

| 今月の不動産経済 (2020年4月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) *1	21.9 p	前月比 △ 9.7 p ↓
--------------------	--------	------------------

不動産業の倒産状況*1	16 件	前年同月比 △ 23.8 % ↓
負債総額*1	2,548 百万円	△ 8.2 % ↓

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数*2	69,162 戸	前年同月比 △ 12.9 % ↓
持家	21,015 戸	△ 17.4 % ↓
貸家	24,976 戸	△ 15.4 % ↓
分譲	22,557 戸	△ 3.6 % ↓
内マンション	10,723 戸	2.3 % ↗

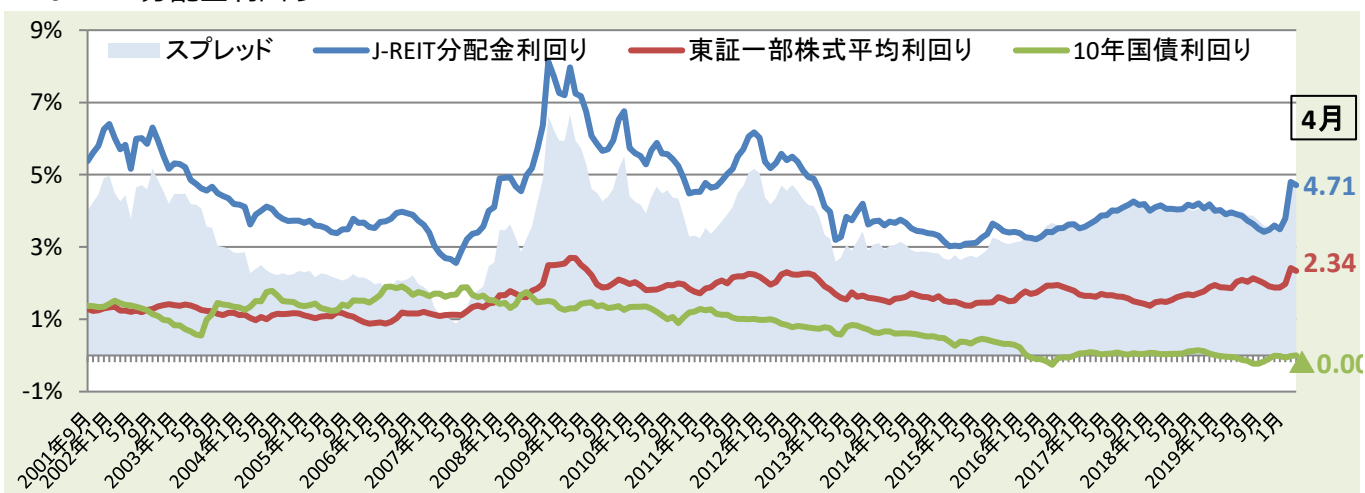
● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) *3	686 戸	前年同月比 △ 51.7 % ↓
[契約率]	[78.9%]	14.6 p ↗
平均価格	6,216 万円	5.4 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	494 戸	△ 42.0 % ↓
[契約率]	[77.9%]	2.0 p ↗
平均価格	3,434 万円	2.3 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) *4	1,637 戸	△ 52.7 % ↓
平均価格	3,201 万円	△ 5.8 % ↓
[㎡単価]	[50.9万円]	△ 4.5 % ↓
中古・成約件数 (近畿圏) *4	961 戸	△ 41.9 % ↓
平均価格	2,191 万円	△ 6.7 % ↓
[㎡単価]	[32.3万円]	△ 5.0 % ↓

● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) *6	22,820 円	前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率) 7.2 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) *6	1.56 %	0.06 p ↗

● J-REIT分配金利回り\*7



不動産業の業況感は前月比 9.7p悪化し 21.9pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 19ヶ月連続で下回った。

