

| 今月の不動産経済 (2023年4月)

● 不動産業の動向

前月比

不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	49.6 p	2.1 p ↗
-------------------------------	--------	---------

前年同月比

不動産業の倒産状況 ^{*1}	19 件	18.8 % ↗
負債総額 ^{*1}	1,308 百万円	△ 70.6 % ↘

● 新設住宅着工数

前年同月比

新設住宅着工・総数 ^{*2}	67,250 戸	△ 11.9 % ↘
持家	18,597 戸	△ 11.6 % ↘
貸家	28,685 戸	△ 2.8 % ↘
分譲	19,701 戸	△ 21.8 % ↘
内マンション	7,233 戸	△ 43.0 % ↘

● 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}	1,690 戸	△ 30.3 % ↘
[契約率]	[73.7%]	△ 5.9 p ↘
平均価格	7,747 万円	23.1 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	836 戸	△ 27.2 % ↘
[契約率]	[67.8%]	8.0 p ↗
平均価格	5,193 万円	30.4 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	2,969 戸	△ 4.8 % ↘
平均価格	4,486 万円	2.8 % ↗
[㎡単価]	[70.2万円]	2.1 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,390 戸	△ 9.0 % ↘
平均価格	2,730 万円	5.9 % ↗
[㎡単価]	[39.9万円]	5.0 % ↗

● 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}	19,896 円	△ 2.1 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	6.11 %	△ 0.30 p ↘

● J-REIT分配金利回り^{*7}

不動産業の業況感は前月比 2.1p改善の 49.6pとなった。4ヶ月連続で改善。

新設住宅着工数は、3ヶ月連続で前年同月比減。

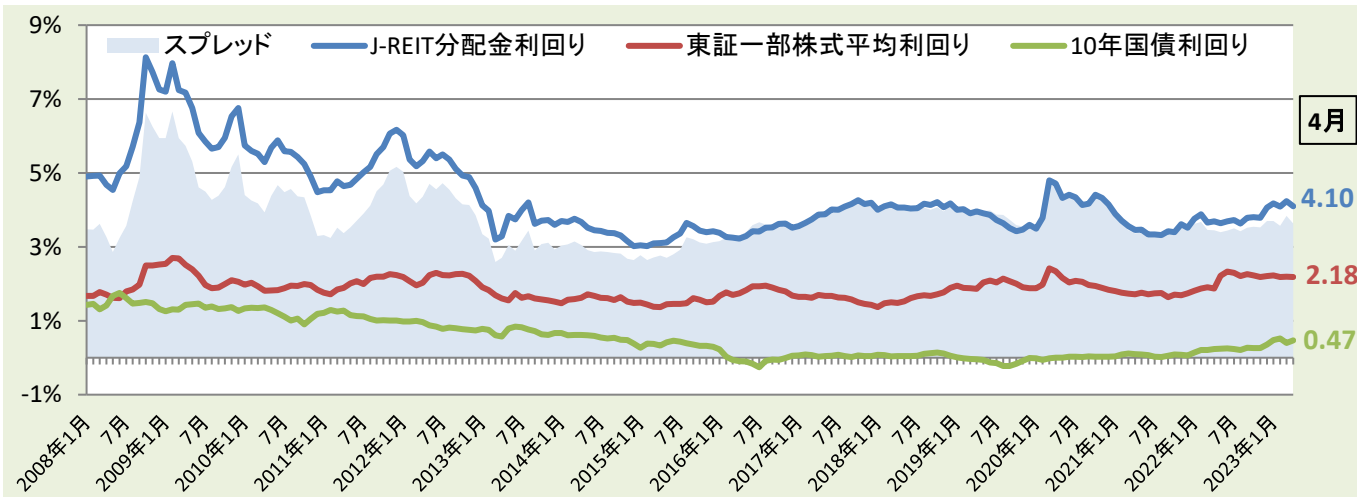
首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 30.3%減 (6ヶ月連続で減)。契約率は 73.7%。平均価格は同 23.1%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 27.2%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は 67.8%。平均価格は同 30.4%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

