

| 今月の不動産経済 (2023年2月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	46.3 p	前月比 0.2 p ↗
-------------------------------	--------	----------------

不動産業の倒産状況 ^{*1}	33 件	前年同月比 135.7 % ↗
負債総額 ^{*1}	9,289 百万円	401.3 % ↗

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 ^{*2}	64,426 戸	前年同月比 △ 0.3 % ↘
持家	18,368 戸	△ 4.6 % ↘
貸家	24,692 戸	4.7 % ↗
分譲	21,062 戸	△ 1.8 % ↘
内マンション	9,750 戸	0.2 % ↗

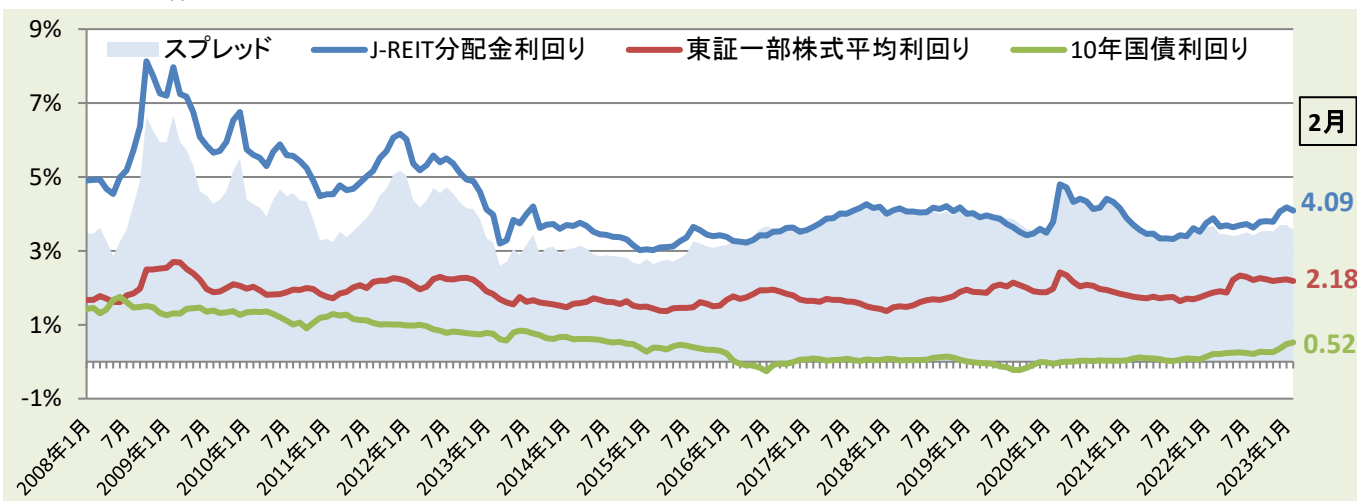
● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	1,821 戸	前年同月比 △ 20.4 % ↘
[契約率]	[73.3%]	0.0 p ▬
平均価格	6,778 万円	△ 8.6 % ↘
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	833 戸	△ 39.6 % ↘
[契約率]	[51.6%]	△ 27.6 p ↘
平均価格	5,055 万円	14.0 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,257 戸	3.3 % ↗
平均価格	4,359 万円	8.4 % ↗
[㎡単価]	[68.7万円]	9.9 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,450 戸	△ 2.7 % ↘
平均価格	2,711 万円	3.0 % ↗
[㎡単価]	[39.3万円]	3.0 % ↗

● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) ^{*6}	20,014 円	前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率) △ 2.0 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	6.15 %	△ 0.11 p ↘

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 0.2p改善の 46.3pとなった。2ヶ月連続で改善。

新設住宅着工数は、2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 20.4%減 (4ヶ月連続で減)。契約率は 73.3%。平均価格は同 8.6%低下 (3ヶ月ぶりに低下)。

