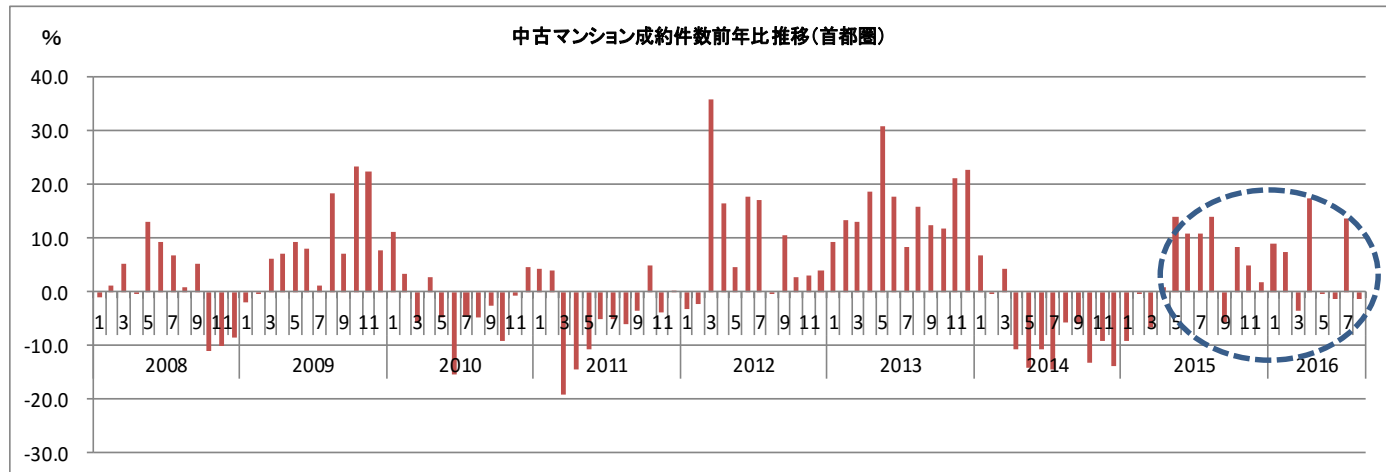
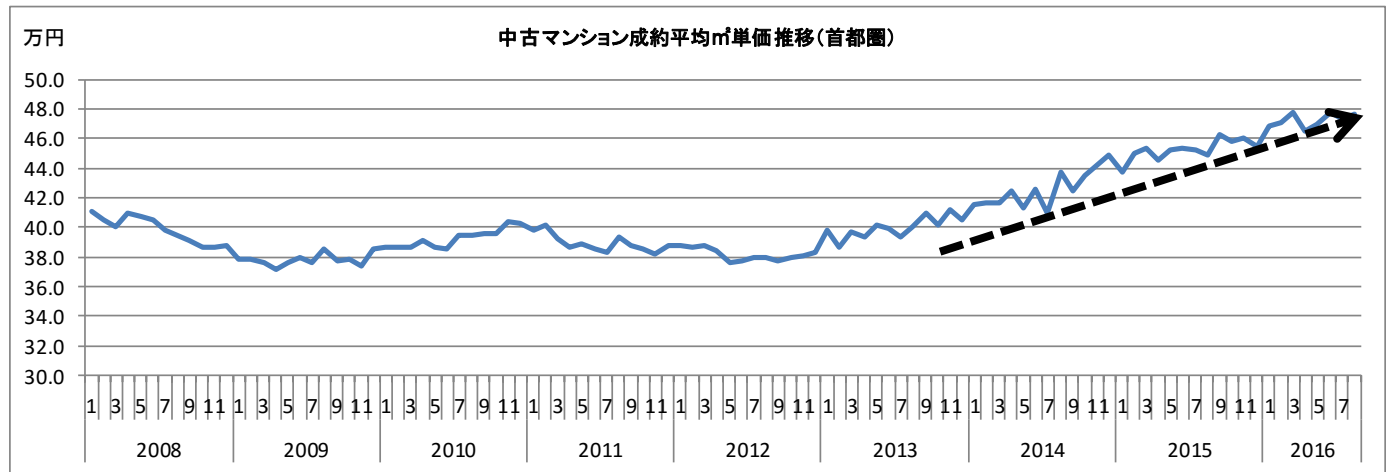
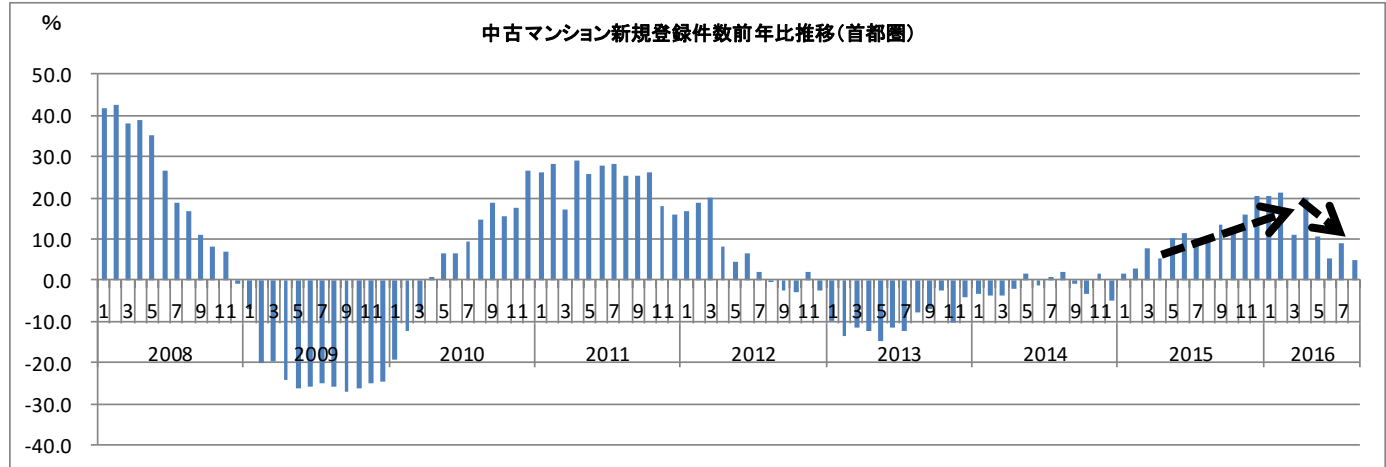
順位	基準地番号	都道府県	変動率
1	金沢市広岡1丁目112番外	石川県	25.3
2	福岡市博多区博多駅前4丁目1	福岡県	22.6
3	金沢市此花町351番外	石川県	19.9
4	札幌市中央区南2条西5丁目	北海道	19.4
5	札幌市中央区大通西18丁目	北海道	19.2



売買 ② 中古マンションの動向-1 (首都圏)

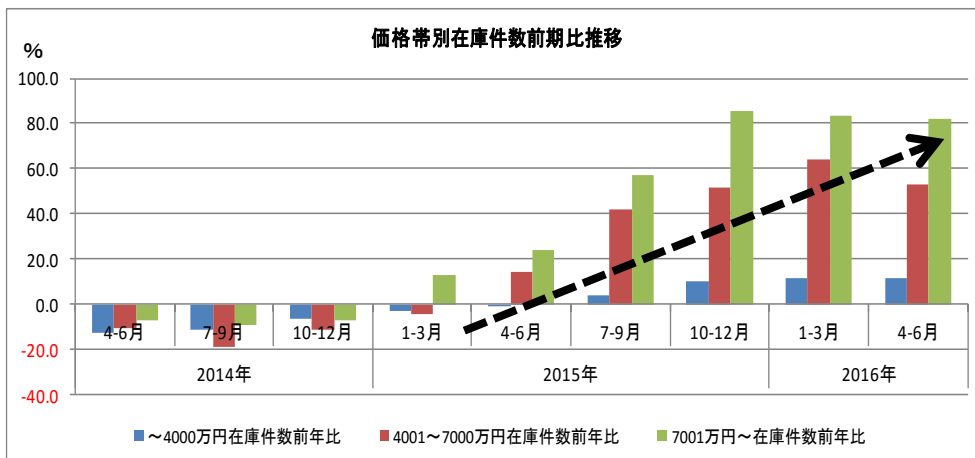
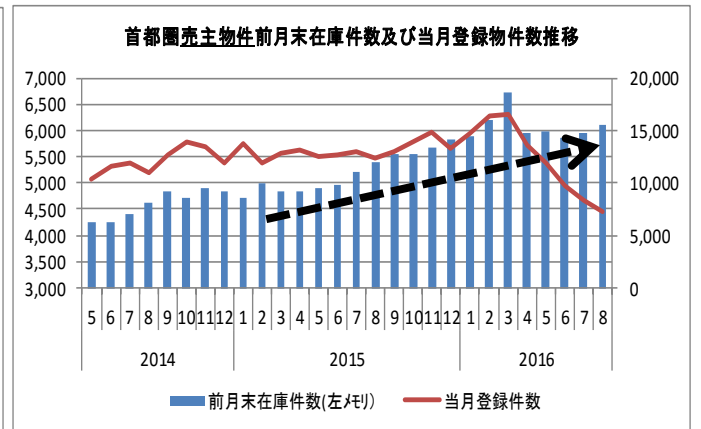
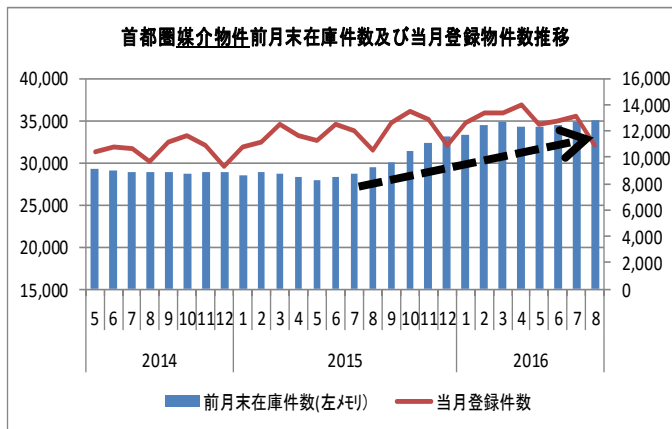
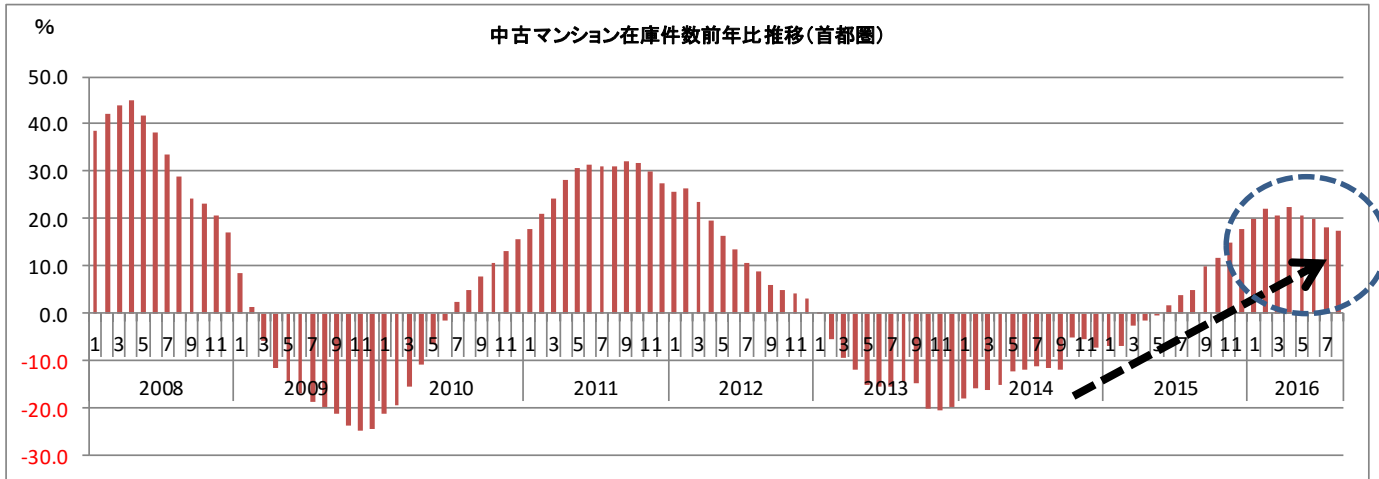
- 8月の新規登録件数は20ヶ月連続で前年を上回り前年比+4.9%。
- 成約件数は2ヶ月振りに前年を下回り、前年比△1.3%。
- 成約平均㎡単価は44ヶ月連続で前年を上回り、前年比+6.4%。

	2015					2016							
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
成約件数前年比	14.0	-5.7	8.4	5.0	1.8	8.8	7.5	-3.7	17.3	-0.2	-1.4	13.6	-1.3
成約単価前年比	2.6	9.0	5.2	4.1	1.3	7.1	4.7	5.5	4.4	3.7	5.4	4.7	6.4



