

| 今月の不動産経済 (2022年7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	△ 1.2 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況*1	18 件	28.6 % ↗
負債総額*1	1,826 百万円	△ 72.0 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	72,981 戸	△ 5.4 % ↓
持家	22,406 戸	△ 14.1 % ↓
貸家	29,668 戸	1.5 % ↗
分譲	20,612 戸	△ 4.0 % ↓
内マンション	8,053 戸	△ 11.7 % ↓

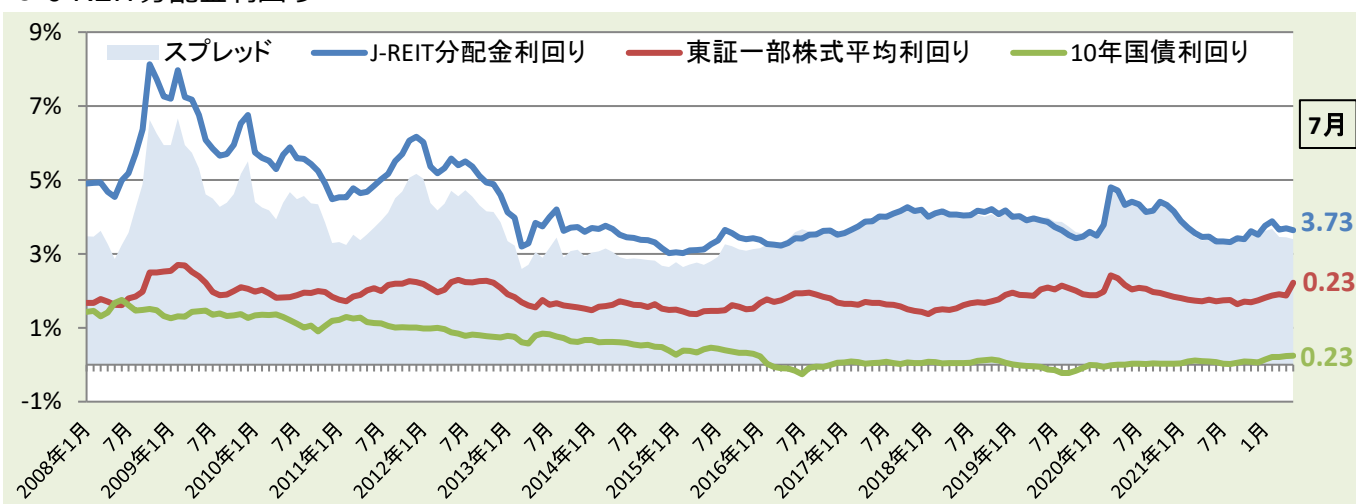
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) *3	2,268 戸	16.2 % ↗
[契約率]	[60.7%]	△ 7.6 p ↓
平均価格	6,379 万円	△ 1.8 % ↓
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,374 戸	△ 29.5 % ↓
[契約率]	[65.8%]	△ 7.6 p ↓
平均価格	4,984 万円	11.7 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) *4	3,125 戸	3.4 % ↗
平均価格	4,348 万円	11.1 % ↗
[㎡単価]	[68.5万円]	12.8 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,404 戸	10.6 % ↗
平均価格	2,645 万円	8.3 % ↗
[㎡単価]	[38.9万円]	9.0 % ↗

● 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	20,262 円	△ 3.7 % ↓
オフィス空室率 (都心5区) *6	6.37 %	△ 0.02 p ↓

● J-REIT分配金利回り\*7



不動産業の業況感は前月比 1.2p悪化の 44.7pとなった。2ヶ月ぶりに悪化。

新設住宅着工数は、3ヶ月連続で前年同月比減。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 16.2%増 (3ヶ月ぶりに増)。契約率は 60.7%。平均価格は同 1.8%低下 (3ヶ月ぶりに低下)。

