

# 今月の不動産経済 (平成28年4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>	48.1 p	△ 0.1 p
		前年同月比
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	29 件	3.6 %
不動産業の負債総額 <sup>*1</sup>	7,620 百万円	58.6 %

不動産業の業況感は前月比 0.1p悪化し 48.1pとなった。25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

		前年同月比
新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	82,398 戸	9.0 %
持家	23,567 戸	1.2 %
貸家	35,504 戸	16.0 %
分譲	23,029 戸	9.0 %
内マンション	11,936 戸	7.8 %

新設住宅着工数は、3ヶ月連続で前年同月比増。

## ● 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>	1,978 戸	△ 13.5 %
[契約率]	[66.4%]	△ 9.1 p
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	1,320 戸	11.0 %
[契約率]	[70.0%]	△ 4.2 p
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	3,314 戸	17.7 %
平均価格	2,917 万円	3.1 %
[㎡単価]	[46.5万円]	4.4 %
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,570 戸	10.3 %
平均価格	1,963 万円	5.7 %
[㎡単価]	[28.6万円]	6.3 %
マンション賃料指数 (首都圏) <sup>*5</sup>	108.9 p	1.3 %
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) <sup>*6</sup>	20,676 件	△ 1.6 %

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 13.5%減。5ヶ月連続で前年同月比減。契約率は、同 9.1pダウンの 66.4%。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 11.0%増。2ヶ月連続で前年同月比増。契約率は、同 4.2pダウンの 70.0%。

