

今月の不動産経済 (平成28年10月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	46.2 p	△ 0.8 p
		前月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	27 件	17.4 %
負債総額 ^{*1}	5,570 百万円	4.7 %

不動産業の業況感は前月比 0.8p悪化し 46.2pとなつた。32ヶ月連続で判断の分かれ目の50を下回つた。

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 ^{*2}	87,707 戸	13.7 %
持家	26,046 戸	4.9 %
貸家	39,950 戸	22.0 %
分譲	21,050 戸	11.7 %
内マンション	9,476 戸	9.0 %

前年同月比

新設住宅着工数は、4ヶ月連続で前年同月比増。

● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3} [契約率]	2,903 戸 [61.6%]	△ 0.6 % △ 7.2 p
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3} [契約率]	1,263 戸 [71.8%]	3.3 % 3.2 p
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4} 平均価格 [m ² 単価]	3,352 戸 3,136 万円 [48.6万円]	15.9 % 6.4 % 6.1 %
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4} 平均価格 [m ² 単価]	1,510 戸 2,058 万円 [30.0万円]	2.0 % 10.2 % 10.3 %
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) ^{*5}	17,617 件	△ 10.5 %

前年同月比

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 0.6%減。2ヶ月ぶりに前年同月比減。契約率は、同 7.2pダウンの 61.6%。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 3.3%増。4ヶ月連続で前年同月比増。契約率は、同 3.2pアップの 71.8%。

