

| 今月の不動産経済 (平成30年9月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	50.7 p	△ 0.4 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	10 件	△ 60.0 % ↓
負債総額 ^{*1}	3,758 百万円	△ 19.7 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	81,903 戸	△ 1.5 % ↓
持家	24,873 戸	△ 0.0 % ↓
貸家	35,350 戸	△ 5.8 % ↓
分譲	21,064 戸	4.3 % ↑
内マンション	8,934 戸	3.5 % ↑

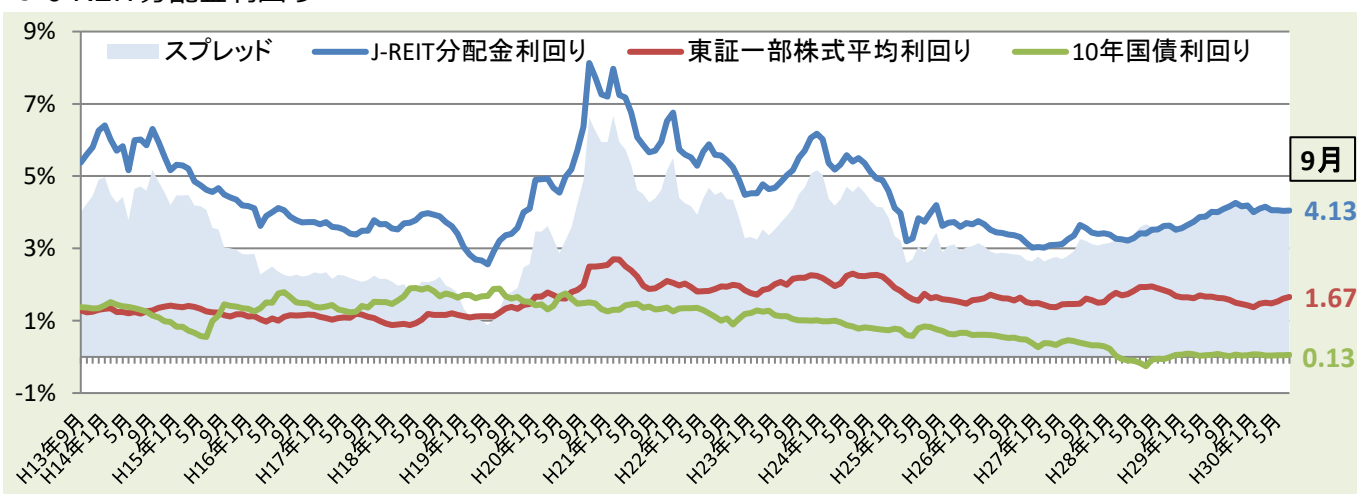
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	3,372 戸	13.2 % ↑
[契約率]	[66.5%]	1.6 p ↑
平均価格	5,136 万円	△ 11.8 % ↓
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,859 戸	△ 22.3 % ↓
[契約率]	[72.8%]	△ 1.7 p ↓
平均価格	4,045 万円	△ 3.4 % ↓
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,262 戸	0.7 % ↑
平均価格	3,292 万円	2.0 % ↑
[㎡単価]	[51.4万円]	1.4 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,503 戸	3.2 % ↑
平均価格	2,251 万円	7.1 % ↑
[㎡単価]	[32.8万円]	6.5 % ↑
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) ^{*5}	16,089 件	△ 13.4 % ↓

● 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}	20,438 円	7.6 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	2.33 %	△ 0.12 p ↓

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 0.4P悪化し 50.7pとなった。景気判断の分かれ目の50を11ヶ月連続で上回った。

新設住宅着工数は、2ヶ月ぶりに前年同月比減。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 13.2%増 (3ヶ月ぶりに増)。契約率は、同 1.6pアップの 66.5%。平均価格は同 11.8%下落 (3ヶ月連続で下落)。

