

| 今月の不動産経済 (2018年11月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	49.3 p	0.0 p
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	22 件	22.2 %
負債総額 ^{*1}	4,022 百万円	232.9 %

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	84,213 戸	△ 0.6 %
持家	25,527 戸	2.5 %
貸家	34,902 戸	△ 6.9 %
分譲	23,220 戸	6.1 %
内マンション	10,460 戸	15.6 %

● マンション市場の動向

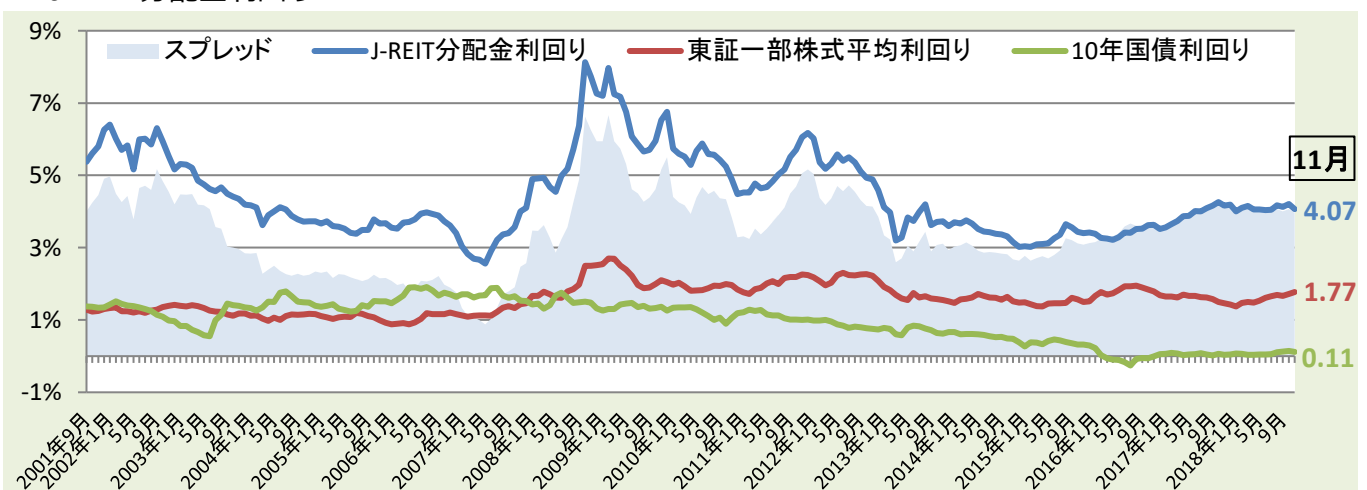
		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	3,461 戸	2.8 %
[契約率]	[53.9%]	△ 14.0 p
平均価格	6,017 万円	8.4 %
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	2,585 戸	63.4 %
[契約率]	[74.4%]	△ 3.3 p
平均価格	3,485 万円	△ 3.4 %
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,238 戸	10.8 %
平均価格	3,297 万円	3.0 %
[㎡単価]	[50.8万円]	1.2 %
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,495 戸	11.5 %
平均価格	2,208 万円	8.4 %
[㎡単価]	[32.1万円]	6.6 %
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) ^{*5}	16,756 件	0.1 %

● 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}	20,743 円	8.8 %
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	1.98 %	△ 0.22 p

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 横ばいの 49.3pとなった。景気判断の分かれ目の50を2ヶ月連続で下回った。

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 2.8%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は、同 6.8pアップの 67.5%。平均価格は同 6.4%上昇 (4ヶ月ぶりに上昇)。

