

| 今月の不動産経済 (2020年11月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	36.8 p	0.4 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	17 件	△ 37.0 % ↘
負債総額 ^{*1}	1,140 百万円	△ 87.4 % ↘

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	70,798 戸	△ 3.7 % ↘
持家	24,010 戸	1.5 % ↗
貸家	26,451 戸	△ 8.1 % ↘
分譲	19,548 戸	△ 6.1 % ↘
内マンション	8,049 戸	0.7 % ↗

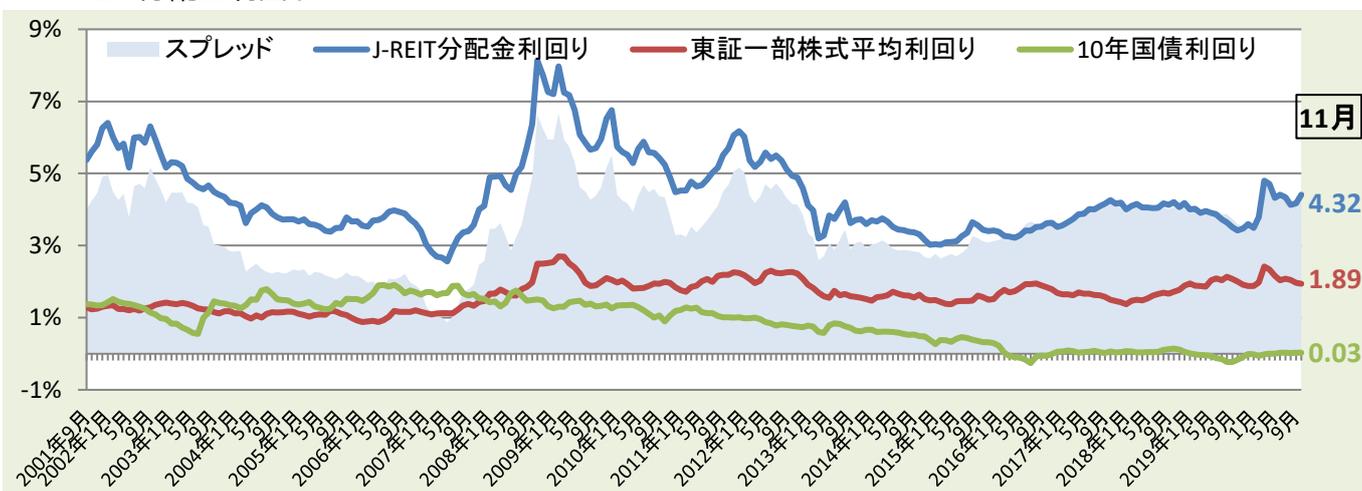
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	2,790 戸	△ 15.3 % ↘
[契約率]	[58.1%]	2.9 p ↗
平均価格	5,922 万円	8.3 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,610 戸	7.9 % ↗
[契約率]	[69.3%]	9.2 p ↗
平均価格	4,449 万円	26.0 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,643 戸	14.0 % ↗
平均価格	3,756 万円	5.9 % ↗
[㎡単価]	[56.9万円]	3.4 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,444 戸	△ 0.1 % ↘
平均価格	2,359 万円	2.2 % ↗
[㎡単価]	[33.7万円]	△ 0.4 % ↘

● 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}	22,223 円	0.7 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	4.33 %	0.40 p ↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 0.4p改善し 36.8pとなった。2020年4月の 21.9pを底に 7ヶ月連続で改善している。

新設住宅着工数は、17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 15.3%減 (3ヶ月ぶりに減)。契約率は、58.1%。平均価格は同 8.3%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

