

| 今月の不動産経済 (2019年1月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	49.1 p	△ 0.6 p
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	19 件	5.6 %
負債総額 ^{*1}	4,007 百万円	△ 79.4 %

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	67,087 戸	1.1 %
持家	20,925 戸	3.3 %
貸家	24,776 戸	△ 12.3 %
分譲	20,911 戸	19.8 %
内マンション	9,368 戸	43.6 %

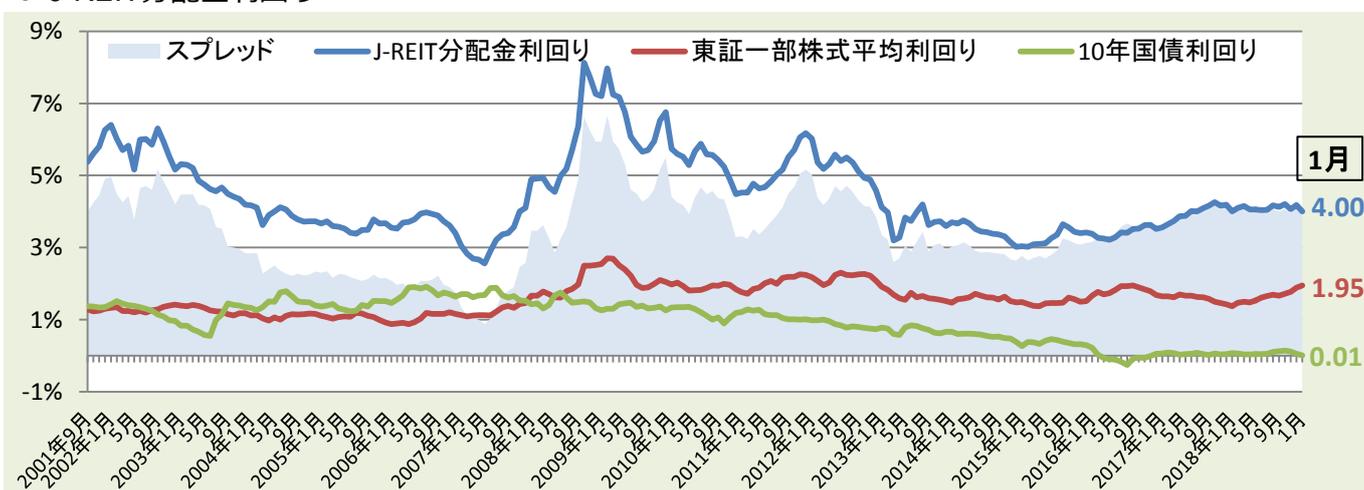
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	1,900 戸	△ 1.8 %
[契約率]	[67.5%]	2.3 p
平均価格	5,653 万円	6.8 %
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,044 戸	△ 4.3 %
[契約率]	[70.2%]	△ 7.9 p
平均価格	3,756 万円	△ 6.5 %
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	2,683 戸	1.1 %
平均価格	3,294 万円	△ 1.9 %
[㎡単価]	[51.5万円]	△ 0.3 %
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,160 戸	△ 1.9 %
平均価格	2,395 万円	11.4 %
[㎡単価]	[34.4万円]	9.2 %
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) ^{*5}	20,227 件	△ 2.1 %

● 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}	21,010 円	8.6 %
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	1.82 %	△ 0.06 p

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 横ばいの 49.1pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 4ヶ月連続で下回った。