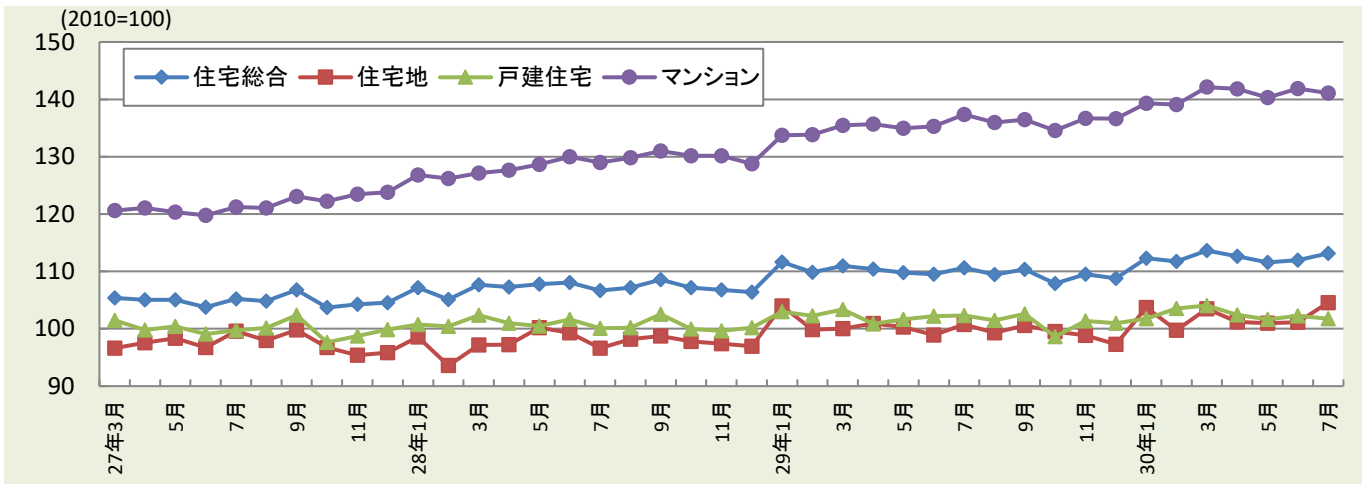
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 22.3%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は、同 1.7pダウンの 72.8%。平均価格は同 3.4%下落 (3ヶ月ぶりに下落)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 0.7%増 (2ヶ月連続で増)。

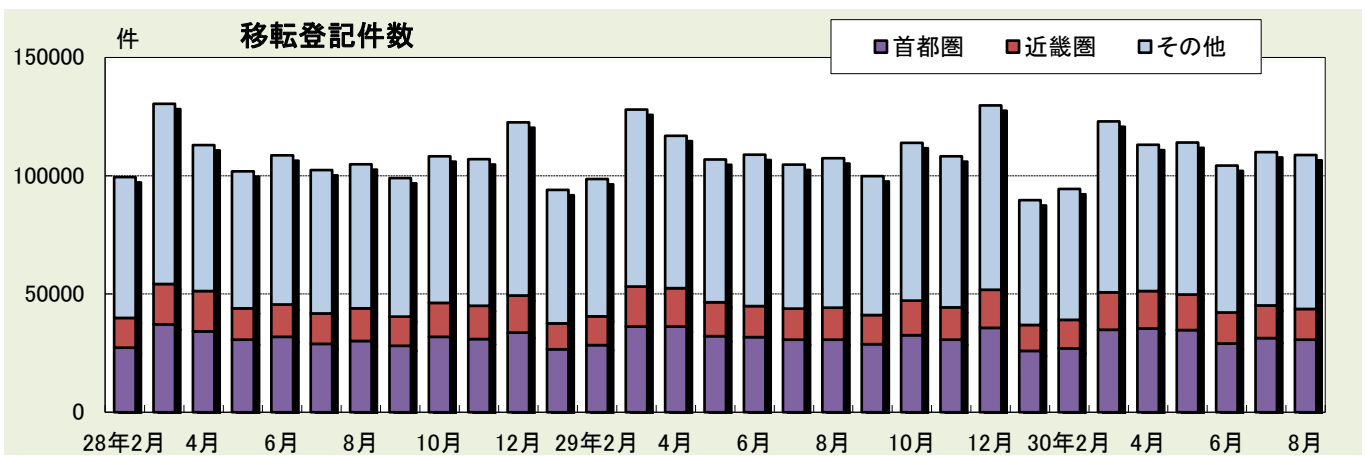
近畿圏の中古マンション成約件数は同 3.2%増 (4ヶ月連続で増)。

都心5区のオフィス空室率は、2ヶ月連続で前月比低下。

● 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](#)