JHF information

Contents

○ 実質GDP成長率推移、長期金利及び実質GDP成長率見通し P.2～

○ マンション市場動向（首都圏、近畿圏）（2018年10月） P.5～

○ 貸家新設住宅着工戸数（2018年９月） P.15～

○ 東京都貸家新設住宅着工戸数（2018年９月） P.29～

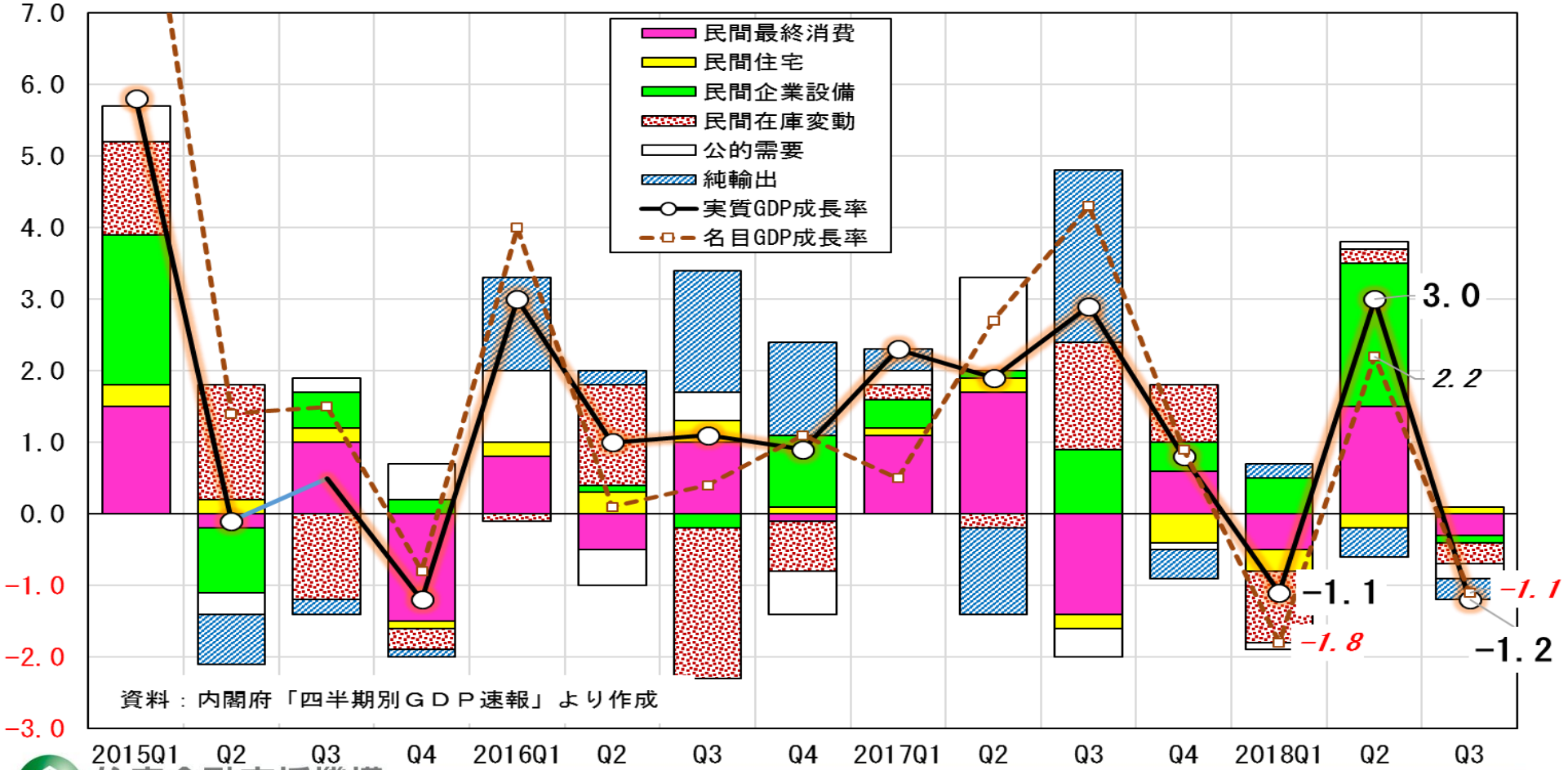
○ サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（2018年10月末） P.34～

○ 建築費指数等（2018年10月） P.37～

実質ＧＤＰ成長率

11/14内閣府公表の2018年7-９月期ＧＤＰ1次速報によれば、実質ＧＤＰ成長率は年率▲1.2%で２四半期ぶりにマイナス成長となった。需要項目別寄与度は、民間最終消費▲0.3%、民間住宅0.1%、民間企業設備▲0.1%、民間在庫変動▲0.3%、公的需要▲0.2%、純輸出▲0.3%。なお、名目ＧＤＰ成長率は年率▲1.1%となった。

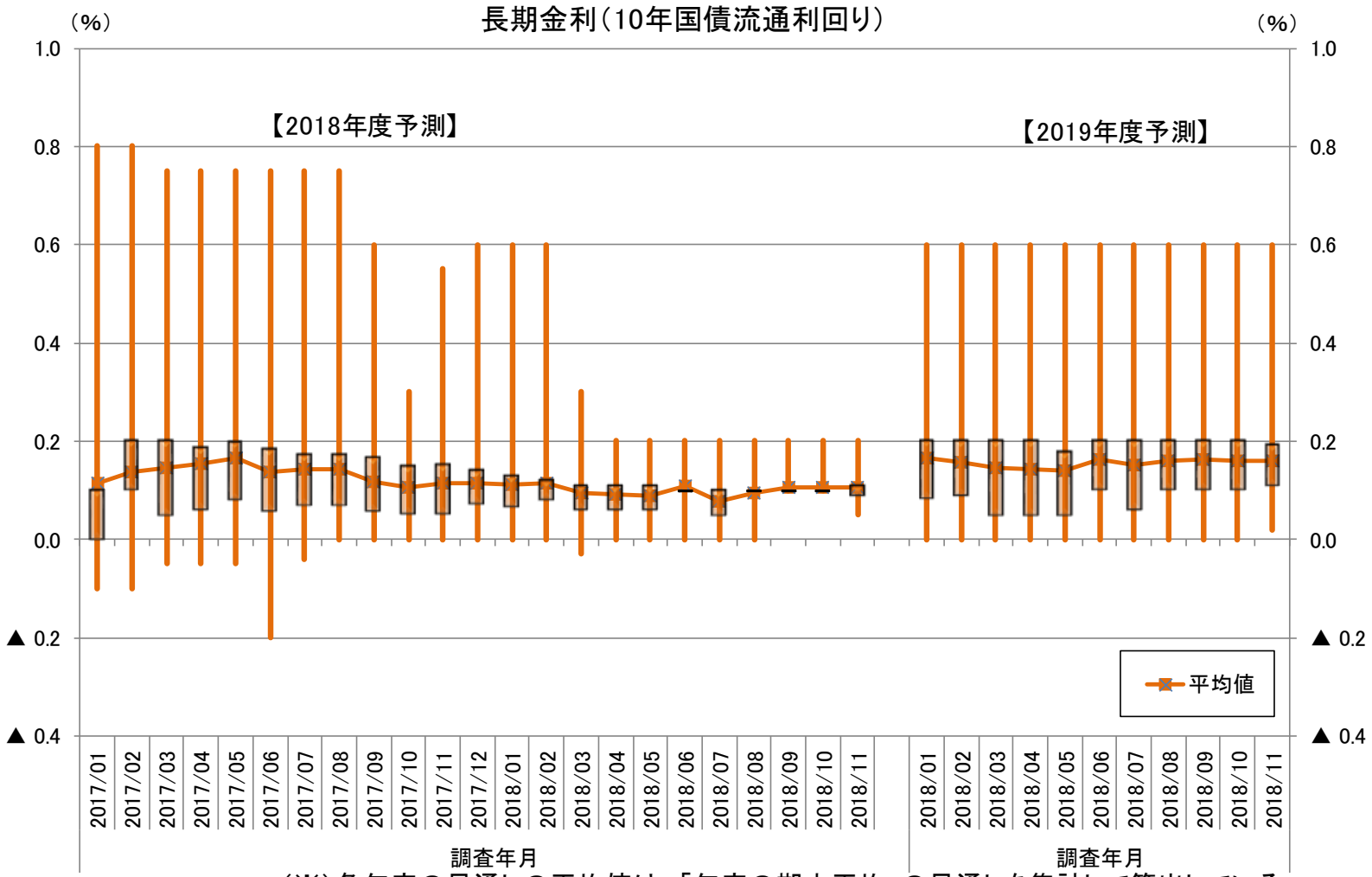
成長率、寄与度（%）　　実質ＧＤＰ成長率（2018年7-9月 ： １次速報値）　　※季節調整済年率換算値



資料 ： 内閣府「四半期別ＧＤＰ速報」より作成

長期金利見通し【主要エコノミストによる予測】

- 10年物国債流通利回りは、2018年度（中央値）0.10%、2019年度（中央値）0.15%と予測。
- 「長期金利の誘導目標」の見通しについては、18年末、19年末見通しのいずれも「0.0%以上0.1%未満」に回答が集中している。

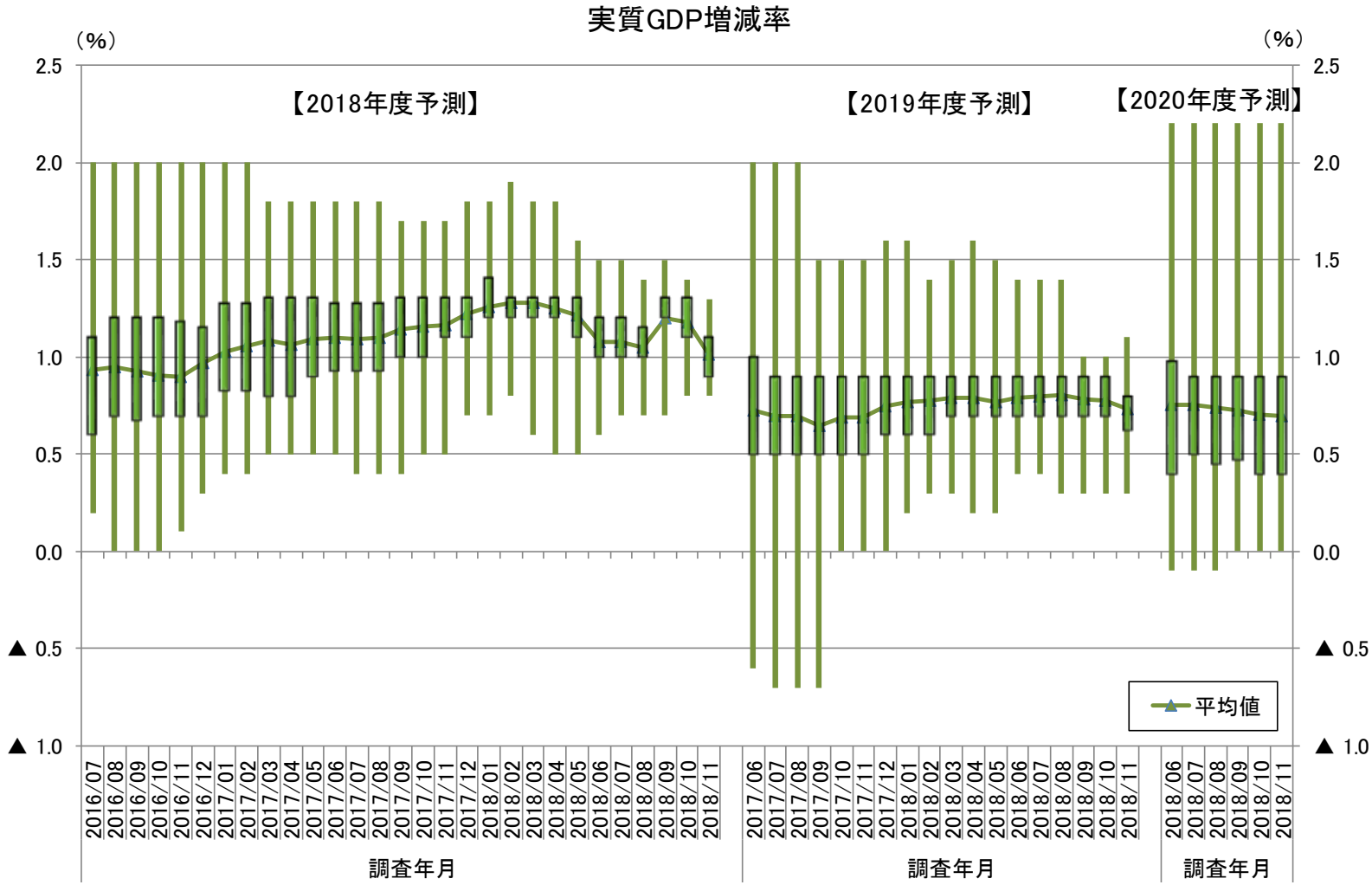


（※）各年度の見通しの平均値は、「年度の期中平均」の見通しを集計して算出している。

（資料）日本経済研究センター「ESPフォーキャスト調査」

実質GDP成長率の見通し【主要エコノミストによる予測】

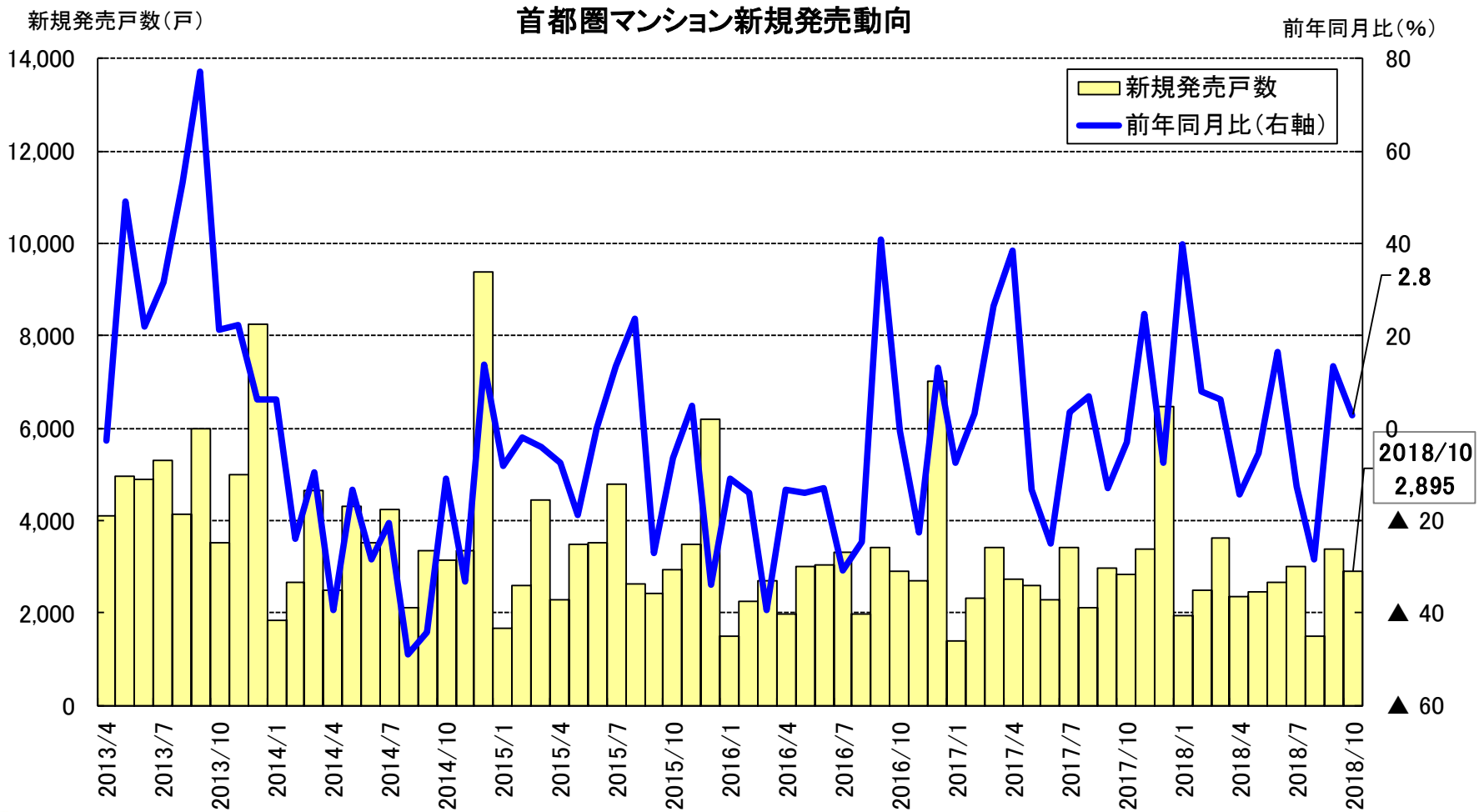
- 実質GDP成長率は、2018年度（中央値） 1.00%、2019年度（中央値） 0.70%、2020年度（中央値） 0.70%と予測。
- 需要項目の内、「実質民間住宅投資」は、2018年度（中央値）▲5.00%、2019年度（中央値）0.85%と予測。



（資料）日本経済研究センター「ESPフォーキャスト調査」

首都圏マンション新規発売動向（2018年10月）

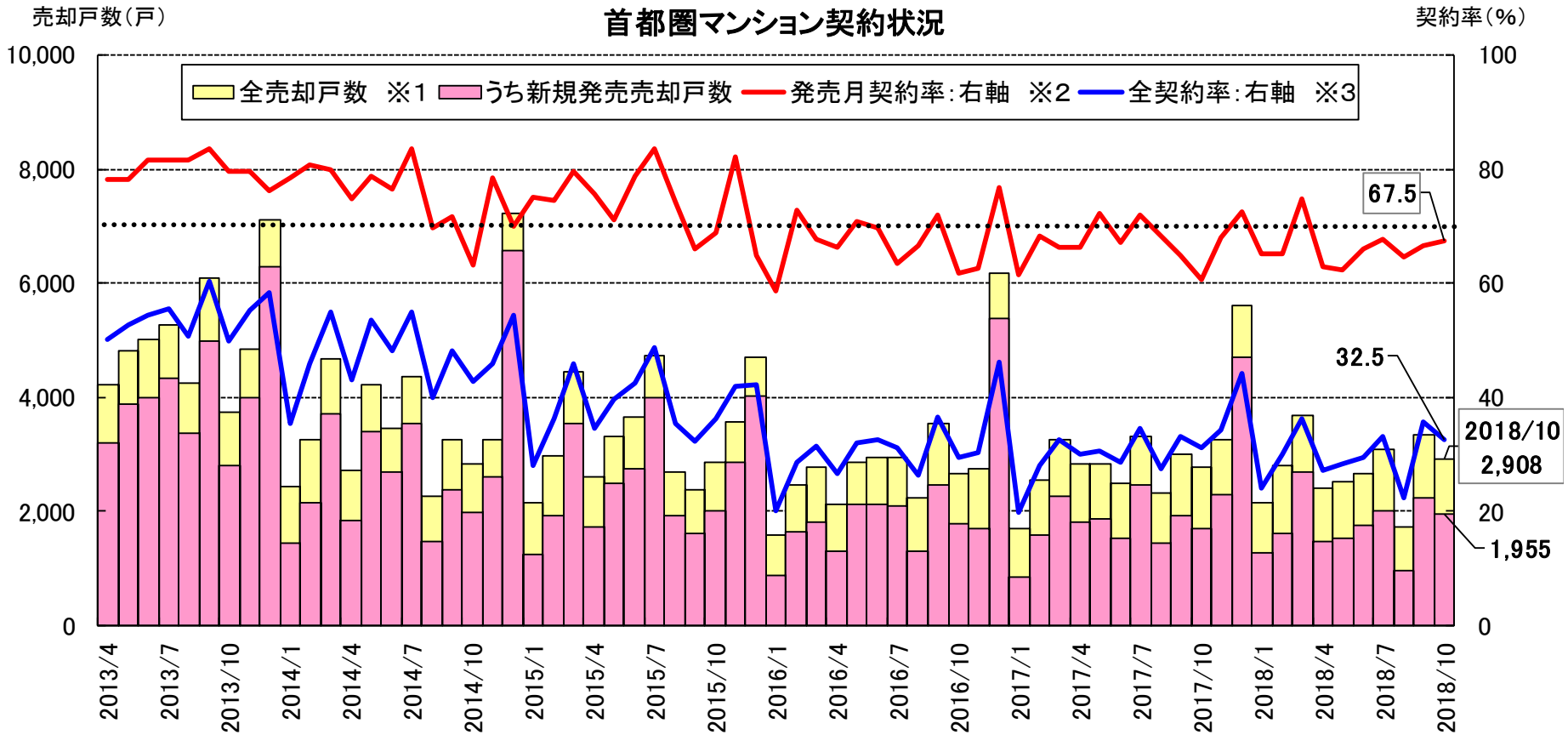
- 新規発売戸数は2,895戸（前年同月比2.8%増）。2か月連続の増加。
- 地域別の供給戸数は、都区部1,462戸（前年同月比14.6%増）、都下271戸（同24.1%減）、神奈川県448戸（同28.1%減）、埼玉県439戸（同6.6%増）、千葉県275戸（同84.6%増）となっている。※東京都のシェアは59.9%。



（資料）（株）不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」

首都圏マンション契約状況（2018年10月）

- 発売月契約率は、67.5%（前年同月比＋6.8%ポイント、前月比＋1.0%ポイント）。
- 地域別契約率は、都区部69.8%、都下43.5%、神奈川県60.0%、埼玉県84.1%、千葉県65.1%。
- 全売却戸数は、2,908戸（前年同月比＋4.8%、前月比▲13.1%）。全契約率は32.5%。