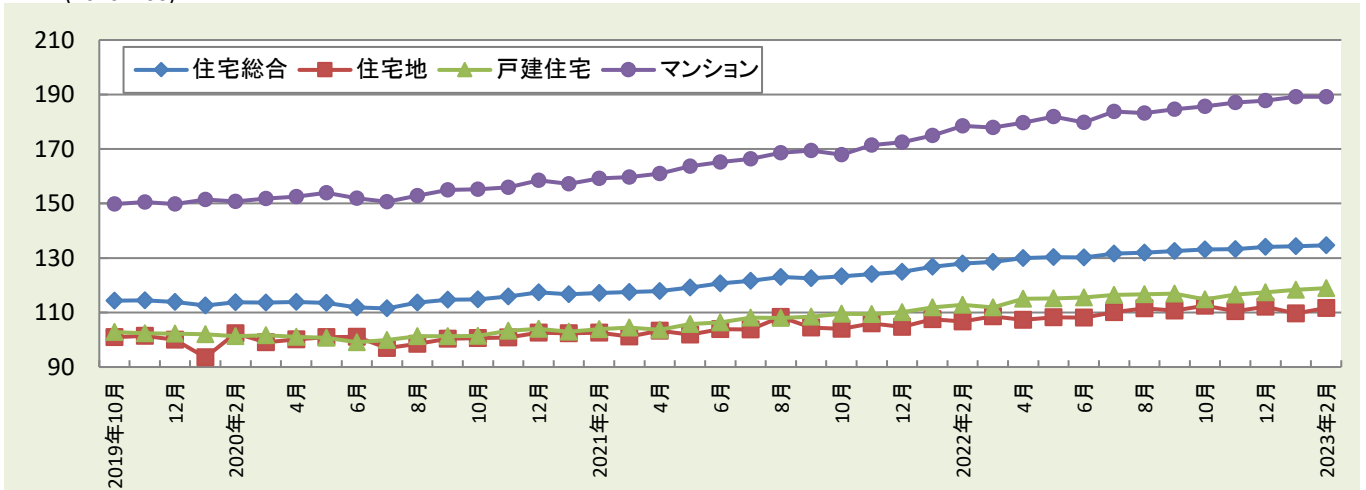
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 4.8%減 (2ヶ月連続で減)。平均価格は同 2.8%上昇 (35ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 9.0%減 (2ヶ月ぶりに減)。平均価格は同 5.9%上昇 (27ヶ月連続で上昇)。

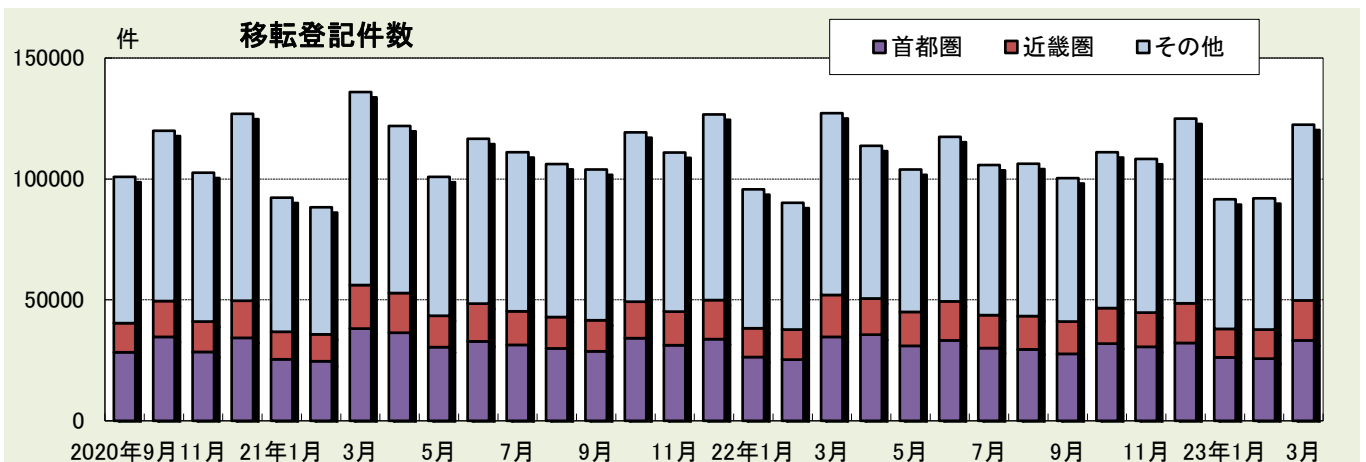
都心5区のオフィス賃料は 29ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.30p低下の 6.11%。



● 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](#)