

| 今月の不動産経済 (2022年2月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) *1	42.6 p	△ 0.3 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	1,853 百万円	△ 44.0 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	64,614 戸	6.3 % ↑
持家	19,258 戸	△ 5.6 % ↓
貸家	23,583 戸	4.6 % ↑
分譲	21,453 戸	23.3 % ↑
内マンション	9,727 戸	43.5 % ↑

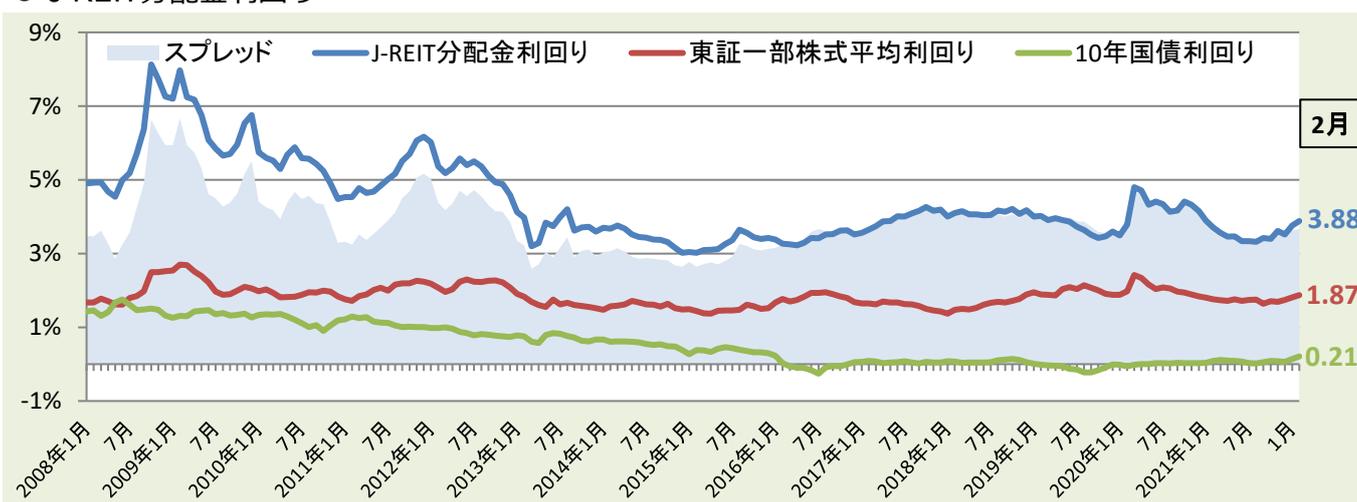
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) *3	2,287 戸	2.0 % ↑
[契約率]	[73.3%]	△ 2.7 p ↓
平均価格	7,418 万円	16.3 % ↑
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,378 戸	△ 19.8 % ↓
[契約率]	[79.2%]	0.7 p ↑
平均価格	4,433 万円	12.1 % ↑
中古・成約件数 (首都圏) *4	3,154 戸	△ 12.5 % ↓
平均価格	4,023 万円	6.6 % ↑
[㎡単価]	[62.5万円]	8.4 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,491 戸	△ 3.4 % ↓
平均価格	2,633 万円	5.7 % ↑
[㎡単価]	[38.1万円]	7.5 % ↑

● 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	20,418 円	△ 5.7 % ↓
オフィス空室率 (都心5区) *6	6.41 %	0.15 p ↑

● J-REIT分配金利回り*7



不動産業の業況感は前月比 0.3p悪化し 42.6pとなった。2ヶ月連続で悪化。

新設住宅着工数は、12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 2.0%増 (3ヶ月ぶりに増)。契約率は73.3%。平均価格は同 16.3% 上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 19.8%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は 79.2%。平均価格は同 12.1%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

