

| 今月の不動産経済 (2023年7月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) <sup>*1</sup>	48.8 p	△ 1.5 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	23 件	27.8 % ↗
負債総額 <sup>*1</sup>	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

		前年同月比
新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	68,151 戸	△ 6.7 % ↓
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

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	2,591 戸	14.2 % ↗
[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) <sup>*3</sup>	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) <sup>*4</sup>	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) <sup>*4</sup>	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)。

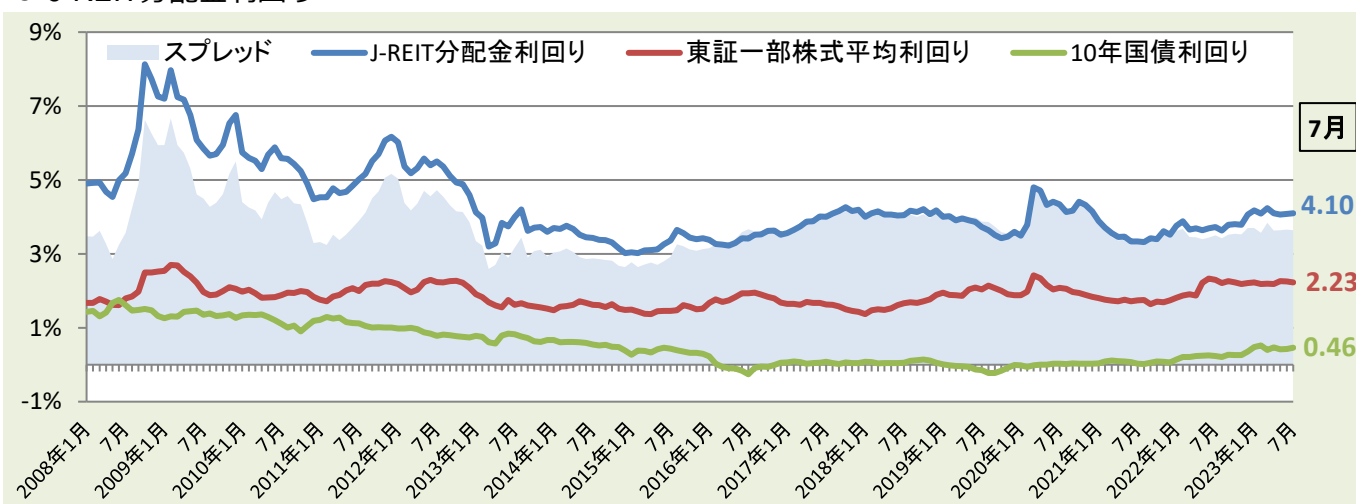
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 3.5%増 (4ヶ月ぶりに増)。平均価格は同 8.5%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

● オフィス市場の動向

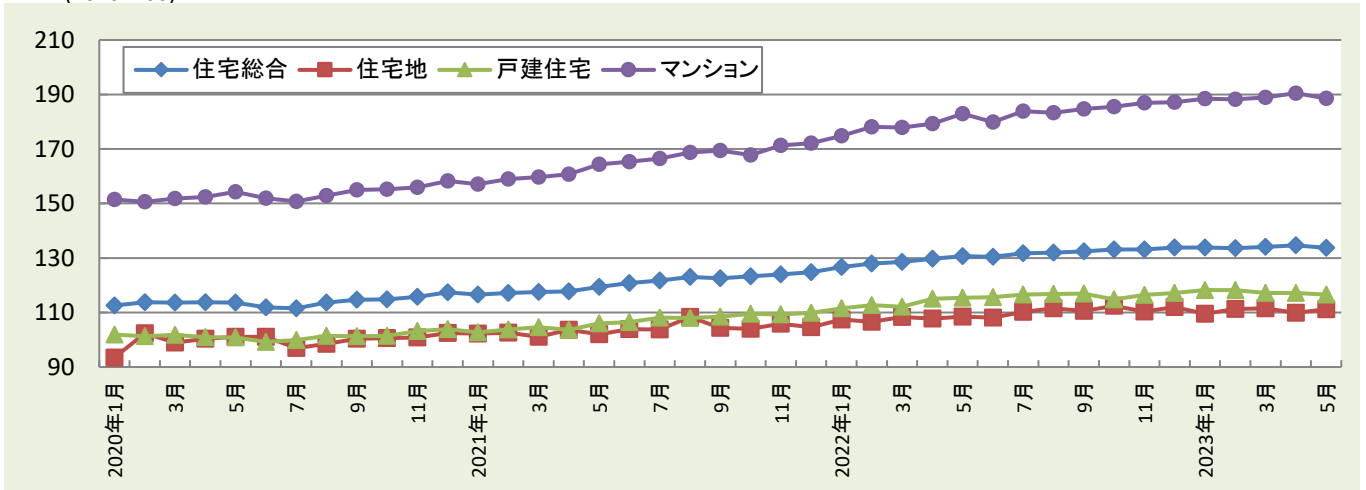
		前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率)
オフィス賃料 (都心5区) <sup>*6</sup>	19,819 円	△ 2.2 % ↓
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	6.46 %	△ 0.02 p ↓

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%。

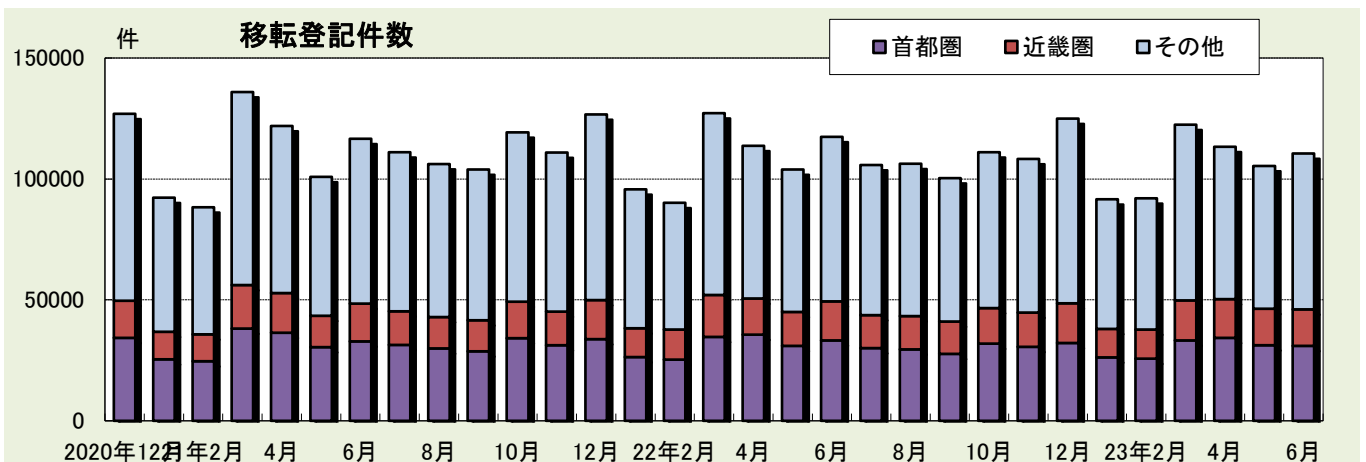
● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



● 不動産価格指数<sup>\*2</sup>  
(2010=100)



● 売買による土地所有権移転状況<sup>\*8</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](#)