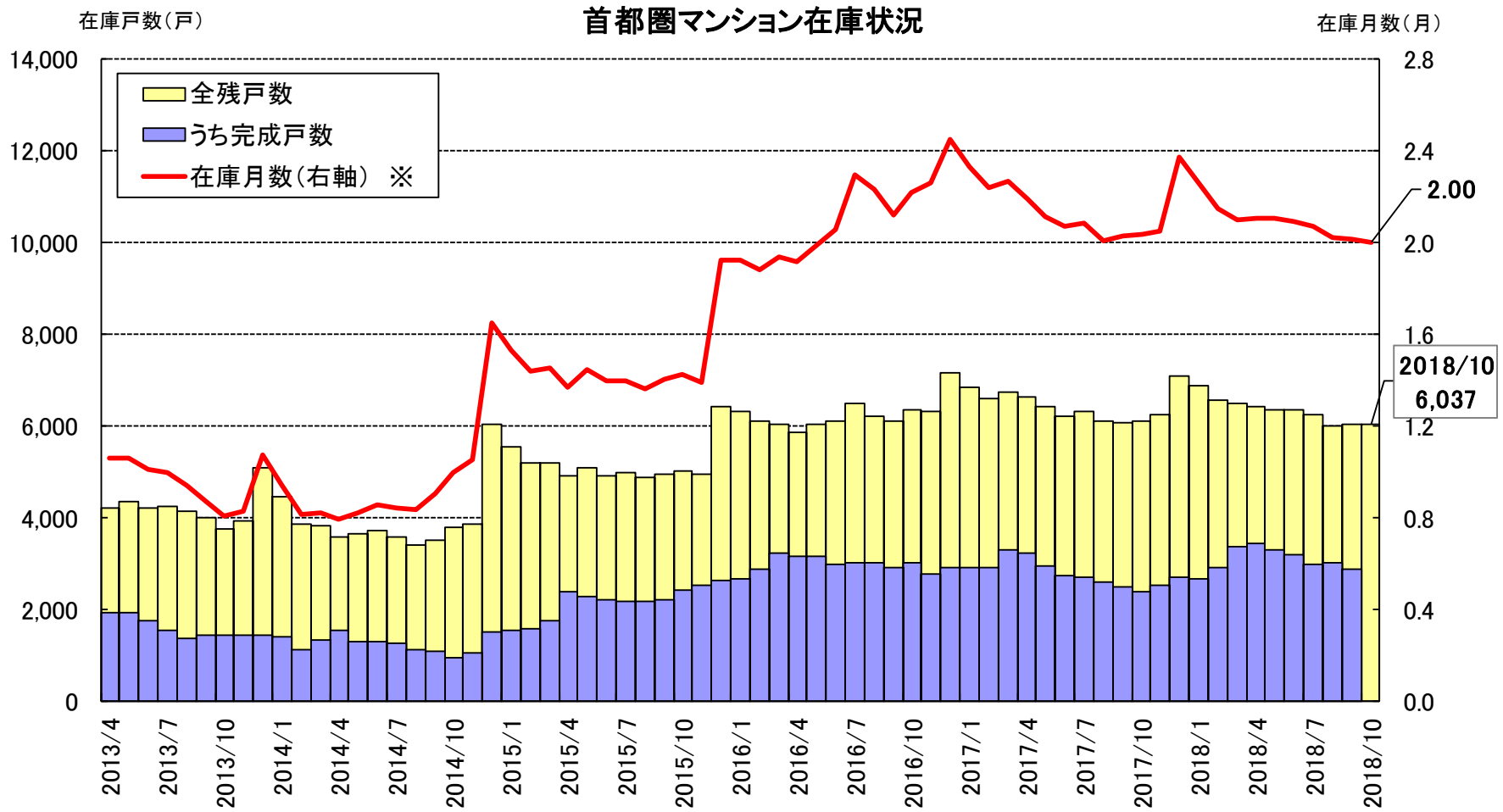


※1　全売却戸数：新規発売物件の売却（契約）戸数及び前月末繰越在庫物件の売却（契約）戸数の計
※2　発売月契約率：新規発売物件の売却（契約）戸数／新規発売戸数　　※3　全契約率：全売却戸数／（新規発売戸数＋前月末繰越在庫戸数）

（資料）（株）不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」

首都圏マンション在庫状況（2018年10月）

- 全残戸数（在庫戸数）は、6,037戸（前年同月比▲1.4% 、前月比▲0.2%）。在庫月数は、2.00か月（前月より0.01か月短期化）。

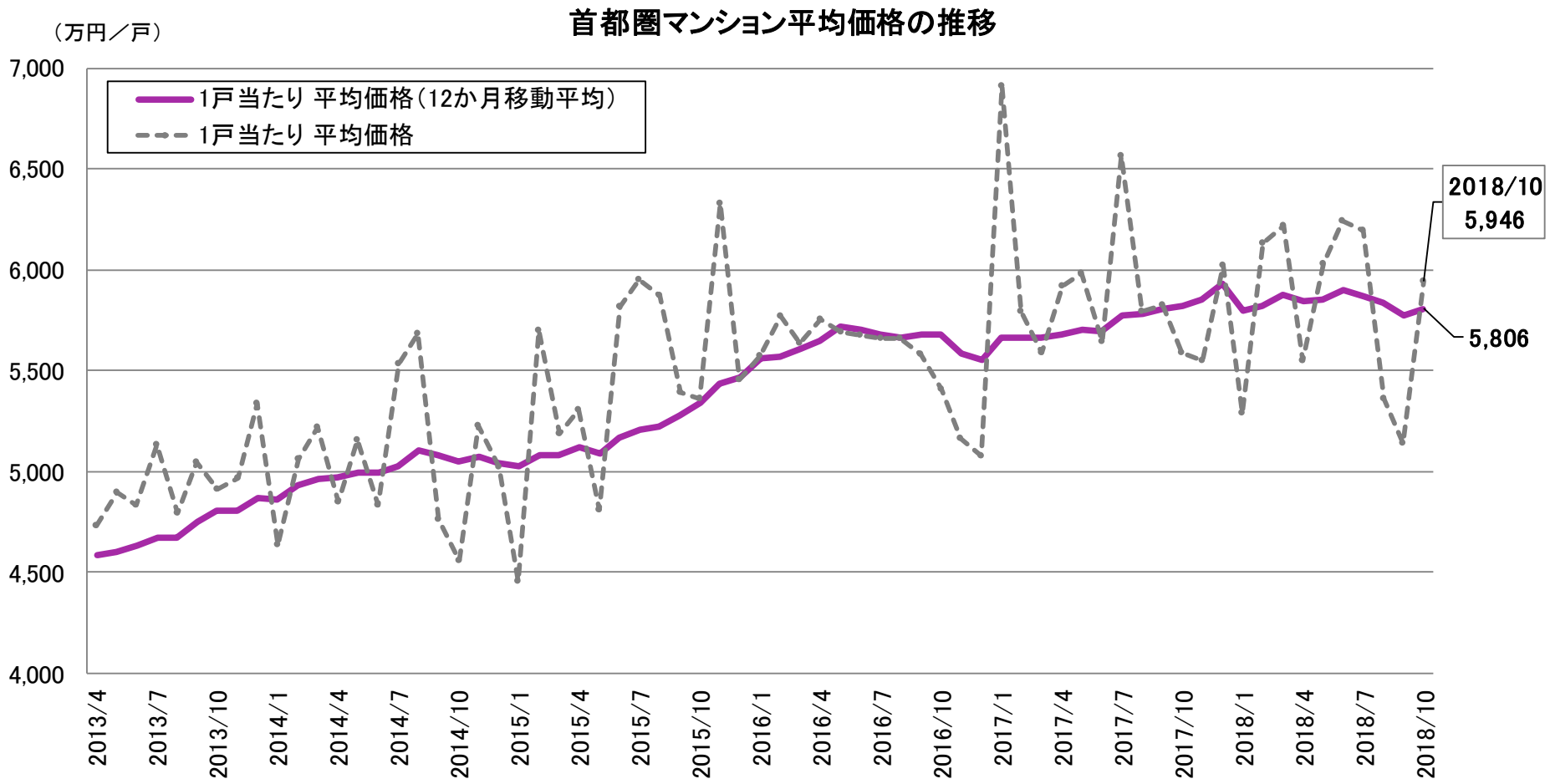


※ 在庫月数：全残戸数（在庫戸数）／直近1年間の全売却（契約）戸数の1月あたり平均

（資料）（株）不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」

首都圏マンション平均価格の推移（2018年10月）

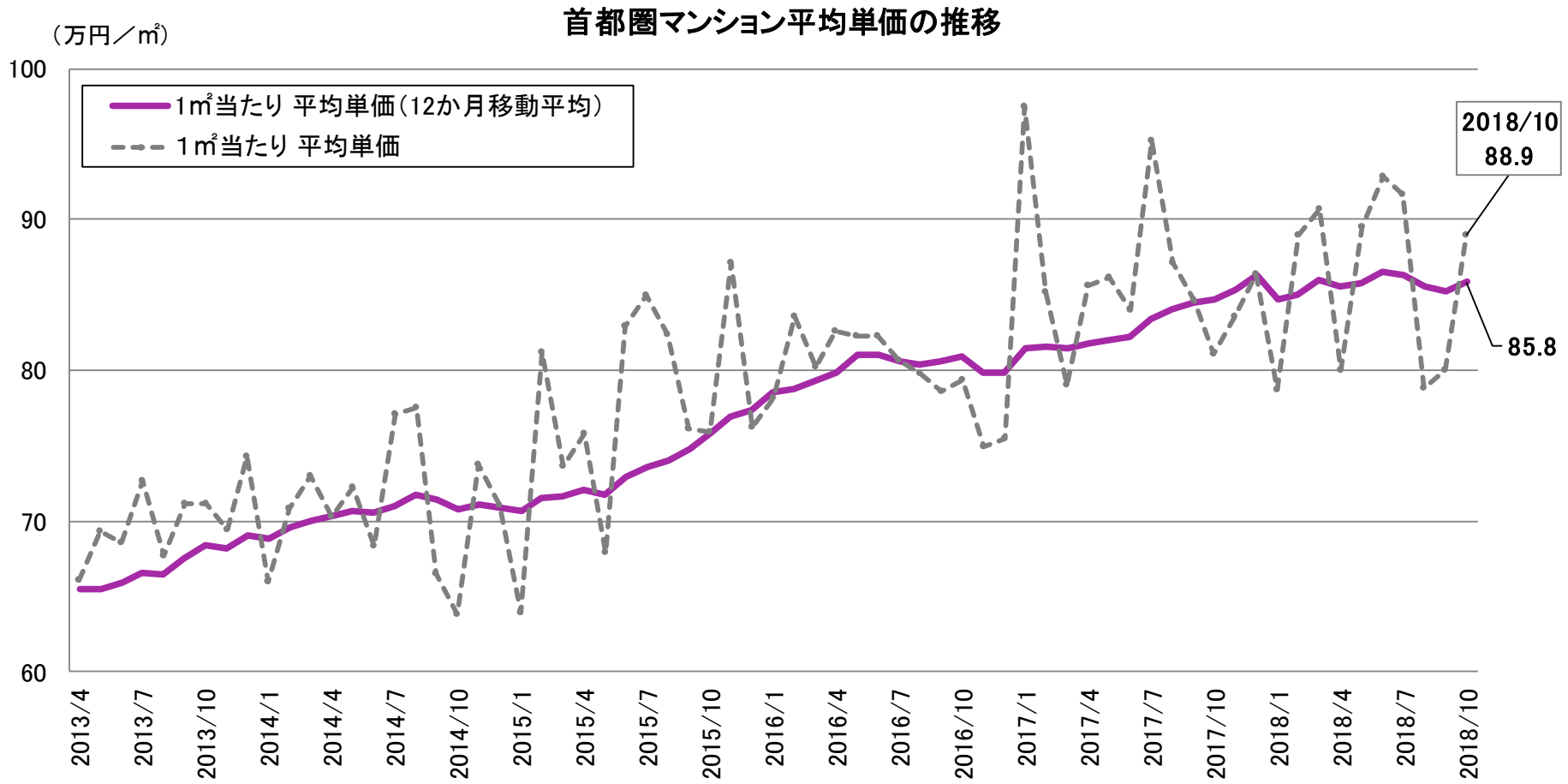
- 1戸当たり平均価格は、5,946万円（前年同月比360万円の上昇（＋6.4%））。



（資料）（株）不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」

首都圏マンション平均単価の推移（2018年10月）

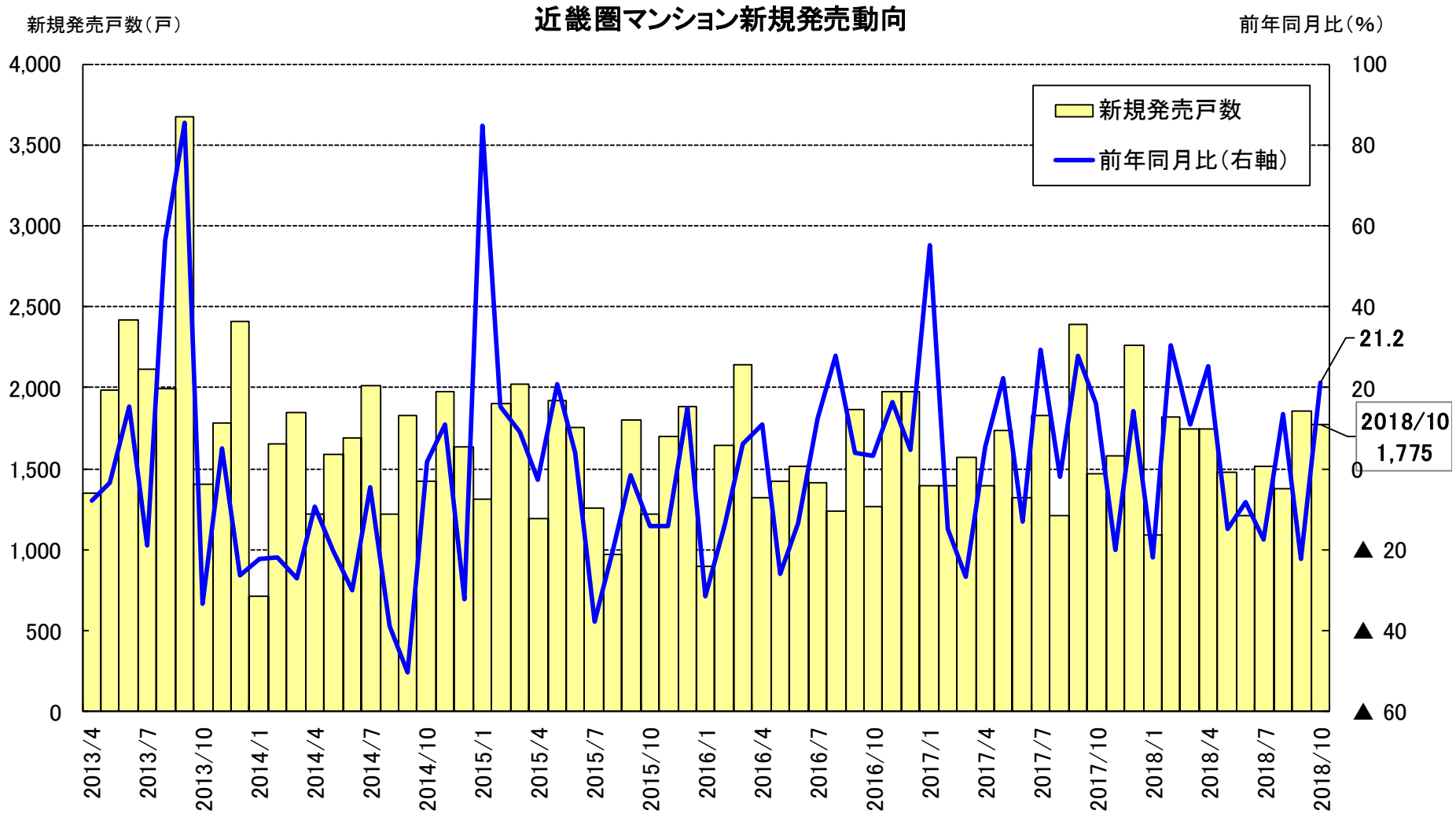
- １㎡当たり平均単価は、88.9万円（前年同月比7.8万円の上昇（＋9.6%））。



（資料）（株）不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」

近畿圏マンション新規発売動向（2018年10月）

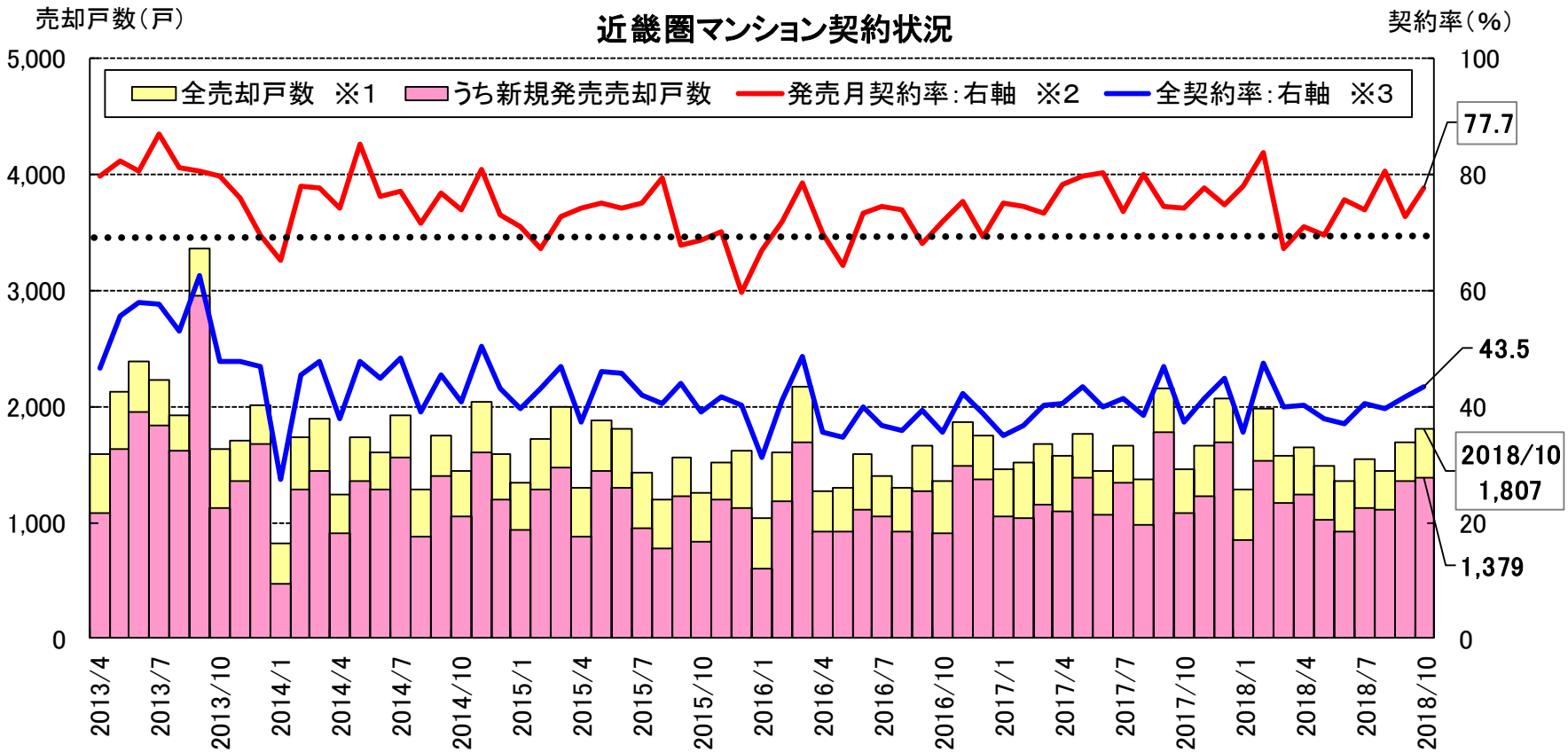
- 新規発売戸数は、1,775戸（前年同月比21.2%増）で、2か月ぶりに前年同月を上回る。



（資料）（株）不動産経済研究所「近畿圏マンション市場動向」

近畿圏マンション契約状況（2018年10月）

- 発売月契約率は77.7%（前年同月比＋3.5%ポイント、前月比＋4.9%ポイント）。
- 全売却戸数は、1,807戸（前年同月比＋23.9%、前月比＋7.0%）。全契約率は43.5%。

