

| 今月の不動産経済 (2020年10月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	36.4 p	0.8 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	20 件	△ 28.6 % ↘
負債総額 ^{*1}	1,525 百万円	△ 26.4 % ↘

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	70,685 戸	△ 8.3 % ↘
持家	23,013 戸	△ 6.1 % ↘
貸家	26,043 戸	△ 11.5 % ↘
分譲	20,706 戸	△ 9.6 % ↘
内マンション	9,908 戸	△ 0.9 % ↘

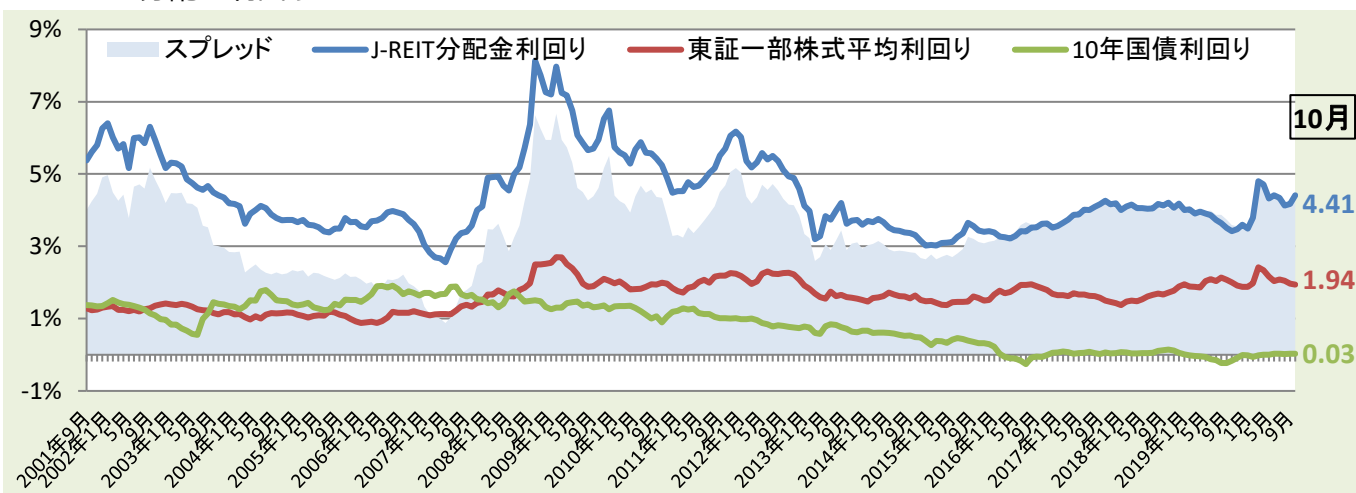
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	3,358 戸	67.3 % ↗
[契約率]	[70.4%]	27.8 p ↗
平均価格	6,130 万円	2.3 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,415 戸	11.3 % ↗
[契約率]	[58.0%]	△ 15.8 p ↘
平均価格	4,901 万円	41.0 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,663 戸	31.4 % ↗
平均価格	3,649 万円	5.4 % ↗
[㎡単価]	[56.0万円]	4.8 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,507 戸	0.3 % ↗
平均価格	2,404 万円	2.9 % ↗
[㎡単価]	[34.4万円]	△ 0.2 % ↘

● 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) ^{*6}	22,434 円	1.9 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	3.93 %	0.50 p ↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 0.8p改善し 36.4pとなった。2020年4月の 21.9pを底に 6ヶ月連続で改善している。

新設住宅着工数は、16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 67.3%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は、70.4%。平均価格は同 2.3%上昇 (3ヶ月ぶりに上昇)。

