

| 今月の不動産経済 (2019年10月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) *1	45.9 p	△ 2.1 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況*1	28 件	75.0 % ↑
負債総額*1	2,073 百万円	△ 24.9 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	77,123 戸	△ 7.4 % ↓
持家	24,495 戸	△ 5.6 % ↓
貸家	29,417 戸	△ 16.5 % ↓
分譲	22,896 戸	7.0 % ↑
内マンション	9,998 戸	16.2 % ↑

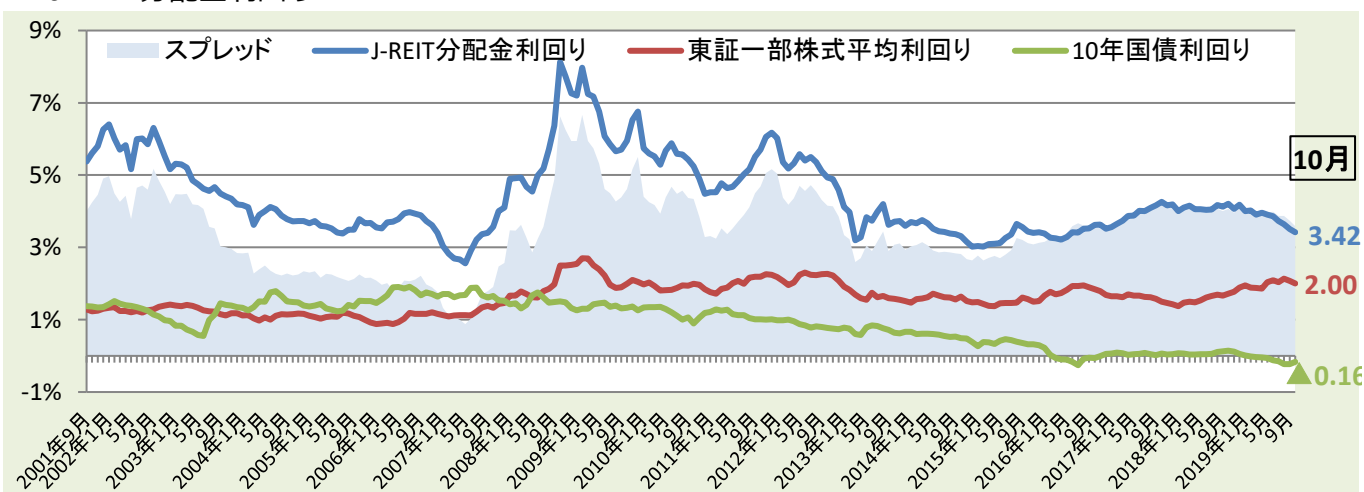
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) *3	2,007 戸	△ 29.5 % ↓
[契約率]	[42.6%]	△ 25.7 p ↓
平均価格	5,992 万円	1.0 % ↑
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,271 戸	△ 28.4 % ↓
[契約率]	[73.8%]	△ 3.9 p ↓
平均価格	3,476 万円	△ 4.9 % ↓
中古・成約件数 (首都圏) *4	2,787 戸	△ 10.4 % ↓
平均価格	3,461 万円	5.7 % ↑
[㎡単価]	[53.5万円]	5.7 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,543 戸	△ 2.3 % ↓
平均価格	2,319 万円	6.1 % ↑
[㎡単価]	[34.5万円]	7.8 % ↑
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) *5	13,111 件	△ 20.4 % ↓

● 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	22,010 円	6.9 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) *6	1.63 %	△ 0.01 p ↓

● J-REIT分配金利回り\*7



不動産業の業況感は前月比 2.1p悪化し45.9pとなった。景気判断の分かれ目の50を 13ヶ月連続で下回った。

新設住宅着工数は、4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 29.5%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は、42.6%。平均価格は同 1.0%上昇 (3ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 28.4%減 (3ヶ月連続で減)。契約率は、73.8%。平均価格は同 4.9%低下 (3ヶ月連続で低下)。