■ <参考> 首都圏中古マンション在庫数について

- 在庫数は15ヶ月連続前年比で増加し、8月は+17.3%だった。
- 在庫数の中身を見てみると、
 - 8月取引態様別：媒介物件は前年比+19.3%、売主物件は、同+13.2%
 - 価格帯（第1四半期）：～4000万円は前期比+11.8%、4001万～7000万は+53.0%、7001万～は+81.8%



■ 前月末在庫前年比

	2015年	2016年
	8月	8月
媒介物件	1.9	19.3
売主物件	17.0	13.2

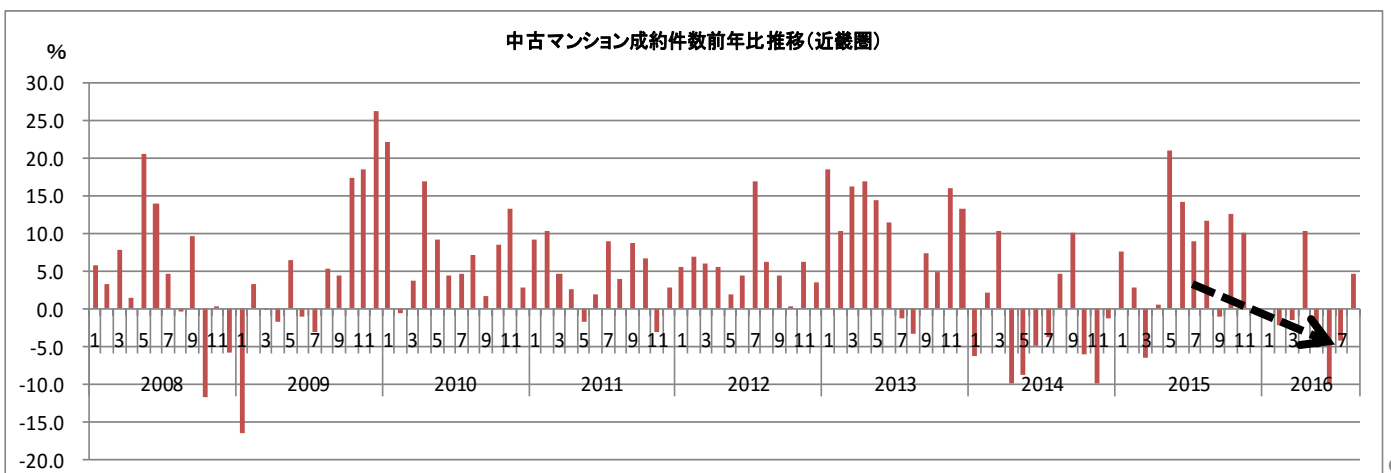
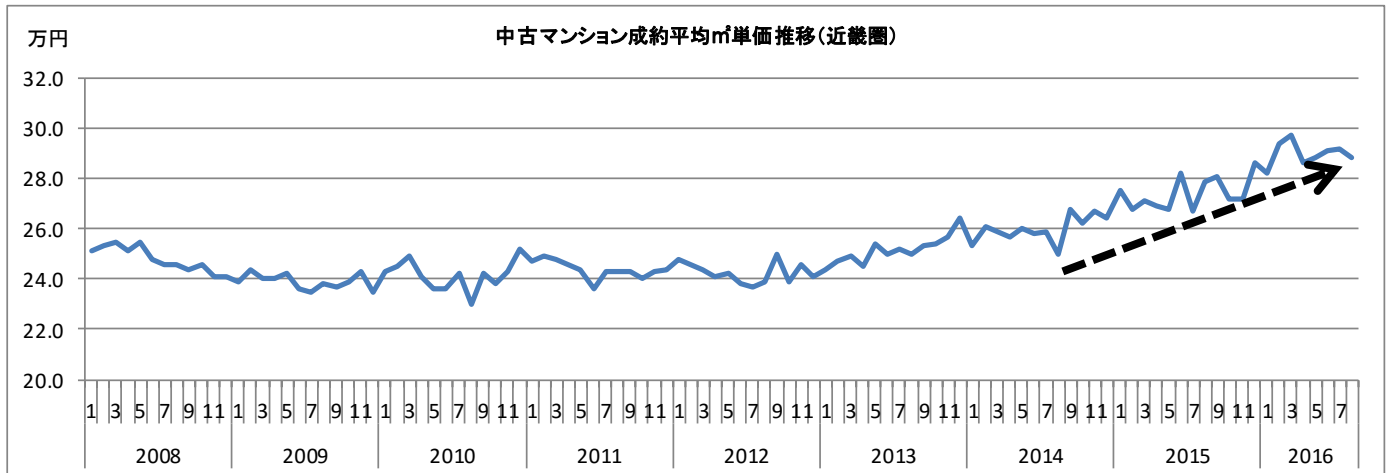
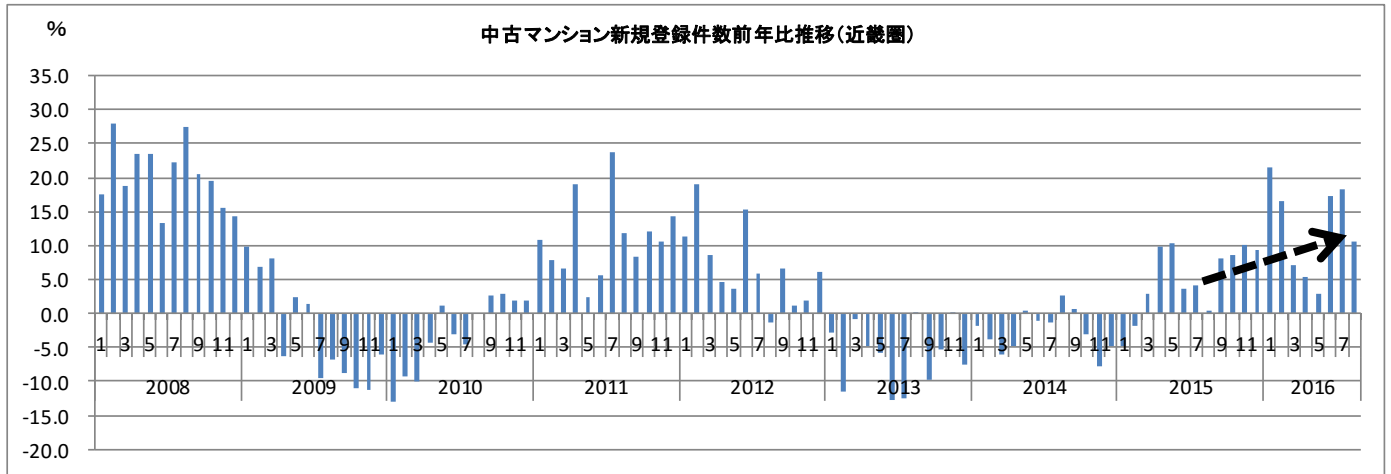
■ 価格帯別在庫前期比

	2015年	2016年
	4-6月	4-6月
～4000万円	-0.9	11.6
4001～7000万円	14.4	53.0
7001万円～	24.1	81.8

中古マンションの動向-2（近畿圏）

- 8月の新規登録件数は18ヶ月連続で前年を上回り、前年比+10.7%。
- 成約件数は2カ月振りに前年を上回り+4.6%。
- 成約平均㎡単価は43ヶ月連続で前年を上回り、前年比+3.2%。

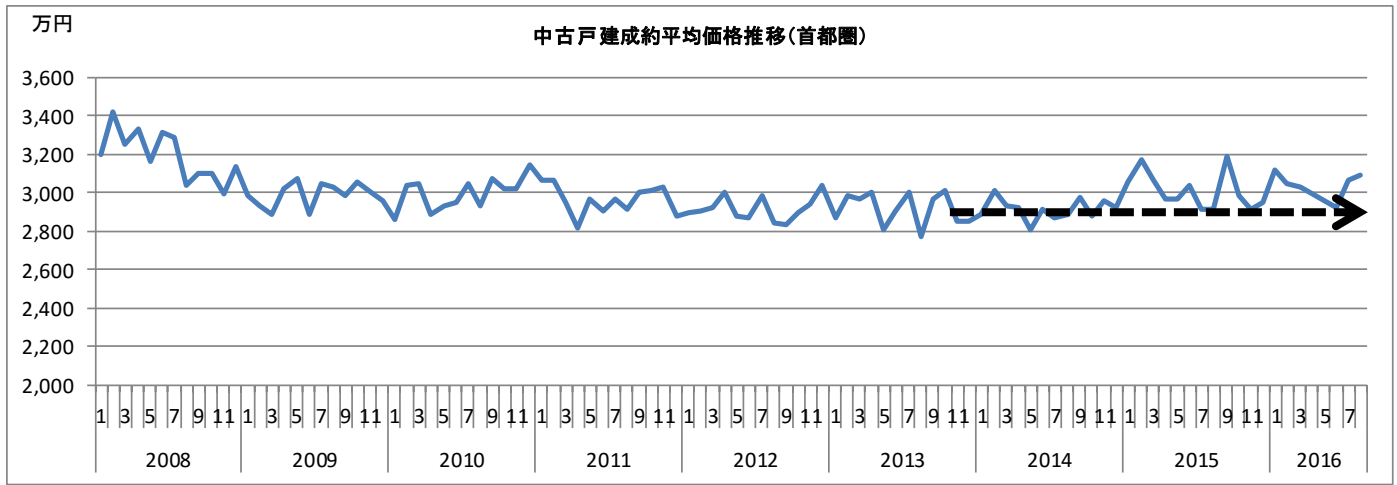
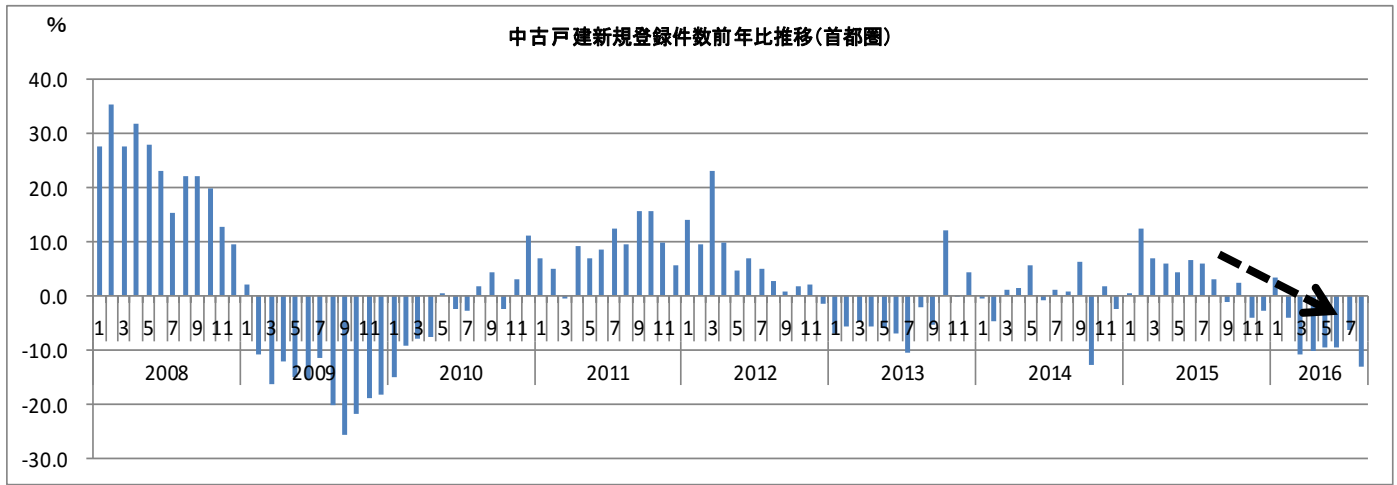
	2015					2016							
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
成約件数前年比	11.7	-1.1	12.5	10.0	-0.4	0.0	-2.1	-1.5	10.3	-4.5	-10.0	-4.2	4.6
成約単価前年比	11.6	4.9	3.8	1.9	8.3	2.5	9.7	9.6	6.3	7.5	3.2	9.4	3.2



売買 ③ 中古戸建の動向-1 (首都圏)

- 8月の新規登録件数は7ヶ月連続で前年を下回り、前年比△13.0%。
- 成約件数は2ヶ月振りに前年を下回り、△3.7%。
- 成約平均価格は2ヶ月連続で前年を上回り、+6.0%。

