

| 今月の不動産経済 (2022年11月)

● 不動産業の動向

前月比

不動産業景気動向指数 (DI) *1	45.6 p	1.6 p ↗
--------------------	--------	---------

前年同月比

不動産業の倒産状況*1	21 件	50.0 % ↗
負債総額*1	16,327 百万円	378.8 % ↗

● 新設住宅着工数

前年同月比

新設住宅着工・総数*2	72,372 戸	△ 1.4 % ↘
持家	21,511 戸	△ 15.1 % ↘
貸家	29,873 戸	11.4 % ↗
分譲	20,642 戸	△ 0.8 % ↘
内マンション	8,092 戸	△ 1.8 % ↘

● 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	2,866 戸	△ 47.4 % ↘
[契約率]	[69.4%]	△ 10.5 p ↘
平均価格	6,035 万円	△ 1.4 % ↘
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,796 戸	△ 14.4 % ↘
[契約率]	[74.3%]	8.7 p ↗
平均価格	5,220 万円	△ 13.6 % ↘
中古・成約件数 (首都圏) *4	2,811 戸	△ 18.2 % ↘
平均価格	4,417 万円	13.3 % ↗
[㎡単価]	[69.7万円]	14.4 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,329 戸	△ 15.4 % ↘
平均価格	2,685 万円	2.3 % ↗
[㎡単価]	[39.4万円]	4.4 % ↗

● 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	20,081 円	△ 2.9 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) *6	6.38 %	△ 0.06 p ↘

● J-REIT分配金利回り*7



不動産業の業況感は前月比 1.6p改善の 45.6pとなった。2ヶ月ぶりに改善。

新設住宅着工数は、2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 47.4%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は 69.4%。平均価格は同 1.4%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 14.4%減 (4ヶ月ぶりに減)。契約率は 74.3%。平均価格は同 13.6%低下 (2ヶ月ぶりに低下)。

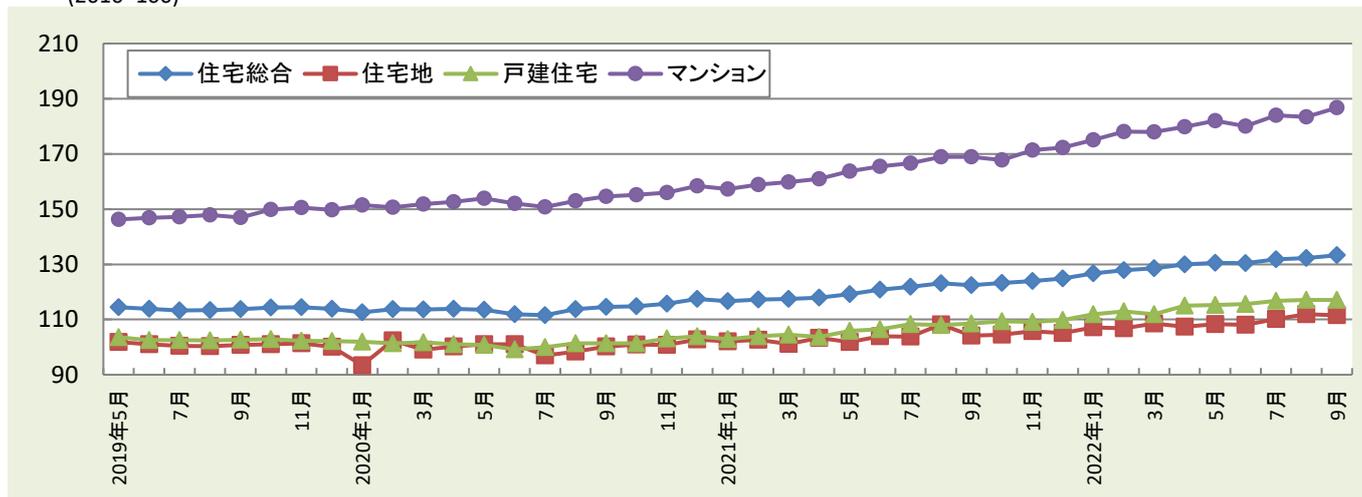
首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 18.2%減 (4ヶ月連続で減)。平均価格は同 13.3%上昇 (30ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は同 15.4%減 (2ヶ月連続で減)。平均価格は同 2.3%上昇 (22ヶ月連続で上昇)。

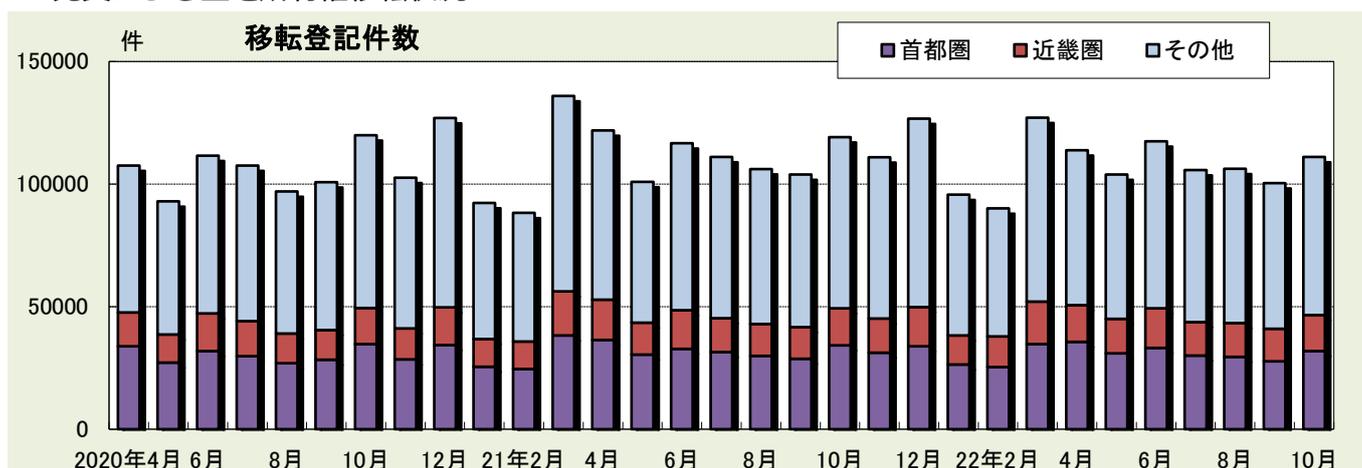
都心5区のオフィス賃料は 24ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.06p低下の 6.38%。

● 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](#)