

1 土地所有権移転の動向

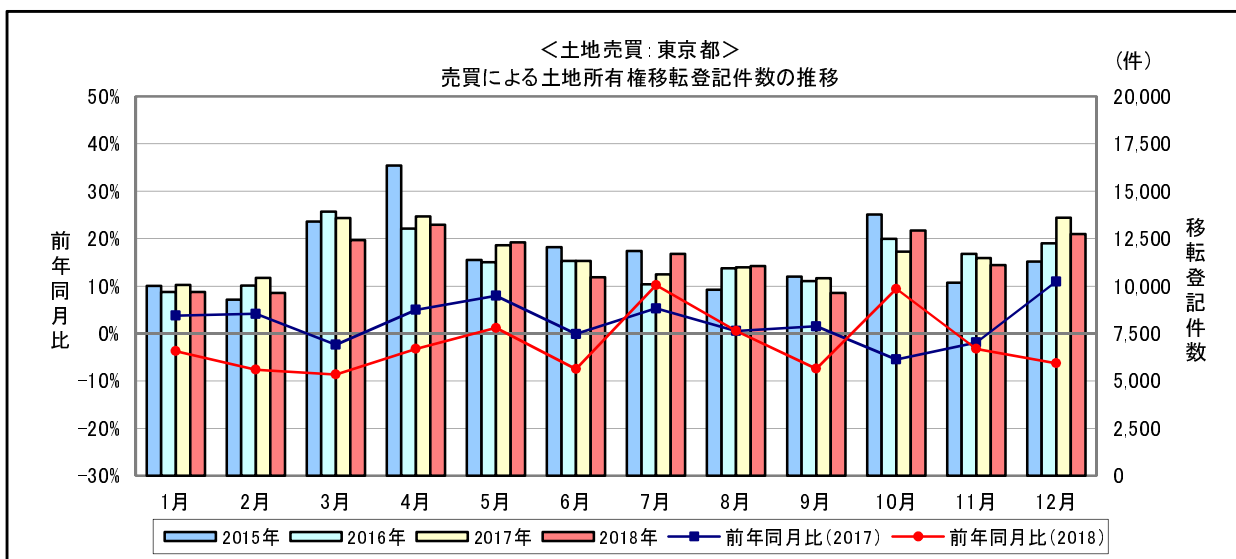
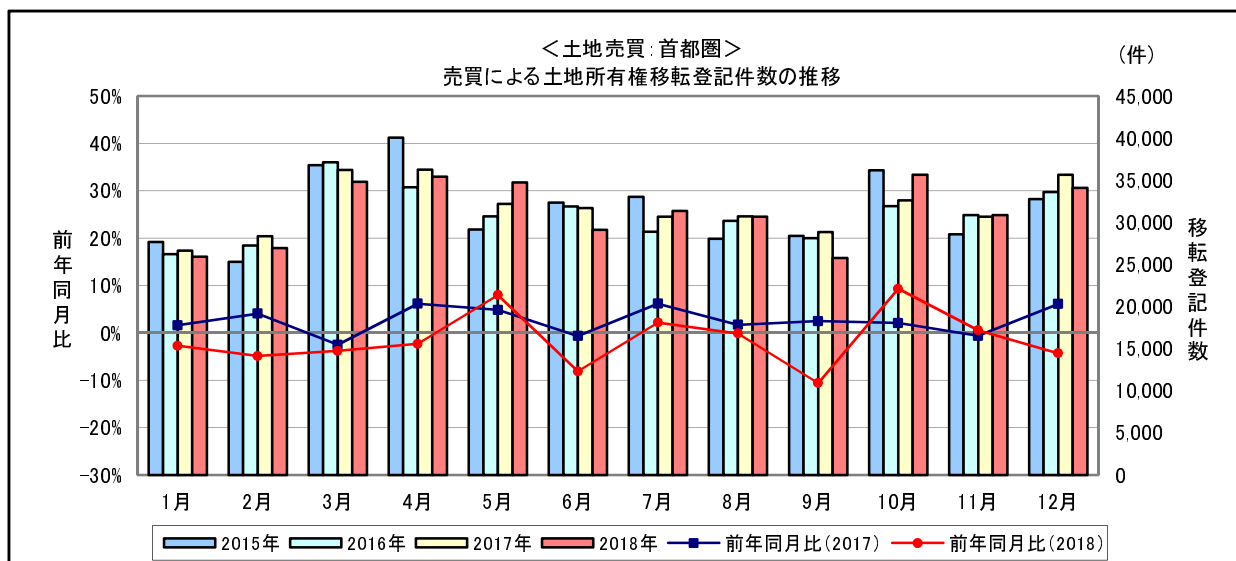
【首都圏 売買による土地所有権移転登記件数】

○ 首都圏

- ・12月の売買による土地所有権移転登記件数は、前年同月比4.3%減の34,114件であった。
- ・土地所有権移転登記件数は、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○ 東京都

- ・12月の売買による土地所有権移転登記件数は、前年同月比6.3%減の12,740件であった。
- ・土地所有権移転登記件数は、2ヶ月連続で前年同月を下回った。



出典：法務省「法務統計月報」

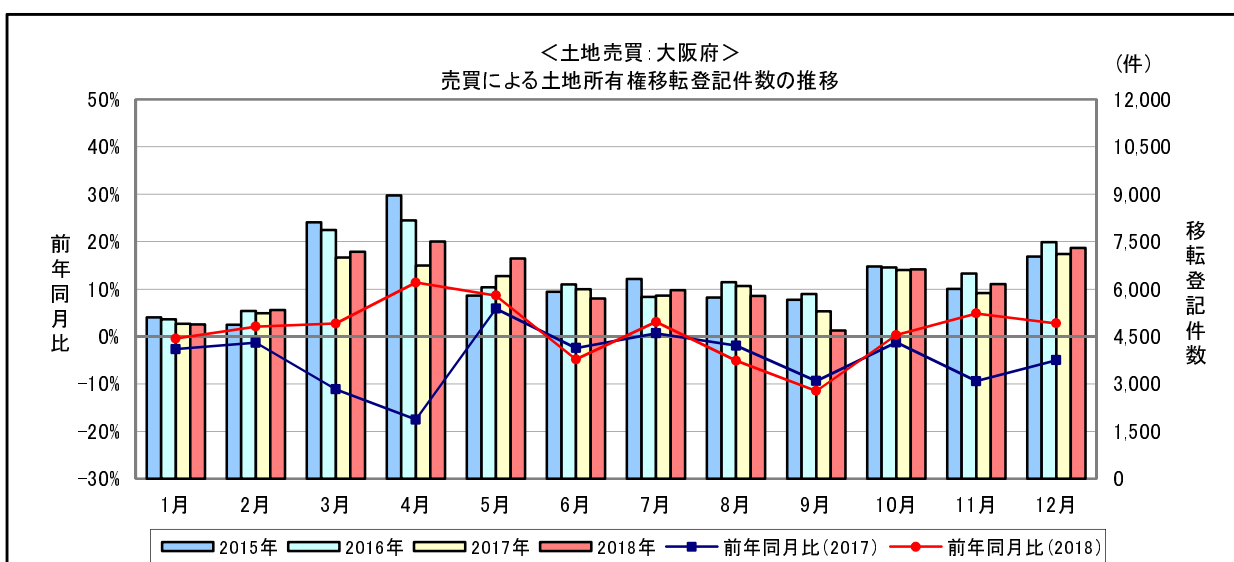
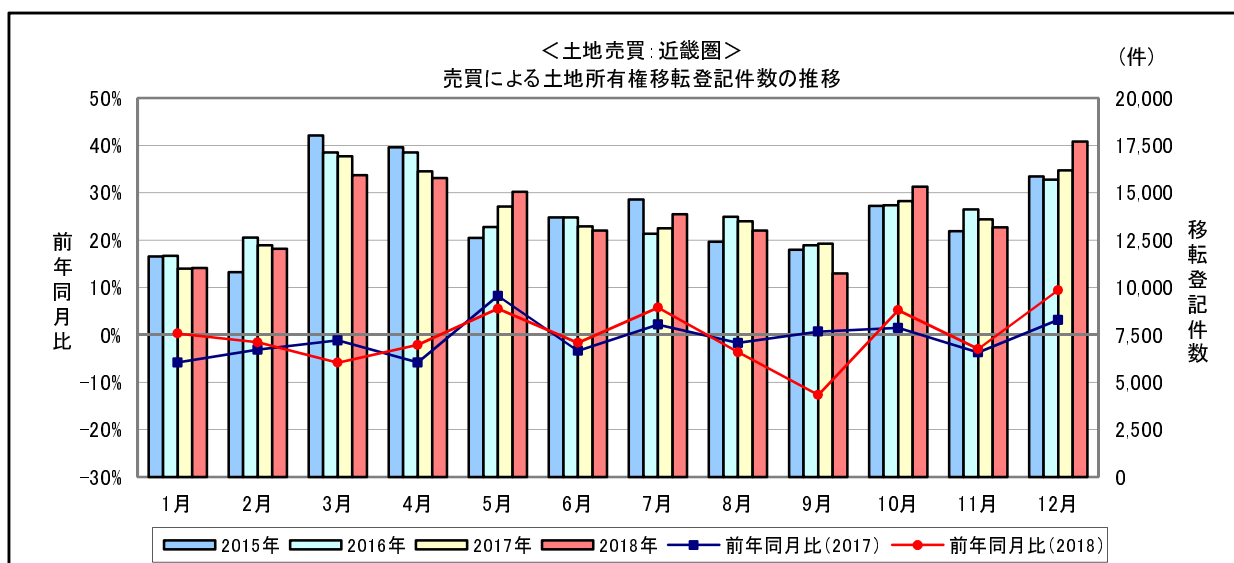
【近畿圏 売買による土地所有権移転登記件数】

○ 近畿圏

- ・12月の売買による土地所有権移転登記件数は、前年同月比9.4%増の17,713件であった。
- ・土地所有権移転登記件数は、2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○ 大阪府

- ・12月の売買による土地所有権移転登記件数は、前年同月比2.8%増の7,307件であった。
- ・土地所有権移転登記件数は、3ヶ月連続して前年同月を上回った。



出典：法務省「法務統計月報」

2 住宅市場の動向

1) 住宅着工の動向

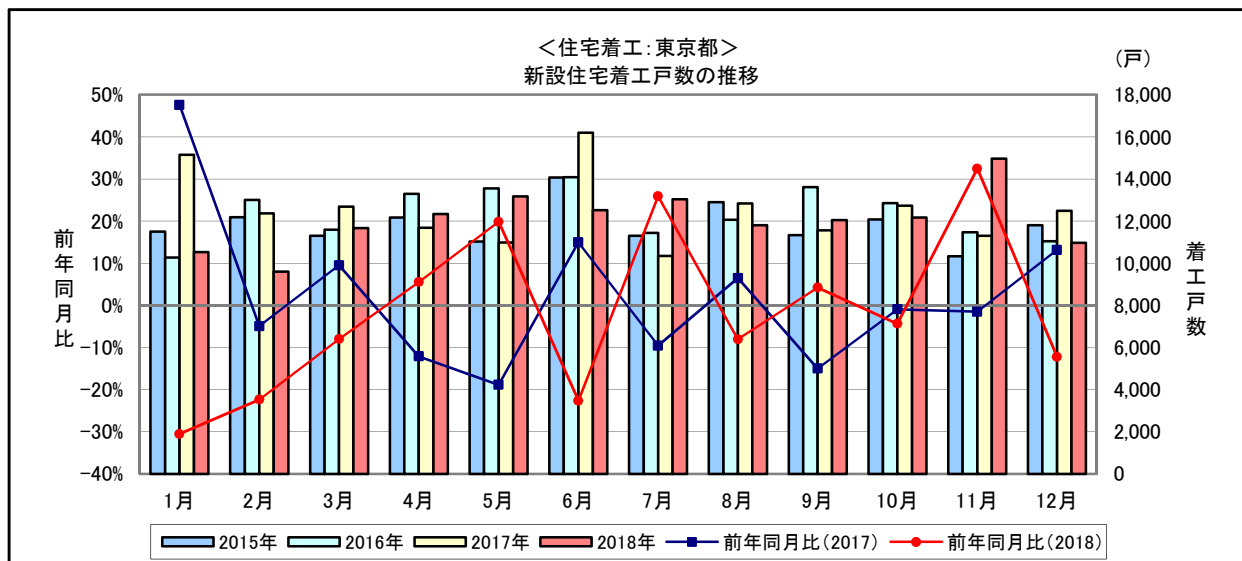
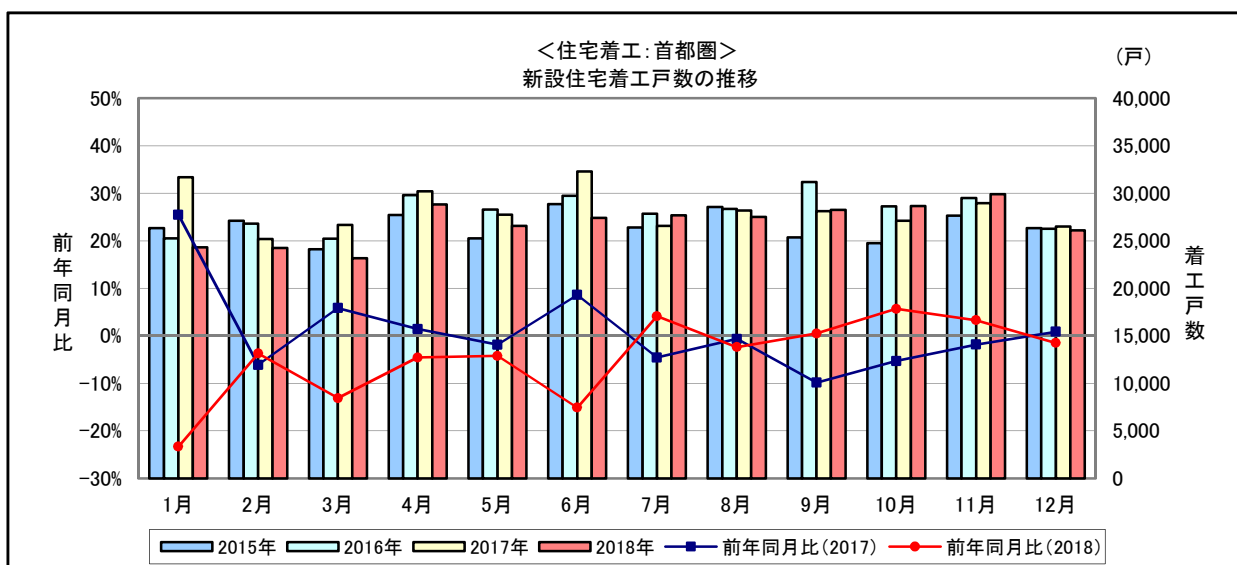
【首都圏 新設住宅着工戸数】

○ 首都圏

- ・12月の新設住宅着工戸数は、前年同月比1.5%減の26,100戸となった。
- ・新設住宅着工戸数は、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○ 東京都

- ・12月の新設住宅着工戸数は、前年同月比12.2%減の10,963戸となった。
- ・新設住宅着工戸数は、2ヶ月ぶりに前年同月を下回った。



出典：国土交通省「建築着工統計」

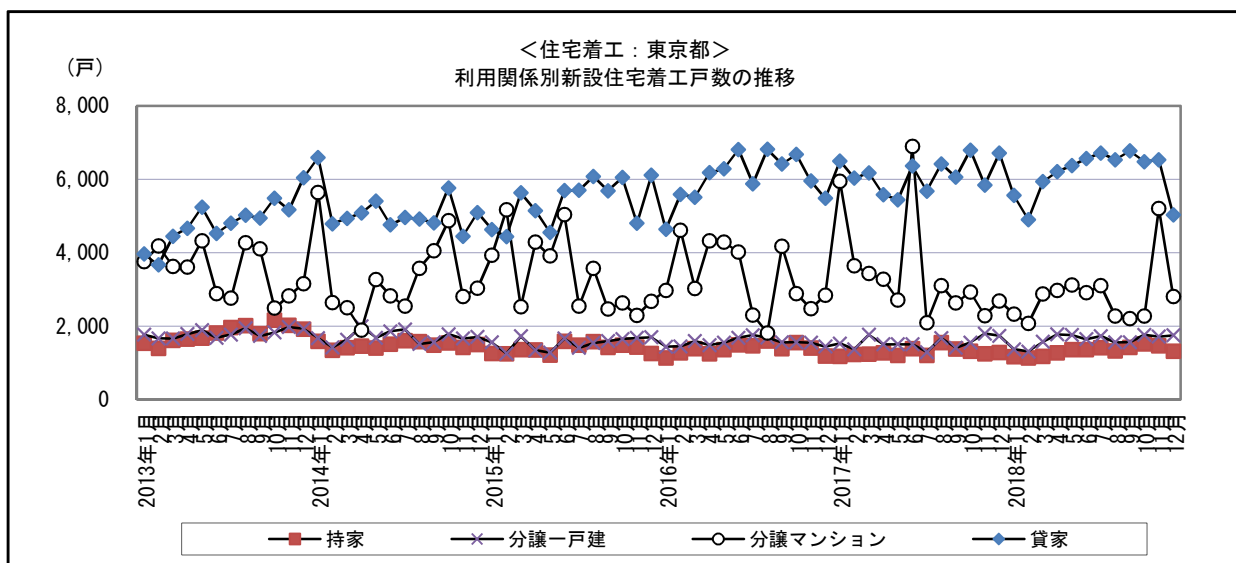
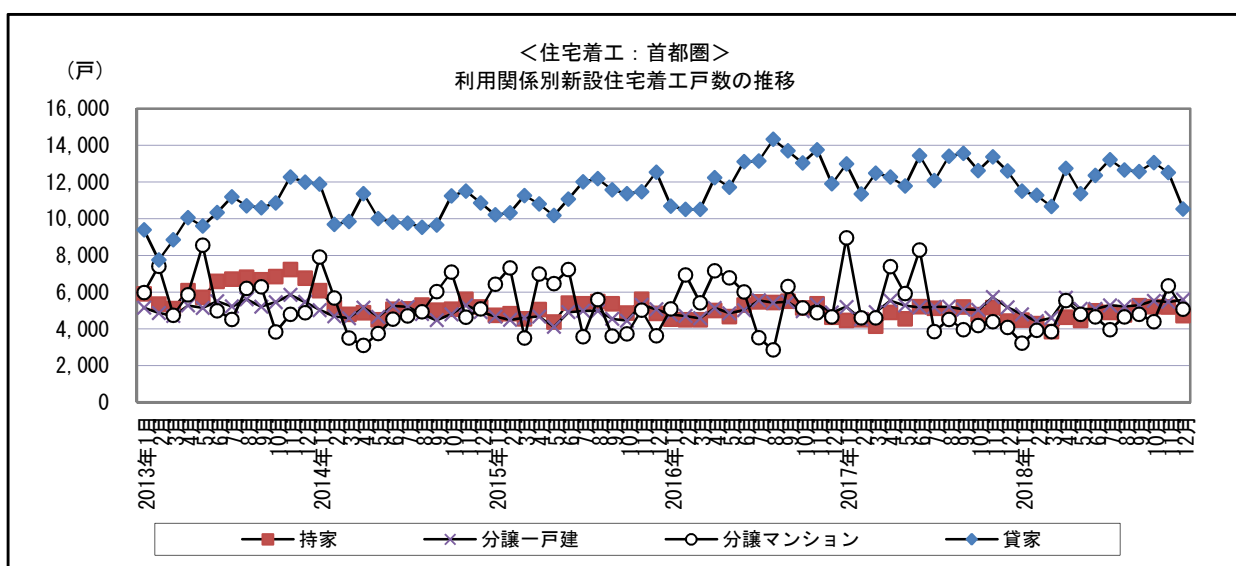
【首都圏 利用関係別戸数】

○ 首都圏

・持家は前年同月比6.8%増で4ヶ月連続して前年同月を上回った。貸家は前年同月比16.4%減で2ヶ月連続して前年同月を下回った。分譲住宅は前年同月比15.3%増で6ヶ月連続して前年同月を上回った。分譲住宅においては、一戸建が前年同月比8.1%増で2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。マンションが前年同月比24.2%増で6ヶ月連続して前年同月を上回った。

○ 東京都

・持家は前年同月比2.7%増で4ヶ月連続して前年同月を上回った。貸家は前年同月比25.1%減で2ヶ月ぶりに前年同月を下回った。分譲住宅は前年同月比3.4%増で2ヶ月連続して前年同月を上回った。分譲住宅においては、一戸建が前年同月比0.8%増で2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。マンションが前年同月比4.4%増で2ヶ月連続して前年同月を上回った。



