

| 今月の不動産経済 (2022年9月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) *1	45.3 p	前月比 0.5 p ↗
--------------------	--------	----------------

不動産業の倒産状況*1	17 件	前年同月比 0.0 % ▬
負債総額*1	6,107 百万円	34.6 % ↗

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数*2	73,920 戸	前年同月比 1.0 % ↗
持家	22,248 戸	△ 13.3 % ↘
貸家	30,555 戸	8.1 % ↗
分譲	20,766 戸	10.1 % ↗
内マンション	8,386 戸	15.7 % ↗

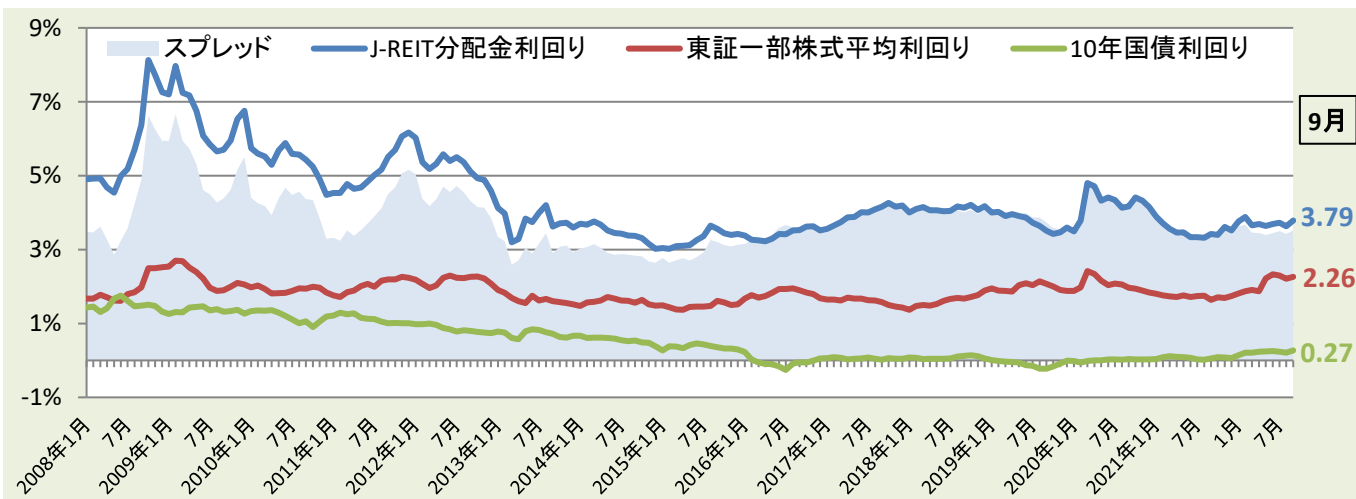
● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) *3	2,036 戸	前年同月比 △ 11.9 % ↘
[契約率]	[61.6%]	△ 6.1 p ↘
平均価格	6,653 万円	1.0 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,332 戸	10.1 % ↗
[契約率]	[71.5%]	12.1 p ↗
平均価格	4,698 万円	△ 1.2 % ↘
中古・成約件数 (首都圏) *4	3,011 戸	△ 5.6 % ↘
平均価格	4,421 万円	10.9 % ↗
[㎡単価]	[69.1万円]	11.2 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,431 戸	14.3 % ↗
平均価格	2,727 万円	8.4 % ↗
[㎡単価]	[39.5万円]	8.4 % ↗

● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) *6	20,156 円	前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率) △ 3.4 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) *6	6.49 %	0.00 p ▬

● J-REIT分配金利回り*7



不動産業の業況感は前月比 0.5p改善の 45.3pとなった。2ヶ月連続で改善。

新設住宅着工数は、2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 11.9%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は 61.6%。平均価格は同 1.0%低下 (3ヶ月ぶりに上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 10.1%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は 71.5%。平均価格は同 1.2%低下 (2ヶ月連続で低下)。

