

| 今月の不動産経済 (2019年9月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) *1	48.0 p	1.5 p ↑
		前年同月比
不動産業の倒産状況*1	15 件	50.0 % ↑
負債総額*1	2,303 百万円	△ 38.7 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	77,915 戸	△ 4.9 % ↓
持家	24,008 戸	△ 3.5 % ↓
貸家	29,414 戸	△ 16.8 % ↓
分譲	24,029 戸	14.1 % ↑
内マンション	12,022 戸	34.6 % ↑

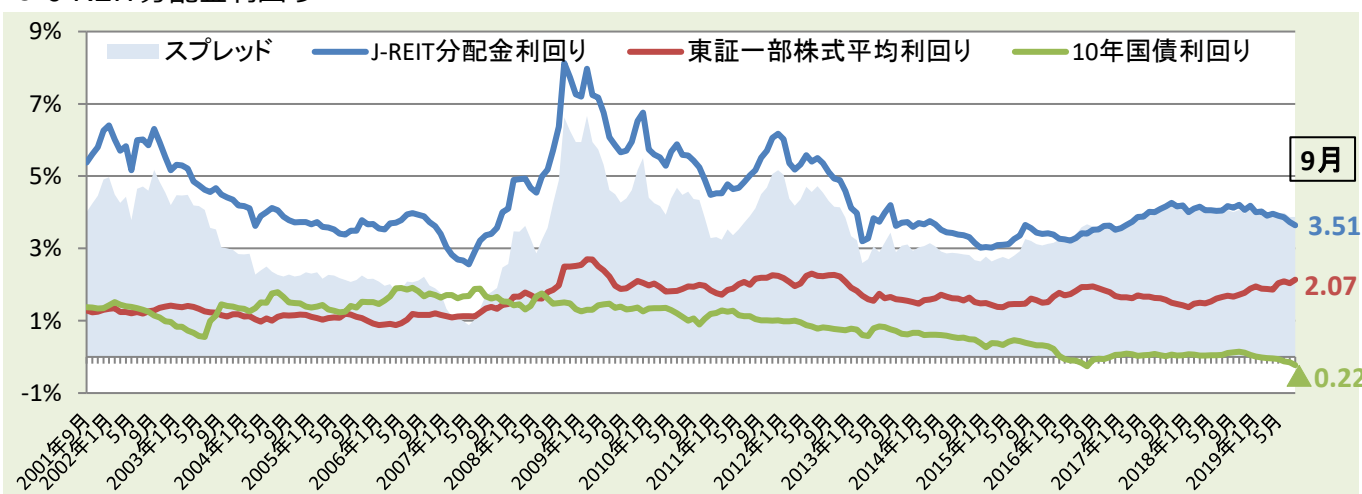
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) *3	2,359 戸	△ 30.0 % ↓
[契約率]	[56.8%]	△ 9.7 p ↓
平均価格	5,991 万円	16.6 % ↑
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,406 戸	△ 24.4 % ↓
[契約率]	[75.7%]	2.9 p ↑
平均価格	3,448 万円	△ 14.8 % ↓
中古・成約件数 (首都圏) *4	3,609 戸	10.6 % ↑
平均価格	3,463 万円	5.2 % ↑
[㎡単価]	[53.8万円]	4.7 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,642 戸	9.2 % ↑
平均価格	2,265 万円	0.6 % ↑
[㎡単価]	[33.4万円]	1.8 % ↑
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) *5	14,970 件	△ 7.0 % ↓

● 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	21,855 円	6.9 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) *6	1.64 %	△ 0.07 p ↓

● J-REIT分配金利回り*7



不動産業の業況感は前月比 1.5P改善し 48.0pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 12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減。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 30.0%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は、56.8%。平均価格は同 16.6%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 24.4%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は、75.7%。平均価格は同 14.8%低下 (2ヶ月連続で低下)。

