

| 今月の不動産経済 (平成30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>	50.9 p	△ 2.2 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	13 件	△ 13.3 % ↓
負債総額 <sup>*1</sup>	7,241 百万円	4.4 % ↑

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	84,226 戸	0.3 % ↑
持家	23,289 戸	△ 1.9 % ↓
貸家	35,447 戸	△ 2.1 % ↓
分譲	24,904 戸	5.0 % ↑
内マンション	12,350 戸	2.1 % ↑

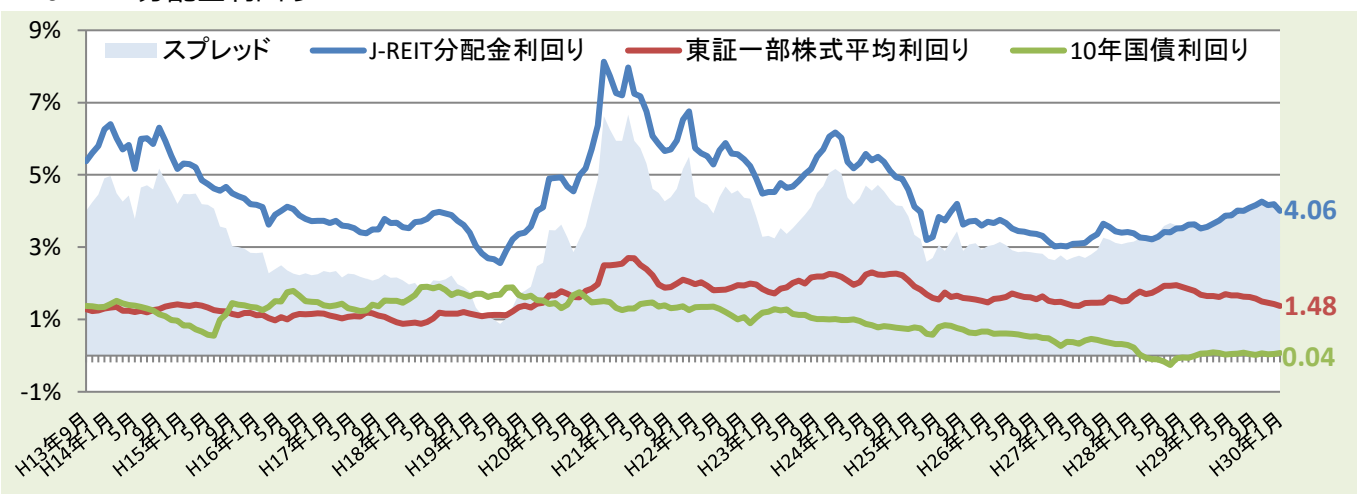
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	2,342 戸	△ 14.6 % ↓
[契約率]	[63.0%]	△ 3.3 p ↓
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	1,742 戸	25.2 % ↑
[契約率]	[71.0%]	△ 7.2 p ↓
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	3,263 戸	2.7 % ↑
平均価格	3,364 万円	3.7 % ↑
[㎡単価]	[52.0万円]	3.3 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,571 戸	△ 0.3 % ↓
平均価格	2,165 万円	5.7 % ↑
[㎡単価]	[31.7万円]	6.0 % ↑
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) <sup>*5</sup>	18,355 件	△ 5.7 % ↓

● 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 (都心5区) <sup>*6</sup>	19,896 円	6.0 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	2.65 %	△ 0.15 p ↓

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



不動産業の業況感は前月比 1.0P改善し 53.1pとなった。景気判断の分かれ目の50を6ヶ月連続で上回った。

新設住宅着工数は、10ヶ月ぶりに前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 14.6%減。4ヶ月ぶりに前年同月比減。契約率は、同 3.3pダウンの 63.0%。

