

| 今月の不動産経済 (2018年12月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	49.7 p	0.4 p ↑
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	25 件	19.0 % ↑
負債総額 ^{*1}	4,171 百万円	△ 88.4 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	78,364 戸	2.1 % ↑
持家	24,415 戸	4.8 % ↑
貸家	30,788 戸	△ 7.9 % ↓
分譲	22,756 戸	16.5 % ↑
内マンション	9,546 戸	28.6 % ↑

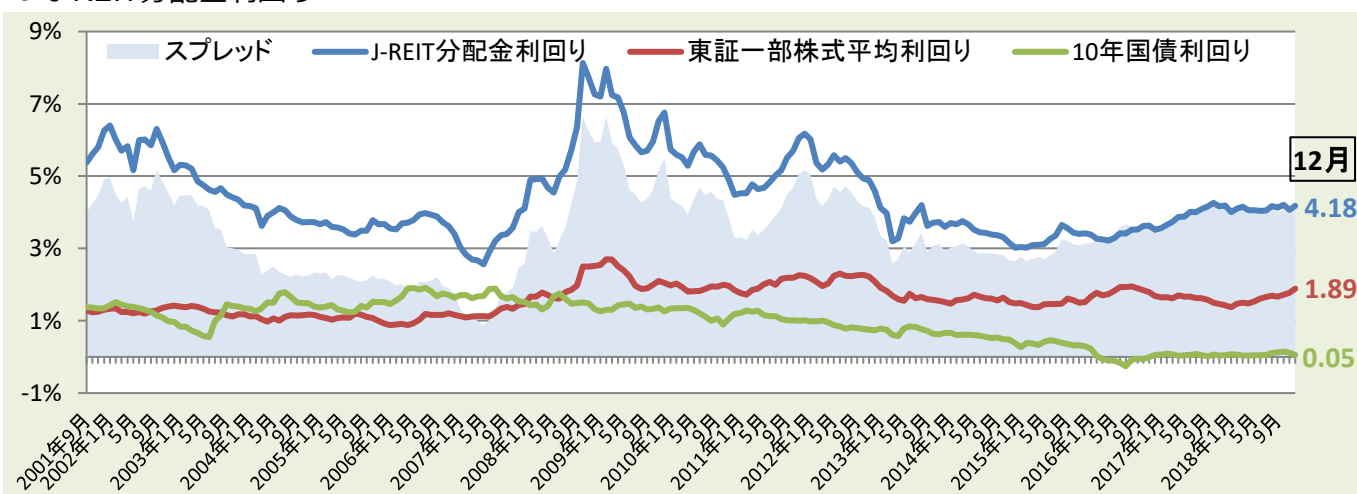
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	7,462 戸	15.2 % ↑
[契約率]	[49.4%]	△ 23.1 p ↓
平均価格	5,896 万円	△ 2.0 % ↓
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	2,760 戸	22.2 % ↑
[契約率]	[72.1%]	△ 2.8 p ↓
平均価格	4,167 万円	6.5 % ↑
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,012 戸	△ 0.6 % ↓
平均価格	3,380 万円	1.8 % ↑
[㎡単価]	[52.4万円]	0.9 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,492 戸	2.8 % ↑
平均価格	2,225 万円	3.4 % ↑
[㎡単価]	[32.6万円]	6.2 % ↑
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) ^{*5}	16,701 件	△ 2.7 % ↓

● 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) ^{*6}	20,887 円	8.9 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	1.88 %	△ 0.10 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 49.7pとなった。景気判断の分かれ目の50を3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増。

