

平成27年度 定期借地権付住宅の供給実態調査 報告書

I	はじめに.....	1
1.	定期借地権付住宅の新規供給実態調査.....	1
①	民間事業者を対象とするアンケート調査.....	1
②	インターネットによる物件検索.....	1
③	「公的主体における定期借地権の活用実態調査報告書」(平成28年3月国土交通省)の活用.....	1
④	重複の排除.....	2
⑤	販売単位.....	2
2.	定期借地権付住宅の二次流通実態調査.....	3
①	成約事例アンケート調査(事例詳細把握).....	3
②	インターネットによる物件検索(参考).....	3
II	定期借地権付住宅の供給状況.....	4
1.	全国の定期借地権付住宅の供給状況.....	4
2.	平成27年の定期借地権付住宅の供給状況.....	4
3.	定期借地権付持家の供給状況.....	5
4.	定期借地権付賃貸マンション・アパートの供給状況.....	8
III	定期借地権付一戸建て持家の供給実態.....	10
1.	敷地面積.....	10
2.	延床面積.....	11
3.	借地期間.....	13
4.	一時金.....	14
①	一時金の種類.....	14
②	保証金方式の保証金額.....	14
③	権利金方式の権利金額.....	16
④	併用方式の一時金の金額.....	17
5.	地代.....	18
6.	住宅価格.....	19
7.	周辺の戸建分譲住宅価格との比較.....	20
IV	定期借地権付分譲マンションの供給実態.....	21
1.	専有床面積.....	21
2.	借地期間.....	21
3.	一時金.....	23
①	一時金の種類.....	23
②	保証金方式の保証金額.....	23
③	権利金方式の権利金額.....	24

4. 地代	24
5. 解体準備金及び無償譲渡契約.....	25
6. マンションの価格.....	25
7. 周辺に分譲マンション価格との比較.....	26
V 定期借地権付賃貸マンション・アパートの供給実態.....	27
1. 専有床面積.....	27
2. 借地期間.....	27
3. 一時金.....	28
①一時金の種類	28
②保証金方式の保証金額.....	28
③権利金方式の権利金額.....	29
4. 地代	29
5. 家賃	30
6. 共益費	30
VI 定期借地権付住宅の二次流通実態.....	31
1. 平成27年成約物件の特性	31
①地域別	31
②権利の種類	31
③二次流通の築年数.....	32
④制約価格帯	32
2. 二次流通物件の価格変化等	33
①分譲価格の変化.....	33
②一時金の変化	33
③月額地代の変化.....	34
④住宅ローン	34
[参考1] インターネット検索における二次流通物件について	36
[参考2] 二次流通の推移（年次別成約数及び二次流通比率・平成21年まで）	41
VII 定期借地権制度の課題.....	42
1. 情報の普及状況.....	42
2. 土地所有者の定期借地権活用理由	43
3. 土地所有者の定期借地権活用の障害.....	44
4. 事業者の定期借地権活用の課題	45
5. 不動産証券化の事例の有無	45
参考資料（アンケート調査票）	46