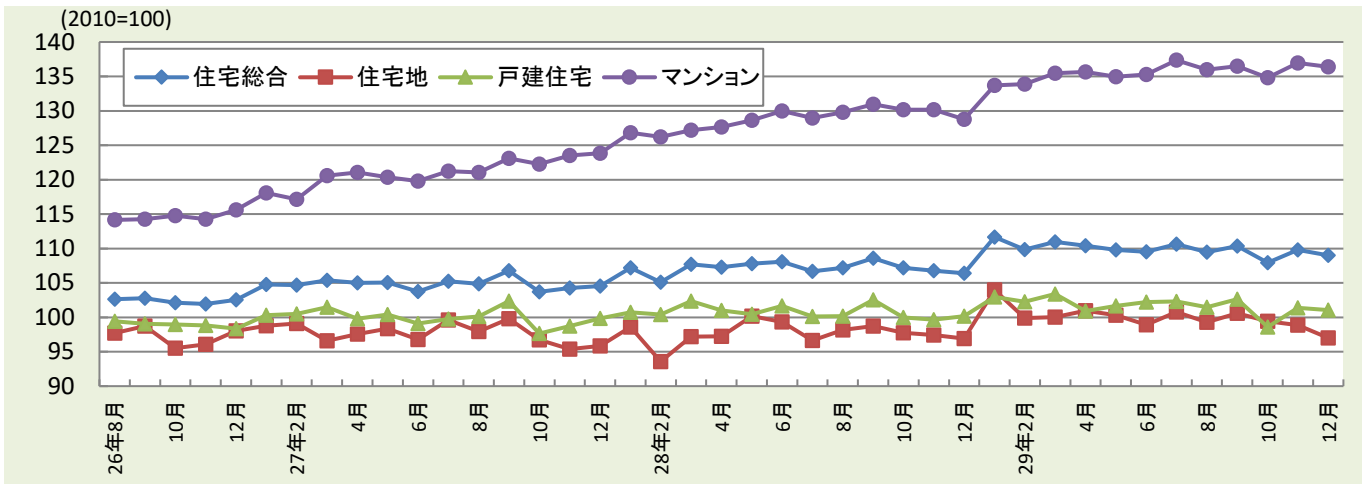
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 25.2%増。3ヶ月連続で前年同月比増。契約率は、同 7.2pダウンの 71.0%。

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。

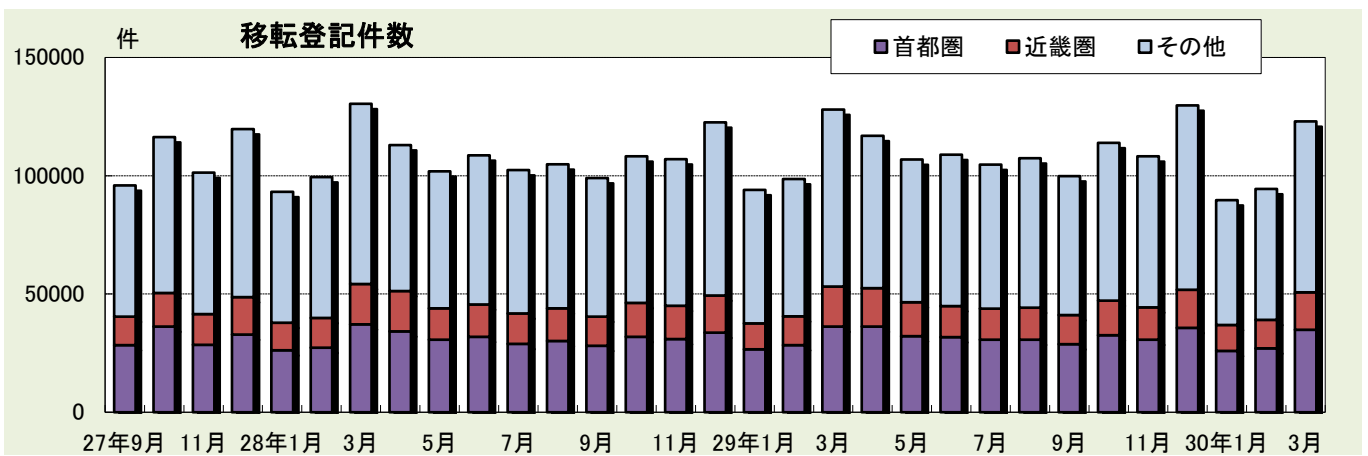
近畿圏は2ヶ月連続で前年同月比減。

都心5区のオフィス空室率は、4ヶ月連続で前月比低下。

● 不動産価格指数<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](#)