

| 今月の不動産経済 (2021年11月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	44.7 p	1.1 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	14 件	△ 17.6 % ↘
負債総額 ^{*1}	3,410 百万円	199.1 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	73,414 戸	3.7 % ↗
持家	25,329 戸	5.5 % ↗
貸家	26,819 戸	1.4 % ↗
分譲	20,813 戸	6.5 % ↗
内マンション	8,239 戸	2.4 % ↗

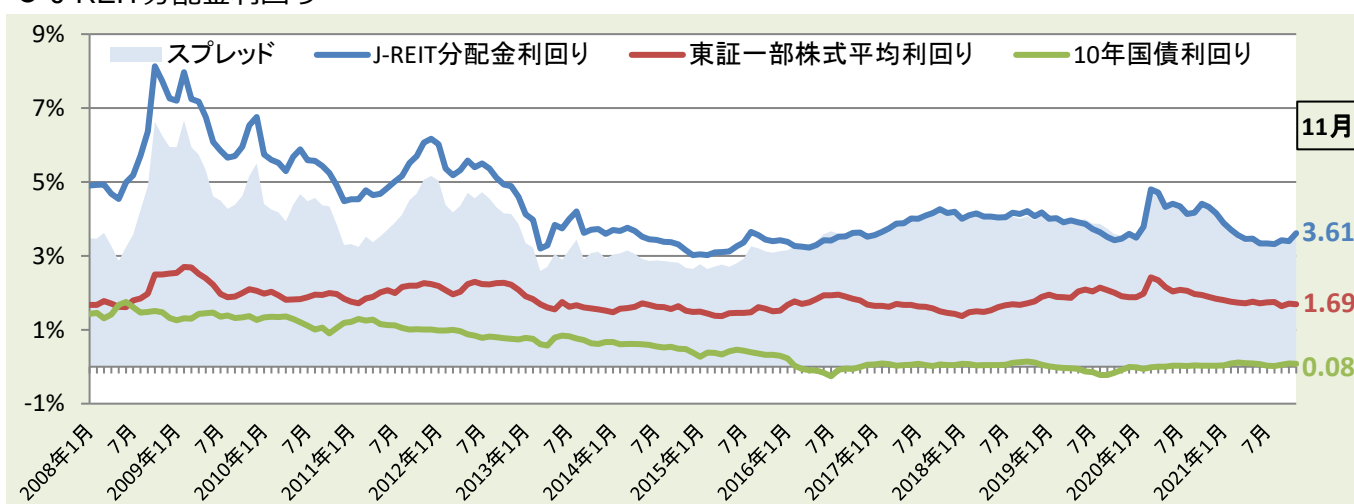
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	5,452 戸	95.4 % ↗
[契約率]	[79.9%]	21.8 p ↗
平均価格	6,123 万円	3.4 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	2,099 戸	30.4 % ↗
[契約率]	[65.6%]	△ 3.7 p ↘
平均価格	6,041 万円	35.8 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,435 戸	△ 5.7 % ↘
平均価格	3,897 万円	3.8 % ↗
[㎡単価]	[60.9万円]	7.1 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,571 戸	8.8 % ↗
平均価格	2,626 万円	11.3 % ↗
[㎡単価]	[37.8万円]	12.0 % ↗

● 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}	20,686 円	△ 6.9 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	6.35 %	△ 0.12 p ↘

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 1.1p改善し 44.7pとなった。3ヶ月連続で改善。

新設住宅着工数は、9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 95.4%増 (3ヶ月ぶりに増)。契約率は、79.9%。平均価格は同 3.4%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 30.4%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は、65.6%。平均価格は同 35.8%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

