

今月の不動産経済 (2020年2月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	42.0 p	△ 3.9 p
		前月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	15 件	△ 21.1 %
負債総額 ^{*1}	1,725 百万円	△ 91.6 %

不動産業の業況感は前月比 3.9p悪化し 42.0pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 17ヶ月連続で下回った。

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 ^{*2}	63,105 戸	△ 12.3 %
持家	19,557 戸	△ 11.1 %
貸家	22,638 戸	△ 18.9 %
分譲	20,362 戸	△ 3.9 %
内マンション	9,353 戸	2.4 %

新設住宅着工数は、8ヶ月連続で前年同月比減。

● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	1,488 戸	△ 35.7 %
[契約率]	[59.3%]	△ 6.2 p
平均価格	6,536 万円	3.9 %
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,035 戸	△ 19.2 %
[契約率]	[75.3%]	△ 0.5 p
平均価格	3,370 万円	△ 13.2 %
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,759 戸	7.6 %
平均価格	3,573 万円	2.9 %
[m ² 単価]	[54.8万円]	3.0 %
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,705 戸	△ 1.6 %
平均価格	2,347 万円	△ 1.4 %
[m ² 単価]	[34.1万円]	△ 2.3 %

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 35.7%減 (6ヶ月連続で減)。契約率は、59.3%。平均価格は同 3.9%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 19.2%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は、75.3%。平均価格は同 13.2%低下 (4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 7.6%増 (2ヶ月連続で増)。

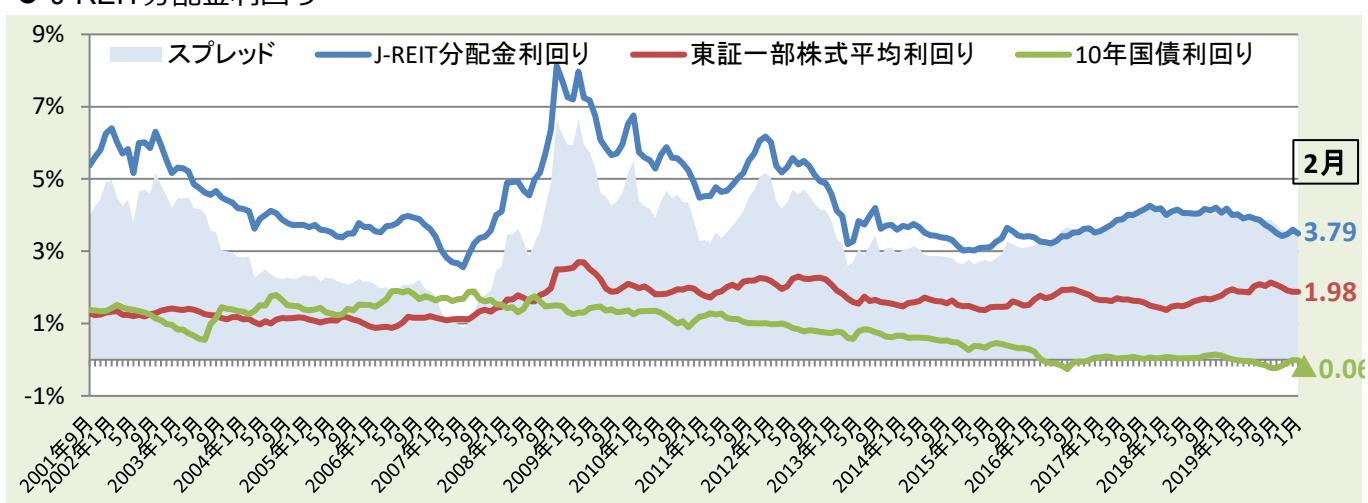
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 1.6%減 (5ヶ月連続で減)。

● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) ^{*6}	22,548 円	6.9 %
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	1.49 %	△ 0.04 p

