

| 今月の不動産経済 (2022年12月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	44.8 p	△ 0.8 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	24 件	100.0 % ↗
負債総額 ^{*1}	4,052 百万円	395.4 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	67,249 戸	△ 1.7 % ↓
持家	19,768 戸	△ 13.0 % ↓
貸家	26,845 戸	6.4 % ↗
分譲	20,200 戸	1.4 % ↗
内マンション	8,117 戸	14.5 % ↗

● 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}	5,757 戸	△ 13.4 % ↓
[契約率]	[74.8%]	1.3 p ↗
平均価格	5,556 万円	3.2 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	2,952 戸	5.0 % ↗
[契約率]	[74.8%]	1.3 p ↗
平均価格	4,006 万円	△ 6.3 % ↓
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	2,849 戸	△ 1.3 % ↓
平均価格	4,373 万円	6.2 % ↗
[㎡単価]	[69.9万円]	9.0 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,267 戸	0.5 % ↗
平均価格	2,731 万円	6.1 % ↗
[㎡単価]	[39.7万円]	5.1 % ↗

● 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}	20,059 円	△ 2.6 % ↓
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	6.47 %	0.09 p ↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 0.8p悪化の 44.8p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 13.4%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は 74.8%。平均価格は同 3.2%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 5.0%増 (2ヶ月ぶりに増)。契約率は 74.8%。平均価格は同 6.3%低下 (2ヶ月連続で低下)。

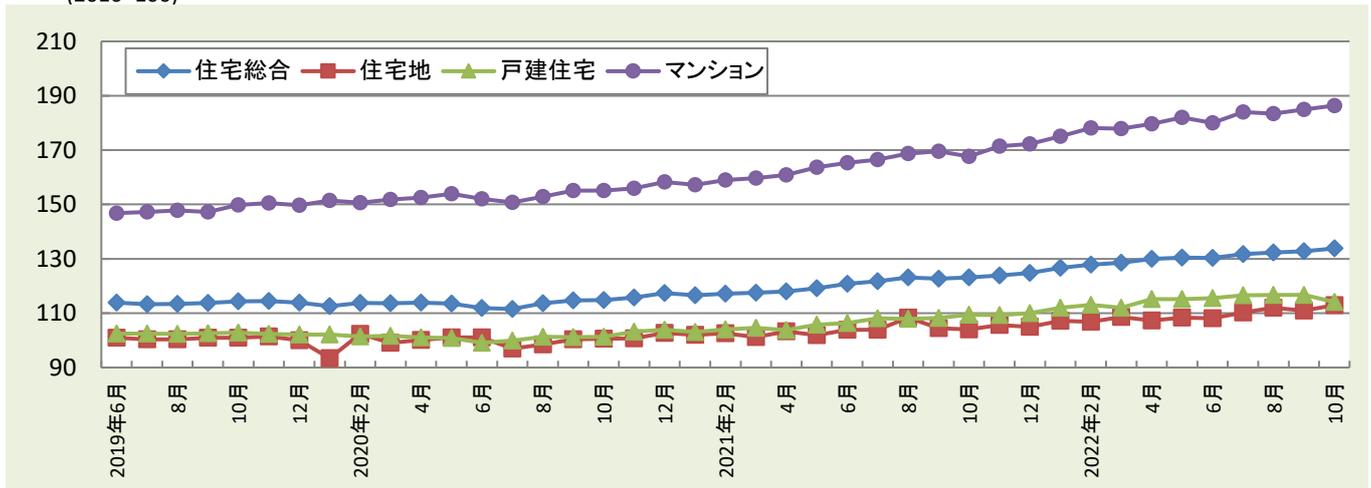
首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 1.3%減 (5ヶ月連続で減)。平均価格は同 6.2%上昇 (31ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は同 0.5%増 (3ヶ月ぶりに増)。平均価格は同 6.1%上昇 (23ヶ月連続で上昇)。

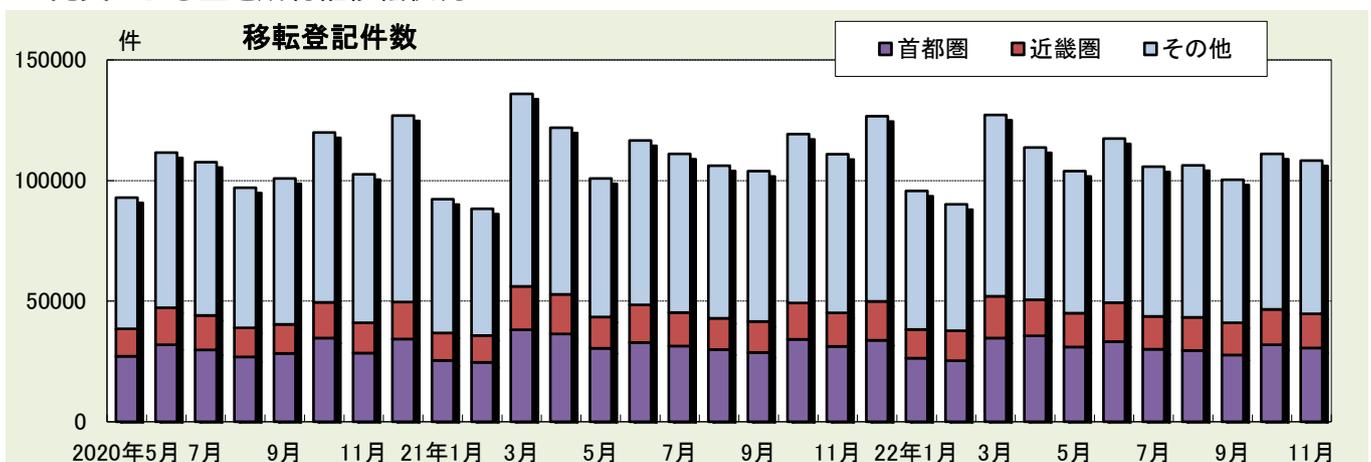
都心5区のオフィス賃料は 25ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.09p上昇の 6.47%。

● 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](#)