

| 今月の不動産経済 (2024年7月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	48.2 p	前月比 0.2 p ↗
-------------------------------	--------	----------------

不動産業の業況感は前月から0.2p改善の48.2pとなった。

不動産業の倒産状況 ^{*1}	27 件	前年同月比 17.4 % ↗
負債総額 ^{*1}	10,575 百万円	△ 45.9 % ↘

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 ^{*2}	68,014 戸	前年同月比 △ 0.2 % ↘
持家	19,858 戸	△ 4.0 % ↘
貸家	31,546 戸	4.6 % ↗
分譲	16,164 戸	△ 4.8 % ↘
内マンション	6,070 戸	4.7 % ↗

新設住宅着工数は、3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}	1,496 戸	前年同月比 △ 42.3 % ↘
[契約率]	[70.9%]	△ 3.9 p ↘
平均価格	7,847 万円	△ 21.1 % ↘
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,524 戸	82.1 % ↗
[契約率]	[82.2%]	15.5 p ↗
平均価格	4,975 万円	△ 4.1 % ↘
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,222 戸	前年同月比 △ 1.2 % ↘
平均価格	5,049 万円	10.7 % ↗
[㎡単価]	[79.0万円]	9.8 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,457 戸	0.3 % ↗
平均価格	2,970 万円	3.5 % ↗
[㎡単価]	[43.9万円]	3.5 % ↗

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 42.3%減 (4ヶ月連続で減)。契約率は 70.9%。平均価格は同 21.1%低下 (2ヶ月ぶりに低下)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 82.1%増 (2ヶ月ぶりに増)。契約率は 82.2%。平均価格は同 4.1%低下 (3ヶ月ぶりに低下)。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 1.2%減 (14ヶ月ぶりに減)。平均価格は同 10.7%上昇 (50ヶ月連続で上昇)。

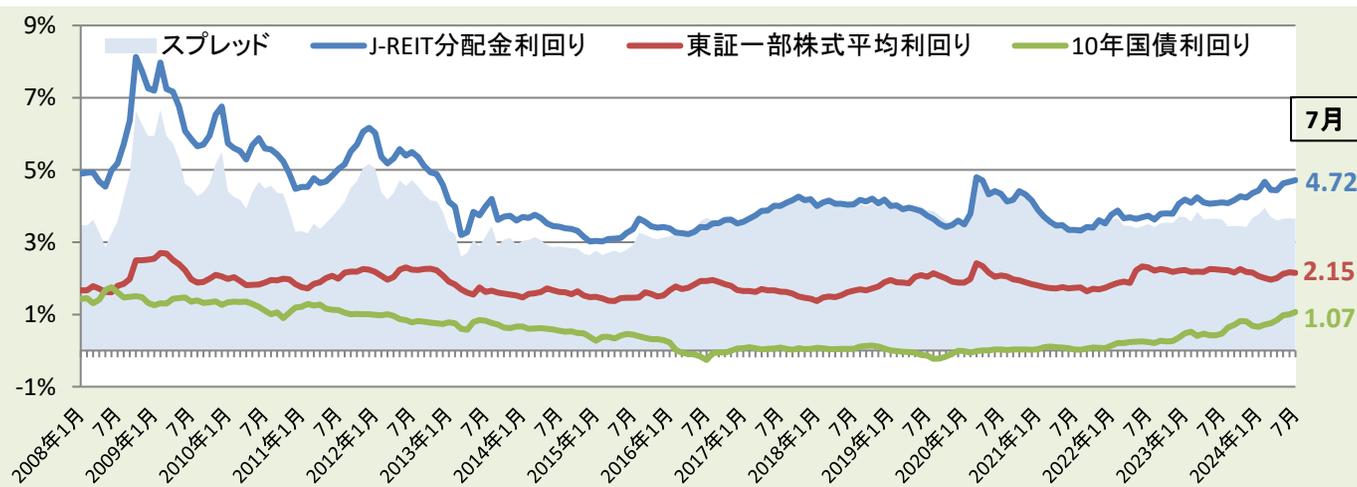
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 0.3%増 (2ヶ月連続で増)。平均価格は同 3.5%上昇 (13ヶ月連続で上昇)。

● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) ^{*6}	20,034 円	前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率) 1.1 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	5.00 %	△ 0.15 p ↘

