

| 今月の不動産経済 (2019年8月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) *1	46.5 p	△ 0.9 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況*1	22 件	△ 31.3 % ↓
負債総額*1	5,096 百万円	△ 66.1 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	76,034 戸	△ 7.1 % ↓
持家	24,027 戸	△ 1.6 % ↓
貸家	29,255 戸	△ 17.5 % ↓
分譲	22,517 戸	5.6 % ↑
内マンション	10,159 戸	11.1 % ↑

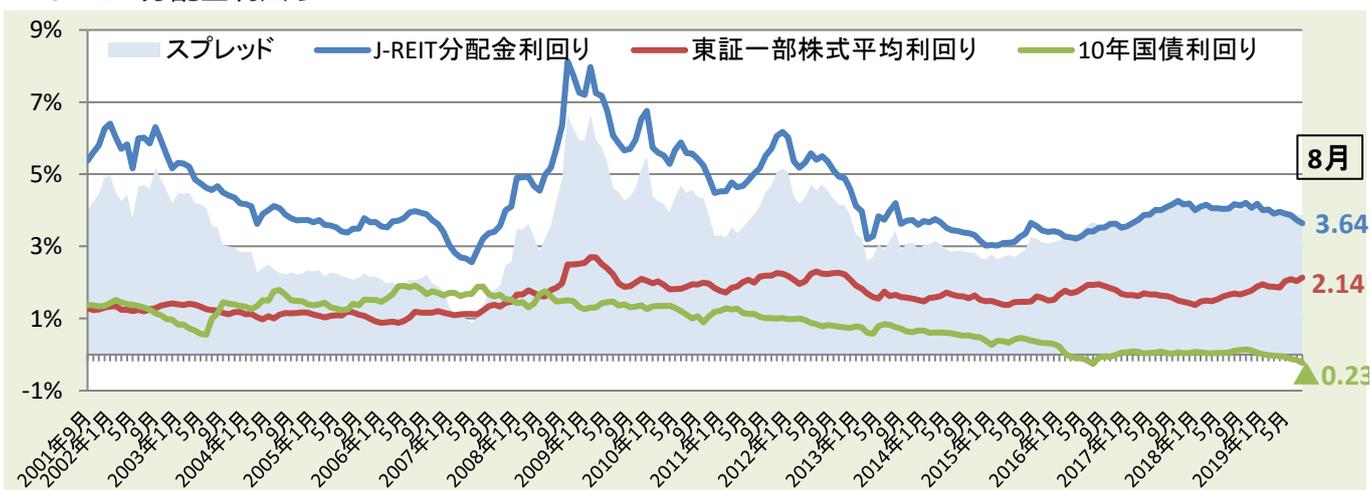
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) *3	1,819 戸	21.1 % ↑
[契約率]	[75.4%]	10.9 p ↑
平均価格	6,405 万円	19.5 % ↑
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,341 戸	△ 2.7 % ↓
[契約率]	[84.9%]	4.3 p ↑
平均価格	3,054 万円	△ 14.8 % ↓
中古・成約件数 (首都圏) *4	2,597 戸	12.2 % ↑
平均価格	3,461 万円	4.3 % ↑
[㎡単価]	[53.9万円]	3.4 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,111 戸	2.0 % ↑
平均価格	2,250 万円	5.3 % ↑
[㎡単価]	[32.8万円]	4.5 % ↑
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) *5	12,646 件	△ 10.2 % ↓

● 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	21,784 円	7.4 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) *6	1.71 %	0.00 p □

● J-REIT分配金利回り*7



不動産業の業況感は前月比 0.9P悪化し 46.5pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 11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 21.1%増 (8ヶ月ぶりに増)。契約率は、75.4%。平均価格は同 19.5%上昇 (3ヶ月ぶりに上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 2.7%減 (3ヶ月ぶりに減)。契約率は、84.9%。平均価格は同 14.8%低下 (2ヶ月ぶりに低下)。