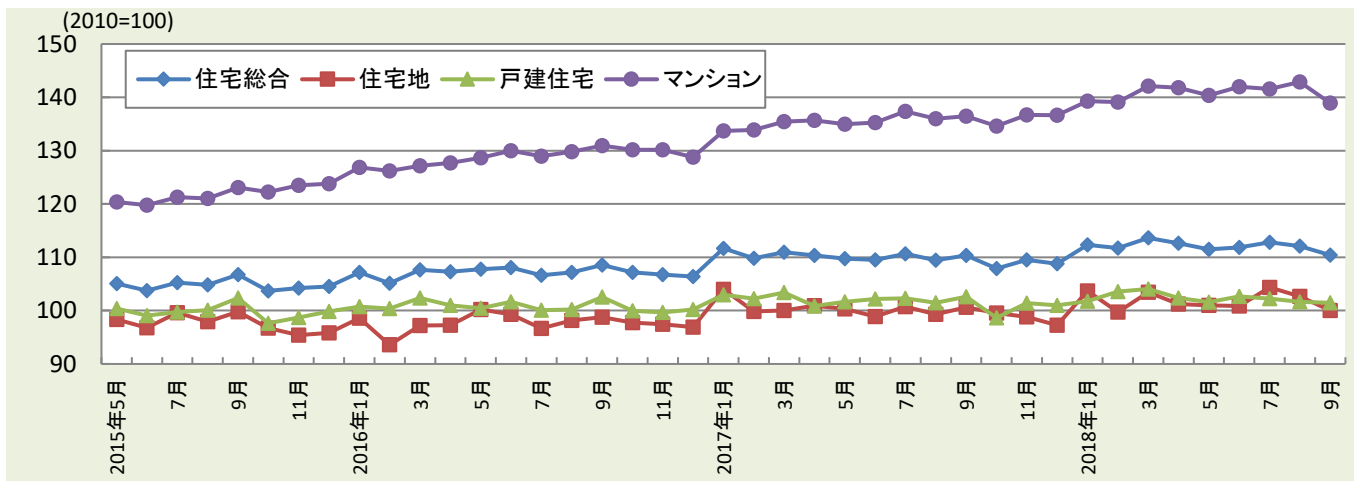
首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 15.2%増 (3ヶ月連続で増)。契約率は、同 23.1pダウンの 49.4%。平均価格は同 6.4%上昇 (3ヶ月ぶりに下落)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 21.2%増 (3ヶ月連続で増)。契約率は、同 6.5pアップの 72.1%。平均価格は同 6.5%上昇 (4ヶ月ぶりに上昇)。

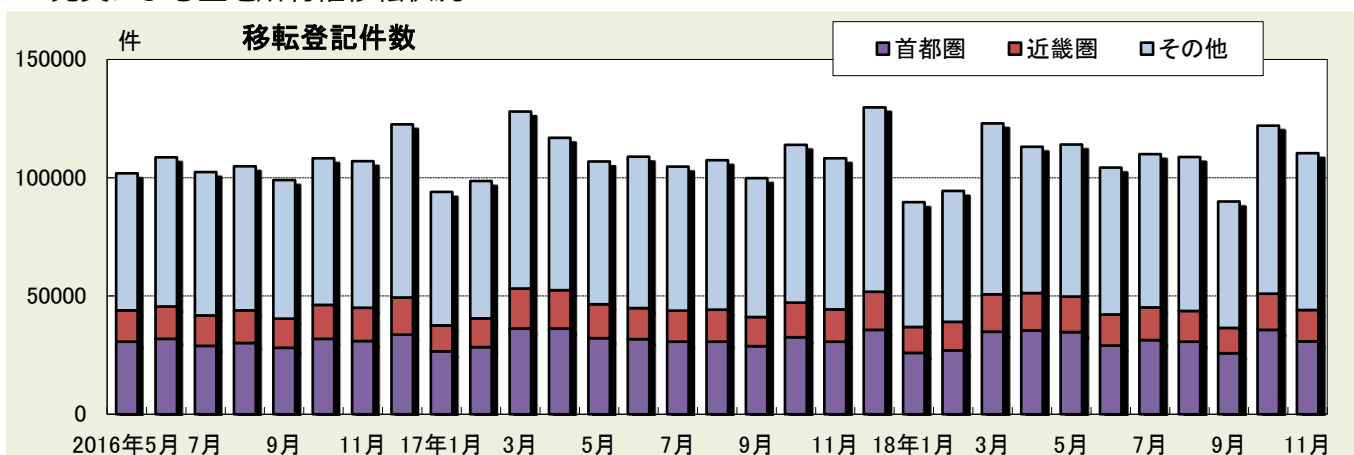
首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 0.6%減 (2ヶ月ぶりに減)。近畿圏の中古マンション成約件数は同 2.8%増 (7ヶ月連続で増)。

都心5区のオフィス空室率は、5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](#)