出典：国土交通省「建築着工統計」

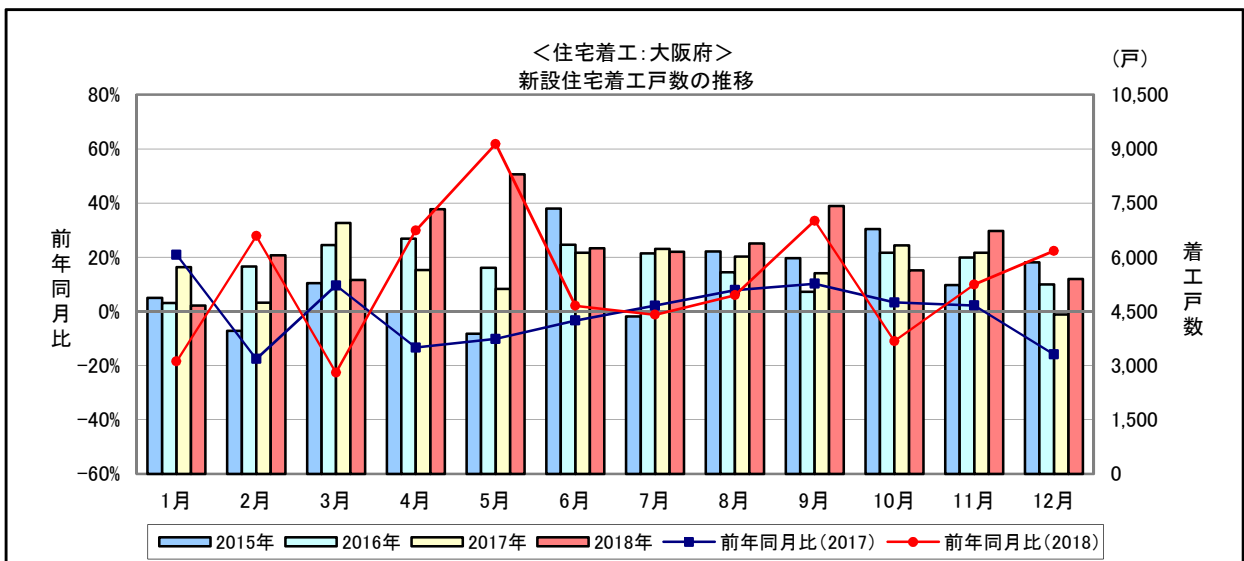
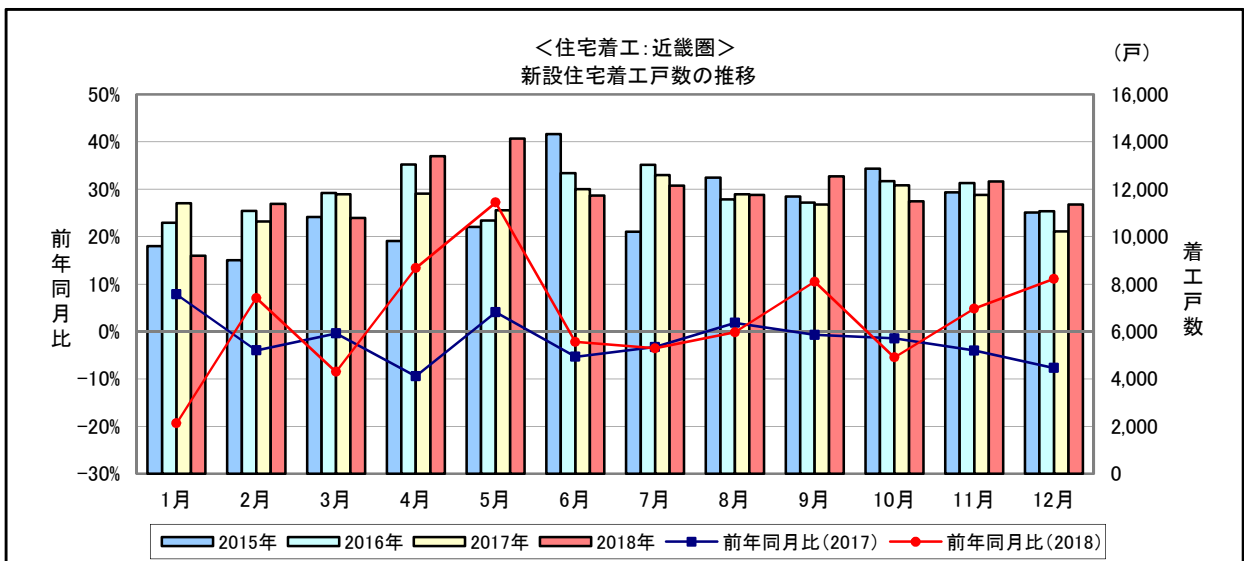
【近畿圏 新設住宅着工戸数】

○ 近畿圏

- ・12月の新設住宅着工戸数は、前年同月比11.1%増の11,360戸となった。
- ・新設住宅着工戸数は、2ヶ月連続して前年同月を上回った。

○ 大阪府

- ・12月の新設住宅着工戸数は、前年同月比22.3%増の5,398戸となった。
- ・新設住宅着工戸数は、2ヶ月連続して前年同月を上回った。

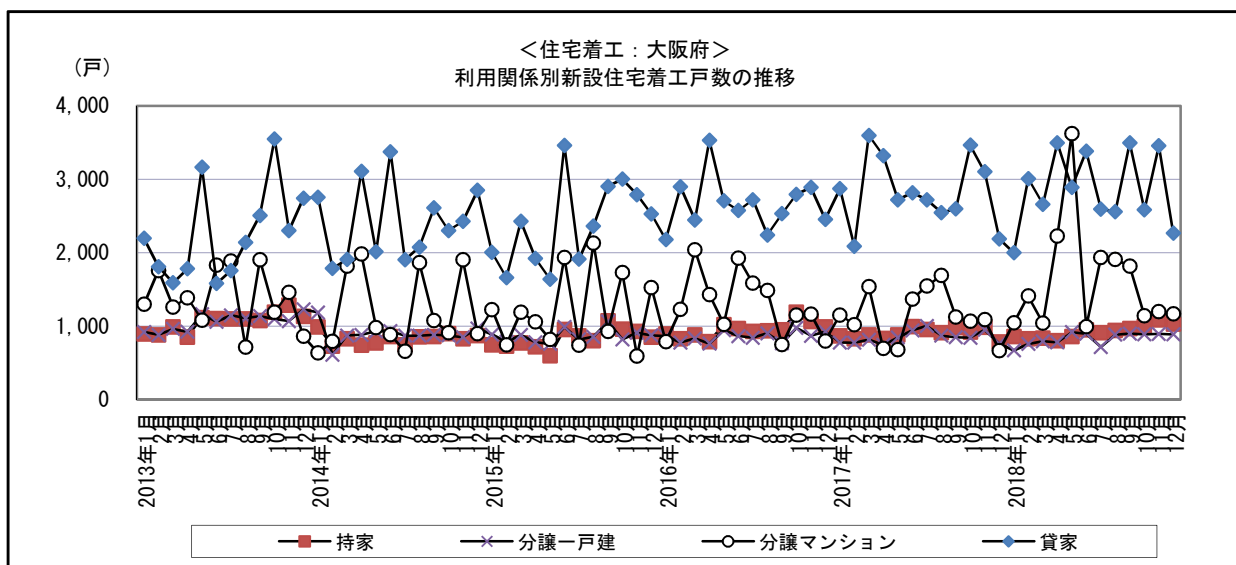
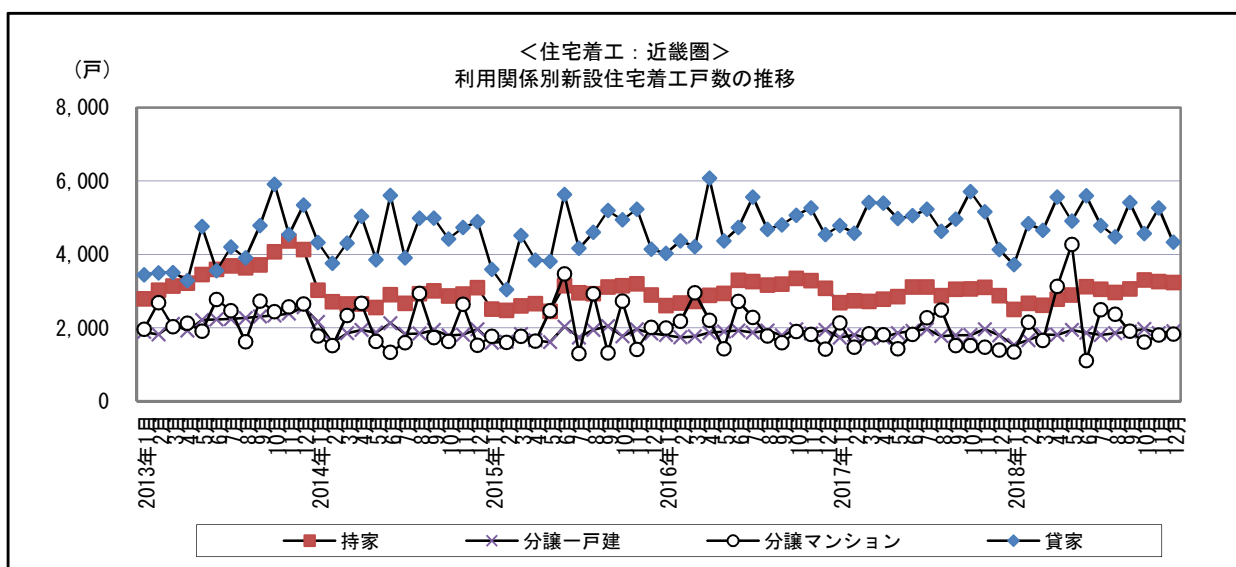


出典：国土交通省「建築着工統計」

【近畿圏 利用関係別戸数】

○ 近畿圏
 ・持家は前年同月比12.2%増で5ヶ月連続して前年同月を上回った。貸家は前年同月比4.8%増で2ヶ月連続して前年同月を上回った。分譲住宅は前年同月比18.2%増で6ヶ月連続して前年同月を上回った。分譲住宅においては、一戸建が前年同月比5.9%増で2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。マンションが前年同月比31.5%増で4ヶ月連続して前年同月を上回った。

○ 大阪府
 ・持家は前年同月比31.1%増で3ヶ月連続して前年同月を上回った。貸家は前年同月比3.6%増で2ヶ月連続して前年同月を上回った。分譲住宅は前年同月比46.2%増で6ヶ月連続して前年同月を上回った。分譲住宅においては、一戸建が前年同月比16.6%増で2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。マンションが前年同月比75.0%増で6ヶ月連続して前年同月を上回った。

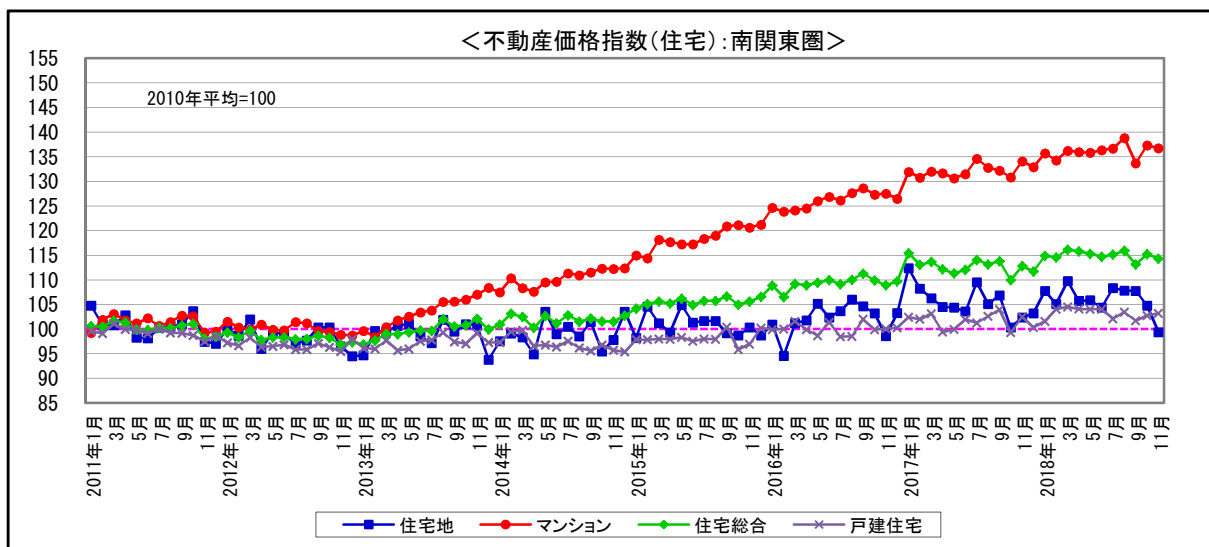
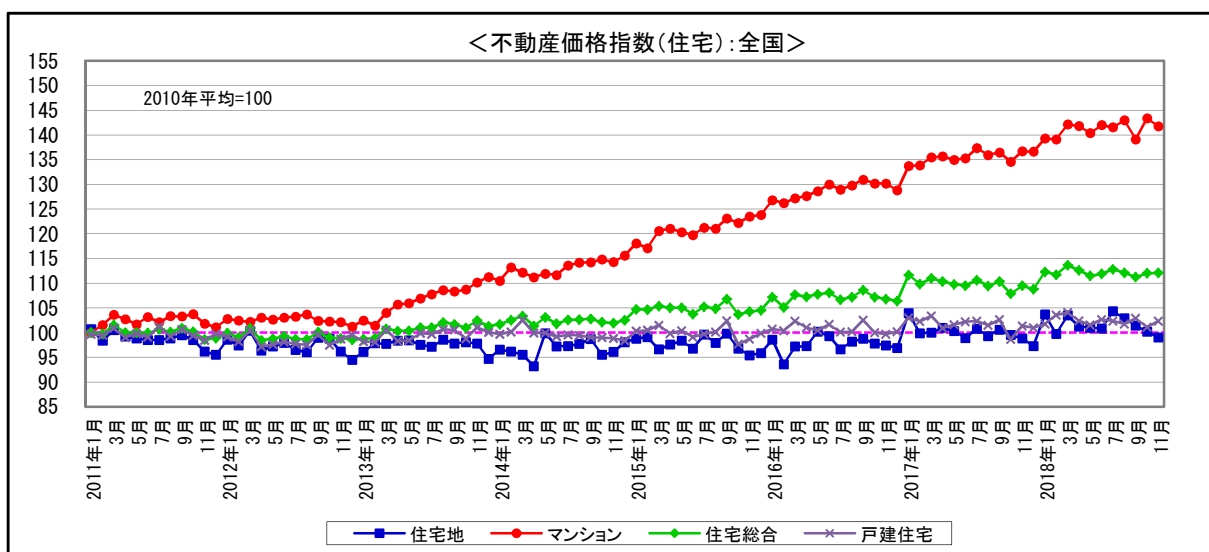


出典：国土交通省「建築着工統計」

2) 不動産価格指数（住宅）の動向

【全国・南関東圏 不動産価格指数（住宅）】

- 全国
 - ・11月の住宅総合指数（2010年平均=100）は、前年同月比2.4%上昇の112.1となり、48ヶ月連続して前年同月を上回った。
 - ・住宅地は前年同月比0.2%上昇の99.0で、9ヶ月連続して前年同月を上回った。
 - ・戸建住宅は前年同月比0.9%上昇の102.3で、6ヶ月連続して前年同月を上回った。
 - ・マンションは前年同月比3.7%上昇の141.8で、69ヶ月連続して前年同月を上回った。
- 南関東圏
 - ・11月の住宅総合指数（2010年平均=100）は、前年同月比1.4%上昇の114.3となり、2ヶ月連続して前年同月を上回った。
 - ・住宅地は前年同月比2.9%下落の99.4で、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。
 - ・戸建住宅は前年同月比0.7%上昇の103.2で、2ヶ月連続して前年同月を上回った。
 - ・マンションは前年同月比2.0%上昇の136.7で、69ヶ月連続して前年同月を上回った。



出典:国土交通省「不動産価格指数(住宅)」

注1) 2010年平均=100とした指数である。

注2) 実際の取引価格情報をそのまま機械的に統計処理し、広域的なブロック単位で指標化(ヘドニック法による)している。

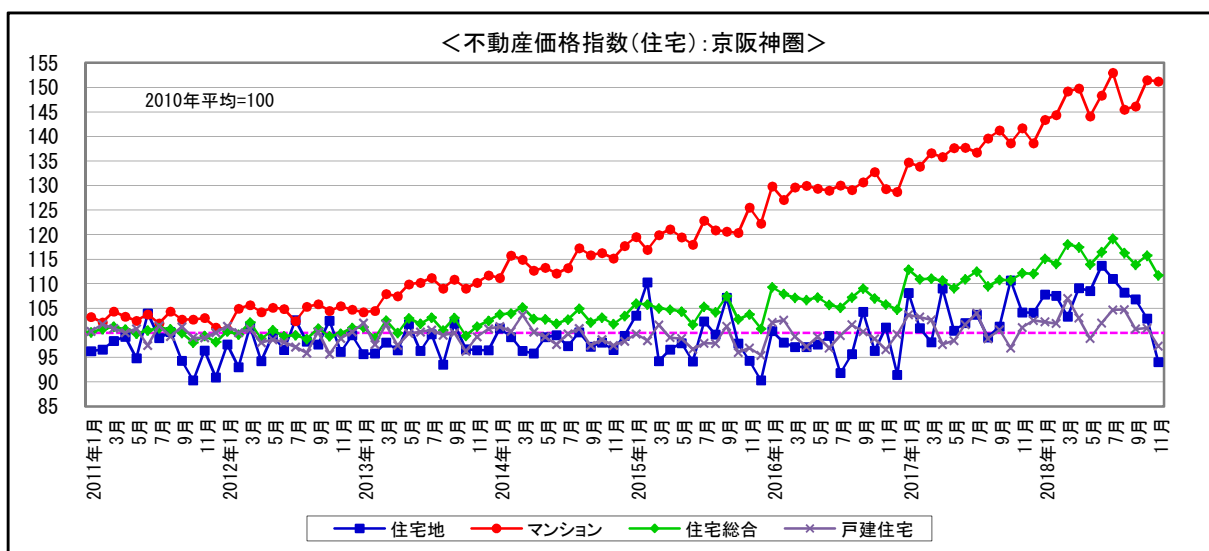
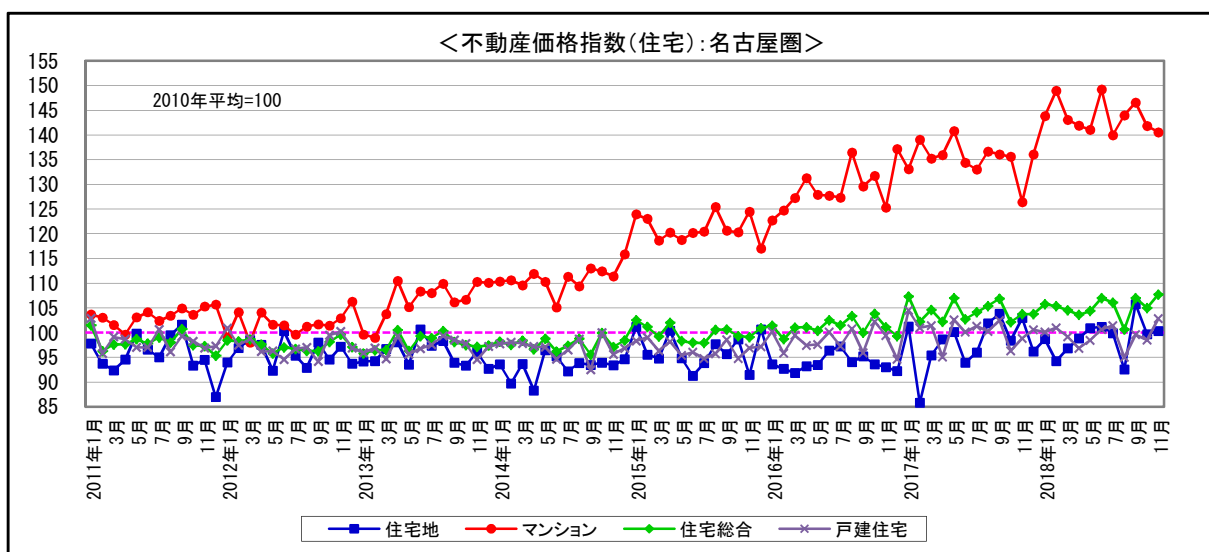
【名古屋圏・京阪神圏 不動産価格指数（住宅）】

○ 名古屋圏

- ・11月の住宅総合指数（2010年平均=100）は、前年同月比3.8%上昇の107.7となり、3ヶ月連続して前年同月を上回った。
- ・住宅地は前年同月比2.6%下落の100.3で、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。
- ・戸建住宅は前年同月比4.0%上昇の102.8で、2ヶ月連続して前年同月を上回った。
- ・マンションは前年同月比11.2%上昇の140.5で、11ヶ月連続して前年同月を上回った。

○ 京阪神圏

- ・11月の住宅総合指数（2010年平均=100）は、前年同月比0.4%下落の111.7となり、28ヶ月ぶりに前年同月を下回った。
- ・住宅地は前年同月比9.7%下落の94.0で、2ヶ月連続して前年同月を下回った。
- ・戸建住宅は前年同月比3.8%下落の97.3で、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。
- ・マンションは前年同月比6.8%上昇の151.2で、69ヶ月連続して前年同月を上回った。



