

# 今月の不動産経済 (平成28年11月)

## ● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) <sup>*1</sup>	47.7 p	前月比 1.5 p ↑
-------------------------------	--------	----------------

不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	17 件	前年同月比 △ 32.0 % ↓
負債総額 <sup>*1</sup>	3,060 百万円	△ 71.8 % ↓

## ● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	85,051 戸	前年同月比 6.7 % ↑
持家	25,993 戸	2.7 % ↑
貸家	38,617 戸	15.3 % ↑
分譲	20,127 戸	△ 1.8 % ↓
内マンション	8,263 戸	△ 6.9 % ↓

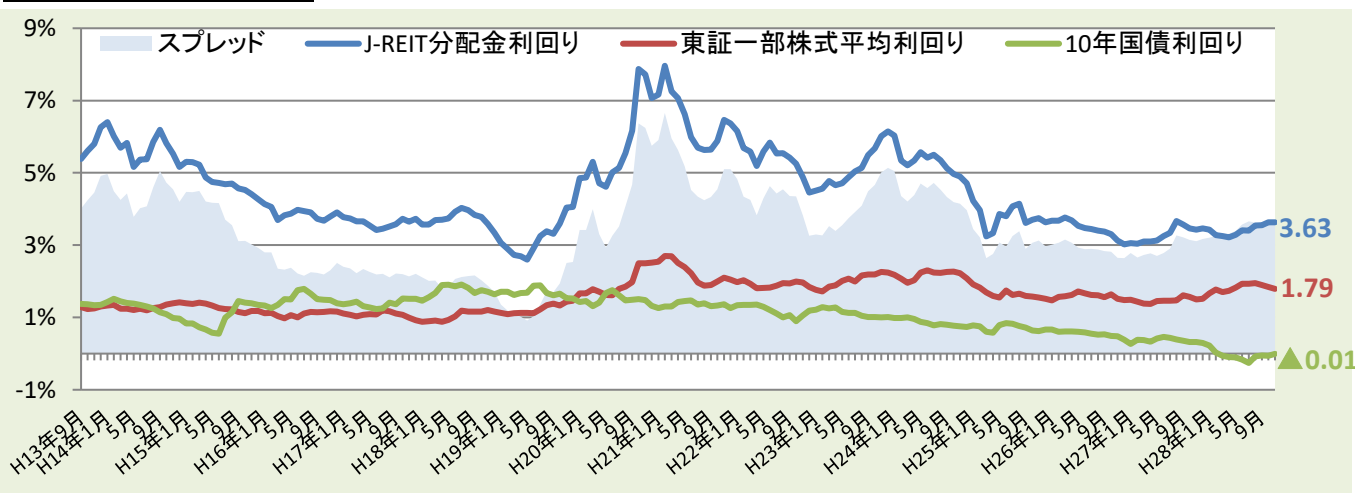
## ● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	2,701 戸	前年同月比 △ 22.7 % ↓
[契約率]	[62.5%]	△ 19.6 p ↓
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	1,975 戸	16.5 % ↑
[契約率]	[75.4%]	5.2 p ↑
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	2,992 戸	0.3 % ↑
平均価格	3,173 万円	8.8 % ↑
[㎡単価]	[49.7万円]	8.0 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,480 戸	0.5 % ↑
平均価格	2,049 万円	10.0 % ↑
[㎡単価]	[29.6万円]	8.8 % ↑
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) <sup>*5</sup>	16,367 件	△ 9.5 % ↓

## ● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) <sup>*6</sup>	18,476 円	前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率) 4.8 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	3.75 %	0.11 p ↑

## ● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



不動産業の業況感は前月比 1.5p改善し 47.7pとなった。景気判断の分かれ目の50を下回った。

新設住宅着工数は、5ヶ月連続で前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 22.7%減。2ヶ月連続で前年同月比減。契約率は、同 19.6pダウンの 62.5%。