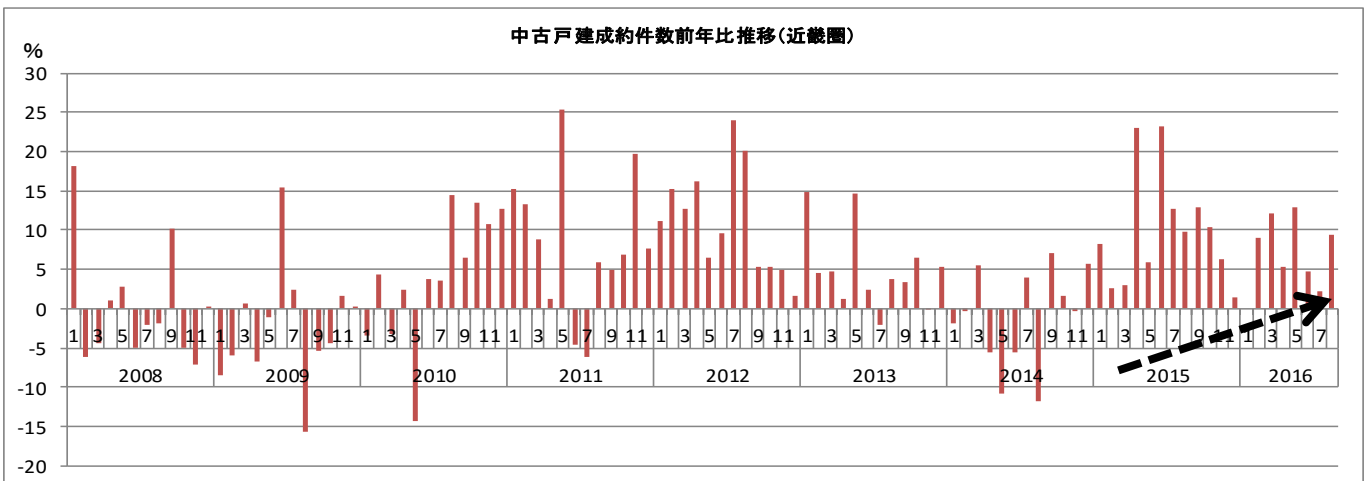
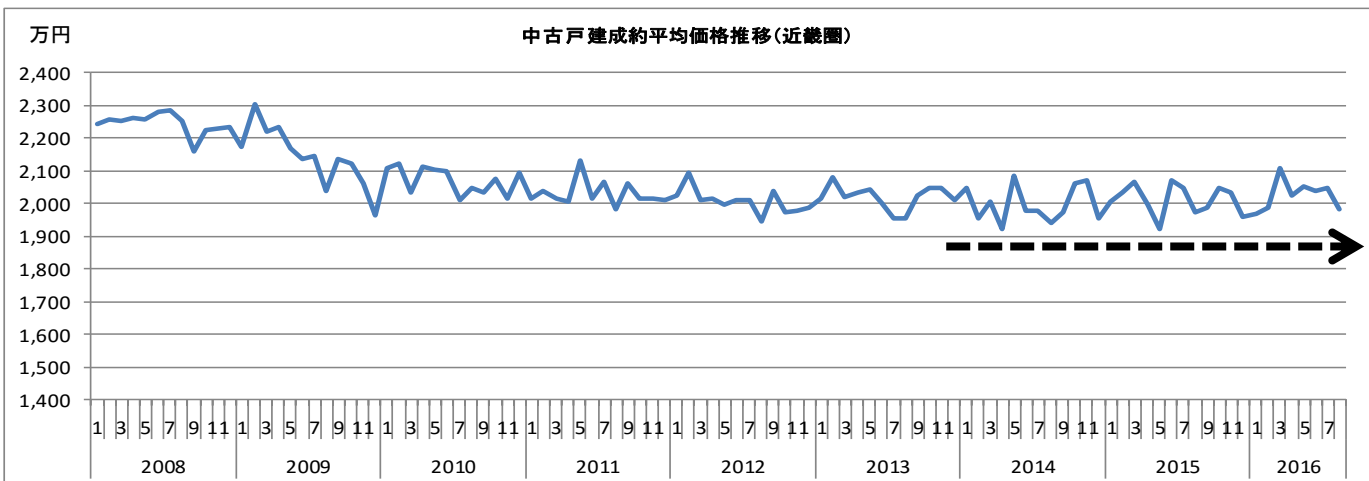
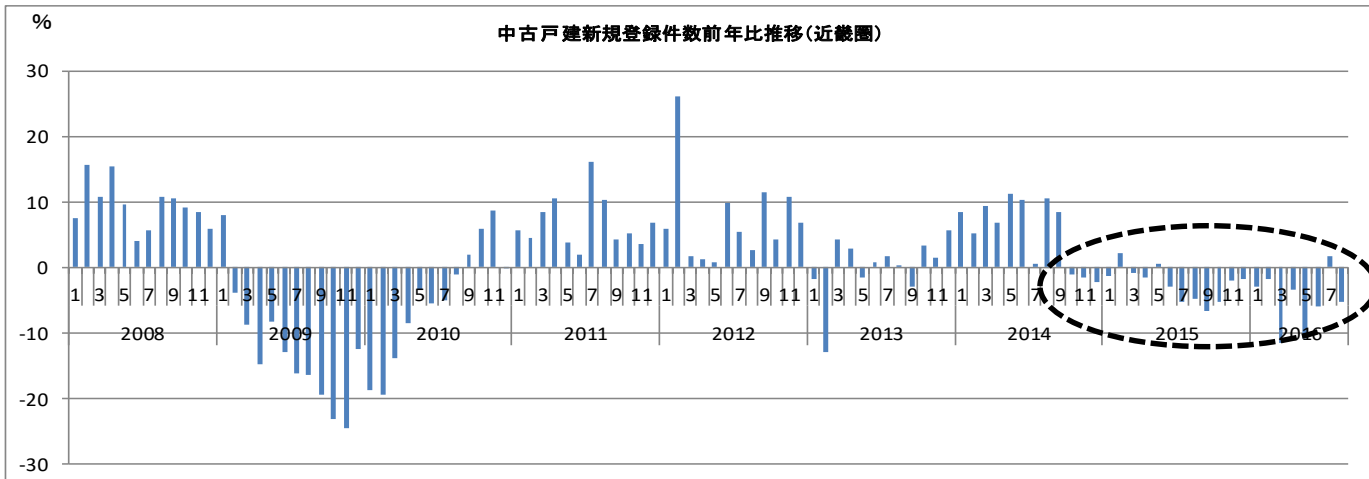
	2015					2016							
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
成約件数前年比	21.3	-0.8	23.7	17.5	11.7	27.8	19.2	6.2	17.5	10.8	-0.9	20.1	-3.7



中古戸建の動向-2（近畿圏）

- 8月の新規登録件数は2ヶ月振りに前年を下回り、前年比△5.2%。
- 成約件数は21ヶ月連続で前年を上回り、前年比+9.4%。
- 成約平均価格は2ヶ月連続で前年を上回り、前年比+0.3%。

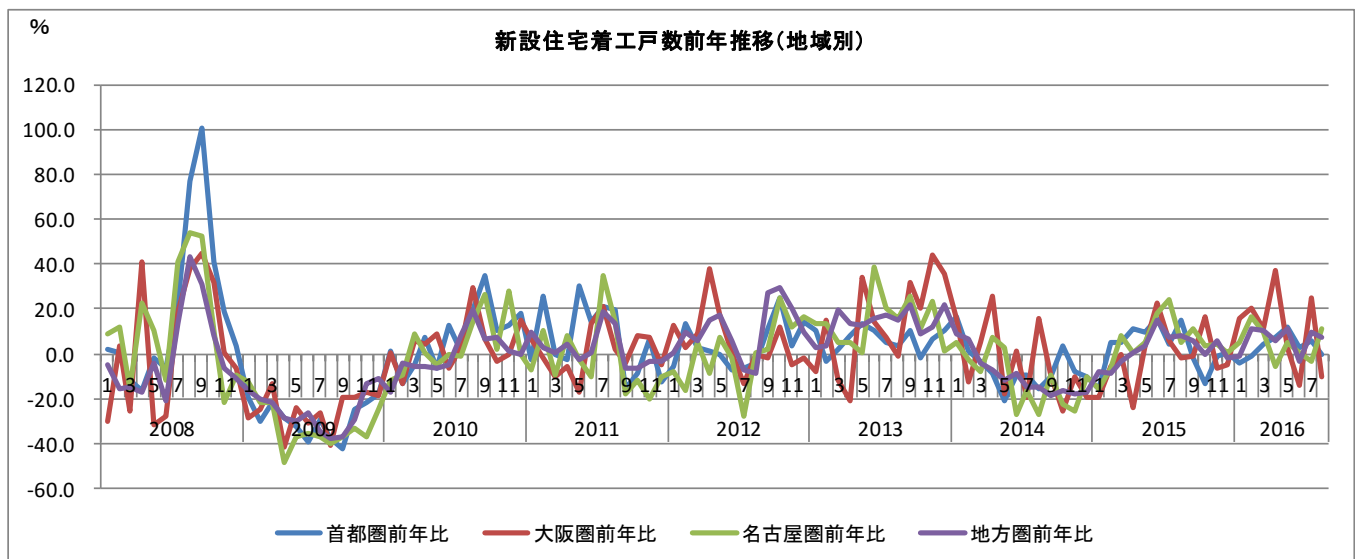
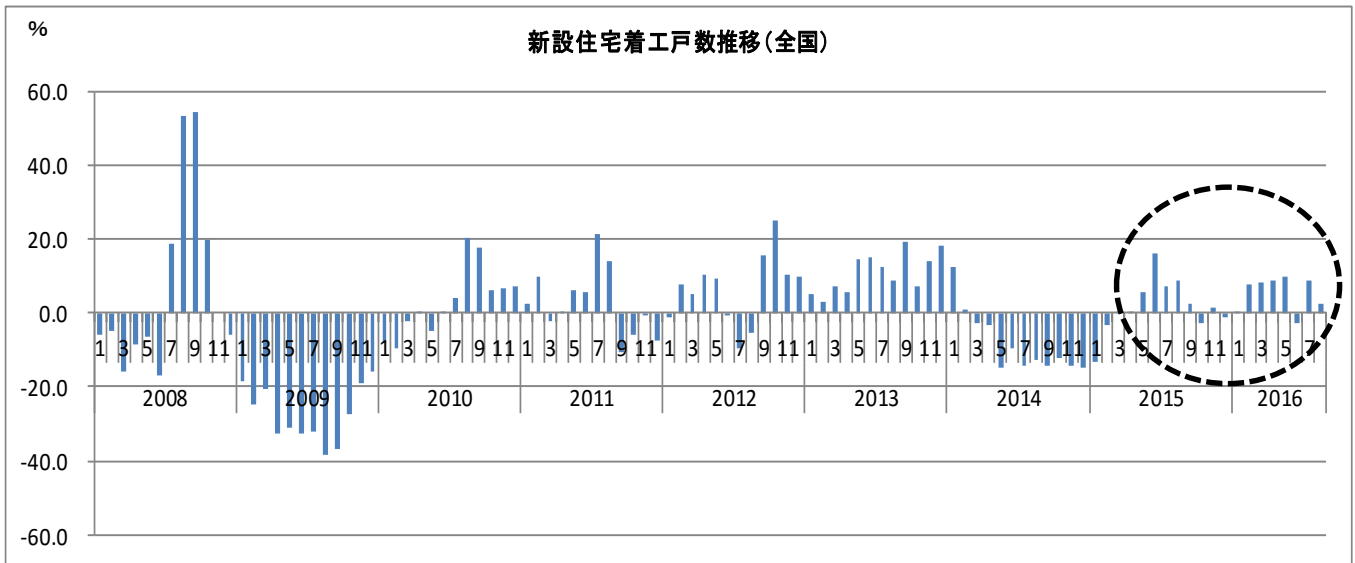
	2015					2016							
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
成約件数前年比	9.8	13.0	10.3	6.3	1.5	0.0	9.1	12.0	5.4	12.9	4.7	2.3	9.4



新設着工戸数の動向-1(地域別)

- 8月の全国の着工戸数は2ヶ月連続で前年を上回り、前年比+2.5%だった。
- 地域別では、首都圏=△0.6%(6ヶ月振りに減)、大阪圏=△10.1%(2ヶ月振りに減)、名古屋圏=+11.5%(2ヶ月振りに増)、地方圏=+7.5%(2ヶ月連続で増)。