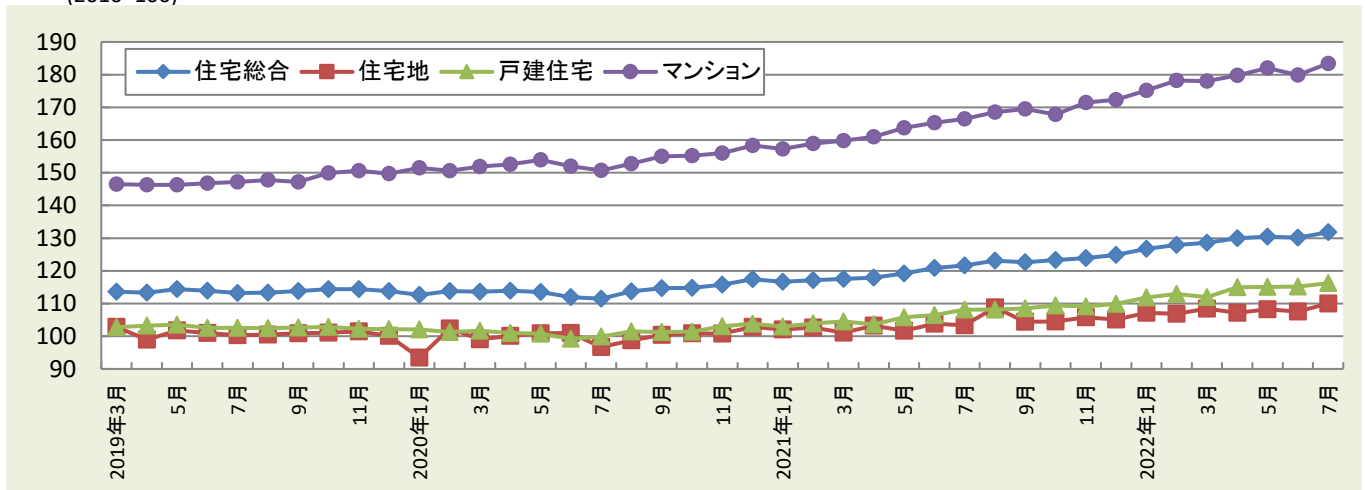
首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 5.6%減 (2ヶ月連続で減)。平均価格は同 10.9%上昇 (28ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は同 14.3%増 (2ヶ月ぶりに増)。平均価格は同 8.4%上昇 (20ヶ月連続で上昇)。

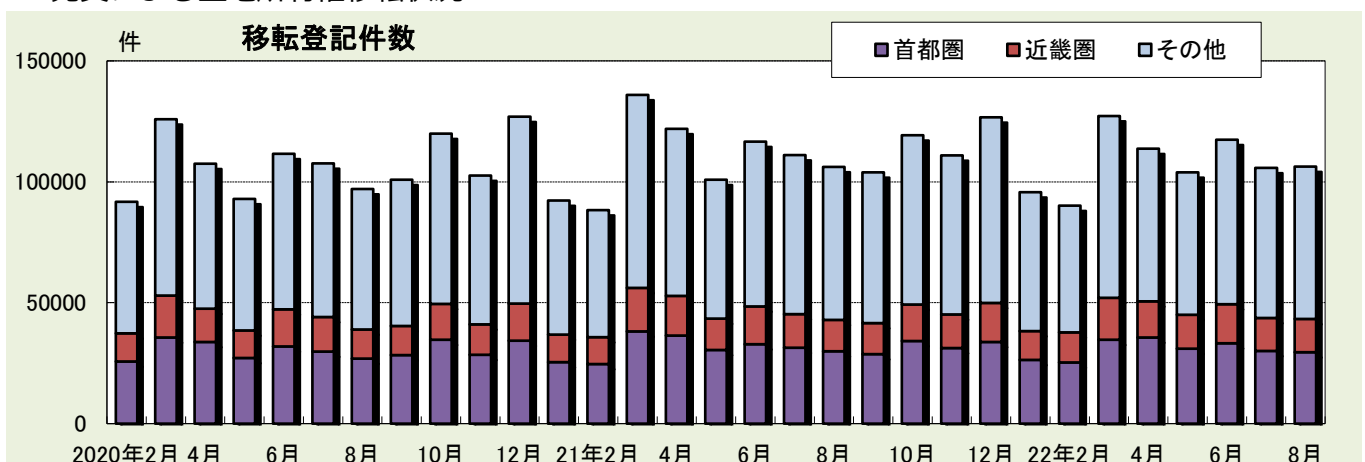
都心5区のオフィス賃料は 22ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 横ばいの 6.49%。

● 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](#)