出典:国土交通省「不動産価格指数(住宅)」

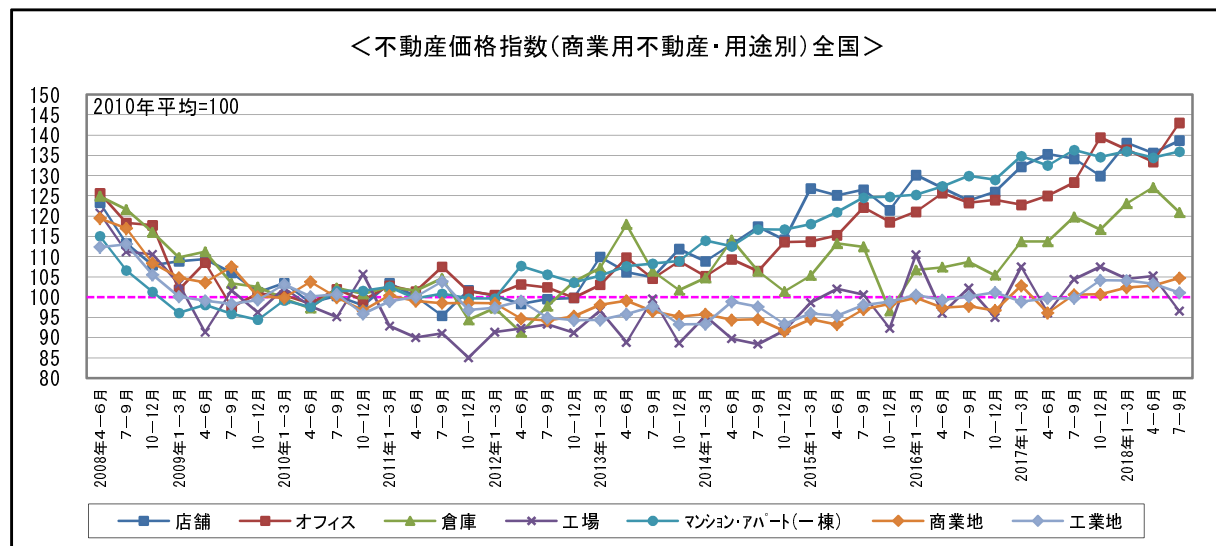
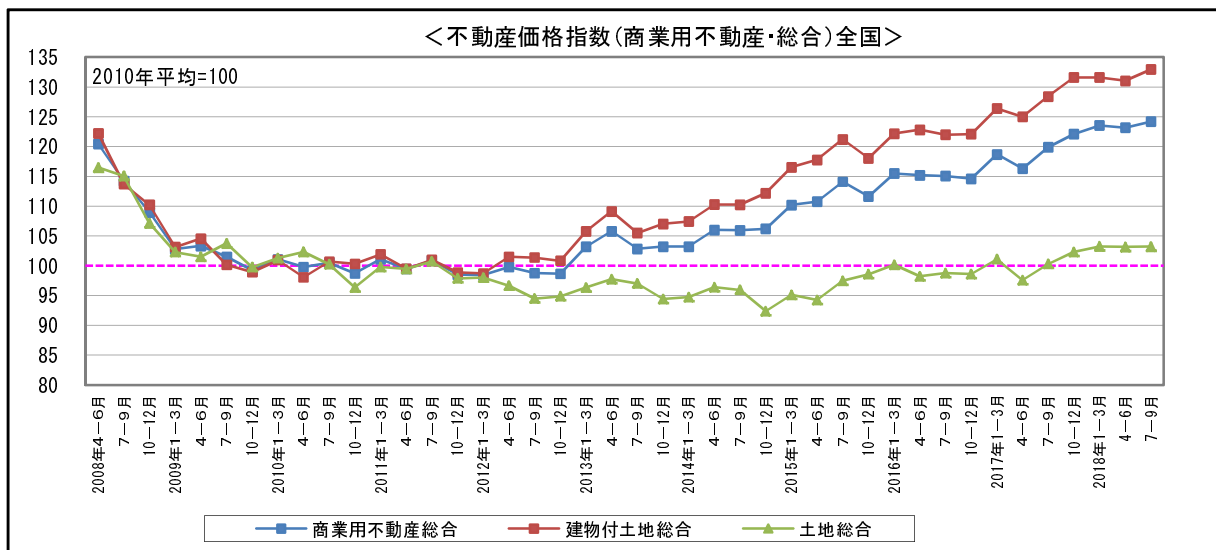
注1) 2010年平均=100とした指数である。

注2) 実際の取引価格情報をそのまま機械的に統計処理し、広域的なブロック単位で指標化(ヘドニック法による)している。

3) 不動産価格指数（商業用不動産）の動向

【全国 不動産価格指数（商業用不動産）】

- 全国（総合）
 - ・7-9月期の商業用不動産総合指数（2010年平均=100）は、前年同期比3.6%上昇の124.2となり、24期連続して前年同期を上回った。
 - ・7-9月期の建物付土地総合不動産総合指数（2010年平均=100）は、前年同期比3.5%上昇の133.0となり、26期連続して前年同期を上回った。
 - ・7-9月期の土地総合不動産総合指数（2010年平均=100）は、前年同期比2.9%上昇の103.2となり、5期連続して前年同期を上回った。
- 全国（用途別）
 - ・店舗は前年同期比3.4%上昇の138.7で、8期連続して前年同期を上回った。
 - ・オフィスは前年同期比11.5%上昇の143.0で、5期連続して前年同期を上回った。
 - ・倉庫は前年同期比1.0%上昇の121.0で、8期連続して前年同期を上回った。
 - ・工場は前年同期比7.6%下落の96.5で、2期ぶりに前年同期を下回った。
 - ・マンション・アパート（一棟）は前年同期比0.3%下落の135.9で、21期ぶりに前年同期を下回った。
 - ・商業地は前年同期比4.1%上昇の104.7で、2期連続して前年同期を上回った。
 - ・工業地は前年同期比1.4%上昇の101.1で、4期連続して前年同期を上回った。



出典：国土交通省「不動産価格指数(商業用不動産)」

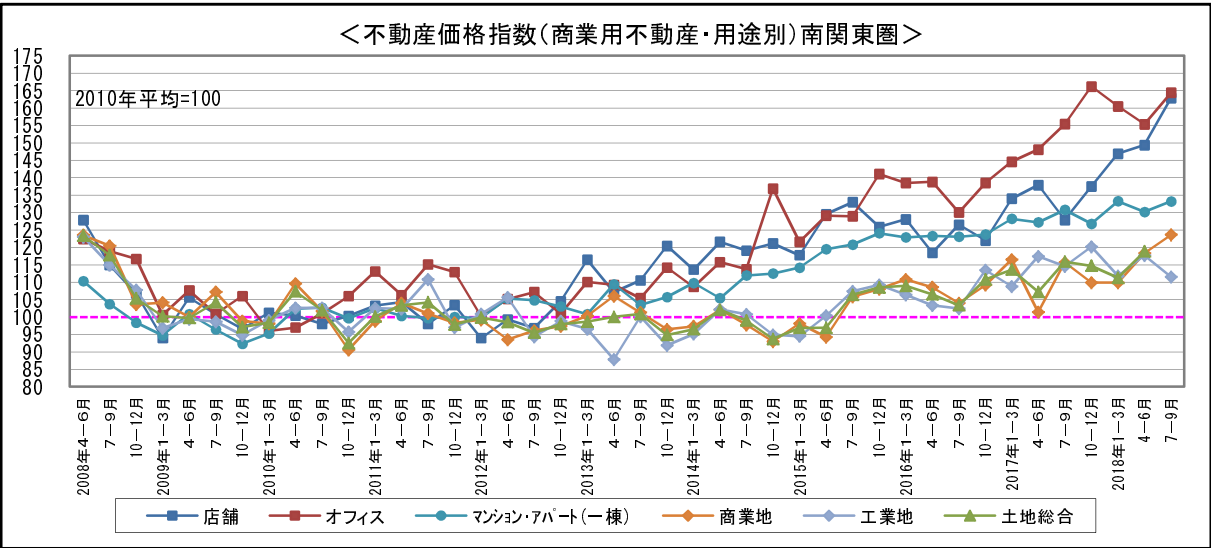
注1) 2010年平均=100とした指数である。

注2) 実際の取引価格情報をそのまま機械的に統計処理し、広域的なブロック単位で指標化(ヘドニック法による)している。

【南関東圏 不動産価格指数（商業用不動産）】

○ 南関東圏

- ・店舗は前年同期比27.3%上昇の162.8で、7期連続して前年同期を上回った。
- ・オフィスは前年同期比5.8%上昇の164.4で、7期連続して前年同期を上回った。
- ・マンション・アパート（一棟）は前年同期比1.9%上昇の132.2で、7期連続して前年同期を上回った。
- ・商業地は前年同期比6.8%上昇の123.6で、2期連続して前年同期を上回った。
- ・工業地は前年同期比2.7%下落の111.5で、8期ぶりに前年同期を下回った。
- ・土地総合不動産総合指数は前年同期比2.4%上昇の118.7で、2期連続して前年同期を上回った。



出典:国土交通省「不動産価格指数(商業用不動産)」

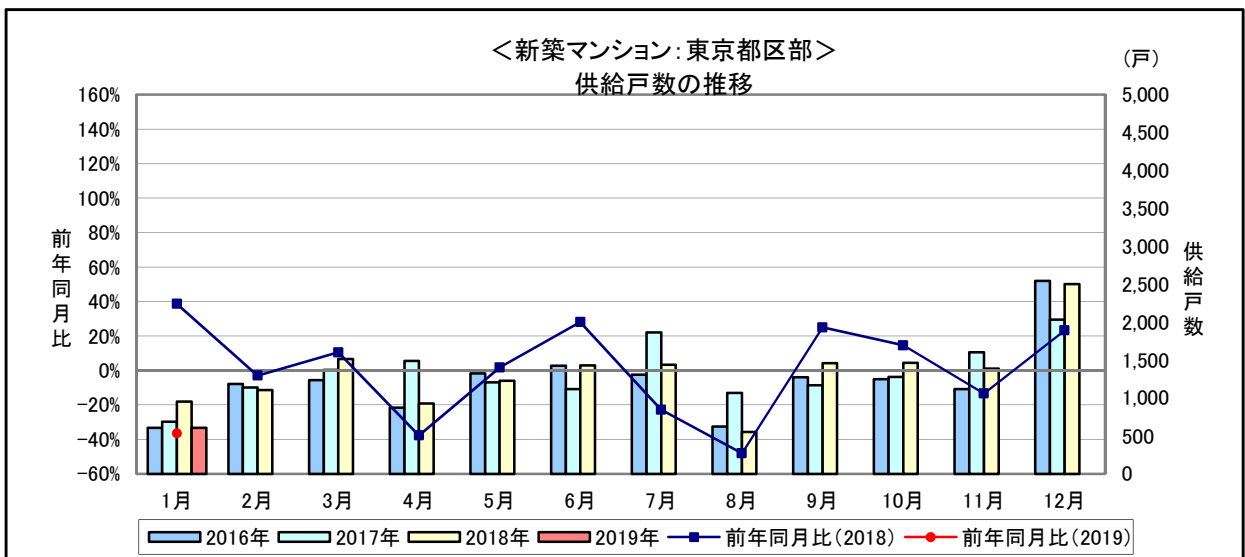
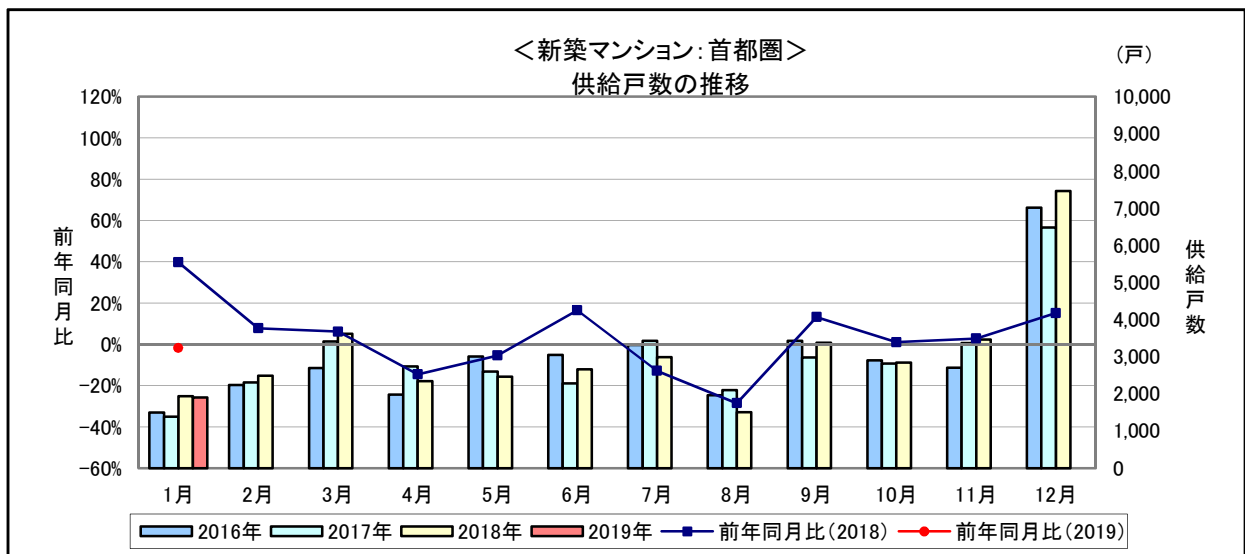
注1) 2010年平均=100とした指数である。

注2) 実際の取引価格情報をそのまま機械的に統計処理し、広域的なブロック単位で指標化(ヘドニック法による)している。

4) 新築マンション市場の動向

【首都圏 供給戸数】

- 首都圏
・1月の供給戸数は1,900戸で、前年同月比1.8%減となった。供給戸数は5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。
- 東京都区部
・1月の供給戸数は606戸で、前年同月比36.5%減となった。供給戸数は2ヶ月ぶりに前年同月を下回った。



出典：(株)不動産経済研究所「不動産経済調査月報」、「全国マンション市場動向」

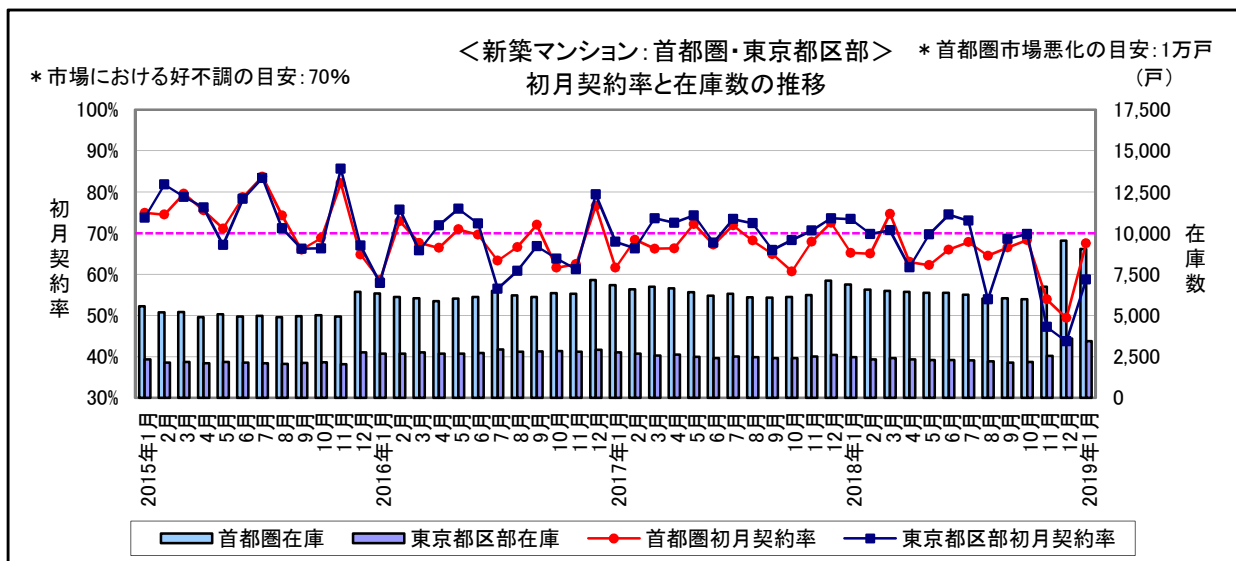
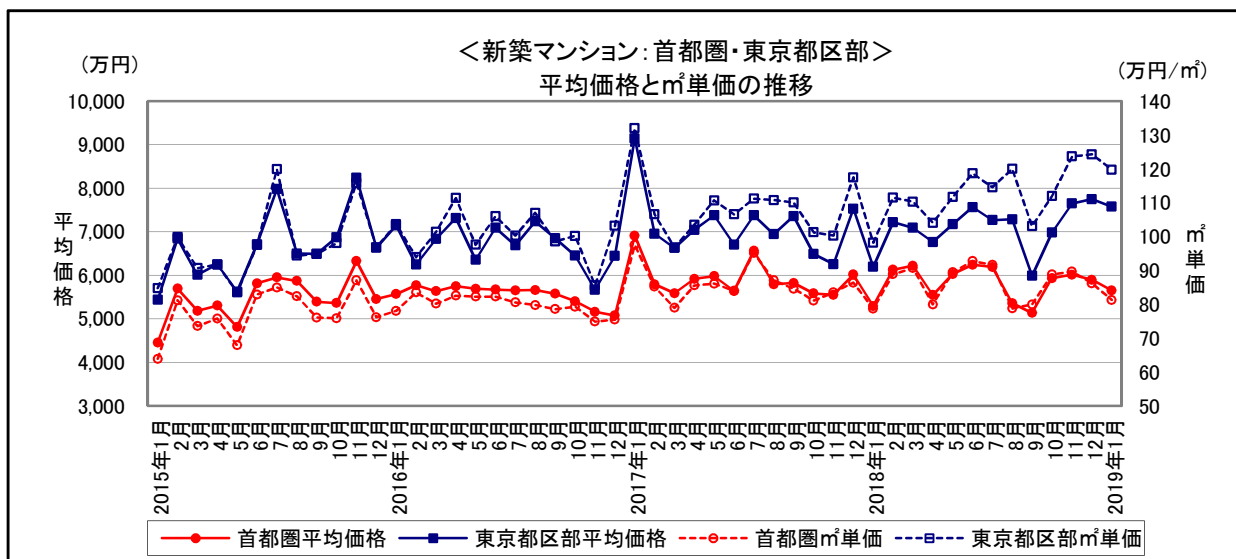
【首都圏 平均価格と㎡単価・初月契約率と在庫数】

○ 首都圏

- ・1月の平均価格は5,653万円で、前年同月比6.8%上昇となった。
- ・1月の㎡単価は81.3万円/㎡で、前年同月比3.3%上昇となった。
- ・1月の初月契約率は67.5%で、好不調の目安とされる70%を10ヶ月連続して下回った。
- ・1月末時点の在庫数は9,040戸で、前月比は3ヶ月ぶりに減少した。市場悪化の目安とされる10,000戸を120ヶ月連続で下回った。前年同月比は31.5%増で3ヶ月連続して前年同月を上回った。

○ 東京都区部

- ・1月の平均価格は7,577円で、前年同月比22.3%上昇となった。
- ・1月の㎡単価は119.8万円/㎡で、前年同月比22.0%上昇となった。
- ・1月の初月契約率は58.7%で、好不調の目安とされる70%を6ヶ月連続して下回った。
- ・1月末時点の在庫数は3,438戸で、前月比は4ヶ月ぶりに減少した。前年同月比は39.4%増と3ヶ月連続して前年同月を上回った。



