

| 今月の不動産経済 (2022年4月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	43.2 p	0.4 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	16 件	△ 11.1 % ↘
負債総額 ^{*1}	4,448 百万円	70.0 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	76,179 戸	2.2 % ↗
持家	21,014 戸	△ 8.1 % ↘
貸家	29,444 戸	2.1 % ↗
分譲	25,199 戸	12.1 % ↗
内マンション	12,685 戸	17.7 % ↗

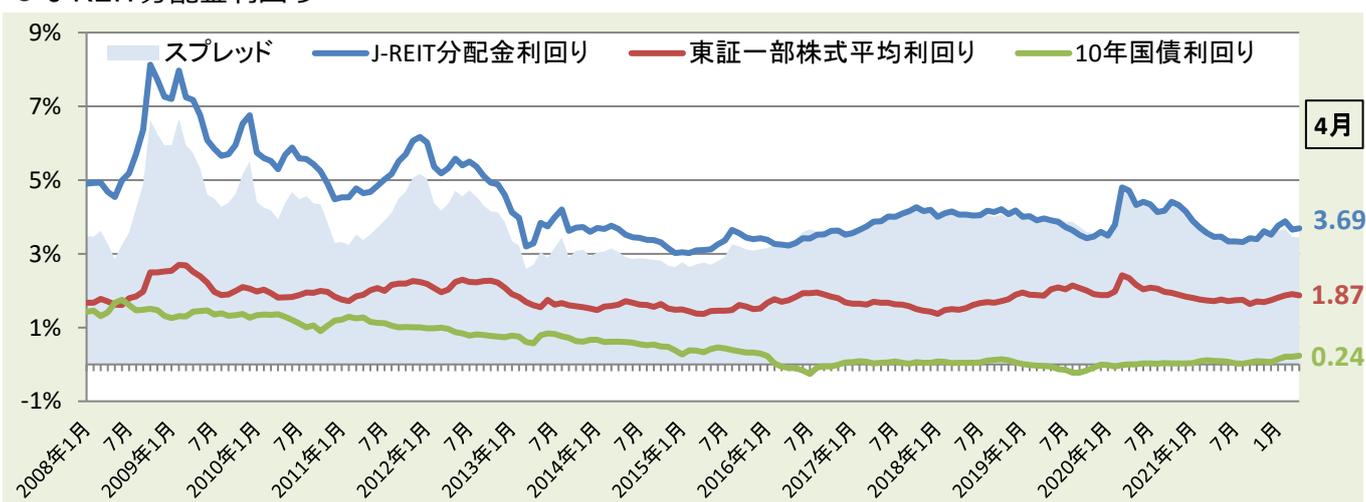
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	2,426 戸	16.1 % ↗
[契約率]	[79.6%]	6.0 p ↗
平均価格	6,291 万円	△ 19.0 % ↘
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,148 戸	5.0 % ↗
[契約率]	[59.8%]	△ 2.2 p ↘
平均価格	3,983 万円	△ 25.6 % ↘
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,119 戸	△ 9.3 % ↘
平均価格	4,363 万円	14.0 % ↗
[㎡単価]	[68.7万円]	16.3 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,527 戸	8.1 % ↗
平均価格	2,578 万円	4.0 % ↗
[㎡単価]	[38.0万円]	5.5 % ↗

● 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}	20,328 円	△ 5.1 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	6.38 %	0.01 p ↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 0.4p改善の 43.2pとなった。2か月連続で改善。

新設住宅着工数は、14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 16.1%増 (2ヶ月ぶりに増)。契約率は79.6%。平均価格は同 19.0%低下 (4ヶ月ぶりに低下)。

