

| 今月の不動産経済 (2019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	47.4 p	△ 0.9 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況*1	25 件	38.9 % ↗
負債総額*1	2,015 百万円	△ 66.2 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	79,232 戸	△ 4.1 % ↓
持家	26,282 戸	3.3 % ↗
貸家	30,383 戸	△ 15.2 % ↓
分譲	21,942 戸	5.1 % ↗
内マンション	8,600 戸	△ 1.1 % ↓

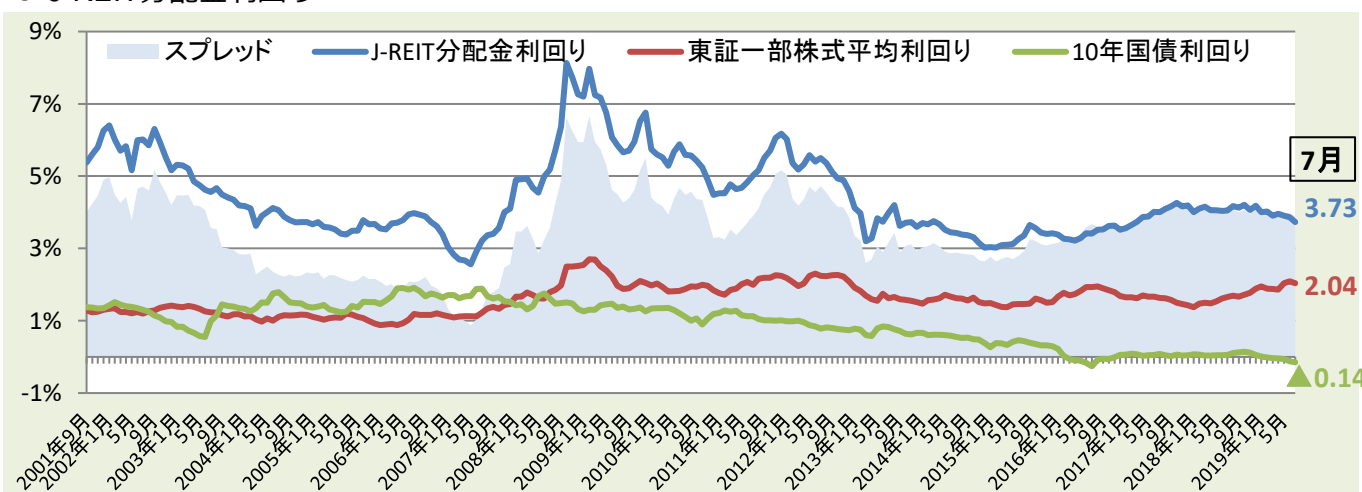
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) *3	1,932 戸	△ 35.3 % ↓
[契約率]	[67.9%]	0.1 p ↗
平均価格	5,676 万円	△ 8.3 % ↓
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,788 戸	18.1 % ↗
[契約率]	[83.1%]	9.1 p ↗
平均価格	4,713 万円	3.2 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) *4	3,250 戸	2.9 % ↗
平均価格	3,442 万円	2.4 % ↗
[㎡単価]	[53.5万円]	2.6 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,498 戸	2.0 % ↗
平均価格	2,363 万円	8.8 % ↗
[㎡単価]	[34.0万円]	6.9 % ↗
居住用賃貸物件成約数 (首都圏) *5	14,433 件	△ 12.9 % ↓

● 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	21,665 円	7.2 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) *6	1.71 %	△ 0.01 p ↓

● J-REIT分配金利回り*7



不動産業の業況感は前月比 0.9P悪化し 47.4pとなった。景気判断の分かれ目の 50を 10ヶ月連続で下回った。

新設住宅着工数は、2ヶ月ぶりに前年同月比減。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 35.3%減 (7ヶ月連続で減)。契約率は、67.9%。平均価格は同 8.3%低下 (2ヶ月連続で低下)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 18.1%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は、83.1%。平均価格は同 3.2%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

