

| 今月の不動産経済 (2019年12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>	44.2 p	△ 1.8 p ↓
-------------------------------	--------	-----------

前年同月比

不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	23 件	△ 8.0 % ↓
負債総額 <sup>*1</sup>	7,675 百万円	84.0 % ↗

● 新設住宅着工数

前年同月比

新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	72,174 戸	△ 7.9 % ↓
持家	22,294 戸	△ 8.7 % ↓
貸家	27,611 戸	△ 10.3 % ↓
分譲	21,593 戸	△ 5.1 % ↓
内マンション	8,957 戸	△ 6.2 % ↓

● マンション市場の動向

前年同月比

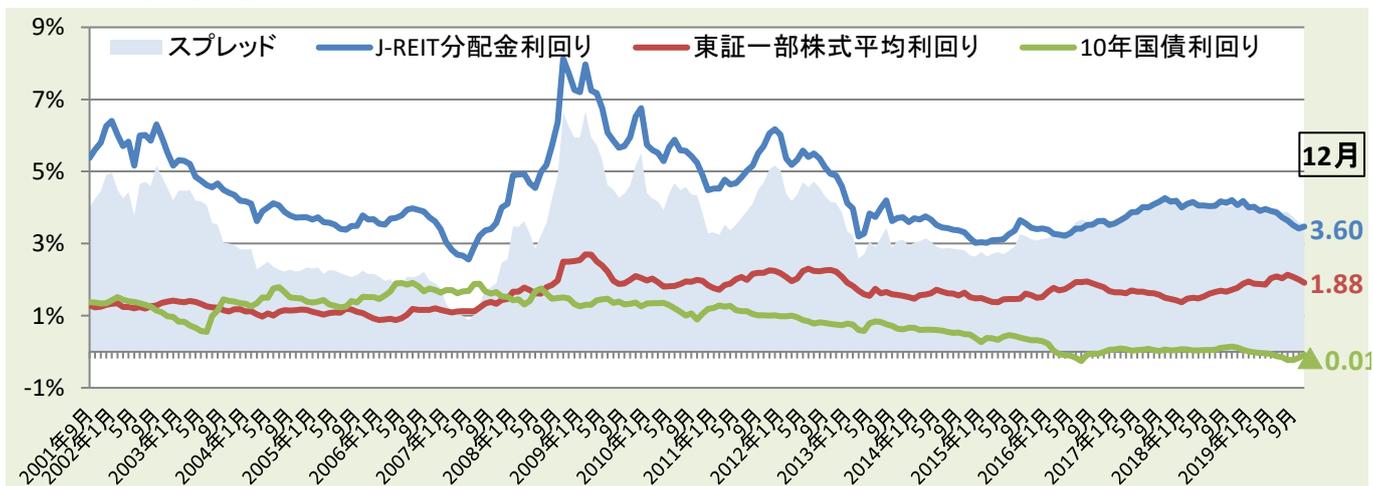
新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	6,392 戸	△ 14.3 % ↓
[契約率]	[61.3%]	11.9 p ↗
平均価格	5,876 万円	△ 0.3 % ↓
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	3,230 戸	17.0 % ↗
[契約率]	[71.0%]	△ 1.1 p ↓
平均価格	4,253 万円	2.1 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	2,826 戸	△ 6.2 % ↓
平均価格	3,550 万円	5.0 % ↗
[㎡単価]	[54.9万円]	4.7 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,436 戸	△ 3.8 % ↓
平均価格	2,263 万円	1.7 % ↗
[㎡単価]	[33.5万円]	2.8 % ↗
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) <sup>*5</sup>	13,846 件	△ 17.1 % ↓

● 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>	22,206 円	6.3 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	1.55 %	△ 0.01 p ↓

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



不動産業の業況感は前月比 1.8P改善し 44.2pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 15ヶ月連続で下回った。

新設住宅着工数は、6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 14.3%減 (4ヶ月連続で減)。契約率は、61.3%。平均価格は同 0.3%低下 (2ヶ月連続で低下)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 17.0%増 (5ヶ月ぶりに増)。契約率は、71.0%。平均価格は同 2.1%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