出典：(株)不動産経済研究所「不動産経済調査月報」、「全国マンション市場動向」

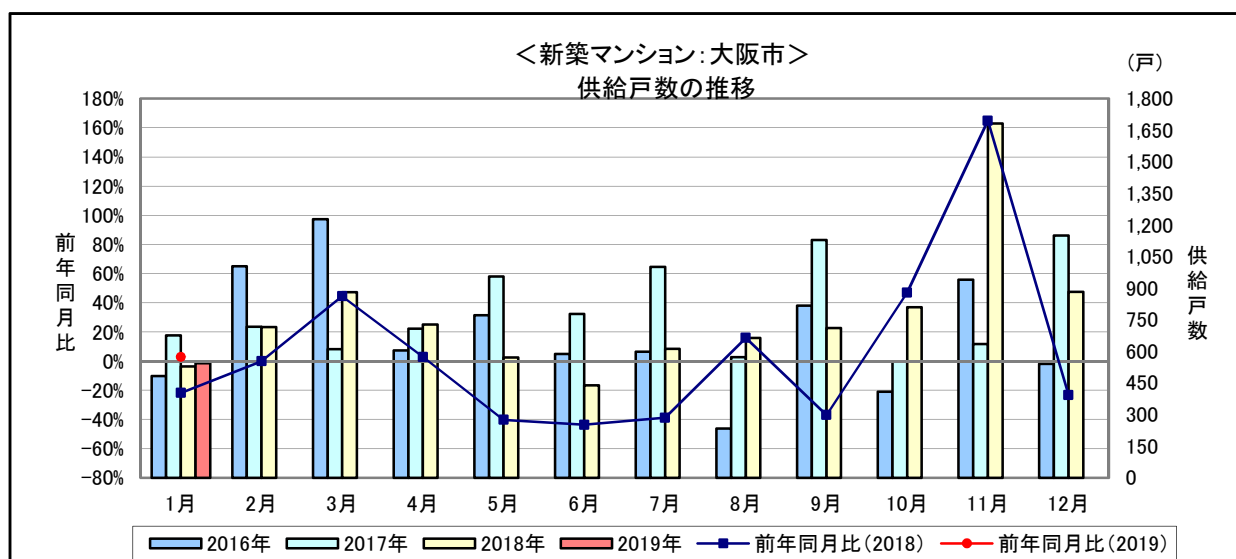
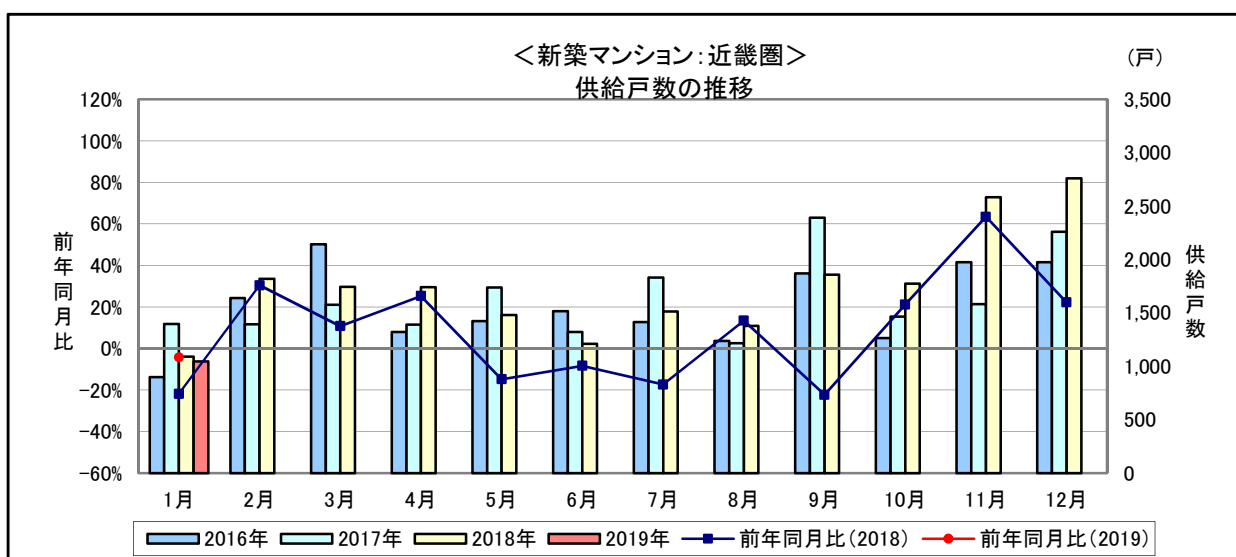
【近畿圏 供給戸数】

○ 近畿圏

・1月の供給戸数は1,044戸で、前年同月比4.3%減となった。供給戸数は4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○ 大阪市

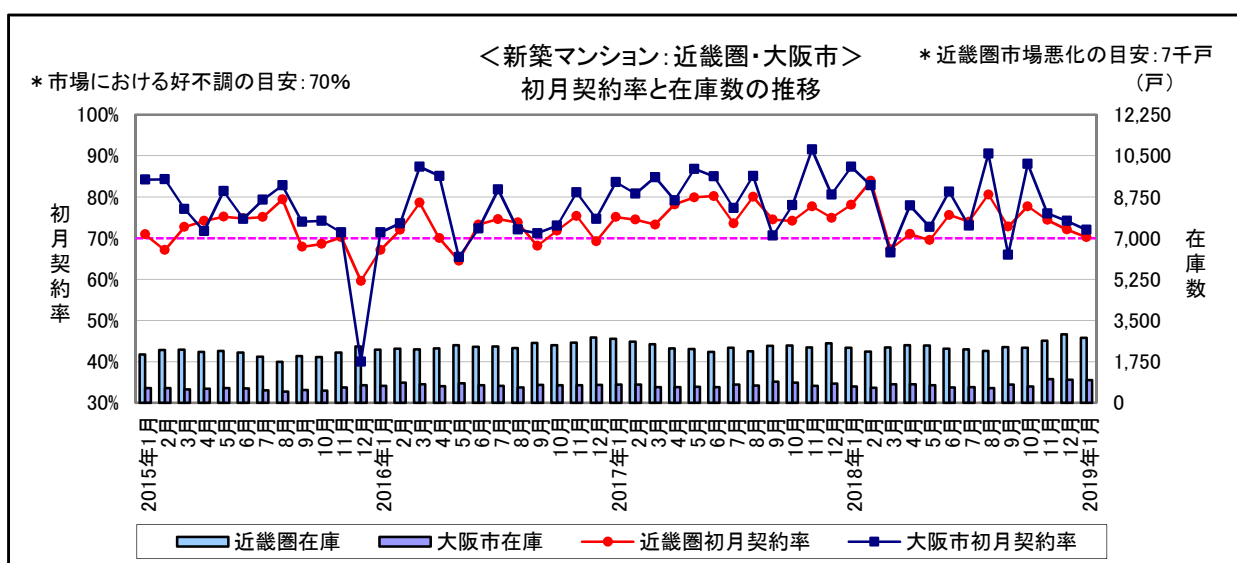
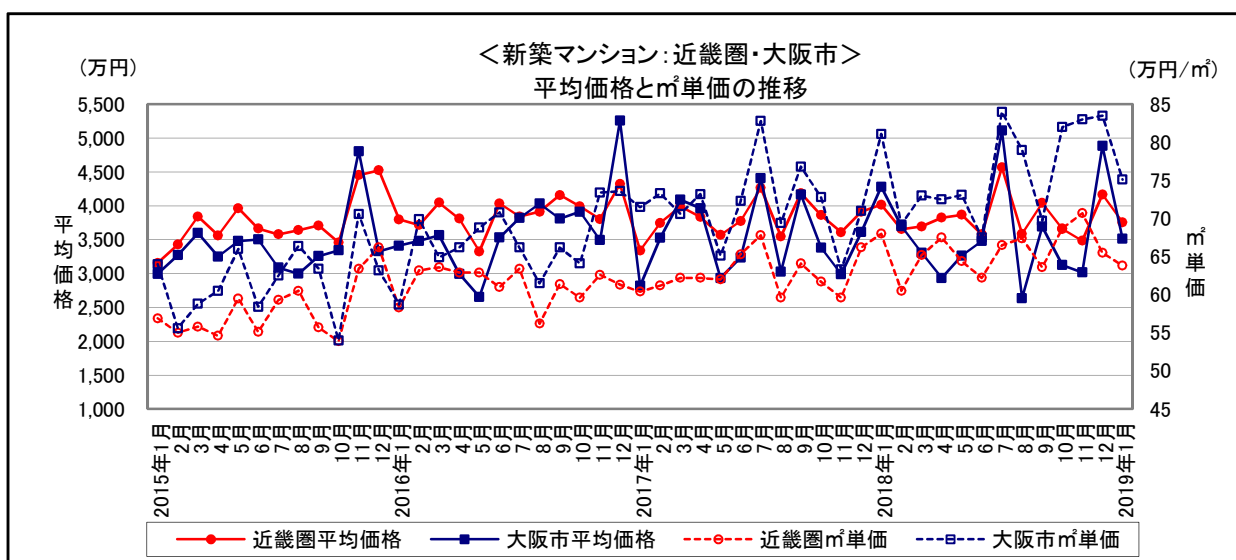
・1月の供給戸数は543戸で、前年同月比2.8%増となった。供給戸数は2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。



出典：(株)不動産経済研究所「不動産経済調査月報」、「全国マンション市場動向」

【近畿圏 平均価格と㎡単価・初月契約率と在庫数】

- 近畿圏
 - ・1月の平均価格は3,756円で、前年同月比6.5%下落となった。
 - ・1月の㎡単価は63.8万円/㎡で、前年同月比6.2%下落となった。
 - ・1月の初月契約率は70.2%で、8ヶ月連続して好不調の目安とされる70%を上回った。
 - ・1月末時点の在庫数は2,761戸で、前月比は3ヶ月ぶりに減少した。前年同月比は17.8%増と3ヶ月連続して前年同月を上回った。
- 大阪市
 - ・1月の平均価格は3,513万円で、前年同月比17.9%下落となった。
 - ・1月の㎡単価は75.1万円/㎡で、前年同月比7.4%下落となった。
 - ・1月の初月契約率は72.0%で、4ヶ月連続して好不調の目安とされる70%を上回った。
 - ・1月末時点の在庫数は970戸で、前月比は2ヶ月連続して減少した。前年同月比は39.2%増と3ヶ月連続して前年同月を上回った。



出典：(株)不動産経済研究所「不動産経済調査月報」、「全国マンション市場動向」

5) 中古マンション市場の動向

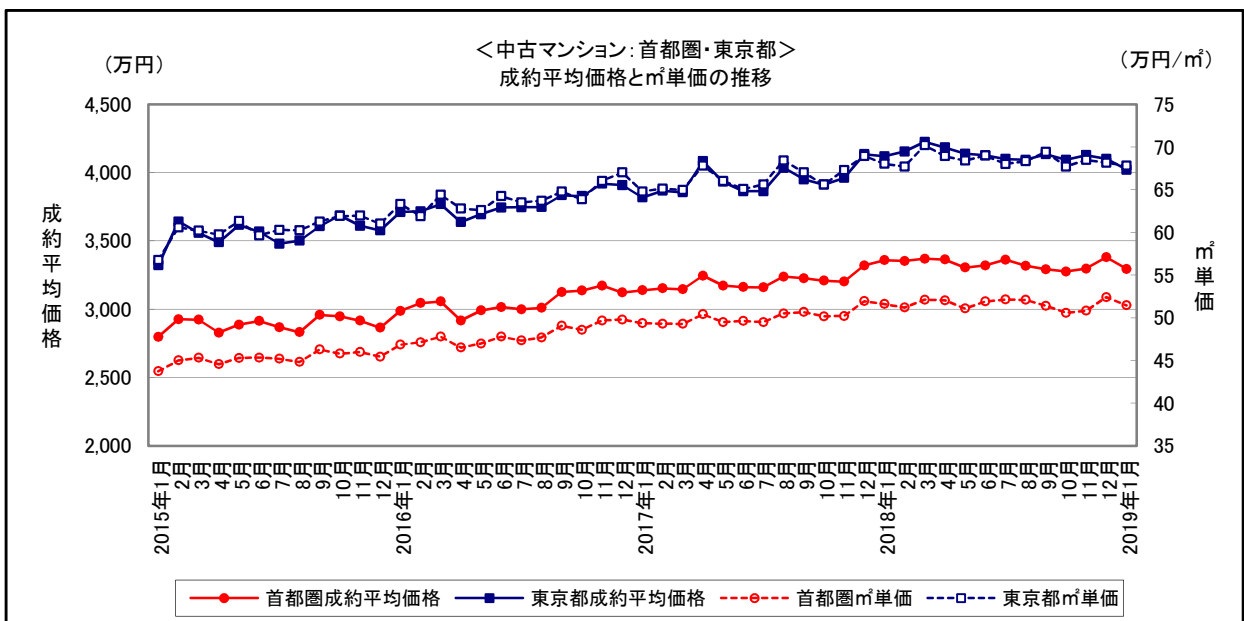
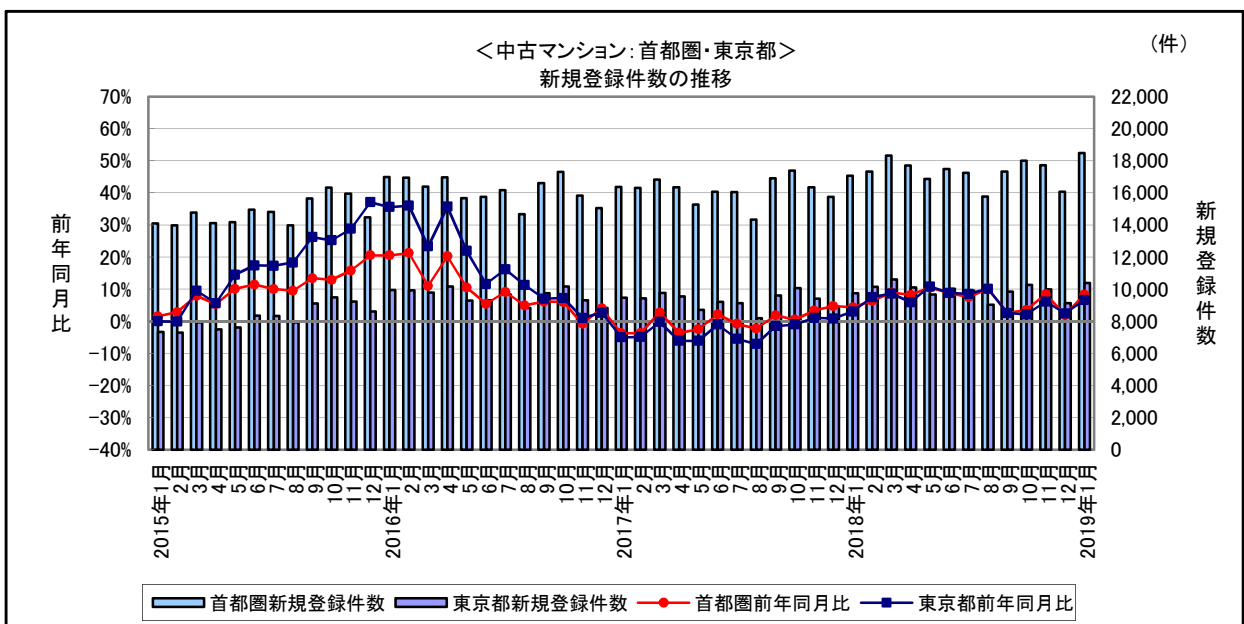
【首都圏 新規登録件数・成約平均価格と㎡単価】

○ 首都圏

・1月の新規登録件数は前年同月比8.3%増の18,479件となった。新規登録件数は17ヶ月連続で前年同月を上回った。
 ・成約平均価格は前年同月比1.9%減少の3,294万円で、73ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約㎡単価は前年同月比0.3%減少の51.46万円/㎡で、71ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○ 東京都

・1月の新規登録件数は前年同月比6.6%増の10,385件となった。新規登録件数は15ヶ月連続で前年同月を上回った。
 ・成約平均価格は前年同月比2.4%減少の4,021万円で、2ヶ月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価は前年同月比0.3%減少の67.81万円/㎡で、2ヶ月連続で前年同月を下回った。



出典：(公財)東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」

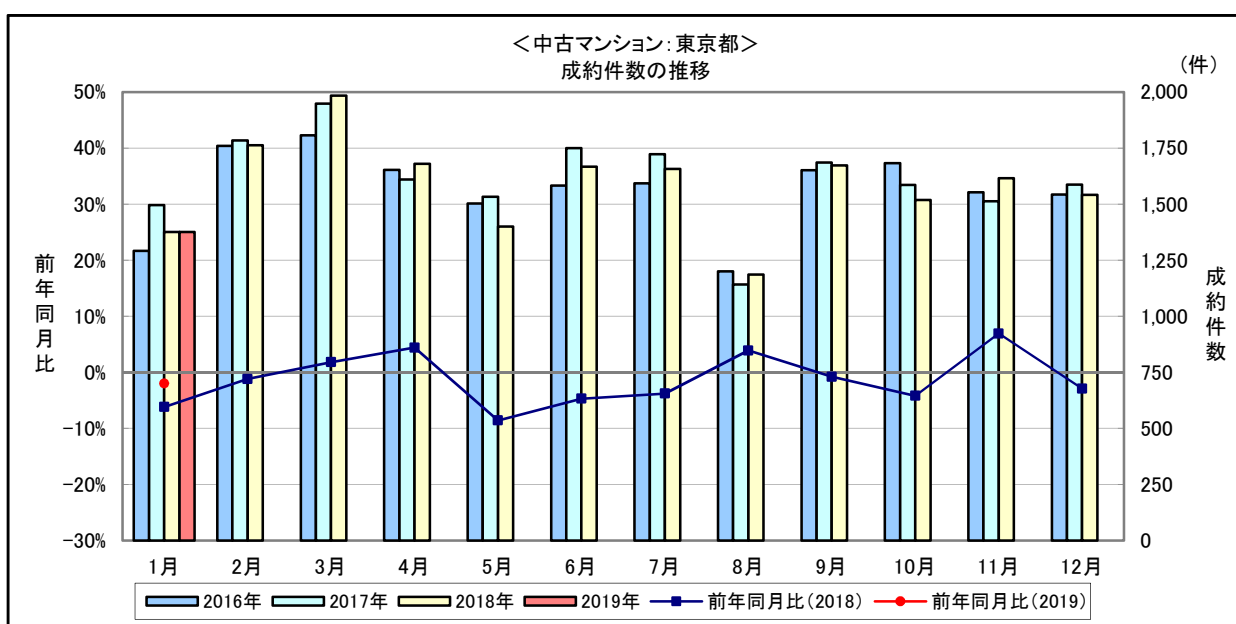
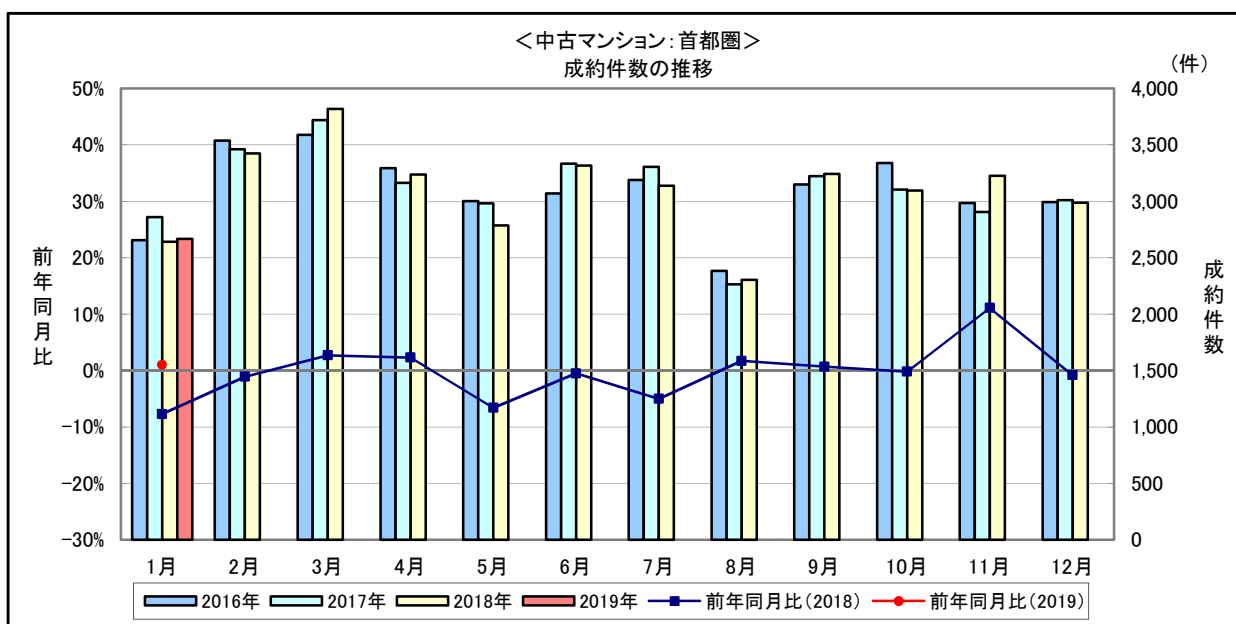
【首都圏 成約件数】

○ 首都圏

- ・1月の成約件数は、前年同月比1.0%増の2,667件となった。
- ・成約件数は、2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○ 東京都