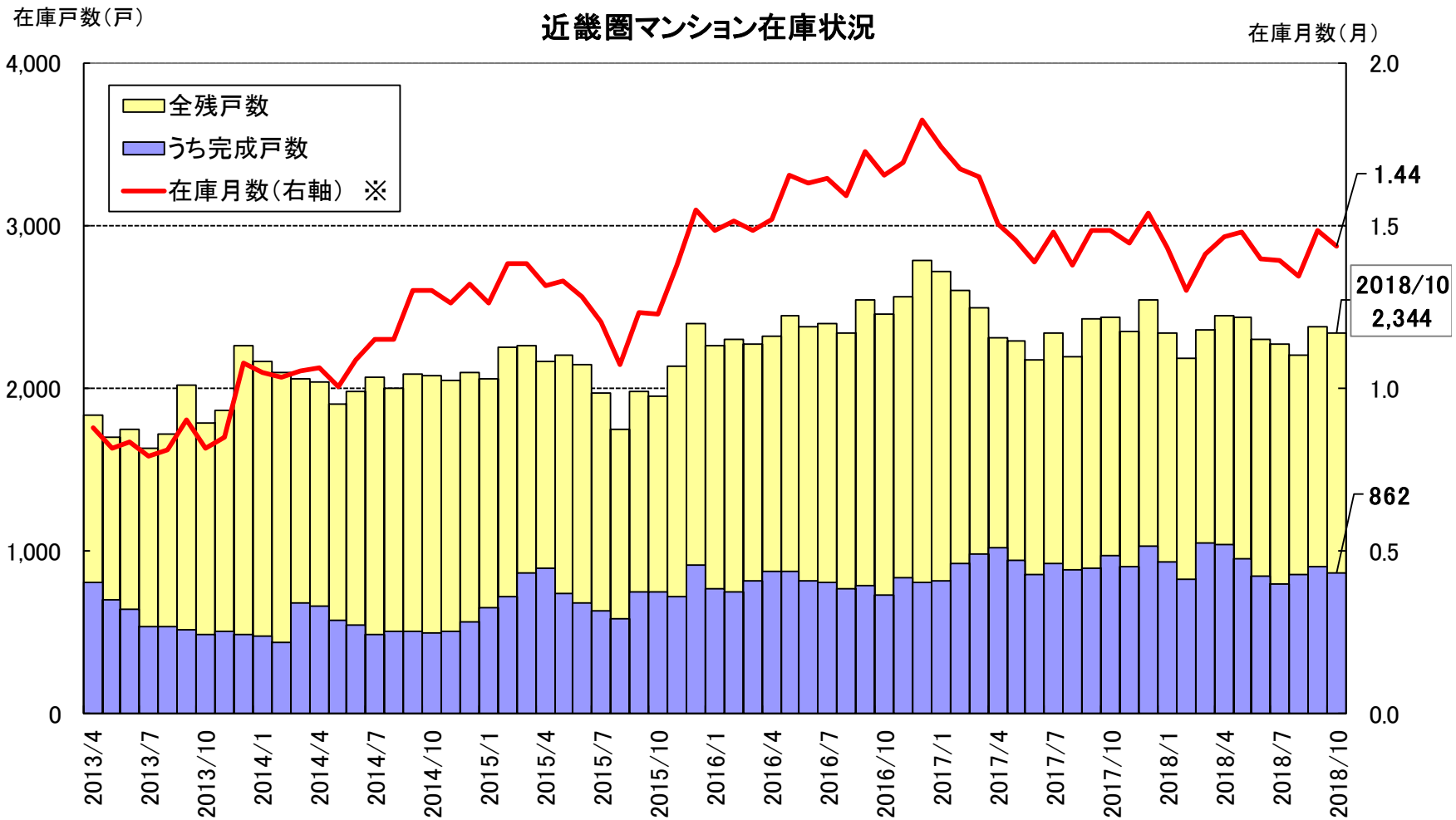


※1　全売却戸数：新規発売物件の売却（契約）戸数及び前月末繰越在庫物件の売却（契約）戸数の計
※2　発売月契約率：新規発売物件の売却（契約）戸数／新規発売戸数
※3　全契約率：全売却戸数／（新規発売戸数＋前月末繰越在庫戸数）

（資料）（株）不動産経済研究所「近畿圏マンション市場動向」

近畿圏マンション在庫状況（2018年10月）

- 全残戸数（在庫戸数）は、2,344戸（前年同月比▲3.7%）。在庫月数は1.44か月（前月より0.05か月短期化）。

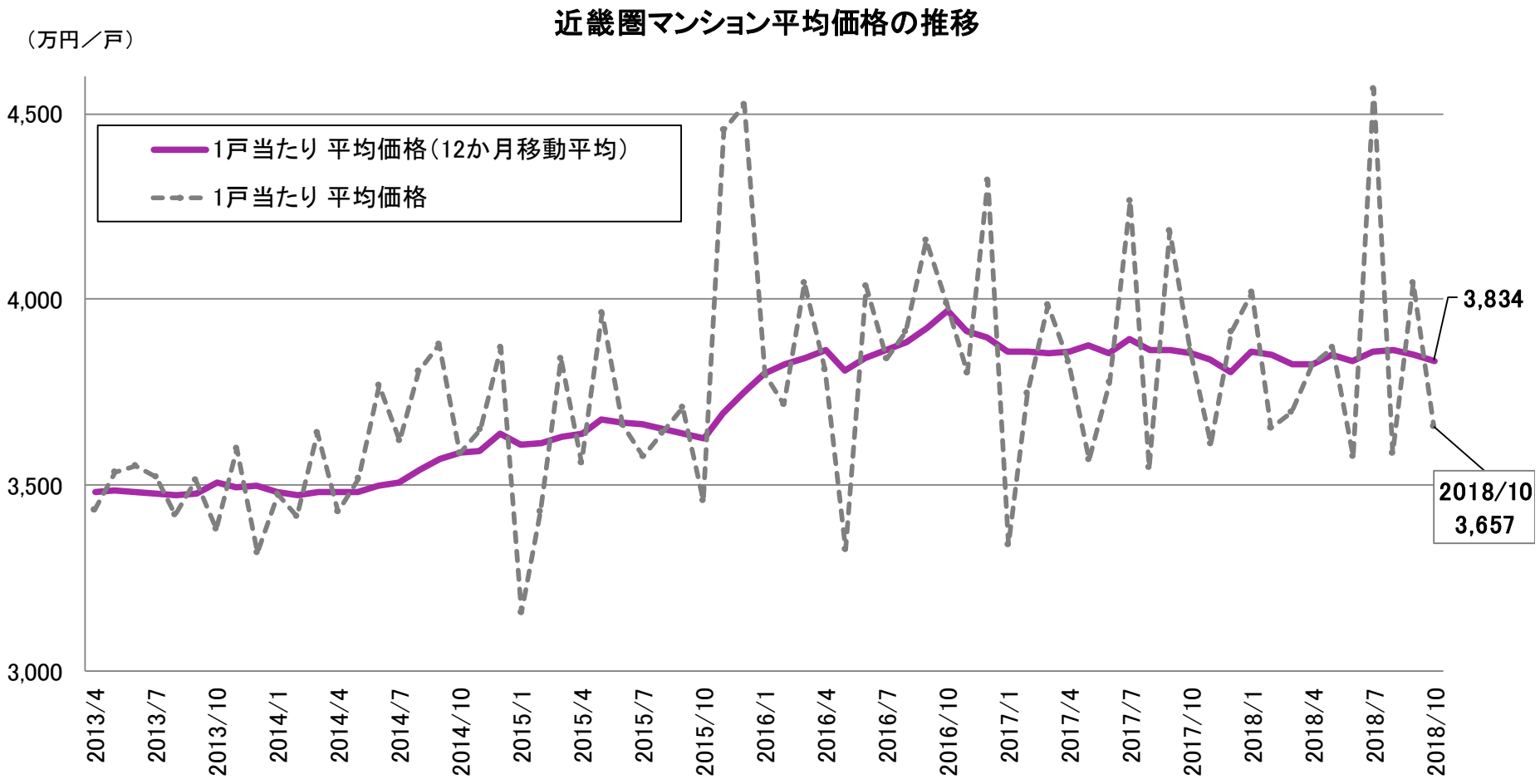


※ 在庫月数：全残戸数（在庫戸数）／直近1年間の全売却（契約）戸数の1月あたり平均

（資料）（株）不動産経済研究所「近畿圏マンション市場動向」

近畿圏マンション平均価格の推移（2018年10月）

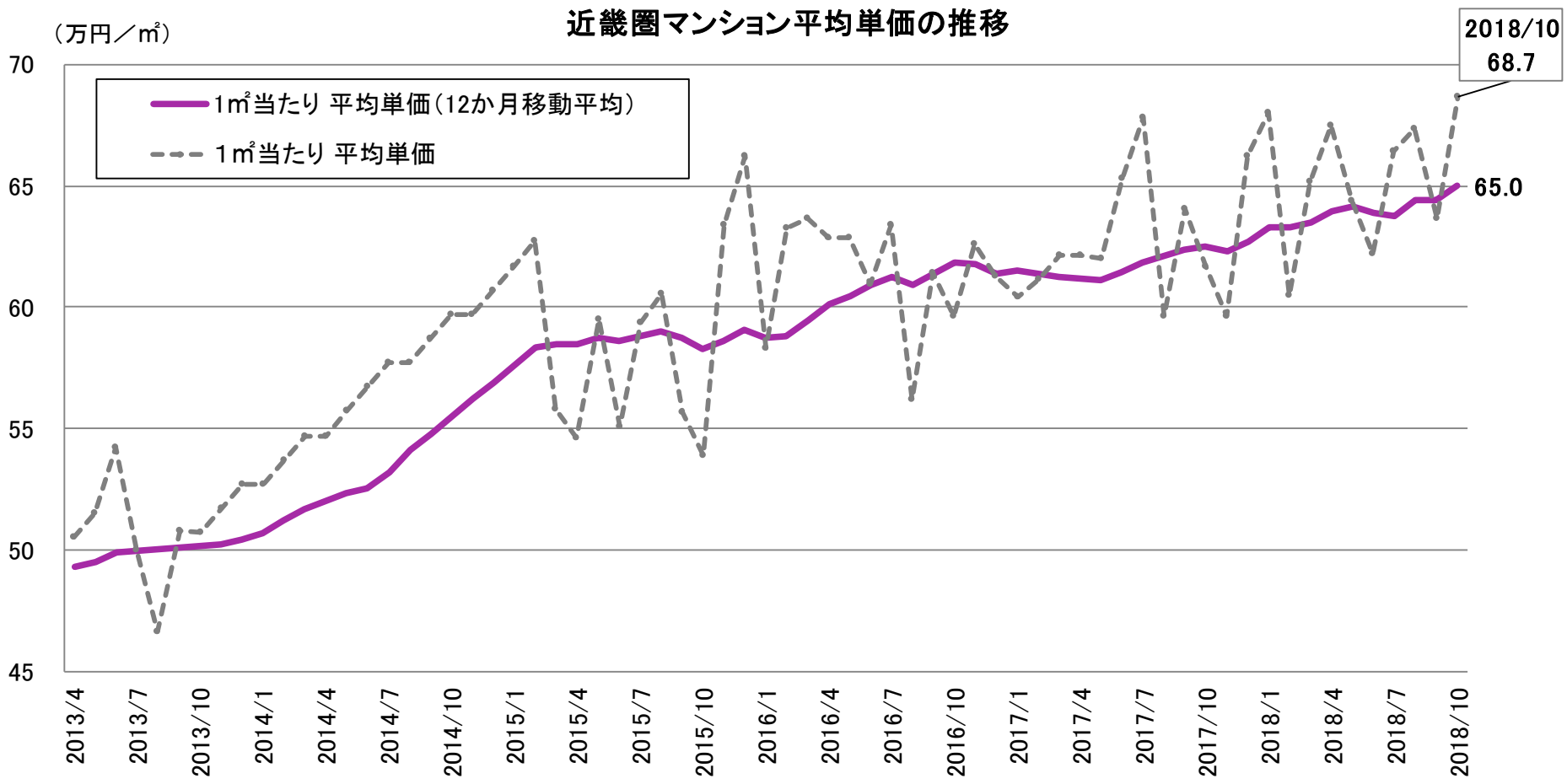
- 1戸当たり平均価格は、3,657万円（前年同月比206万円低下（▲5.3%））。



（資料）（株）不動産経済研究所「近畿圏マンション市場動向」

近畿圏マンション平均単価の推移（2018年10月）

- １㎡当たり平均単価は、68.7万円（前年同月比7.0万円上昇（＋11.3%））。

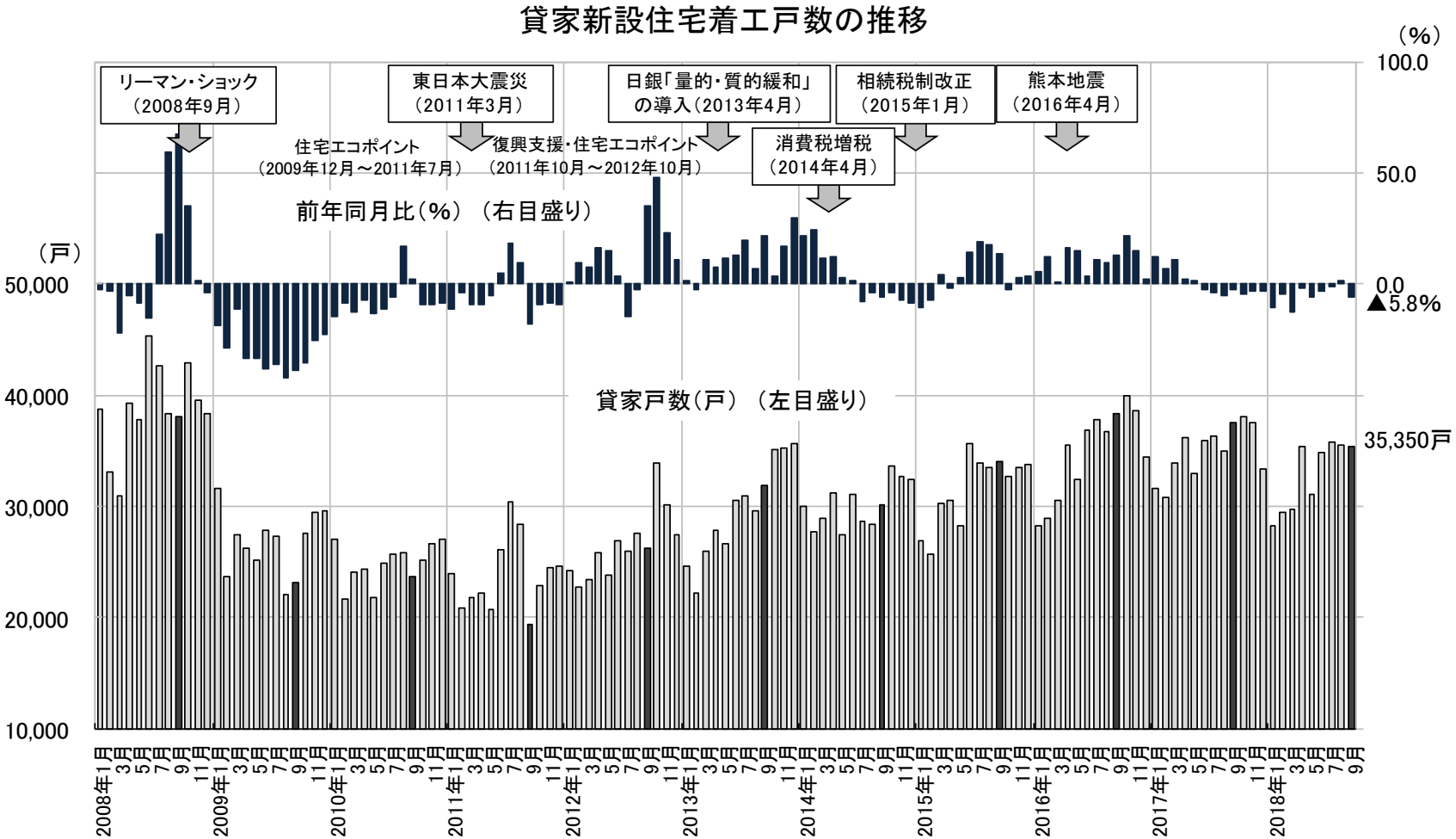


（資料）（株）不動産経済研究所「近畿圏マンション市場動向」

貸家　新設住宅着工戸数の推移　（2018年9月）

▲はマイナス

9月の貸家は、前年同月比5.8%減少の35,350戸。季節調整済み年率換算値は39万8千戸余りで、2017年度貸家着工戸数（約41万戸）を1万2千戸ほど下回った。
圏域別では、近畿圏が前年同月比9.1%（戸数にして897戸）増加した。建築主別では、会社等が6か月ぶりに前年比マイナスとなった。個人は持ち直しの動きが見られたものの、18か月連続で前年比マイナスとなった。資金別では、貸家全体の約9割を占める民間資金住宅が前年同月比8.2%減少と、16か月連続で前年比マイナスとなった。
工法別では、プレハブ工法、ツーバイフォー工法および鉄筋コンクリート造等在来工法共同建が前年比マイナス、木造在来工法が前年比二桁のプラスとなった。

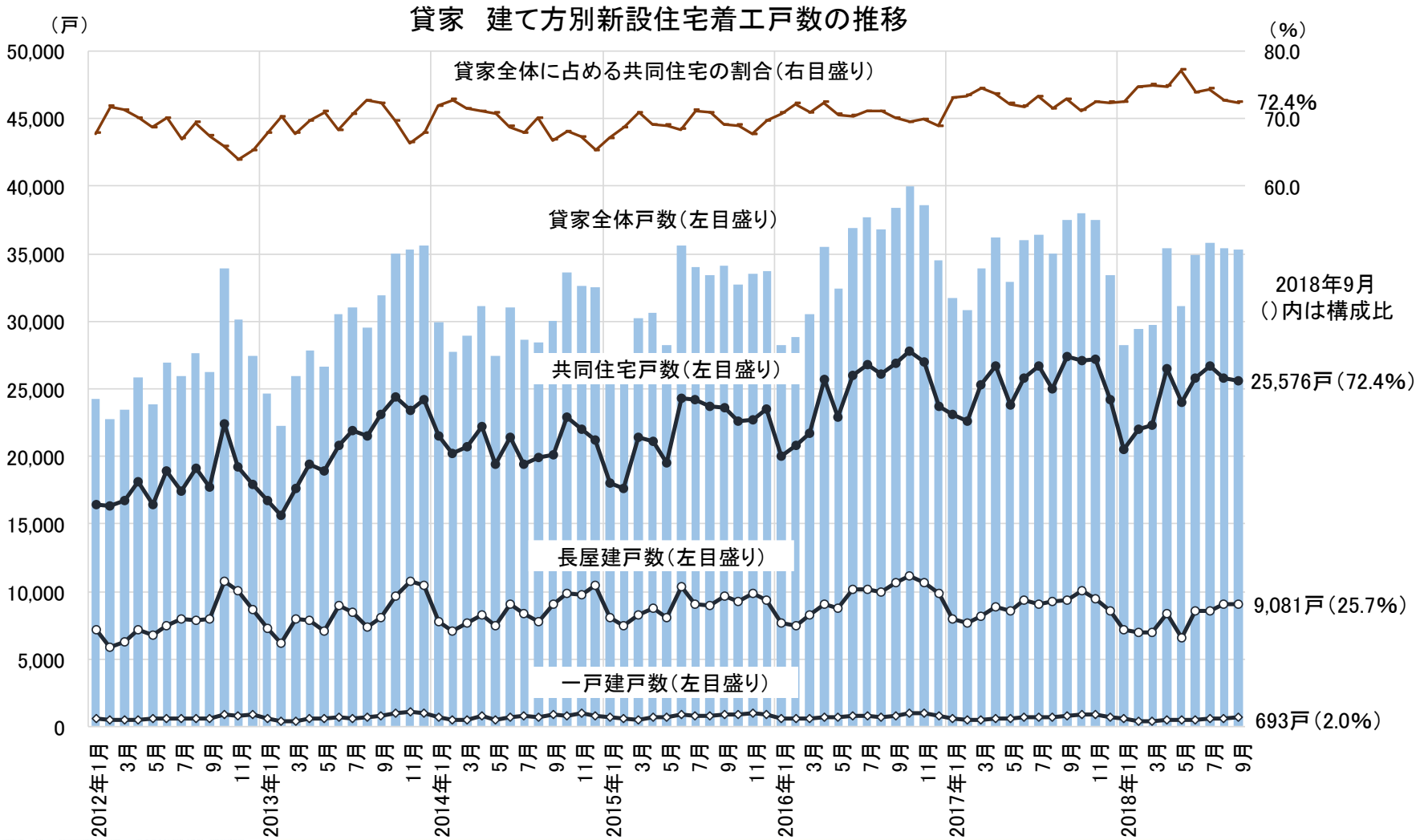


住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

貸家　建て方別　新設住宅着工戸数の推移　（2018年9月）

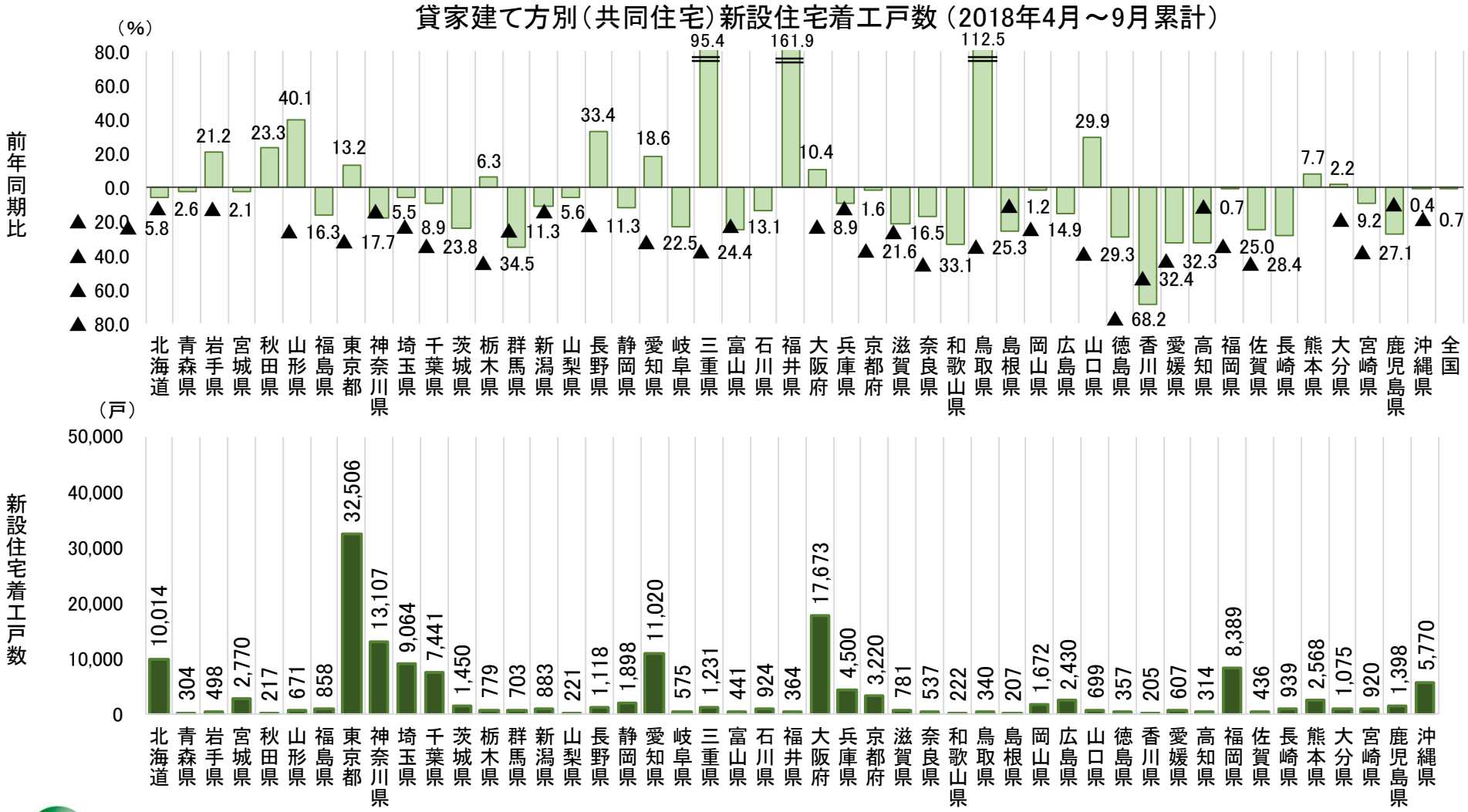
2018年9月の貸家の建て方別戸数は、共同住宅が前年同月比6.5%減少の25,576戸と2か月ぶりに前年比マイナスとなった。長屋建は同3.1%減少の9,081戸と19か月連続で前年比マイナスとなった。一戸建は同11.6%減少の693戸。貸家全体に占める建て方別戸数の割合は、共同住宅が72.4%、長屋建が25.7%、一戸建が2.0%。



