

| 今月の不動産経済 (2019年6月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) <sup>*1</sup>	48.3 p	0.7 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	20 件	33.3 % ↗
負債総額 <sup>*1</sup>	2,554 百万円	96.9 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	81,541 戸	0.3 % ↗
持家	28,394 戸	12.9 % ↗
貸家	30,645 戸	△ 12.2 % ↘
分譲	21,870 戸	7.8 % ↗
内マンション	8,597 戸	4.2 % ↗

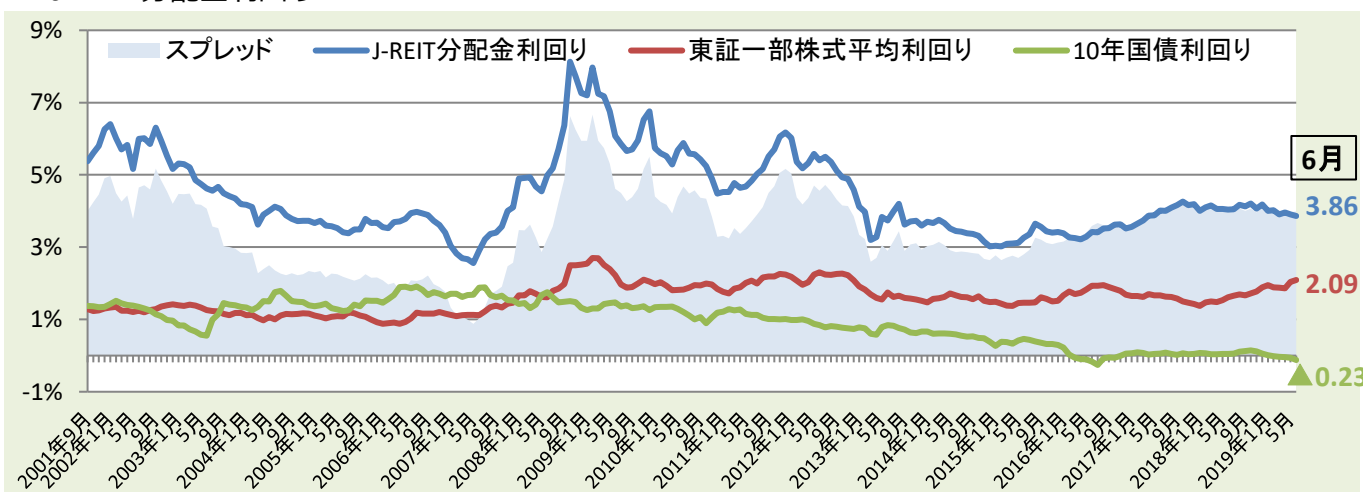
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	2,259 戸	△ 15.0 % ↘
[契約率]	[65.9%]	△ 0.1 p ↘
平均価格	5,964 万円	△ 4.5 % ↘
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	1,500 戸	23.9 % ↗
[契約率]	[73.3%]	△ 2.3 p ↘
平均価格	3,364 万円	△ 6.0 % ↘
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	3,506 戸	5.1 % ↗
平均価格	3,361 万円	1.2 % ↗
[㎡単価]	[52.8万円]	1.6 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,536 戸	△ 0.1 % ↘
平均価格	2,279 万円	3.5 % ↗
[㎡単価]	[33.3万円]	2.8 % ↗
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) <sup>*5</sup>	14,973 件	△ 10.8 % ↘

● 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) <sup>*6</sup>	21,518 円	7.0 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	1.72 %	0.08 p ↗

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



不動産業の業況感は前月比 0.7P改善し 48.3pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 9ヶ月連続で下回った。

新設住宅着工数は、3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 15.0%減 (6ヶ月連続で減)。契約率は、同 0.1p 低下の 65.9%。平均価格は同 4.5%上昇 (6ヶ月ぶりに低下)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 23.9%増 (6ヶ月ぶりに増)。契約率は、同 2.3p 低下の 73.3%。平均価格は同 6.0%低下 (2ヶ月ぶりに低下)。

