

| 今月の不動産経済 (2019年4月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	48.7 p	1.3 p ↑
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	21 件	61.5 % ↑
負債総額 ^{*1}	2,775 百万円	△ 61.7 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	79,389 戸	△ 5.7 % ↓
持家	25,436 戸	9.2 % ↑
貸家	29,511 戸	△ 16.7 % ↓
分譲	23,411 戸	△ 6.0 % ↓
内マンション	10,480 戸	△ 15.1 % ↓

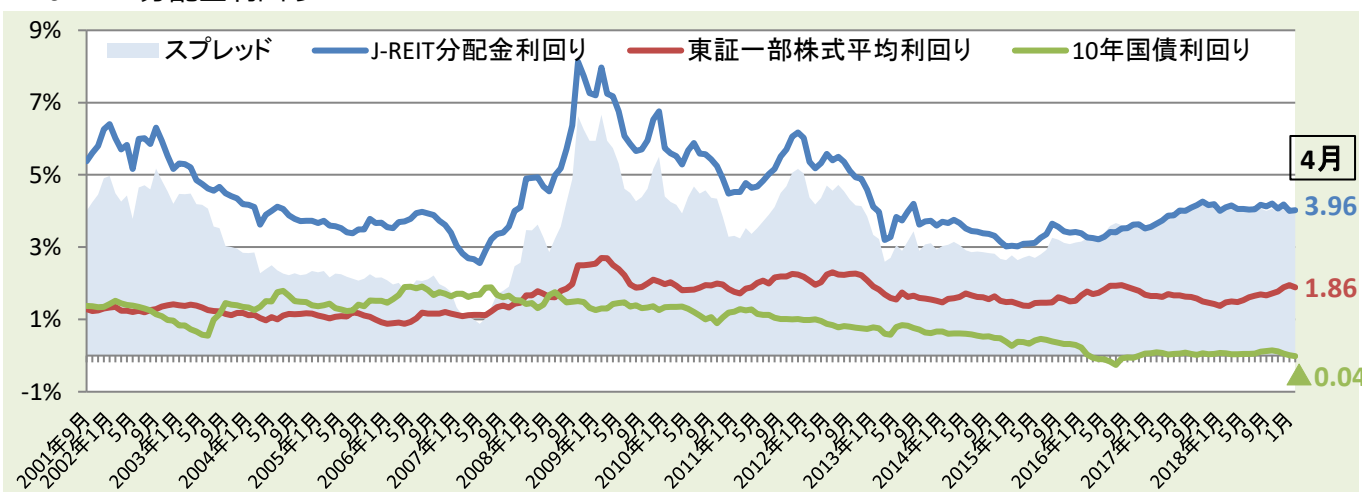
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	1,421 戸	△ 39.3 % ↓
[契約率]	[64.3%]	1.3 p ↑
平均価格	5,895 万円	6.3 % ↑
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	852 戸	△ 51.1 % ↓
[契約率]	[75.9%]	4.9 p ↑
平均価格	3,358 万円	△ 12.2 % ↓
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,458 戸	6.0 % ↑
平均価格	3,399 万円	1.0 % ↑
[㎡単価]	[53.3万円]	2.4 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,655 戸	5.3 % ↑
平均価格	2,348 万円	8.5 % ↑
[㎡単価]	[34.0万円]	7.3 % ↑
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) ^{*5}	16,775 件	△ 8.6 % ↓

● 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}	21,279 円	7.0 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	1.7 %	△ 0.08 p ↓

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 1.3P改善し 48.7pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 7ヶ月連続で下回った。

新設住宅着工数は、5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 39.3%減 (4ヶ月連続で減)。契約率は、同 1.3p 低下の 64.3%。平均価格は同 6.3%上昇 (4ヶ月連続で上昇)。