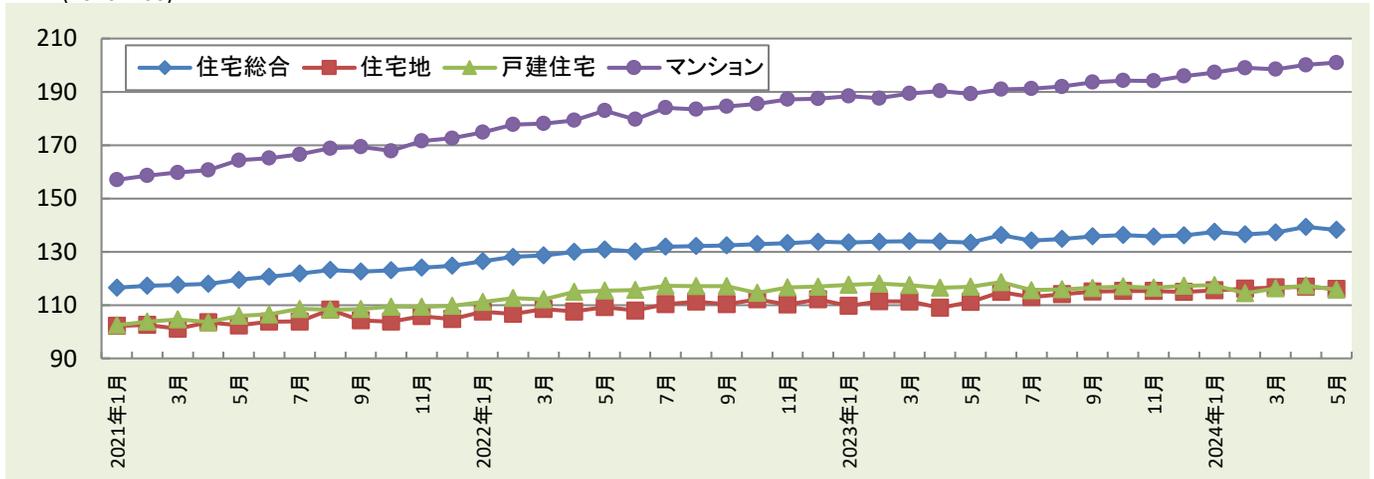
都心5区のオフィス賃料は 3ヶ月連続で前年同月比上昇。オフィス空室率は前月比 0.15%p低下の 5.00%。

● J-REIT分配金利回り^{*7}

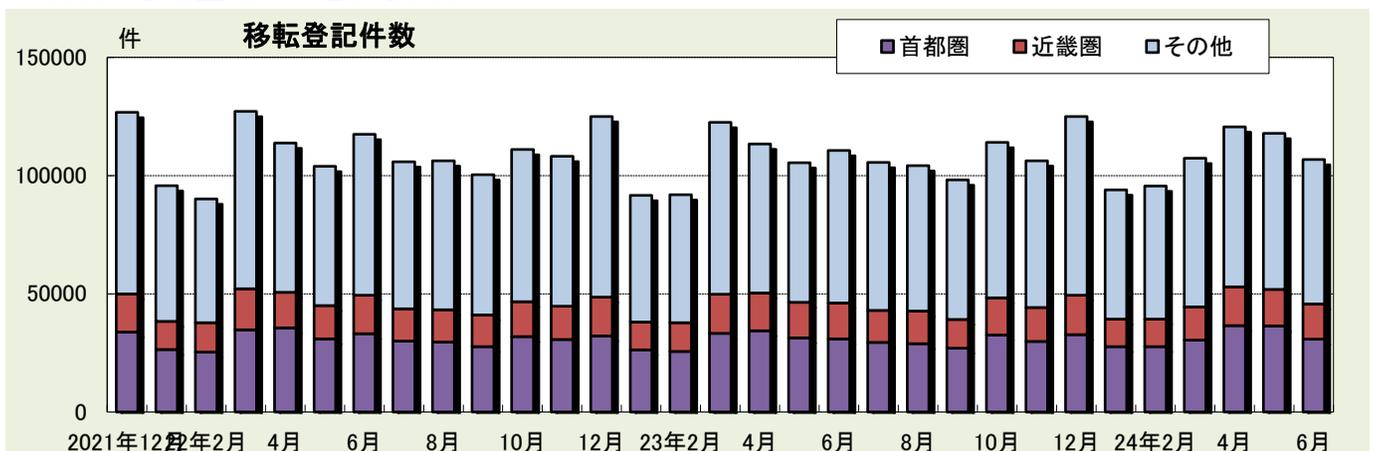


● 不動産価格指数^{*2}

(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](#)