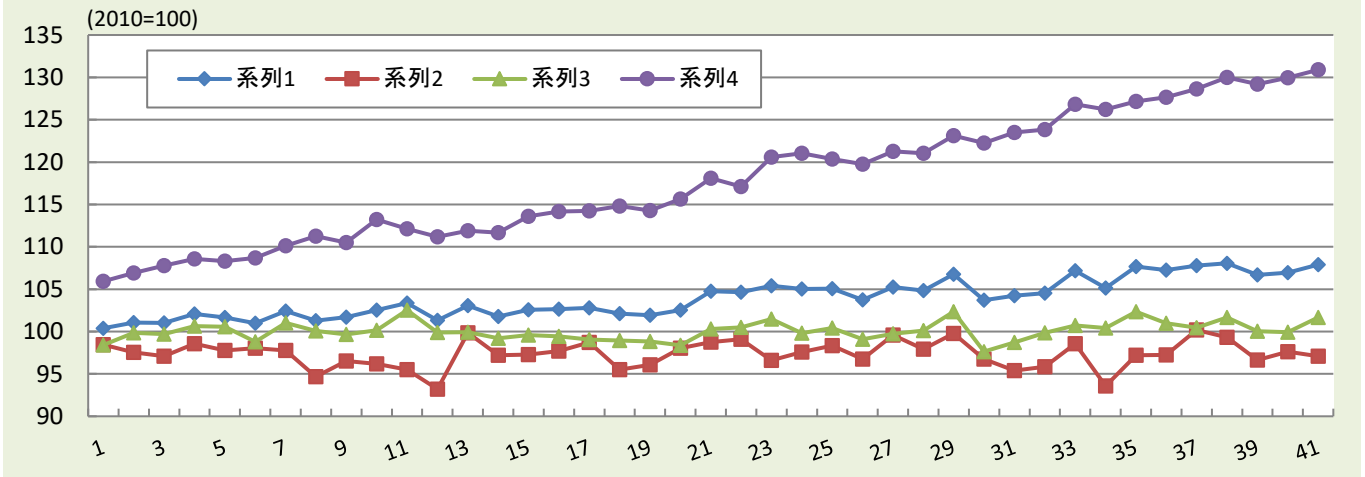
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 16.5%増。5ヶ月連続で前年同月比増。契約率は、同 5.2pアップの 75.4%。

首都圏の中古マンション成約件数は 3ヶ月連続で前年同月比増。

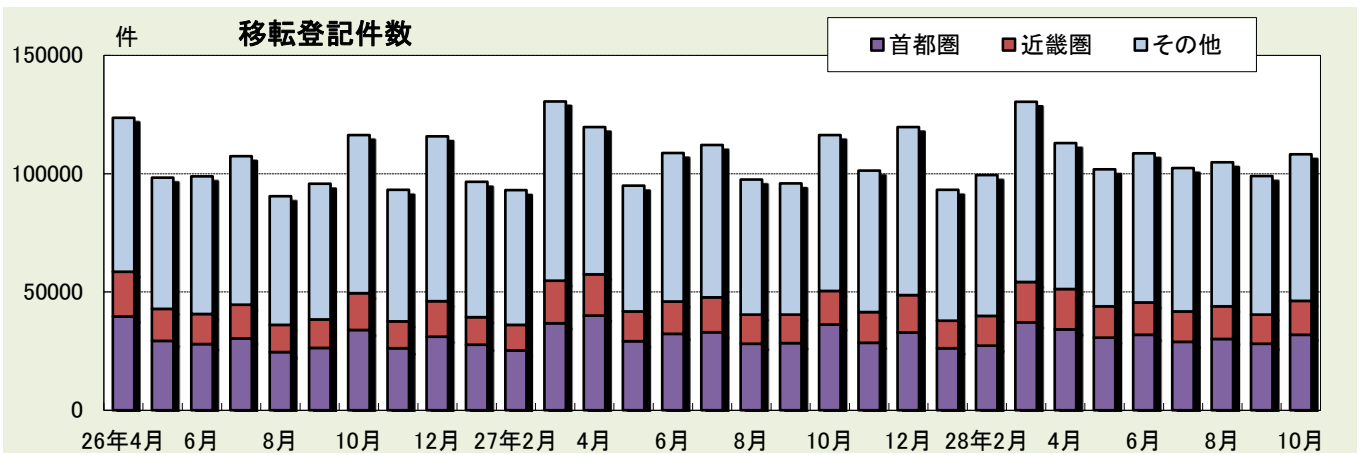
近畿圏は 2ヶ月連続で前年同月比増。

都心5区のオフィス空室率は、5ヶ月ぶりに前月上昇。

● 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>\*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](#)