

| 今月の不動産経済 (2022年5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	1.5 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況*1	15 件	△ 48.3 % ↘
負債総額*1	3,207 百万円	△ 32.2 % ↘

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	67,193 戸	△ 4.3 % ↘
持家	21,307 戸	△ 6.9 % ↘
貸家	25,942 戸	3.5 % ↗
分譲	19,595 戸	△ 8.5 % ↘
内マンション	7,569 戸	△ 19.9 % ↘

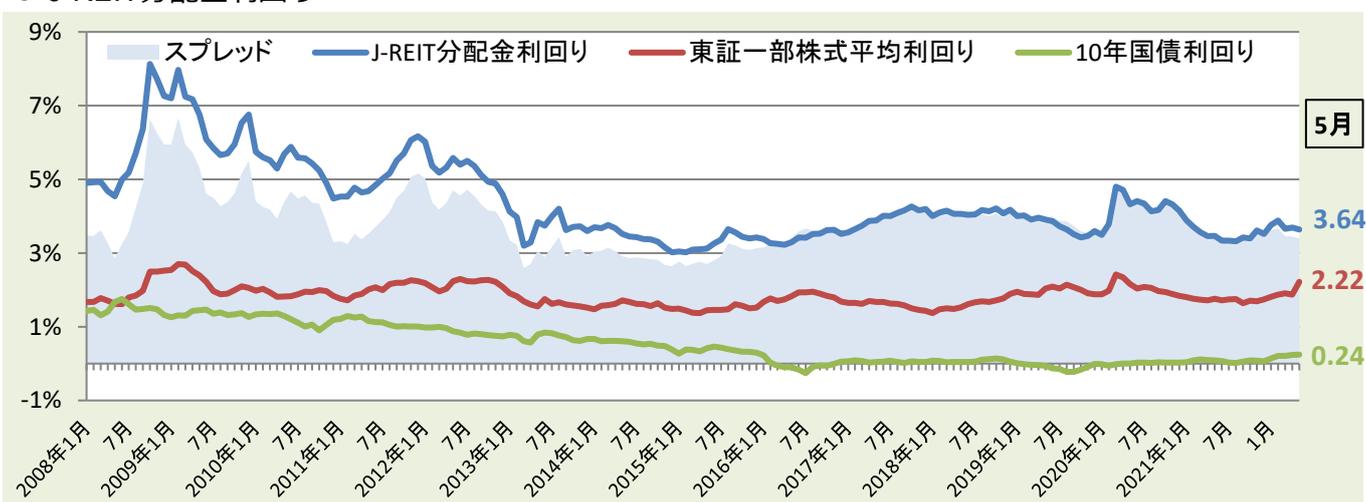
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) *3	2,466 戸	△ 4.3 % ↘
[契約率]	[70.2%]	0.9 p ↗
平均価格	6,088 万円	3.0 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,379 戸	4.4 % ↗
[契約率]	[72.0%]	△ 6.3 p ↘
平均価格	4,853 万円	26.8 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) *4	2,898 戸	△ 12.6 % ↘
平均価格	4,174 万円	9.5 % ↗
[㎡単価]	[65.6万円]	12.0 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,104 戸	△ 23.1 % ↘
平均価格	2,697 万円	10.3 % ↗
[㎡単価]	[39.3万円]	11.7 % ↗

● 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	20,319 円	△ 4.4 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) *6	6.37 %	△ 0.01 p ↘

● J-REIT分配金利回り*7



不動産業の業況感は前月比 1.5p改善の 44.7pとなった。3ヶ月連続で改善。

新設住宅着工数は、15ヶ月ぶりに前年同月比減。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 4.3%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は70.2%。平均価格は同 3.0%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

