

| 今月の不動産経済 (2023年9月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	48.5 p	△ 1.1 p
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	21 件	23.5 %
負債総額 ^{*1}	5,486 百万円	△ 10.2 %

不動産業の業況感は2ヶ月ぶりに悪化し、48.5pとなった。

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	68,941 戸	△ 6.8 %
持家	19,527 戸	△ 12.3 %
貸家	29,735 戸	△ 2.9 %
分譲	19,266 戸	△ 7.3 %
内マンション	8,148 戸	△ 2.8 %

新設住宅着工数は、4ヶ月連続で前年同月比減。

● 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}	2,120 戸	4.1 %
[契約率]	[67.7%]	6.1 p
平均価格	6,727 万円	1.1 %
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,393 戸	4.6 %
[契約率]	[80.5%]	9.0 p
平均価格	4,527 万円	△ 3.6 %
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,222 戸	7.0 %
平均価格	4,618 万円	4.5 %
[㎡単価]	[72.4万円]	4.8 %
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,409 戸	△ 1.5 %
平均価格	2,848 万円	4.4 %
[㎡単価]	[42.1万円]	6.4 %

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 4.1%増 (3ヶ月連続で増)。契約率は 67.7%。平均価格は同 1.1%上昇 (7ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 4.6%増 (3ヶ月ぶりに増)。契約率は 80.5%。平均価格は同 3.6%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 7.0%増 (4ヶ月連続で増)。平均価格は同 4.5%上昇 (40ヶ月連続で上昇)。

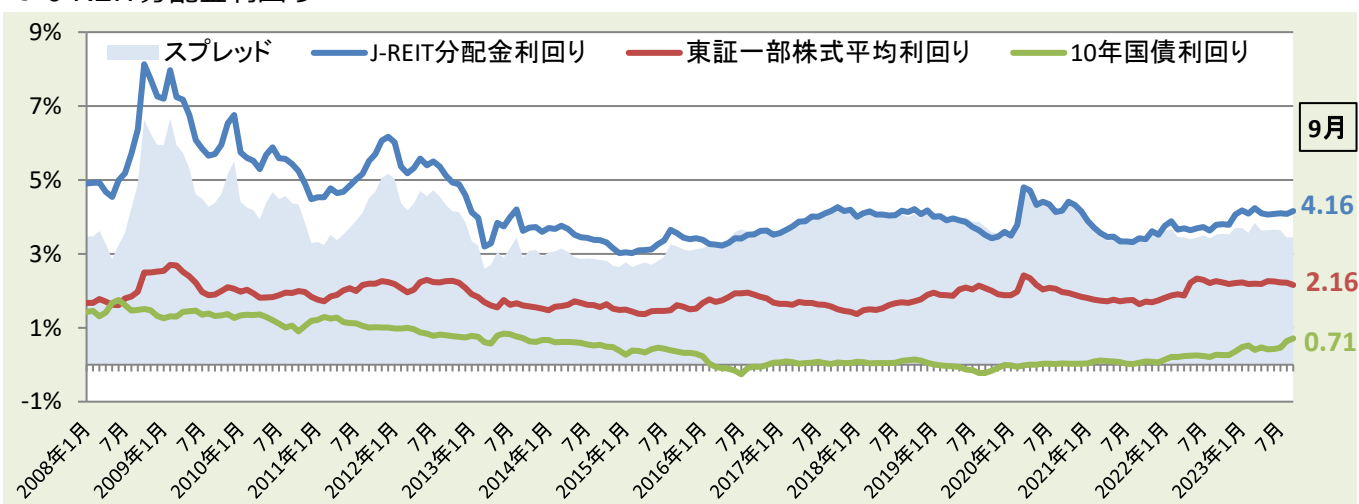
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 1.5%減 (2ヶ月連続で減)。平均価格は同 4.4%上昇 (3ヶ月連続で上昇)。

