

| 今月の不動産経済 (2023年1月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	46.1 p	1.3 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	21 件	△ 16.0 % ↘
負債総額 ^{*1}	5,526 百万円	△ 27.5 % ↘

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	63,604 戸	6.6 % ↗
持家	16,627 戸	△ 8.3 % ↘
貸家	24,041 戸	4.2 % ↗
分譲	22,698 戸	25.0 % ↗
内マンション	11,990 戸	69.6 % ↗

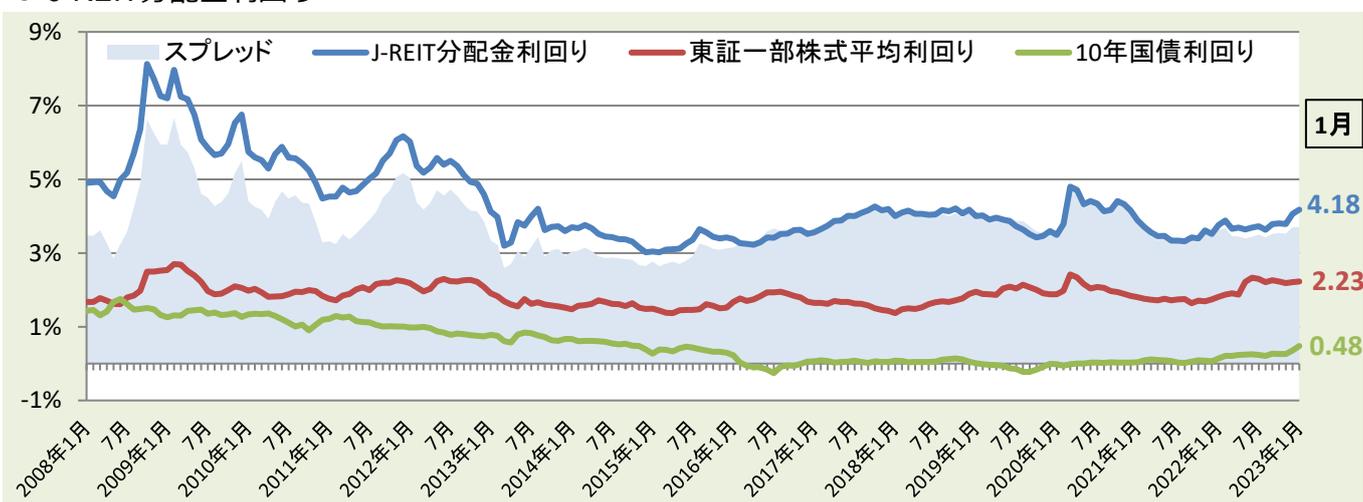
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	710 戸	△ 37.1 % ↘
[契約率]	[54.6%]	△ 3.8 p ↘
平均価格	6,510 万円	5.7 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	574 戸	△ 27.5 % ↘
[契約率]	[69.3%]	△ 8.2 p ↘
平均価格	4,747 万円	18.9 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	2,588 戸	△ 6.6 % ↘
平均価格	4,276 万円	3.1 % ↗
[㎡単価]	[68.3万円]	6.4 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,162 戸	△ 13.7 % ↘
平均価格	2,768 万円	3.7 % ↗
[㎡単価]	[40.3万円]	△ 9.7 % ↘

● 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}	20,026 円	△ 2.4 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	6.26 %	△ 0.21 p ↘

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 1.3p改善の 46.1pとなった。2ヶ月ぶりに改善。

新設住宅着工数は、4ヶ月ぶりに前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 37.1%減 (3ヶ月連続で減)。契約率は 54.6%。平均価格は同 5.7%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