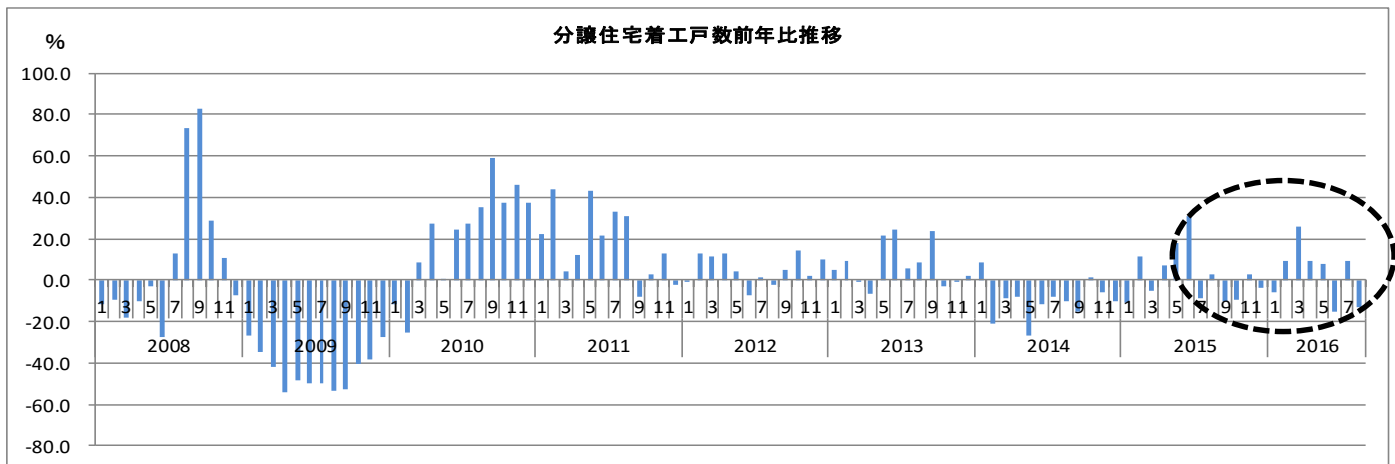
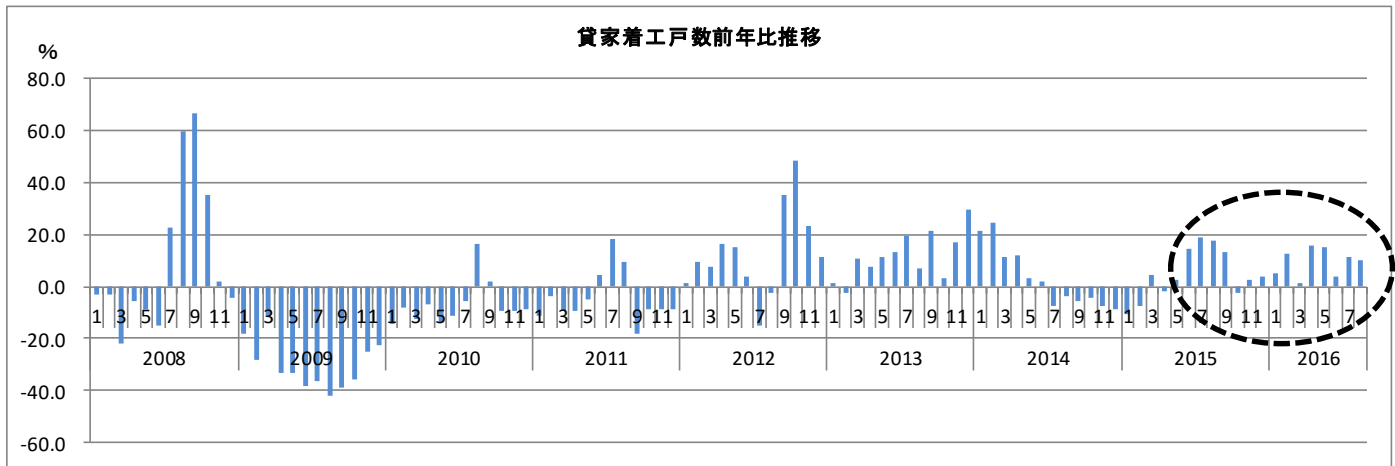
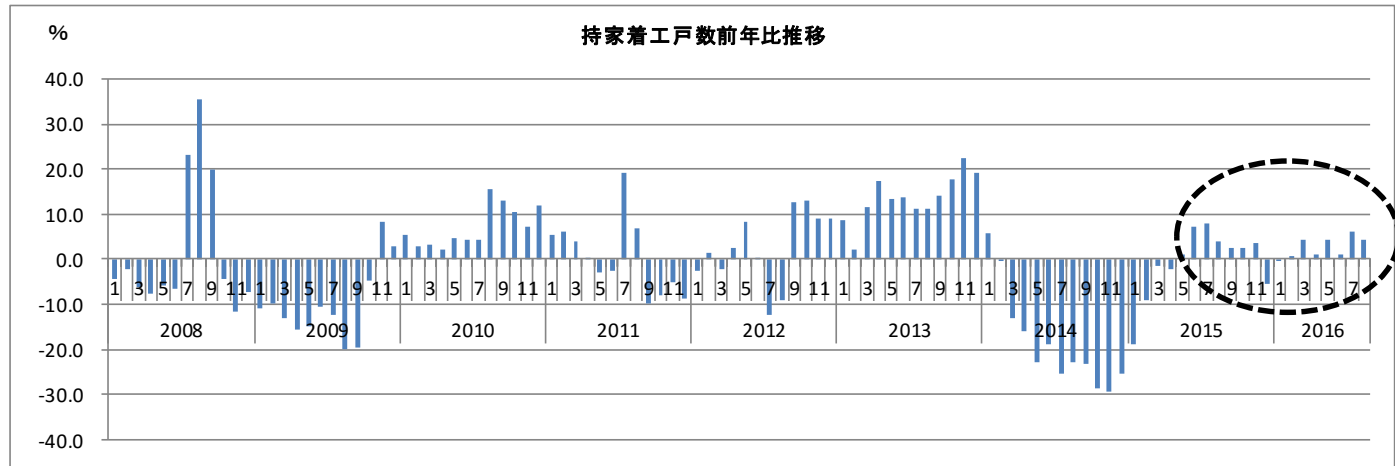
	2015					2016							
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
総数前年比	8.8	2.6	-2.5	1.7	-1.3	0.2	7.8	8.4	9.0	9.8	-2.5	8.9	2.5
首都圏前年比	15.0	-2.1	-13.0	-1.0	0.3	-4.0	-1.1	4.6	7.5	12.0	3.0	5.5	-0.6
大阪圏前年比	-1.8	-1.4	16.5	-6.8	-5.0	15.7	20.4	11.0	37.2	2.5	-14.0	24.6	-10.1
名古屋圏前年比	4.9	11.0	3.2	4.5	0.6	4.9	16.3	9.7	-5.9	5.3	0.7	-3.5	11.5
地方圏前年比	8.3	6.0	-0.2	6.1	-1.7	-1.1	11.5	10.3	5.7	10.9	-3.2	9.8	7.5



新設着工戸数の動向-2(種類別)

- 種別では、持家=+4.3%(7ヶ月連続で増)、貸家=+9.9%(10ヶ月連続で増)、分譲住宅=△12.7%(2ヶ月振りに減)。

	2015					2016							
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
総数前年比	8.8	2.6	-2.5	1.7	-1.3	0.2	7.8	8.4	9.0	9.8	-2.5	8.9	2.5
持家前年比	4.1	2.4	2.4	3.5	-5.4	-0.1	0.8	4.3	1.2	4.3	1.1	6.0	4.3
貸家前年比	17.7	13.3	-2.6	2.6	3.9	5.3	12.5	1.1	16.0	15.0	3.7	11.1	9.9
分譲住宅前年比	2.6	-10.1	-9.5	2.5	-3.5	-5.7	9.6	26.0	9.0	7.9	-15.2	9.1	-12.7



新築マンションの動向-1(供給戸数と平均坪単価)

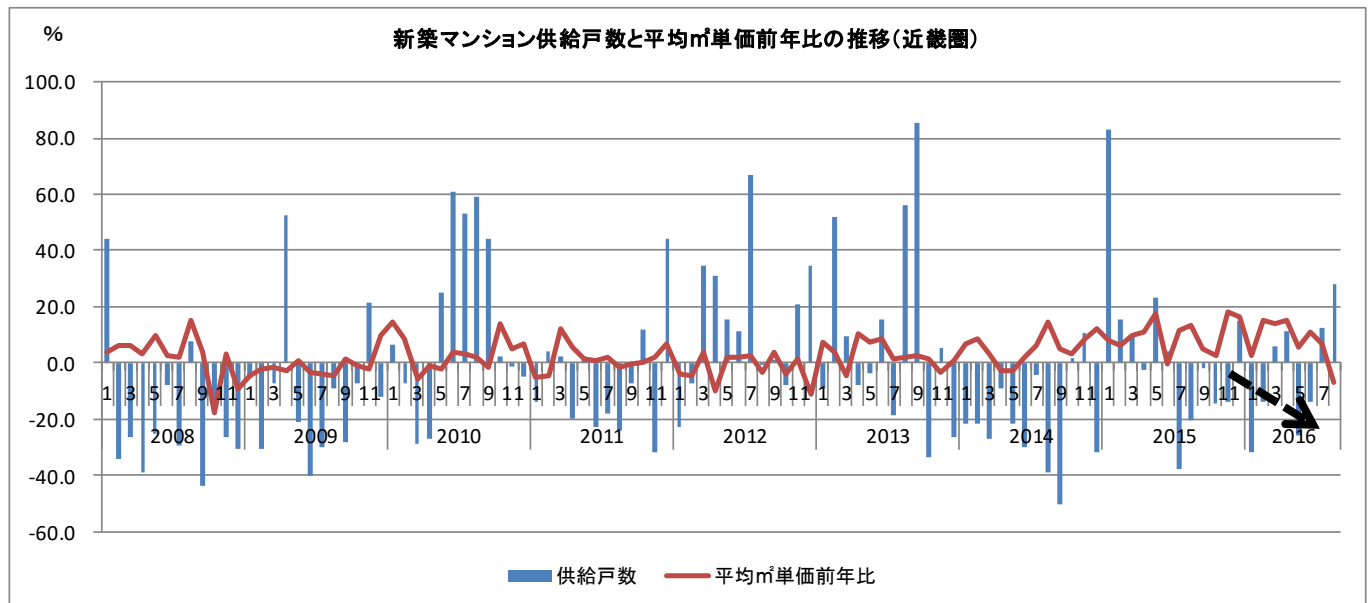
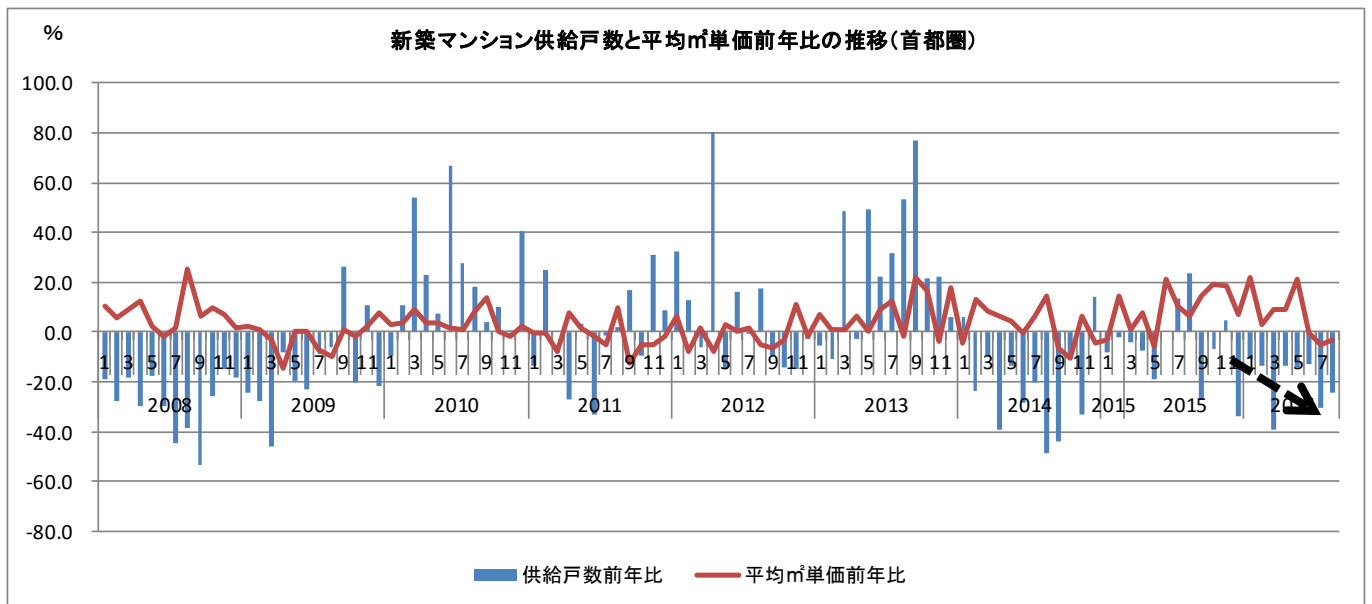
■ 首都圏