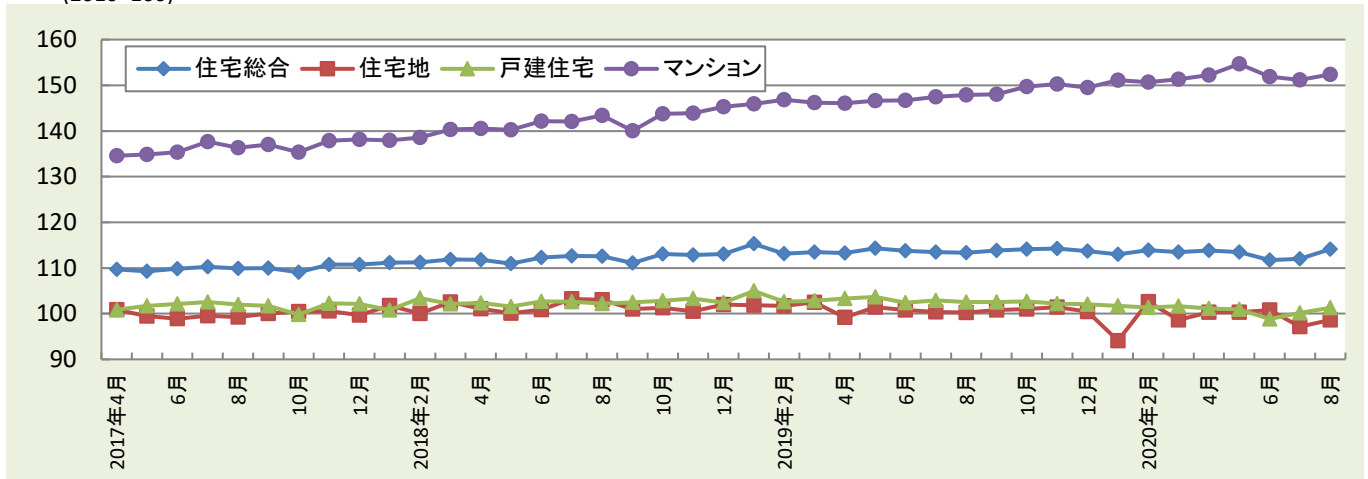
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 11.3%増 (2ヶ月ぶりに増)。契約率は、58.0%。平均価格は同 41.0%上昇 (8ヶ月連続で上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 31.4%増 (2ヶ月ぶりに増)。近畿圏の中古マンション成約件数は 同 0.3%増 (2ヶ月ぶりに増)。

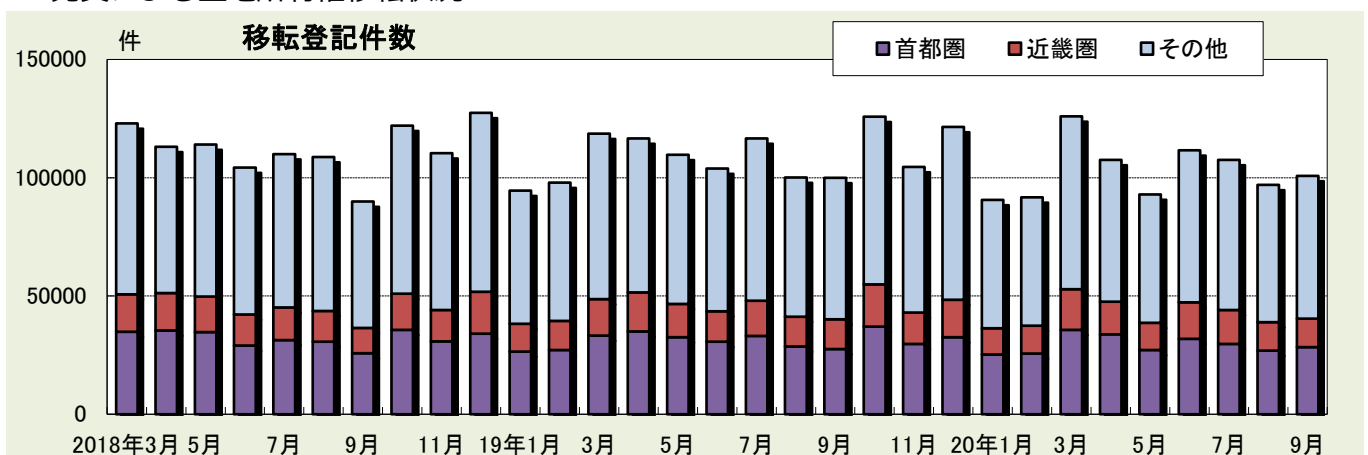
都心5区のオフィス賃料は 79ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.50p上昇の 3.93%。

● 不動産価格指数^{*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](#)