

# 今月の不動産経済 (平成28年9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>	47.0 p	△ 0.3 p
		前年同月比
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	22 件	37.5 %
負債総額 <sup>*1</sup>	4,389 百万円	44.3 %

不動産業の業況感は前月比 0.3p悪化し 47.0pとなった。31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>	85,622 戸	10.0 %
持家	25,573 戸	1.4 %
貸家	38,400 戸	12.6 %
分譲	21,339 戸	17.0 %
内マンション	9,502 戸	23.0 %

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>	3,424 戸	40.9 %
[契約率]	[72.0%]	6.0 p
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	1,870 戸	4.0 %
[契約率]	[68.1%]	0.2 p
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	3,165 戸	13.6 %
平均価格	3,126 万円	5.7 %
[㎡単価]	[49.1万円]	6.0 %
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,378 戸	△ 6.1 %
平均価格	2,034 万円	3.8 %
[㎡単価]	[29.5万円]	5.0 %
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) <sup>*5</sup>	17,628 件	△ 6.8 %

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 40.9%増。10ヶ月ぶりに前年同月比増。契約率は、同 6.0pアップの 72.0%。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 4.0%増。3ヶ月連続で前年同月比増。契約率は、同 0.2pアップの 68.1%。

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。

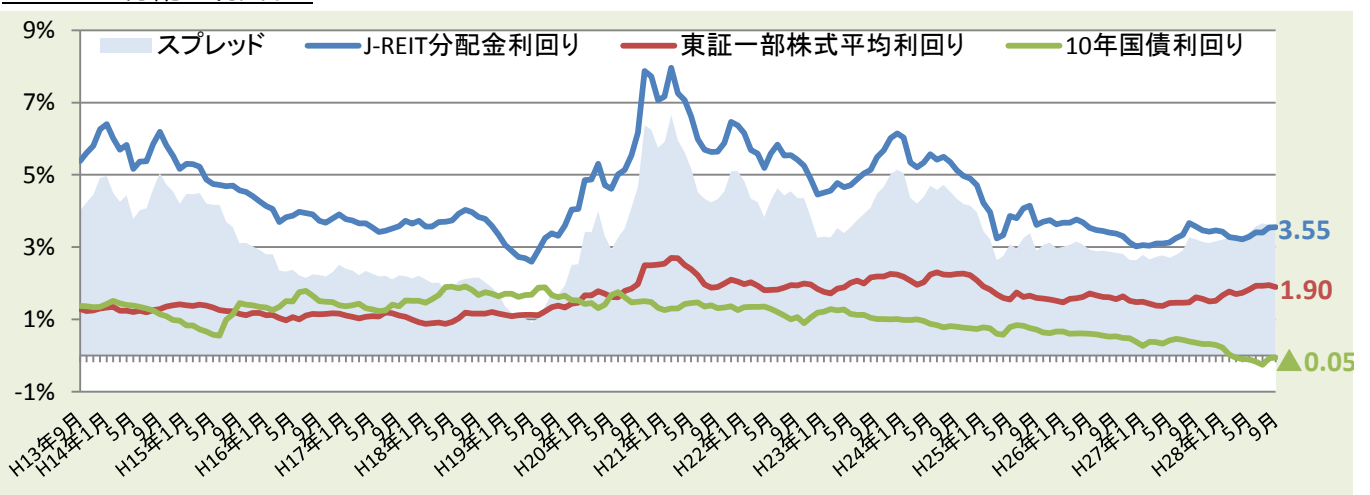
近畿圏は 2ヶ月連続で前年同月比減。

## ● オフィス市場の動向

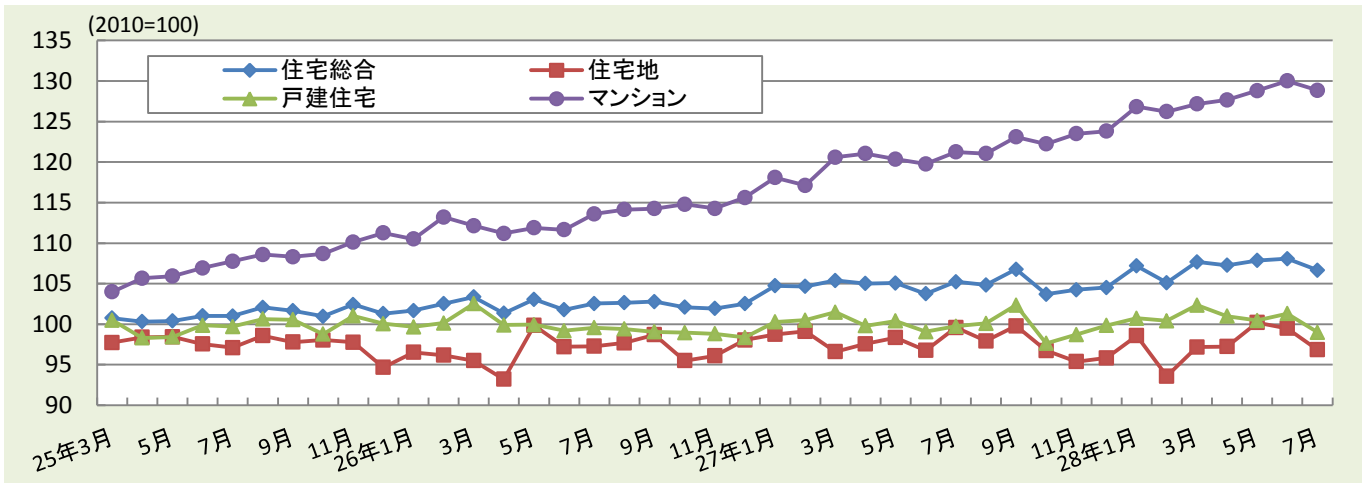
		前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率)
オフィス賃料指数 (都心3区・平成28年4~6月) <sup>*6</sup>	77 p	4.3 %
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*7</sup>	3.7 %	△ 0.20 p

都心5区のオフィス空室率は、3ヶ月連続で前月比低下。

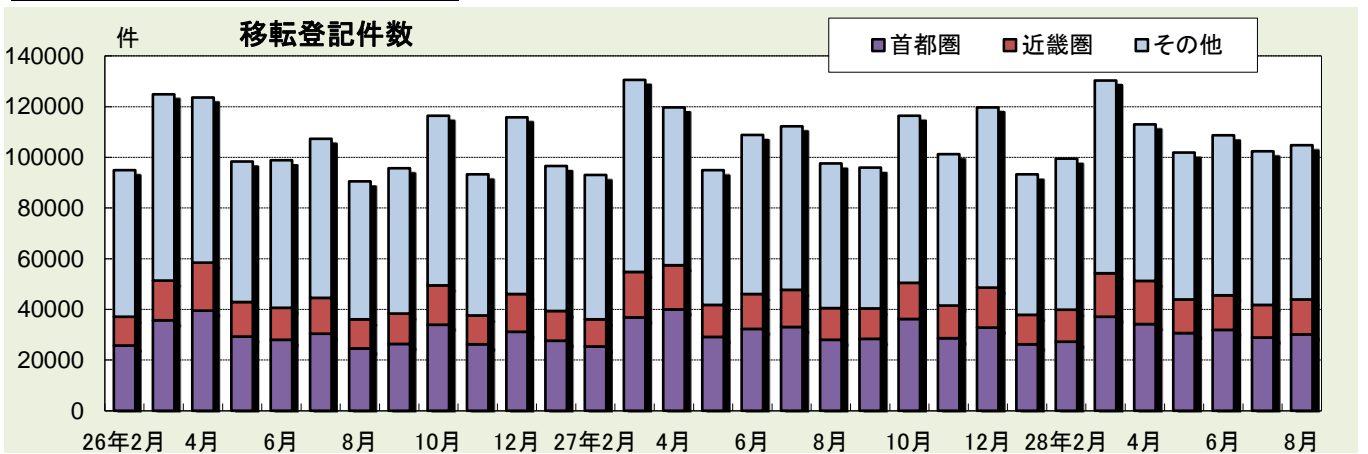
## ● J-REIT分配金利回り <sup>\*8</sup>



● 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>\*9</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 三幸エステート：1994年第1四半期=100

\*7 三鬼商事

\*8 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）

\*9 法務省

[今月の不動産経済](#)

[時系列データ \(excel\) ダウンロード](#)