

| 今月の不動産経済 (2019年5月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	47.6 p	△ 1.1 p
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	19 件	△ 20.8 %
負債総額 ^{*1}	6,725 百万円	△ 13.9 %

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	72,581 戸	△ 8.7 %
持家	24,826 戸	6.5 %
貸家	26,164 戸	△ 15.8 %
分譲	21,217 戸	△ 11.4 %
内マンション	9,165 戸	△ 22.7 %

● 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}	2,206 戸	△ 10.4 %
[契約率]	[60.0%]	△ 2.2 p
平均価格	6,093 万円	1.0 %
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,388 戸	△ 6.2 %
[契約率]	[67.7%]	△ 1.8 p
平均価格	4,152 万円	7.3 %
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	2,772 戸	△ 0.9 %
平均価格	3,325 万円	0.6 %
[㎡単価]	[51.8万円]	1.4 %
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,164 戸	△ 12.5 %
平均価格	2,225 万円	5.1 %
[㎡単価]	[33.0万円]	5.1 %
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) ^{*5}	13,783 件	△ 15.7 %

● 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}	21,396 円	6.9 %
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	1.64 %	△ 0.06 p

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 1.1P悪化し 47.6pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 8ヶ月連続で下回った。

新設住宅着工数は、2ヶ月連続で前年同月比減。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 10.4%減 (5ヶ月連続で減)。契約率は、同 2.2p 低下の 60.0%。平均価格は同 1.0%上昇 (5ヶ月連続で上昇)。

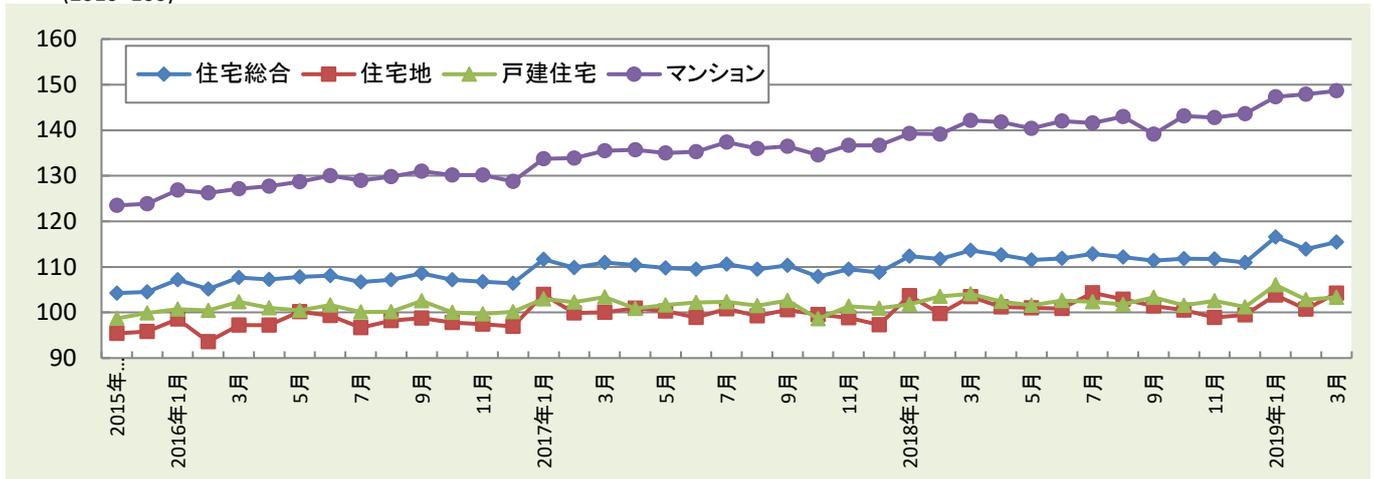
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 6.2%減 (5ヶ月連続で減)。契約率は、同 1.8p 低下の 67.7%。平均価格は同 7.3%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 0.9%減 (5ヶ月ぶりに減)。近畿圏の中古マンション成約件数は同 12.5%減 (4ヶ月ぶりに減)。

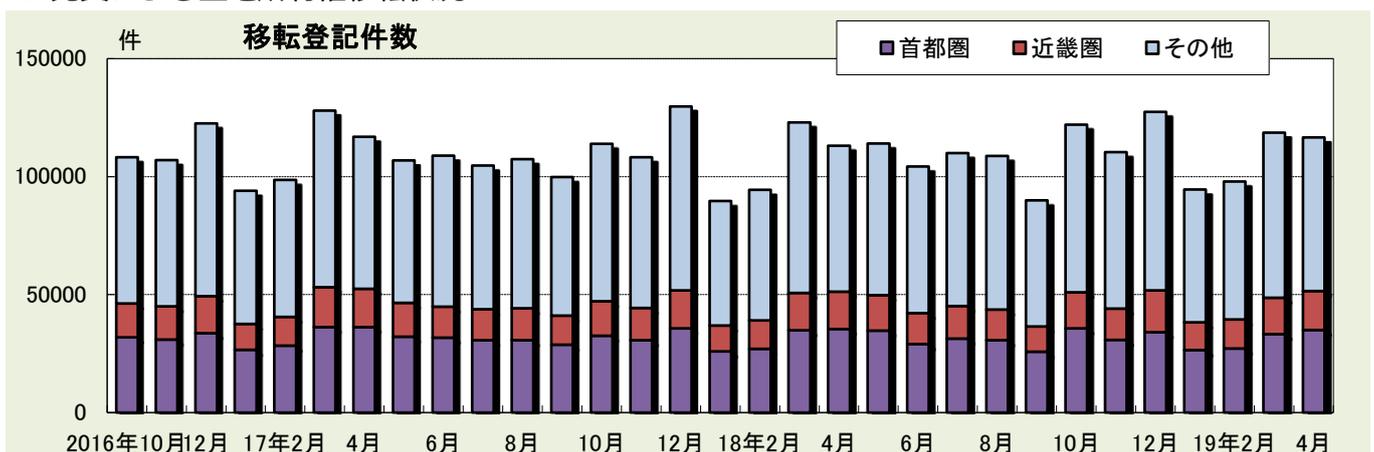
都心5区のオフィス賃料は 61ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は 0.06p低下し 1.64%。

● 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](#)