

| 今月の不動産経済 (2023年5月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	50.7 p	1.1 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	21 件	40.0 % ↗
負債総額 ^{*1}	8,345 百万円	160.2 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	69,561 戸	3.5 % ↗
持家	18,853 戸	△ 11.5 % ↘
貸家	28,695 戸	10.5 % ↗
分譲	21,389 戸	9.1 % ↗
内マンション	9,700 戸	28.2 % ↗

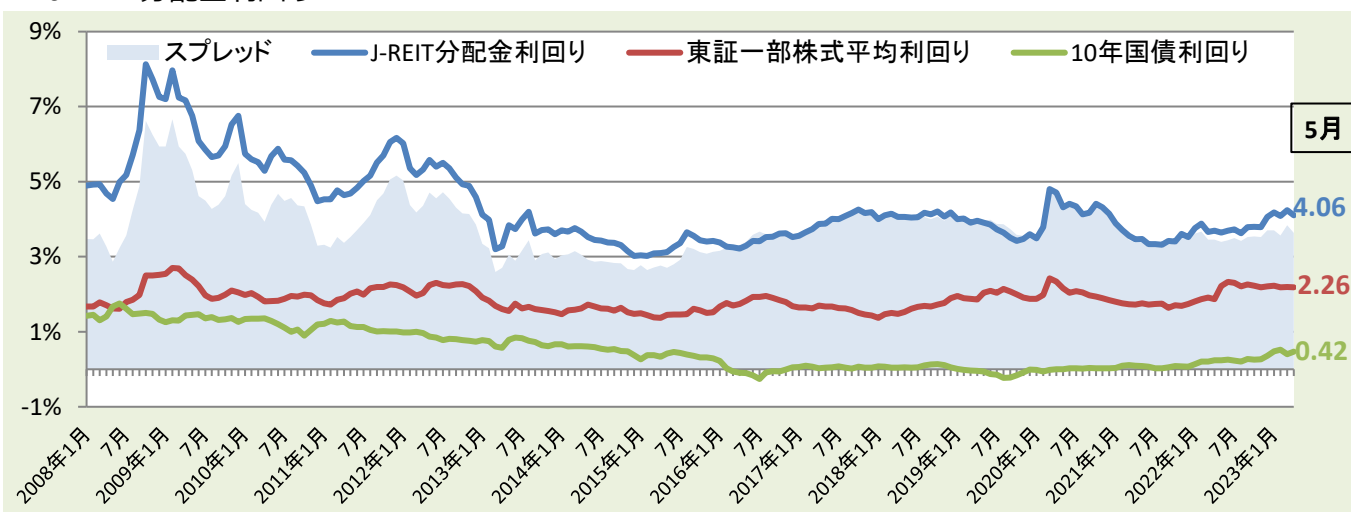
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	1,936 戸	△ 21.5 % ↘
[契約率]	[74.3%]	4.1 p ↗
平均価格	8,068 万円	32.5 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,024 戸	△ 25.7 % ↘
[契約率]	[61.0%]	△ 11.0 p ↘
平均価格	5,005 万円	3.1 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	2,759 戸	△ 4.8 % ↘
平均価格	4,569 万円	9.5 % ↗
[㎡単価]	[71.0万円]	8.1 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,221 戸	△ 9.5 % ↘
平均価格	2,727 万円	2.4 % ↗
[㎡単価]	[39.7万円]	1.8 % ↗

● 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}	19,877 円	△ 2.2 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	6.16 %	0.05 p ↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は5ヶ月連続で改善し、50.7pとなった。景気判断の分かれ目の50を56ヶ月ぶりに上回った(今回は2018年9月の50.7p)。

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 21.5%減(7ヶ月連続で減)。契約率は 74.3%。平均価格は同 32.5%上昇(3ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 25.7%減(2ヶ月連続で減)。契約率は 61.0%。平均価格は同 3.1%上昇(2ヶ月連続で上昇)。