- ・1月の成約件数は、前年同月比2.0%減の1,375件となった。
- ・成約件数は、2ヶ月連続で前年同月を下回った。



出典：（公財）東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」

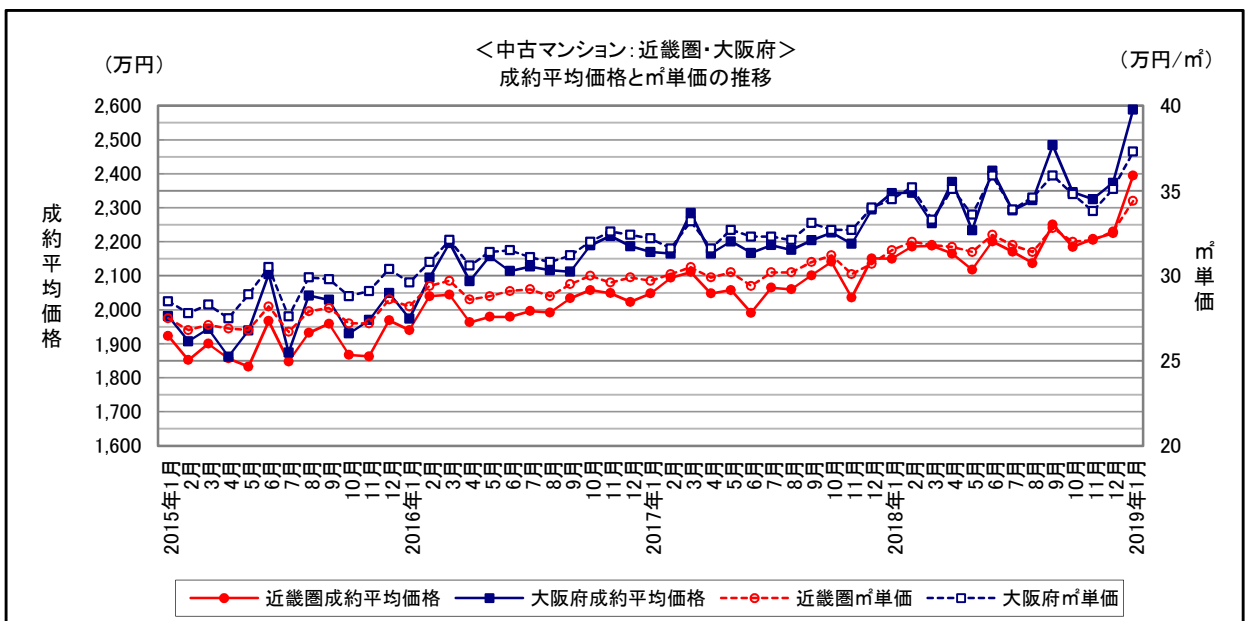
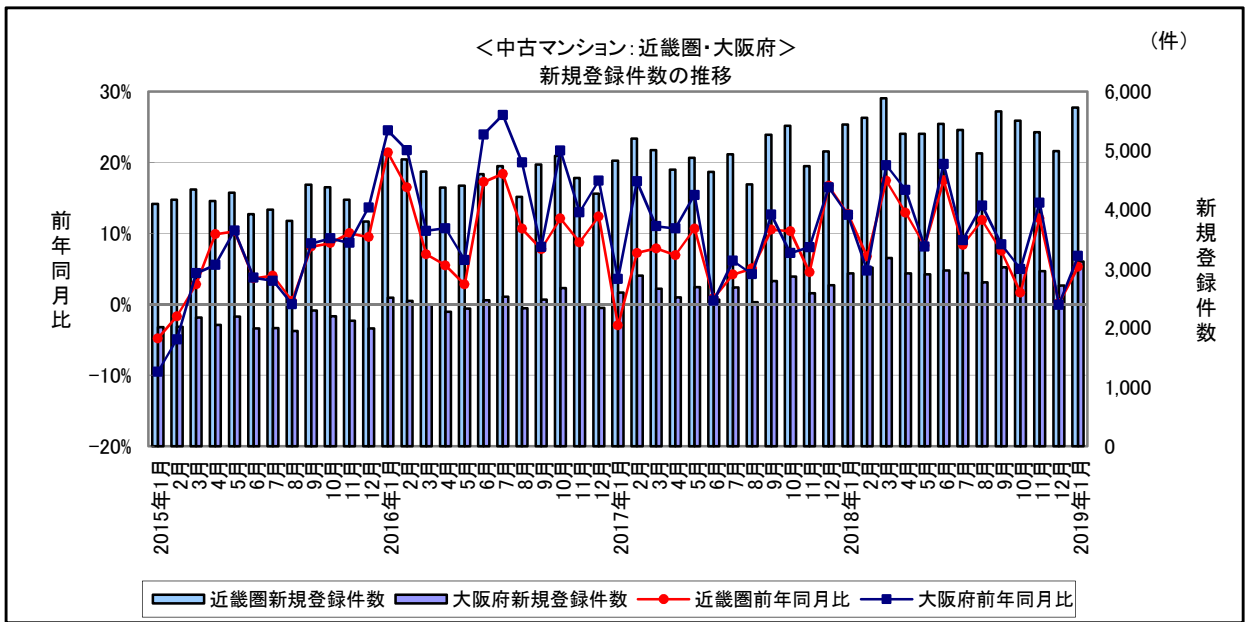
【近畿圏 新規登録件数・成約平均価格と㎡単価】

○ 近畿圏

・1月の新規登録件数は、前年同月比5.3%増の5,731件となった。新規登録件数は24ヶ月連続で前年同月を上回った。
 ・成約平均価格は前年同月比11.4%上昇の2,395万円で、14ヶ月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は前年同月比9.2%上昇の34.4万円/㎡で、49ヶ月連続で前年同月を上回った。

○ 大阪府

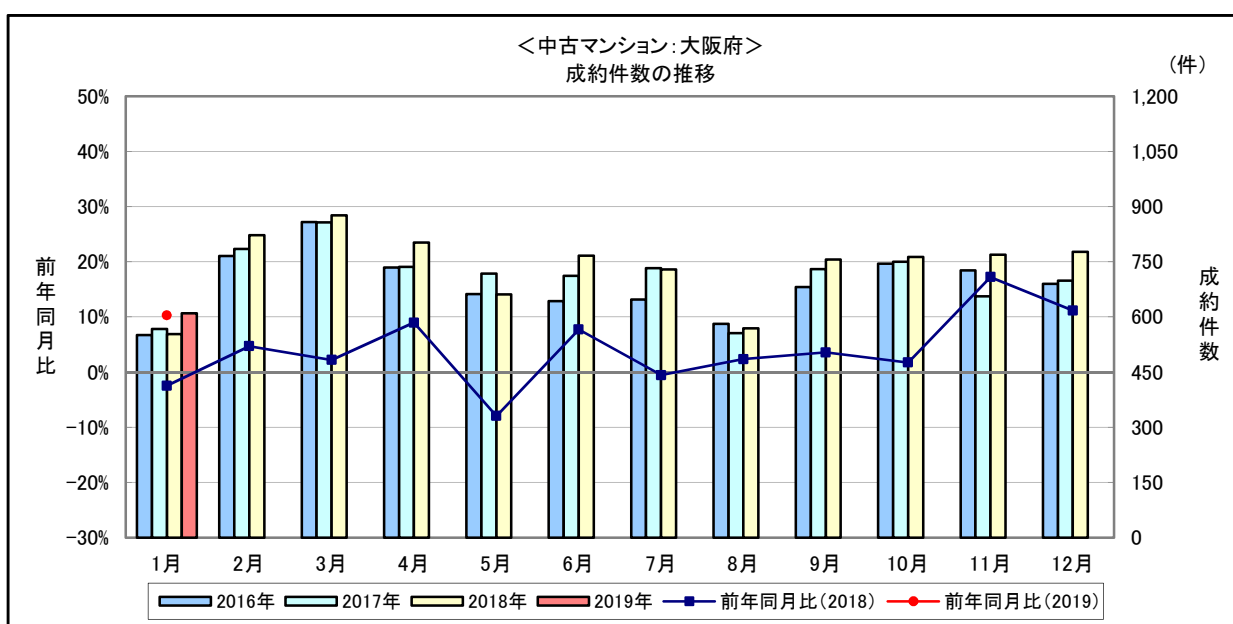
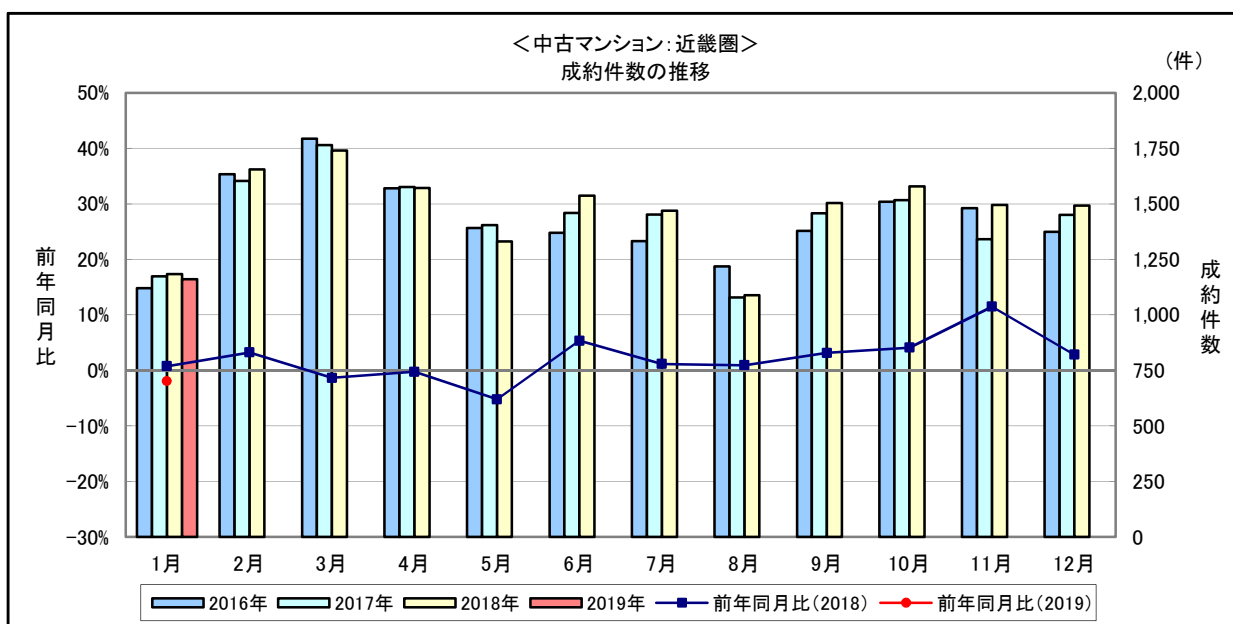
・1月の新規登録件数は、前年同月比6.8%増の3,125件となった。新規登録件数は2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。
 ・成約平均価格は前年同月比10.5%増加の2,589万円で、10ヶ月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は前年同月比8.1%上昇の37.3万円/㎡で、49ヶ月連続で前年同月を上回った。



出典：（公社）近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」

【近畿圏 成約件数】

- 近畿圏
 - ・1月の成約件数は、前年同月比1.9%減の1,160件となった。
 - ・成約件数は8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。
- 大阪府
 - ・1月の成約件数は、前年同月比10.3%増の610件となった。
 - ・成約件数は6ヶ月連続で前年同月を上回った。



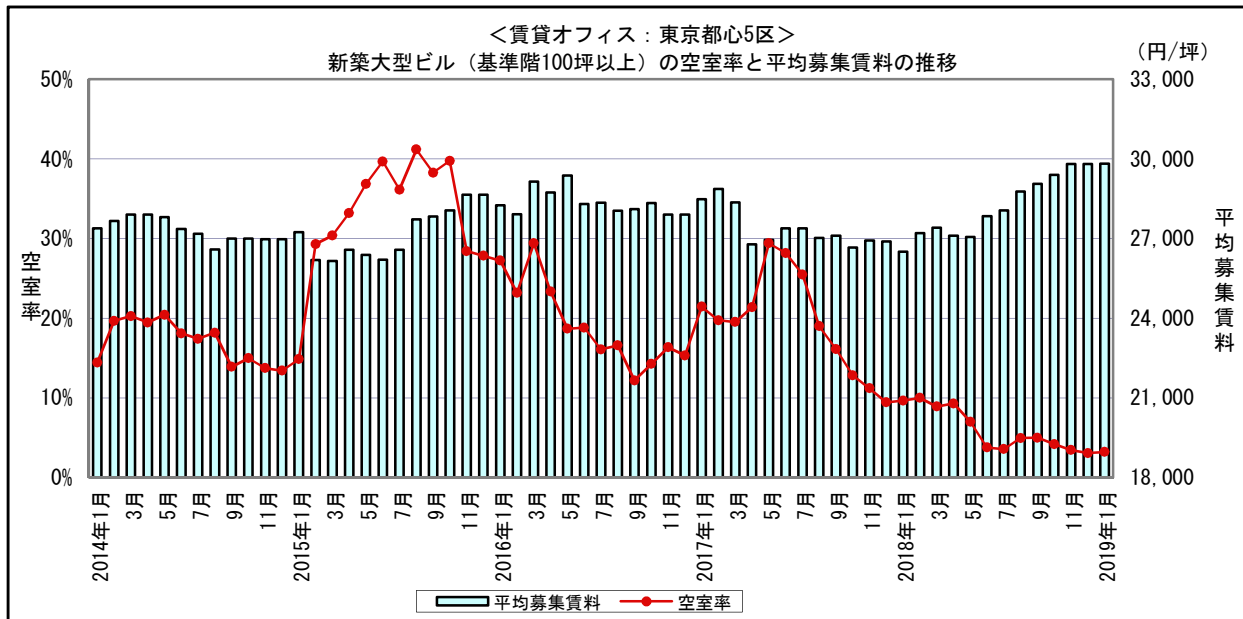
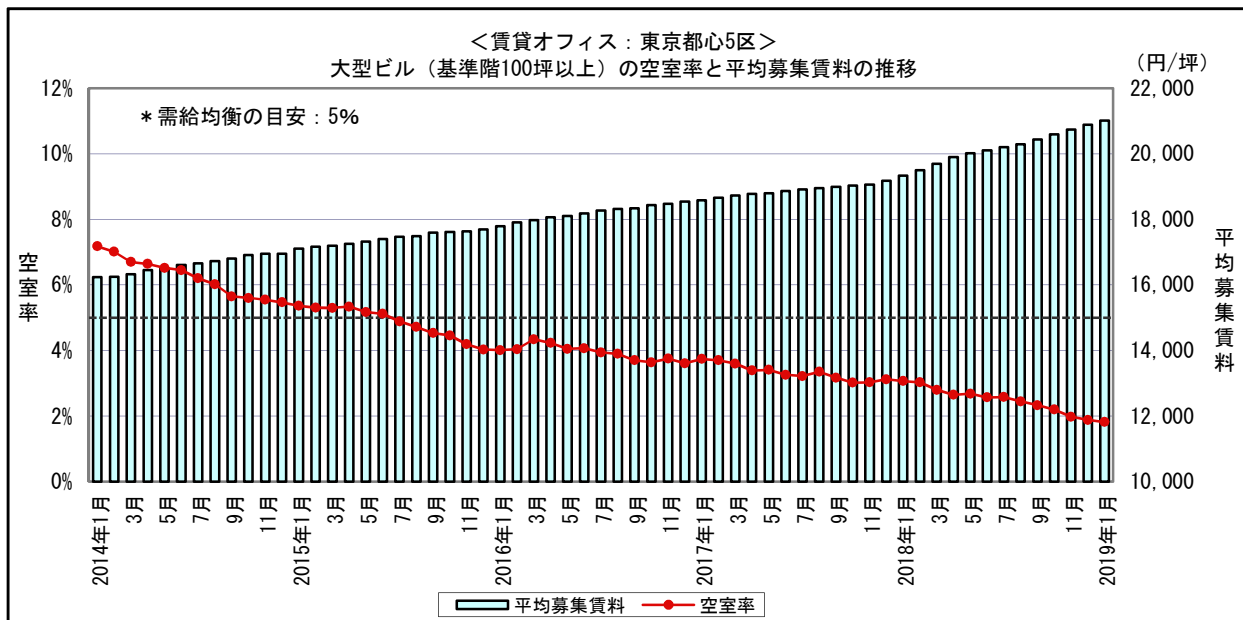
出典：（公社）近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」

3 オフィス賃貸市場の動向

【東京 空室率・募集賃料】

○ 大型ビル（東京都心5区・基準階100坪以上）
 ・東京都心5区の1月の大型ビル空室率は、前月比0.06ポイント下げて1.82%となり、6ヶ月連続で低下した。空室率は、43ヶ月連続で需給緩和局面の目安とされる5%を下回った。前年同月と比較すると、空室率は76ヶ月連続して前年同月を下回った。
 ・1月の平均募集賃料は、前月比0.59%上げて21,010円/坪となり、61ヶ月連続で上昇した。前年同月比は8.65%の上昇となり、平均募集賃料は57ヶ月連続して前年同月を上回った。

○ 新築ビル（東京都心5区・基準階100坪以上）
 ・新築ビルの1月の空室率は、前月比0.14ポイント上げて3.21%となり、4ヶ月ぶりに上昇した。前年同月と比較すると、空室率は16ヶ月連続して前年同月を下回った。
 ・1月の平均募集賃料は、前月比0.05%上げて29,819円/坪となり、3ヶ月ぶりに上昇した。前年同月比は12.52%の上昇となり、平均募集賃料は10ヶ月連続で前年同月を上回った。



出典：三鬼商事（株）

【東京 規模別 空室率】

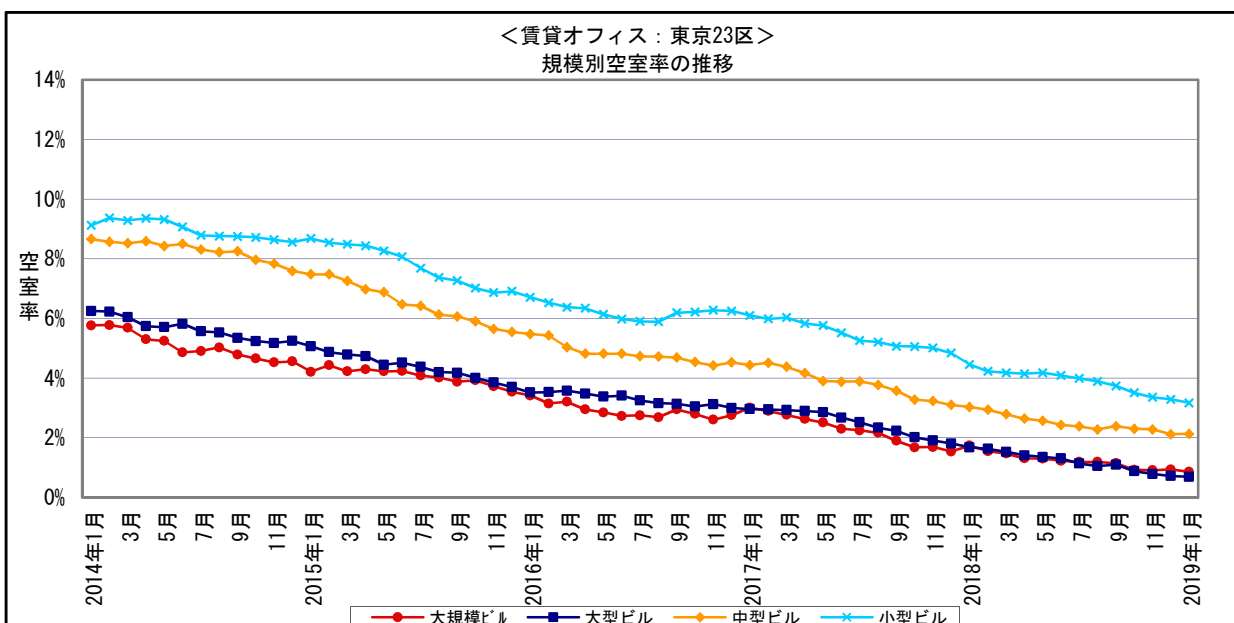
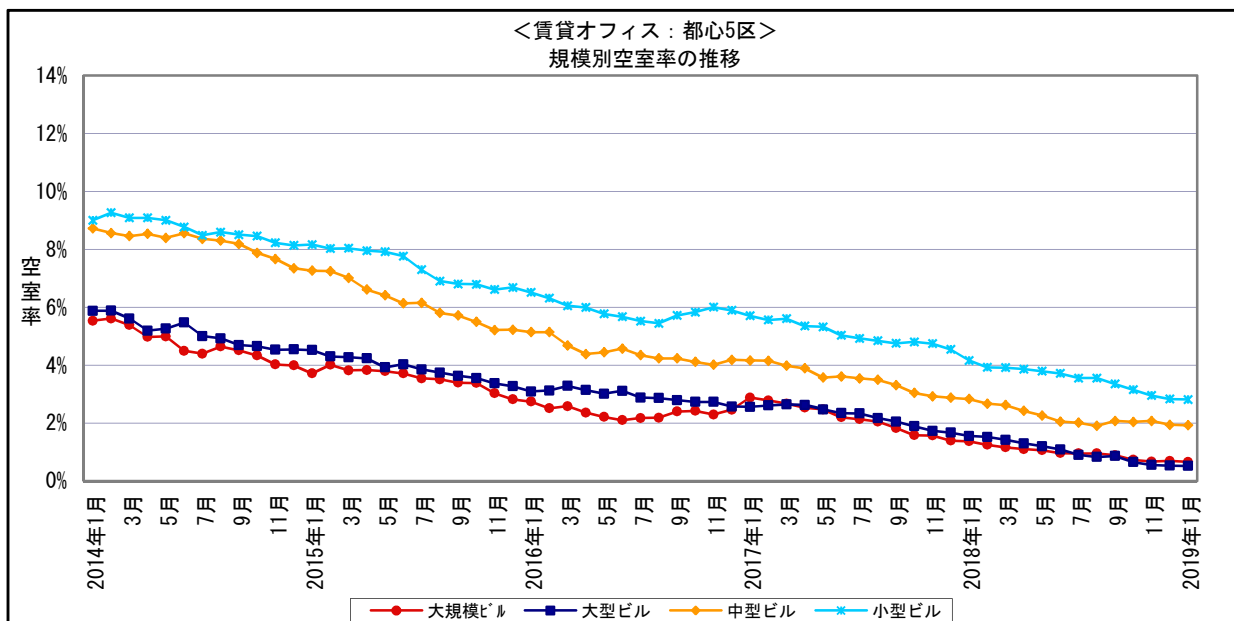
○ 東京都心5区の規模別空室率

- ・大規模ビルの1月の空室率は前月比0.03ポイント低下（2ヶ月ぶり）の0.66%。
- ・大型ビルの1月の空室率は前月比0.01ポイント低下（4ヶ月連続）の0.52%。
- ・中型ビルの1月の空室率は前月比0.02ポイント低下（2ヶ月連続）の1.92%。
- ・小型ビルの1月の空室率は前月比0.02ポイント低下（5ヶ月連続）の2.81%。

