

| 今月の不動産経済 (平成30年7月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	50.5 p	△ 0.6 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	18 件	5.9 % ↗
負債総額 ^{*1}	5,969 百万円	30.0 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	82,615 戸	△ 0.7 % ↓
持家	25,447 戸	0.3 % ↗
貸家	35,847 戸	△ 1.4 % ↓
分譲	20,885 戸	△ 0.7 % ↓
内マンション	8,699 戸	△ 4.0 % ↓

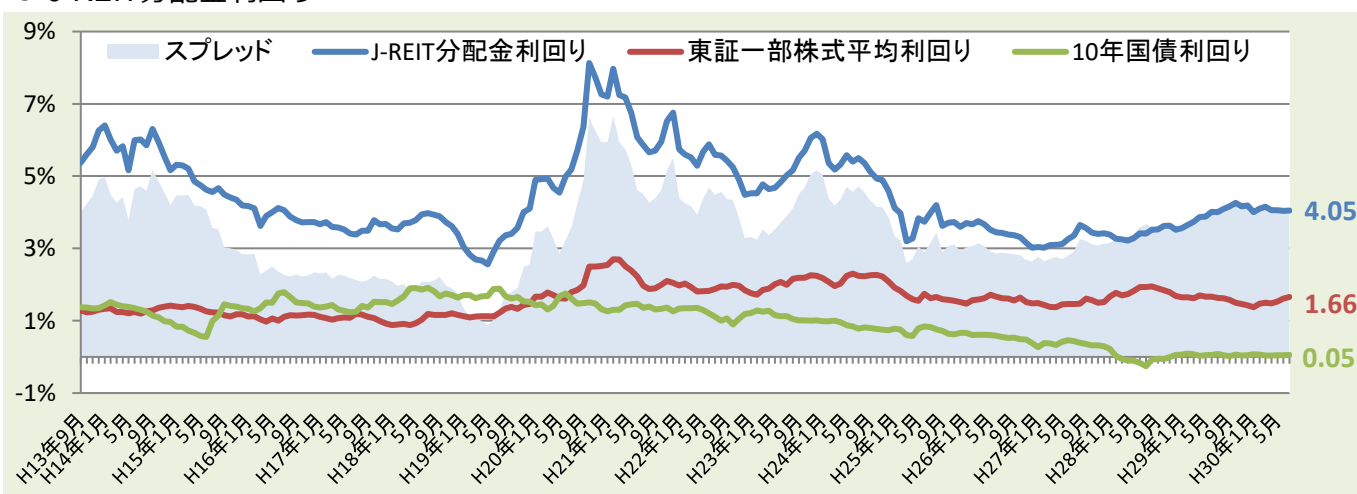
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	2,986 戸	△ 12.8 % ↓
[契約率]	[67.8%]	△ 4.1 p ↓
平均価格	6,191 万円	△ 5.7 % ↓
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,514 戸	△ 17.4 % ↓
[契約率]	[74.0%]	0.4 p ↗
平均価格	4,568 万円	7.1 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,157 戸	△ 5.1 % ↓
平均価格	3,362 万円	6.4 % ↗
[㎡単価]	[52.1万円]	5.4 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,469 戸	1.2 % ↗
平均価格	2,171 万円	5.1 % ↗
[㎡単価]	[31.8万円]	5.3 % ↗
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) ^{*5}	16,572 件	△ 6.3 % ↓

● 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}	20,202 円	6.8 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	2.58 %	0.01 p ↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 0.6P悪化し 50.5pとなった。景気判断の分かれ目の50を9ヶ月連続で上回った。

新設住宅着工数は、2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 12.8%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は、同 4.1pダウンの 67.8%。平均価格は同 5.7%下落 (3ヶ月ぶりに下落)。