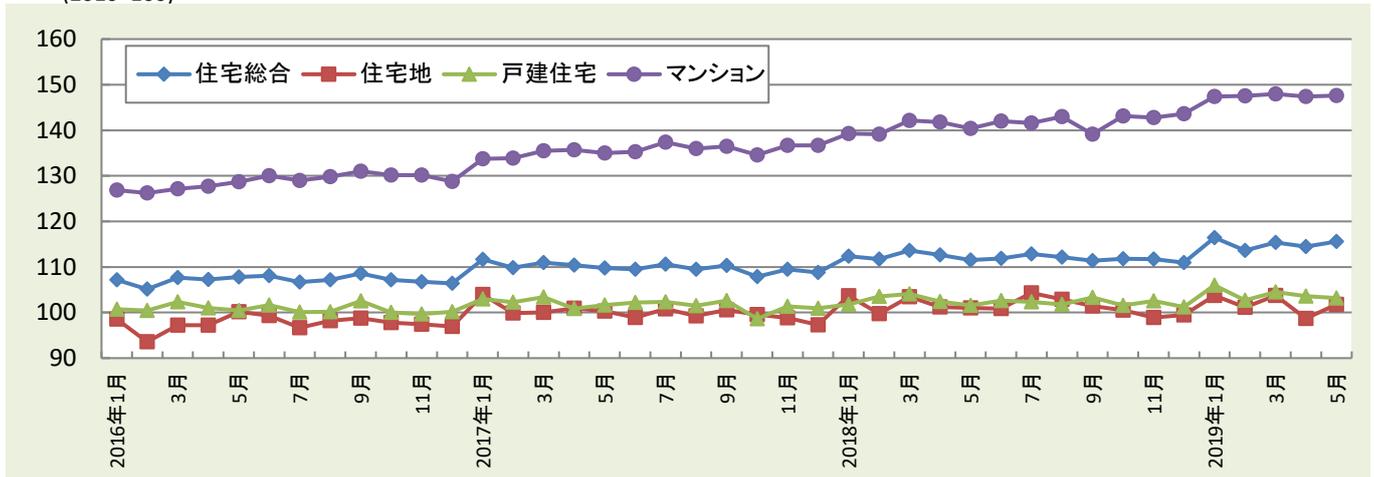
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 12.2%増 (3ヶ月連続で増)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 2.0%増 (2ヶ月連続で増)。

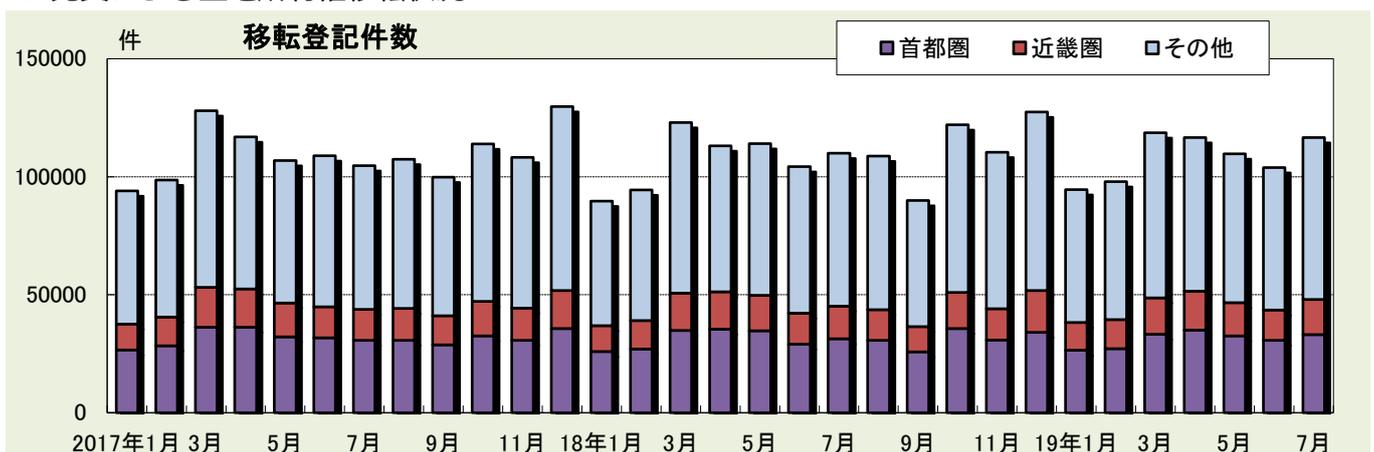
都心5区のオフィス賃料は 64ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比横ばいの 1.71%。

● 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](#)