

| 今月の不動産経済 (2020年9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>	35.6 p	2.5 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	18 件	20.0 % ↗
負債総額 <sup>*1</sup>	4,975 百万円	116.0 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	70,186 戸	△ 9.9 % ↘
持家	22,337 戸	△ 7.0 % ↘
貸家	25,053 戸	△ 14.8 % ↘
分譲	22,159 戸	△ 7.8 % ↘
内マンション	11,970 戸	△ 0.4 % ↘

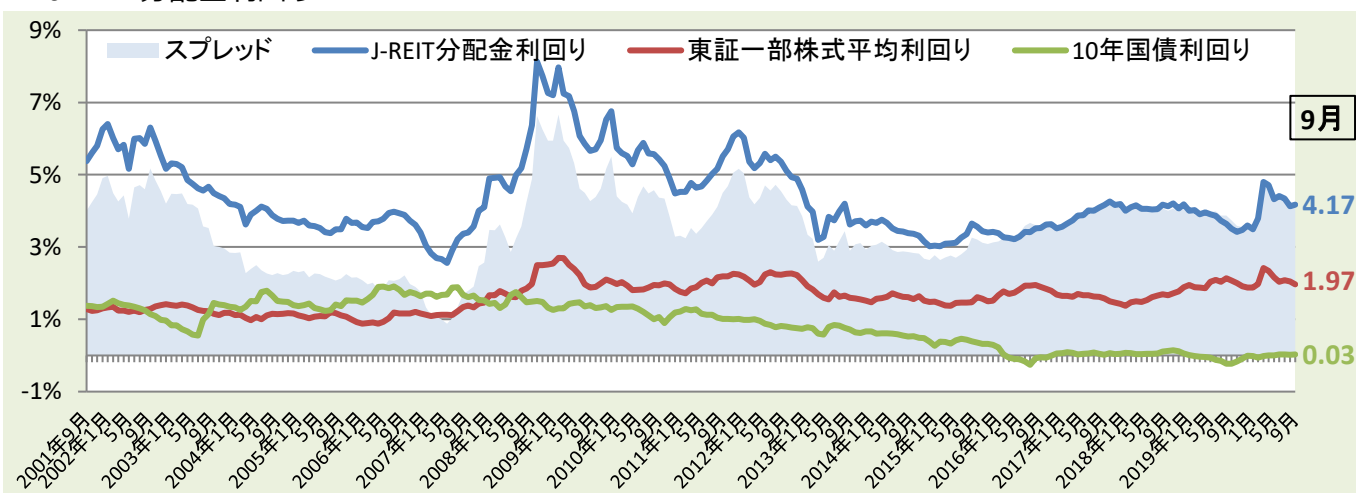
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	2,477 戸	5.0 % ↗
[契約率]	[73.4%]	16.6 p ↗
平均価格	5,812 万円	△ 3.0 % ↘
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	1,228 戸	△ 12.7 % ↘
[契約率]	[69.2%]	△ 6.5 p ↘
平均価格	4,693 万円	36.1 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	3,350 戸	△ 7.2 % ↘
平均価格	3,693 万円	6.6 % ↗
[㎡単価]	[56.0万円]	4.1 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,616 戸	△ 1.6 % ↘
平均価格	2,354 万円	3.9 % ↗
[㎡単価]	[33.6万円]	0.6 % ↗

● 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>	22,733 円	4.0 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	3.43 %	0.36 p ↗

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



不動産業の業況感は前月比 2.5p改善し 35.6pとなった。2020年4月の 21.9pを底に 5ヶ月連続で改善している。

新設住宅着工数は、15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 5.0%増 (2ヶ月ぶりに増)。契約率は、73.4%。平均価格は同 3.0%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 12.7%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は、69.2%。平均価格は同 36.1%上昇 (7ヶ月連続で上昇)。