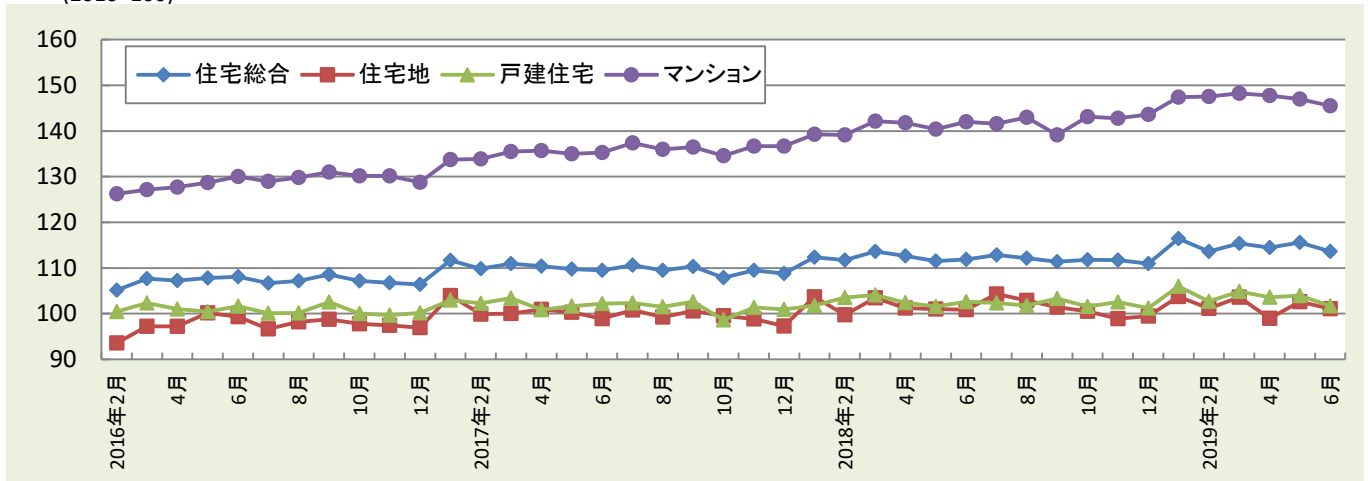
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 10.6%増 (4ヶ月連続で増)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 9.2%増 (3ヶ月連続で増)。

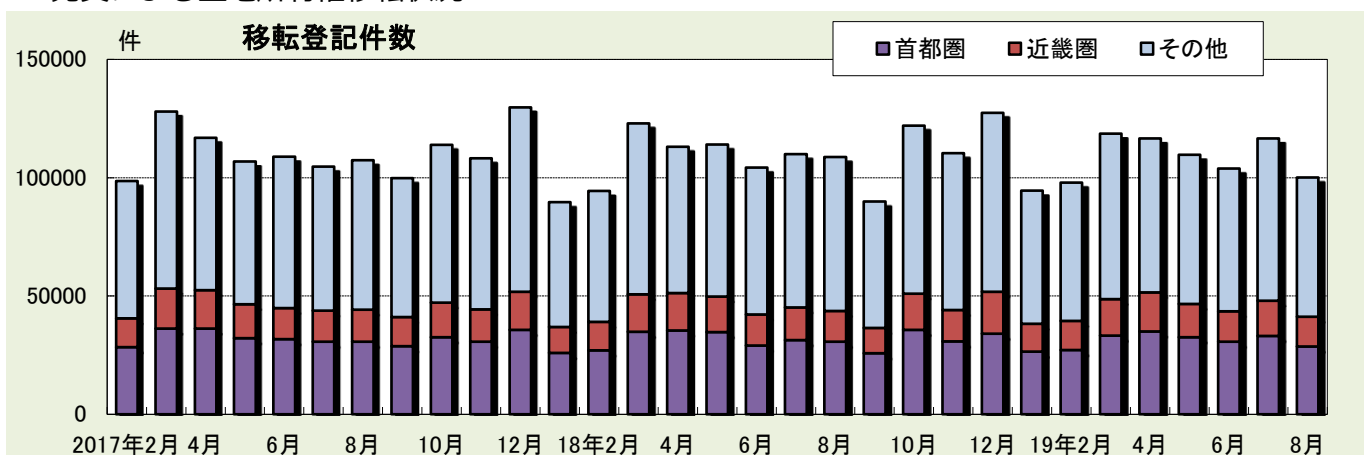
都心5区のオフィス賃料は 65ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比0.07p低下の 1.64%。

● 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](#)