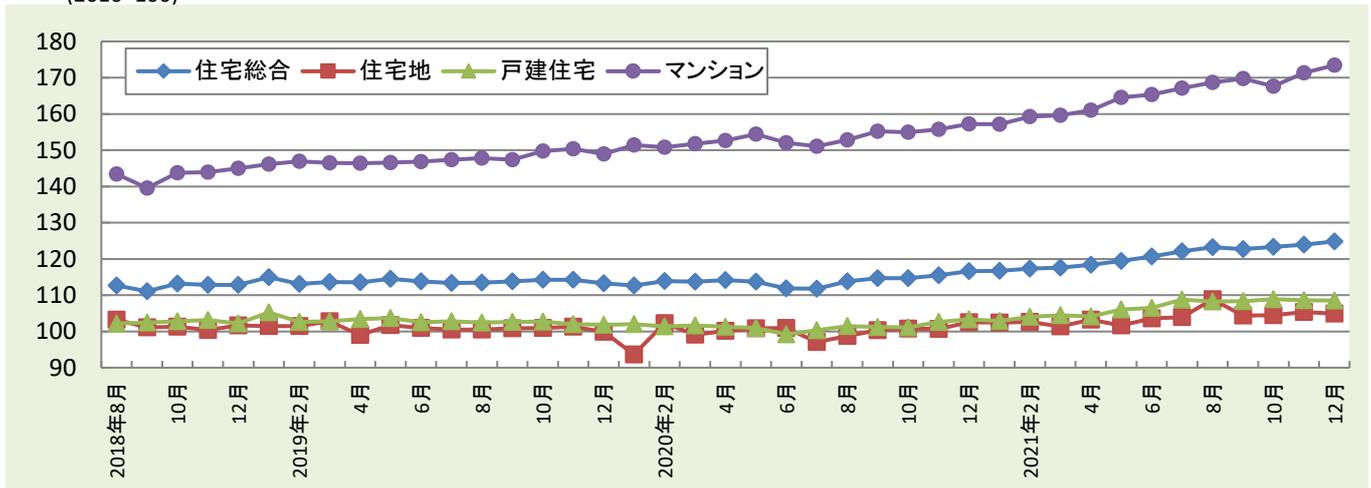
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 12.5%減 (2ヶ月連続で減)。平均価格は同 6.6%上昇 (21ヶ月連続で 上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 3.4%減 (2ヶ月ぶりに減)。平均価格は 同 5.7%上昇 (13ヶ月連続で上昇)。

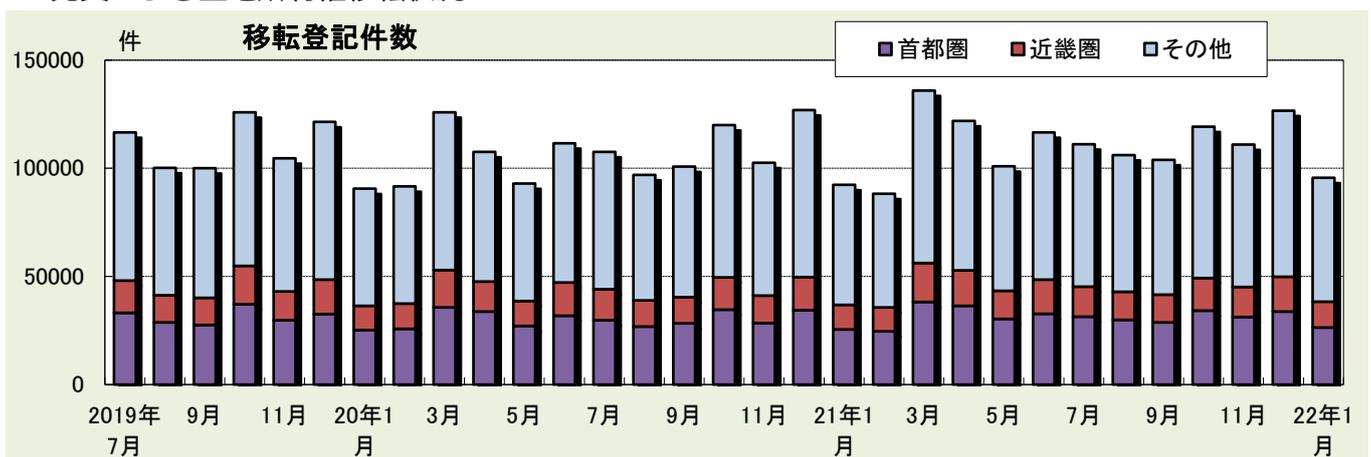
都心5区のオフィス賃料は 15ヶ月連続 で前年同月比低下。オフィス空室率は前 月比 0.15p上昇の 6.41% (4ヶ月ぶりに 上昇)。

● 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](#)