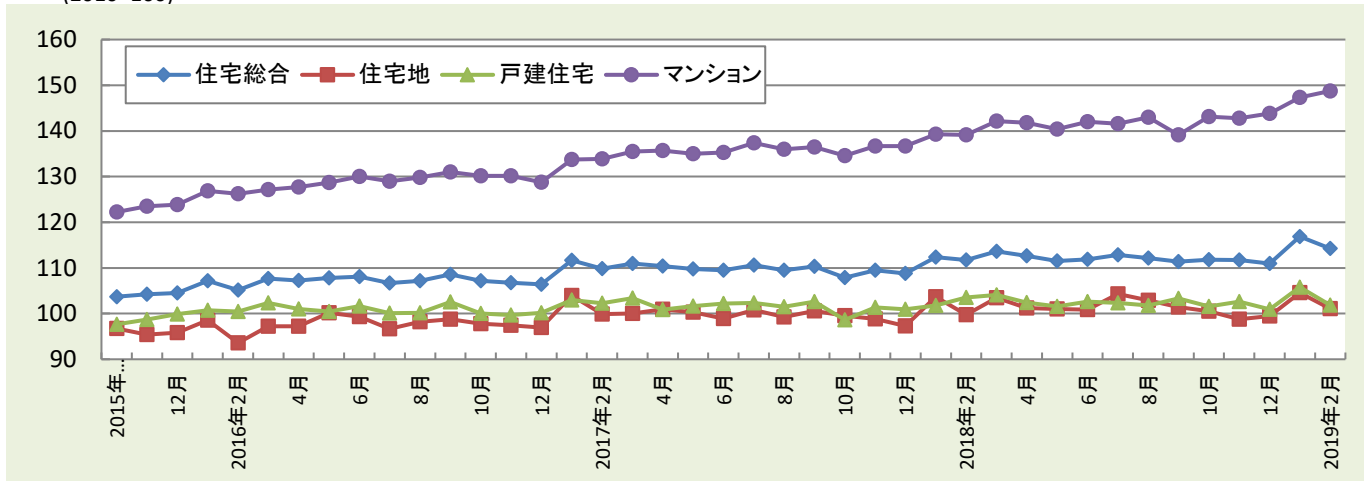
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 51.1%減 (4ヶ月連続で減)。契約率は、同 4.9p 上昇の 75.9%。平均価格は同 12.2%低下 (3ヶ月ぶりに低下)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 6.0%増 (4ヶ月連続で増)。近畿圏の中古マンション成約件数は同 5.3%増 (3ヶ月連続で増)。

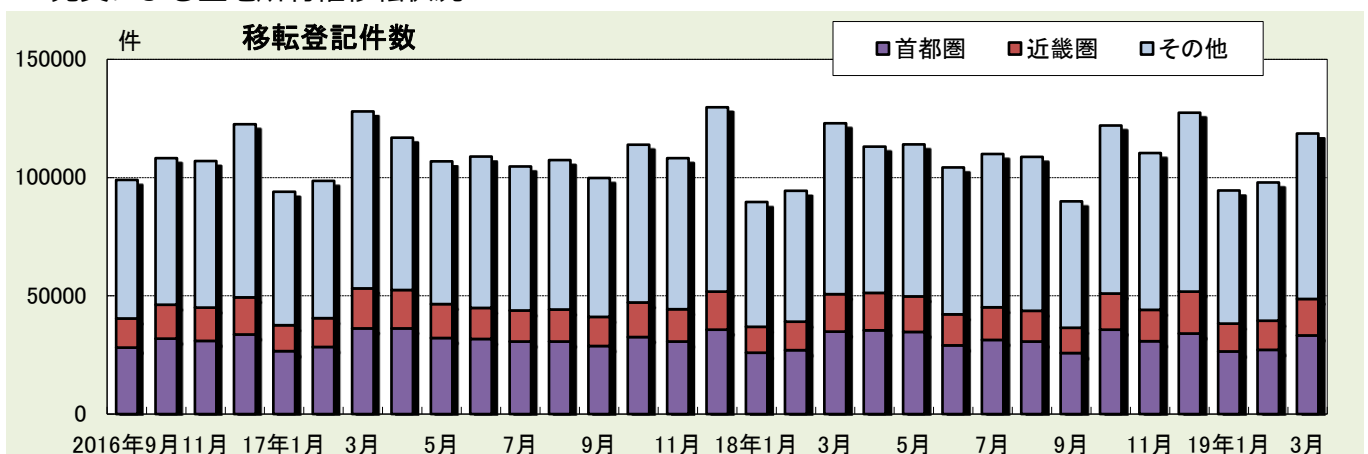
都心5区のオフィス賃料は 60ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は 0.08p低下し 1.7%。

● 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](#)