

| 今月の不動産経済 (2020年8月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	33.1 p	0.6 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	24 件	△ 4.0 % ↘
負債総額 ^{*1}	8,798 百万円	336.6 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	69,101 戸	△ 9.1 % ↘
持家	21,915 戸	△ 8.8 % ↘
貸家	27,671 戸	△ 5.4 % ↘
分譲	18,933 戸	△ 15.9 % ↘
内マンション	9,377 戸	△ 7.7 % ↘

● 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}	1,669 戸	△ 8.2 % ↘
[契約率]	[68.5%]	△ 6.9 p ↘
平均価格	6,011 万円	△ 6.2 % ↘
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,617 戸	20.6 % ↗
[契約率]	[78.2%]	△ 6.7 p ↘
平均価格	3,492 万円	14.3 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,076 戸	18.4 % ↗
平均価格	3,644 万円	5.3 % ↗
[㎡単価]	[54.9万円]	1.8 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,382 戸	24.4 % ↗
平均価格	2,387 万円	6.1 % ↗
[㎡単価]	[34.5万円]	5.2 % ↗

● 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}	22,822 円	4.8 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	3.07 %	0.30 p ↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 0.6p改善し 33.1pとなった。2020年4月の 21.9pを底に 4ヶ月連続で改善している。

新設住宅着工数は、14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 8.2%増 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は、68.5%。平均価格は同 6.2%低下 (5ヶ月ぶりに下落)。

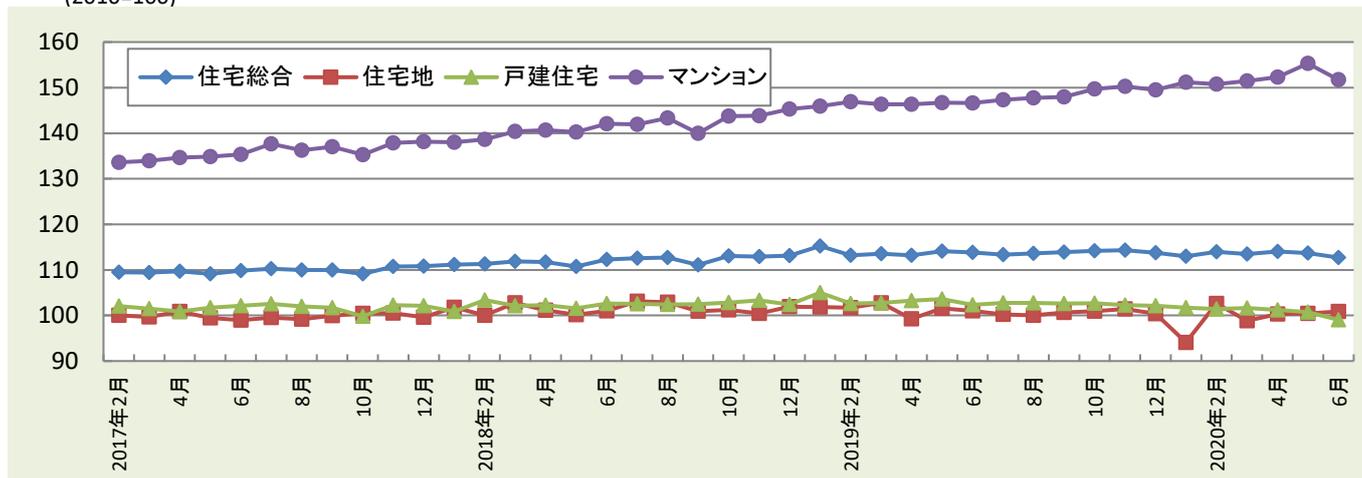
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 20.6%増 (5ヶ月ぶりに増)。契約率は、78.2%。平均価格は同 14.3%上昇 (6ヶ月連続で上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 18.4%増 (6ヶ月ぶりに増)。近畿圏の中古マンション成約件数は同 24.4%増 (2ヶ月ぶりに増)。

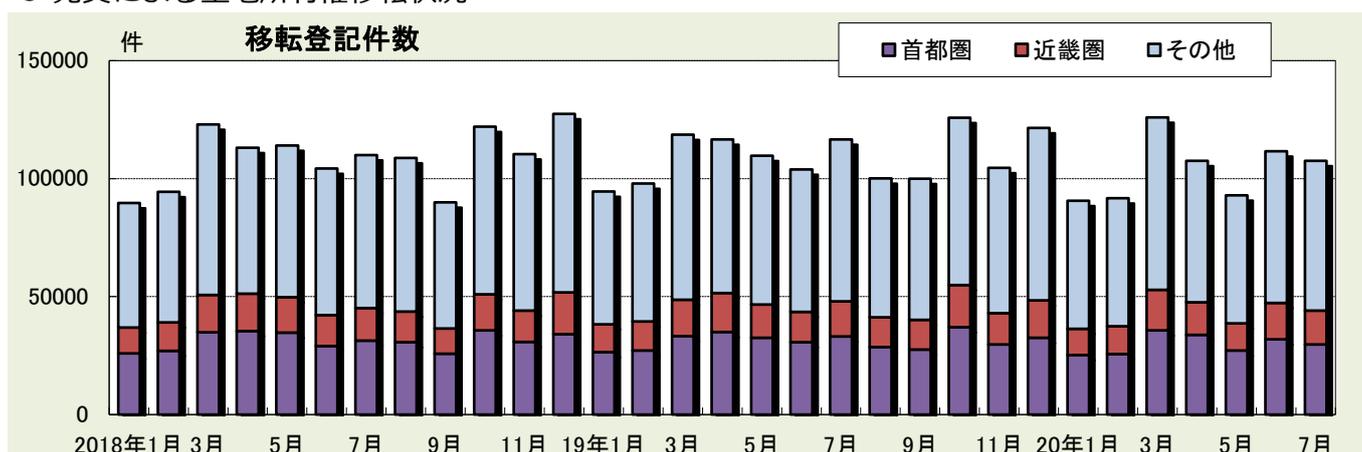
都心5区のオフィス賃料は 77ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.30p上昇の 3.07%。

● 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](#)