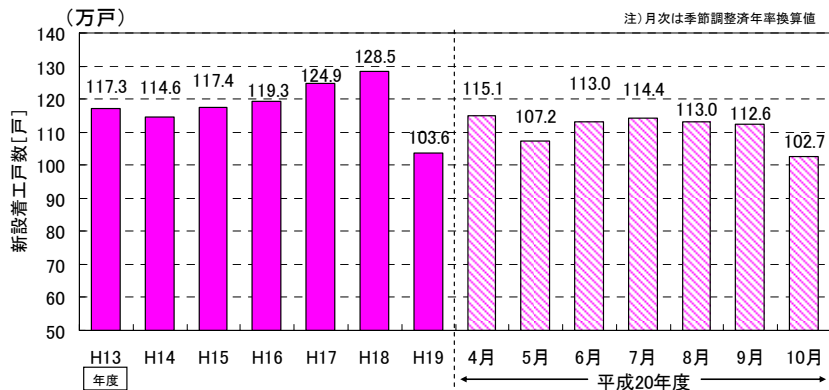


# 住宅・不動産市場の現況について

住宅・不動産市場は、住宅市場の停滞等を背景に、事業者向け資金の供給も縮小し、事業者の倒産が相次ぐなど非常に厳しい状況にある。

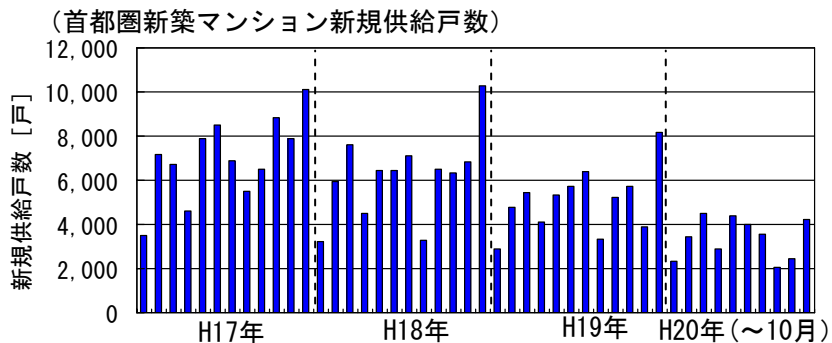
## 住宅市場の停滞

・新設住宅着工は、過去と比べ低水準で推移



出所：国土交通省「建築着工統計」

・新築マンションの供給は減少



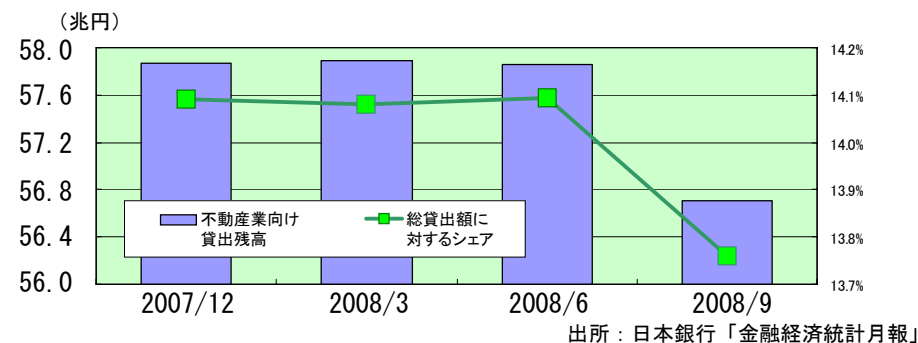
出所：(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」

・平成20年10月末における新築マンション在庫戸数は、首都圏で約1万戸、近畿圏で約0.6万戸。販売開始前の“隠れ在庫”も含めれば首都圏・近畿圏合計で3万戸台に達するとの見方が有力。

出所：みずほ総研「2008・9年度内外経済見通し(H20.11月)」

## 不動産事業者向け融資の縮小

6月末から9月末にかけて1.2兆円減少



出所：日本銀行「金融経済統計月報」

## 不動産事業者の倒産

【平成20年度(4～11月)】

倒産件数：304件 (前年同期比 +22.1%)

負債総額：1.65兆円 (前年同期比 +78.3%)

出所：帝国データバンク「全国企業倒産集計」

## CMBS(※)発行額

平成19年下半期：1.59兆円

平成20年上半期：0.15兆円 (▲90.6%)

出所：住信基礎研究所調べ

※ 商業用不動産向けの融資債権を担保に発行される証券。商業用不動産からの賃料収入等が元利金支払の原資となる。

## リートの有利子負債

リートが抱える有利子負債は10月末現在で3.5兆円。そのうちの3割強(1.3兆円)は平成21年末までにリファイナンスが必要。

出所：大和総研調べ