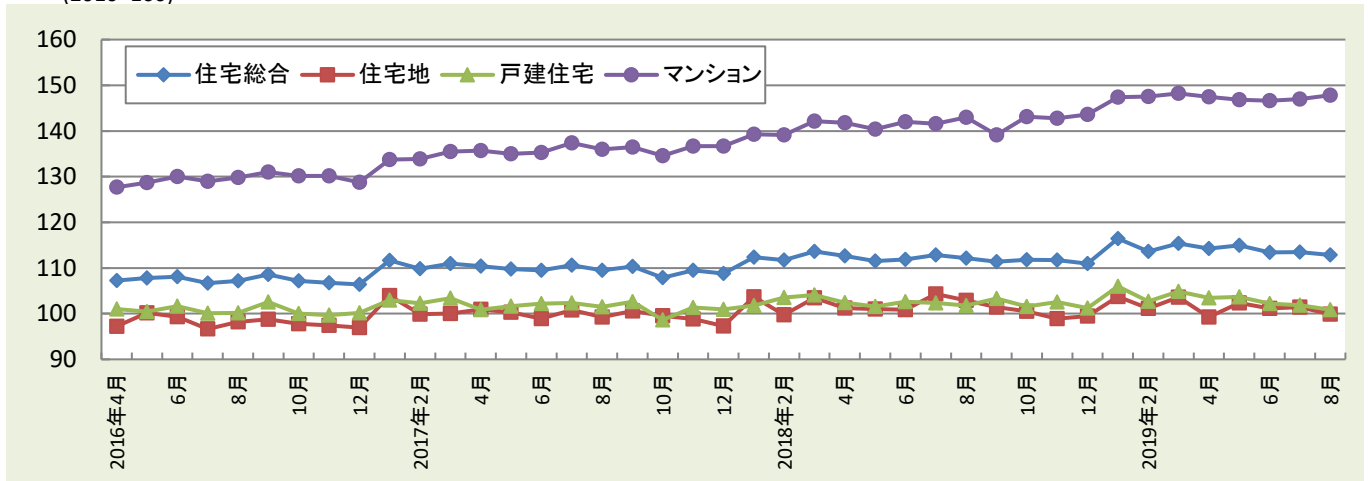
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 10.4%減 (5ヶ月ぶりに減)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 2.3%減 (4ヶ月ぶりに減)。

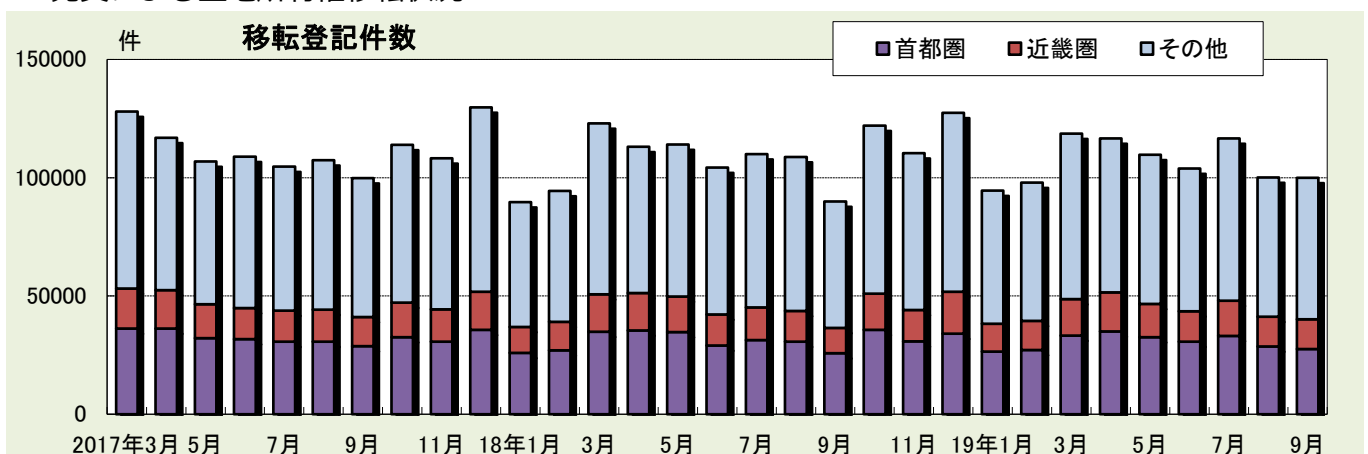
都心5区のオフィス賃料は 66ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比0.01p低下の 1.63%。

● 不動産価格指数<sup>\*2</sup>

(2010=100)



● 売買による土地所有権移転状況<sup>\*8</sup>



\*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](#)