

| 今月の不動産経済 (平成30年8月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	51.1 p	0.6 p ↑
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	32 件	100.0 % ↑
負債総額 ^{*1}	15,034 百万円	274.2 % ↑

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	81,860 戸	1.6 % ↑
持家	24,420 戸	0.2 % ↑
貸家	35,457 戸	1.4 % ↑
分譲	21,325 戸	2.9 % ↑
内マンション	9,146 戸	0.4 % ↑

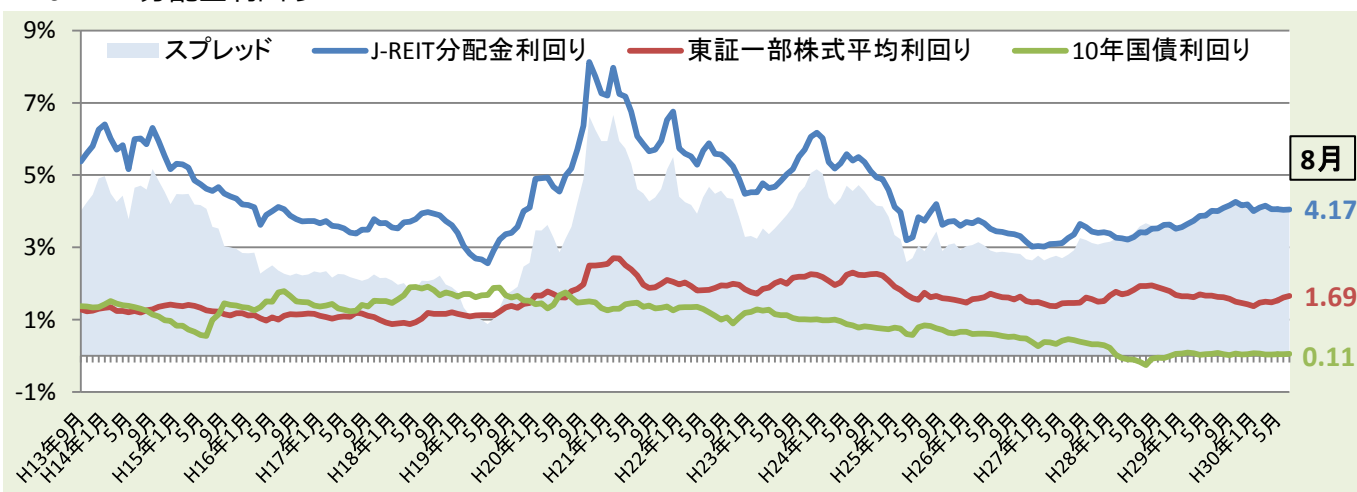
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	1,502 戸	△ 28.5 % ↓
[契約率]	[64.5%]	△ 3.7 p ↓
平均価格	5,360 万円	△ 7.5 % ↓
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,378 戸	13.4 % ↑
[契約率]	[80.6%]	0.6 p ↑
平均価格	3,585 万円	1.0 % ↑
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	2,314 戸	1.5 % ↑
平均価格	3,318 万円	2.5 % ↑
[㎡単価]	[52.1万円]	3.2 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,089 戸	0.9 % ↑
平均価格	2,137 万円	3.7 % ↑
[㎡単価]	[31.4万円]	4.0 % ↑
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) ^{*5}	14,080 件	△ 6.1 % ↓

● 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) ^{*6}	20,291 円	7.0 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	2.45 %	△ 0.13 p ↓

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 0.6P改善し 51.1pとなった。景気判断の分かれ目の50を10ヶ月連続で上回った。