- 8月の供給戸数は9ヶ月連続で前年を下回り前年比 Δ 24.7%。分譲平均 m^2 単価は3ヶ月連続で前年を下回り Δ 3.2%だった。

■ 近畿圏

- 8月の供給戸数は2ヶ月連続で前年を上回り+27.8%。分譲平均 m^2 単価は14ヶ月振りに前年を下回り Δ 7.1%だった。

	2015					2016							
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
首都圏供給戸数前年比	23.7	-27.2	-6.5	4.8	-34.1	-11.0	-13.9	-39.6	-13.5	-14.1	-12.9	-30.7	-24.7
近畿圏供給戸数前年比	-20.4	-1.7	-14.3	-14.1	15.0	-31.6	-13.9	6.1	11.0	-25.9	-13.6	12.4	27.8
首都圏平均 m^2 単価前年比	6.3	14.4	19.0	18.2	7.3	22.2	2.8	9.0	9.0	21.2	-0.7	-5.2	-3.2
近畿圏平均 m^2 単価前年比	13.1	4.7	2.9	17.8	16.5	2.5	14.9	14.0	15.2	5.7	10.7	6.9	-7.1

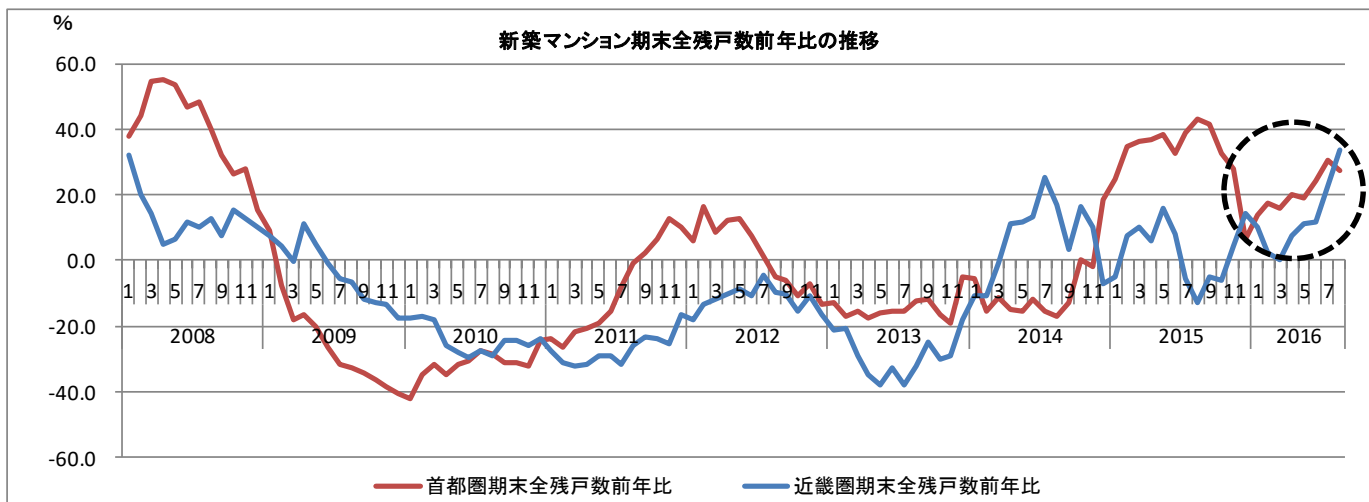


新築マンションの動向-2(建築費と期末在庫数推移)

■ 期末販売在庫数

- 8月の期末在庫数は首都圏は21ヶ月連続で前年を上回り、前年比+27.2%。
- 近畿圏は10ヶ月連続で前年を上回り、前年比+34.0%だった。

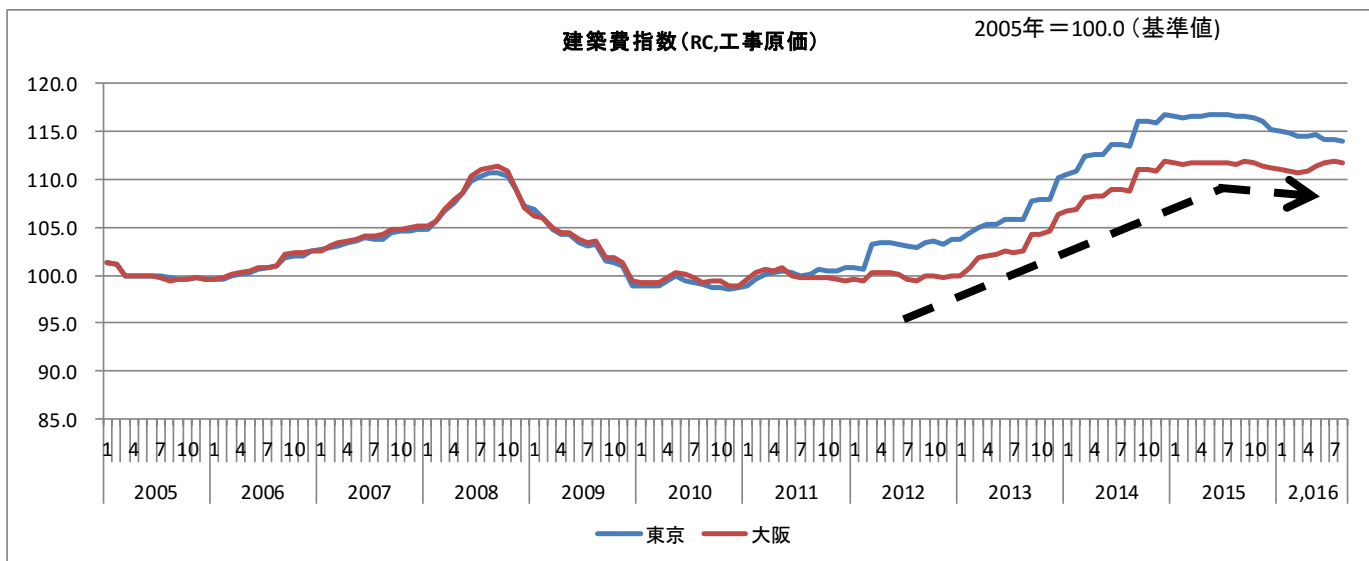
	2015					2016							
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
首都圏残戸数前年比	42.9	41.5	32.5	28.0	6.4	13.9	17.7	15.7	19.8	18.8	24.2	30.4	27.2
近畿圏残戸数前年比	-13.0	-5.1	-5.8	4.3	14.6	10.0	2.1	0.4	7.4	11.2	11.5	22.8	34.0



出典：株式会社不動産経済研究所

■ 建築費

- RCの建築費指数(集合住宅RC工事原価)の8月は、東京は114.0pで、9ヶ月連続で前年比を下回り△2.6p。大阪は111.7pで2ヶ月連続で前年を上回り+0.2pだった。
- 前月比は、東京△0.1p、大阪+0.1p。



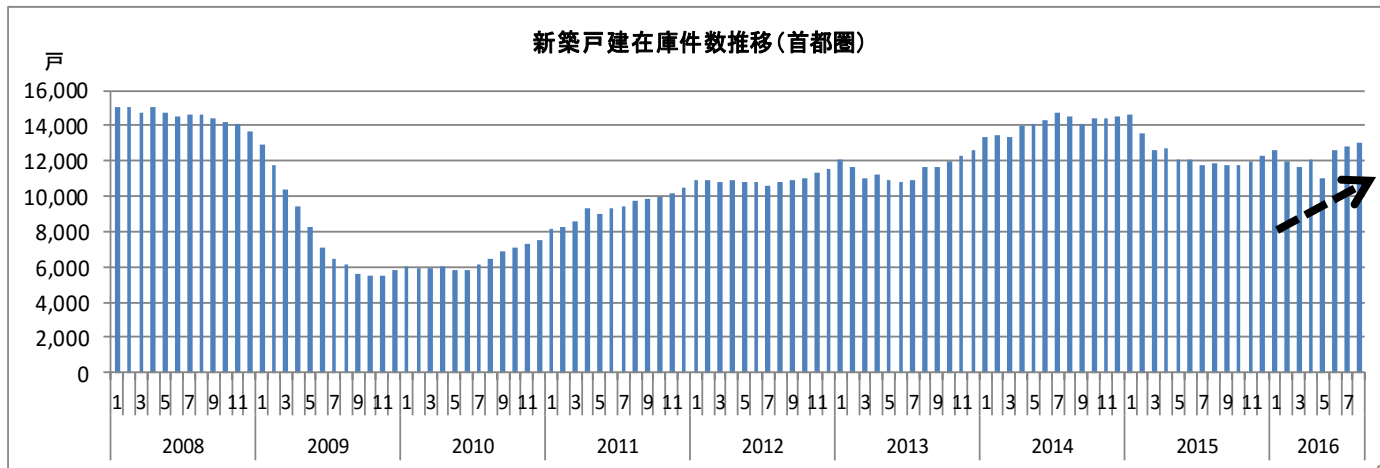
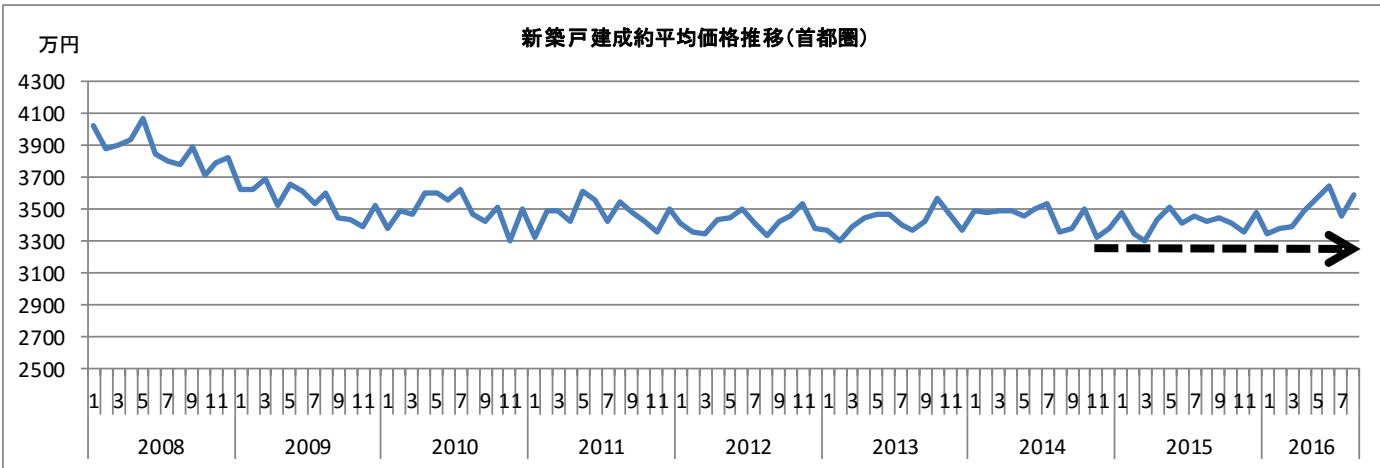
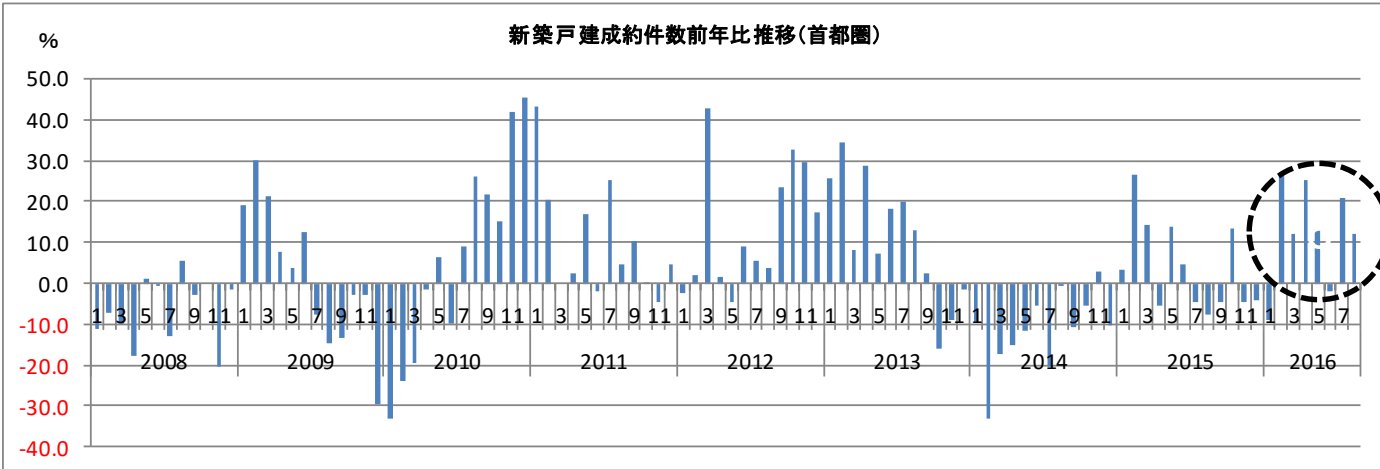
出典：(一社)建設物価調査会「建築費指数、建設物価指数月報」