○ 東京23区の規模別空室率

- ・大規模ビルの1月の空室率は前月比0.08ポイント低下（2ヶ月ぶり）の0.86%。
- ・大型ビルの1月の空室率は前月比0.03ポイント低下（4ヶ月連続）の0.69%。
- ・中型ビルの1月の空室率は前月比0.01ポイント上昇（4ヶ月ぶり）の2.13%。
- ・小型ビルの1月の空室率は前月比0.12ポイント低下（8ヶ月連続）の3.17%。

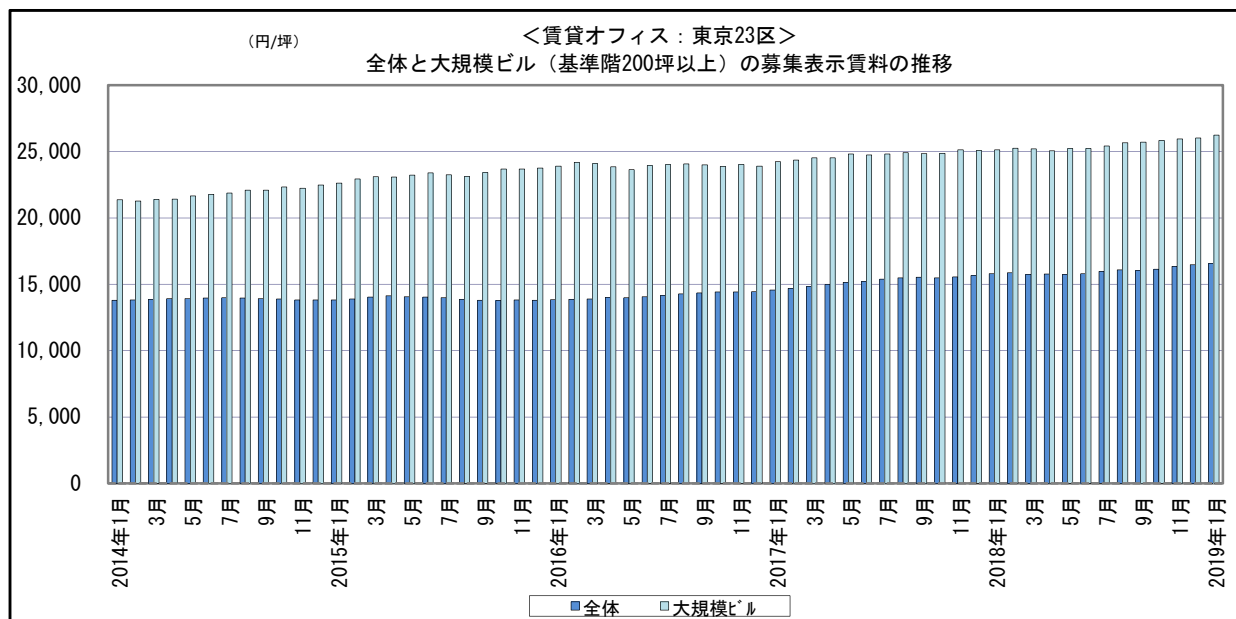
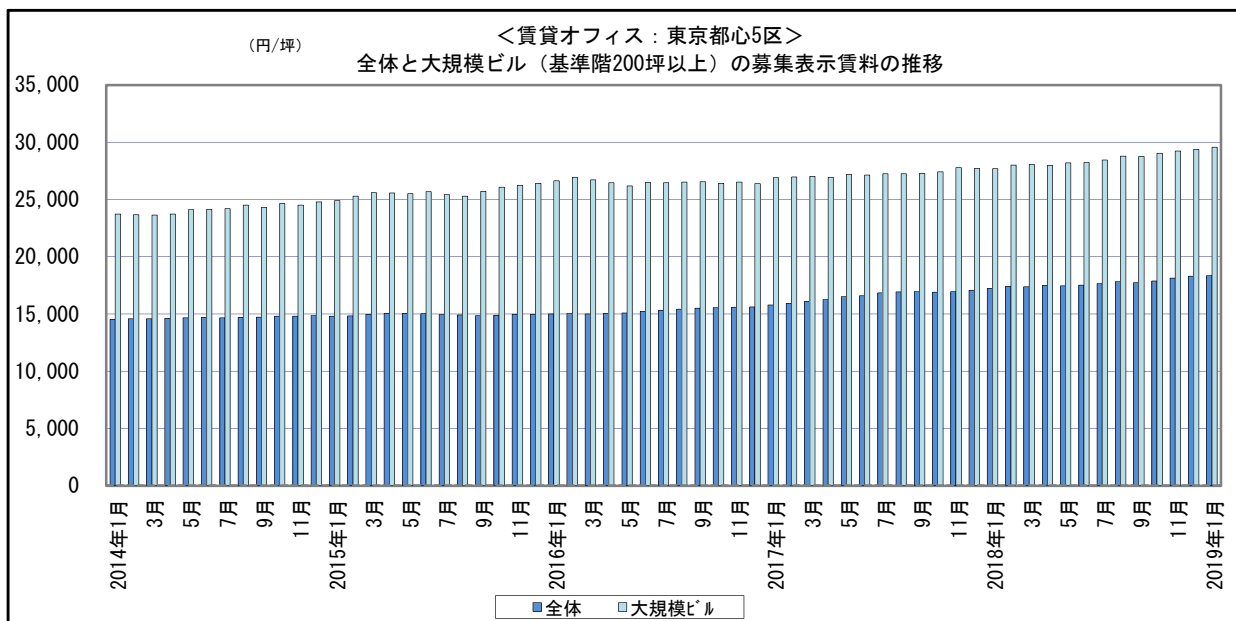
*大規模ビル：基準階面積200坪以上、大型ビル：基準階面積100～200坪、
 中型ビル：基準階面積50～100坪、小型ビル：基準階面積20～50坪



出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」「オフィスマーケットレポート」

【東京 大規模ビル 募集賃料】

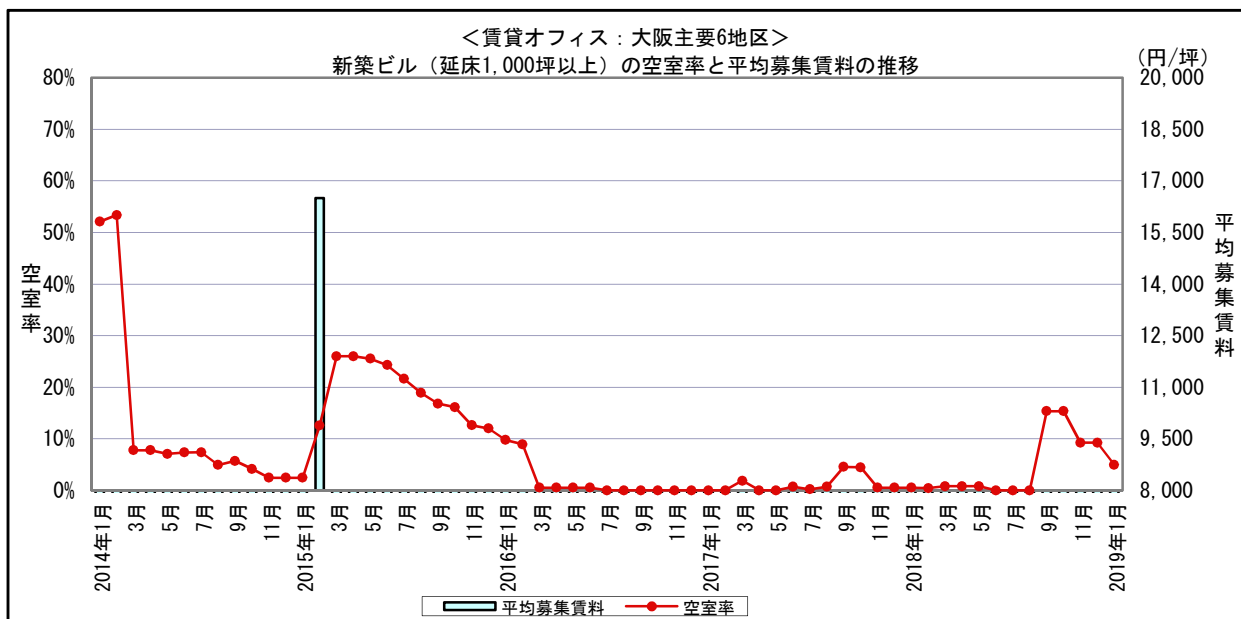
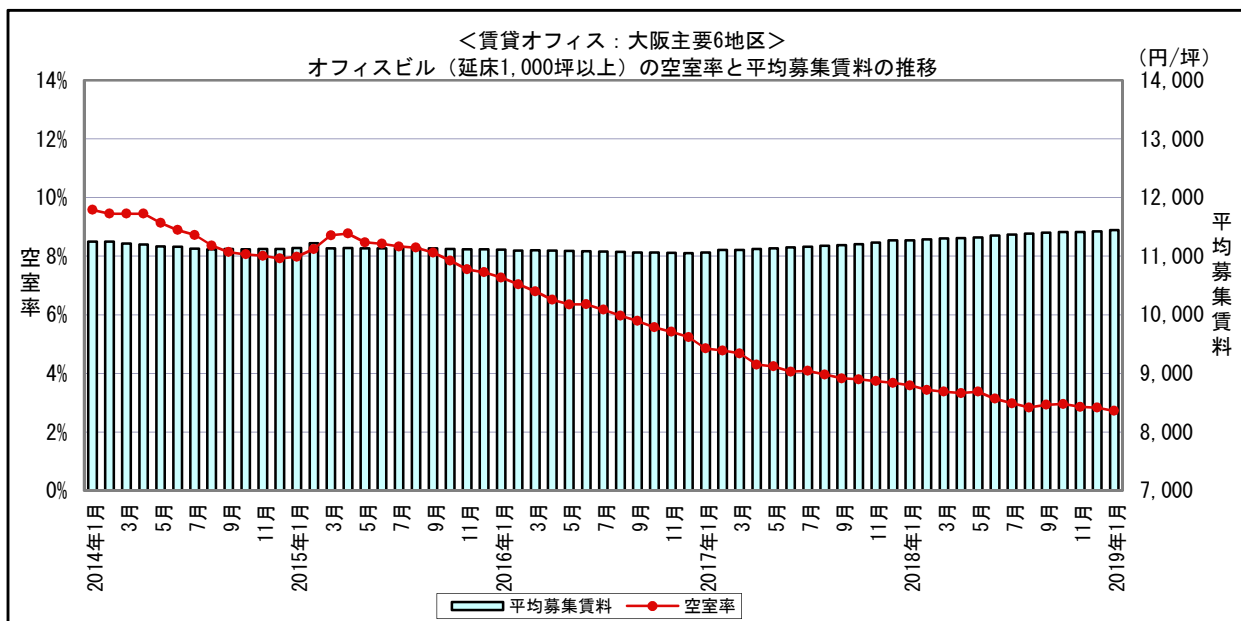
- 東京都心5区の大規模ビル（基準階面積200坪以上）募集表示賃料
 - ・1月の募集表示賃料は、前月比0.58%上げて29,556円／坪となり、4ヶ月連続で上昇した。前年同月比でみると6.72%上昇となり、募集表示賃料は25ヶ月連続して前年同月を上回った。
- 東京23区の大規模ビル（基準階面積200坪以上）募集表示賃料
 - ・1月の募集表示賃料は、前月比0.83%上げて26,233円／坪となり、7ヶ月連続で上昇した。前年同月比でみると4.43%上昇となり、募集表示賃料は69ヶ月連続して前年同月を上回った。



出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」

【大阪 空室率・募集賃料】

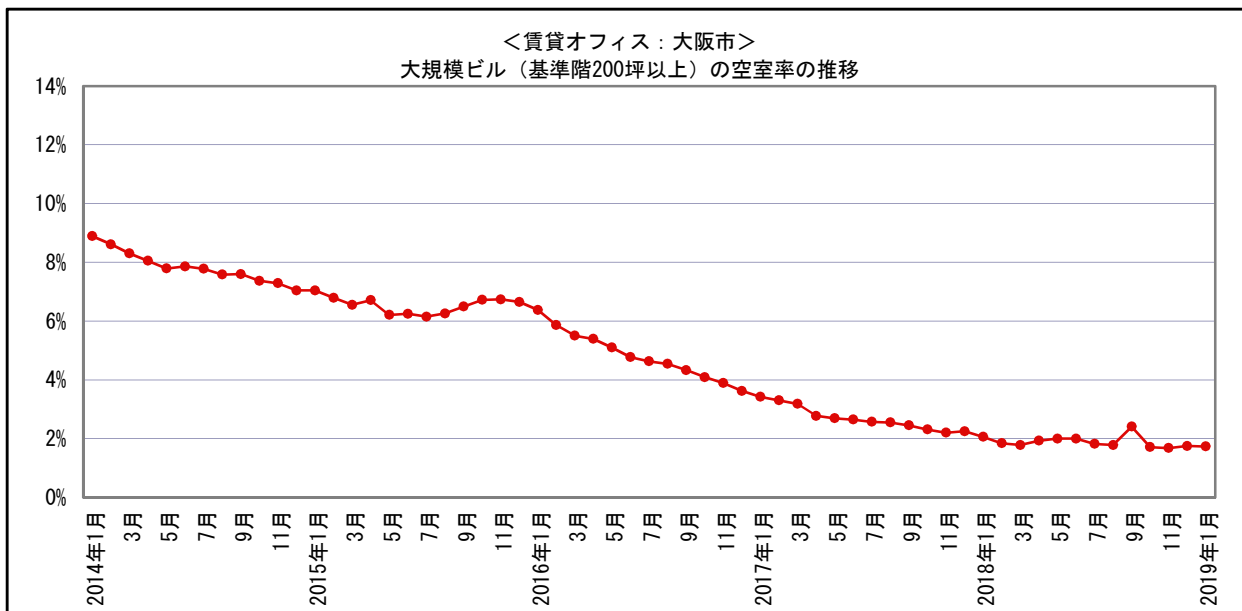
- オフィスビル（大阪主要6地区・延床1,000坪以上）
 - ・大阪主要6地区の1月のオフィスビル空室率は、前月比0.11ポイント下げて2.72%となり、3ヶ月連続で低下した。空室率は、25ヶ月連続で需給緩和局面の目安とされる5%を下回った。前年同月と比較すると、空室率は60ヶ月連続して前年同月を下回った。
 - ・1月の平均募集賃料は、前月比0.20%上げて11,446円/坪となり、25ヶ月連続で上昇した。前年同月比は1.56%の上昇となり、平均募集賃料は24ヶ月連続して前年同月を上回った。
- 新築ビル（大阪主要6地区・延床1,000坪以上）
 - ・大阪主要6地区の1月の新築ビル空室率は、前月比4.26ポイント下げて4.98%となり、3ヶ月ぶりに低下した。
 - ・1月の平均募集賃料は、非公表だった。



出典：三鬼商事（株）

○ 大規模ビル（大阪市・基準階200坪以上）

・1月の大阪市の大規模ビル空室率は、前月比0.02ポイント下げて1.73%となり、2ヶ月ぶりに低下した。空室率は、32ヶ月連続で需給緩和局面の目安とされる5%を下回った。前年同月と比較すると、空室率は60ヶ月連続して前年同月を下回った。



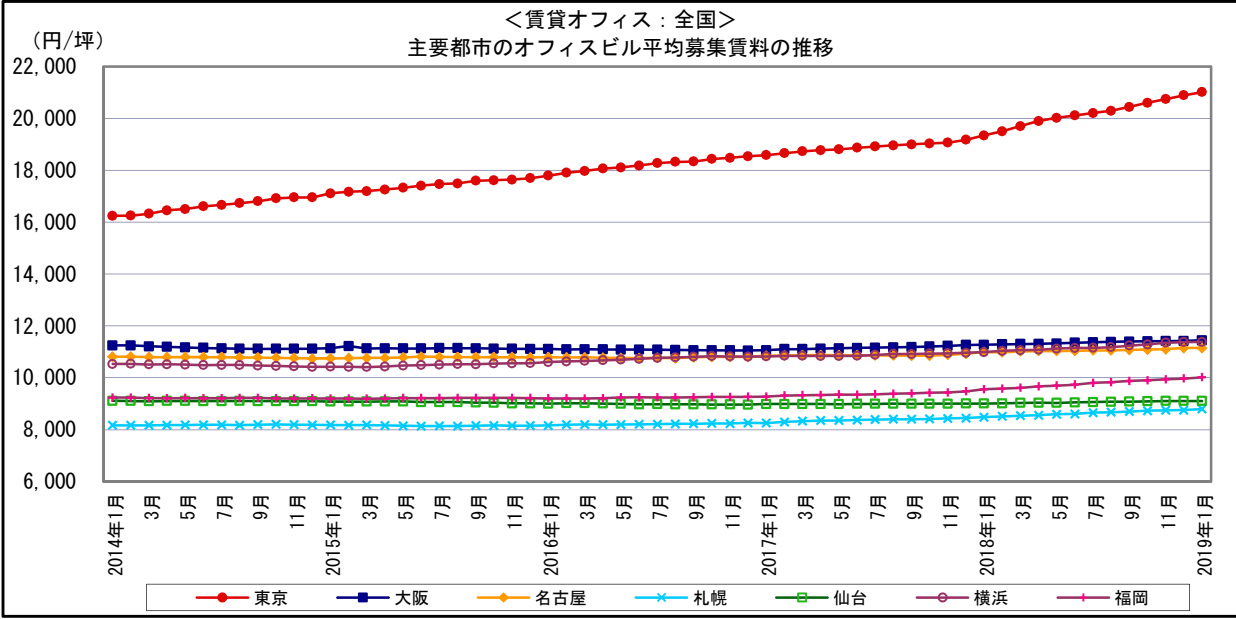
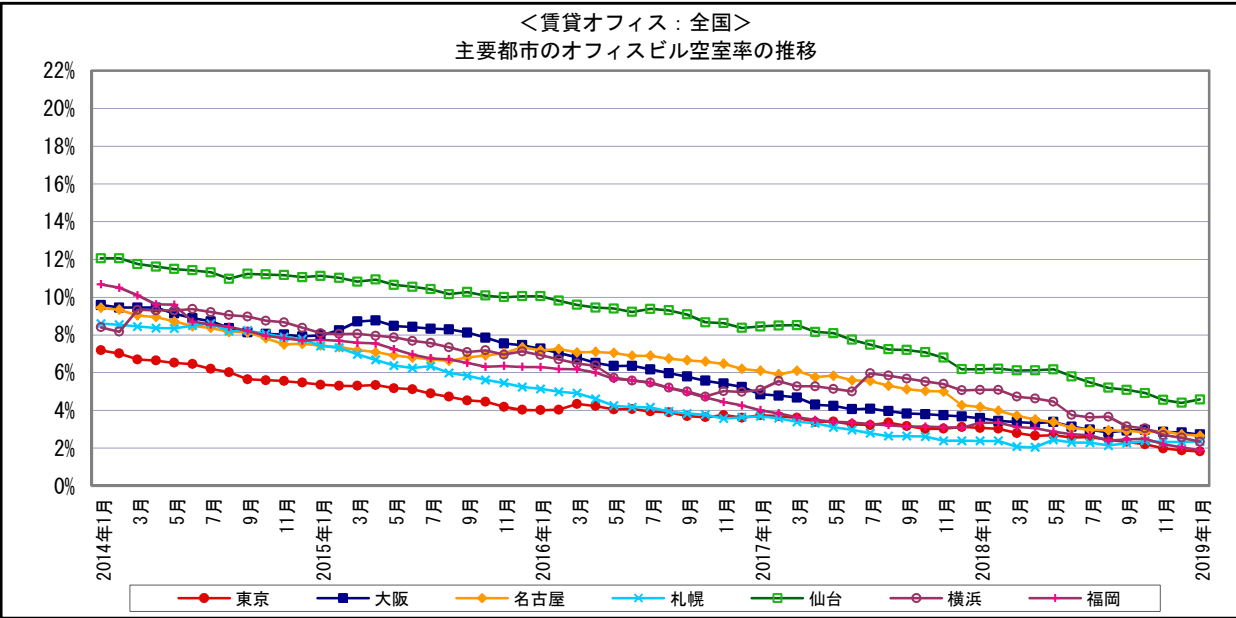
出典：三幸エステート（株）「オフィスマーケット調査月報」「オフィスマーケットレポート」

【全国 空室率・募集賃料】

○ 主要都市の2019年1月の空室率、平均募集賃料及び前月からの推移は以下のとおりである。

東京	：空室率は0.06ポイント低下（6ヶ月連続）の1.82%。	平均募集賃料は0.59%上昇（61ヶ月連続）の21,010円/坪
大阪	：空室率は0.11ポイント低下（3ヶ月連続）の2.72%。	平均募集賃料は0.20%上昇（25ヶ月連続）の11,446円/坪
名古屋	：空室率は0.06ポイント低下（2ヶ月連続）の2.66%。	平均募集賃料は0.02%低下（8ヶ月ぶり）の11,150円/坪
札幌	：空室率は0.03ポイント上昇（2ヶ月連続）の2.36%。	平均募集賃料は0.45%上昇（16ヶ月連続）の8,796円/坪
仙台	：空室率は0.18ポイント上昇（8ヶ月ぶり）の4.58%。	平均募集賃料は0.03%低下（8ヶ月ぶり）の9,106円/坪
横浜	：空室率は0.21ポイント低下（5ヶ月連続）の2.34%。	平均募集賃料は0.07%上昇（16ヶ月連続）の11,385円/坪
福岡	：空室率は0.15ポイント低下（3ヶ月連続）の1.89%。	平均募集賃料は0.46%上昇（19ヶ月連続）の10,020円/坪