新設住宅着工数は、3ヶ月ぶりに前年同月比増。

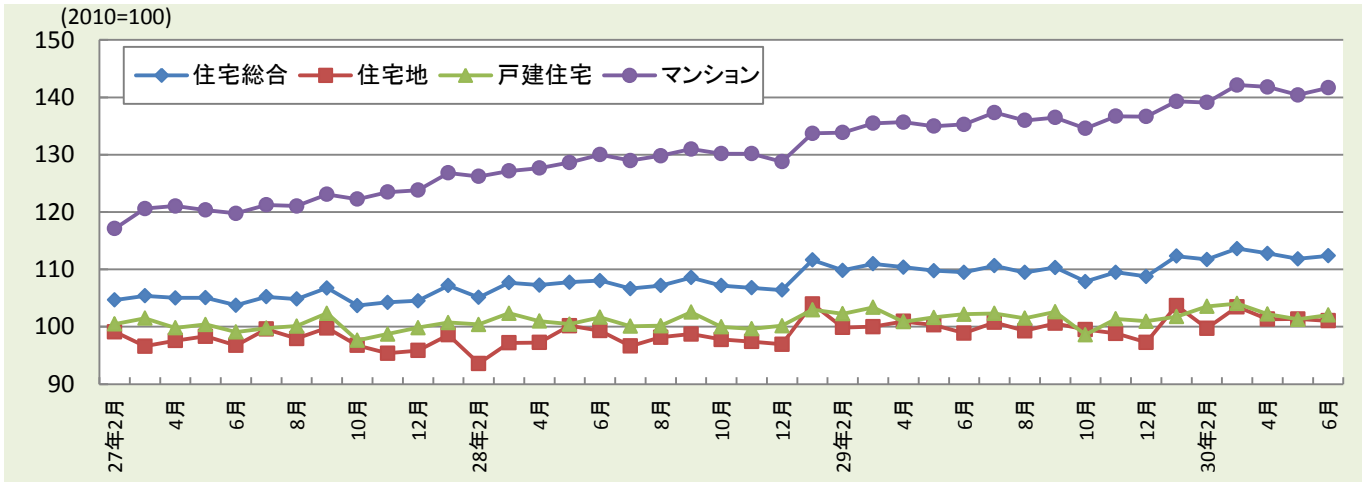
首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 28.5%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は、同 3.7pダウンの 64.5%。平均価格は同 7.5%下落 (2ヶ月連続で下落)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 13.4%増 (4ヶ月ぶりに増)。契約率は、同 0.6pアップの 80.6%。平均価格は同 1.0%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

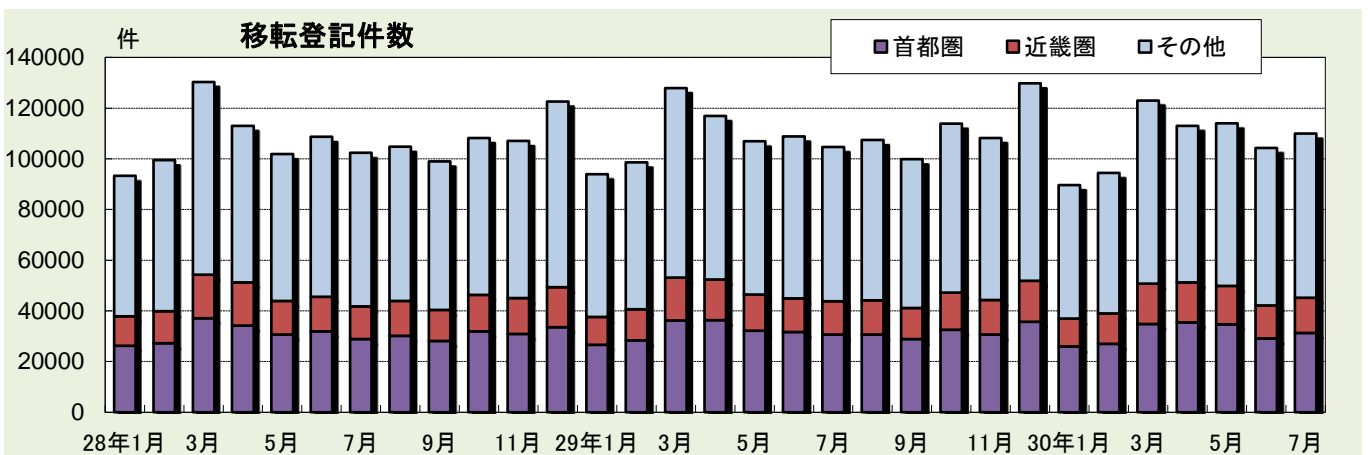
首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 1.5%増 (4ヶ月ぶりに増)。近畿圏の中古マンション成約件数は同 0.9%増 (3ヶ月連続で増)。

都心5区のオフィス空室率は、2ヶ月ぶりに前月比低下。

● 不動産価格指数^{*2}



● 売買による土地所有権移転状況^{*8}



*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](#)