● オフィス市場の動向

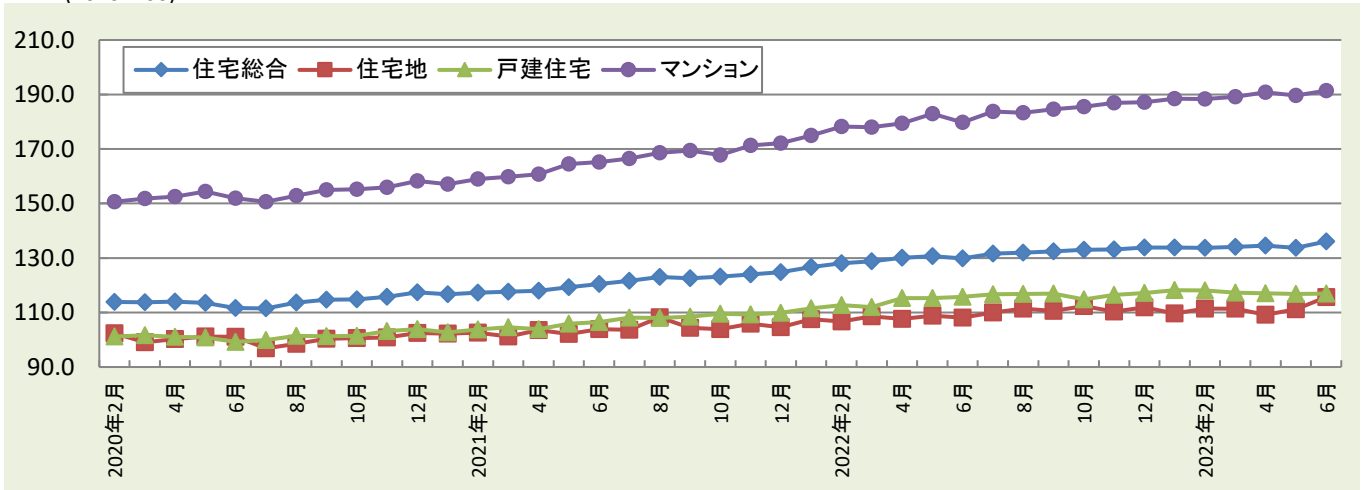
		前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率)
オフィス賃料 (都心5区) ^{*6}	19,750 円	△ 2.0 %
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	6.15 %	△ 0.25 p

都心5区のオフィス賃料は 34ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.25p低下の 6.15%。

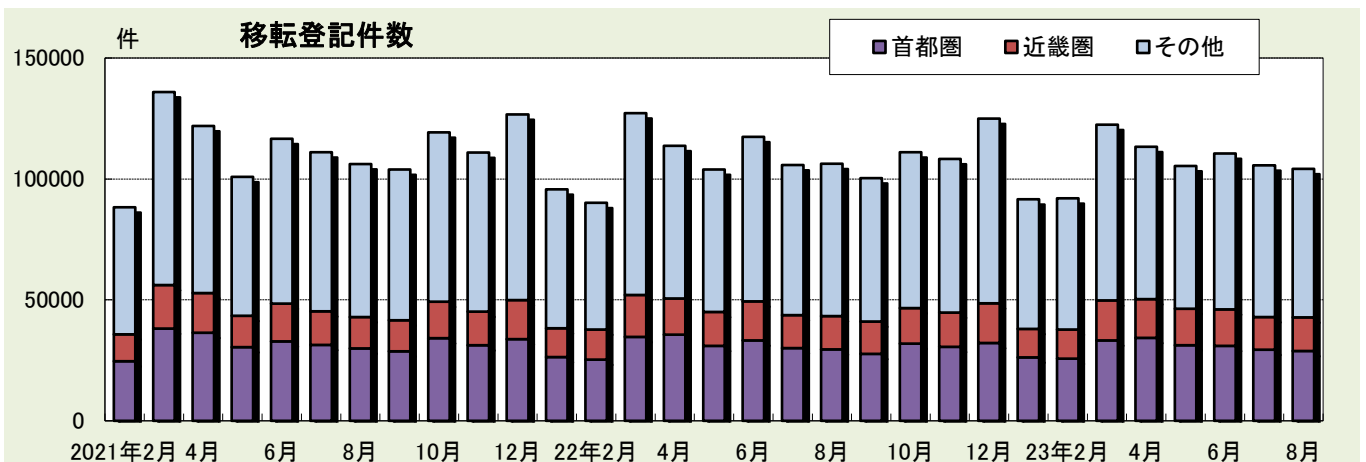
● J-REIT分配金利回り^{*7}



● 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](#)