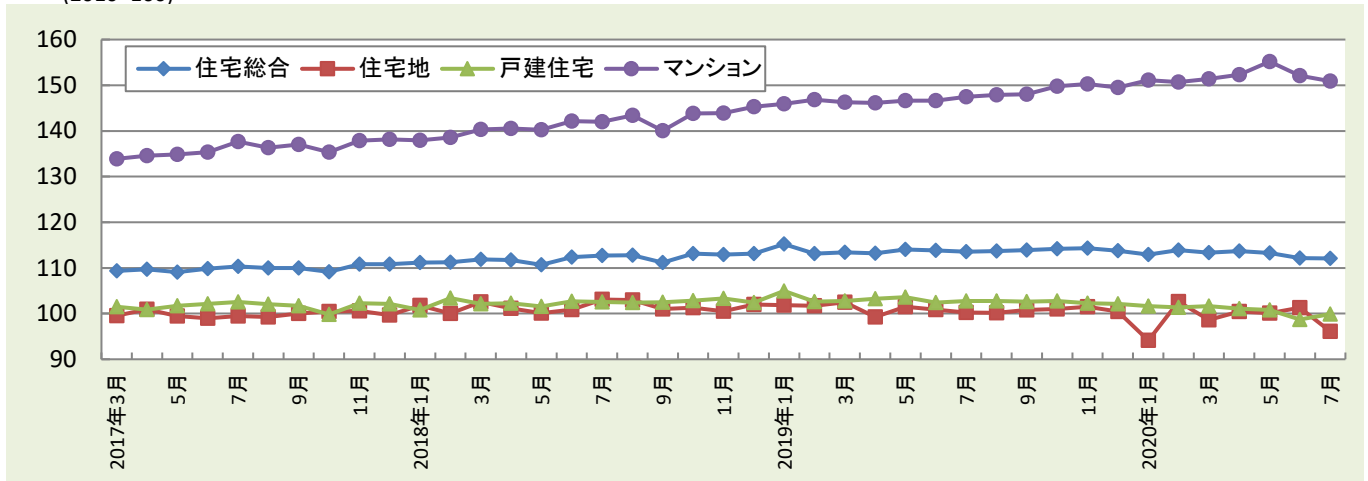
首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 1.6%減 (2ヶ月ぶりに減)。

近畿圏の中古マンション成約件数は同 1.6%減 (2ヶ月ぶりに減)。

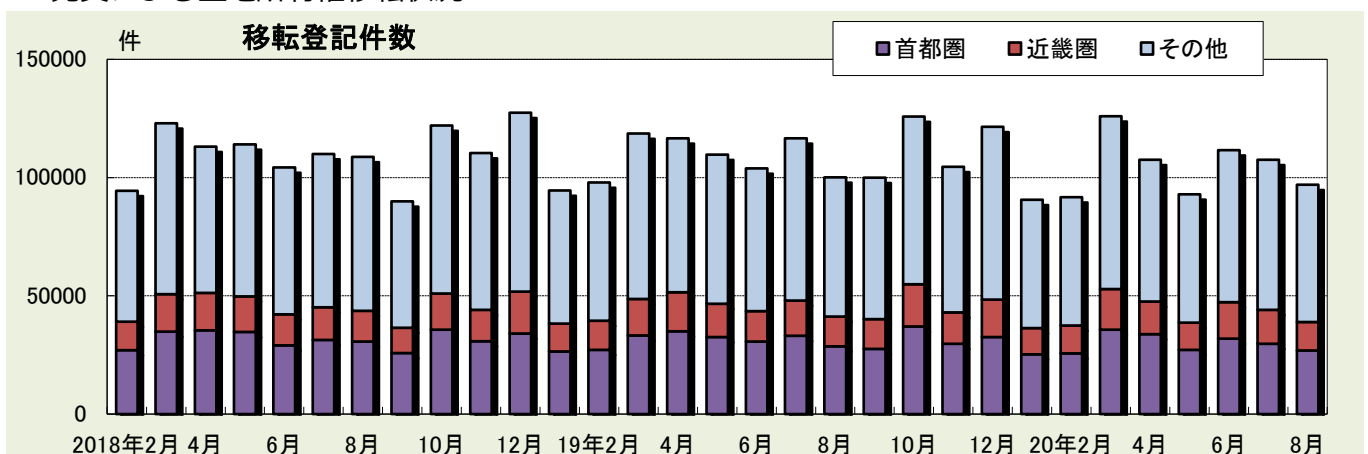
都心5区のオフィス賃料は 78ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.36p上昇の 3.43%。

● 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](#)