

| 今月の不動産経済 (2019年2月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	47.5 p	Δ 1.6 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	19 件	Δ 36.7 % ↓
負債総額 ^{*1}	20,496 百万円	216.1 % ↑

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	71,966 戸	4.2 % ↑
持家	21,992 戸	9.9 % ↑
貸家	27,921 戸	Δ 5.1 % ↓
分譲	21,190 戸	11.4 % ↑
内マンション	9,132 戸	10.5 % ↑

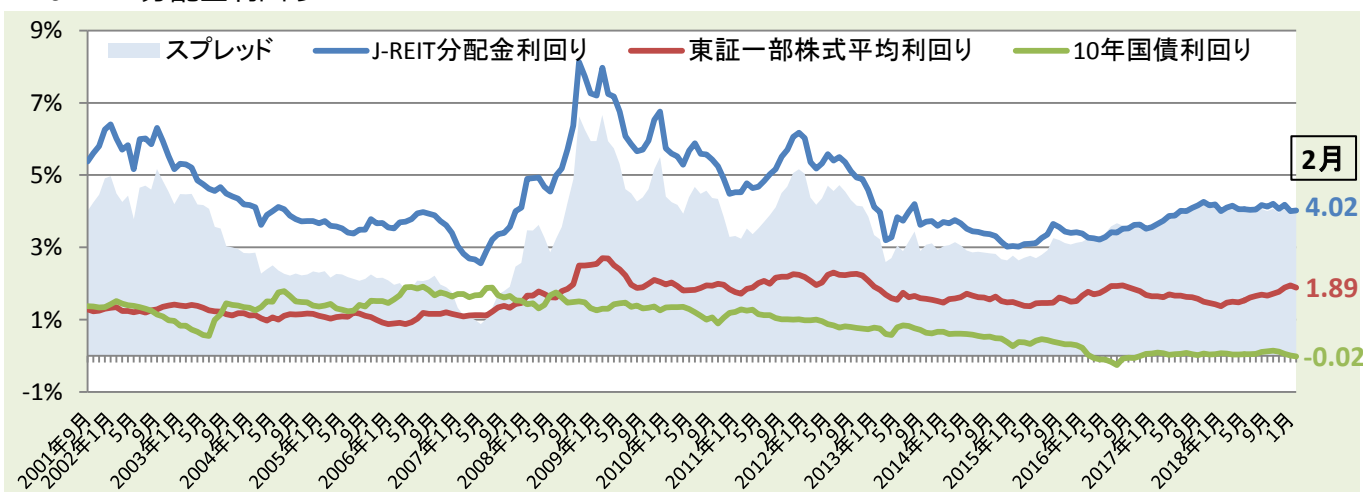
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	2,323 戸	Δ 6.7 % ↓
[契約率]	[65.6%]	0.6 p ↑
平均価格	6,284 万円	2.5 % ↑
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,281 戸	Δ 29.5 % ↓
[契約率]	[75.8%]	Δ 8.1 p ↓
平均価格	3,884 万円	6.3 % ↑
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,493 戸	1.5 % ↑
平均価格	3,473 万円	3.6 % ↑
[㎡単価]	[53.2万円]	3.8 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,733 戸	4.7 % ↑
平均価格	2,380 万円	8.9 % ↑
[㎡単価]	[34.9万円]	9.1 % ↑
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) ^{*5}	24,682 件	Δ 4.6 % ↓

● 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}	21,101 円	8.2 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	1.78 %	Δ 0.04 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 47.5pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 5ヶ月連続で下回った。

新設住宅着工数は、3ヶ月連続で前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 6.7%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は、同 0.6p 上昇の 65.6%。平均価格は同 2.5%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