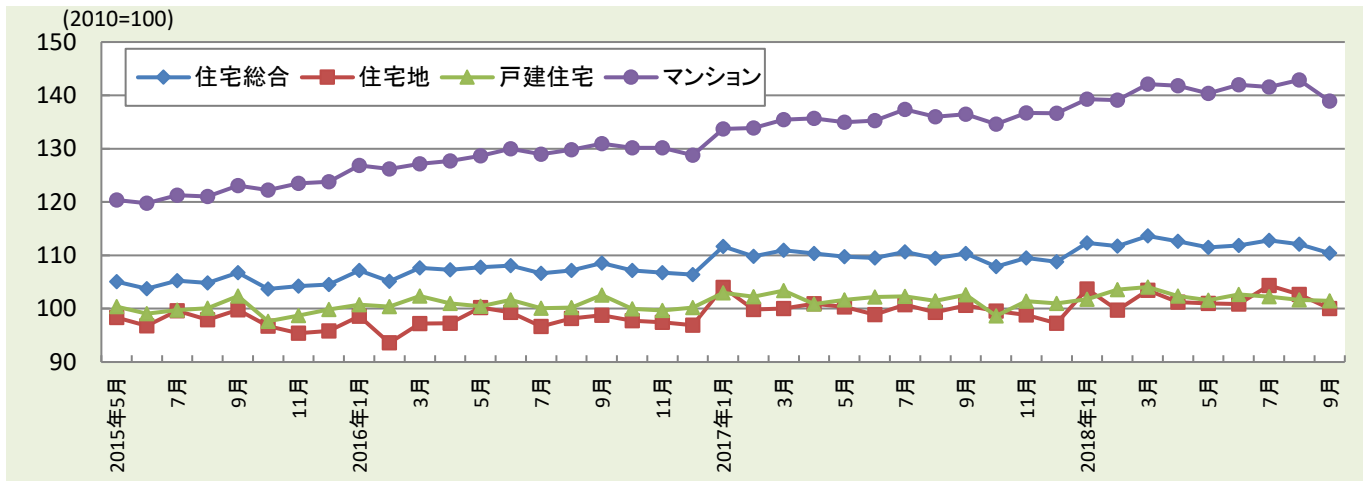
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 21.2%増 (2ヶ月ぶりに増)。契約率は、同 3.5pアップの 77.7%。平均価格は同 5.3%下落 (2ヶ月連続で下落)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 0.4%減 (3ヶ月ぶりに減)。

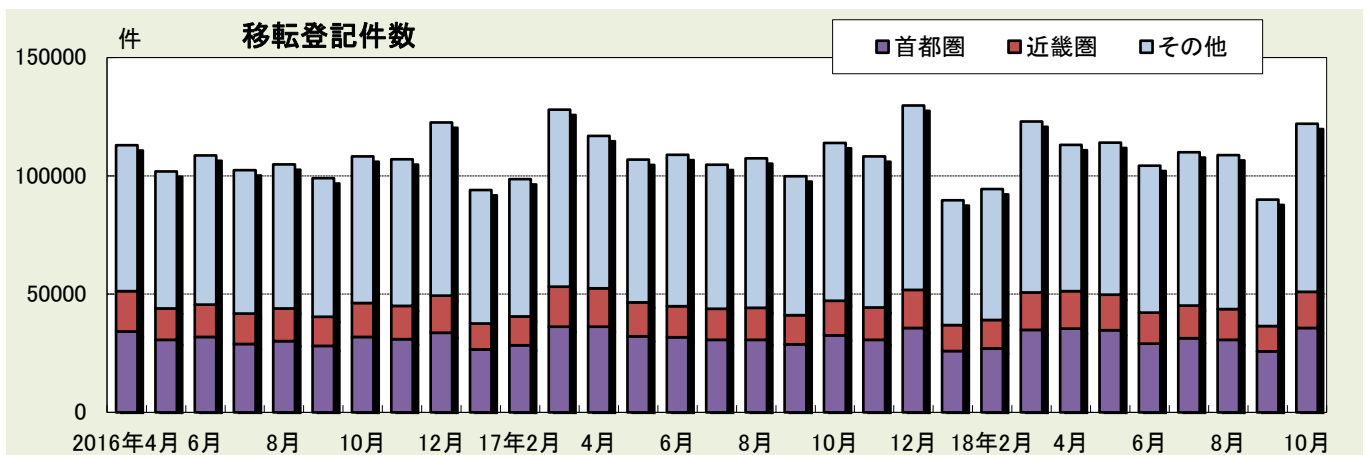
近畿圏の中古マンション成約件数は同 4.1%増 (5ヶ月連続で増)。

都心5区のオフィス空室率は、3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](#)