

| 今月の不動産経済 (2021年10月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) *1	43.6 p	1.0 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況*1	20 件	0.0 % ▬
負債総額*1	21,506 百万円	1310.2 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	78,004 戸	10.4 % ↗
持家	26,840 戸	16.6 % ↗
貸家	29,822 戸	14.5 % ↗
分譲	20,836 戸	0.6 % ↗
内マンション	8,436 戸	△ 14.9 % ↘

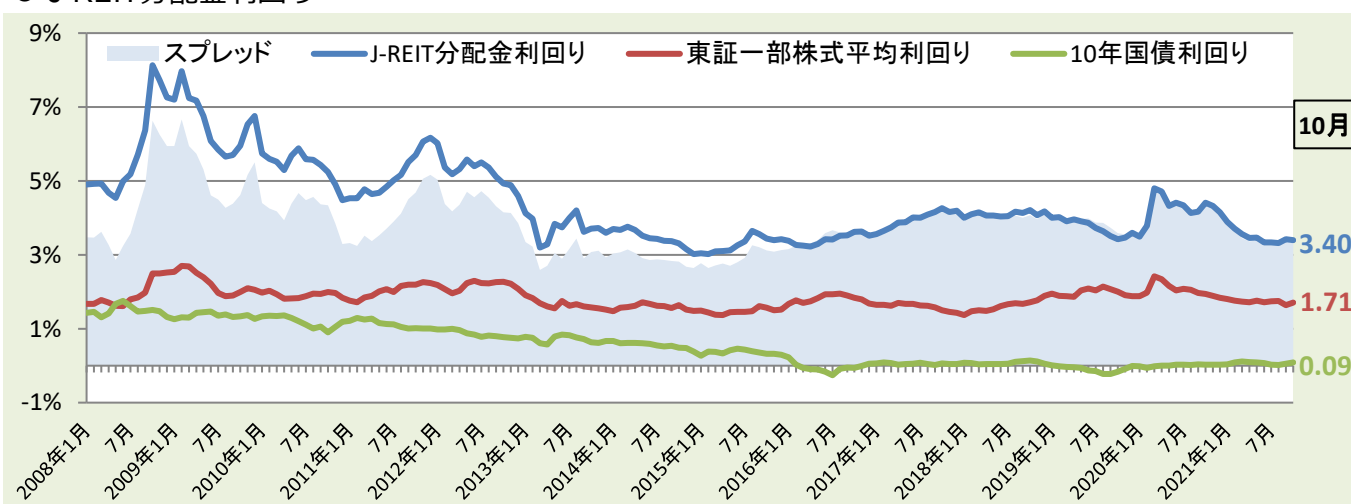
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) *3	2,055 戸	△ 38.8 % ↘
[契約率]	[71.4%]	1.0 p ↗
平均価格	6,750 万円	10.1 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,457 戸	3.0 % ↗
[契約率]	[57.3%]	△ 0.7 p ↘
平均価格	4,222 万円	△ 13.9 % ↘
中古・成約件数 (首都圏) *4	3,464 戸	△ 5.4 % ↘
平均価格	3,886 万円	6.5 % ↗
[㎡単価]	[60.5万円]	7.9 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,556 戸	3.3 % ↗
平均価格	2,515 万円	4.6 % ↗
[㎡単価]	[37.1万円]	8.0 % ↗

● 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	20,804 円	△ 7.3 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) *6	6.47 %	0.04 p ↗

● J-REIT分配金利回り*7



不動産業の業況感は前月比 1.0p改善し 43.6pとなった。2ヶ月連続で改善。

新設住宅着工数は、8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 38.8%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は、71.4%。平均価格は同 10.1%上昇 (4ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 3.0%増 (3ヶ月ぶりに増)。契約率は、57.3%。平均価格は同 13.9%低下 (3ヶ月ぶりに低下)。

