

## | 今月の不動産経済 (平成28年7月)

### ● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) <sup>*1</sup>	47.8 p	前月比 △ 0.6 p	▼
-------------------------------	--------	----------------	---

不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	23 件	前年同月比 △ 8.0 %	▼
負債総額 <sup>*1</sup>	11,986 百万円	28.7 %	▲

### ● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	85,208 戸	前年同月比 8.9 %	▲
持家	26,910 戸	6.0 %	▲
貸家	37,745 戸	11.1 %	▲
分譲	19,897 戸	9.1 %	▲
内マンション	7,863 戸	5.9 %	▲

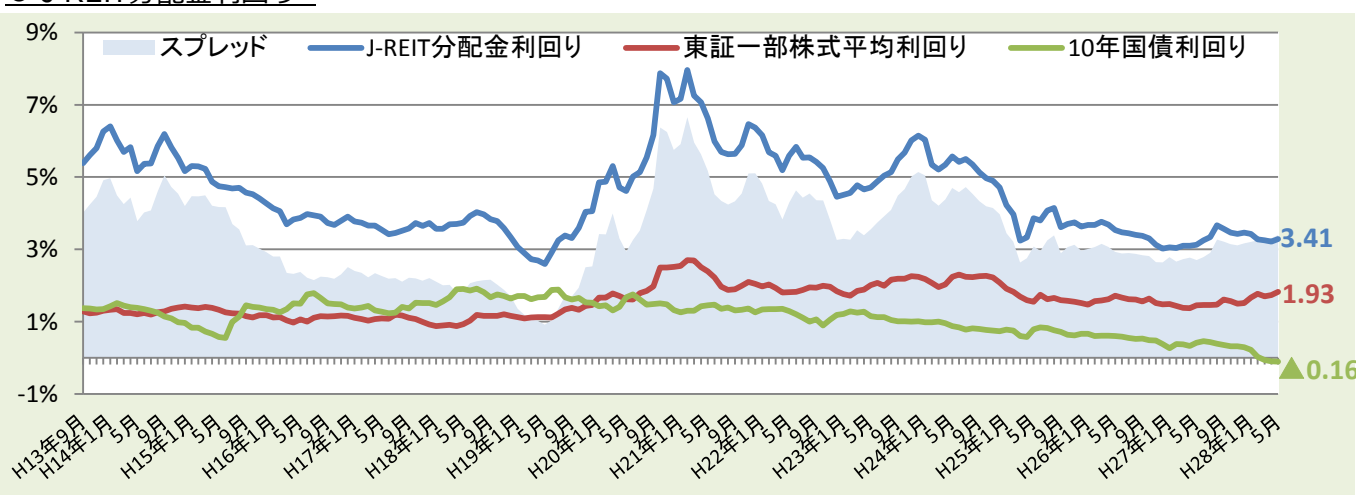
### ● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	3,317 戸	前年同月比 △ 30.7 %	▼
[契約率]	[63.3%]	△ 20.4 p	▼
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	1,414 戸	12.4 %	▲
[契約率]	[74.6%]	△ 0.5 p	▼
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	3,207 戸	13.9 %	▲
平均価格	2,999 万円	4.6 %	▲
[㎡単価]	[47.3万円]	4.7 %	▲
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,332 戸	△ 4.2 %	▼
平均価格	1,996 万円	8.0 %	▲
[㎡単価]	[29.2万円]	9.4 %	▲
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) <sup>*5</sup>	16,940 件	△ 8.4 %	▼

### ● オフィス市場の動向

オフィス賃料指数 (都心3区・平成28年4~6月) <sup>*6</sup>	77 p	前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率) 4.3 %	▲
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*7</sup>	3.94 %	△ 0.13 p	▼

### ● J-REIT分配金利回り <sup>\*8</sup>



不動産業の業況感は前月比 0.6p悪化し 47.8pとなった。29ヶ月連続で判断の分かれ目の50を下回った。

新設住宅着工数は、2ヶ月ぶりに前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 30.7%減。8ヶ月連続で前年同月比減。契約率は、同 20.4pダウンの 63.3%。