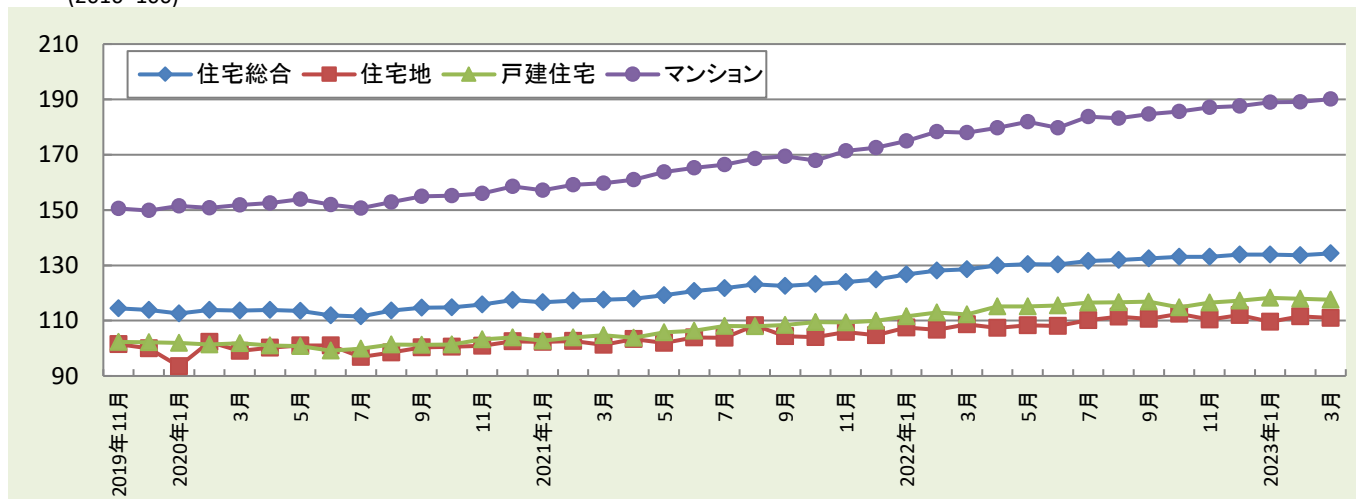
首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 4.8%減(3ヶ月連続で減)。平均価格は同 9.5%上昇(36ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は同 9.5%減(2ヶ月連続で減)。平均価格は同 2.4%上昇(28ヶ月連続で上昇)。

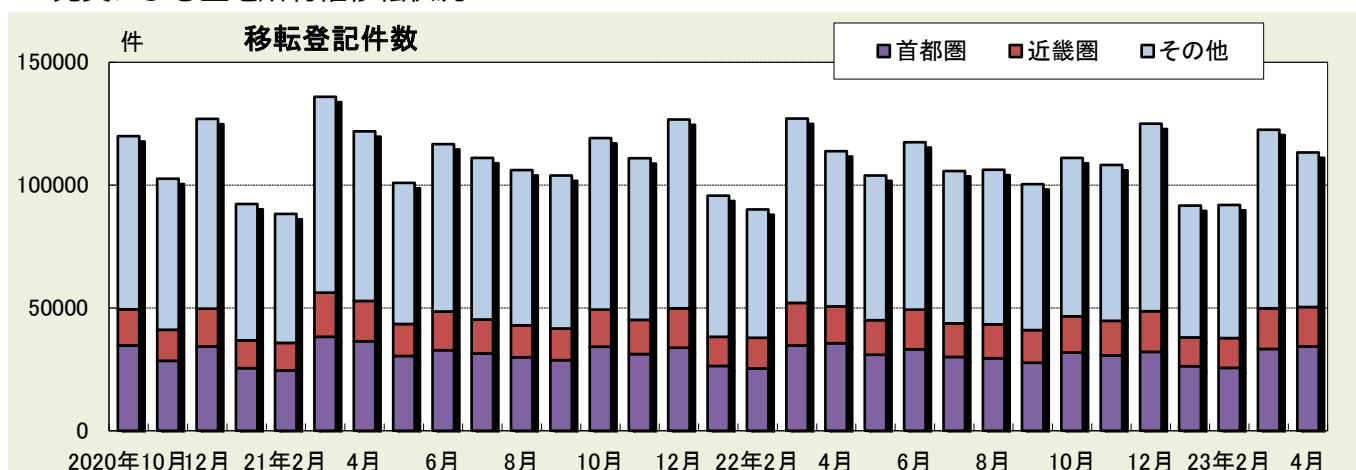
都心5区のオフィス賃料は 30ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.16p上昇の 6.16%。

● 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](#)