新設住宅着工数は、10ヶ月連続で前年同月比減。

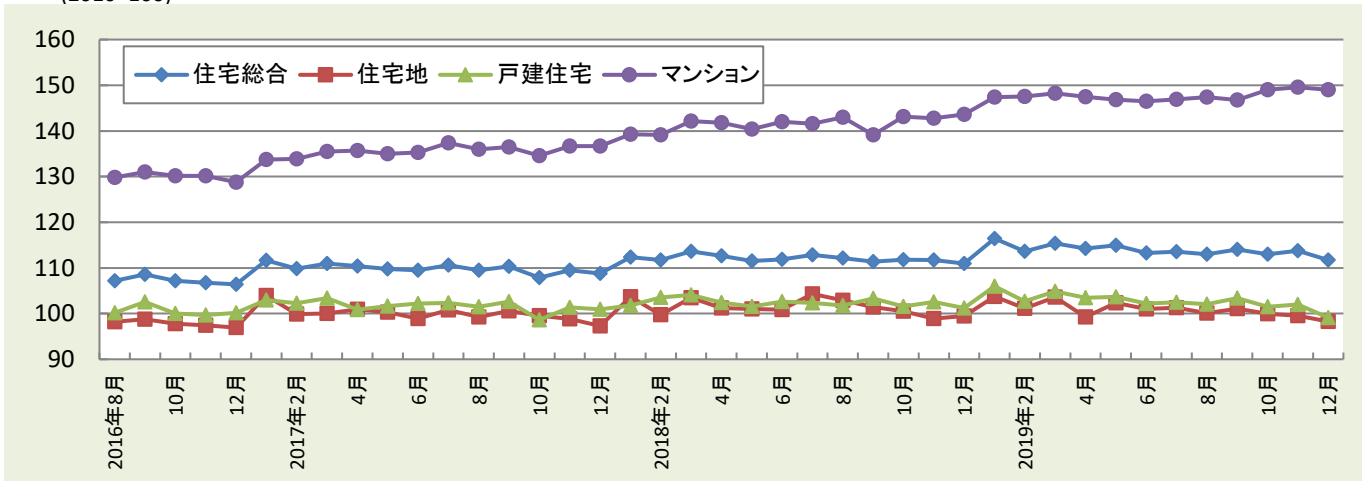
首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 51.7%減 (8ヶ月連続で減)。契約率は、78.9%。平均価格は同 5.4%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 42.0%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は、77.9%。平均価格は同 2.3%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 52.7%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 41.9%減 (7ヶ月連続で減)。

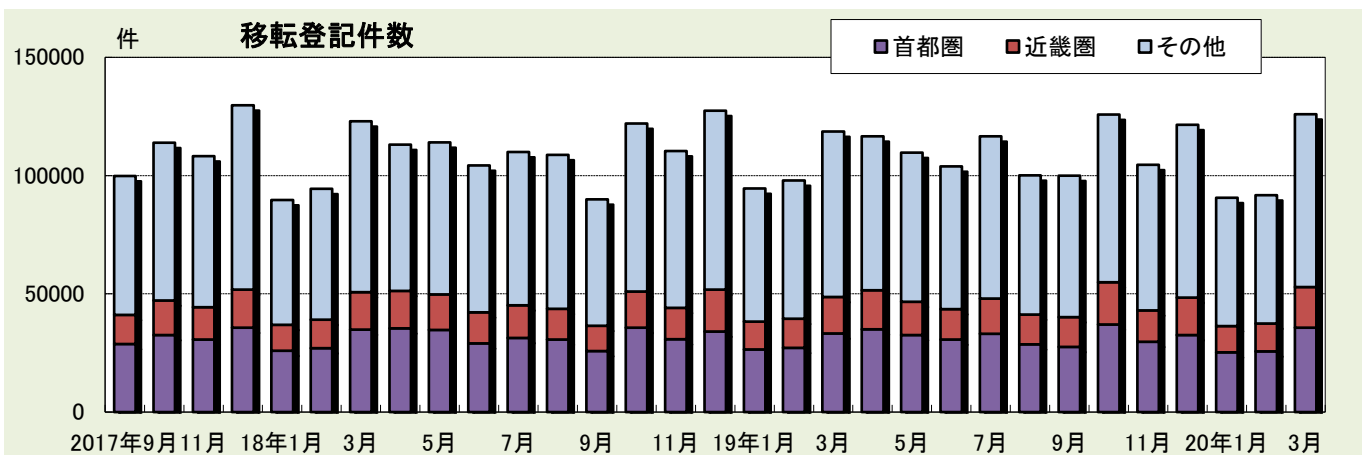
都心5区のオフィス賃料は 73ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比0.06p上昇の 1.56%。

● 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](#)