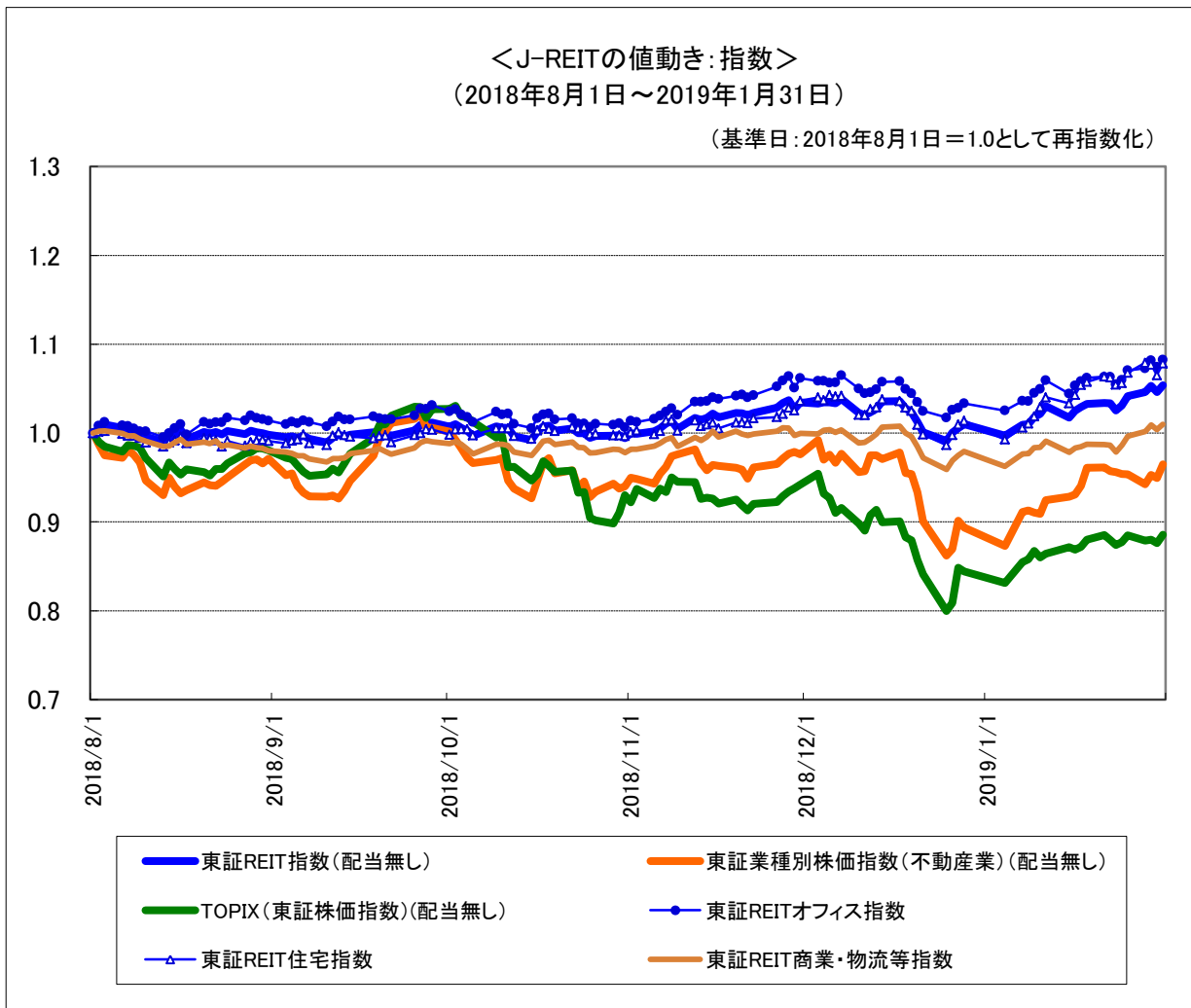
*東京：都心5区(千代田区,中央区,港区,新宿区,渋谷区)内にある基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル
 大阪：主要6地区(梅田,南森町,淀屋橋・本町,船場,心斎橋・難波,新大阪)内にある延床面積1,000坪以上の主要貸事務所ビル
 名古屋：主要4地区(名駅,伏見,栄,丸の内)内にある延床面積500坪以上の主要貸事務所ビル
 札幌：主要5地区(駅前通・大通公園,駅前東西,南1条以南,創成川東・西11丁目近辺,北口)内にある延床面積100坪以上の主要貸事務所ビル
 仙台：主要5地区(駅前,一番町周辺,県庁・市役所周辺,駅東,周辺オフィス)内にある延床面積300坪以上の主要貸事務所ビル
 横浜：主要3地区(開内,横浜駅,新横浜)内にある延床面積500坪以上の主要貸事務所ビル
 福岡：主要6地区(赤坂・大名,天神,薬院・渡辺通,祇園・真服町,博多駅前,博多駅東・駅南)内にある延床面積100坪以上の主要貸事務所ビル



出典：三鬼商事（株）

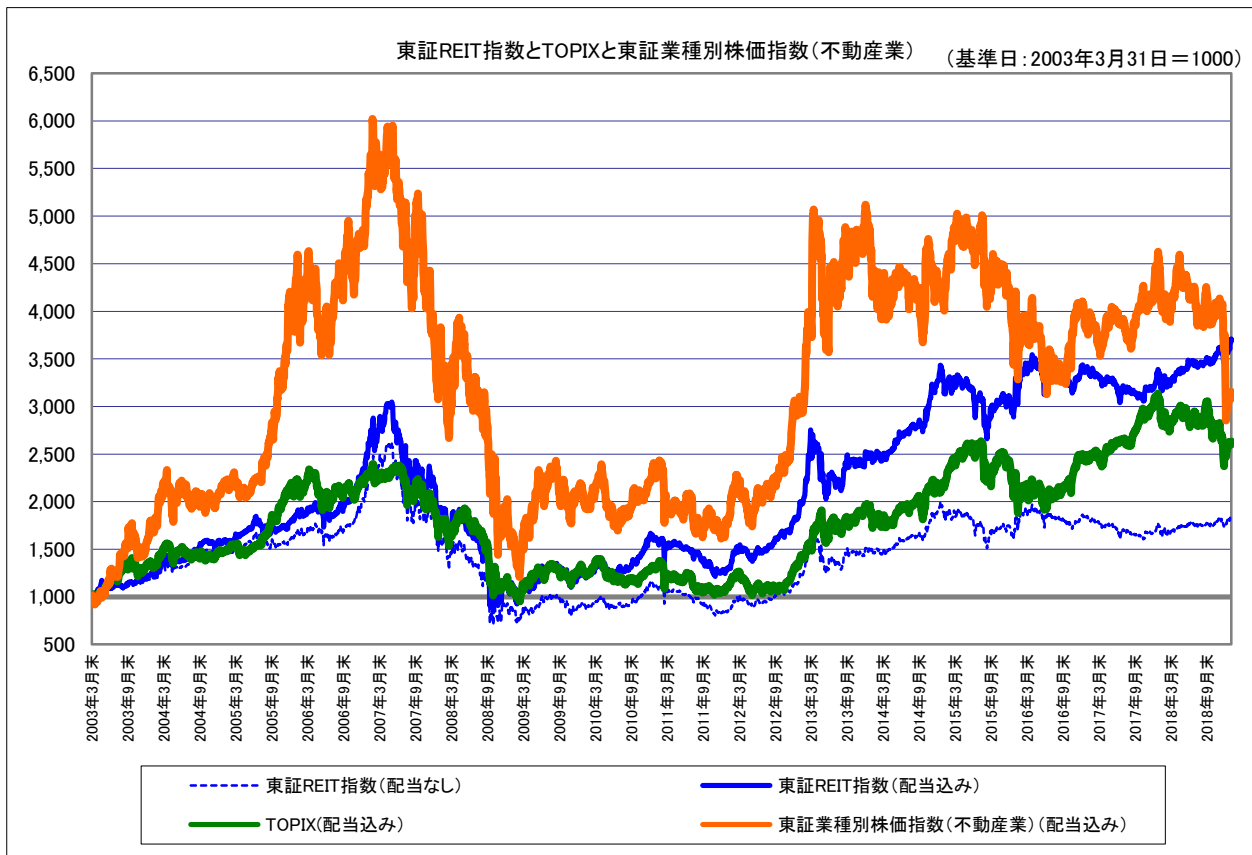
4 不動産証券化市場の動向

【J-REITの値動き】



出典:(株)東京証券取引所

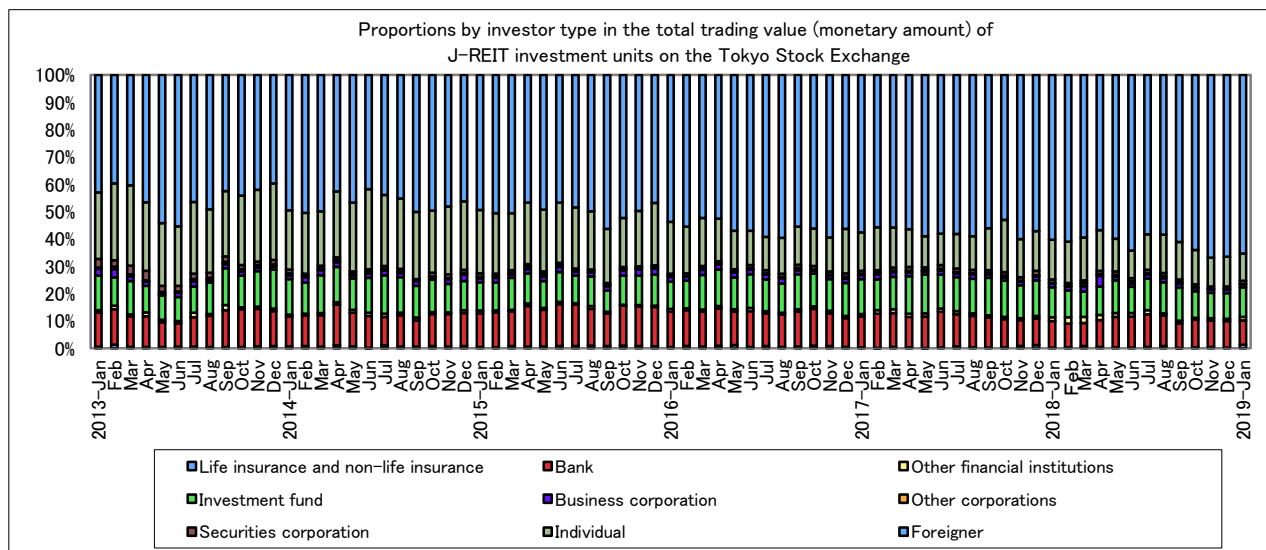
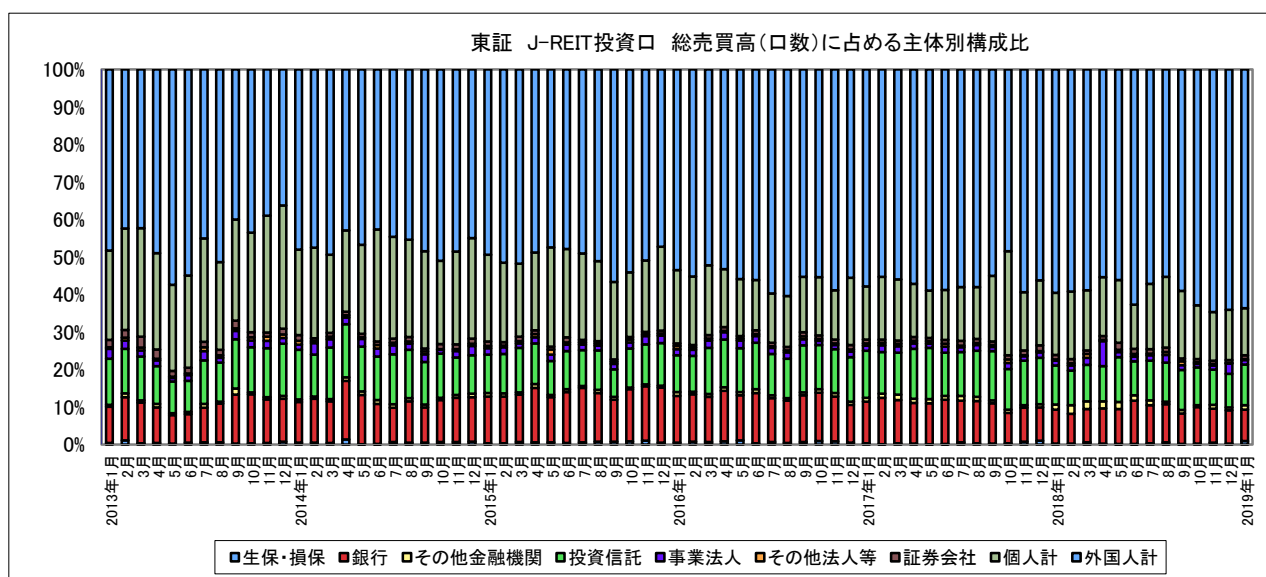
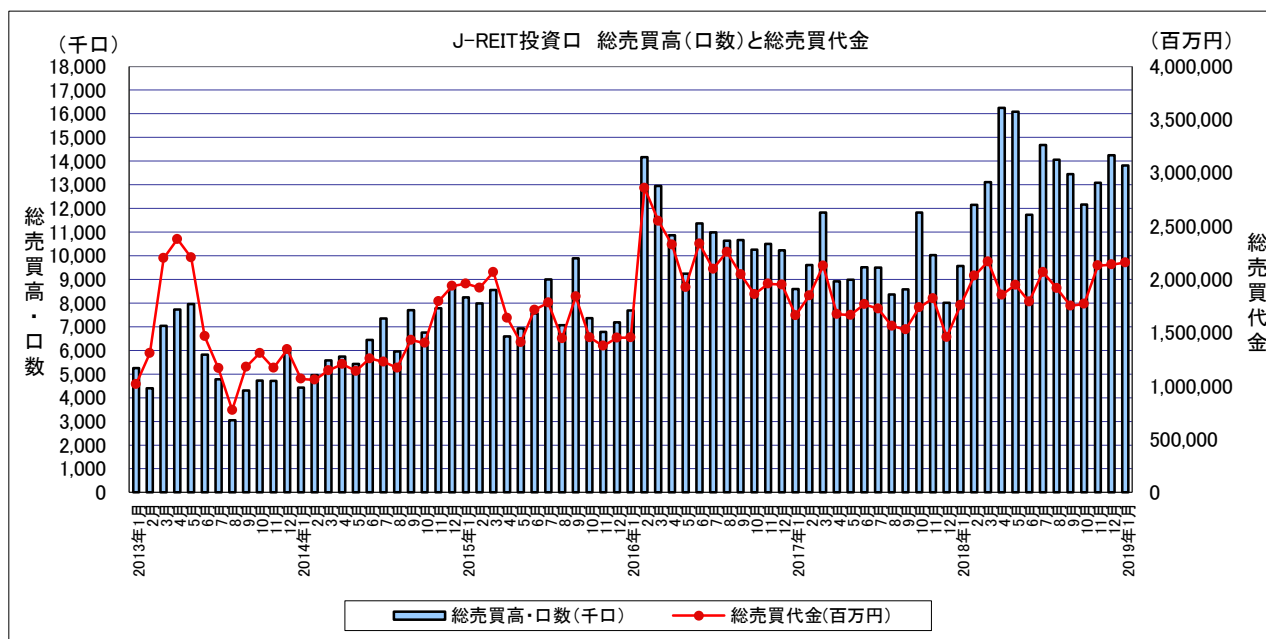
【株価指数】



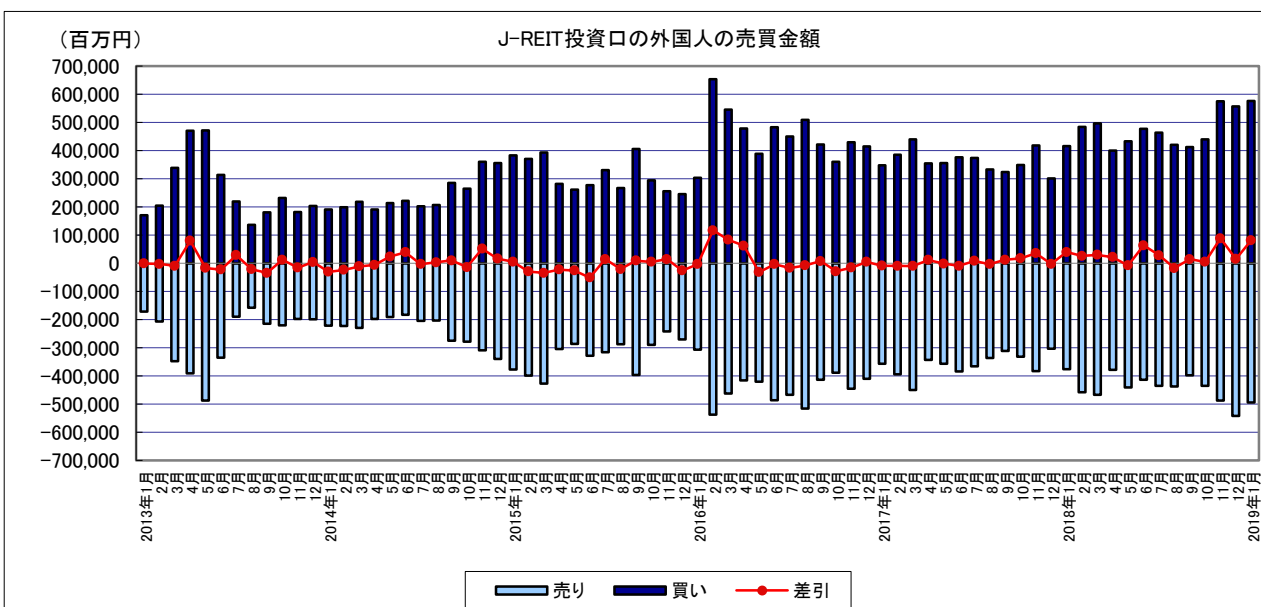
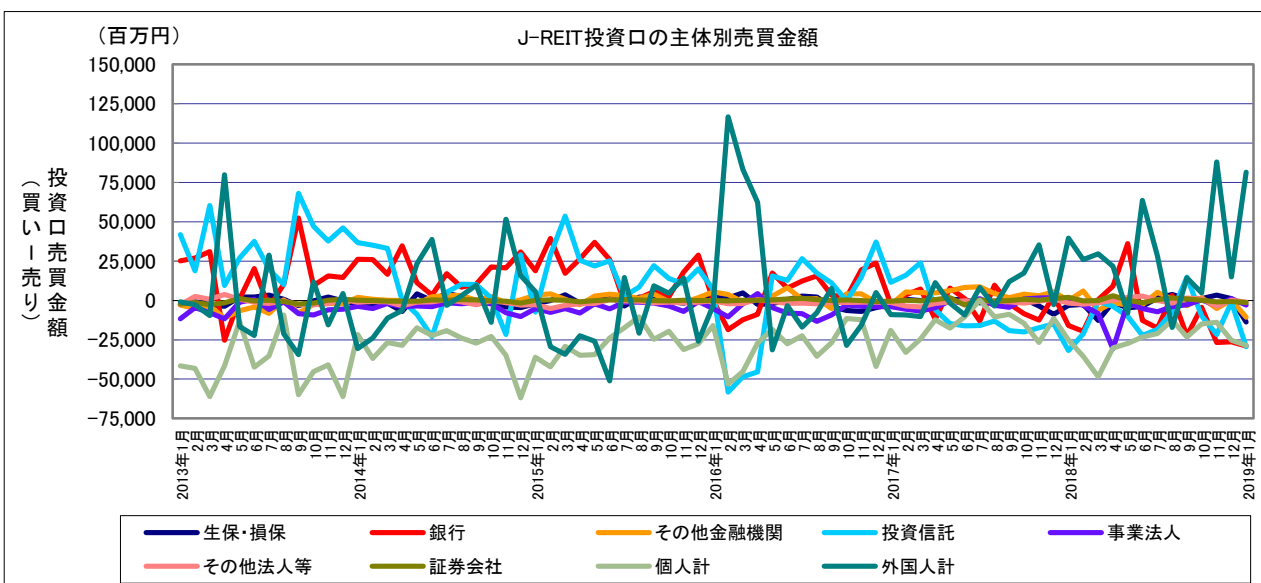
出典:(株)東京証券取引所