新築戸建の動向(首都圏)

■ 成約物件と在庫物件の動向

- 8月の成約件数は2ヶ月連続で前年を上回り、前年比+11.9%。
- 成約平均価格は7ヶ月連続で前年を上回り、前年比+5.1%。
- 在庫件数は3ヶ月連続で前年を上回り、前年比+10.3%。

	2015					2016							
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
成約件数前年比	-7.7	-4.4	13.2	-4.7	-4.1	-8.9	27.1	12.2	25.1	12.9	-1.8	20.9	11.9
在庫戸数前年比	-18.1	-16.2	-17.9	-16.5	-15.6	-13.4	-11.6	-7.8	-5.5	-9.3	5.0	8.8	10.3



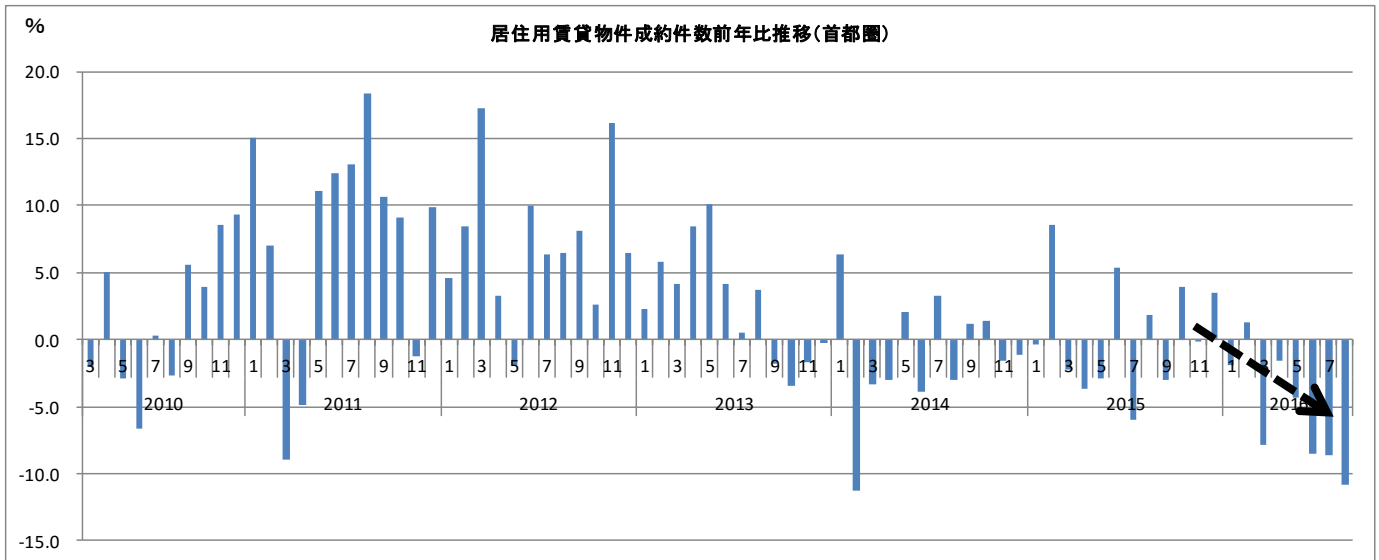
居住用賃貸の動向-1(件数推移)

■ 成約件数の動向(首都圏)

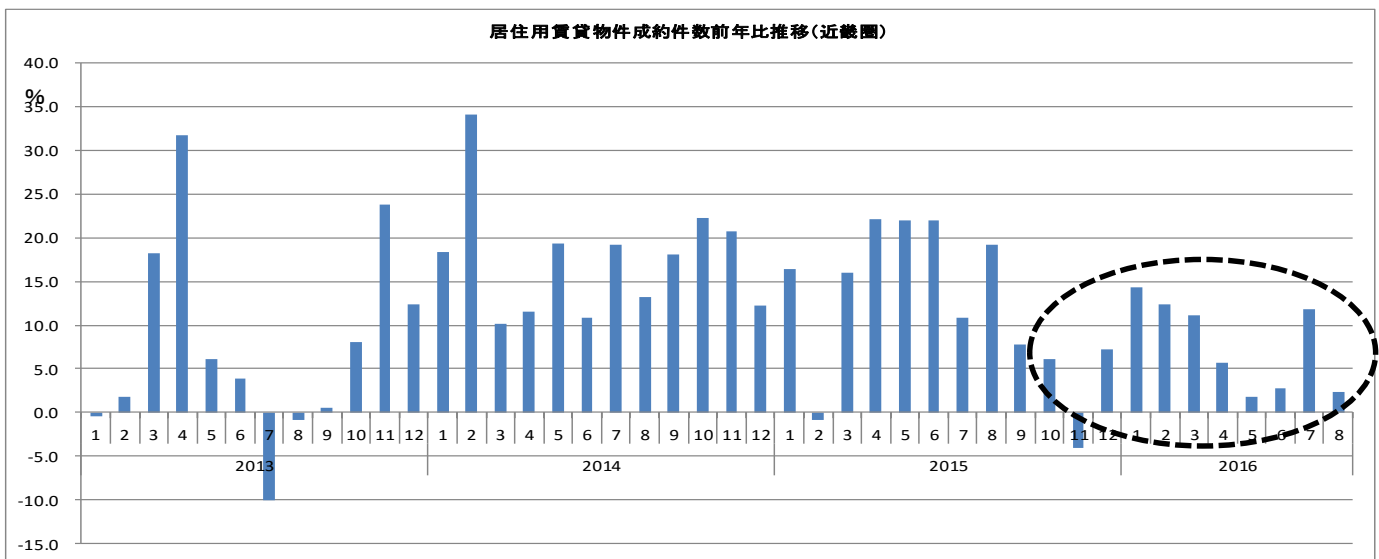
- 8月の首都圏の居住用賃貸の成約件数は、6ヶ月連続で前年を下回り、前年比△10.8%。

■ 成約件数の動向(近畿圏)

- 8月の近畿圏の成約件数は、9ヶ月連続で前年を上回り、前年比+2.3%。



出典:アットホーム株式会社

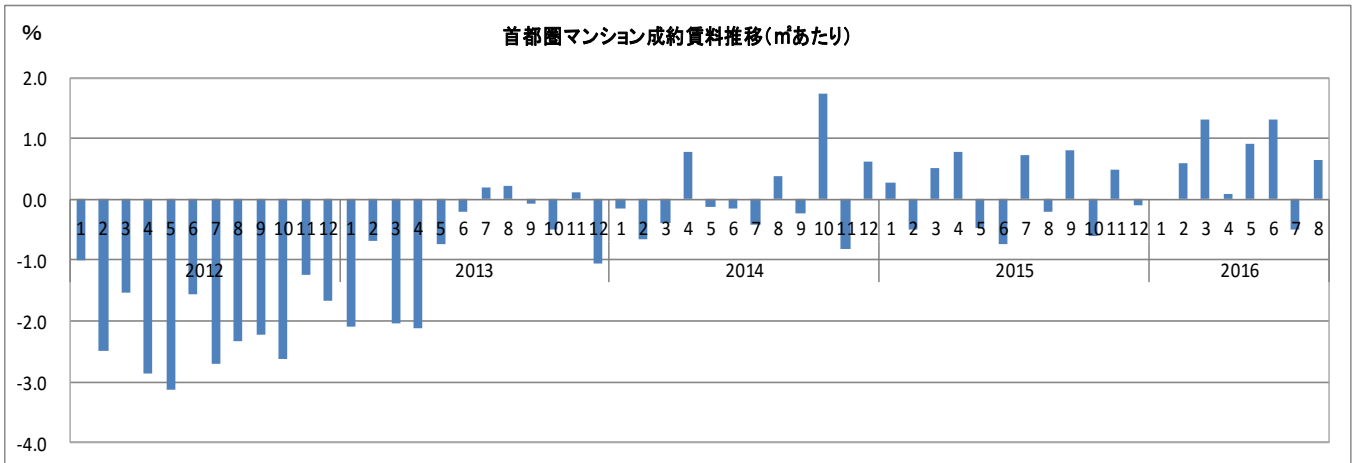
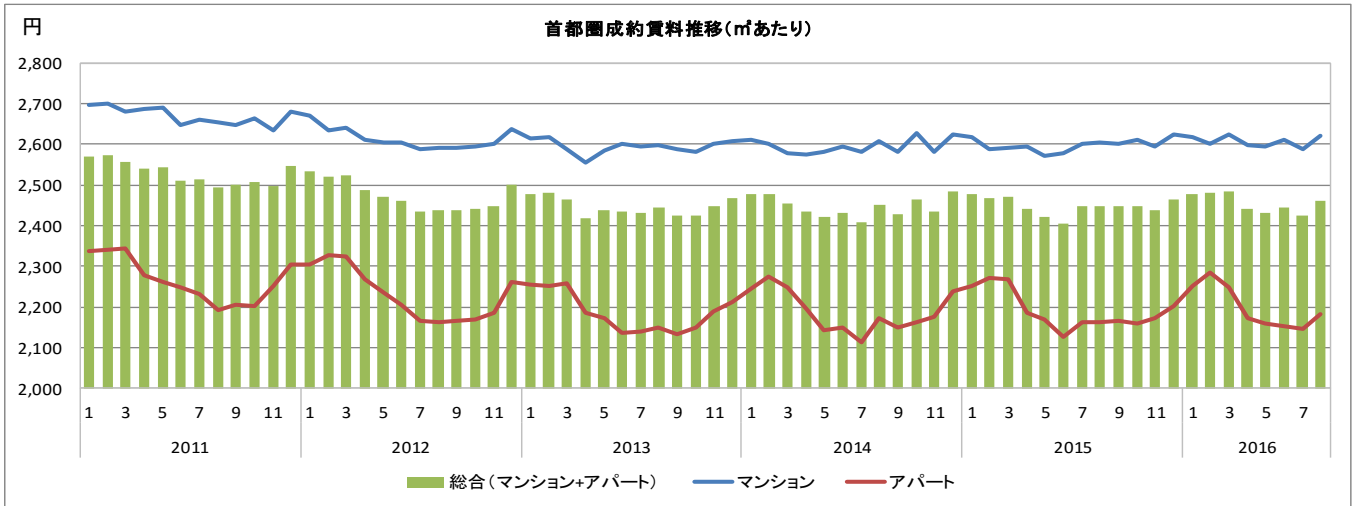


出典(公社)近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」大阪府、京都府、兵庫県のアパートマンションの合計数

居住用賃貸の動向-2(賃料推移)

■ 賃料の動向(首都圏)

