

| 今月の不動産経済 (平成30年10月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	49.3 p	△ 1.4 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	16 件	△ 51.5 % ↓
負債総額 ^{*1}	2,761 百万円	△ 67.5 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	83,330 戸	0.3 % ↗
持家	25,949 戸	4.6 % ↗
貸家	35,225 戸	△ 7.3 % ↓
分譲	21,394 戸	9.2 % ↗
内マンション	8,604 戸	14.9 % ↗

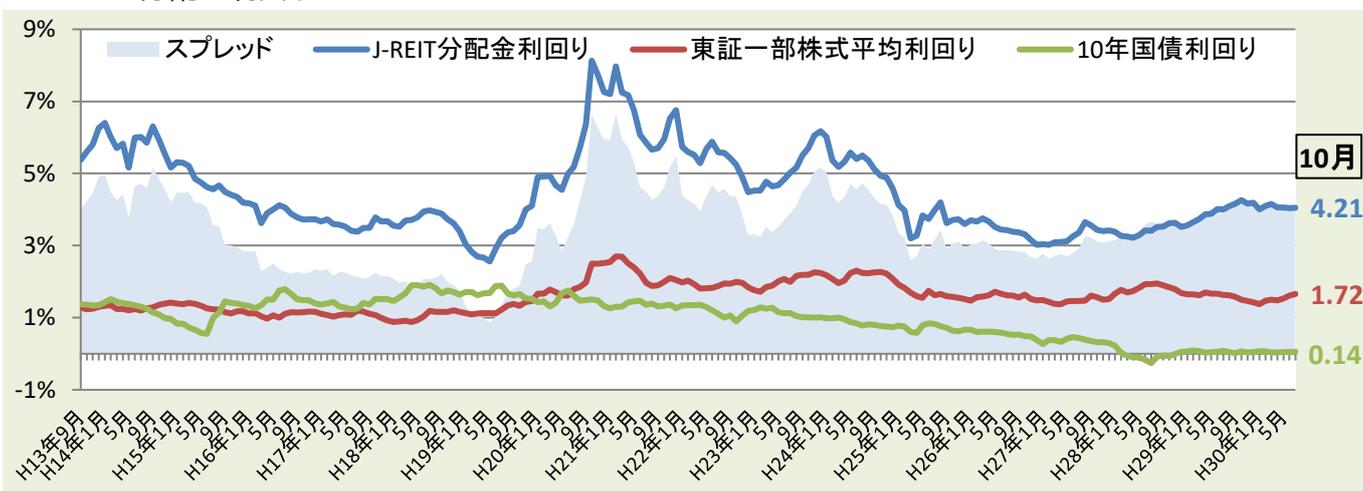
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	2,895 戸	2.8 % ↗
[契約率]	[67.5%]	6.8 p ↗
平均価格	5,946 万円	6.4 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,775 戸	21.2 % ↗
[契約率]	[77.7%]	3.5 p ↗
平均価格	3,657 万円	△ 5.3 % ↓
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,111 戸	△ 0.4 % ↓
平均価格	3,275 万円	2.1 % ↗
[㎡単価]	[50.6万円]	0.8 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,579 戸	4.1 % ↗
平均価格	2,185 万円	2.1 % ↗
[㎡単価]	[32.0万円]	2.6 % ↗

● オフィス市場の動向

		前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率)
オフィス賃料 (都心5区) ^{*6}	20,597 円	8.2 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	2.2 %	△ 0.13 p ↓

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 1.4P悪化し 49.3pとなった。景気判断の分かれ目の50を12ヶ月ぶりに下回った。

新設住宅着工数は、2ヶ月ぶりに前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 2.8%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は、同 6.8pアップの 67.5%。平均価格は同 6.4%上昇 (4ヶ月ぶりに上昇)。

