

| 今月の不動産経済 (2019年11月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) <sup>*1</sup>	46.0 p	0.1 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	27 件	22.7 % ↗
負債総額 <sup>*1</sup>	9,064 百万円	125.4 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	73,523 戸	△ 12.7 % ↘
持家	23,655 戸	△ 7.3 % ↘
貸家	28,779 戸	△ 17.5 % ↘
分譲	20,819 戸	△ 10.3 % ↘
内マンション	7,995 戸	△ 23.6 % ↘

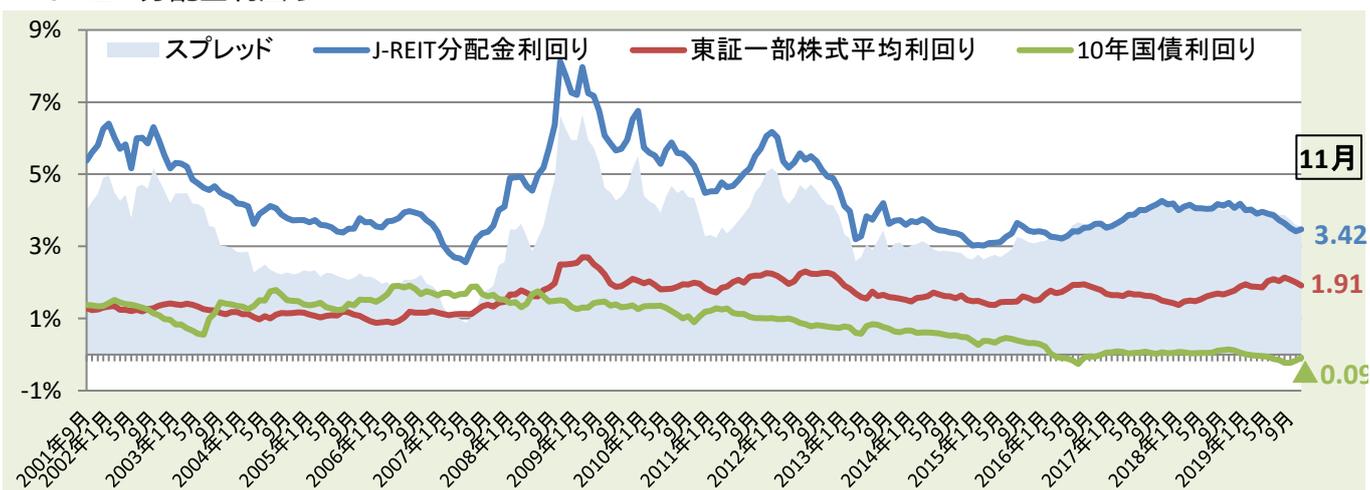
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	3,293 戸	△ 4.9 % ↘
[契約率]	[55.2%]	1.3 p ↗
平均価格	5,469 万円	△ 9.1 % ↘
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	1,492 戸	△ 42.3 % ↘
[契約率]	[60.1%]	△ 14.3 p ↘
平均価格	3,532 万円	1.3 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	3,195 戸	△ 1.3 % ↘
平均価格	3,548 万円	7.6 % ↗
[㎡単価]	[55.0万円]	8.2 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,484 戸	△ 0.7 % ↘
平均価格	2,297 万円	4.0 % ↗
[㎡単価]	[33.8万円]	5.3 % ↗
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) <sup>*5</sup>	13,119 件	△ 21.7 % ↘

● 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) <sup>*6</sup>	22,066 円	6.4 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	1.56 %	△ 0.07 p ↘

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



不動産業の業況感は前月比 0.1P改善し 46.0pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 14ヶ月連続で下回った。

新設住宅着工数は、5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 4.9%減 (3ヶ月連続で減)。契約率は、55.2%。平均価格は同 9.1% 低下 (4ヶ月ぶりに低下)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 42.3%減 (4ヶ月連続で減)。契約率は、60.1%。平均価格は同 1.3%上昇 (4ヶ月ぶりに上昇)。

