

| 今月の不動産経済 （2026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}	46.0 p	0.2 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	20 件	△ 20.0 % ↘
負債総額 ^{*1}	1,370 百万円	△ 56.5 % ↘

不動産業の業況感は前月から 0.2p改善の 46.0p。

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	57,877 戸	33.9 % ↗
持家	15,708 戸	31.8 % ↗
貸家	25,175 戸	33.3 % ↗
分譲	16,600 戸	39.2 % ↗
内マンション	6,575 戸	37.6 % ↗

新設住宅着工数は、2ヶ月連続で前年同月比増。

● 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}	1,447 戸	12.3 % ↗
[契約率]	[64.9%]	7.0 p ↗
平均価格	10,660 万円	13.5 % ↗
新築・供給戸数（近畿圏） ^{*3}	1,534 戸	44.2 % ↗
[契約率]	[69.0%]	△ 5.7 p ↘
平均価格	5,235 万円	△ 9.9 % ↘
中古・成約件数（首都圏） ^{*4}	3,734 戸	△ 3.4 % ↘
平均価格	5,067 万円	△ 4.6 % ↘
[㎡単価]	[80.8万円]	△ 3.9 % ↘
中古・成約件数（近畿圏） ^{*4}	1,554 戸	△ 7.8 % ↘
平均価格	3,349 万円	11.9 % ↗
[㎡単価]	[48.7万円]	9.0 % ↗

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 12.3%増（2ヶ月連続で増）。契約率は 64.9%。平均価格は同 13.5%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 44.2%増（2ヶ月ぶりに増）。契約率は 69.0%。平均価格は同 9.9%低下（2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 3.4%減（2ヶ月連続で減）。平均価格は同 4.6%低下（19ヶ月ぶりに低下）。

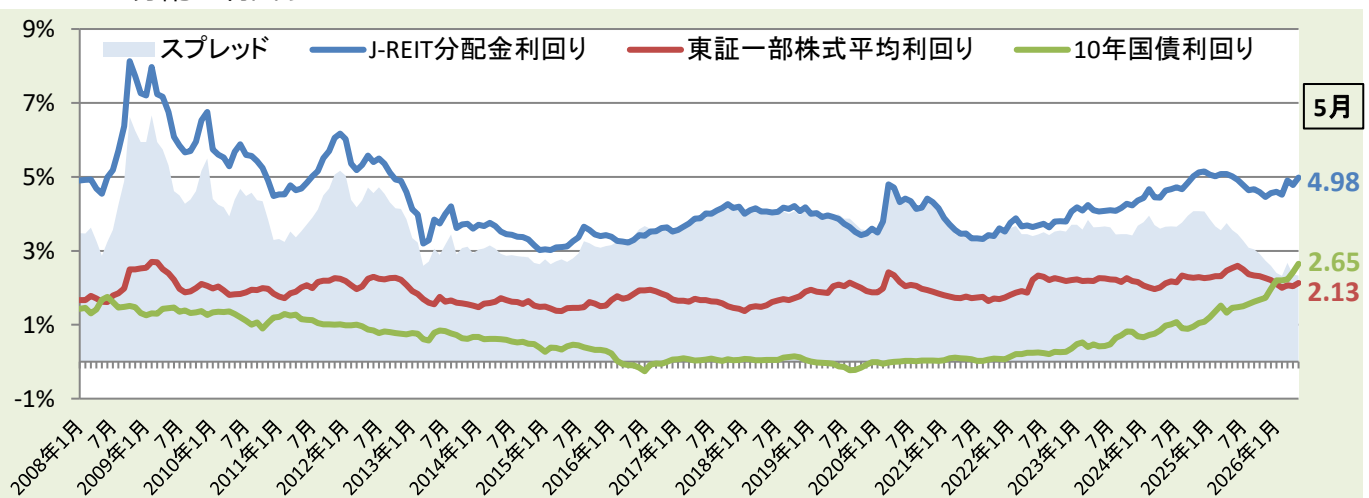
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 7.8%減（4ヶ連続で減）。平均価格は同 11.9%上昇（12ヶ月連続で上昇）。

● 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}	22,845 円	10.0 % ↗
オフィス空室率（都心5区） ^{*6}	2.07 %	△ 0.13 p ↘