（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

貸家　建て方別（共同住宅）　新設住宅着工戸数 【都道府県】（2018年4月～9月累計）－2018年度上半期－

貸家共同住宅戸数は、首都圏1都3県で全国の約40%を占めている。戸数が多い東京都、愛知県、大阪府が前年同期比二桁のプラス。一方、北海道、神奈川県、福岡県など33道府県が前年同期比マイナスとなっている。（注）共同住宅とは、1つの建築物（1棟）内に2戸以上の住宅があって、広間、廊下若しくは階段等の全部又は一部を供用するもの。

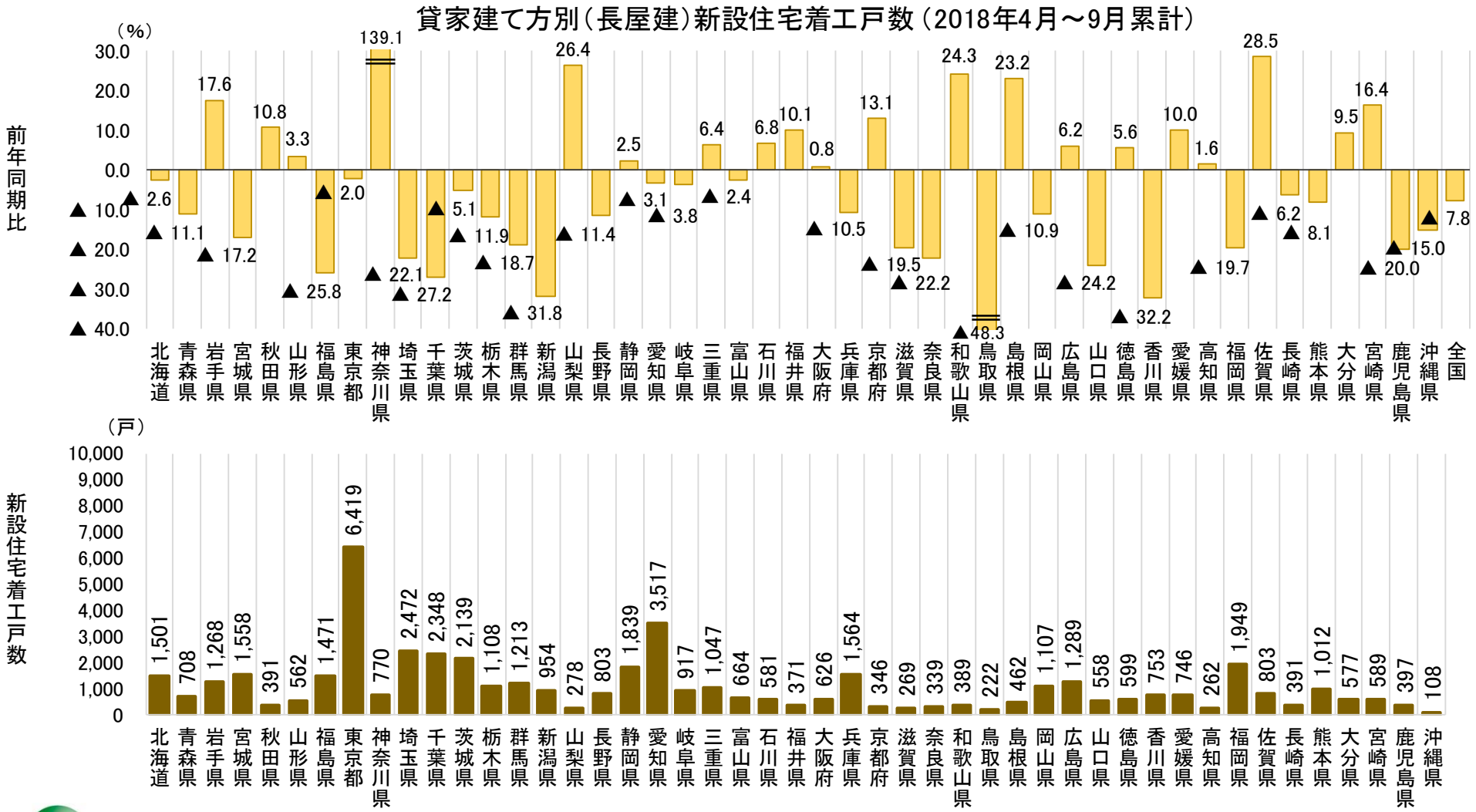


住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

貸家　建て方別（長屋建）　新設住宅着工戸数 【都道府県】（2018年4月～9月累計）－2018年度上半期－

貸家長屋建戸数は、東京都が6千戸台で最も多く、愛知県が3千戸台で続いている。東京都、埼玉県、千葉県、茨城県、愛知県、福岡県など27都道県が前年同期比マイナスとなっている。　（注）長屋建とは、2つ以上の住宅を1棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口を有しているもの（重ね建を含む）



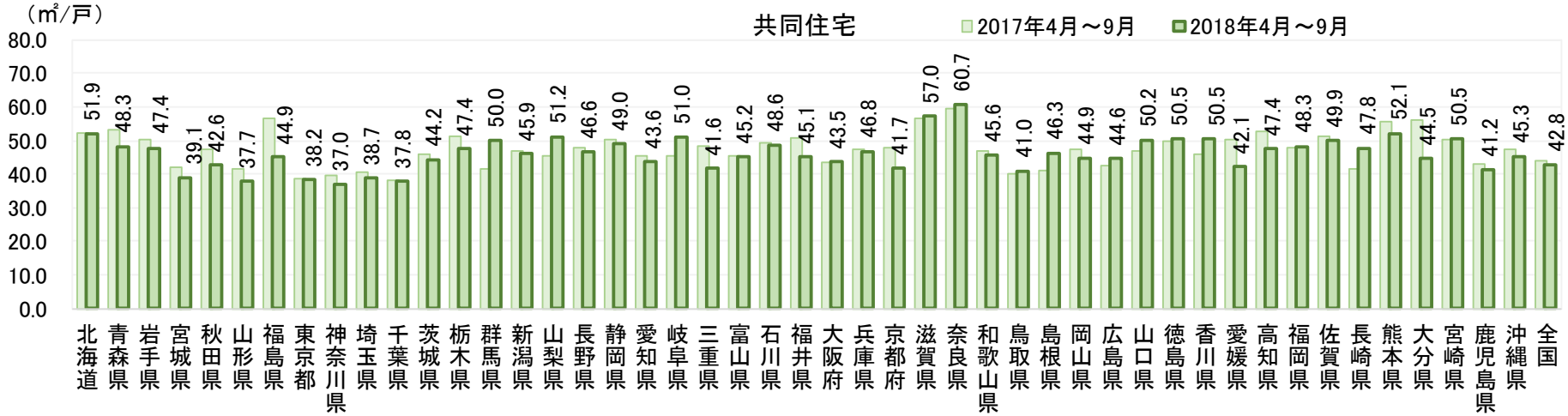
（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

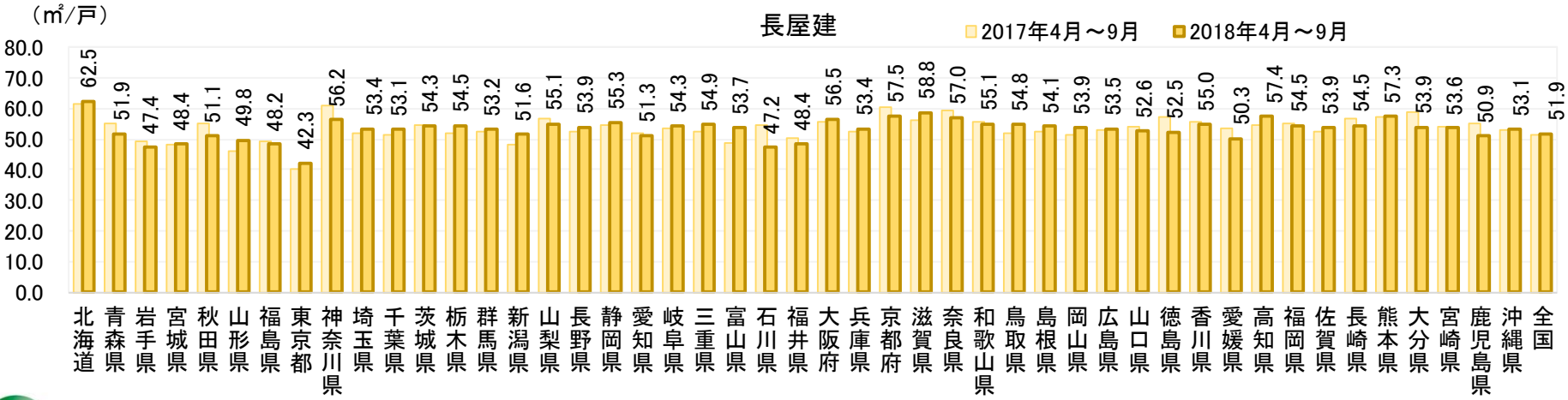
貸家　建て方別　新設住宅着工床面積（一戸当たり平均床面積）【都道府県】（2018年4月～9月累計）

共同住宅の一戸当たり平均床面積は、全国が前年と比べて1.2㎡/戸減少の42.8㎡/戸。32都道府県が前年から減少、東京都を含む6都県で40㎡/戸以下となっている。
長屋建の一戸当たり平均床面積は、全国が前年と比べて0.4㎡/戸増加の51.9㎡/戸。多くの地域で50㎡/戸を超えている。北海道は62.5㎡/戸、東京都は42.3㎡/戸。

（注）共同住宅の一戸当たり床面積は、階段、廊下などの共用部分などを含んだもので、入居時または募集時の一戸当たり床面積（専有面積）と異なる。

貸家建て方別一戸当たり平均床面積（2018年4月～9月累計）





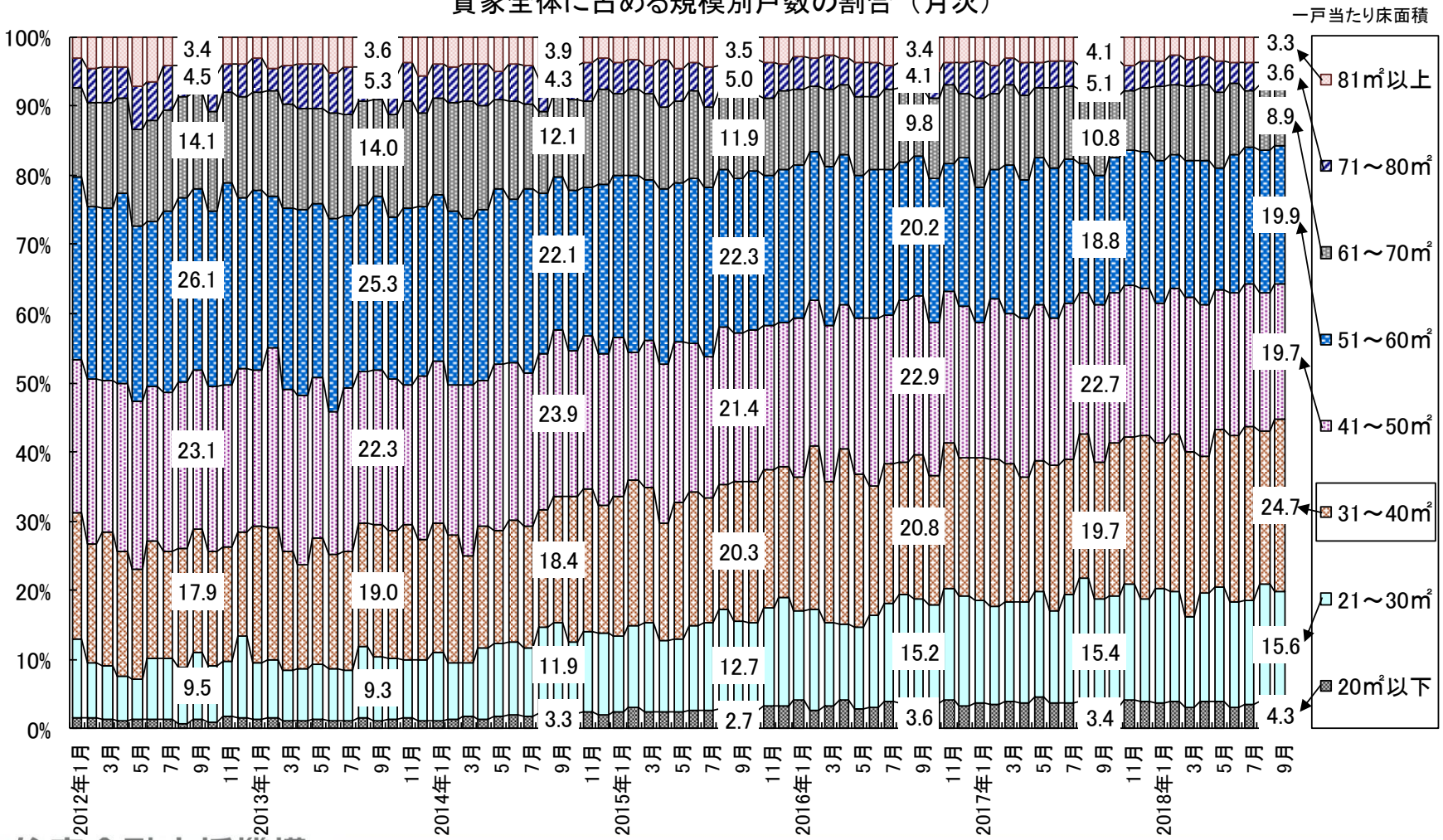
（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

貸家　新設住宅着工戸数 規模別戸数の割合 （2018年9月）

2018年9月の最も高い床面積帯は31～40㎡の24.7%、次いで51～60㎡の19.9%。前月から20㎡以下と31～40㎡、71～80㎡の各床面積帯が上昇した。
前年同月比は、40㎡以下と51～60㎡の各床面積帯がプラスとなった。40㎡以下は、31～40㎡を中心に上昇傾向にあり、9月は、40㎡以下で全体の44.7%を占めた。

（注）貸家は一戸建・長屋建・共同住宅の合計。共同住宅の一戸当たり床面積は、階段、廊下などの共用部分や共同施設を含んだもので、入居時または募集時の一戸当たり床面積（専有面積）と異なる。

貸家全体に占める規模別戸数の割合（月次）



（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

貸家　工法別　新設住宅着工戸数（2018年4月～9月累計）－2018年度上半期－

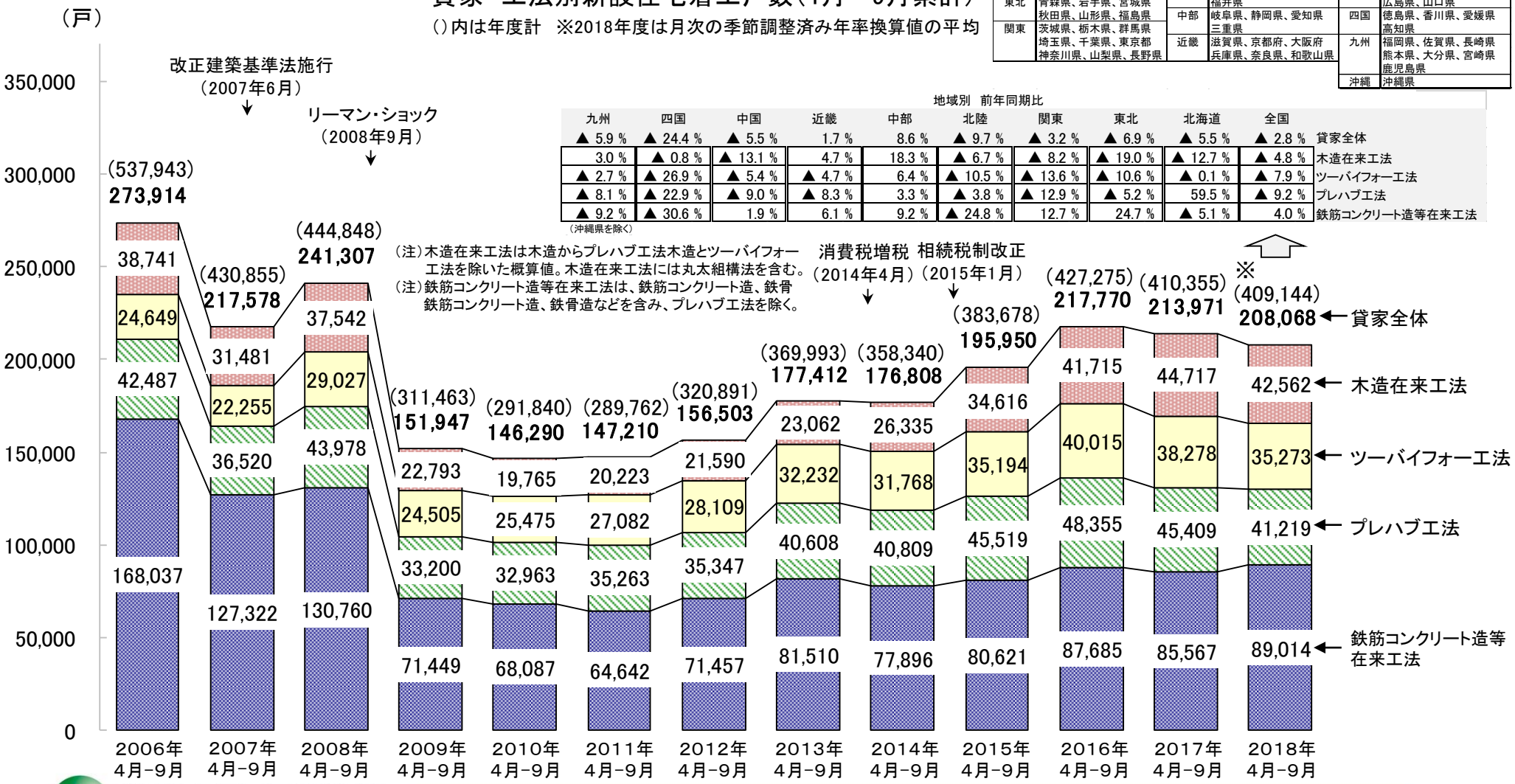
▲はマイナス

2018年4月～9月累計は、鉄筋コンクリート造等在来工法が前年同期比プラスで、過去10年間で最も多い。木造在来工法は8年ぶりに前年同期比マイナスとなった。

地域	都道府県	地域	都道府県	地域	都道府県
北海道	北海道	北陸	新潟県、富山県、石川県 福井県	中国	鳥取県、島根県、岡山県 広島県、山口県
東北	青森県、岩手県、宮城県 秋田県、山形県、福島県	中部	岐阜県、静岡県、愛知県 三重県	四国	徳島県、香川県、愛媛県 高知県
関東	茨城県、栃木県、群馬県 埼玉県、千葉県、東京都 神奈川県、山梨県、長野県	近畿	滋賀県、京都府、大阪府 兵庫県、奈良県、和歌山県	九州	福岡県、佐賀県、長崎県 熊本県、大分県、宮崎県 鹿児島県
				沖縄	沖縄県

貸家　工法別新設住宅着工戸数(4月～9月累計)

（）内は年度計　※2018年度は月次の季節調整済み年率換算値の平均



地域別　前年同期比

九州	四国	中国	近畿	中部	北陸	関東	東北	北海道	全国	
▲ 5.9 %	▲ 24.4 %	▲ 5.5 %	1.7 %	8.6 %	▲ 9.7 %	▲ 3.2 %	▲ 6.9 %	▲ 5.5 %	▲ 2.8 %	貸家全体
3.0 %	▲ 0.8 %	▲ 13.1 %	4.7 %	18.3 %	▲ 6.7 %	▲ 8.2 %	▲ 19.0 %	▲ 12.7 %	▲ 4.8 %	木造在来工法
▲ 2.7 %	▲ 26.9 %	▲ 5.4 %	▲ 4.7 %	6.4 %	▲ 10.5 %	▲ 13.6 %	▲ 10.6 %	▲ 0.1 %	▲ 7.9 %	ツーバイフォー工法
▲ 8.1 %	▲ 22.9 %	▲ 9.0 %	▲ 8.3 %	3.3 %	▲ 3.8 %	▲ 12.9 %	▲ 5.2 %	59.5 %	▲ 9.2 %	プレハブ工法
▲ 9.2 %	▲ 30.6 %	1.9 %	6.1 %	9.2 %	▲ 24.8 %	12.7 %	24.7 %	▲ 5.1 %	4.0 %	鉄筋コンクリート造等在来工法

