

| 今月の不動産経済 (2023年3月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) *1	47.5 p	1.2 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況*1	30 件	100.0 % ↗
負債総額*1	7,597 百万円	9.5 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	73,693 戸	△ 3.2 % ↘
持家	17,484 戸	△ 13.6 % ↘
貸家	32,585 戸	0.9 % ↗
分譲	23,053 戸	△ 0.4 % ↘
内マンション	11,378 戸	7.2 % ↗

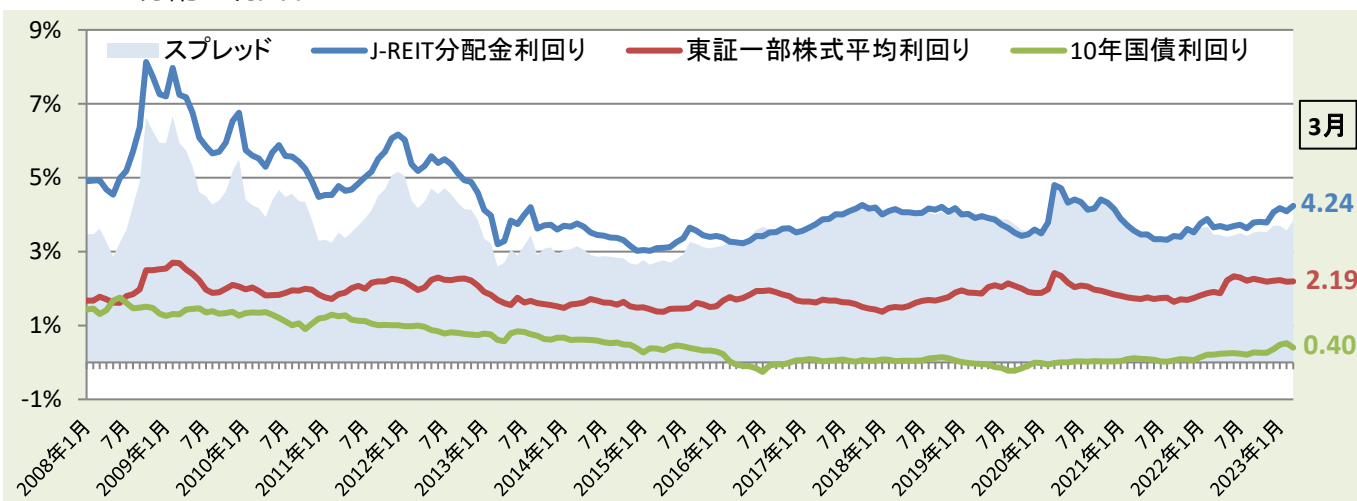
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) *3	2,439 戸	△ 2.1 % ↘
[契約率]	[79.5%]	4.3 p ↗
平均価格	14,360 万円	120.3 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,424 戸	12.4 % ↗
[契約率]	[73.7%]	0.8 p ↗
平均価格	4,704 万円	△ 7.2 % ↘
中古・成約件数 (首都圏) *4	3,468 戸	△ 0.7 % ↘
平均価格	4,441 万円	6.8 % ↗
[㎡単価]	[69.8万円]	6.8 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,623 戸	1.5 % ↗
平均価格	2,785 万円	8.2 % ↗
[㎡単価]	[41.1万円]	10.5 % ↗

● 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	19,991 円	△ 1.8 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) *6	6.41 %	0.26 p ↗

● J-REIT分配金利回り*7



不動産業の業況感は前月比 1.2p改善の 47.5pとなった。3ヶ月連続で改善。

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 2.1%減 (5ヶ月連続で減)。契約率は 79.5%。平均価格は同 120.3%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 12.4%増 (3ヶ月ぶりに増)。契約率は 73.7%。平均価格は同 7.2%低下 (3ヶ月ぶりに低下)。

