

今月の不動産経済 (2023年7月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	48.8 p	△ 1.5 p ↘	前月比
			前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	23 件	27.8 % ↗	
負債総額 ^{*1}	19,531 百万円	969.6 % ↗	

不動産業の業況感は2ヶ月連続で悪化し、48.8pとなった。

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 ^{*2}	68,151 戸	△ 6.7 % ↘	前年同月比
持家	20,689 戸	△ 7.8 % ↘	
貸家	30,170 戸	1.6 % ↗	
分譲	16,979 戸	△ 17.6 % ↘	
内マンション	5,797 戸	△ 28.0 % ↘	

新設住宅着工数は、2ヶ月連続で前年同月比減。

● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	2,591 戸	14.2 % ↗	前年同月比
[契約率]	[74.8%]	14.1 p ↗	
平均価格	9,940 万円	55.8 % ↗	
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	837 戸	△ 39.1 % ↘	
[契約率]	[66.7%]	0.9 p ↗	
平均価格	5,188 万円	4.1 % ↗	
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,260 戸	4.3 % ↗	
平均価格	4,563 万円	4.9 % ↗	
[㎡単価]	[71.9万円]	5.0 % ↗	
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,453 戸	3.5 % ↗	
平均価格	2,869 万円	8.5 % ↗	
[㎡単価]	[42.4万円]	9.1 % ↗	

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 14.2%増（9ヶ月ぶりに増）。契約率は 74.8%。平均価格は同 55.8%上昇（5ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 39.1%減（2ヶ月ぶりに減）。契約率は 66.7%。平均価格は同 4.1%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 4.3%増（2ヶ月連続で増）。平均価格は同 4.9%上昇（38ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 3.5%増（4ヶ月ぶりに増）。平均価格は同 8.5%上昇（2ヶ月ぶりに上昇）。

● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) ^{*6}	19,819 円	△ 2.2 % ↘	前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率)
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	6.46 %	△ 0.02 p ↘	

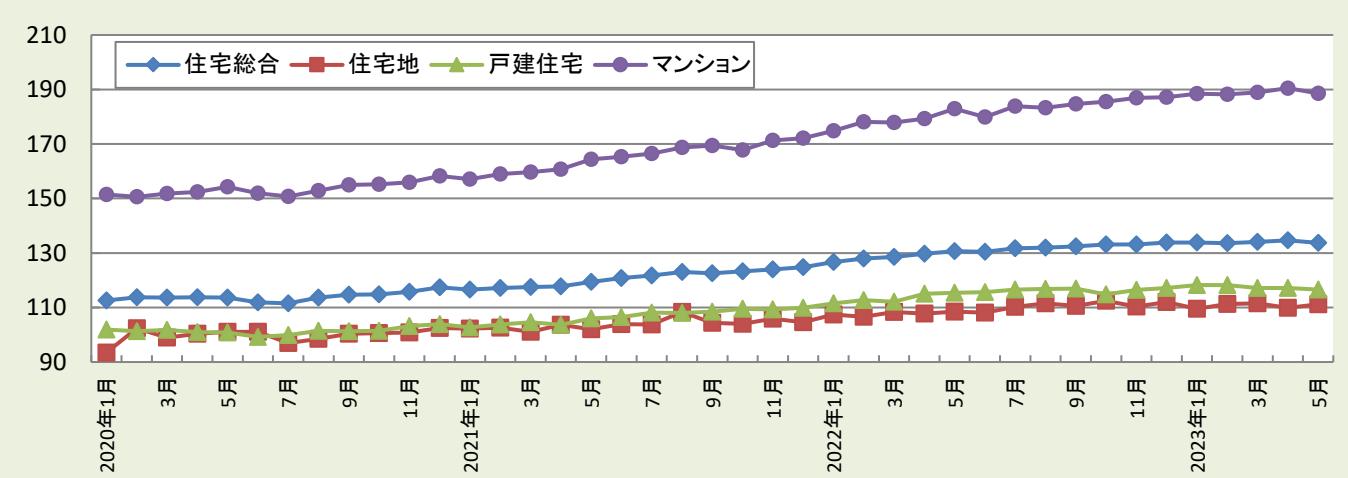
都心5区のオフィス賃料は 32ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.02p低下の 6.46%。

● J-REIT分配金利回り^{*7}

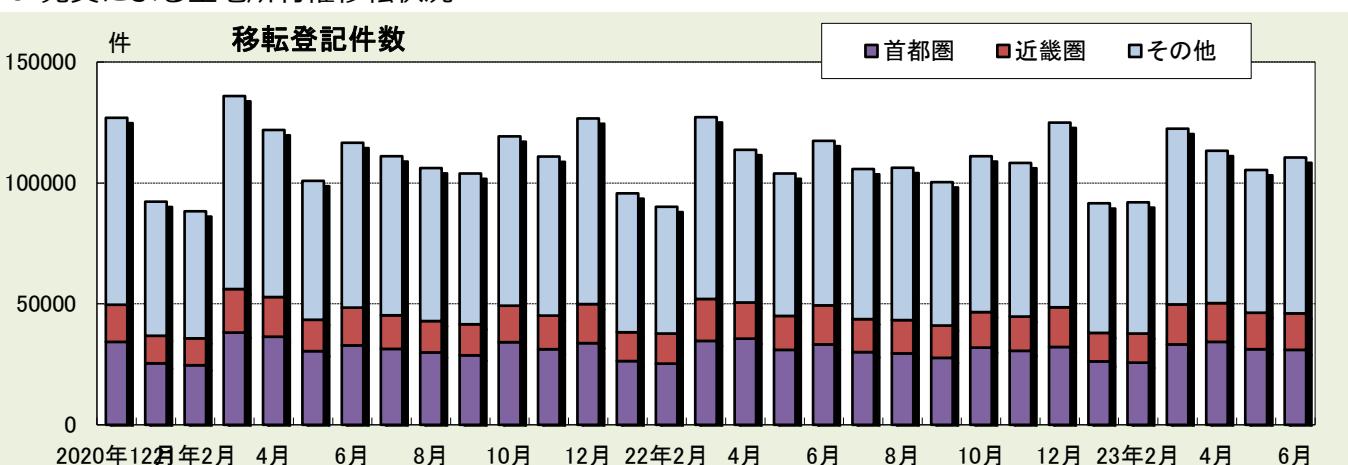


● 不動産価格指標^{*2}

(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-REIT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](#)