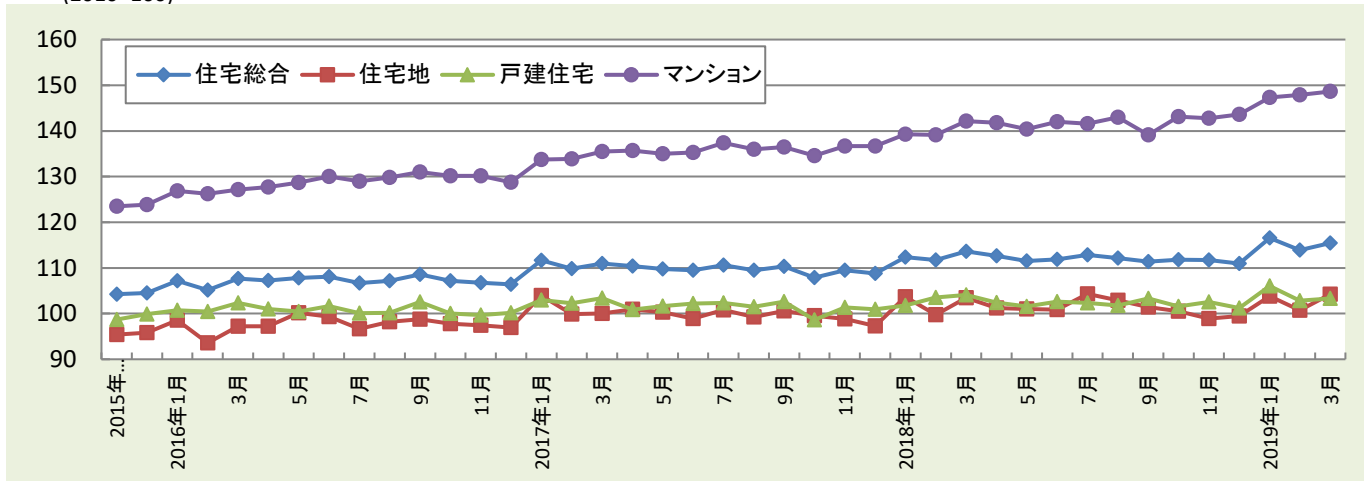
首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 5.1%増 (2ヶ月ぶりに増)。

近畿圏の中古マンション成約件数は同 0.1%減 (2ヶ月連続で減)。

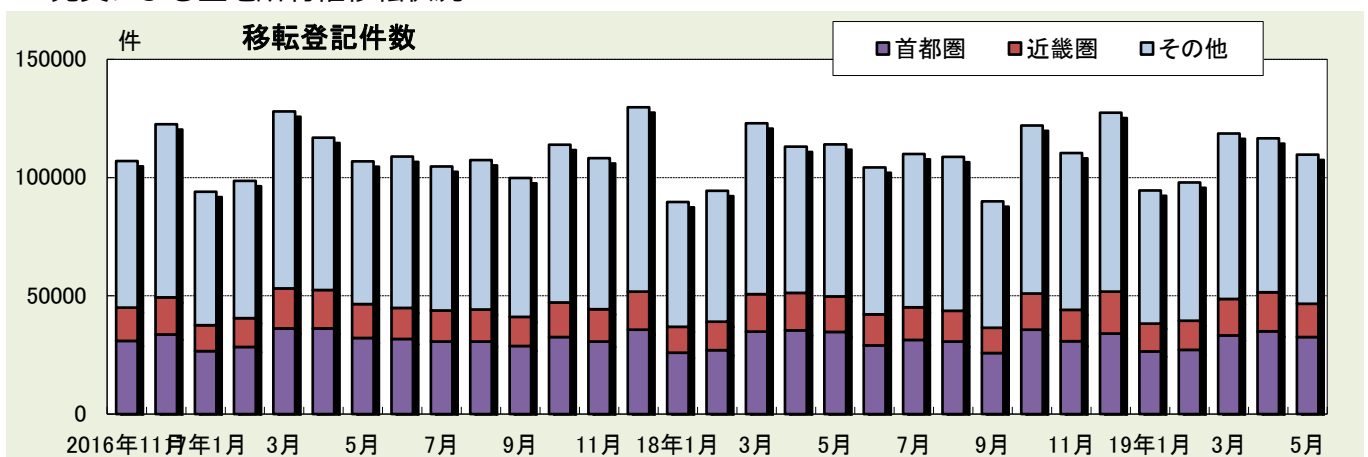
都心5区のオフィス賃料は 62ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は 0.08p上昇し 1.72%。

● 不動産価格指数<sup>\*2</sup>

(2010=100)



● 売買による土地所有権移転状況<sup>\*8</sup>



\*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](#)