新設住宅着工数は、2ヶ月ぶりに前年同月比増。

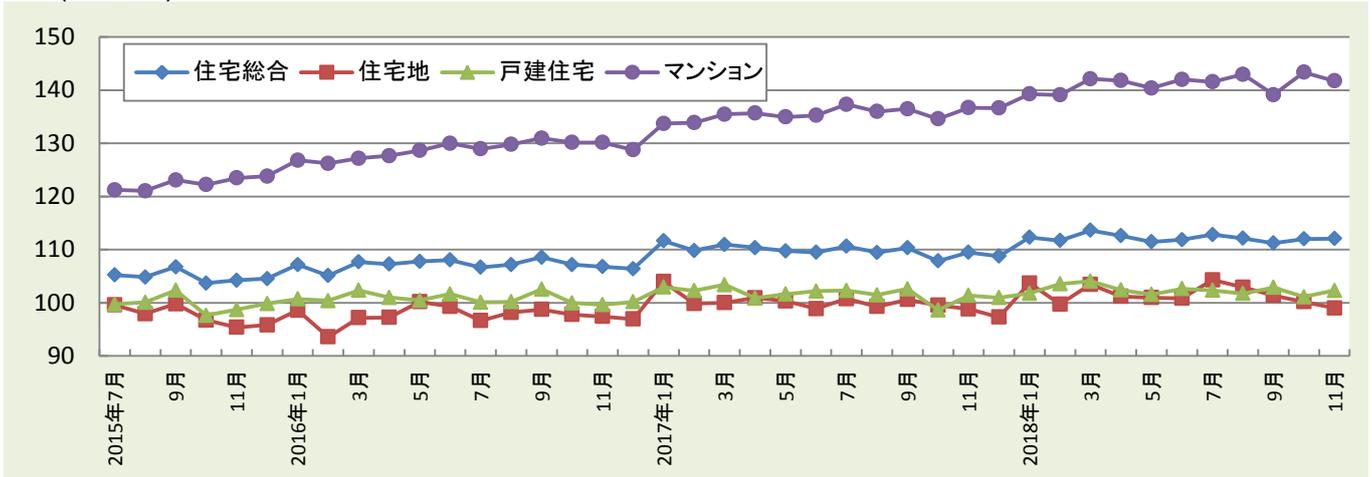
首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 1.8%減 (5ヶ月ぶりに減)。契約率は、同 2.3p 上昇の 67.5%。平均価格は同 6.8%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 4.3%減 (4ヶ月ぶりに減)。契約率は、同 7.9p 低下の 70.2%。平均価格は同 6.5%下落 (2ヶ月ぶりに下落)。

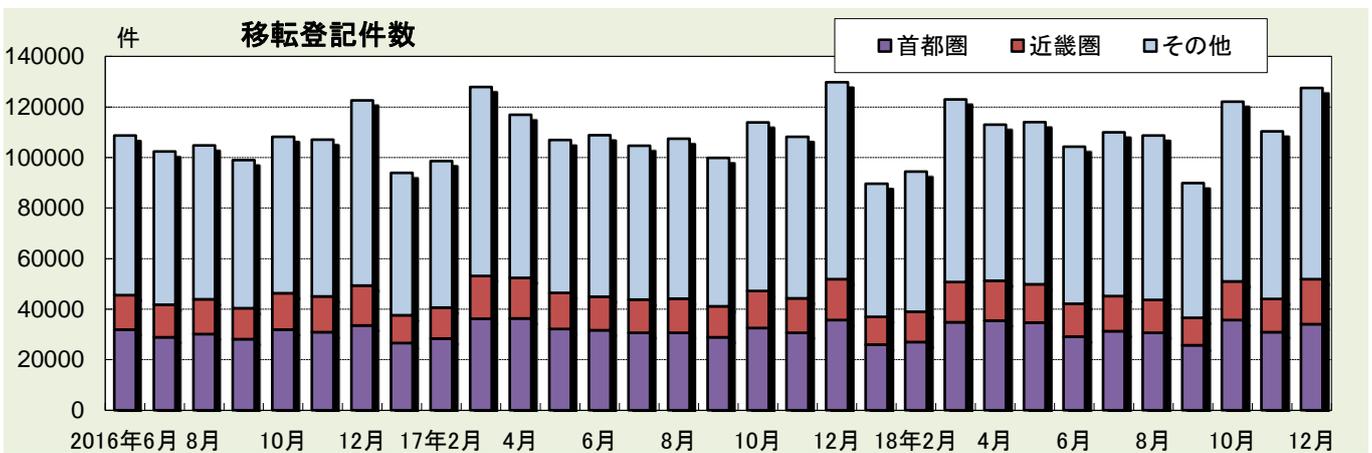
首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 1.1%増 (2ヶ月ぶりに増)。近畿圏の中古マンション成約件数は同 1.9%減 (8ヶ月ぶりに減)。

都心5区のオフィス賃料は 57ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は 6ヶ月連続で前月比低下。

● 不動産価格指数^{*2}
(2010=100)



● 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](#)