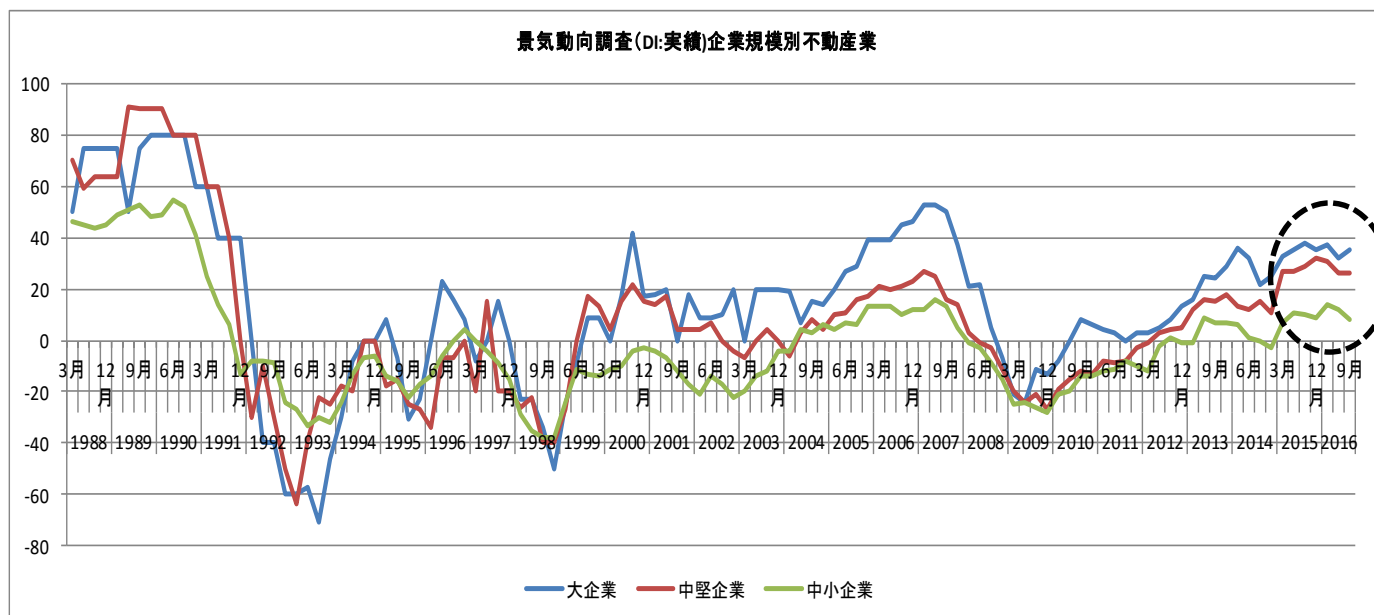
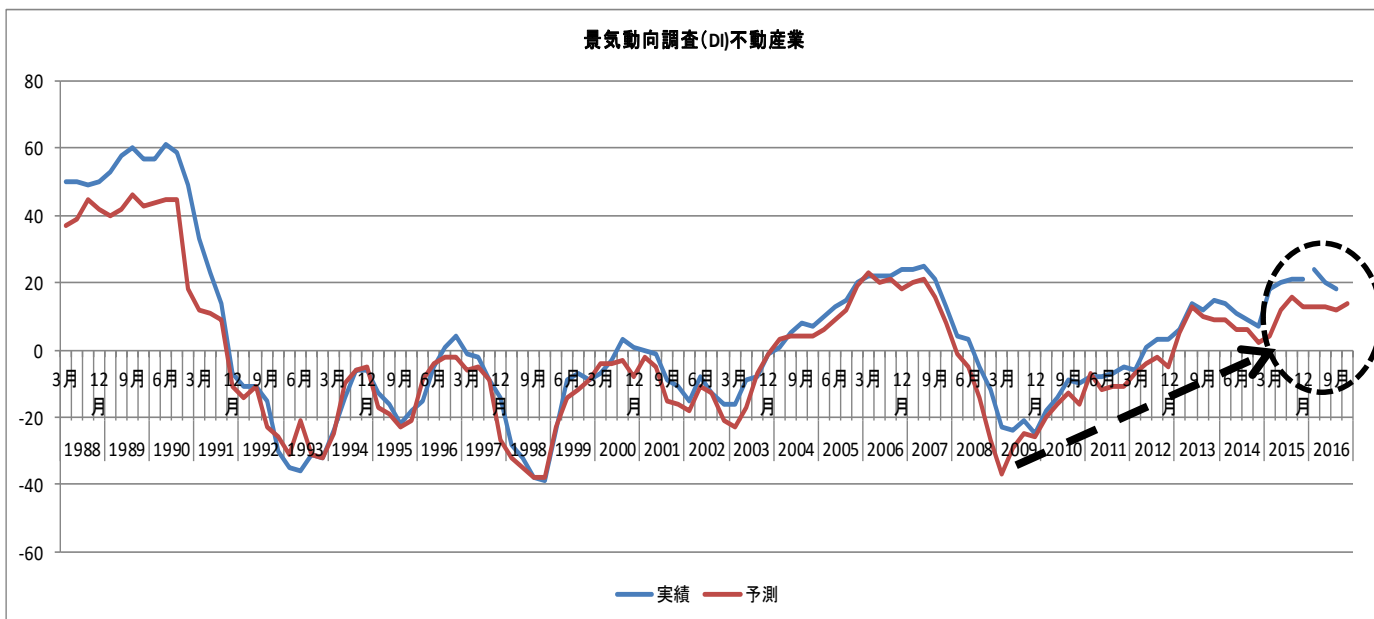
- 8月の平均成約賃料の㎡単価は、マンションが2ヶ月振りに前年を上回り、+0.7%。アパートは、2ヶ月振りに前年比を上回り、+0.8%。マンションとアパートを合わせた総合の成約賃料は、2ヶ月振りに前年比を上回り、+0.6%だった。



景気動向

■ 全体動向

- 不動産業の2016年第3四半期の景気動向指数(実績)は18期連続プラスで+18p(全産業は13期連続プラス:+5p)、前期比は△2pだった。第4四半期予測は+14p。
- 不動産業企業規模別では、大企業は26期連続でプラスで+35p(前期比+2p)、中堅企業は18期連続でプラスで+26p(同△4p)、中小企業は7期連続でプラスで+8p(同+1P)となった。
- 第4四半期予測は、大企業は+29p、中堅企業が+17p、中小企業が8pとなっている。



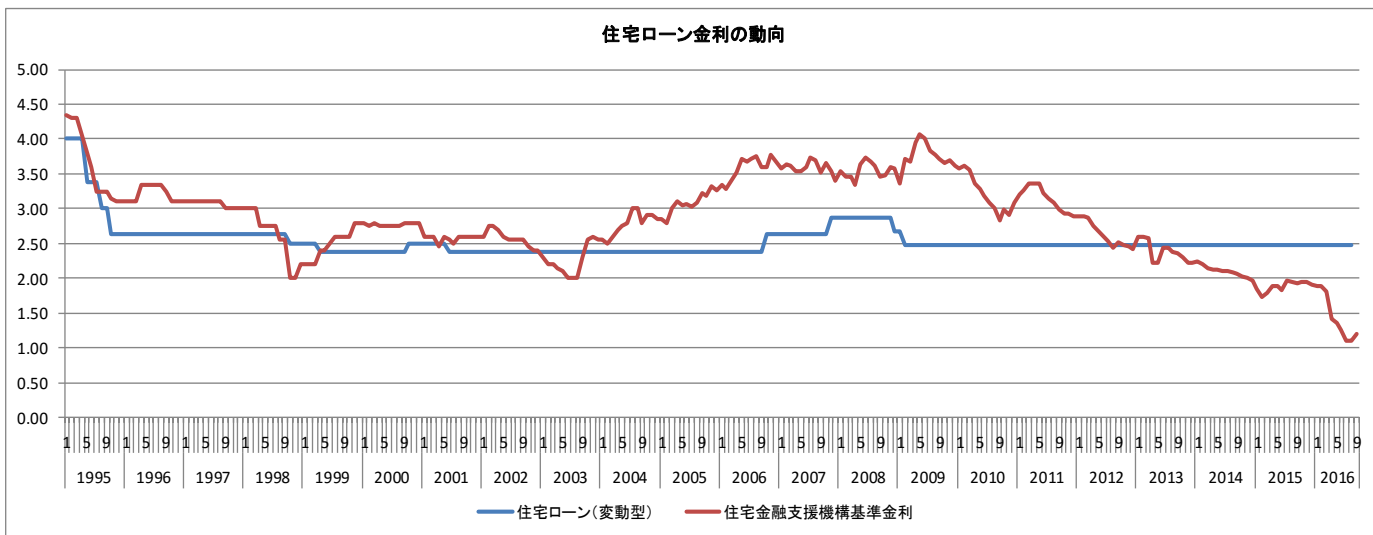
経済動向

■ 金利動向

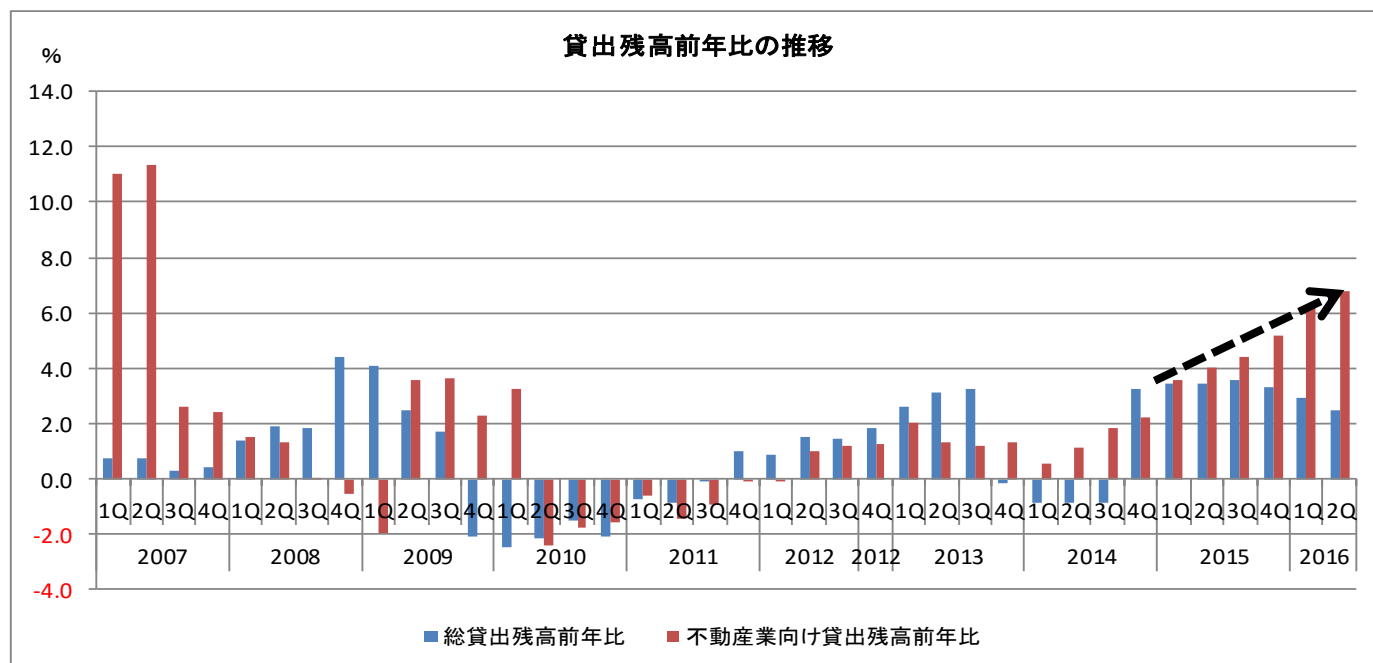
- 金利は引き続き低い水準にある。9月1日時点の住宅金融支援機構基準金利は、1.19%で前年比で $\Delta 0.74\%$ 下回っている。

■ 貸出残高の推移

- 不動産向け貸出残高は2012年第2四半期より17期連続で前年比を上回り、第2四半期は前年比+6.8%だった(総貸出残高は+2.5%)。6期連続で総貸出残高より不動産向け貸出残高の伸び率が上回った。



