

| 今月の不動産経済 (2023年8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>	49.6 p	0.8 p ↗
-------------------------------	--------	---------

前年同月比

不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	27 件	22.7 % ↗
負債総額 <sup>*1</sup>	3,647 百万円	△ 19.1 % ↘

● 新設住宅着工数

前年同月比

新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	70,399 戸	△ 9.4 % ↘
持家	20,994 戸	△ 5.9 % ↘
貸家	29,364 戸	△ 6.2 % ↘
分譲	19,587 戸	△ 15.5 % ↘
内マンション	7,894 戸	△ 26.4 % ↘

● マンション市場の動向

前年同月比

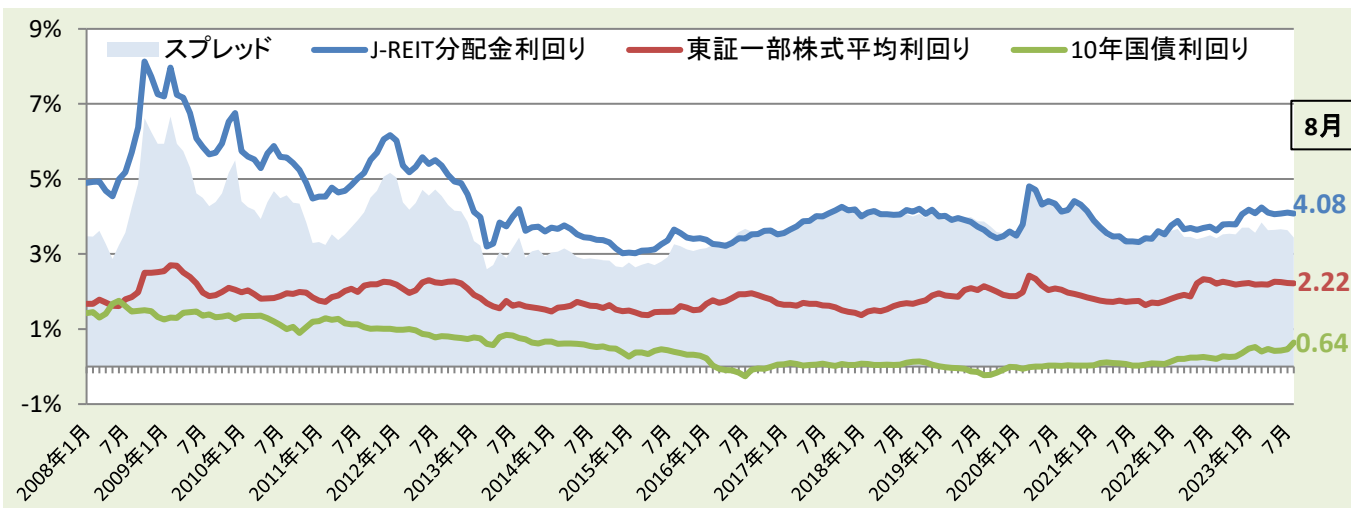
新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	1,469 戸	26.4 % ↗
[契約率]	[68.6%]	6.6 p ↗
平均価格	7,195 万円	17.9 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	878 戸	△ 17.1 % ↘
[契約率]	[78.2%]	1.2 p ↗
平均価格	4,345 万円	1.2 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	2,378 戸	0.9 % ↗
平均価格	4,704 万円	9.9 % ↗
[㎡単価]	[74.1万円]	10.1 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,001 戸	△ 8.7 % ↘
平均価格	2,942 万円	14.2 % ↗
[㎡単価]	[43.0万円]	12.6 % ↗

● 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>	19,756 円	△ 2.4 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	6.4 %	△ 0.06 p ↘

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



不動産業の業況感は3ヶ月ぶりに改善し、49.6pとなった。

新設住宅着工数は、3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 26.4%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は 68.6%。平均価格は同 17.9%上昇 (6ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 17.1%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は 78.2%。平均価格は同 1.2%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