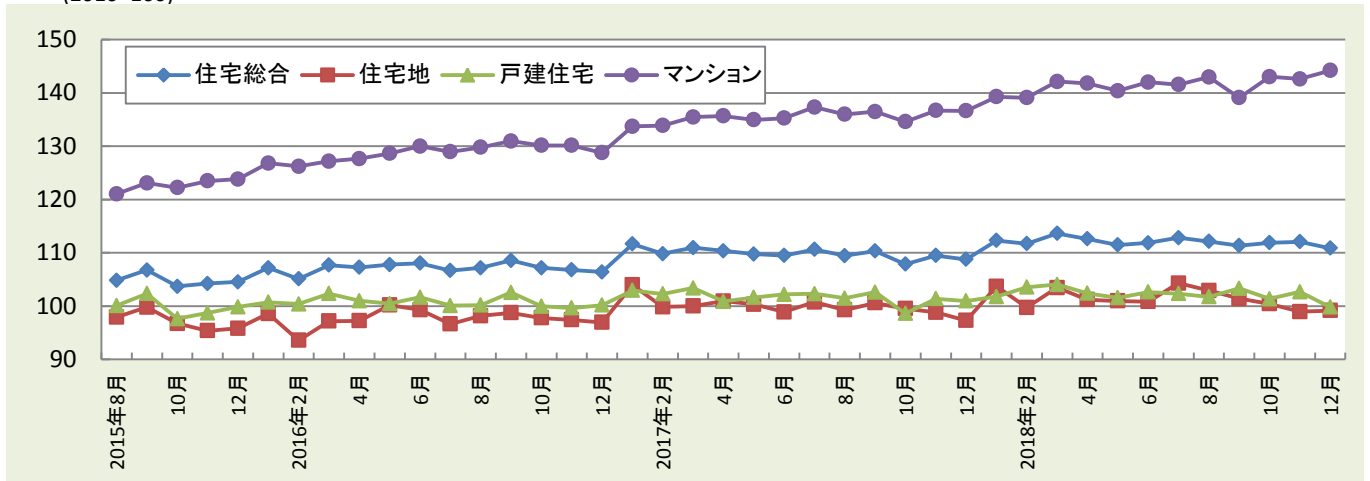
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 29.5%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は、同 8.1p 低下の 75.8%。平均価格は同 6.3%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 1.5%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 4.7%増 (2ヶ月ぶりに増)。

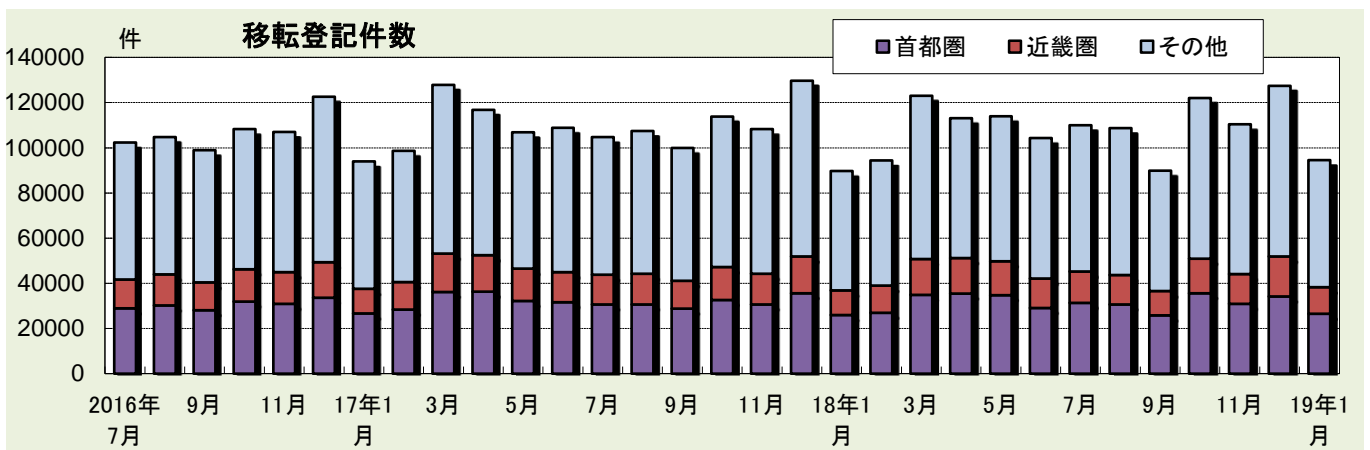
都心5区のオフィス賃料は 58ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は 7ヶ月連続で前月比低下。

● 不動産価格指数^{*2}

(2010=100)



● 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](#)