（沖縄県を除く）

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

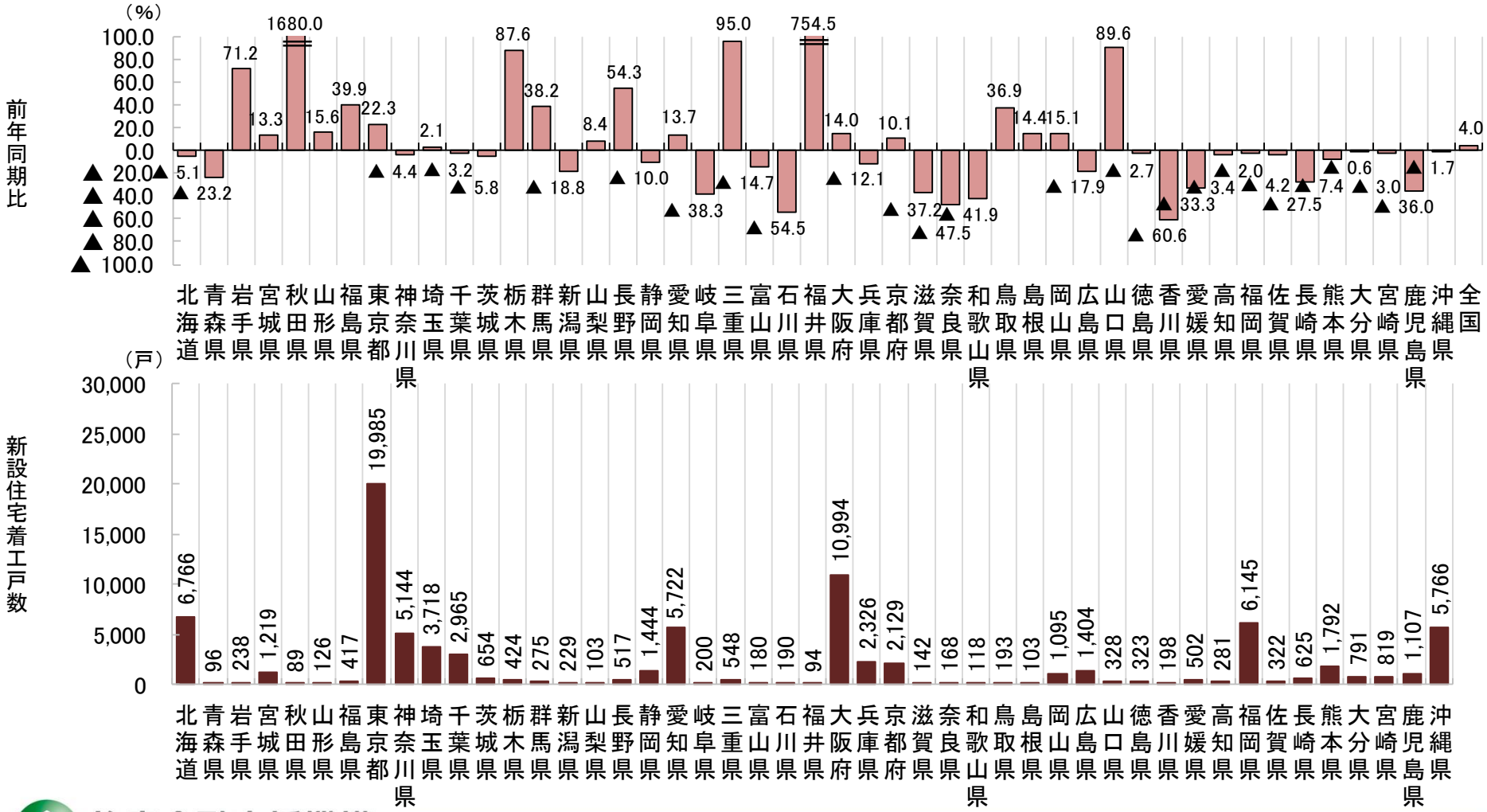
（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次）をもとに作成

貸家　鉄筋コンクリート造等在来工法　新設住宅着工戸数（2018年4月～9月累計）【都道府県】

▲はマイナス

鉄筋コンクリート造等在来工法は、西日本を中心に全国の6割近い地域が前年同期比マイナス、一方、東京都、愛知県、大阪府、福岡県など戸数が多い大都市部で前年同期比プラスとなり、その多くが二桁以上のプラス幅となっている。

貸家　鉄筋コンクリート造等在来工法 新設住宅着工戸数（2018年4月～9月累計）



（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

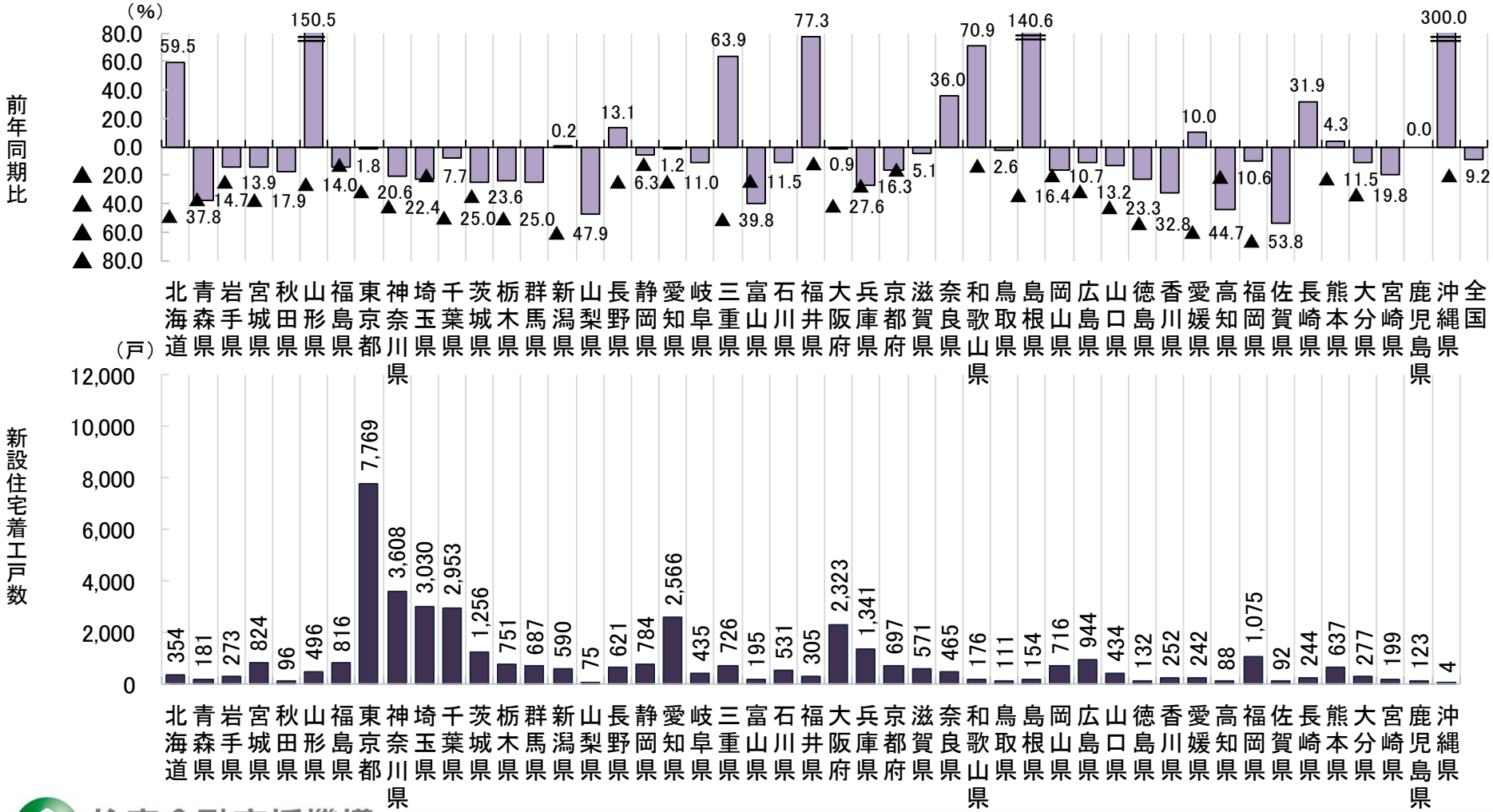
（注）鉄筋コンクリート造等在来工法は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造等からプレハブ工法を除いた概算値。

貸家　プレハブ工法　新設住宅着工戸数（2018年4月～9月累計）【都道府県】

▲はマイナス

プレハブ工法は、首都圏1都3県で全国の約42%を占めている。首都圏1都3県、愛知県、大阪府、福岡県など全国の約7割の地域が前年同期比マイナスで、その多くが二桁のマイナス幅となっている。

貸家　プレハブ工法　新設住宅着工戸数（2018年4月～9月累計）



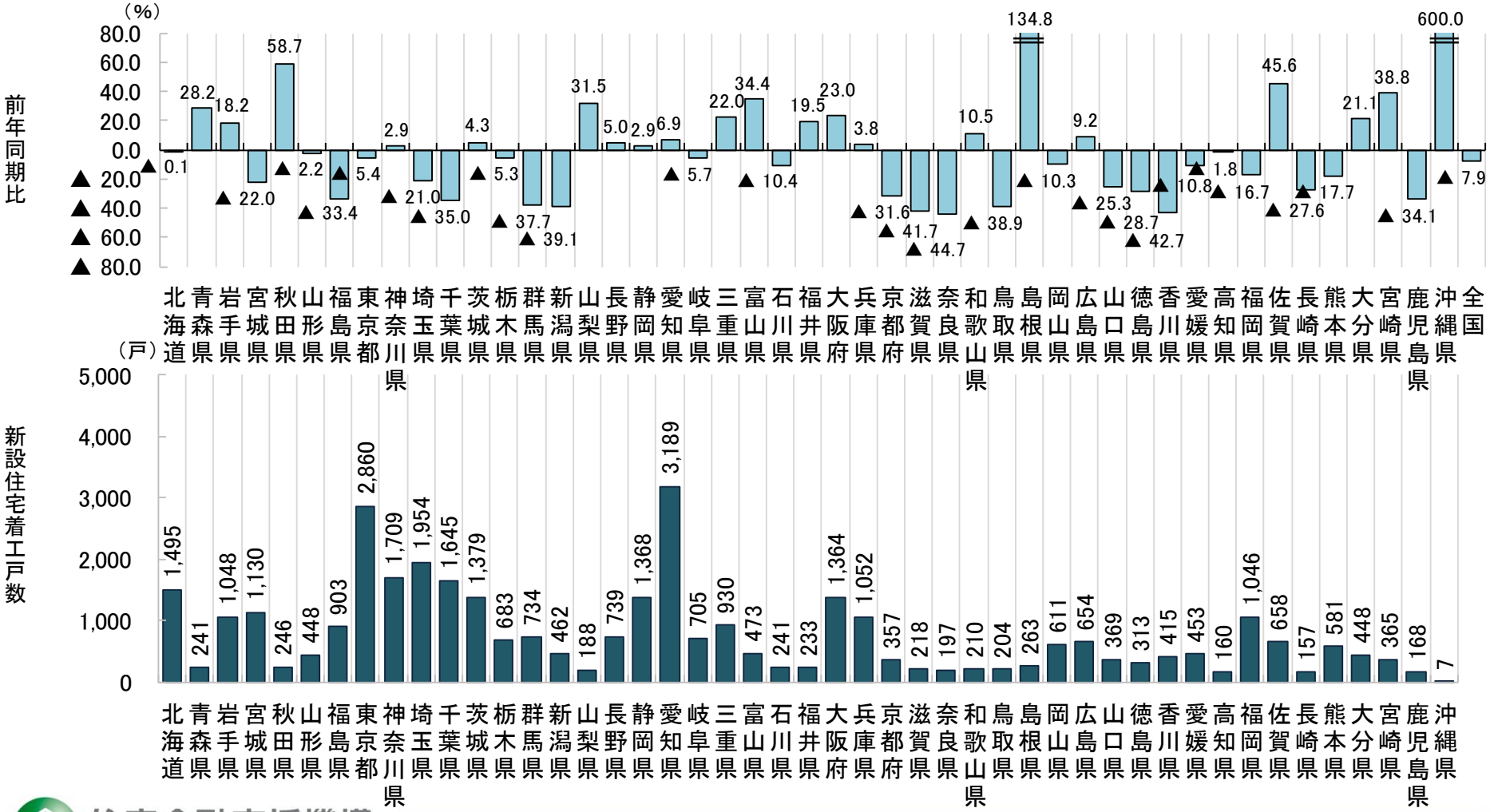
（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

貸家　ツーバイフォー工法　新設住宅着工戸数（2018年4月～9月累計）【都道府県】

▲はマイナス

ツーバイフォー工法は、戸数が最も多い愛知県のほか、神奈川県、大阪府を含む21府県が前年同期比プラス、一方、東京都、埼玉県、千葉県、北海道、福岡県など26都道府県が前年同期比マイナスとなり、その多くが二桁のマイナス幅となっている。

貸家　ツーバイフォー工法　新設住宅着工戸数（2018年4月～9月累計）



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

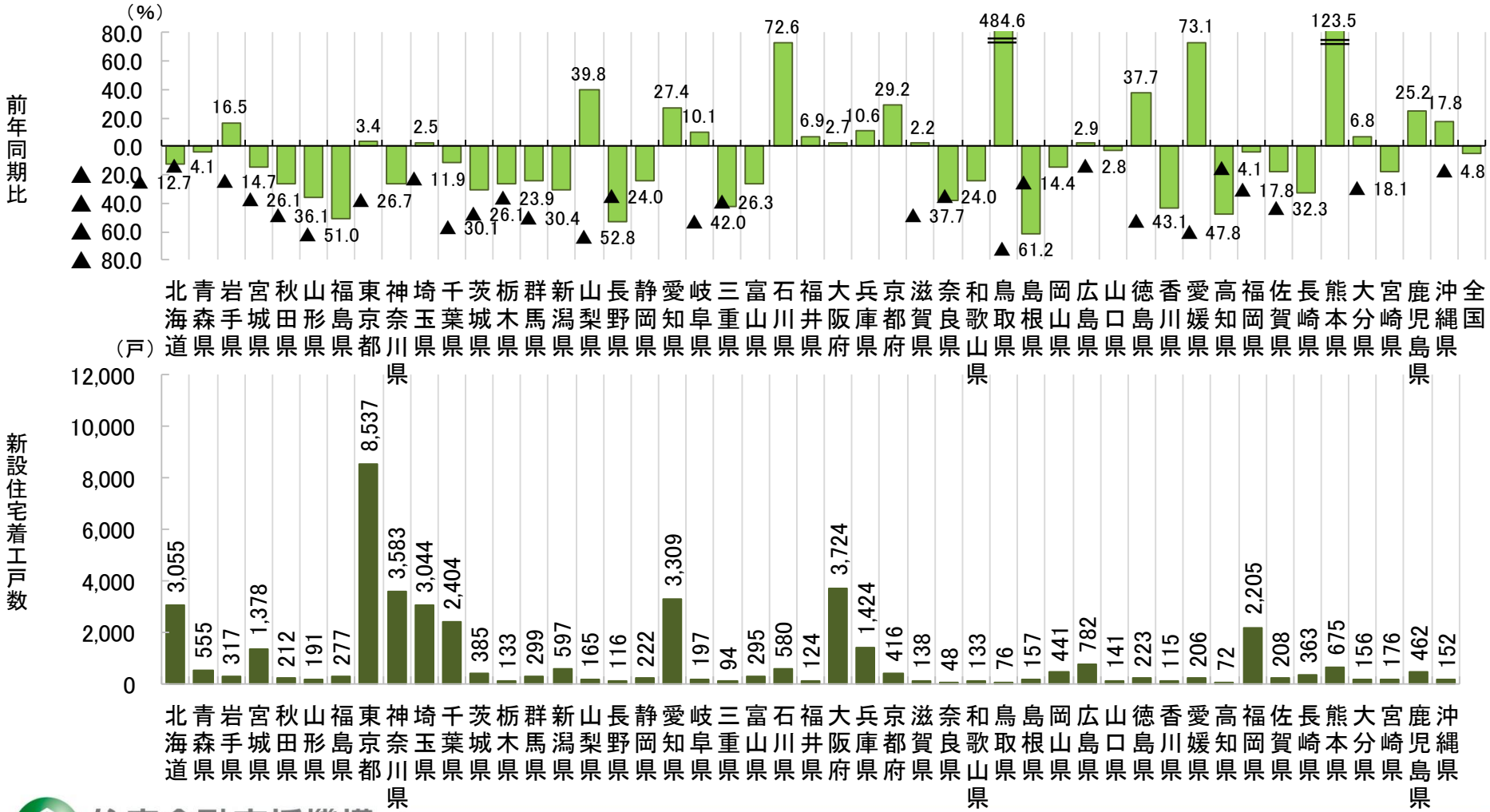
（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

貸家　木造在来工法 新設住宅着工戸数（2018年4月～9月累計）【都道府県】

▲はマイナス

木造在来工法は、首都圏1都3県で全国の約41%を占める。戸数が最も多い東京都のほか、埼玉県、愛知県、大阪府を含む20都府県が前年同期比プラスで、二桁以上のプラス幅の地域も見られる。一方、北海道、宮城県、神奈川県、千葉県、福岡県など全国の27道県が前年同期比マイナスで、その多くが二桁のマイナス幅となっている。

貸家　木造在来工法　新設住宅着工戸数（2018年4月～9月累計）



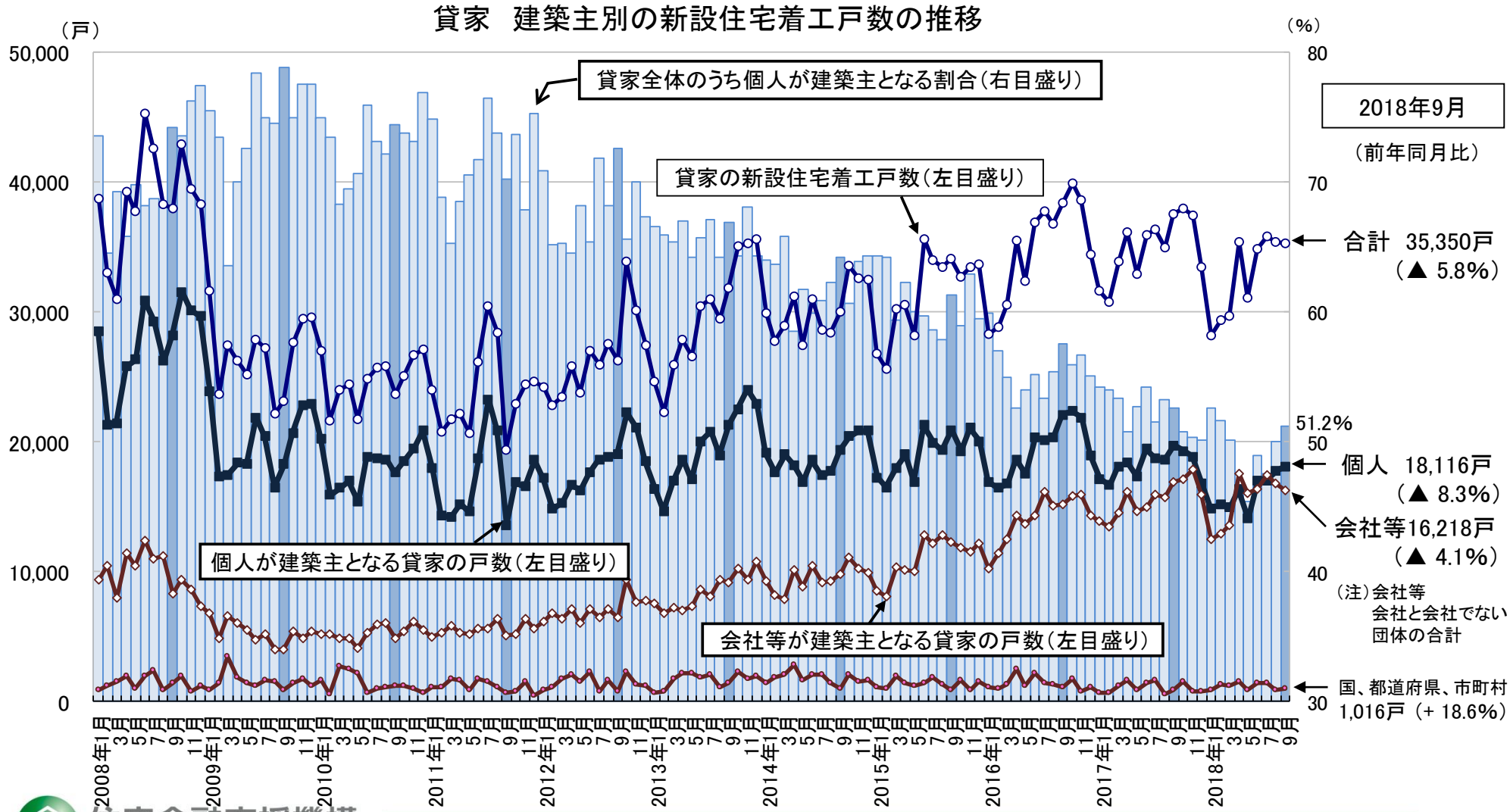
（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