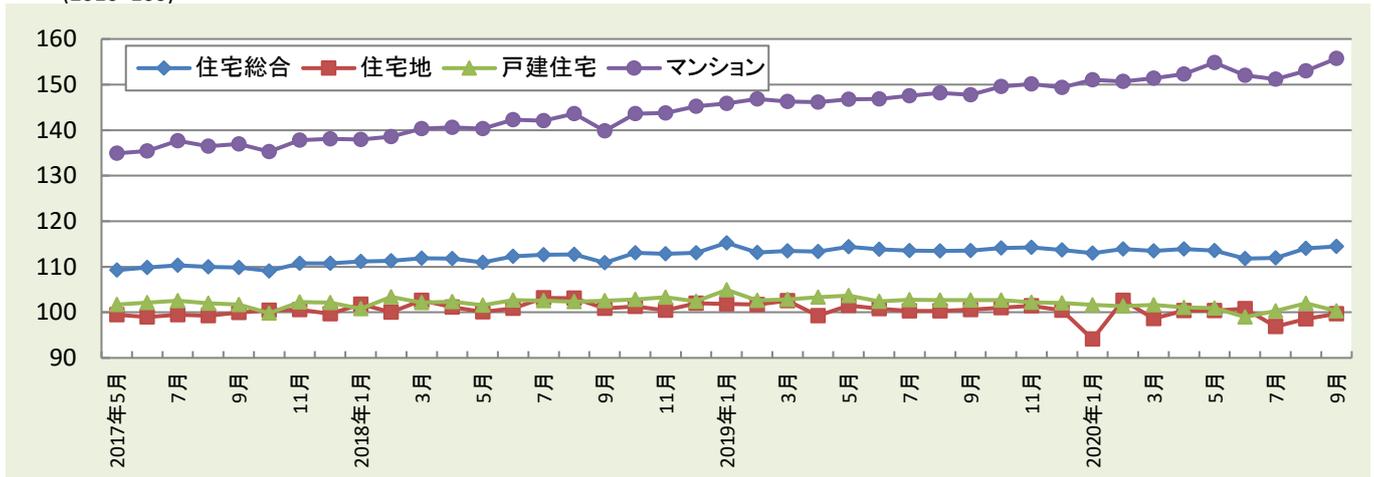
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 7.9%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は、69.3%。平均価格は同 26.0%上昇 (9ヶ月連続で上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 14.0%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 0.1%減 (2ヶ月ぶりに減)。

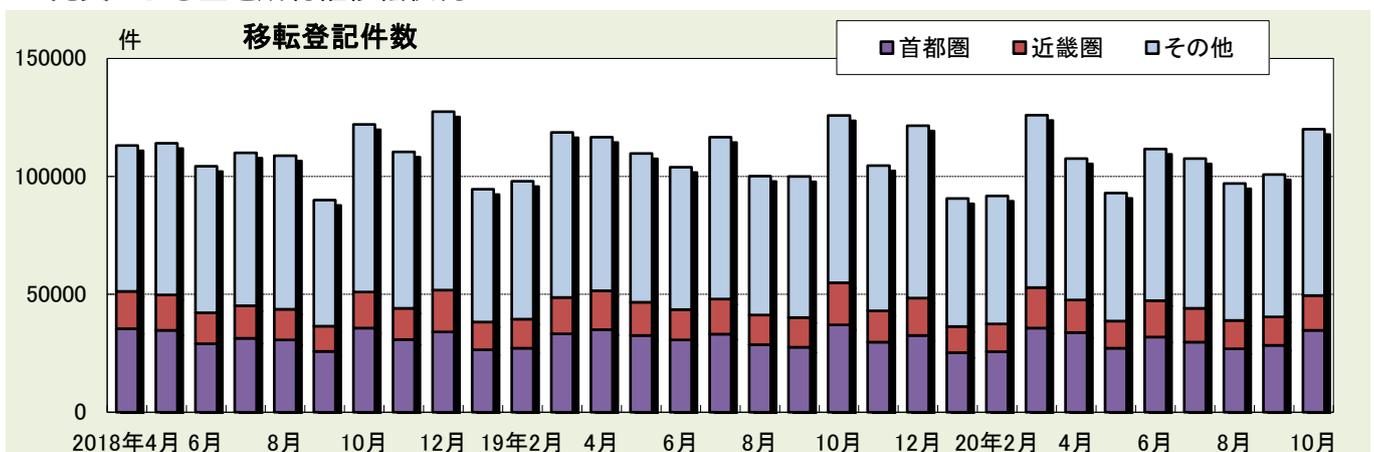
都心5区のオフィス賃料は 80ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.40p上昇の 4.33%。

● 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](#)