

| 今月の不動産経済 （2026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}	47.0 p	0.2 p
前年同月比		
不動産業の倒産状況 ^{*1}	26 件	0.0 %
負債総額 ^{*1}	3,655 百万円	△ 63.4 %

● 新設住宅着工数

前年同月比		
新設住宅着工・総数 ^{*2}	63,974 戸	6.1 %
持家	17,713 戸	1.0 %
貸家	28,309 戸	6.5 %
分譲	16,838 戸	6.4 %
内マンション	6,475 戸	5.3 %

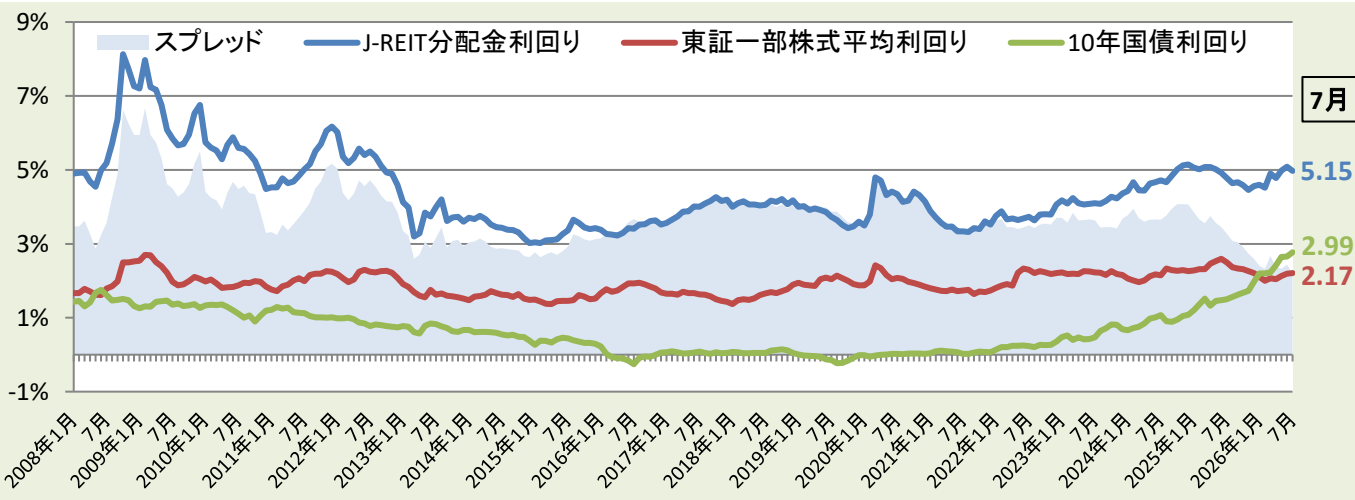
● マンション市場の動向

前年同月比		
新築・供給戸数（首都圏） ^{*3}	1,140 戸	△ 12.4 %
〔契約率〕	[61.1%]	△ 4.0 p
平均価格	9,770 万円	△ 5.4 %
新築・供給戸数（近畿圏） ^{*3}	517 戸	△ 44.2 %
〔契約率〕	[67.3%]	△ 3.5 p
平均価格	5,947 万円	9.2 %
中古・成約件数（首都圏） ^{*4}	3,204 戸	△ 10.2 %
平均価格	5,129 万円	△ 2.8 %
〔㎡単価〕	[81.6万円]	△ 3.8 %
中古・成約件数（近畿圏） ^{*4}	1,374 戸	△ 7.2 %
平均価格	3,087 万円	△ 3.6 %
〔㎡単価〕	[45.3万円]	△ 4.8 %

● 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}	23,647 円	12.5 %
オフィス空室率（都心5区） ^{*6}	1.87 %	△ 0.08 p

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月から 0.2p改善の 47.0p。

新設住宅着工数は、5ヶ月連続で前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 12.4%減（2ヶ月ぶりに減）。契約率は 61.1%。平均価格は同 5.4%低下（5ヶ月ぶりに低下）。