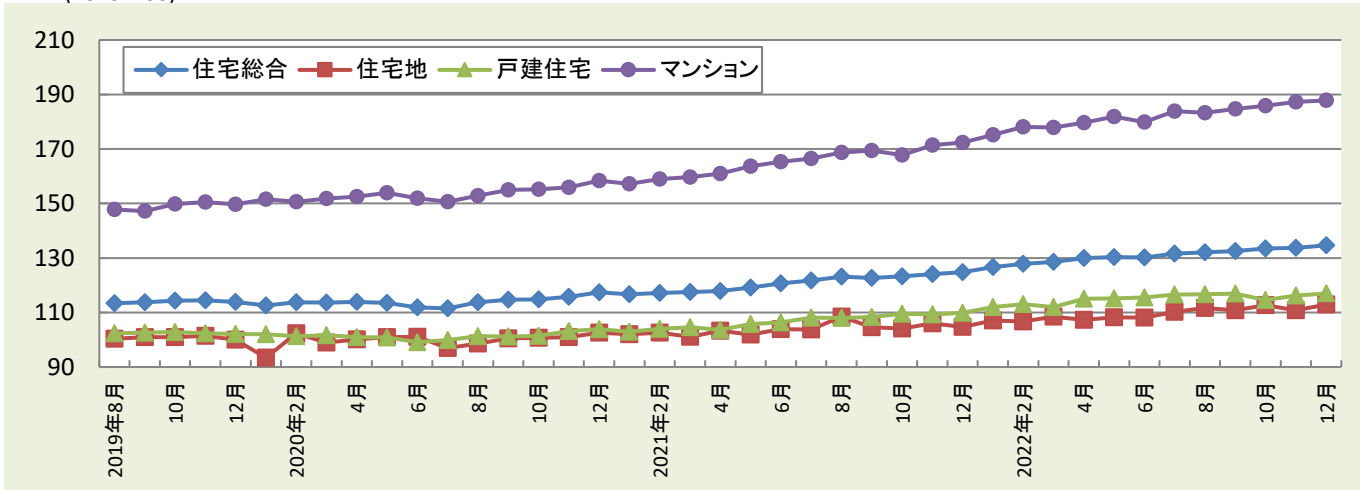
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 39.6%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は 51.6%。平均価格は同 14.0%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 3.3%増 (7ヶ月ぶりに増)。平均価格は同 3.3%上昇 (33ヶ月連続で上昇)。

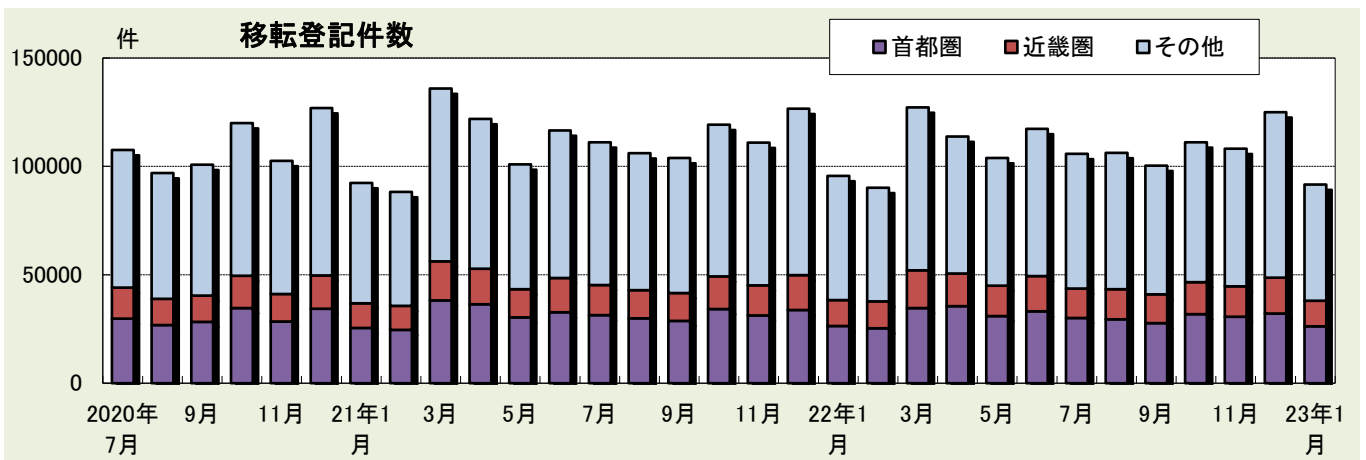
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 2.7%減 (2ヶ月連続で減)。平均価格は同 3.0%上昇 (25ヶ月連続で上昇)。

都心5区のオフィス賃料は 27ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.11p低下の 6.15%。

● 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](#)