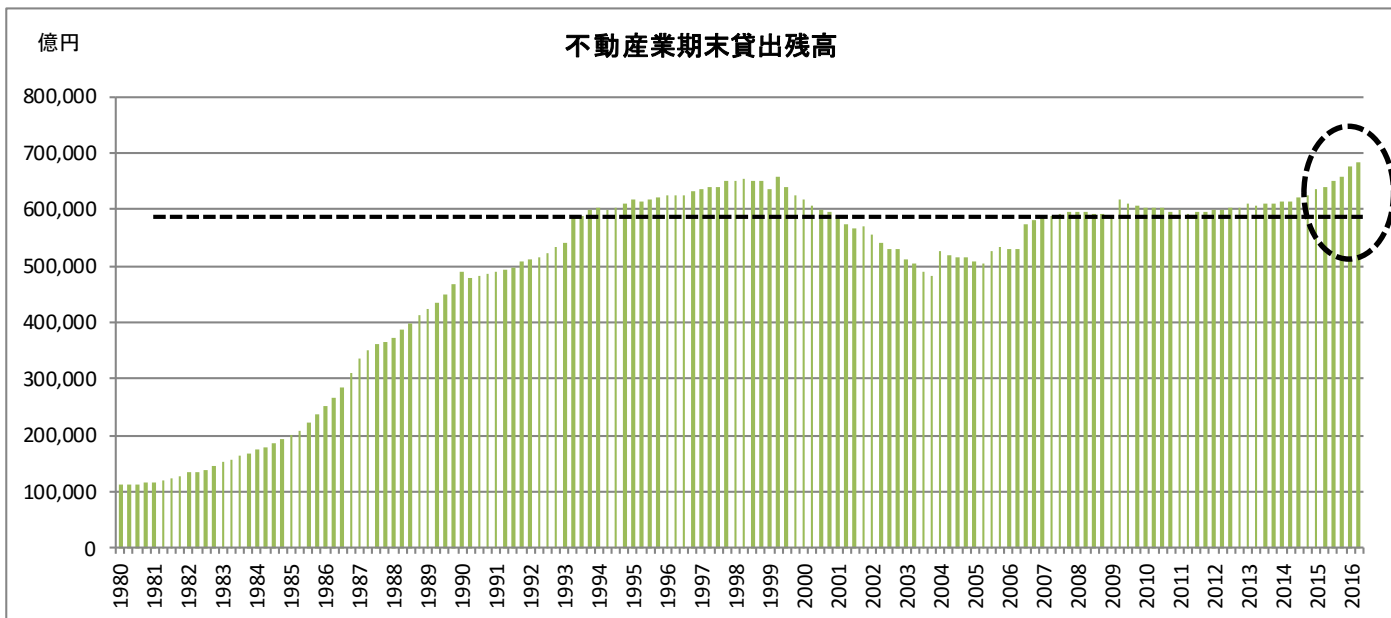
出典: 日本銀行 住宅金融支援機構



出典: 日本銀行「金融経済統計月報」

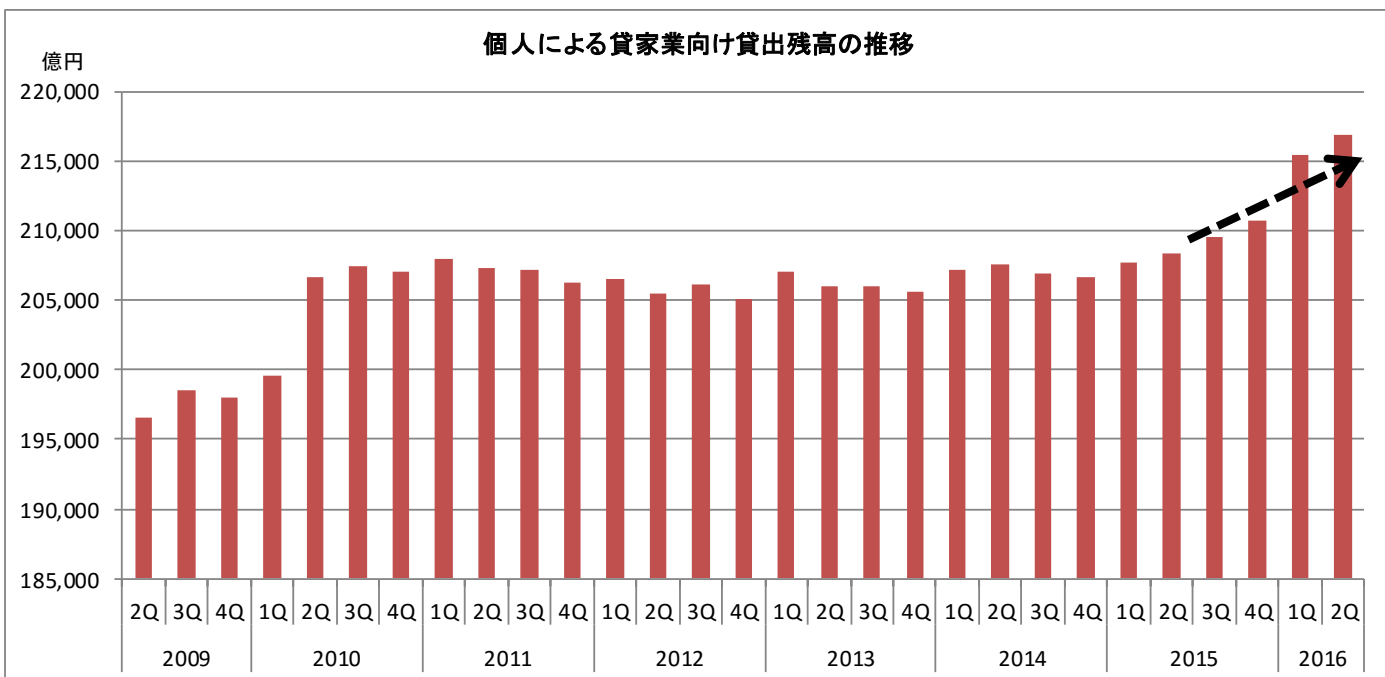
■ <参考>不動産向け貸出残高の推移

- 過去の数字と比べても不動産向け貸出残高は高水準になっている。



出典：日本銀行「金融経済統計月報」

- 個人による貸家業向けの貸出残高も急激に伸びている



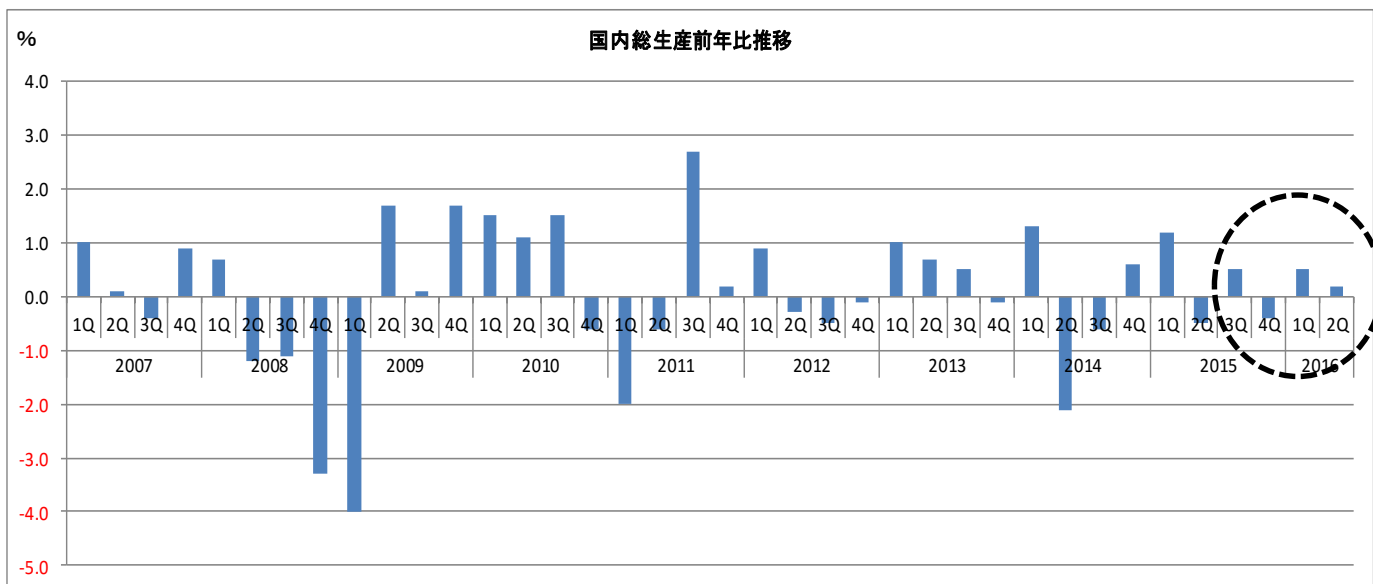
出典：日本銀行「金融経済統計月報」

■ 国内総生産

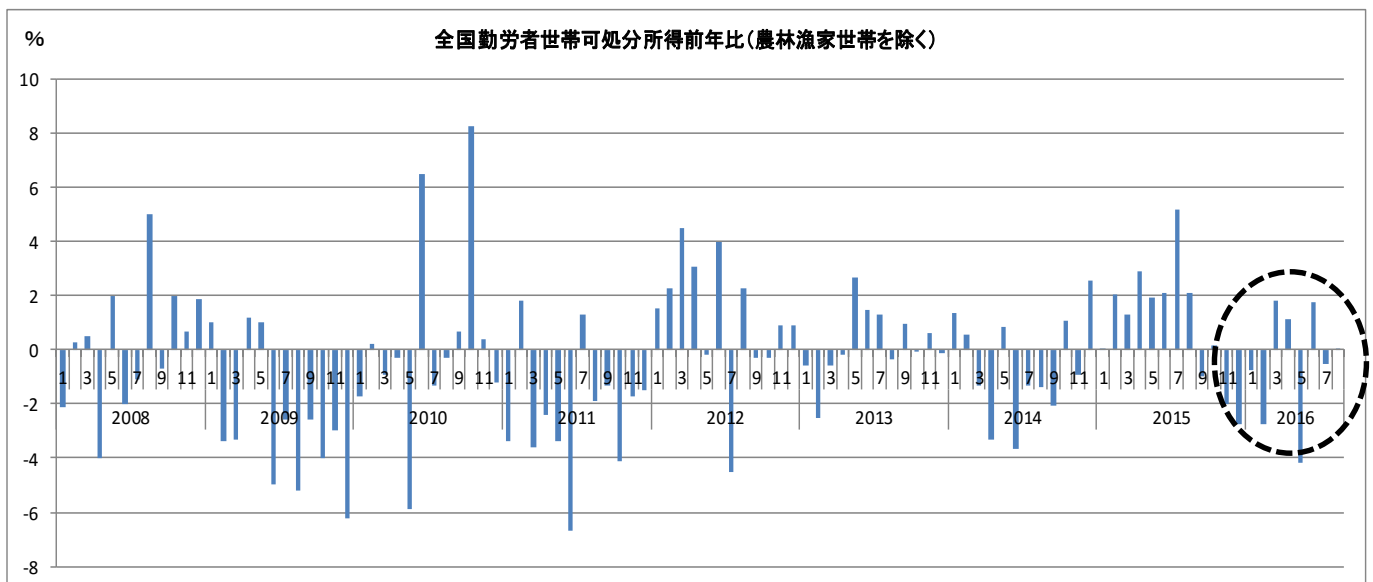
- 国内総生産(GDP)は2四半期連続で前年を上回り、第2四半期は+0.2%だった(実質季節調整系列(前期比)、二次速報値)

■ 全国勤労者可処分所得

- 全国勤労者可処分所得(農林漁家世帯を除く)は、8月は2ヶ月振りに前年を上回り△0.1%だった。



出典：内閣府「四半期GDP速報実質季節調整系列(前期比)」



出典：総務省統計局「家計調査」

■ コメント(2016年8月値ベース)

① プラスの指標

1. 新設着工戸数
 - ・ 着工戸数総数は、2ヶ月連続で前年比増加。
 - ・ 貸家、持家が増加
 - ・ 首都圏、大阪圏は前年比減少したが、名古屋圏(貸家)、地方圏(分譲)が増加した。
※ 特に貸家の着工戸数は10か月連続増加。
2. 中古戸建
 - ・ 新規登録件数が連続して前年比で減少しており、品薄感があるようだ。
3. オフィス
 - ・ 賃料、空室率は引き続き改善基調。
 - 賃料は東京都心5区が28ヶ月連続で前年比上昇(ただ、大阪は10ヶ月連続で下落)。
 - 空室率は都心5区47ヶ月、大阪6区が31ヶ月連続前年比改善。
4. 金融
 - ・ 住宅ローン金利は、マイナス金利でさらに低下。
 - ・ 金融機関の不動産向け貸出残高は17四半期連続で前年比増加。
 - ※ 不動産向け貸出残高がバブル期の水準を超え、注意が必要。
5. 建築費(RC単価)
 - ・ 昨年12月に、東京では59ヶ月振りに、大阪では40ヶ月振りに前年比マイナスになった。
 - ・ 東京は9ヶ月連続で前年比でマイナス(大阪はやや上昇)。
6. 経済
 - ・ 第2四半期GDP(2次速報値)は2四半期連続でプラス。
 - ・ 全国勤労者可処分所得は2ヶ月振りに前年比を上回る。
7. 業況DI
 - ・ 不動産業全体及び大企業、中堅企業、中小企業とも2016年第3四半期の実績値は引き続きプラスだった。前期比でも中堅企業以外はプラス。
 - ・ 3ヶ月後の予測では、どの規模もプラスだが、全般的に弱含み。

② 微妙

1. 中古マンション
 - ・ 引き続き平均坪単価は上昇基調。
 - 平均単価は首都圏44ヶ月、近畿圏43ヶ月連続前年比上昇。
 - ・ 新規登録物件は連続して前年比増加しているのに対して、成約件数は首都圏は減少。
 - ・ 首都圏では昨年6月から在庫件数が15ヶ月連続で前年比増加。
 - 売主物件、高額物件の在庫が増えている。
2. 土地
 - ・ 土地所有権移転件数は、2ヶ月連続で前年を下回る。
 - ・ 一方、レインズの土地成約件数では、首都圏、近畿圏とも前年比増加。
 - ・ 戸建て住宅の価格が2008年の水準に戻る。
3. 新築戸建て(首都圏)
 - ・ 成約件数は前年比で増加したが、登録件数、在庫件数ともに増加している。
4. 賃貸
 - ・ 首都圏は成約件数は前年比で減少したが、近畿圏は増加。
 - ・ 賃料は首都圏で前年比上昇したが、消費者物価指数の賃料(全国)は長期下落傾向。

③ マイナスの指標

1. 新築マンション
 - ・ 新規供給戸数は首都圏が9ヶ月連続で前年比減少(近畿圏が2ヶ月連続増加)。
 - ・ 在庫数は、首都圏は21ヶ月連続、近畿圏も10ヶ月連続で前年比増加。
 - ・ 初月契約率も首都圏は3か月連続で70%を割りこむ(66%)。
 - ・ 分譲単価は、首都圏は3か月連続で前年比下落し、近畿圏も14ヶ月連振りに下落。