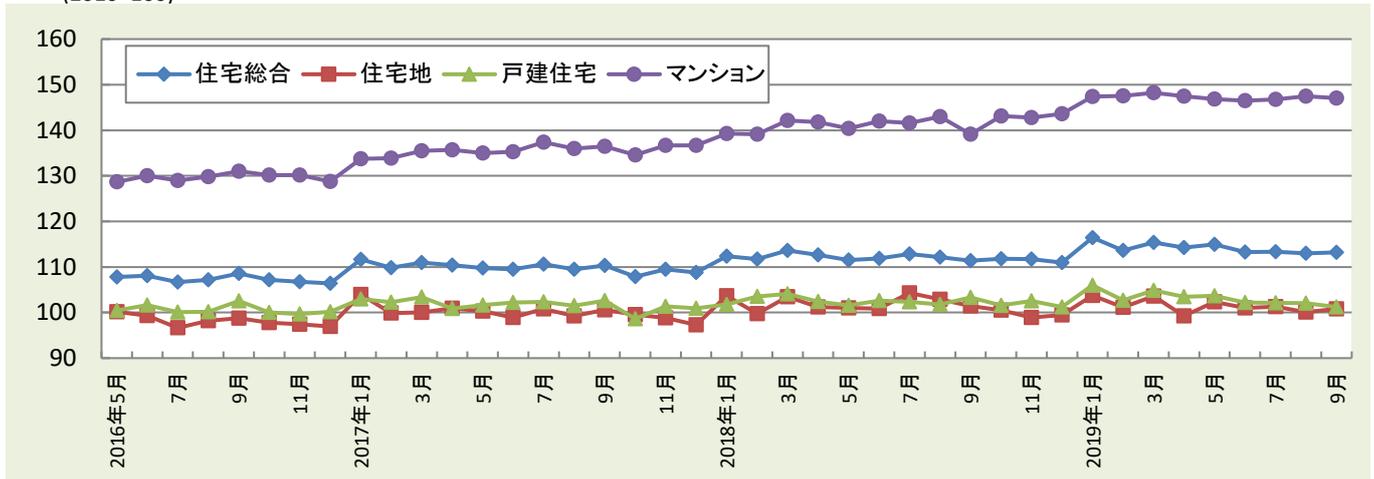
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 1.3%減 (2ヶ月連続で減)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 0.7%減 (2ヶ月連続で減)。

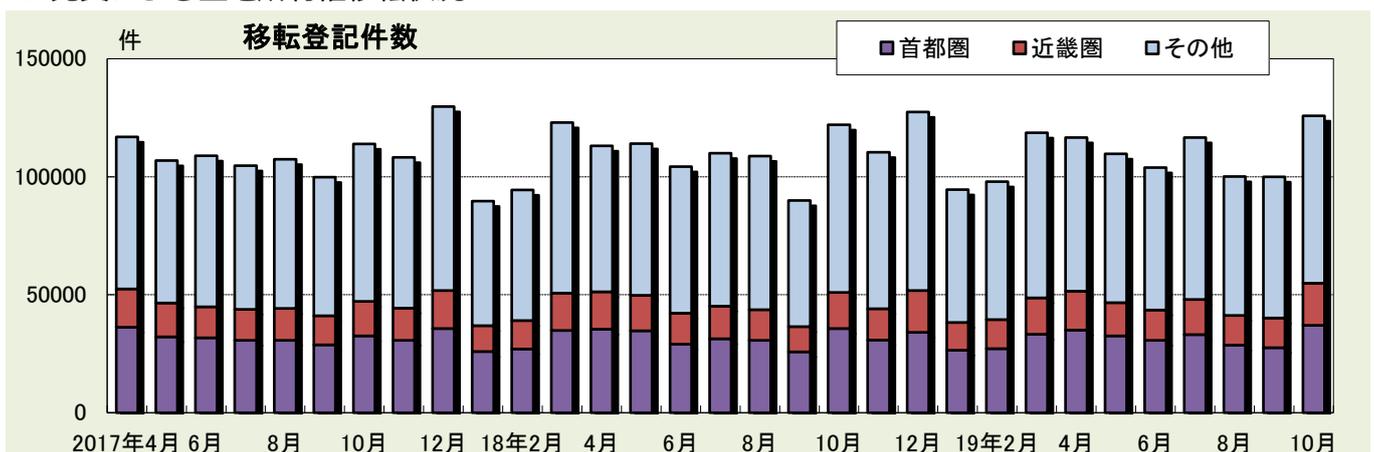
都心5区のオフィス賃料は 67ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比0.07p低下の 1.56%。

● 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](#)