首都圏の中古マンション成約件数は 2ヶ月ぶりに前年同月比増。

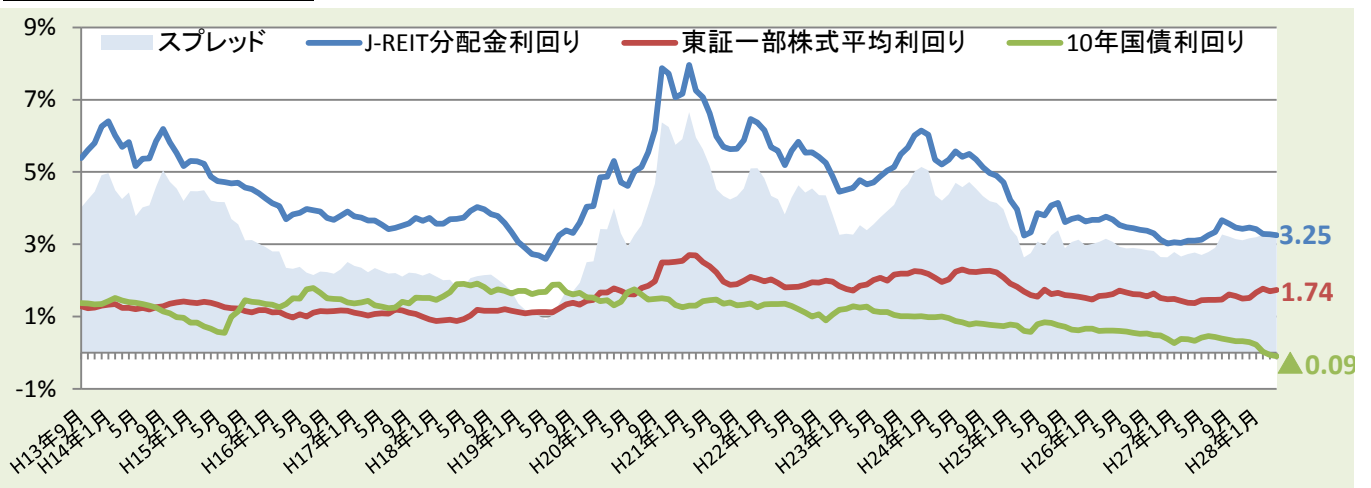
近畿圏は 5ヶ月ぶりに前年同月比増。

## ● オフィス市場の動向

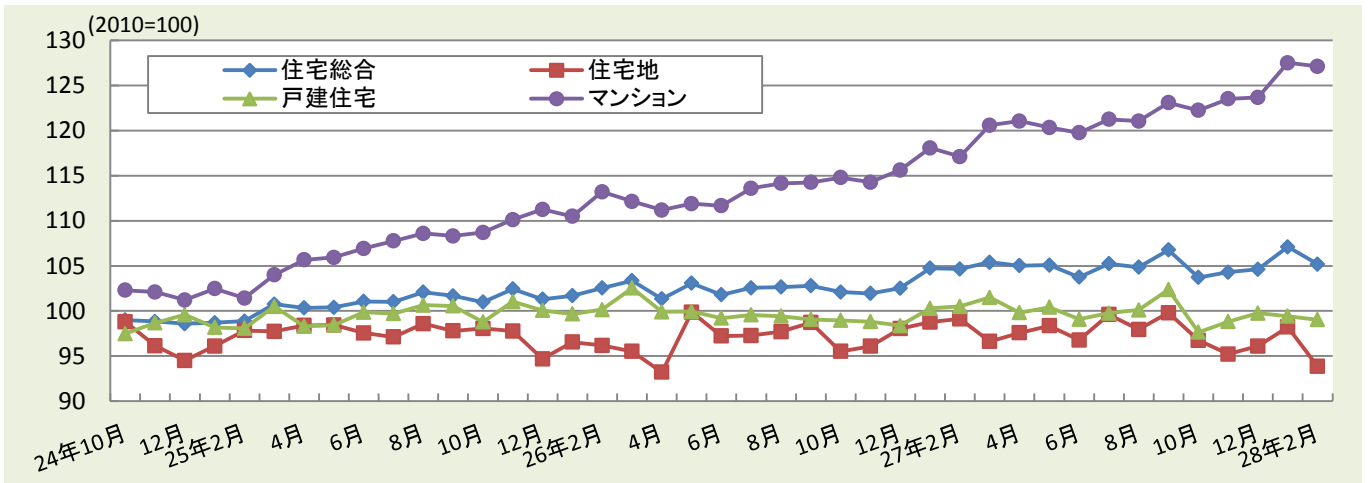
		前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率)
オフィス賃料指数 (都心3区・平成27年1~3月) <sup>*7</sup>	74 p	△ 6.6 %
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*8</sup>	4.23 %	△ 0.11 p

都心5区のオフィス空室率は、3ヶ月ぶりに前月比低下。

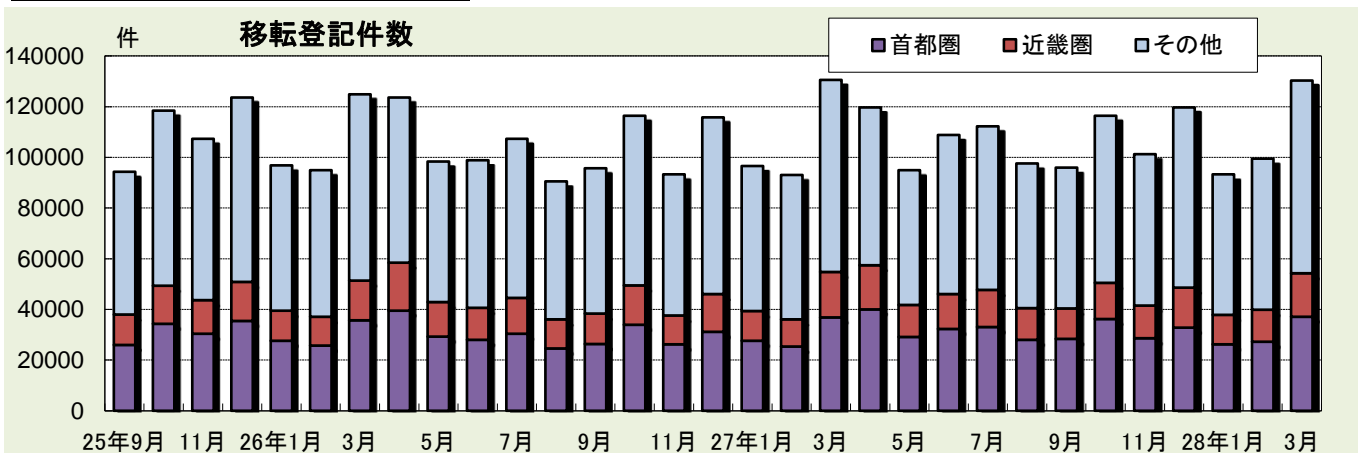
## ● J-REIT分配金利回り<sup>\*9</sup>



● 不動産価格指数（中古住宅）<sup>\*2</sup>



● 売買による土地所有権移転状況<sup>\*10</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 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：1994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-RIET分配金利回り - 10年国債利回り）

\*10 法務省

[今月の不動産経済](#)

[時系列データ \(excel\) ダウンロード](#)