（注）木造在来工法は木造からプレハブ工法木造とツーバイフォー工法を除いた概算値
木造在来工法には丸太組構法を含む。

貸家　建築主別 新設住宅着工戸数の推移 （2018年9月）

▲はマイナス

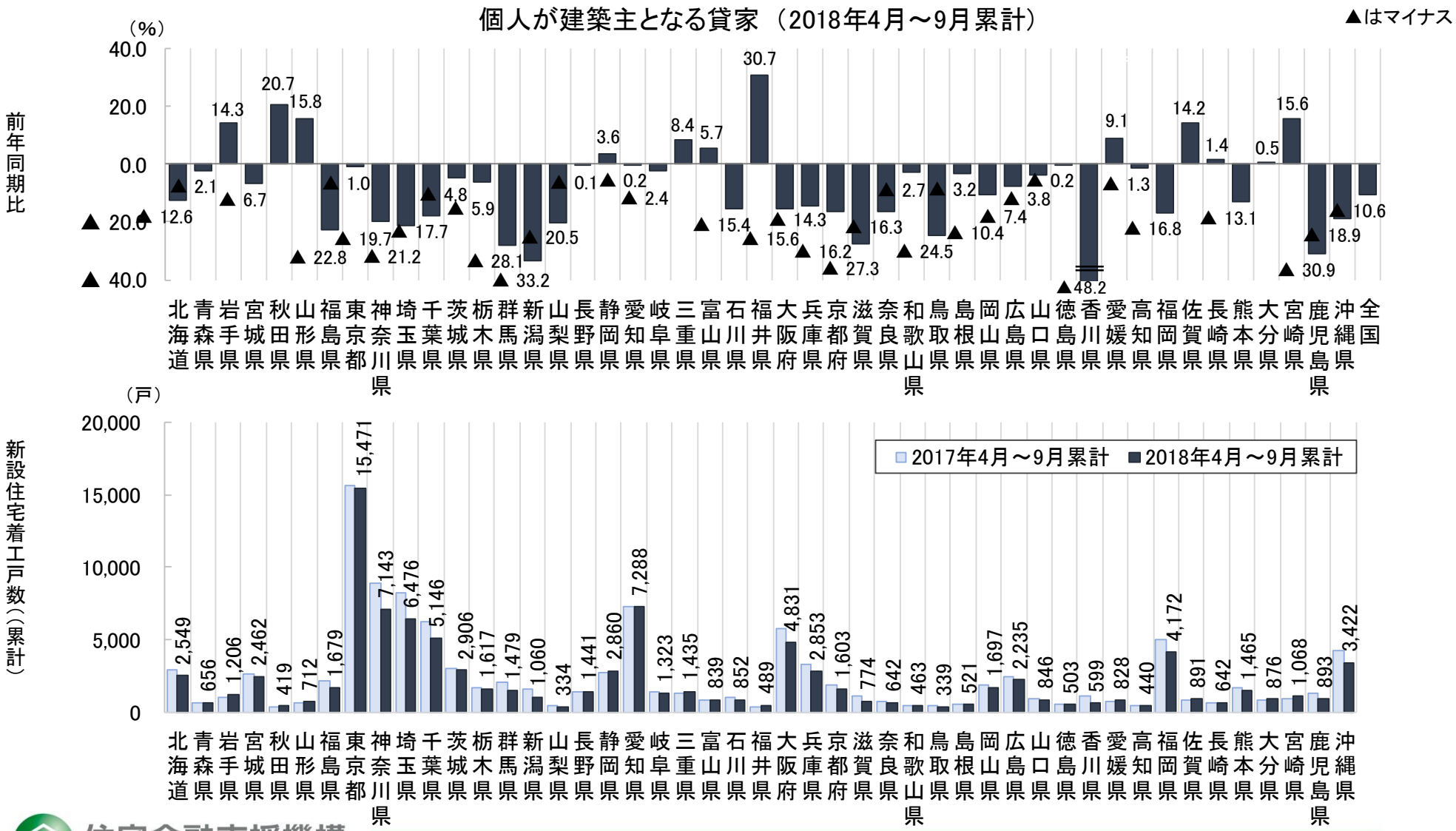
「個人が建築主となる貸家」は、前年同月比8.3%減少の18,116戸。18か月連続の前年比マイナス。貸家全体に占める割合は51.2%で、2か月連続で50%を超えた。
「会社等が建築主となる貸家」は、前年同月比4.1%減少の16,218戸。6か月ぶりの前年比マイナス。貸家全体に占める割合は45.9%。



（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

個人が建築主となる貸家　新設住宅着工戸数【都道府県】（2018年4月～9月累計）－2018年度上半期－

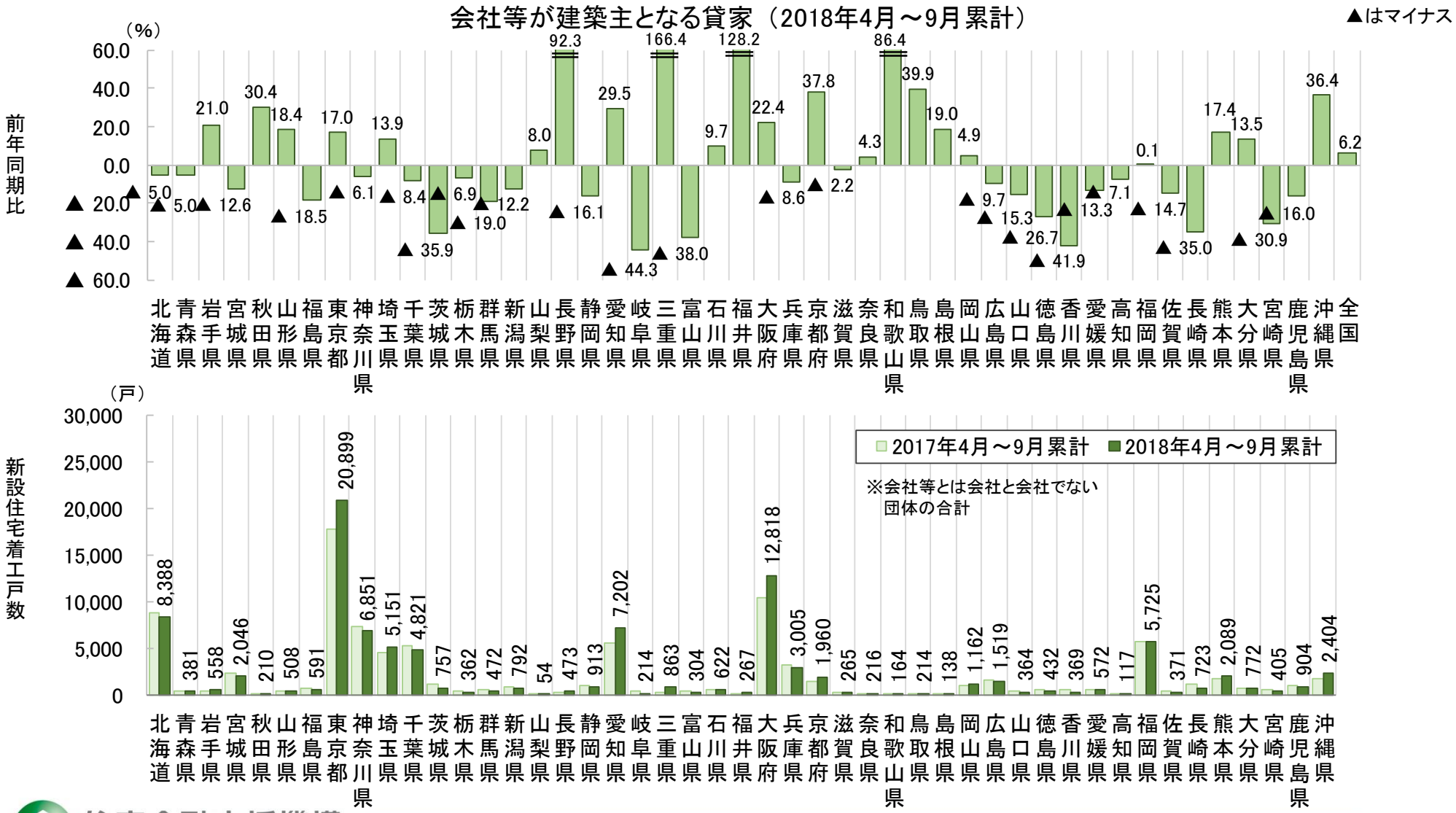
個人が建築主となる貸家は、全国が前年同期比10.6%減少。全国の7割を超える35都道府県が前年同期比マイナスで、その多くが二桁のマイナス幅となっている。



（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

会社等が建築主となる貸家　新設住宅着工戸数【都道府県】（2018年4月～9月累計）－2018年度上半期－

会社等が建築主となる貸家は、全国が前年同期比6.2%増加。戸数が多い東京都、愛知県、大阪府など22都府県が前年同期比プラスで、二桁以上のプラス幅も多く見られる。



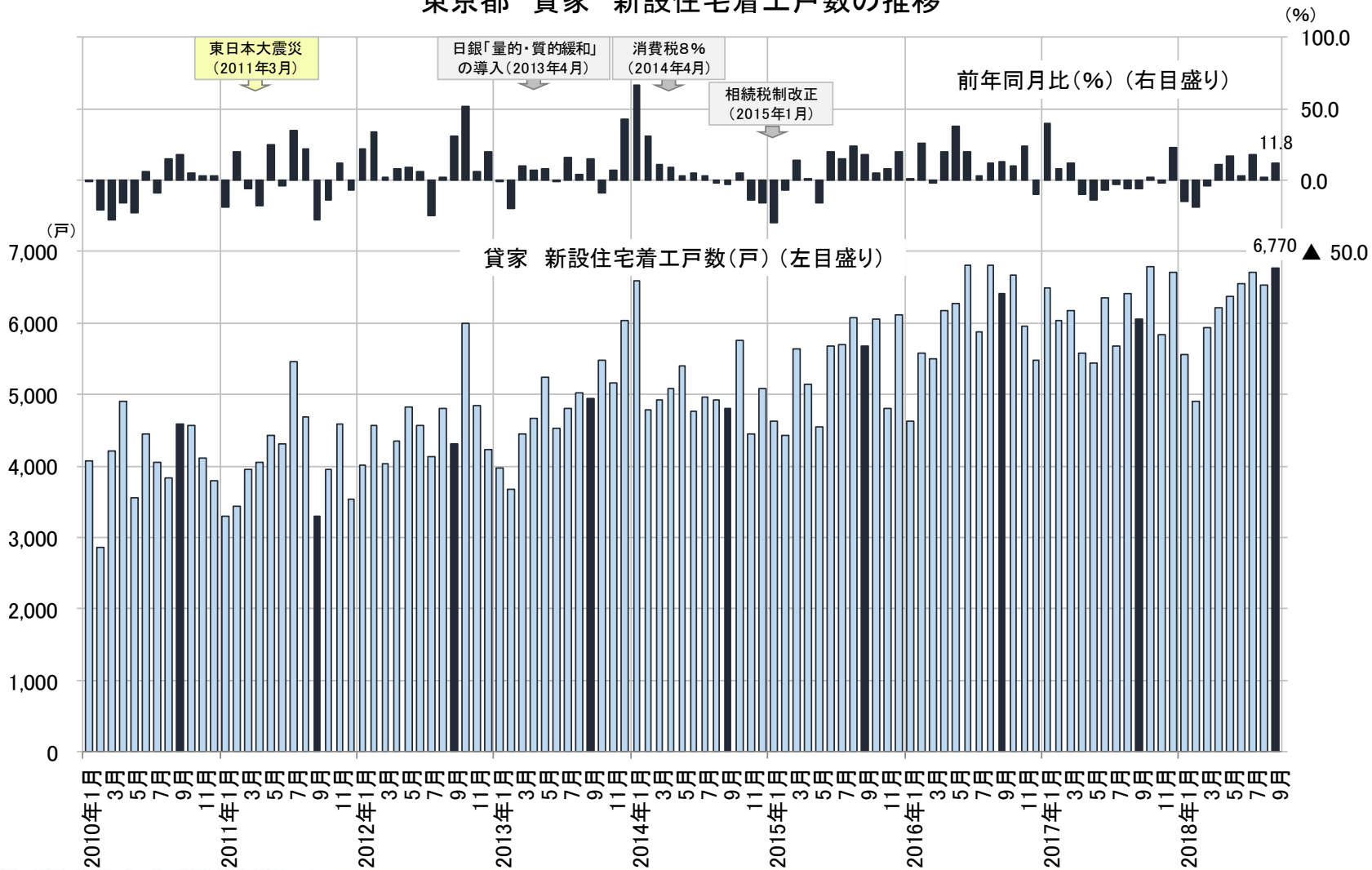
（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

東京都　貸家　新設住宅着工戸数 （2018年9月）

▲はマイナス

2018年9月の東京都の貸家新設住宅着工戸数は、前年同月比11.8%増加の6,770戸と、6か月連続で前年を上回った。

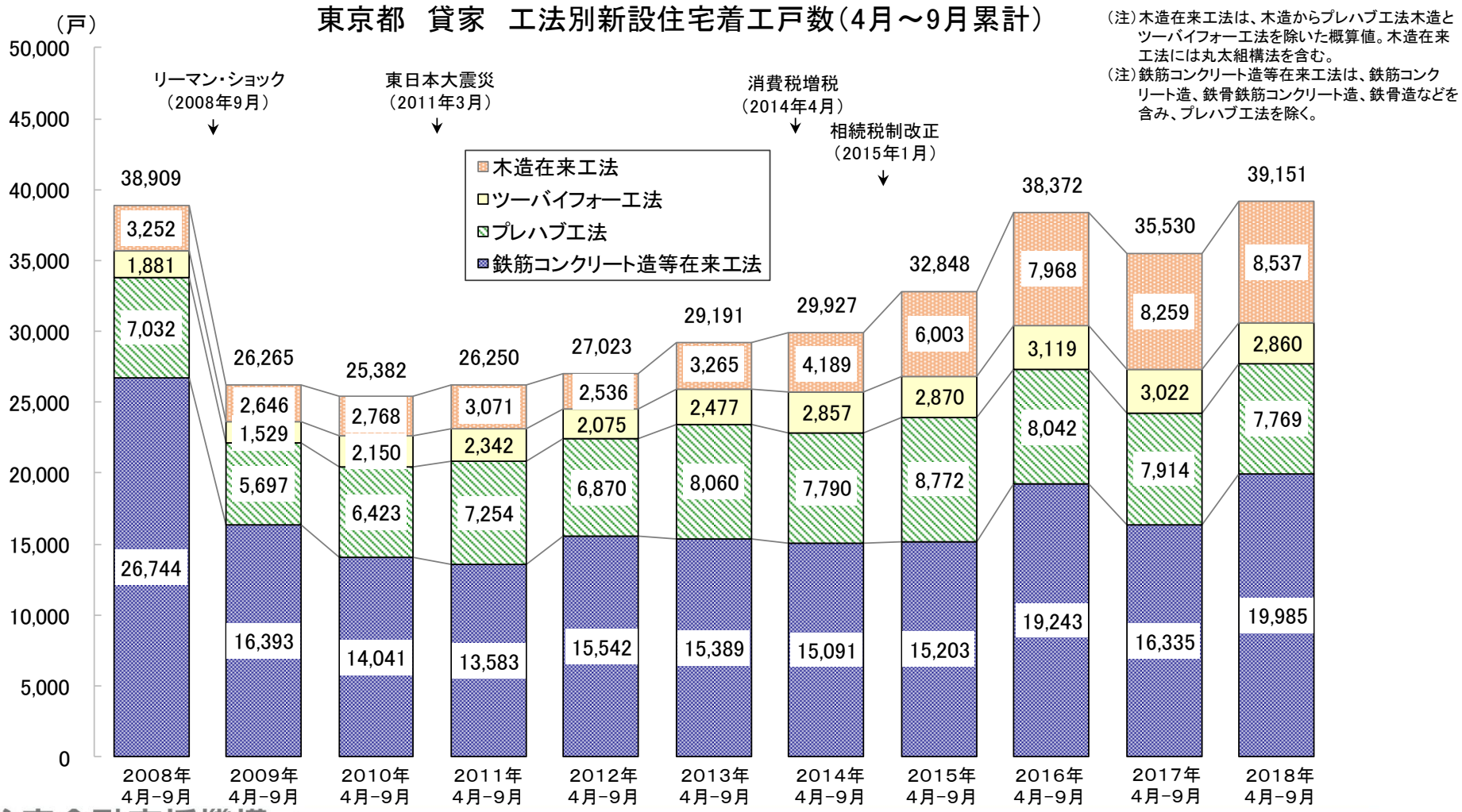
東京都　貸家　新設住宅着工戸数の推移



（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

東京都　貸家　工法別 新設住宅着工戸数 （2018年4月～9月累計）－2018年度上半期－

2018年4月～9月累計は、貸家全体が前年同期比10.2%増加の39,151戸と、年度上半期としてはリーマン・ショック前の2008年度を上回った。
工法別では、鉄筋コンクリート造等在来工法が前年同期比22.3%増加の19,985戸、過去10年間で最も多い。木造在来工法は同3.4%増加の8,537戸で、6年連続のプラスとなった。在来工法の増加が貸家全体の伸びに寄与した。プレハブ工法は同1.8%減少の7,769戸、ツーバイフォー工法は同5.4%減少の2,860戸。



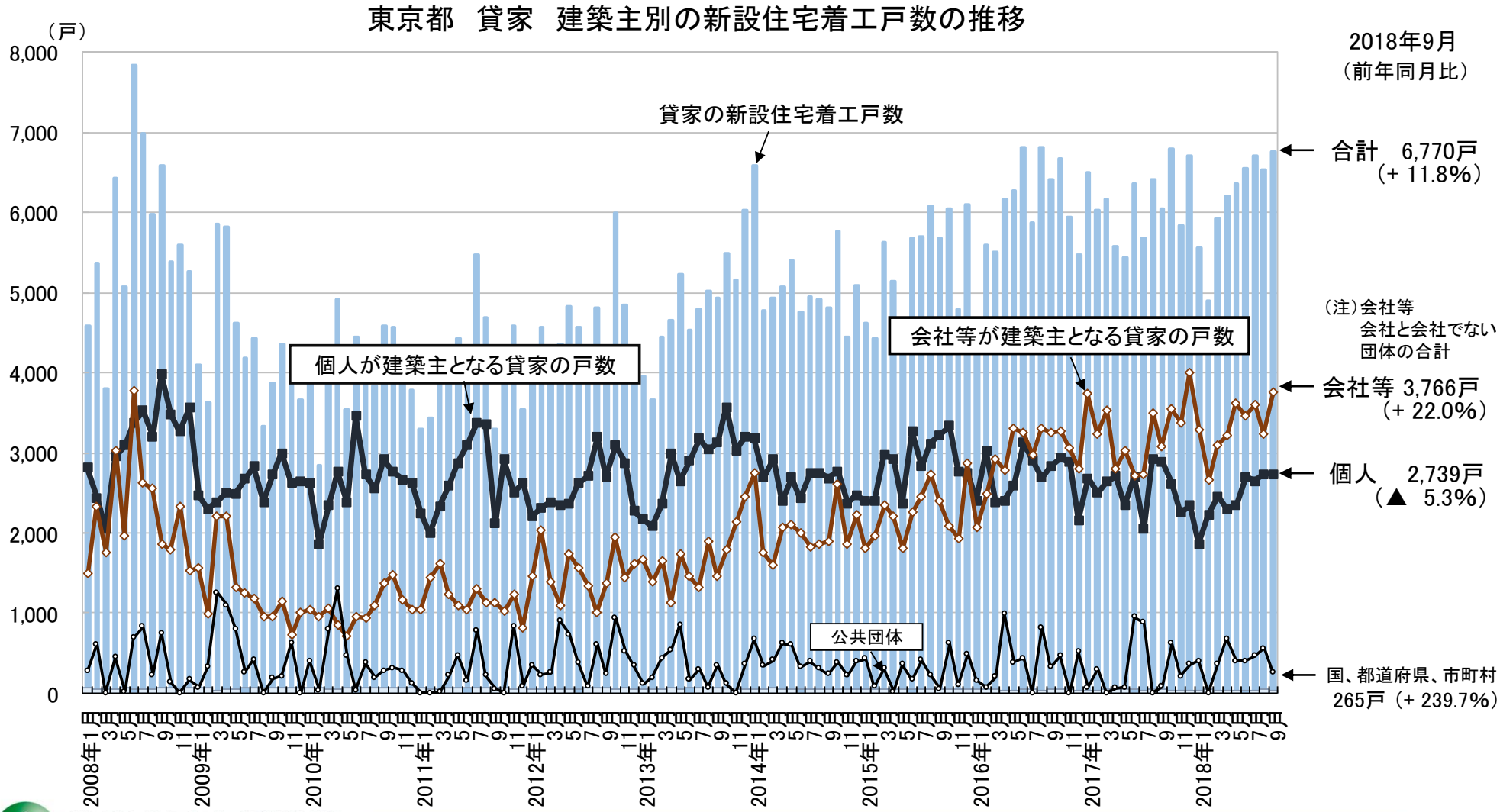
（注）木造在来工法は、木造からプレハブ工法木造とツーバイフォー工法を除いた概算値。木造在来工法には丸太組構法を含む。
（注）鉄筋コンクリート造等在来工法は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造などを含み、プレハブ工法を除く。

（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

東京都　貸家　建築主別 新設住宅着工戸数の推移 （2018年9月）

▲はマイナス

「個人が建築主となる貸家」は、前年同月比5.3%減少の2,739戸。2か月連続の前年比マイナス。貸家全体に占める割合は40.5%で、2016年3月以降、50%を下回る。
「会社等が建築主となる貸家」は、前年同月比22.0%増加の3,766戸。2か月ぶりの前年比プラス。貸家全体に占める割合は55.6%。会社等の増加が全体の伸びに寄与。