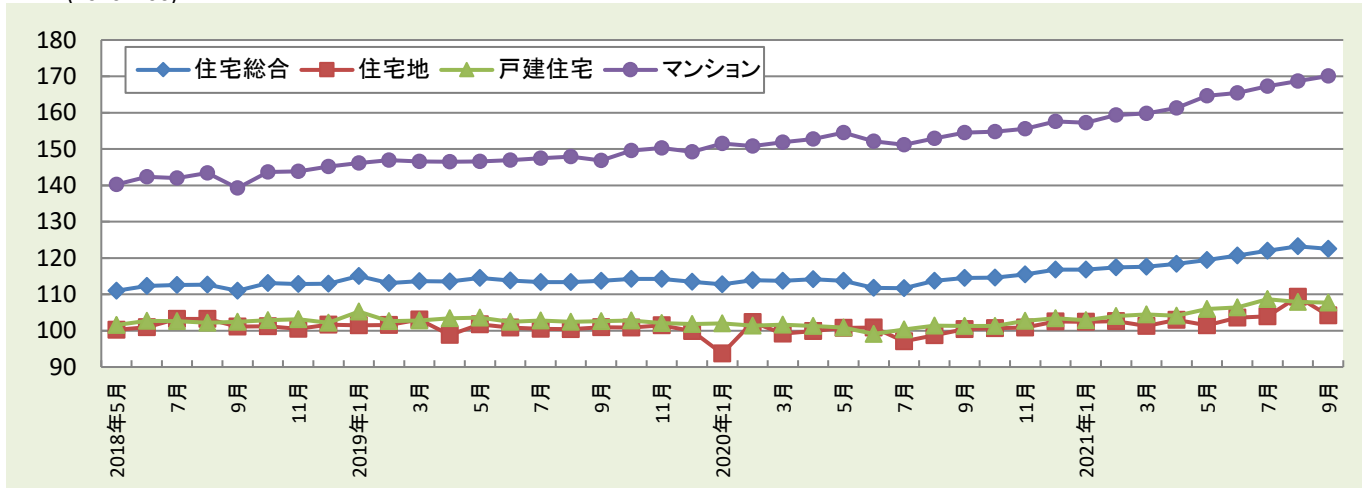
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 5.7%減 (5ヶ月連続で減)。平均価格は同 3.8%上昇 (18ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 8.8%増 (2ヶ月連続で増)。平均価格は 同 11.3%上昇 (10ヶ月連続で上昇)。

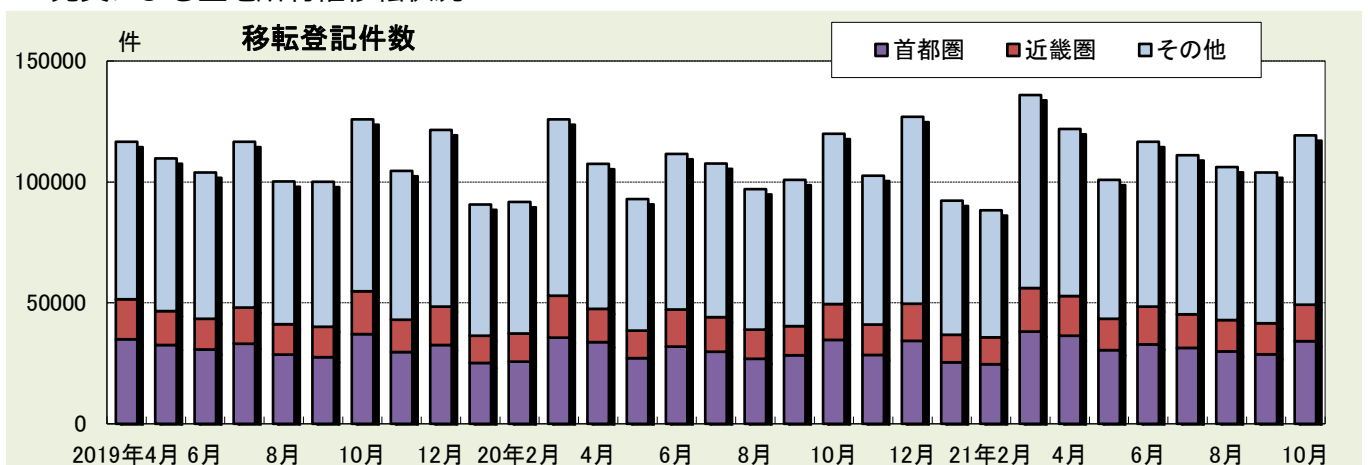
都心5区のオフィス賃料は 12ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.12p低下の 6.35% (21ヶ月ぶりに低下)。

● 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](#)