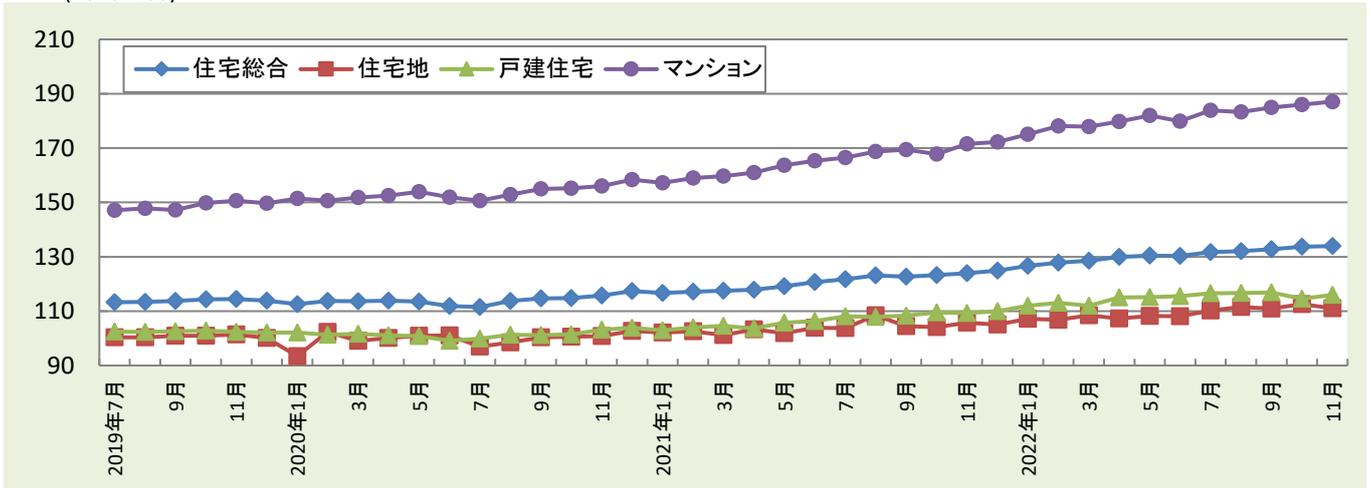
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 27.5%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は 69.3%。平均価格は同 18.9%上昇 (3ヶ月ぶりに上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 6.6%減 (6ヶ月連続で減)。平均価格は同 3.1%上昇 (32ヶ月連続で上昇)。

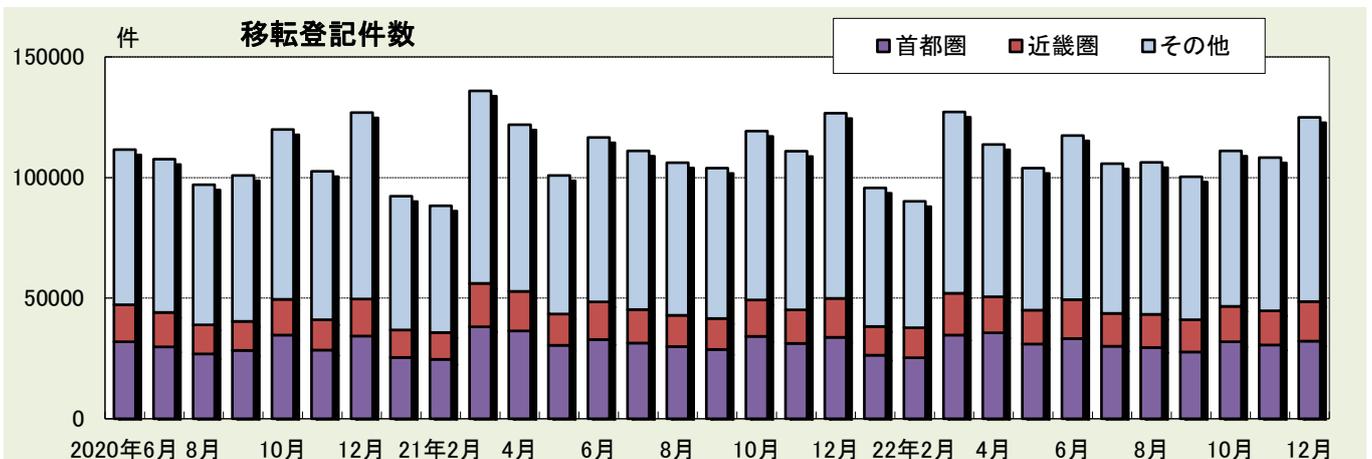
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 13.7%減 (2ヶ月ぶりに減)。平均価格は 同 3.7%上昇 (24ヶ月連続で上昇)。

都心5区のオフィス賃料は 26ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.21p低下の 6.26%。

● 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](#)