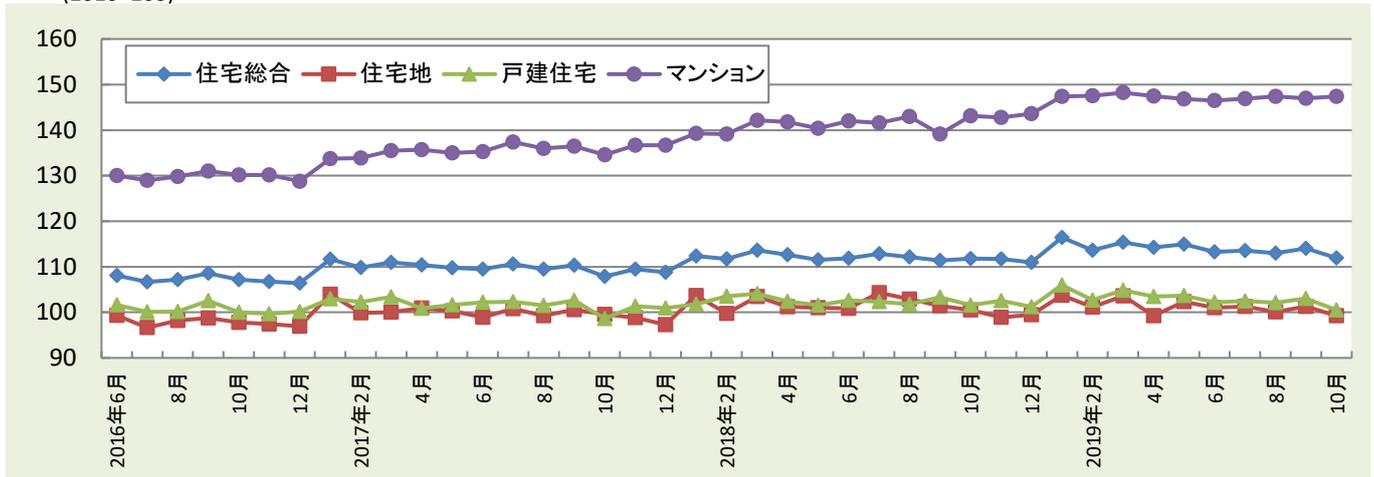
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 6.2%減 (3ヶ月連続で減)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 3.8%減 (3ヶ月連続で減)。

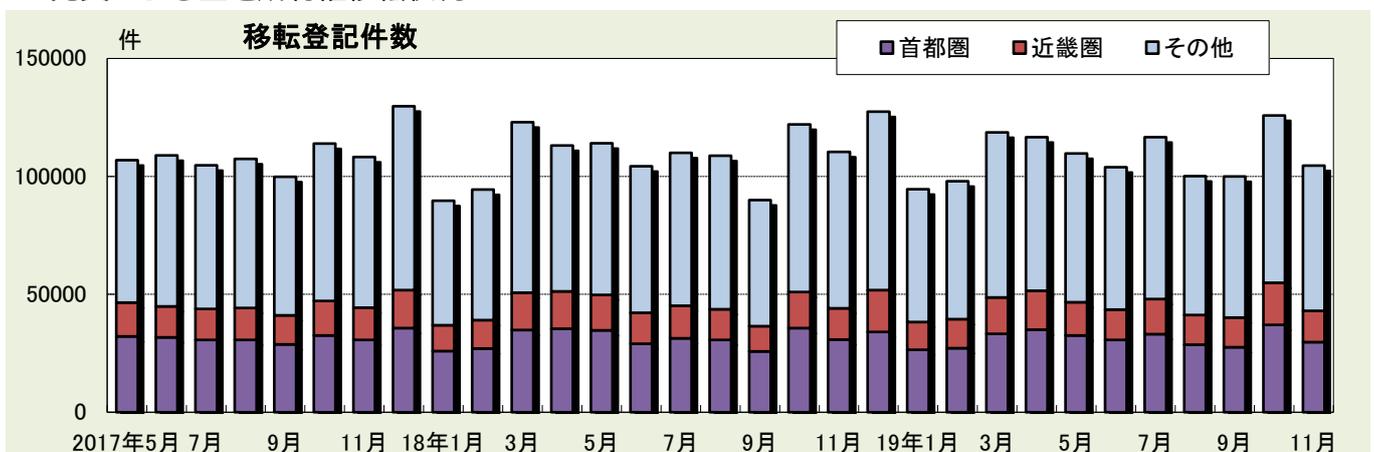
都心5区のオフィス賃料は 68ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比0.01p低下の 1.55%。

● 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](#)