

今月の不動産経済 (平成26年12月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数(DI)*1	44.1 p	0.5 p ↑
不動産業の倒産状況*1	23 件	前年同月比 0.0 % →
不動産業の負債総額*1	59,820 百万円	287.5 % ↑

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	76,416 戸	△ 14.7 % ↓
持家	23,725 戸	△ 25.5 % ↓
貸家	32,478 戸	△ 8.9 % ↓
分譲	19,606 戸	△ 10.5 % ↓
内マンション	8,709 戸	△ 10.5 % ↓

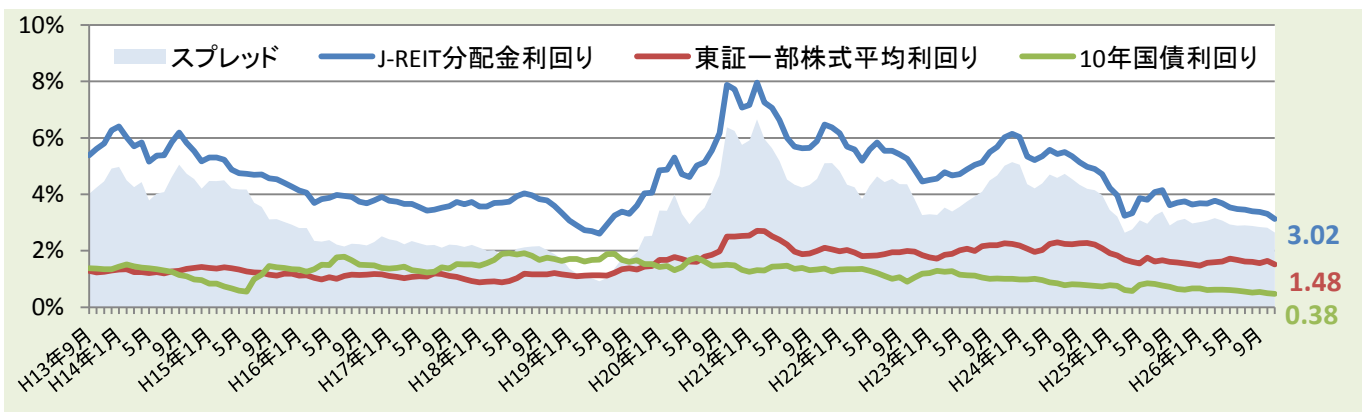
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数(首都圏)*3 [契約率]	9,389 戸 [69.9%]	13.9 % ↑ △ 6.2 p ↓
新築・供給戸数(近畿圏)*3 [契約率]	1,638 戸 [73.0%]	△ 31.9 % ↓ 3.1 p ↑
中古・成約件数(首都圏)*4 平均価格 [㎡単価]	2,505 戸 2,847 万円 [44.9万円]	△ 14.2 % ↓ 11.2 % ↑ 10.8 % ↑
中古・成約件数(近畿圏)*4 平均価格 [㎡単価]	1,323 戸 1,848 万円 [26.4万円]	△ 1.3 % ↓ 0.6 % ↑ 0.0 % →
マンション賃料指数(首都圏)*5	107.5 p	0.9 % ↑
居住用賃貸物件成約数(首都圏)*6	16,940 件	△ 1.2 % ↓

● オフィス市場の動向

		前年同期比
オフィス賃料指数 (都心3区・平成26年4~6月)*7	76 p	△ 3.8 % ↓
オフィス空室率(都心5区)*8	5.47 %	△ 0.08 p ↓

● J-REIT分配金利回り*9



不動産業の業況感は3ヶ月ぶりに改善したものの、9ヶ月連続で、判断の分かれ目の50を下回った。

新設住宅着工数は、10ヶ月連続で前年同月比減。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 13.9%増。11ヶ月ぶりに前年同月比増。
契約率は、同 6.2%pダウンの 69.0%。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 31.9%減。3ヶ月ぶりに前年同月比減。

首都圏の中古マンション成約件数は9ヶ月連続で前年同月比減。
近畿圏は3ヶ月連続で前年同月比減。

都心5区のオフィス空室率は、18ヶ月連続で低下。

*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 IPD/リクルート:2005年1月=100

*6 アットホーム

*7 三幸エステート:2000年第1四半期=100

*8 三鬼商事

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

[今月の不動産経済 2015年2月号 \(pdf\) ダウンロード](#)

[時系列データ \(excel\) ダウンロード](#)