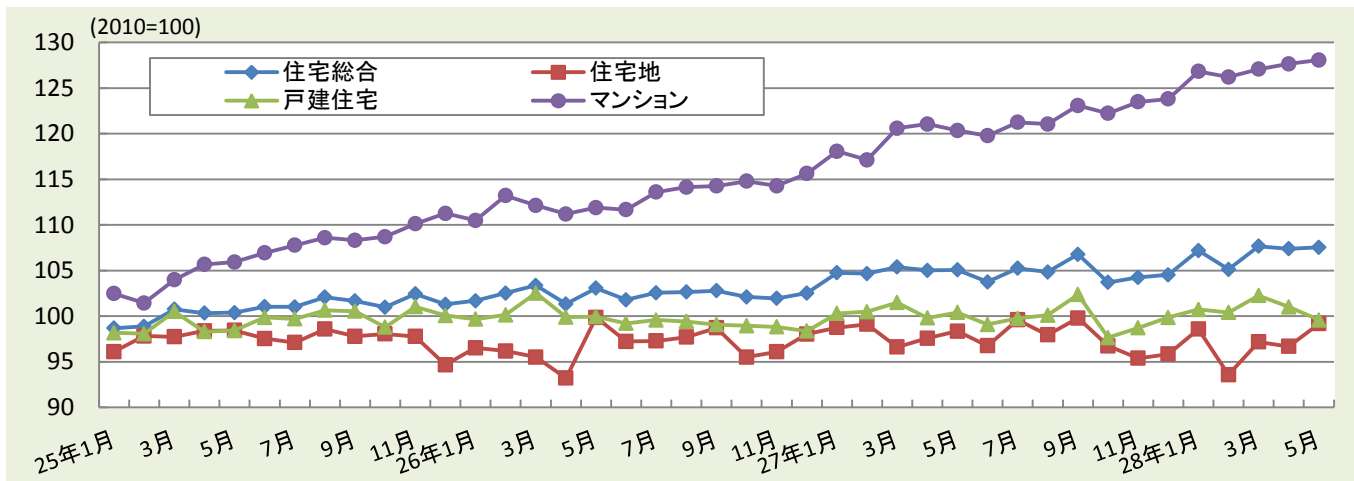
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 12.4%増。3ヶ月ぶりに前年同月比増。契約率は、同 0.5pダウンの 74.6%。

首都圏の中古マンション成約件数は 3ヶ月ぶりに前年同月比増。

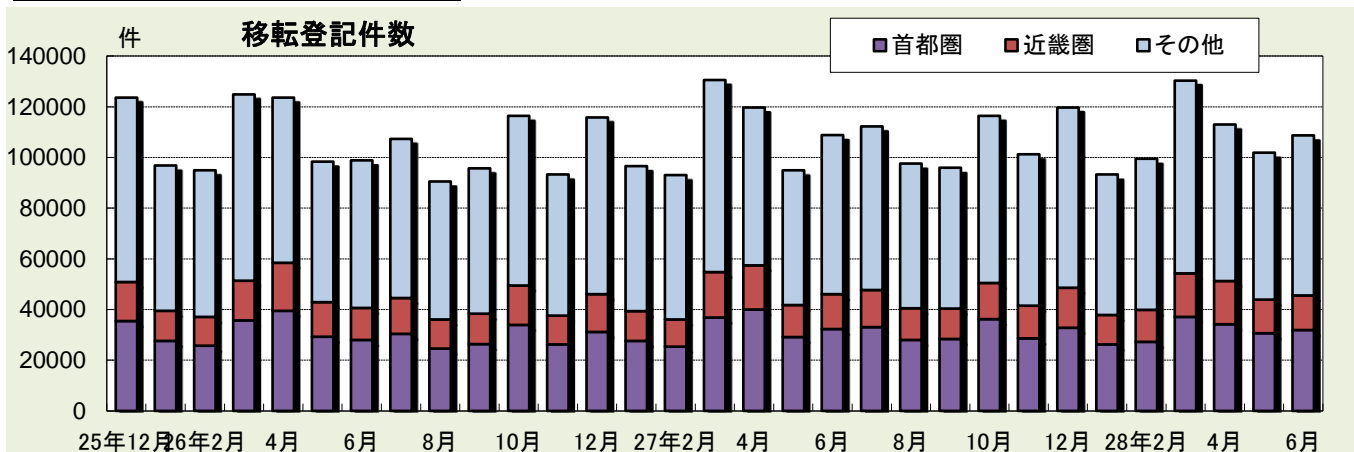
近畿圏は3ヶ月連続で前年同月比減。

都心5区のオフィス空室率は、2ヶ月ぶりに前月比低下。

● 不動産価格指数（中古住宅）<sup>\*2</sup>



● 売買による土地所有権移転状況<sup>\*9</sup>



\*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 三幸エステート：1994年第1四半期=100

\*7 三鬼商事

\*8 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年国債金利回り）

\*9 法務省

[今月の不動産経済](#)

[時系列データ \(excel\) ダウンロード](#)