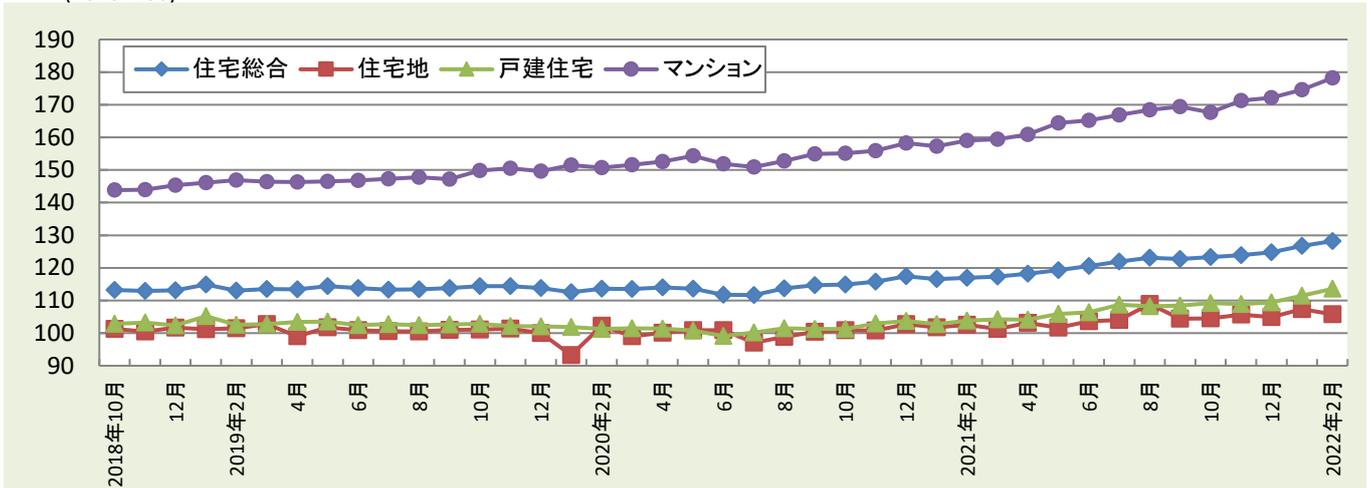
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 5.0%増 (3ヶ月ぶりに増)。契約率は 59.8%。平均価格は同 25.6%低下 (3ヶ月ぶりに低下)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 9.3%減 (4ヶ月連続で減)。平均価格は同 14.0%上昇 (23ヶ月連続で上昇)。

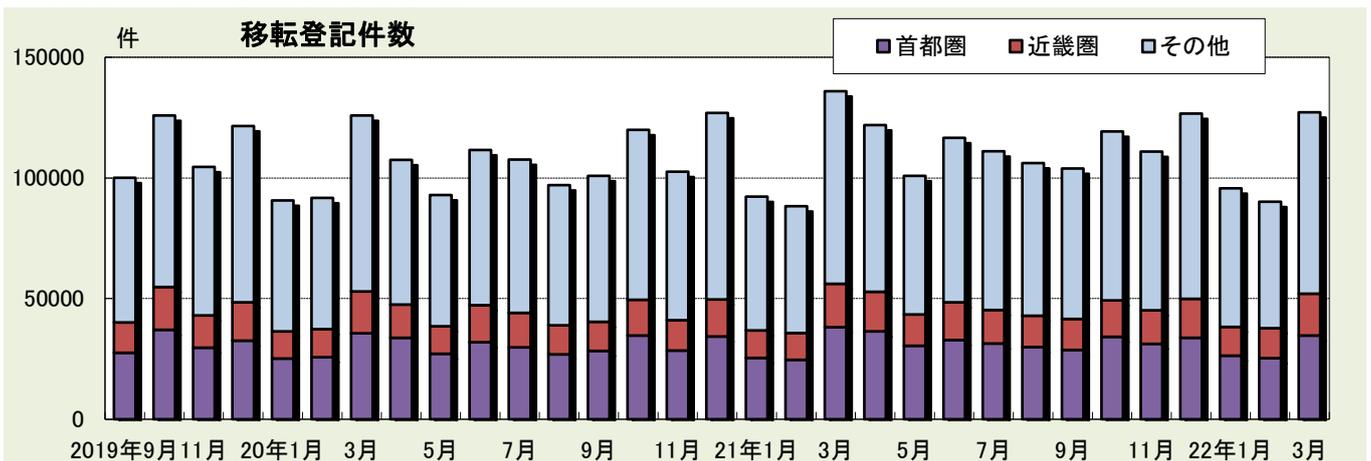
近畿圏の中古マンション成約件数は同 8.1%増 (3ヶ月ぶりに増)。平均価格は同 4.0%上昇 (15ヶ月連続で上昇)。

都心5区のオフィス賃料は 17ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.01p上昇の 6.38% (2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](#)