注)TOPIXと東証業種別株価指数(不動産業)はREIT Indexの基準日である2003年3月31日で再指数化している。

【J-REIT投資口の主体別売買金額】

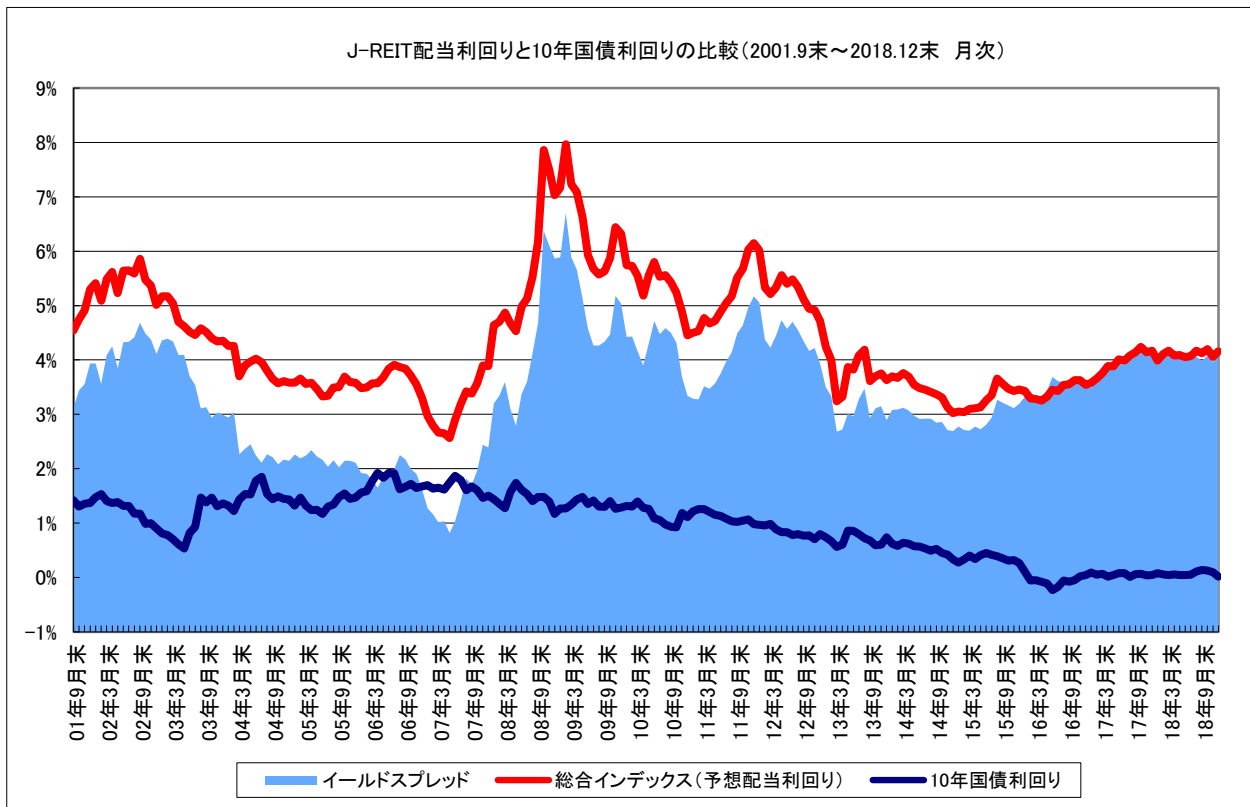


出典:(株)東京証券取引所

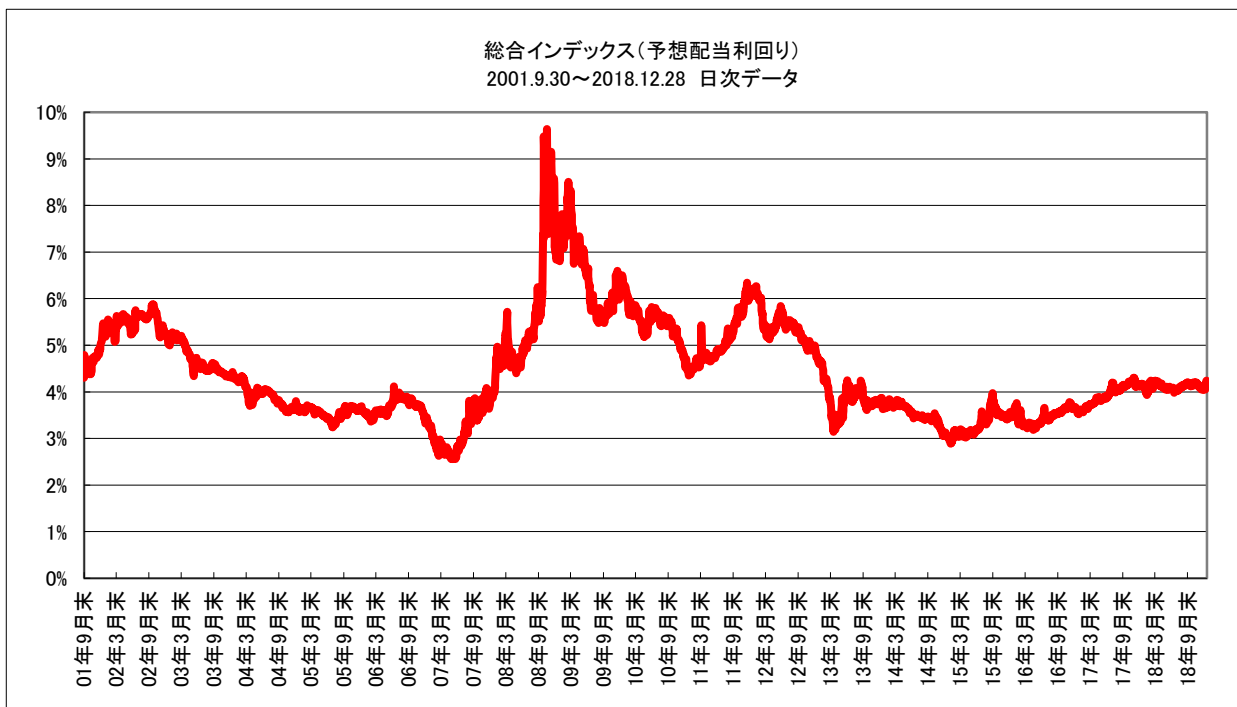


出典:(株)東京証券取引所

【J-REITの予想配当利回り】

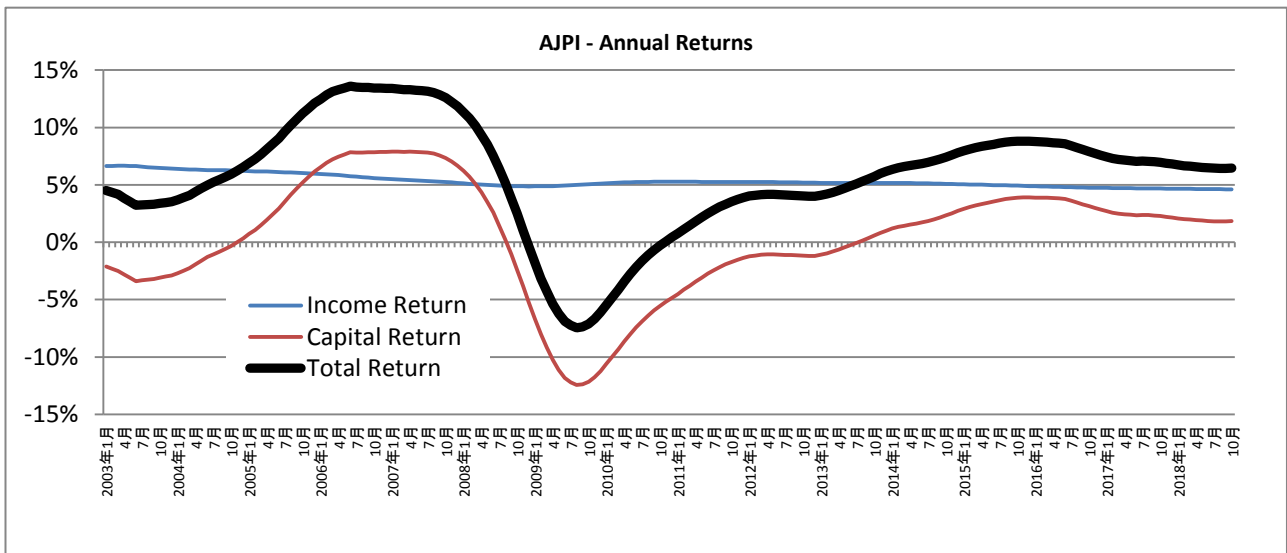


出典:「SMTRI J-REIT Index」:(株)三井住友トラスト基礎研究所、10年国債利回り:日本相互証券(株)
 注)イールドスプレッドは、10年国債利回りと総合インデックス(予想配当利回り)の差

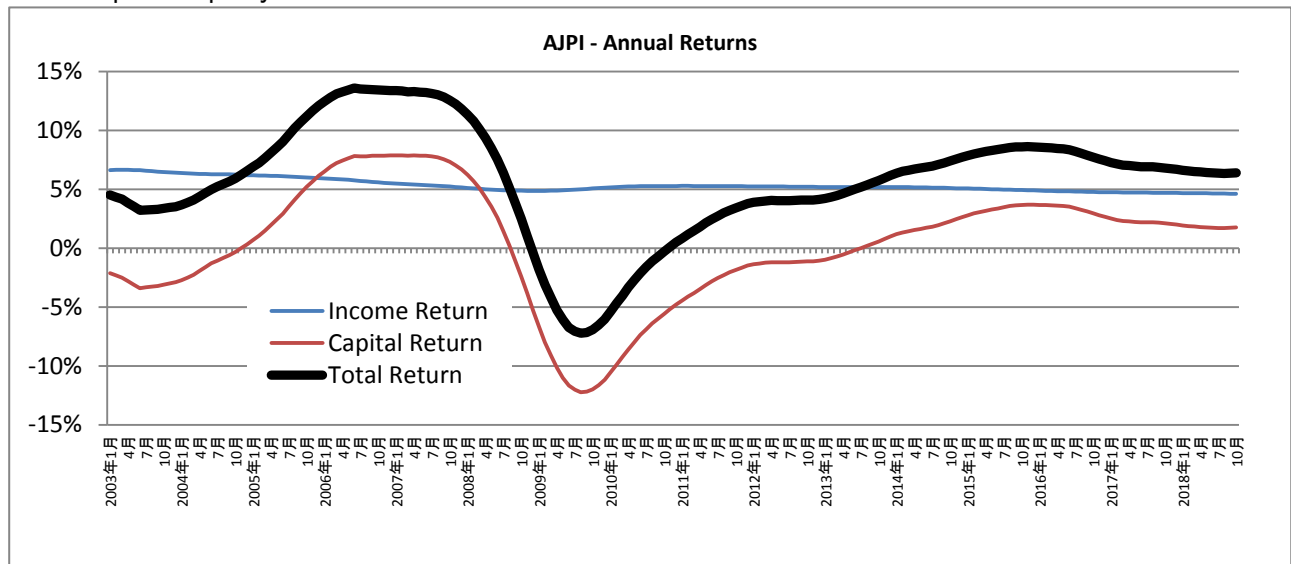


出典:「SMTRI J-REIT Index」:(株)三井住友トラスト基礎研究所

【AJPI - Annual Returns】
 ARES J-REIT Property Index



ARES Japan Property Index



ARES J-REIT Property Index

J-REITの保有不動産データから作成したインデックス。

ARES Japan Property Index

J-REITの保有不動産データに私募・非上場不動産ファンドのデータを加えた統合インデックス。2012年10月から公表。

出典：一般社団法人 不動産証券化協会

注) AJPIは、データの対象の変化に伴い、過去に遡ってデータ更新がなされることがある。本グラフは、出典元における最新時点の公表値により作成したものである。

5 国内銀行の貸出動向

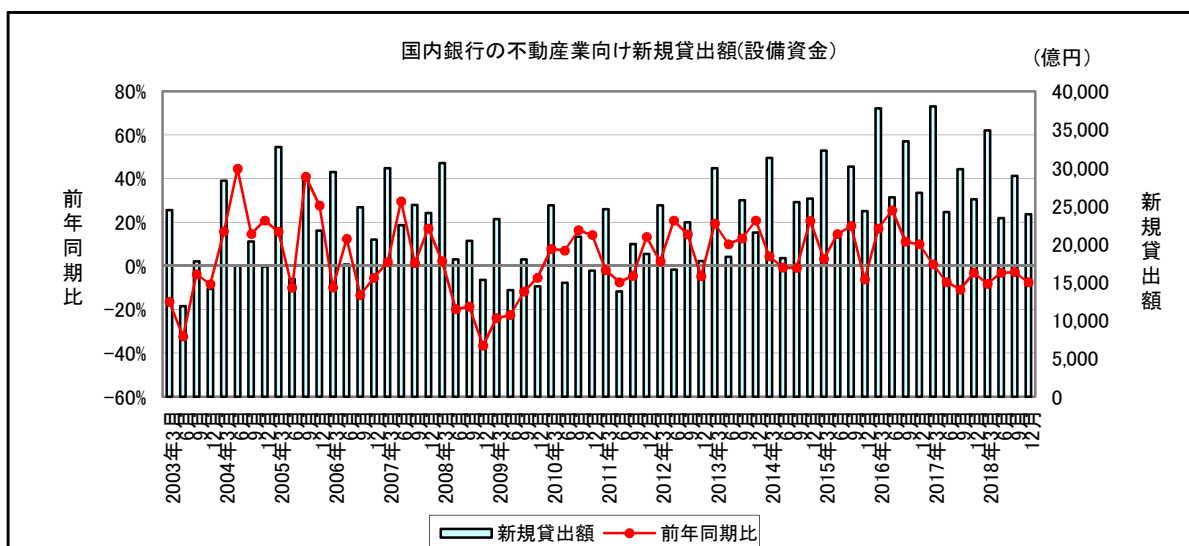
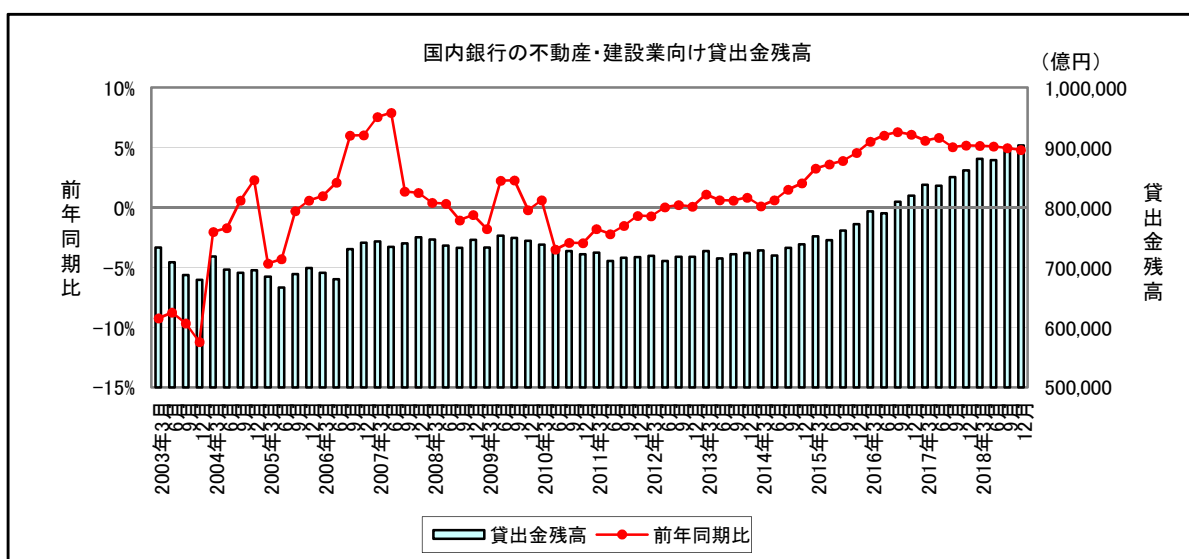
【貸出金残高・新規貸出額】

○貸出金残高

- ・2018年12月期の建設業向け貸出金残高は、前年同期比1.8%増の11兆4,044億円となり、4四半期連続で前年同期を上回った。
- ・2018年12月期の不動産業向け貸出金残高は、前年同期比5.3%増の78兆9,370億円となり、27四半期連続して前年同期を上回った。

○新規貸出額(設備資金)

- ・2018年12月期の不動産業向け新規貸出額(設備資金)は、前年同期比7.6%減の2兆3,890億円となり、7四半期連続して前年同期を下回った。



出典：日本銀行「貸出先別貸出金」

注1) 貸出金残高は、期末残高。

注2) 新規貸出資金は、設備資金と運転資金の2種類がある。不動産業については、貸しビル・貸家建設用地資金など賃貸を目的とする貸出資金は設備資金、分譲土地購入および分譲住宅建設用の貸出資金は運転資金となる。

注3) 各出典における最新時点の公表値により作成したものにつき、今後各出典元によるデータ変更に伴い、変更されることがあります。

【貸出態度】

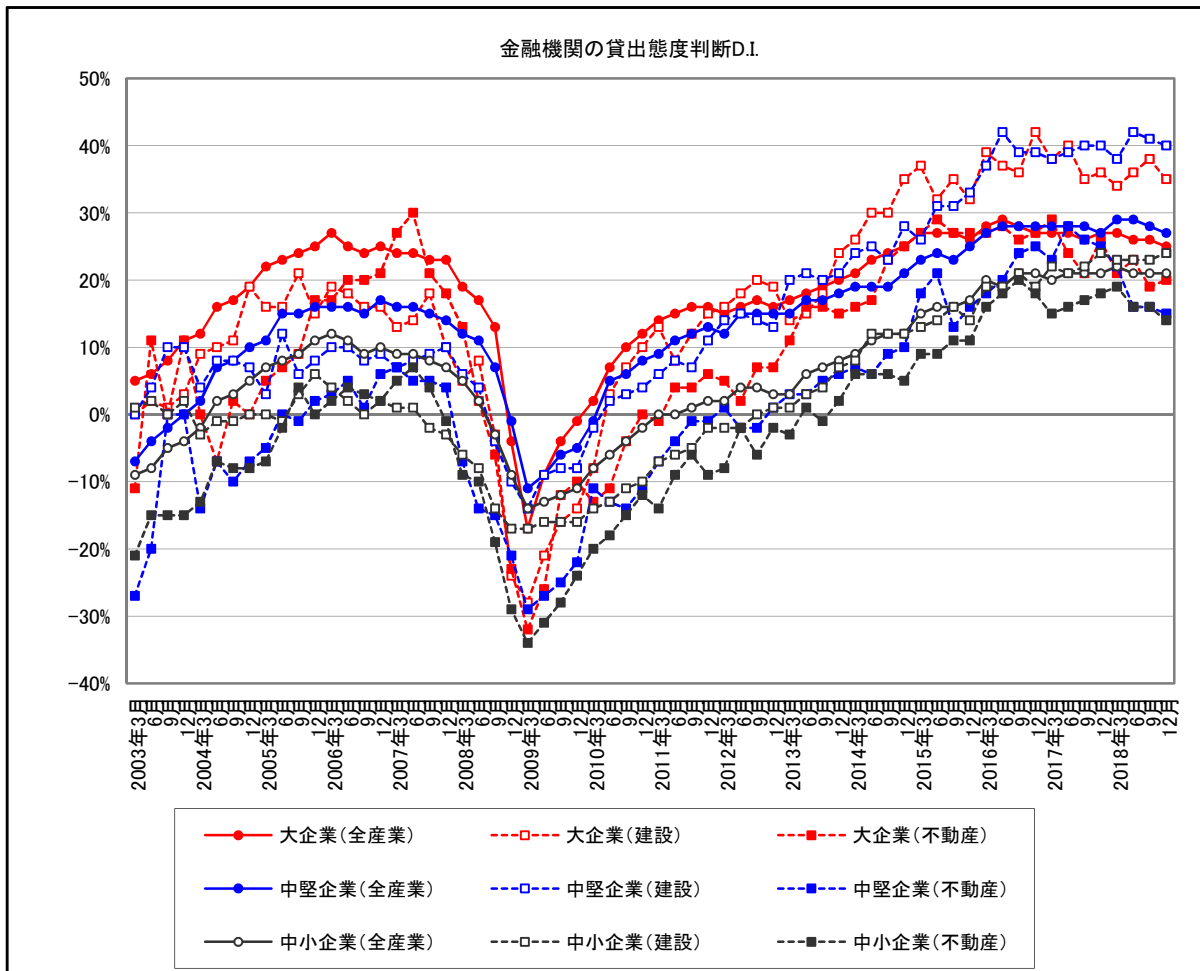
○全産業

・2018年12月期の全産業の貸出態度判断D.I.は大企業でプラス25%ポイント、中堅企業でプラス27%ポイント、中小企業でプラス21%ポイントとなっており、2018年9月期と比較して大企業で悪化、中堅企業で悪化、中小企業で横ばいとなった。

○建設・不動産業

・2018年12月期の建設業の貸出態度判断D.I.は大企業でプラス35%ポイント、中堅企業でプラス40%ポイント、中小企業でプラス24%ポイントとなっており、2018年9月期と比較して大企業で悪化、中堅企業で悪化、中小企業で改善となった。

・2018年12月期の不動産業の貸出態度判断D.I.は大企業でプラス20%ポイント、中堅企業でプラス15%ポイント、中小企業でプラス14%ポイントとなっており、2018年9月期と比較して大企業で改善、中堅企業で悪化、中小企業で悪化となった。



出典：日本銀行「全国企業短期経済観測調査」

注) 数値は、回答結果をもとに、「緩い」比率－「厳しい」比率として算出

大企業(資本金10億円以上)、中堅企業(同1億円以上10億円未満)、中小企業(同2千万円以上1億円未満)

2010年3月期以降、業種分類の変更により、「建設・不動産業」の統合区分取り止めのため、

「建設」および「不動産」の区分を提示。