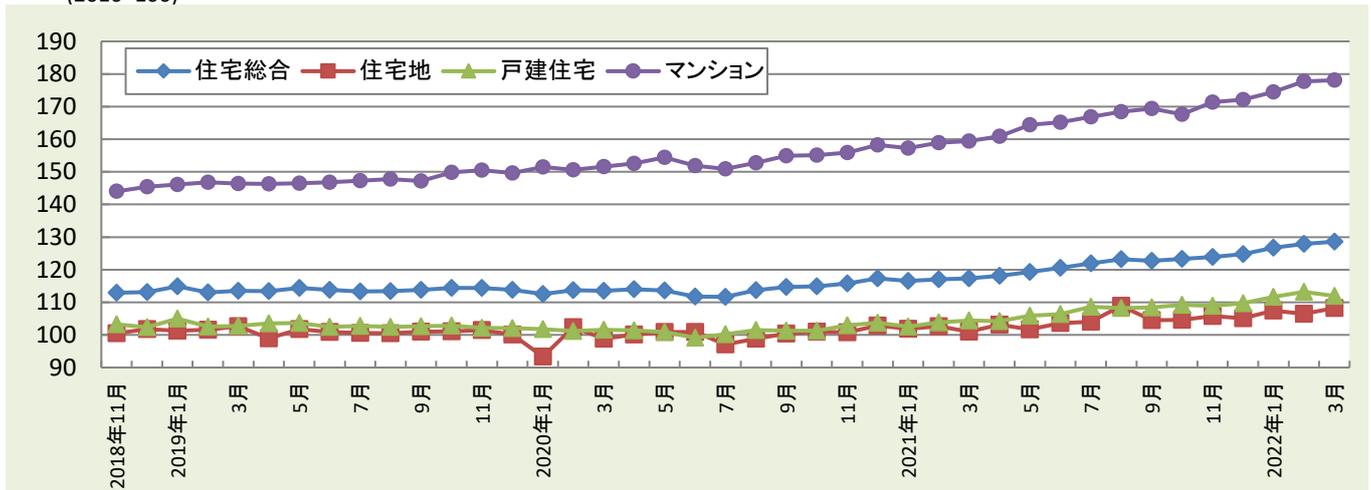
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 4.4%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は72.0%。平均価格は同 23.8%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 12.6%減 (5ヶ月連続で減)。平均価格は同 9.5%上昇 (24ヶ月連続で上昇)。

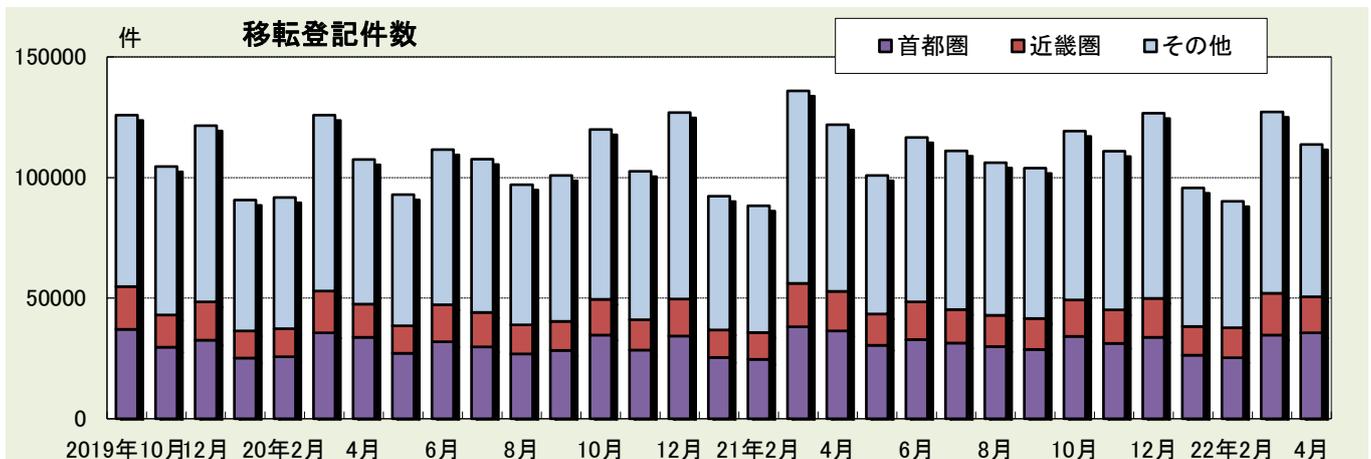
近畿圏の中古マンション成約件数は同 23.1%減 (2ヶ月ぶりに減)。平均価格は同 10.3%上昇 (16ヶ月連続で上昇)。

都心5区のオフィス賃料は 18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低下の 6.37% (2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](#)