今月の不動産経済　（2020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	32.5 p	3.3 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況*1	60 件	140.0 % ↗
負債総額*1	8,798 百万円	336.6 % ↗

不動産業の業況感は前月比 3.3p改善し32.5pとなった。2020年4月の 21.9pを底に 3ヶ月連続で改善している。

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	70,232 戸	△ 11.4 % ↘
持家	22,708 戸	△ 13.6 % ↘
貸家	27,684 戸	△ 8.9 % ↘
分譲	19,359 戸	△ 11.8 % ↘
内マンション	8,352 戸	△ 2.9 % ↘

新設住宅着工数は、12ヶ月連続で前年同月比減。

● 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	2,083 戸	7.8 % ↗
[契約率]	[62.4%]	△ 5.5 p ↘
平均価格	6,124 万円	7.9 % ↗
新築・供給戸数（近畿圏）*3	921 戸	△ 48.5 % ↘
[契約率]	[67.4%]	△ 15.7 p ↘
平均価格	4,917 万円	4.3 % ↗
中古・成約件数（首都圏）*4	3,174 戸	△ 2.3 % ↘
平均価格	3,628 万円	5.4 % ↗
[㎡単価]	[56.0万円]	4.7 % ↗
中古・成約件数（近畿圏）*4	1,442 戸	△ 3.7 % ↘
平均価格	2,370 万円	0.3 % ↗
[㎡単価]	[34.1万円]	0.3 % ↗

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 7.8%増（11ヶ月ぶりに増）。契約率は、64.2%。平均価格は同 7.9%上昇（4ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 48.5%減（4ヶ月連続で減）。契約率は、67.4%。平均価格は同 4.3%上昇（5ヶ月連続で上昇）。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 2.3%減（5ヶ月連続で減）。

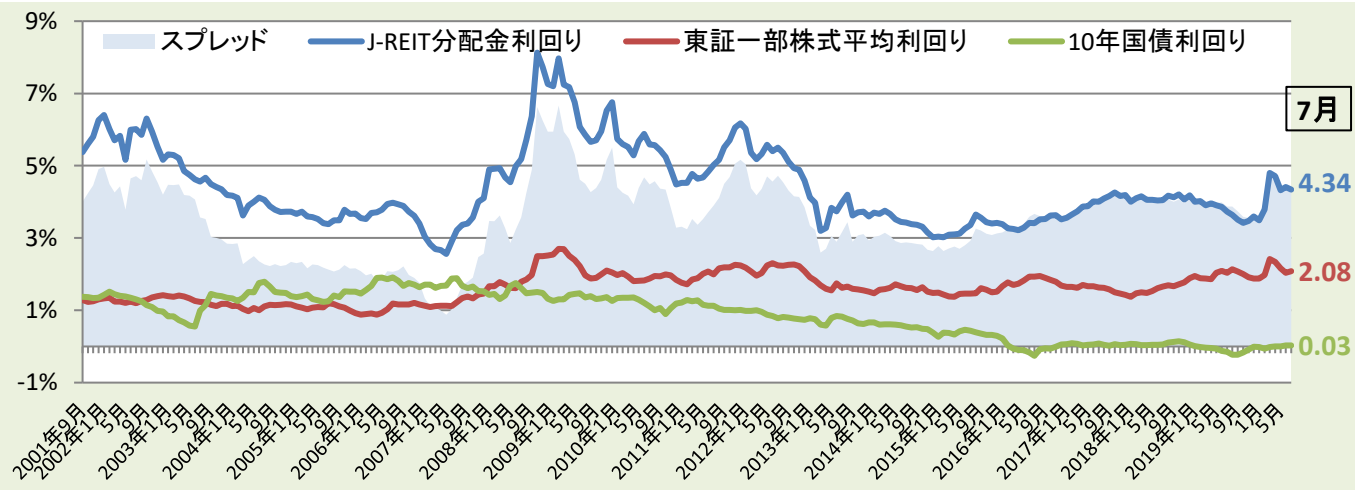
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 3.7%減（2ヶ月ぶりに減）。

● 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	23,014 円	6.2 % ↗
オフィス空室率（都心5区）*6	2.77 %	0.80 p ↗