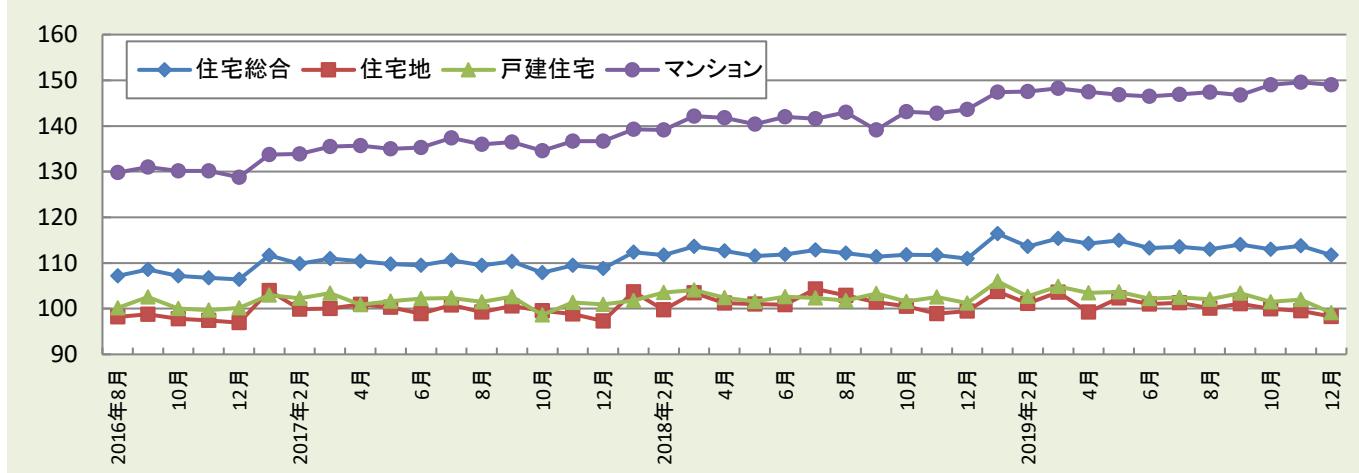
都心5区のオフィス賃料は 70ヶ月連続で前年同月比上昇。オフィス空室率は前月比0.04p低下の 1.49%。

● J-REIT分配金利回り^{*7}

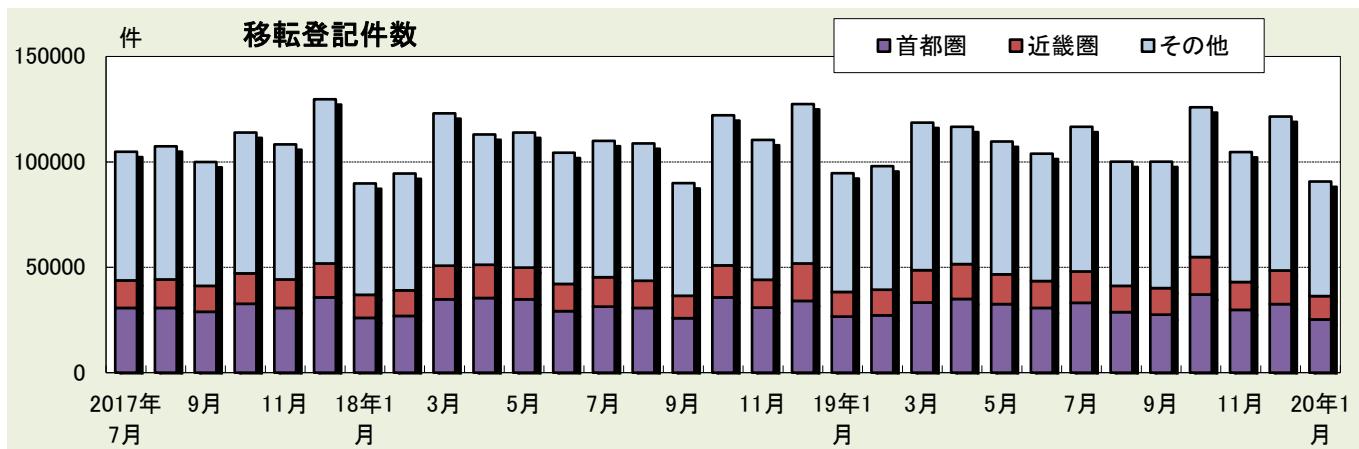


● 不動産価格指數^{*2}

(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](#)