首都圏の中古マンション成約件数は 2ヶ月連続で前年同月比増。

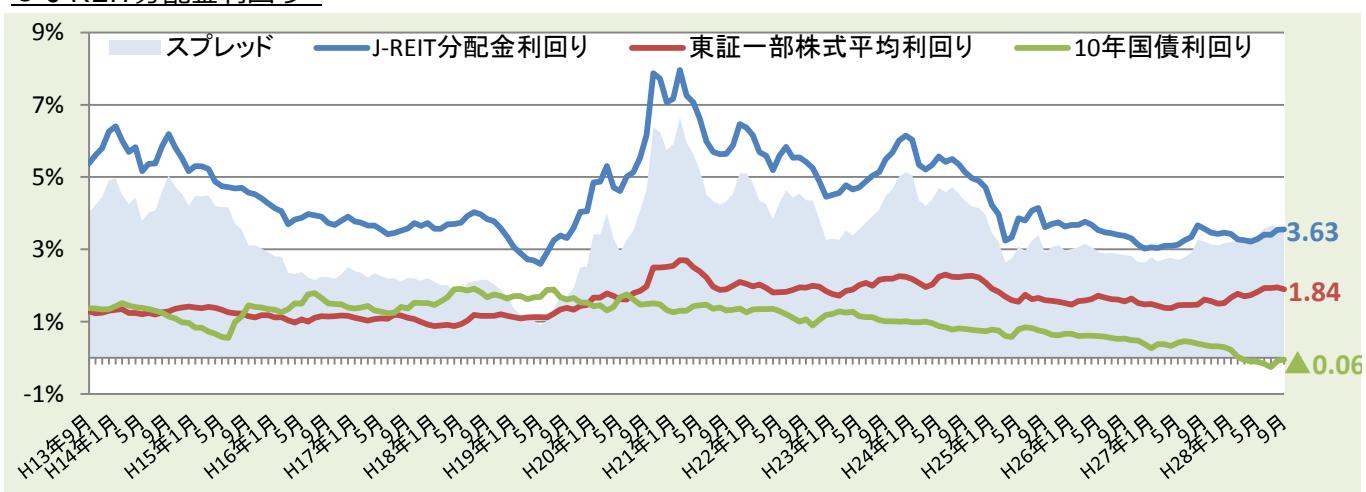
近畿圏は 2ヶ月ぶりに前年同月比増。

● オフィス市場の動向

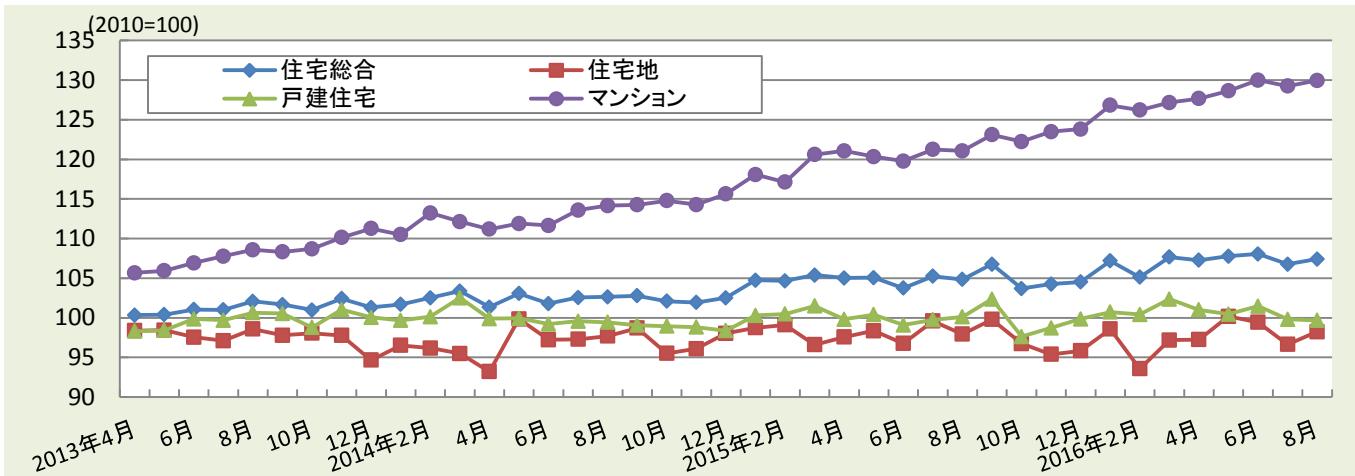
オフィス賃料指数 (都心3区・平成28年4~6月) ^{*6}	79 p	5.9 %
オフィス空室率 (都心5区) ^{*7}	3.64 %	△ 0.06 p

都心5区のオフィス空室率は、4ヶ月連続で前月比低下。

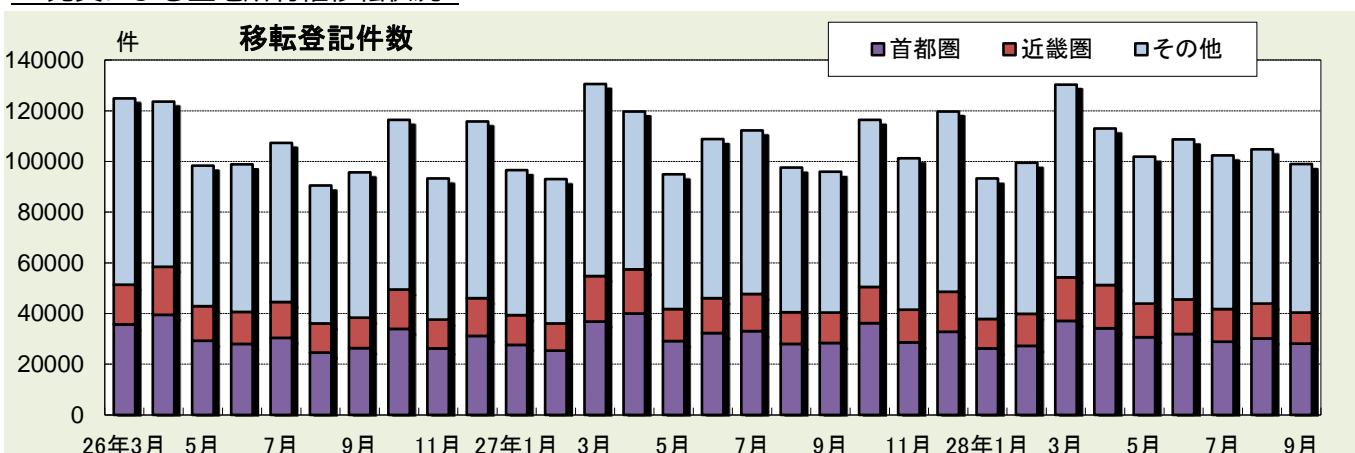
● J-REIT分配金利回り^{*8}



● 不動産価格指数（中古住宅）^{*2}



● 売買による土地所有権移転状況^{*9}



*1 帝国データバンク (DIは0~100、50が判断の分かれ目)

*2 國土交通省

*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-REIT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](#)