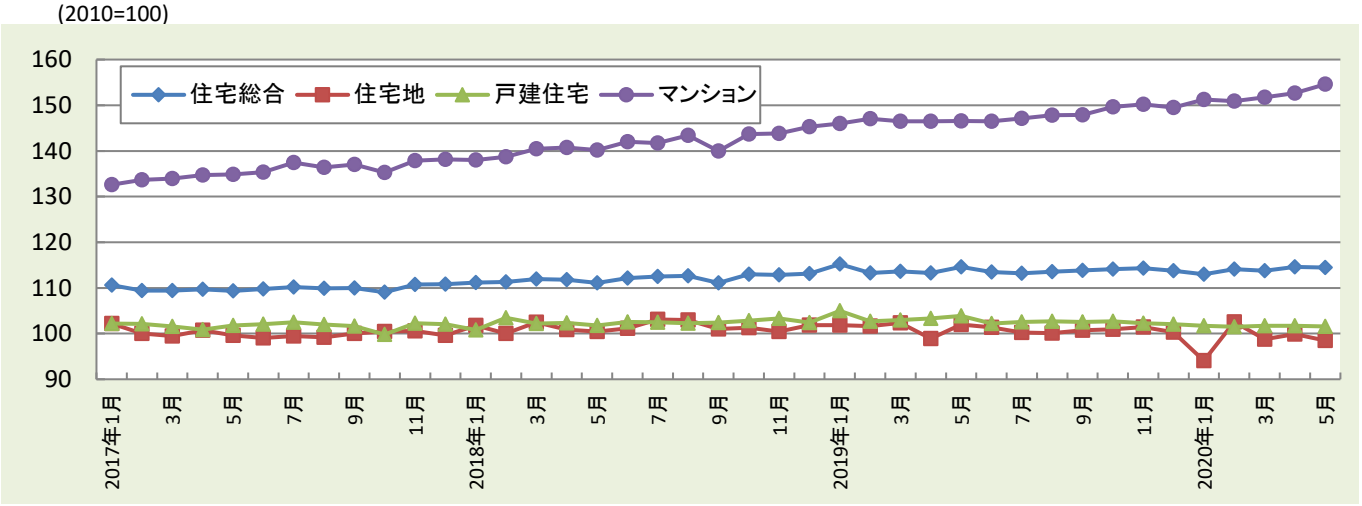
都心5区のオフィス賃料は 76ヶ月連続で前年同月比上昇。オフィス空室率は前月比 0.80p上昇の 2.77%。

● J-REIT分配金利回り*7

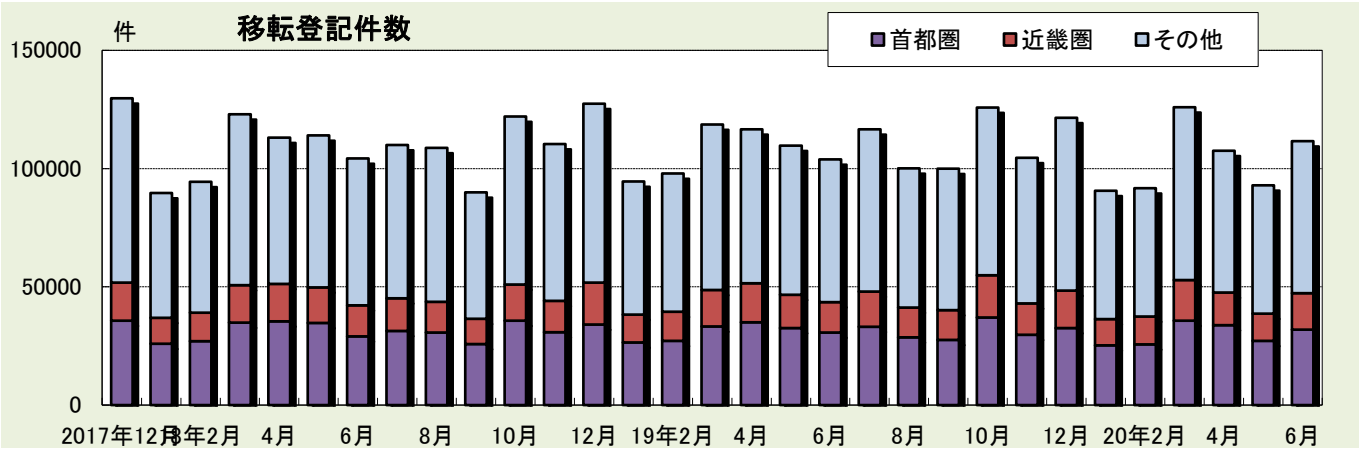


● 不動産価格指数[*2]

(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