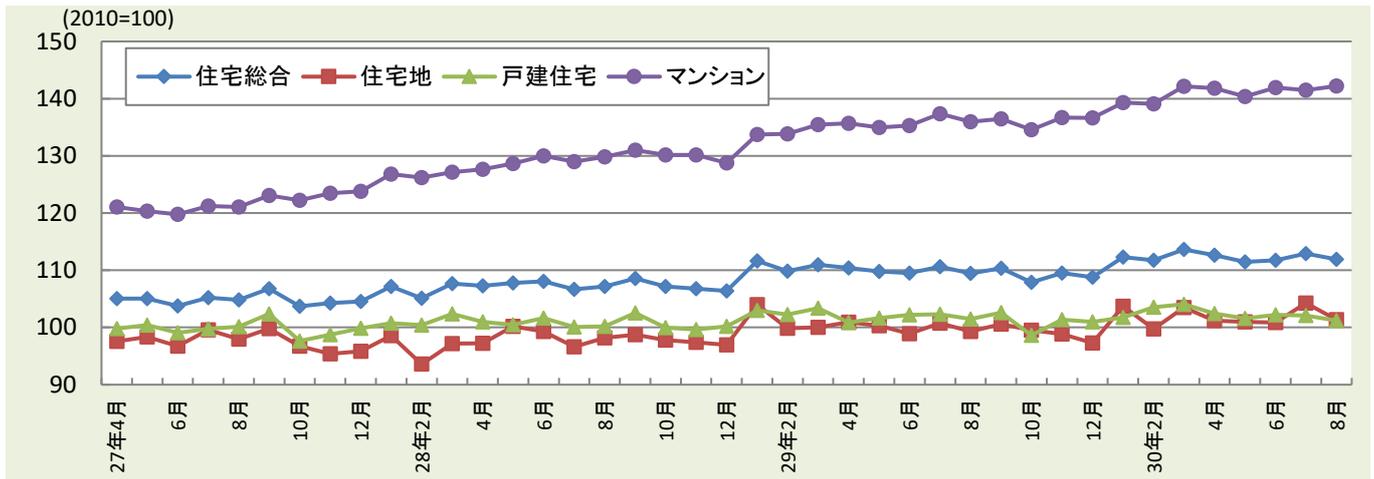
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 21.2%増 (2ヶ月ぶりに増)。契約率は、同 3.5pアップの 77.7%。平均価格は同 5.3%下落 (2ヶ月連続で下落)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 0.4%減 (3ヶ月ぶりに減)。

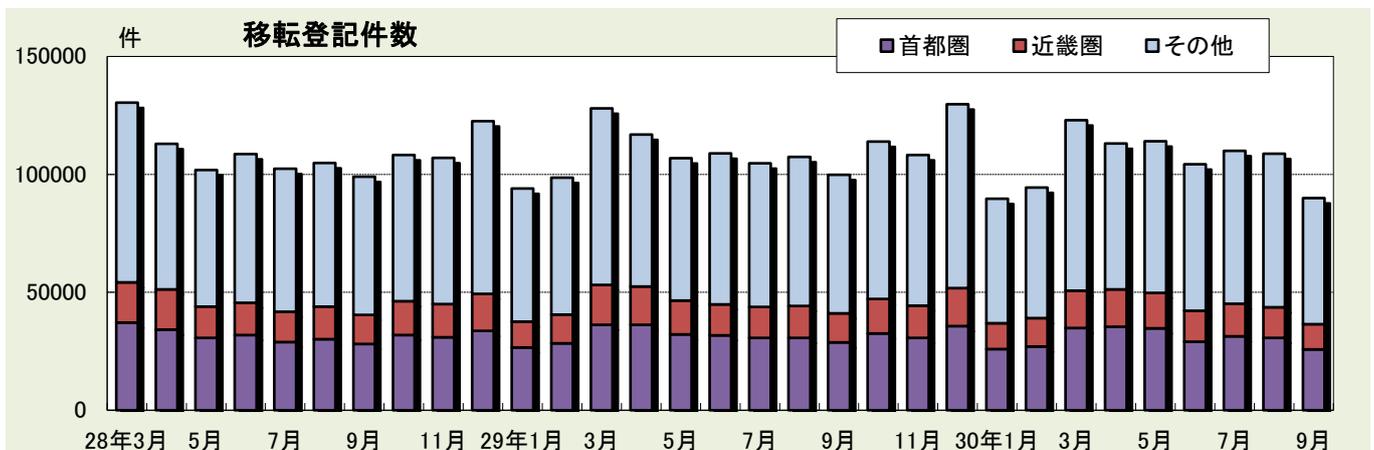
近畿圏の中古マンション成約件数は同 4.1%増 (5ヶ月連続で増)。

都心5区のオフィス空室率は、3ヶ月連続で前月比低下。

● 不動産価格指数^{*2}



● 売買による土地所有権移転状況^{*8}



*1 帝国データバンク (DIは0~100、50が判断の分かれ目)

*2 国土交通省

*3 不動産経済研究所

*4 不動産流通機構

*5 アットホーム

*6 三鬼商事

*7 不動産証券化協会、東京証券取引所、財務省 (スプレッド = J-RIET分配金利回り - 10年国債利回り)

*8 法務省

[今月の不動産経済](#)

[時系列データ \(excel\) ダウンロード](#)