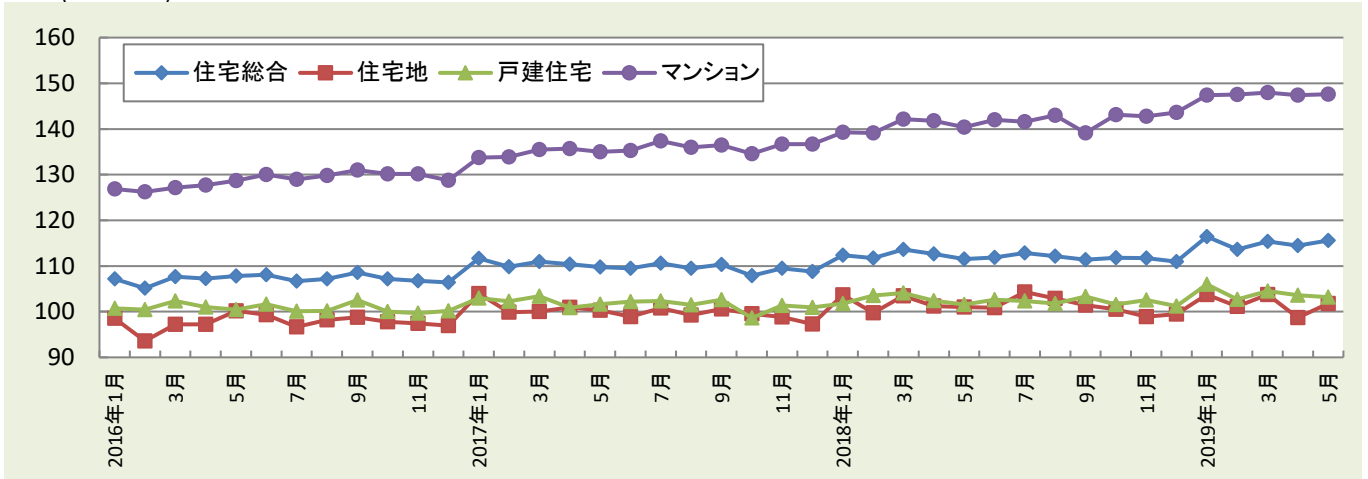
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 2.9%増 (2ヶ月連続で増)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 2.0%増 (3ヶ月ぶりに増)。

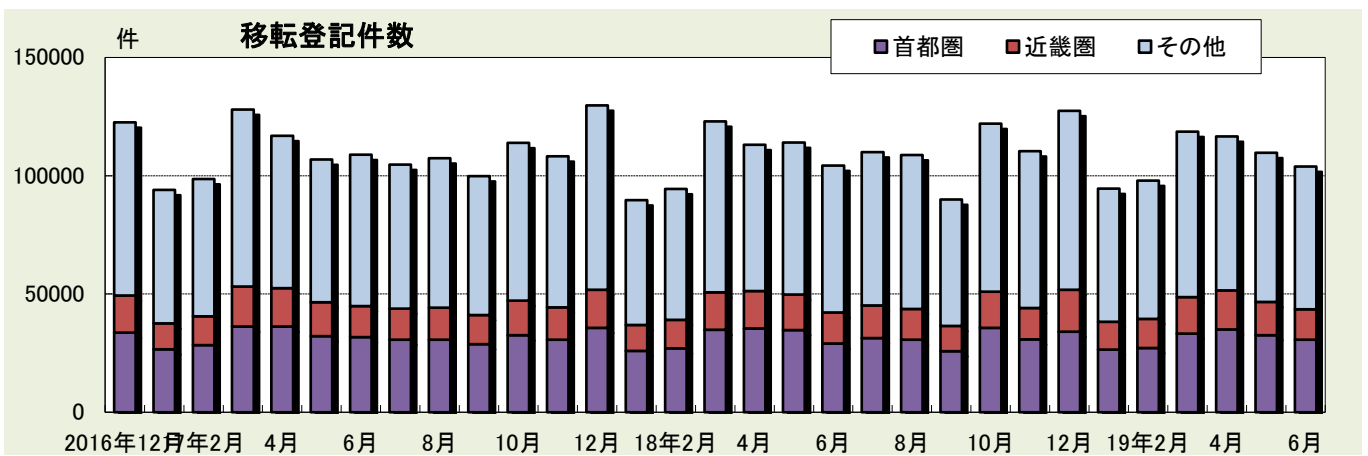
都心5区のオフィス賃料は 63ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は 0.01p低下し 1.71%。

● 不動産価格指数^{*2}

(2010=100)



● 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](#)