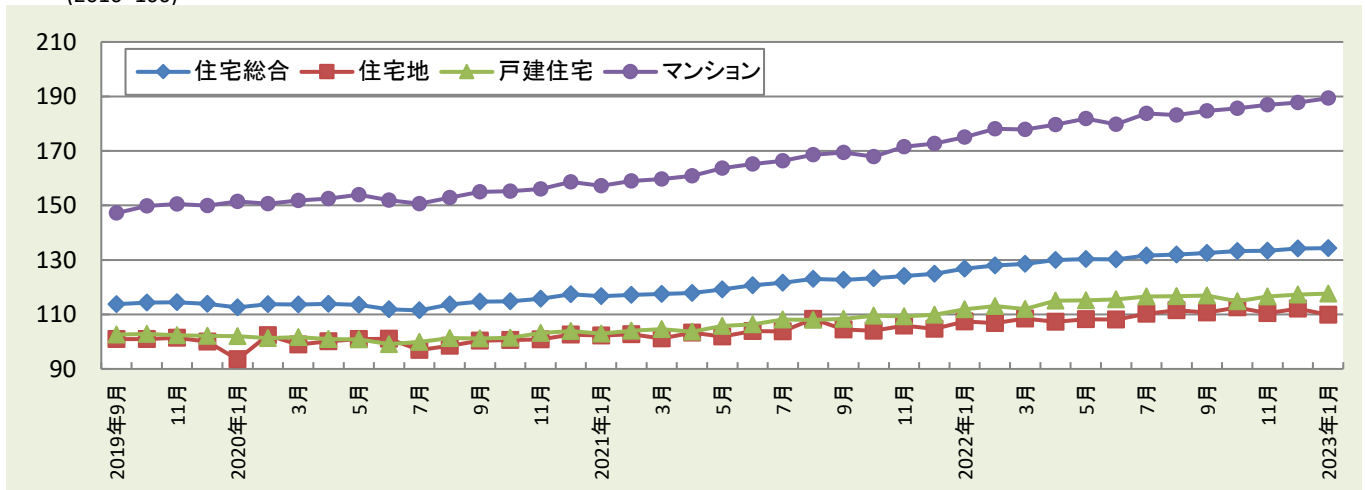
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 0.7%減 (2ヶ月ぶりに減)。平均価格は同 6.8%上昇 (34ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 1.5%増 (3ヶ月ぶりに増)。平均価格は同 8.2%上昇 (26ヶ月連続で上昇)。

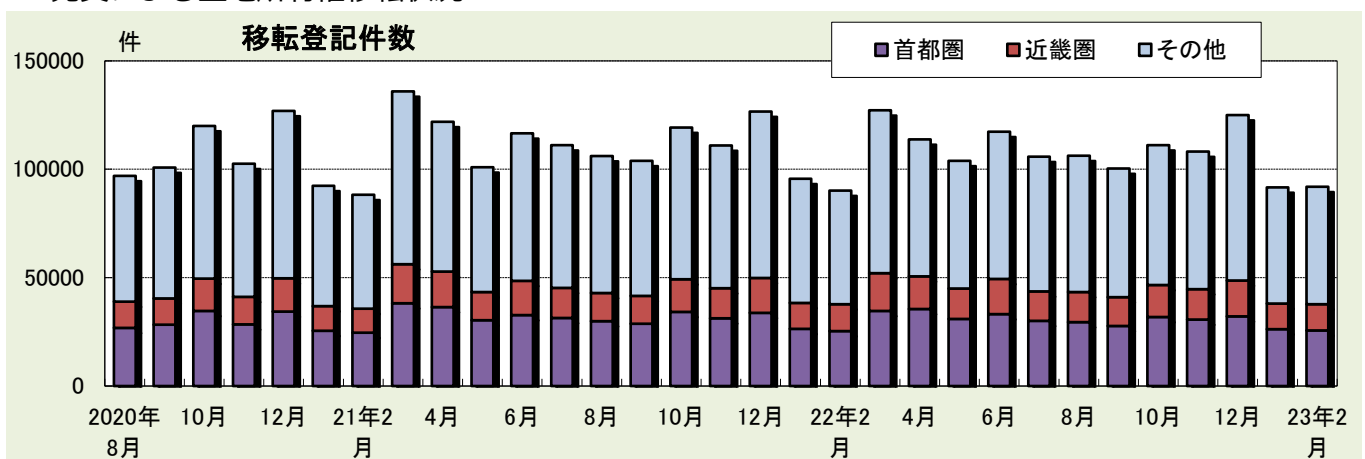
都心5区のオフィス賃料は 28ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.26p上昇の 6.41%。

● 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](#)