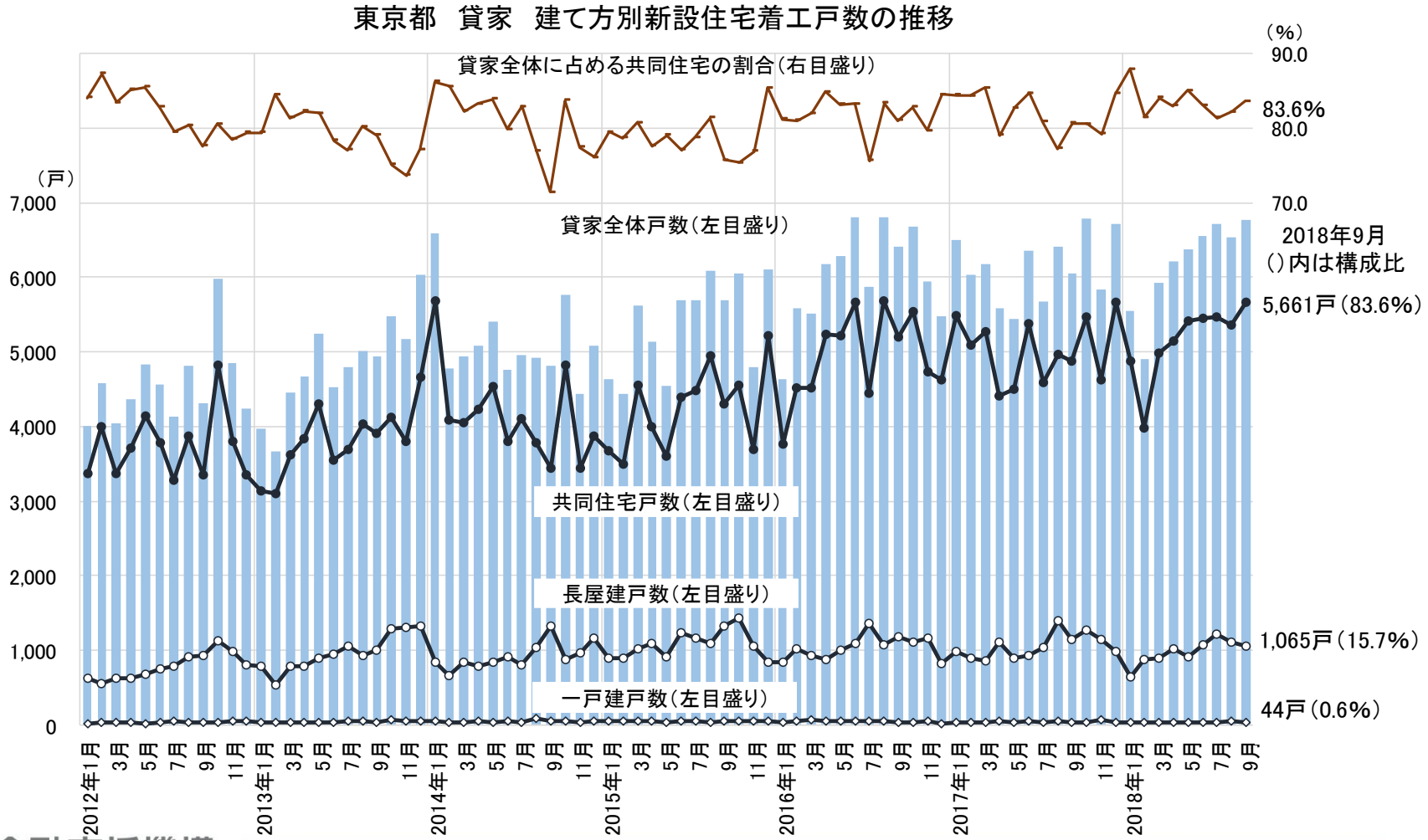


（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

東京都　貸家　建て方別 新設住宅着工戸数の推移 （2018年9月）

2018年9月の貸家の建て方別戸数は、共同住宅が前年同月比15.9%増加の5,661戸と、6か月連続で前年比プラスとなった。長屋建は同6.7%減少の1,065戸。一戸建は同41.9%増加の44戸。貸家全体に占める建て方別戸数の割合は、共同住宅が83.6%、長屋建が15.7%、一戸建が0.6%。共同住宅の割合は8割前後で推移している。

（注）共同住宅とは、1つの建築物（1棟）内に2戸以上の住宅があって、広間、廊下若しくは階段等の全部又は一部を供用するもの。
（注）長屋建とは、2つ以上の住宅を1棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口を有しているもの（重ね建を含む）。



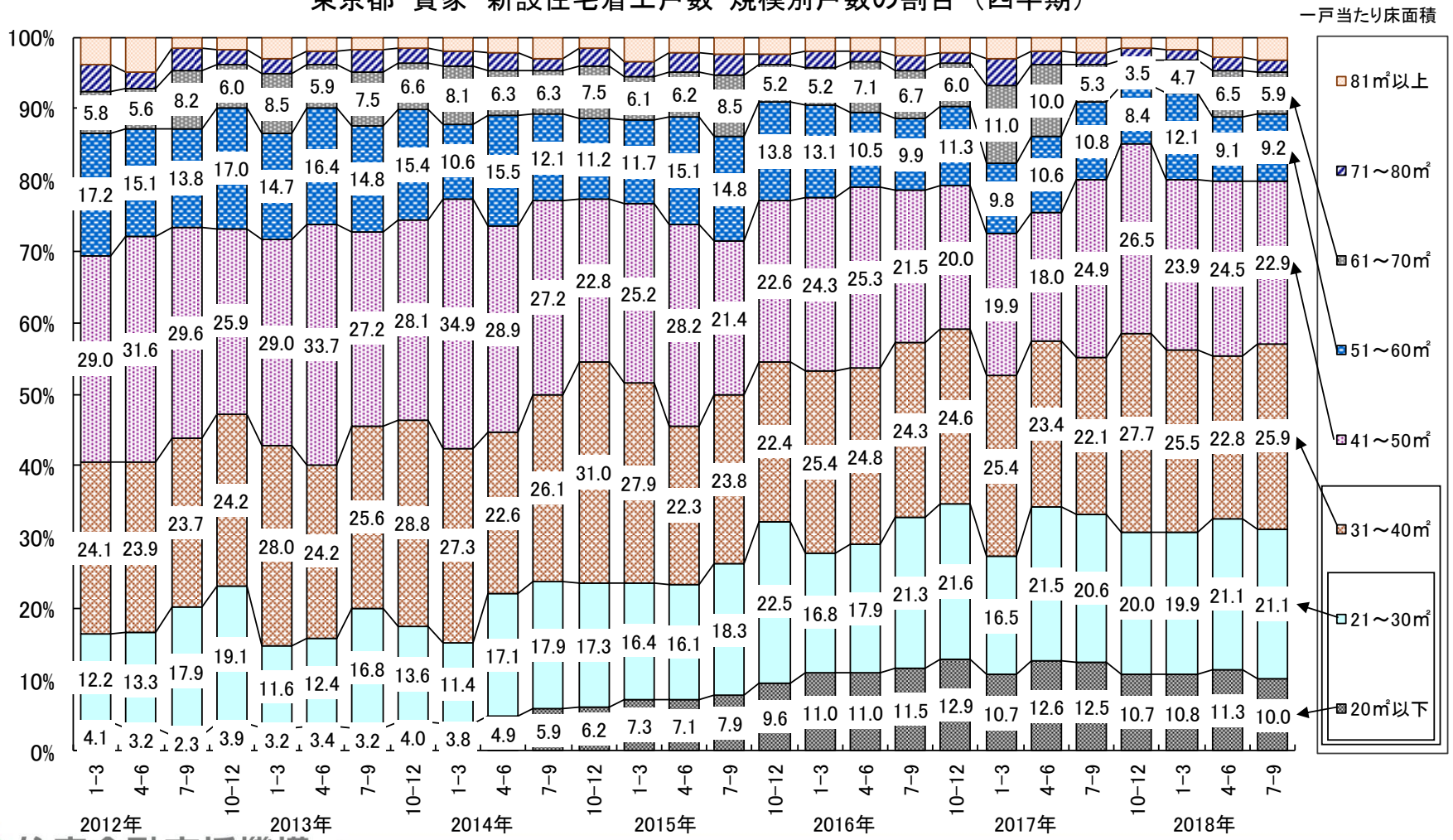
（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

東京都　貸家　新設住宅着工戸数 **規模別戸数の割合**　（2018年7-9月期）

2018年7-9月期の最も高い床面積帯は31～40㎡の25.9%、次いで41～50㎡の22.9%、21～30㎡の21.1%。前期から31～40㎡の割合が上昇した。30㎡以下の小規模な床面積帯が2014年4-6月期から2016年10-12月期にかけて拡大し、その後、高止まりしている。2018年7-9月期は40㎡以下で全体の57.0%（30㎡以下で31.1%）を占めた。

（注）貸家は一戸建・長屋建・共同住宅の合計。共同住宅の一戸当たり床面積は、階段、廊下などの共用部分や共同施設を含んだもので、入居時または募集時の一戸当たり床面積（専有面積）と異なる。

東京都　貸家　新設住宅着工戸数　規模別戸数の割合（四半期）



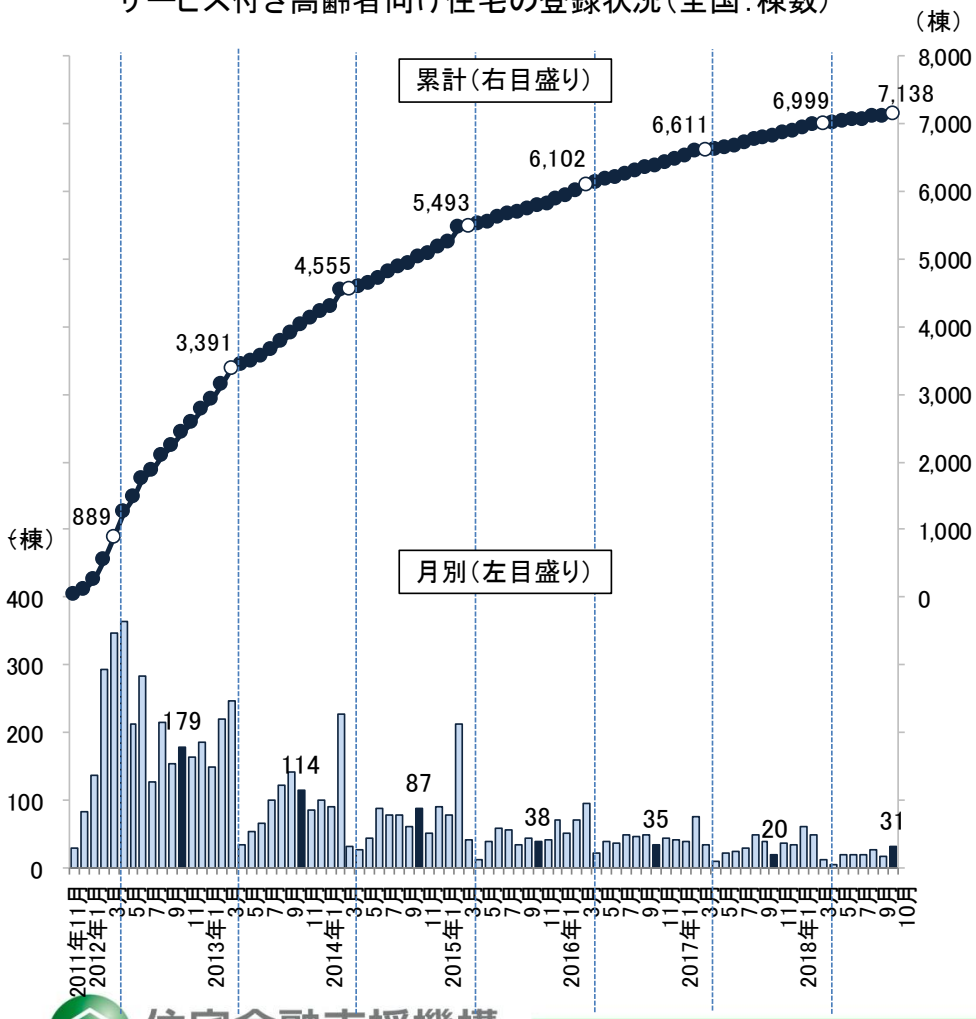
（資料）国土交通省「建築着工統計調査報告」（月次データ）をもとに作成

サービス付き高齢者向け住宅の登録状況 （2018年10月末現在）

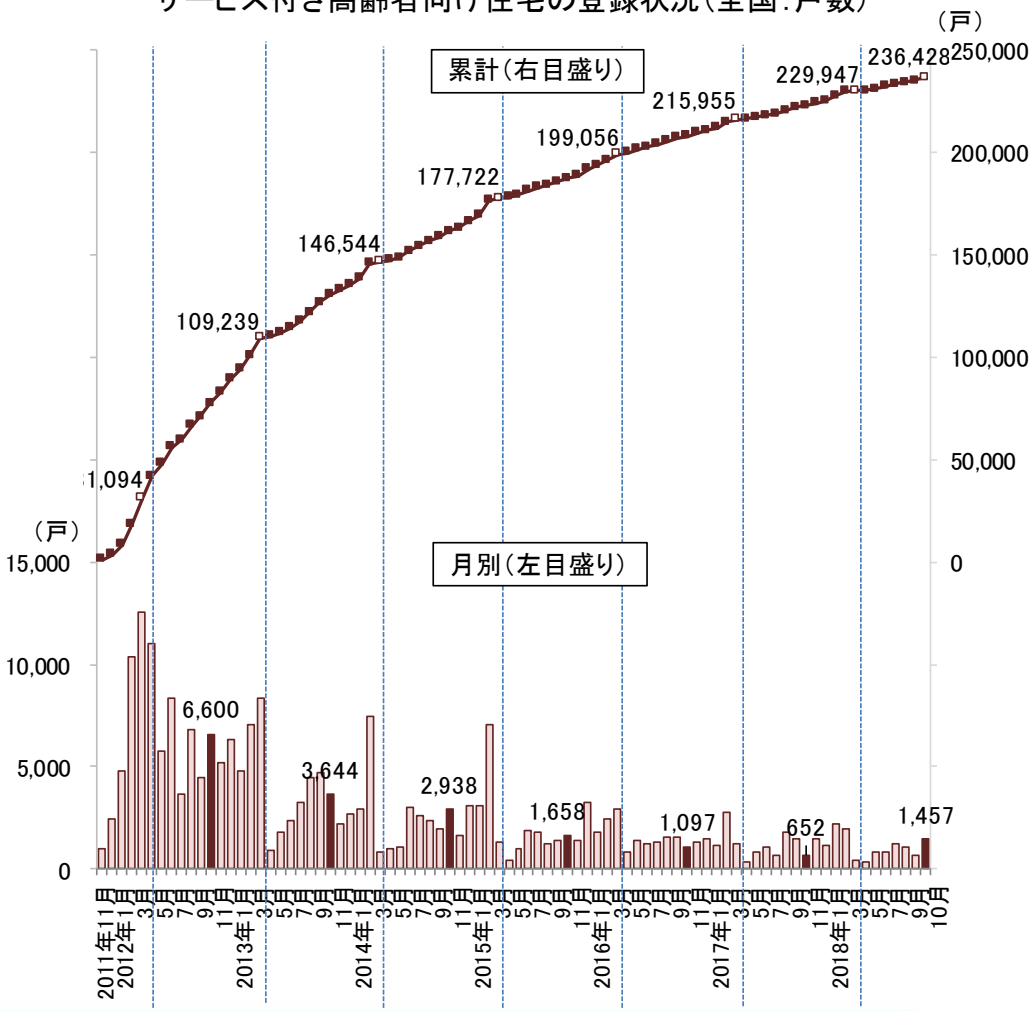
2018年10月末現在、サービス付き高齢者向け住宅は、累計で登録棟数が7,138棟（前月比+31棟）。登録戸数が236,428戸（前月比+1,457戸）。それぞれ前年同月を上回った。
※「平成30年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業の募集開始について」（4月20日公表）に基づき、2018年4月20日から2019年2月28日まで2018年度の募集が行われています。

（参考）サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析（平成29年8月末時点）　URL→https://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system_registration_02.pdf

サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（全国：棟数）



サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（全国：戸数）

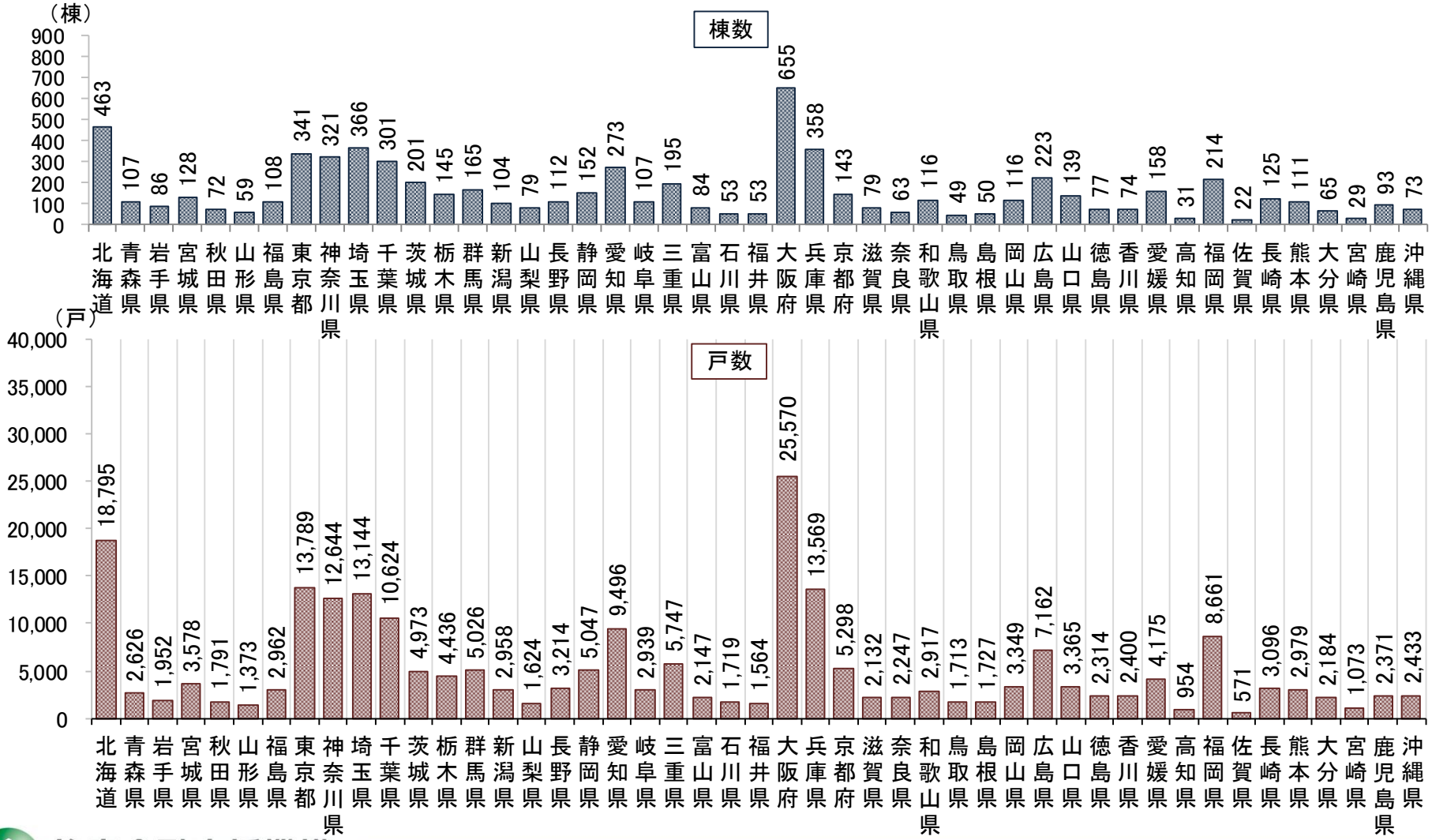


（資料）一般社団法人　高齢者住宅推進機構　「サービス付き高齢者向け住宅」のデータをもとに作成

サービス付き高齢者向け住宅の登録状況 （2018年10月末現在）【都道府県】

2018年10月末現在の都道府県の登録状況は、大阪府が655棟（25,570戸）で最も多く、次いで北海道の463棟（18,795戸）、埼玉県の366棟、東京都の13,789戸となっている。

サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（2011年11月～2018年10月累計）



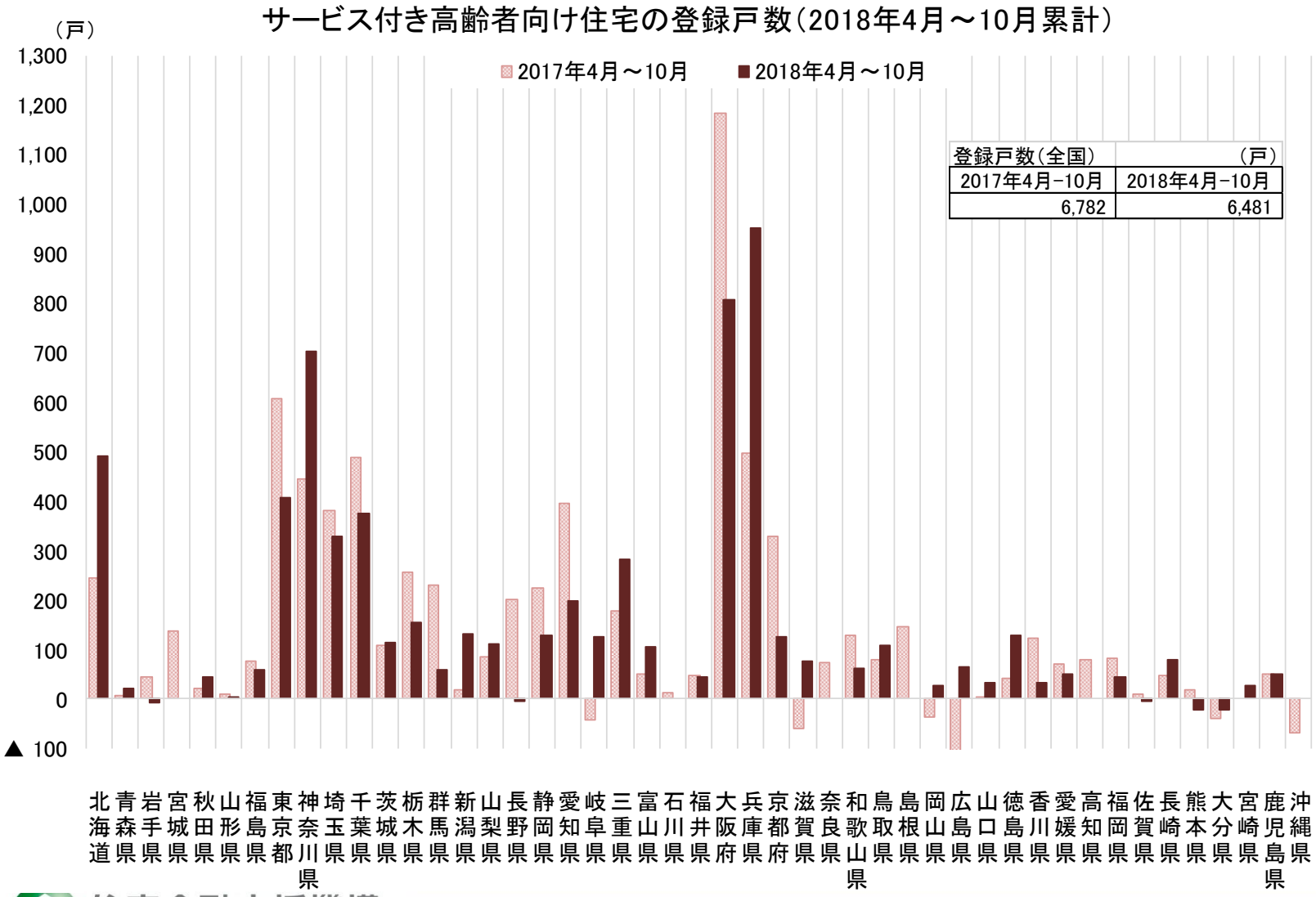
住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

（資料）一般社団法人　高齢者住宅推進機構　「サービス付き高齢者向け住宅」のデータをもとに作成

サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数 （2018年4月～10月累計）【都道府県】

登録の取り消し等を含んでいます。
▲はマイナス

2018年4月～10月累計の登録戸数は、兵庫県が950戸で最も多く、次いで大阪府の807戸となっている。前年から22地域が増加、増加戸数は兵庫県の453戸が最も多い。



登録戸数（全国）	（戸）
2017年4月-10月	2018年4月-10月
6,782	6,481

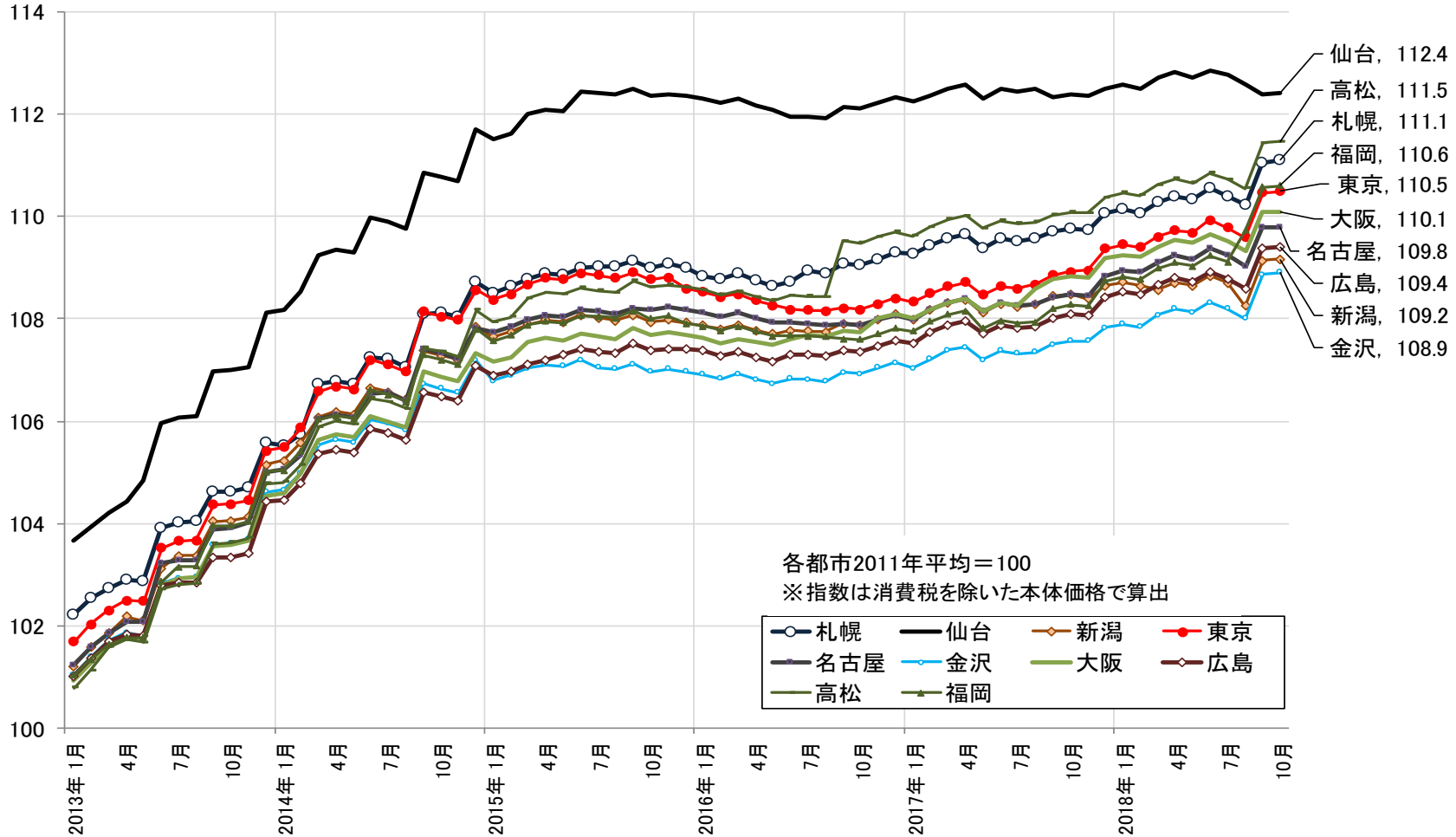
	2016年 4～10月	2017年 4～10月	2018年 4～10月
北海道	1,245	244	490
青森県	107	6	22
岩手県	299	44	▲ 8
宮城県	113	138	0
秋田県	62	22	45
山形県	167	10	4
福島県	53	75	60
東京都	419	606	406
神奈川県	591	443	702
埼玉県	248	380	327
千葉県	532	487	375
茨城県	87	108	115
栃木県	217	255	155
群馬県	132	230	59
新潟県	117	17	132
山梨県	27	86	111
長野県	206	202	▲ 5
静岡県	295	224	128
愛知県	368	395	198
岐阜県	43	▲ 44	124
三重県	350	177	281
富山県	194	49	106
石川県	▲ 21	12	0
福井県	50	47	45
大阪府	601	1,183	807
兵庫県	803	497	950
京都府	331	328	124
滋賀県	47	▲ 61	75
奈良県	283	72	0
和歌山県	139	128	61
鳥取県	40	80	108
島根県	76	145	0
岡山県	22	▲ 37	28
広島県	▲ 75	▲ 175	64
山口県	▲ 9	1	33
徳島県	75	41	129
香川県	178	121	34
愛媛県	166	69	49
高知県	0	78	0
福岡県	▲ 2	82	43
佐賀県	23	10	▲ 6
長崎県	75	48	78
熊本県	102	18	▲ 23
大分県	80	▲ 40	▲ 22
宮崎県	25	0	26
鹿児島県	12	50	51
沖縄県	77	▲ 69	0
全国	8,970	6,782	6,481

（資料）一般社団法人　高齢者住宅推進機構　「サービス付き高齢者向け住宅」のデータをもとに作成

都市別　建築費指数（木造住宅　工事原価）の推移　（2018年10月）

- 標準指数である東京の工事原価は110.5（前月比＋0.0ポイント、前年同月比＋1.6ポイント）で前年からの上昇が継続。
- 純工事費（工事原価－現場経費）111.3（前月比＋0.0ポイント、前年同月比＋1.9ポイント）により、前年同月からの原価上昇内訳を確認すると、石こうボード、鉄筋、木工、生コンクリートの価格上昇によるもの。

建築費指数（工事原価）【木造住宅】（2011年基準）

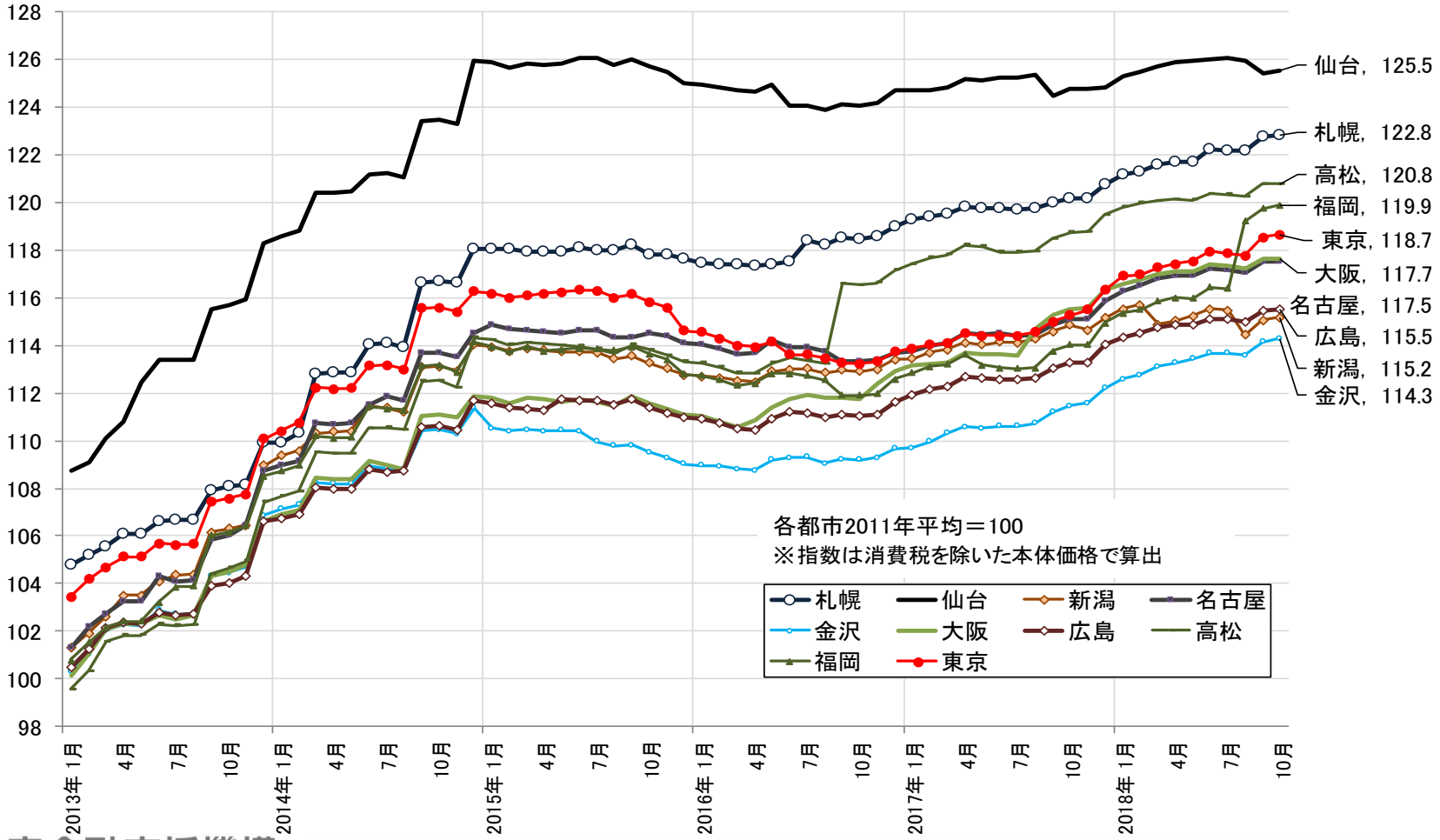


（資料）（一財）建設物価調査会「建設物価指数月報」のデータをもとに作成

都市別　建築費指数（鉄筋コンクリート造住宅　工事原価）の推移　（2018年10月）

- 標準指数である東京の工事原価は118.7（前月比＋0.1ポイント、前年同月比＋3.4ポイント）で前年からの上昇が継続。
- 純工事費（工事原価－現場経費）119.4（前月比＋0.1ポイント、前年同月比＋3.6ポイント）により前年同月からの原価上昇内訳を確認すると、鉄筋、生コンクリート、石こうボード、鉄筋加工組立の価格上昇によるもの。

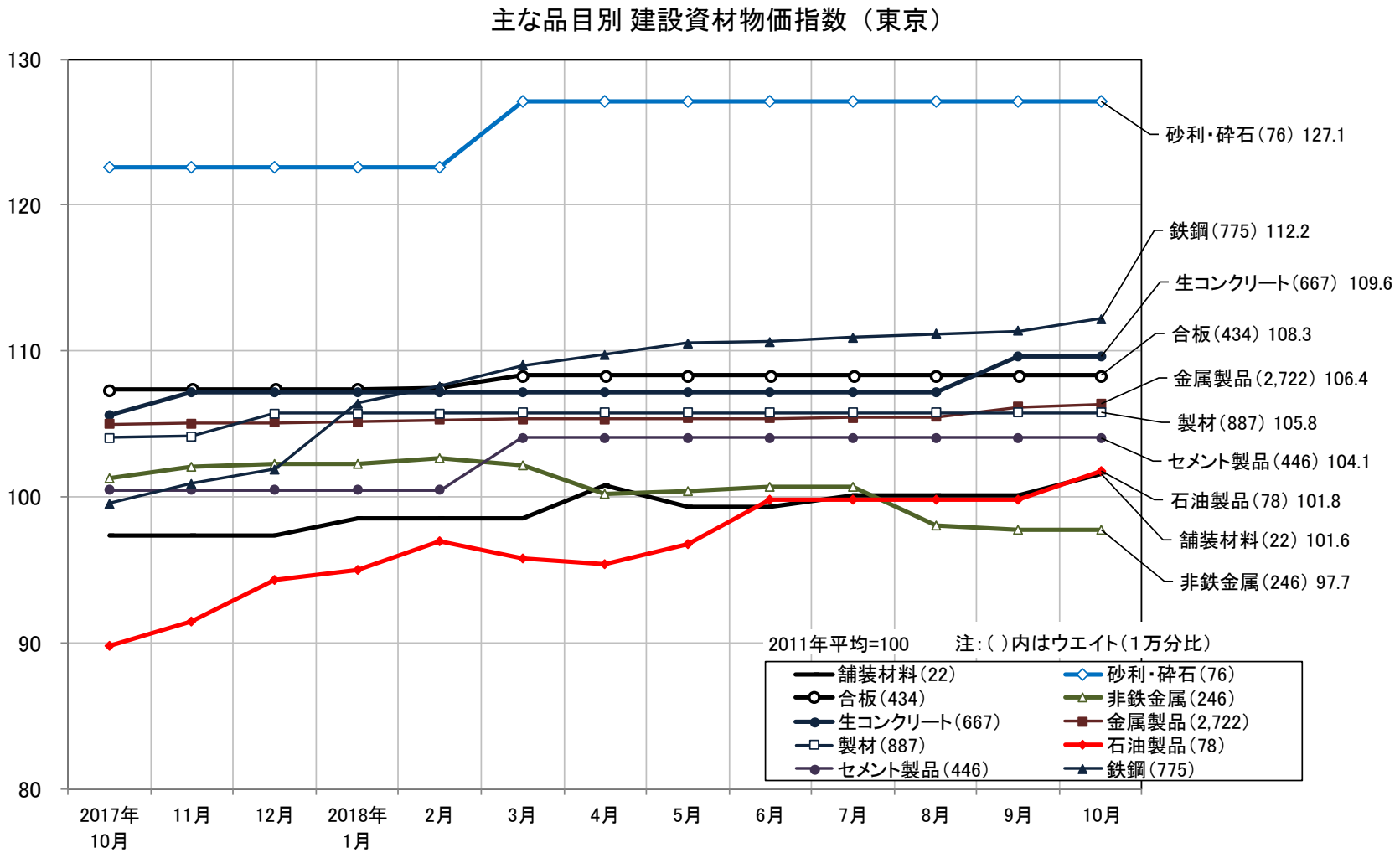
建築費指数（工事原価）【鉄筋コンクリート造住宅】　（2011年基準）



（資料）（一財）建設物価調査会「建設物価指数月報」のデータをもとに作成

【東京】主な品目別建設資材物価指数（建築部門）の推移 （2018年10月）

- 個々の品目別には、「鉄鋼」は112.2（前年同月比＋12.7ポイント）、「石油製品」101.8（前年同月比＋12.0ポイント）の上昇幅が大きい。

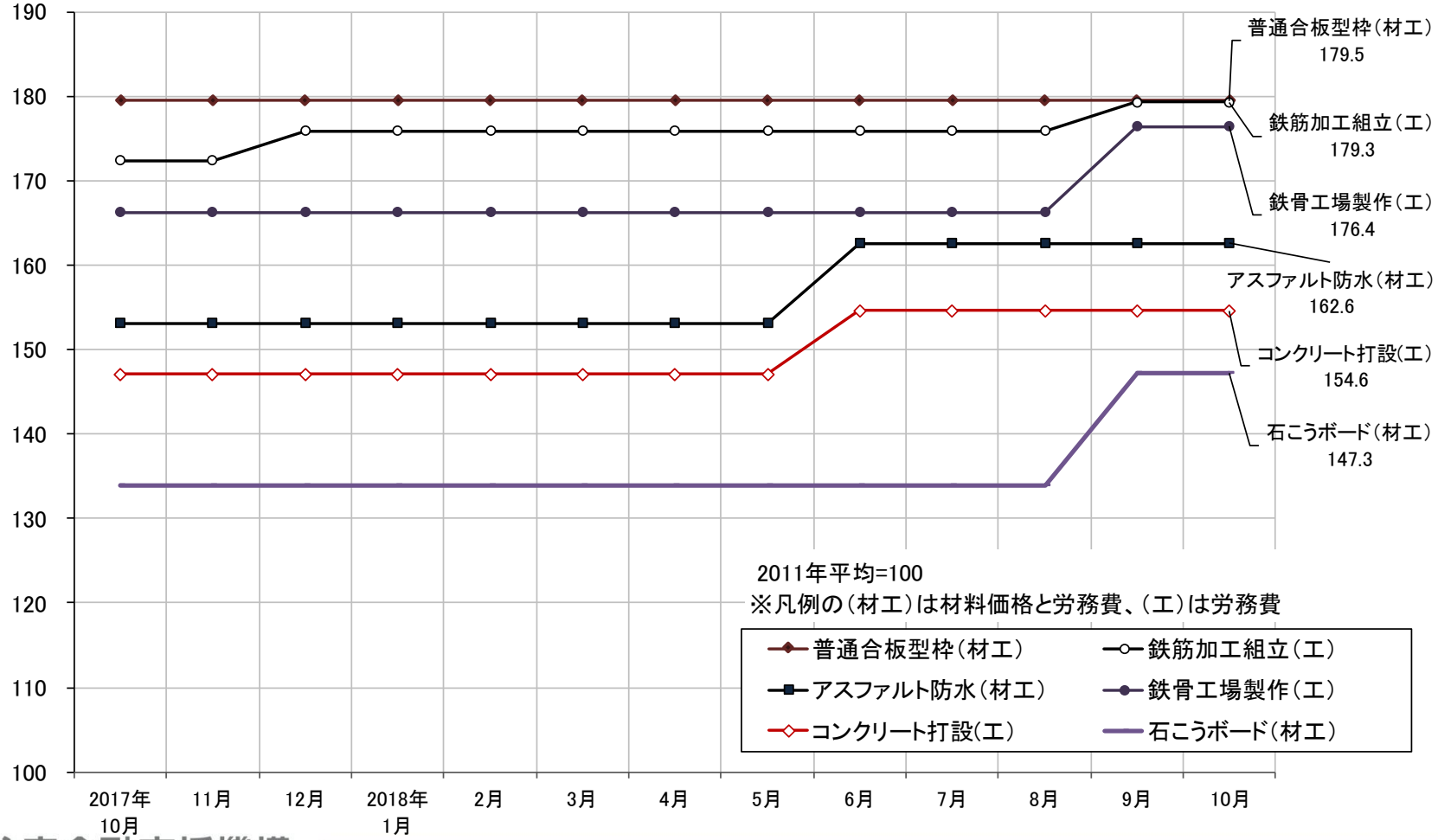


（資料）（一財）建設物価調査会「建設物価指数月報」のデータをもとに作成

主な材料価格労務費指数の推移　－東京－　（2018年10月）

- 主な材料価格労務費（指数）は、一部の品目が上昇。
- 個々の品目別には、「石こうボード」147.3（前年同月比＋13.4ポイント）、「鉄骨工場製作」176.4（前年同月比＋10.1ポイント）、「アスファルト防水」176.4（前年同月比＋9.5ポイント）の上昇幅が大きい。

主な材料価格労務費指数　【東京】



（資料）（一財）建設物価調査会「建設物価指数月報」のデータをもとに作成