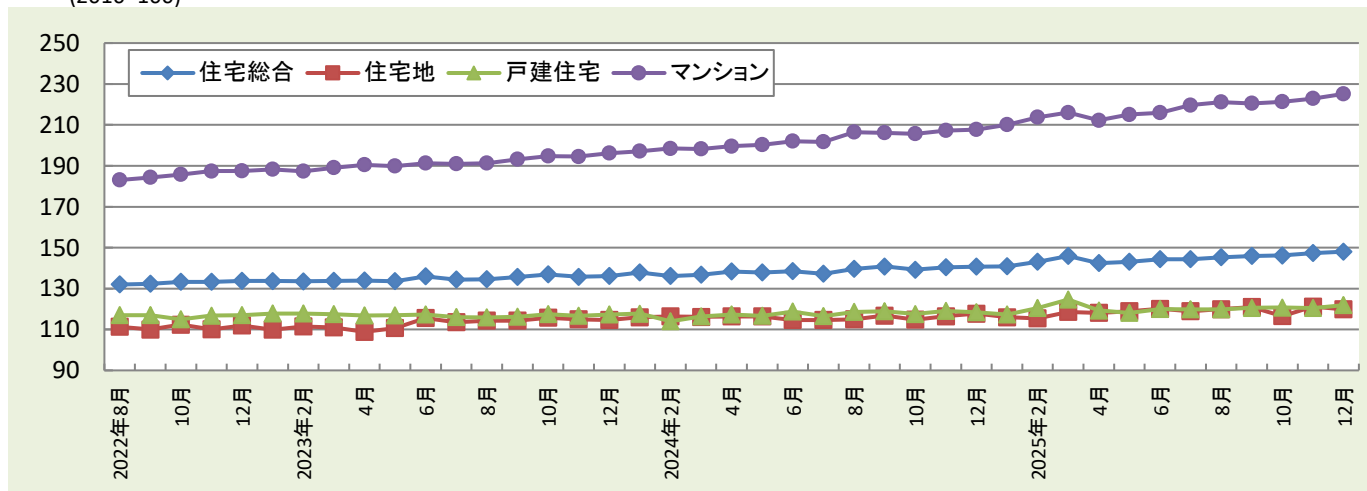
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 44.2%減（2ヶ月ぶりに減）。契約率は 67.3%。平均価格は同 9.2%上昇（3ヶ月連続で上昇）。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 10.2%減（5ヶ月連続で減）。平均価格は同 2.8%低下（4ヶ月連続で低下）。近畿圏の中古マンション成約件数は 同 7.2%減（7ヶ月連続で減）。平均価格は同 3.6%低下（15ヶ月ぶりに低下）。

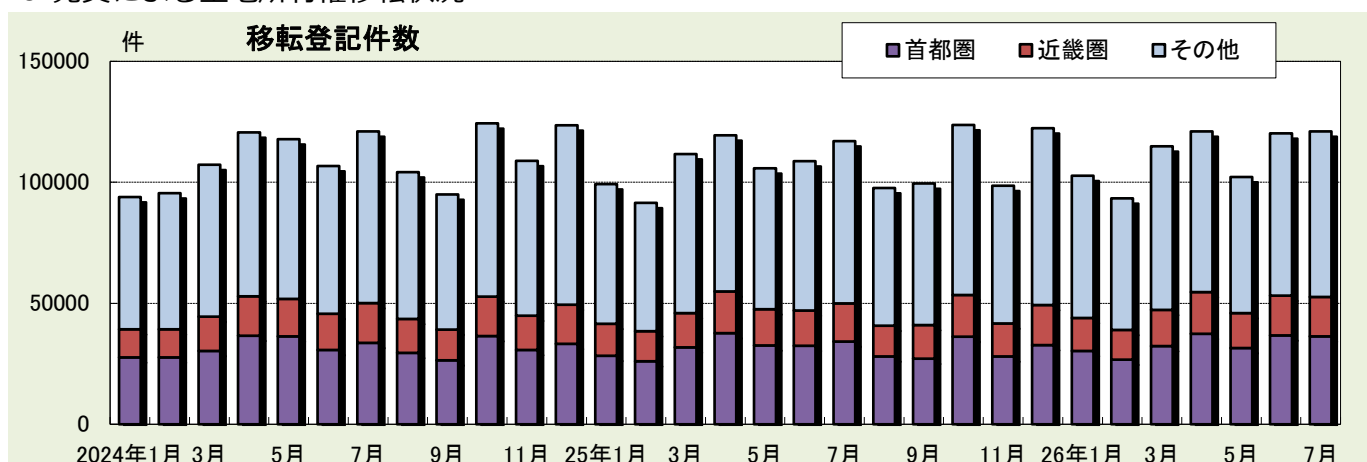
都心5区のオフィス賃料は 28ヶ月連続で前年同月比上昇。オフィス空室率は前月比 0.08%p低下の 1.87%。

● 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](#)