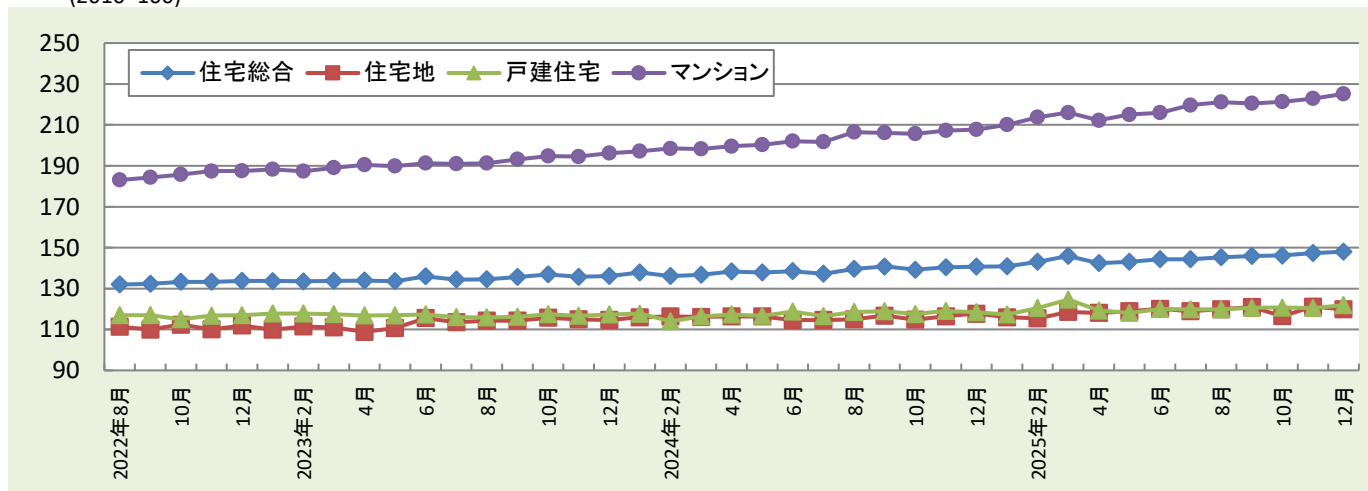
都心5区のオフィス賃料は 25ヶ月連続で前年同月比上昇。オフィス空室率は前月比 0.13%p上昇の 2.07%。

● J-REIT分配金利回り^{*7}

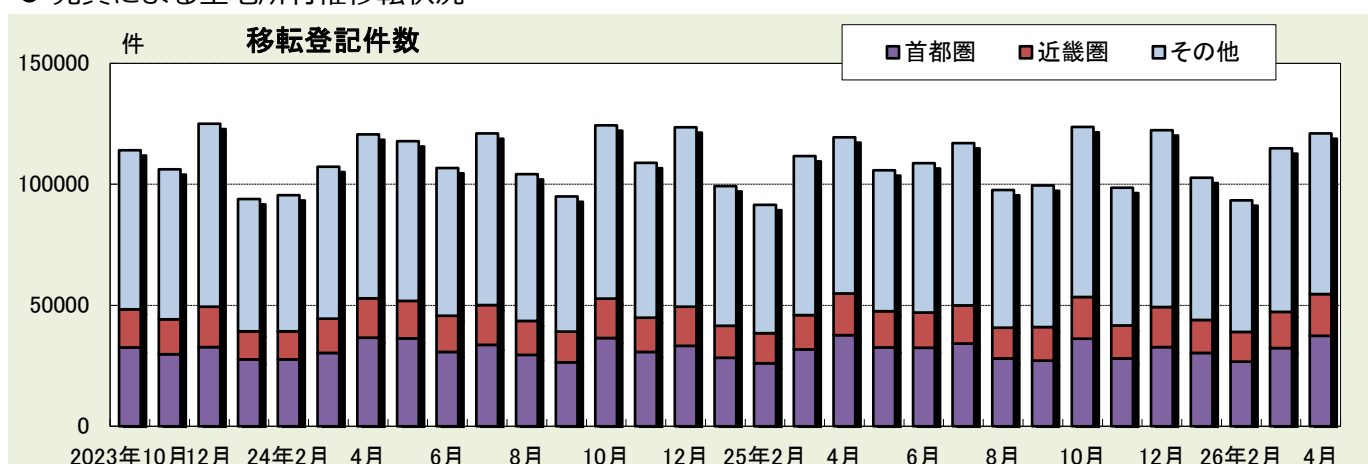


● 不動産価格指数^{*2}

(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](#)