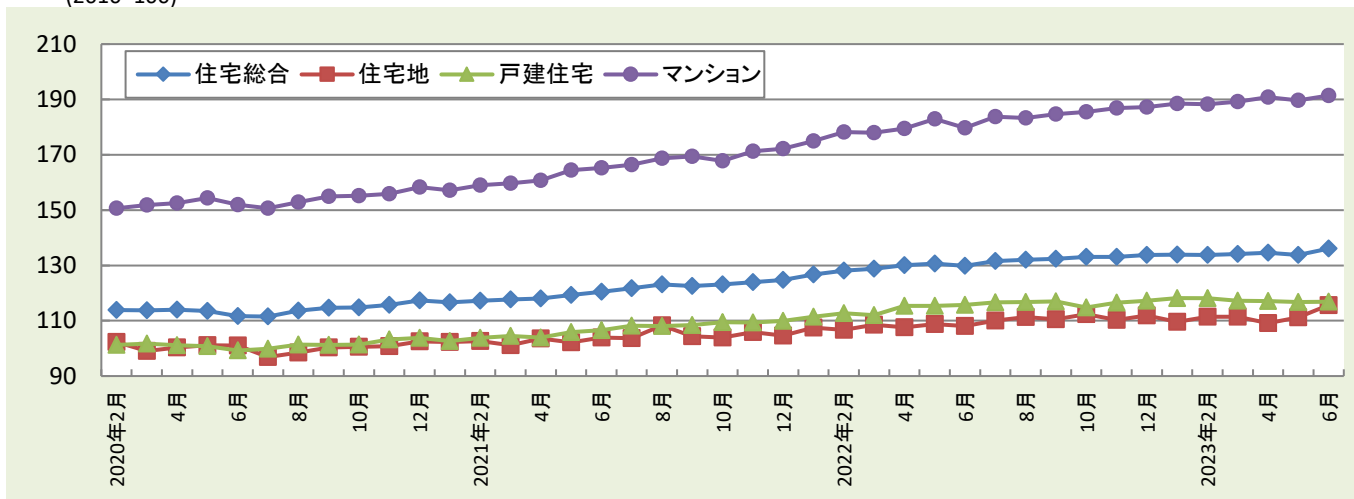
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 0.9%増 (3ヶ月連続で増)。平均価格は同 9.9%上昇 (39ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 8.7%減 (2ヶ月ぶりに減)。平均価格は同 14.2%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

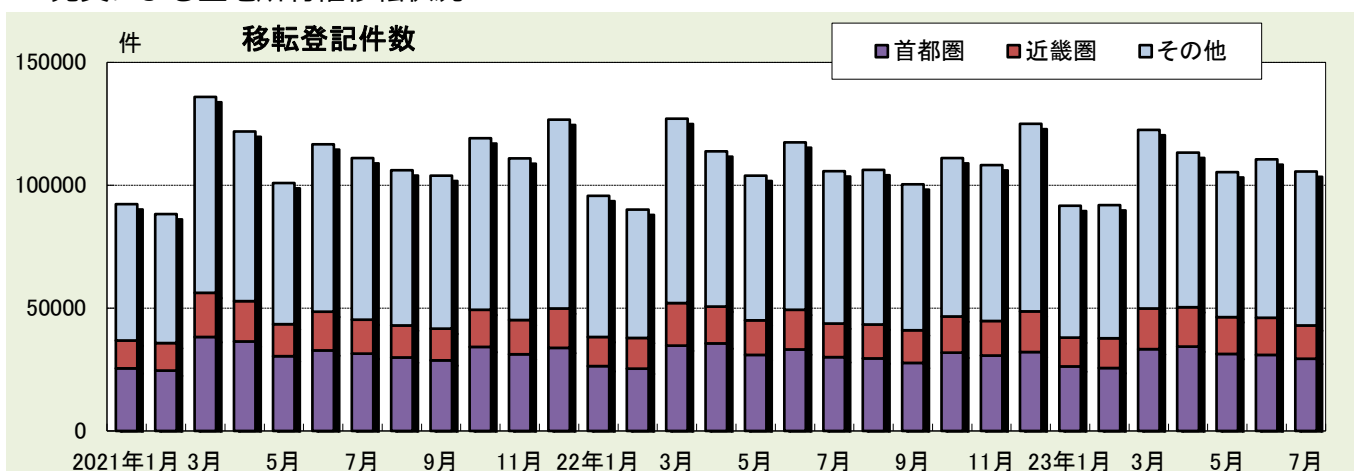
都心5区のオフィス賃料は 33ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.06p低下の 6.4%。

● 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](#)