

| 今月の不動産経済 (2022年10月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	44.0 p	△ 1.3 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	17 件	△ 15.0 % ↓
負債総額 ^{*1}	1,534 百万円	△ 92.9 % ↓

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	76,590 戸	△ 1.8 % ↓
持家	21,834 戸	△ 18.7 % ↓
貸家	31,996 戸	7.3 % ↑
分譲	21,841 戸	4.8 % ↑
内マンション	9,298 戸	10.2 % ↑

● 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}	2,768 戸	34.7 % ↑
[契約率]	[71.9%]	0.5 p ↑
平均価格	6,787 万円	0.5 % ↑
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	2,120 戸	45.5 % ↑
[契約率]	[74.4%]	17.1 p ↑
平均価格	5,374 万円	27.3 % ↑
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,087 戸	△ 10.9 % ↓
平均価格	4,395 万円	13.1 % ↑
[㎡単価]	[69.4万円]	14.7 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,503 戸	△ 3.4 % ↓
平均価格	2,836 万円	12.8 % ↑
[㎡単価]	[41.3万円]	11.2 % ↑

● 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}	20,114 円	△ 3.3 % ↓
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	6.44 %	△ 0.05 p ↓

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 1.3p悪化の 44.0pとなった。3ヶ月ぶりに悪化。

新設住宅着工数は、3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 34.7%増 (3ヶ月ぶりに増)。契約率は 71.9%。平均価格は同 0.5%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 45.5%増 (3ヶ月連続で増)。契約率は 74.4%。平均価格は同 27.3%上昇 (3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 10.9%減 (3ヶ月連続で減)。平均価格は同 13.1%上昇 (29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 12.8%上昇 (21ヶ月連続で上昇)。

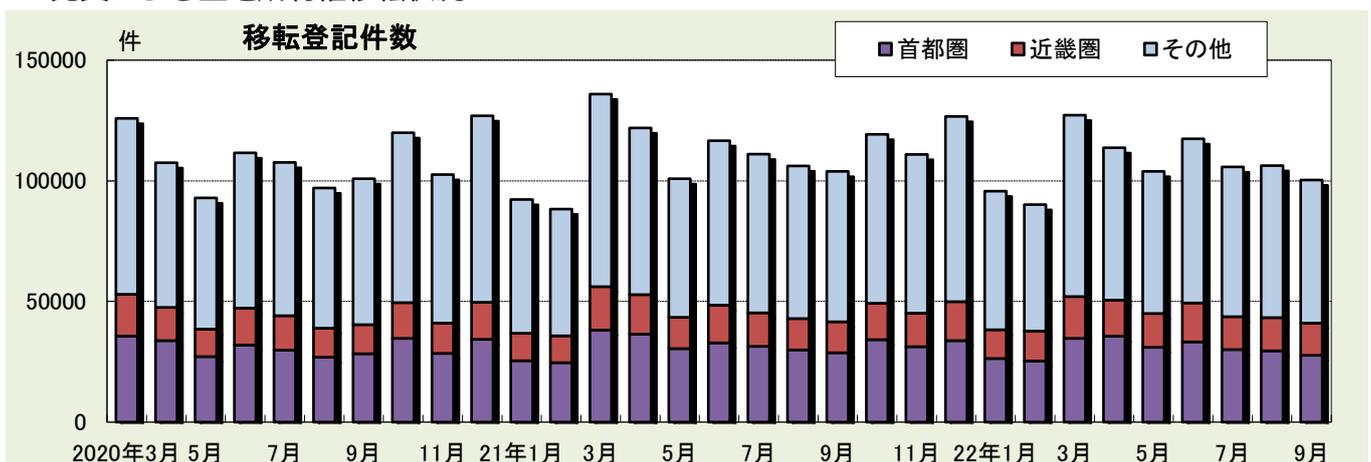
都心5区のオフィス賃料は 23ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.05p低下の 6.44%。

● 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](#)