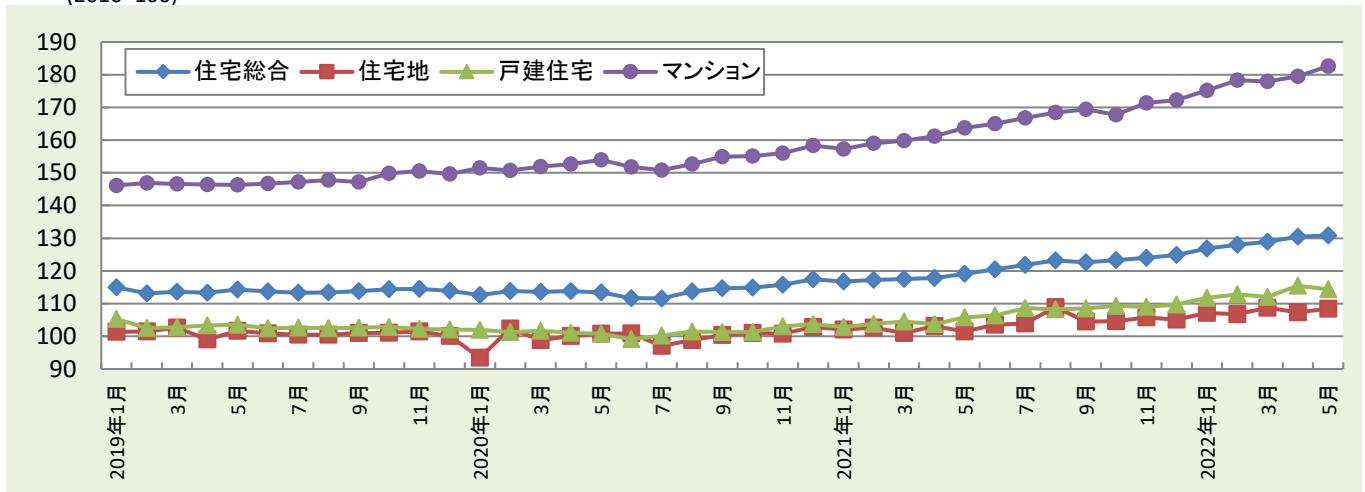
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 29.5%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は 65.8%。平均価格は同 11.7%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 3.4%増 (7ヶ月ぶりに増)。平均価格は同 11.1%上昇 (26ヶ月連続で上昇)。

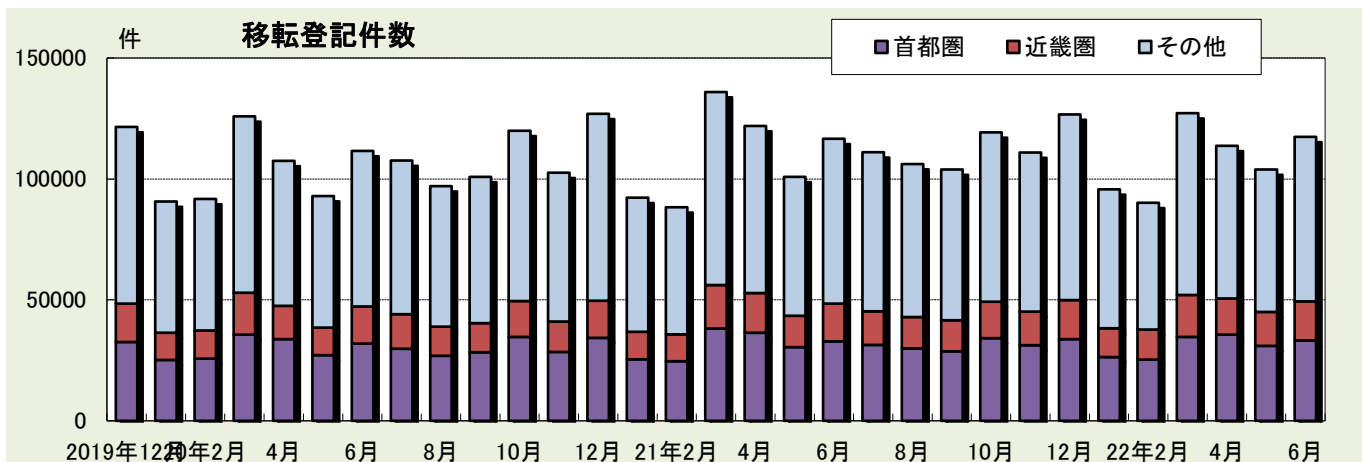
近畿圏の中古マンション成約件数は同 10.6%増 (3ヶ月ぶりに増)。平均価格は同 8.3%上昇 (18ヶ月連続で上昇)。

都心5区のオフィス賃料は 20ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.02p低下の 6.37% (2ヶ月ぶりに低下)。

● 不動産価格指数<sup>\*2</sup>  
(2010=100)



● 売買による土地所有権移転状況<sup>\*8</sup>



\*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](#)