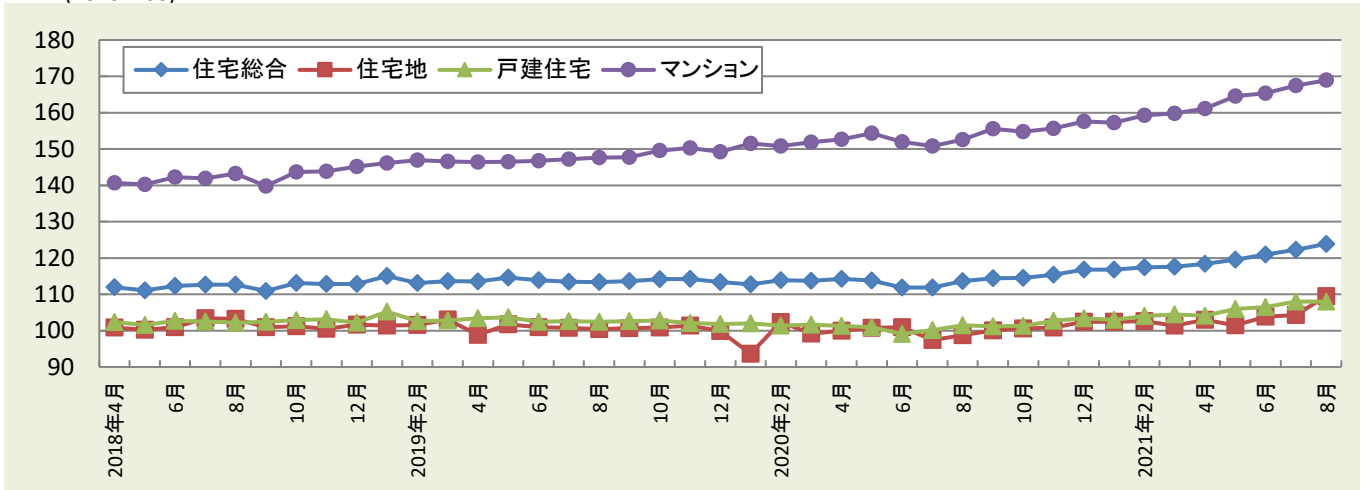
首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 5.4%減 (4ヶ月連続で減)。平均価格は同 6.5%上昇 (17ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は同 3.3%増 (4ヶ月ぶりに増)。平均価格は同 4.6%上昇 (9ヶ月連続で上昇)。

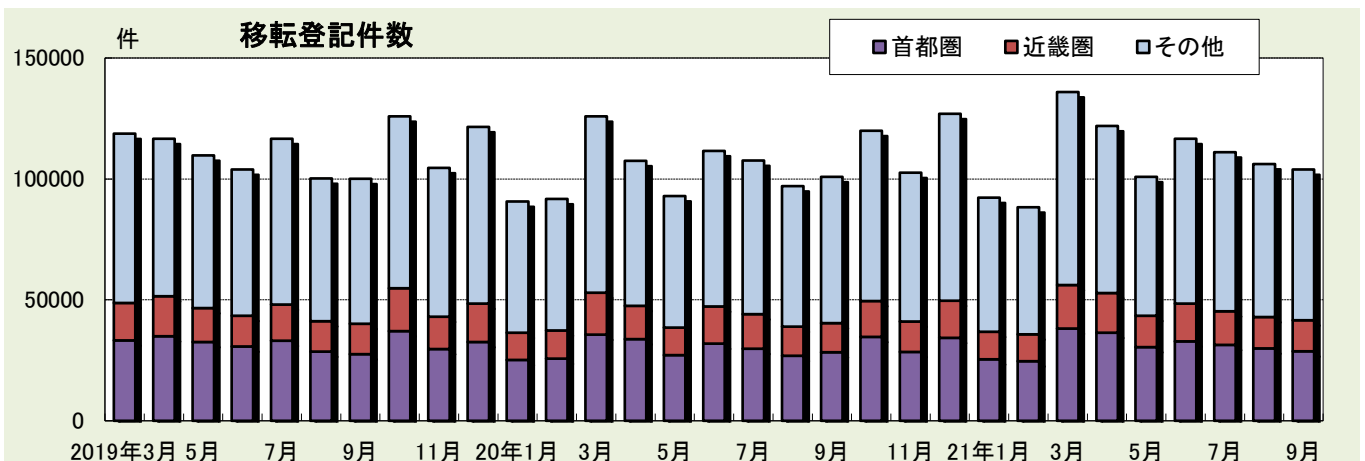
都心5区のオフィス賃料は 11ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.04p上昇の 6.47% (20ヶ月連続で上昇)。

● 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](#)