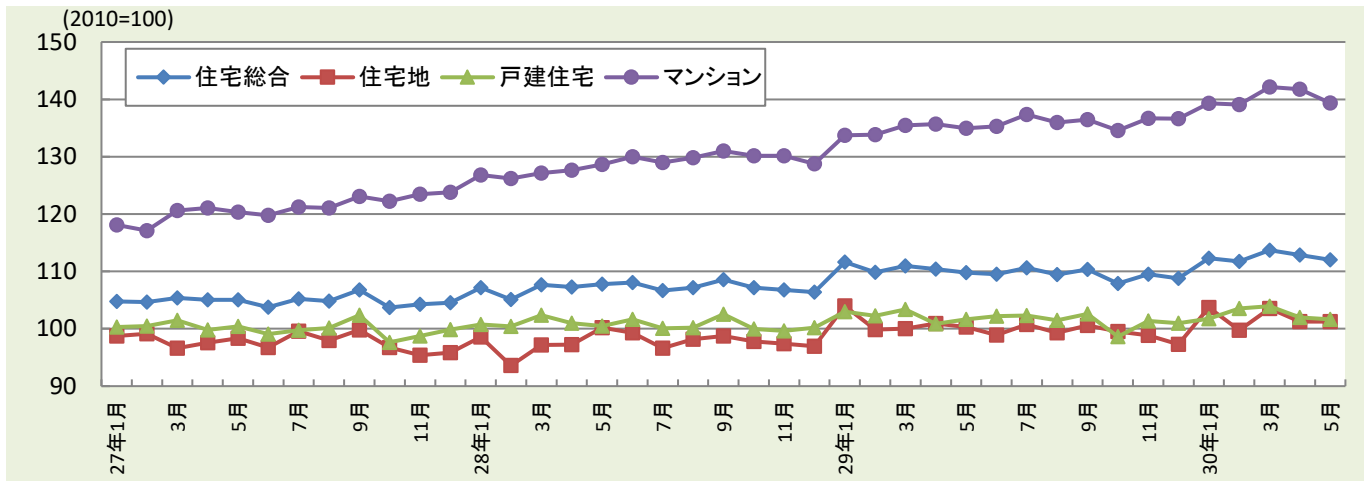
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 17.4%減 (3ヶ月連続で減)。契約率は、同 0.4pアップの 74.0%。平均価格は同 7.1%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 5.1%減 (3ヶ月連続で減)。

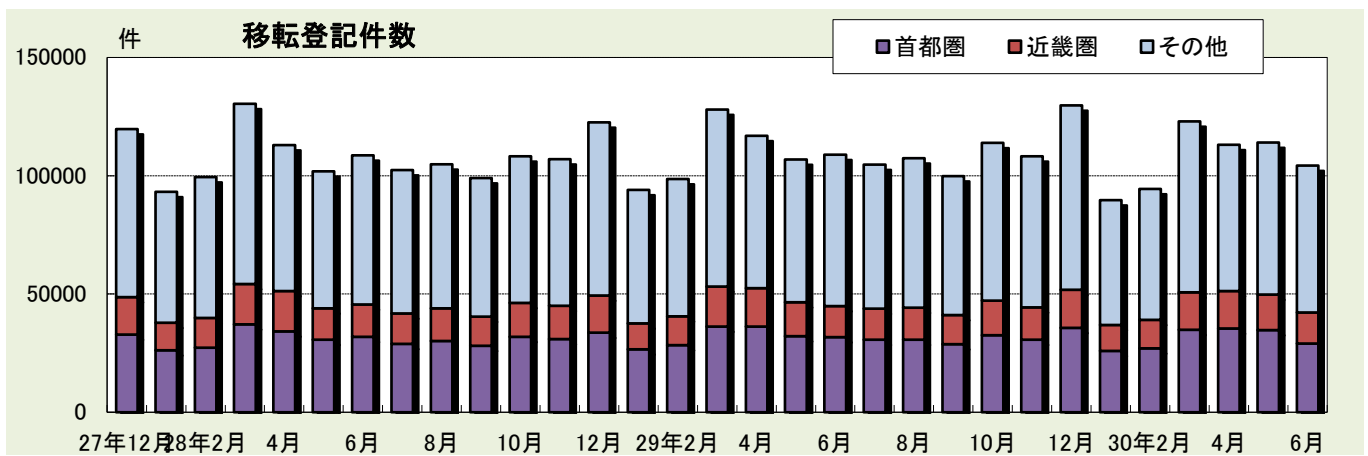
近畿圏の中古マンション成約件数は同 1.2%増 (2ヶ月連続で増)。

都心5区のオフィス空室率は、2ヶ月ぶりに前月上昇。

● 不動産価格指数^{*2}



● 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](#)