

| 今月の不動産経済 （2023年10月）

● 不動産業の動向

前月比

不動産業景気動向指数（DI） ^{*1}	48.7 p	0.2 p ↗
------------------------------	--------	---------

前年同月比

不動産業の倒産状況 ^{*1}	30 件	76.5 % ↗
負債総額 ^{*1}	22,700 百万円	1379.8 % ↗

● 新設住宅着工数

前年同月比

新設住宅着工・総数 ^{*2}	71,769 戸	△ 6.3 % ↘
持家	18,078 戸	△ 17.2 % ↘
貸家	31,671 戸	△ 1.0 % ↘
分譲	21,582 戸	△ 1.2 % ↘
内マンション	10,174 戸	9.4 % ↗

● マンション市場の動向

前年同月比

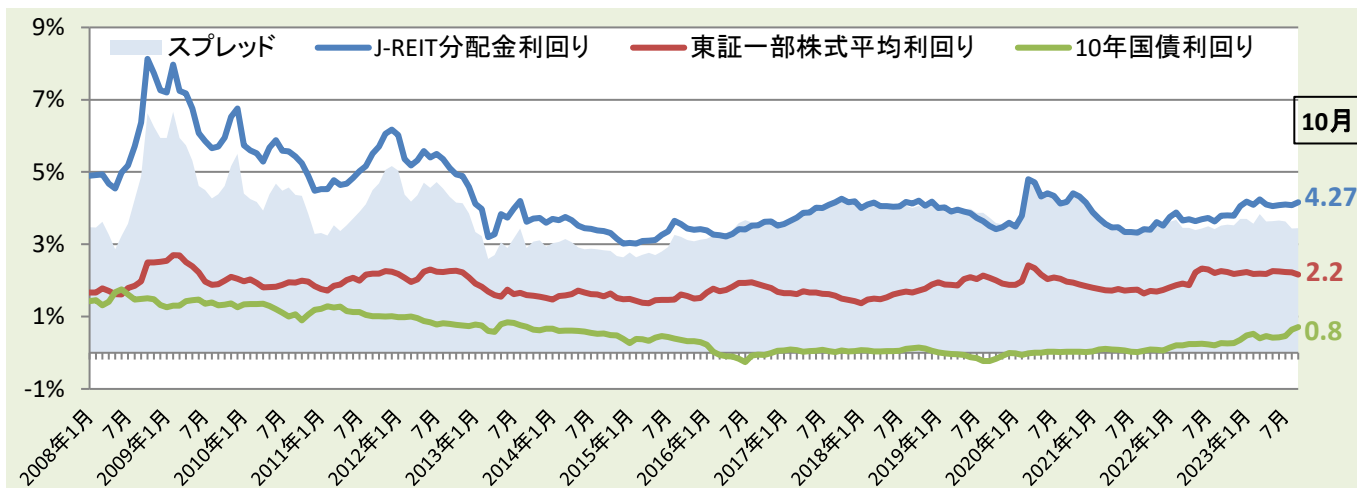
新築・供給戸数（首都圏） ^{*3}	1,486 戸	△ 46.3 % ↘
[契約率]	[60.9%]	△ 11.0 p ↘
平均価格	6,567 万円	△ 3.2 % ↘
新築・供給戸数（近畿圏） ^{*3}	1,293 戸	△ 39.0 % ↘
[契約率]	[78.0%]	3.6 p ↗
平均価格	3,851 万円	△ 28.3 % ↘
中古・成約件数（首都圏） ^{*4}	3,310 戸	7.2 % ↗
平均価格	4,765 万円	8.4 % ↗
[m単価]	[74.6万円]	7.4 % ↗
中古・成約件数（近畿圏） ^{*4}	1,569 戸	4.4 % ↗
平均価格	3,019 万円	6.5 % ↗
[m単価]	[43.9万円]	6.3 % ↗

● 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}	19,741 円	△ 1.9 % ↘
オフィス空室率（都心5区） ^{*6}	6.1 %	△ 0.05 p ↘

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は2ヶ月ぶりに改善し、48.7pとなった。

新設住宅着工数は、5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 46.3%減（4ヶ月連続で減）。契約率は 60.9%。平均価格は同 3.2%低下（8ヶ月ぶりに低下）。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 39.0%減（2ヶ月ぶりに減）。契約率は 78.0%。平均価格は同 28.3%低下（2ヶ月連続で低下）。

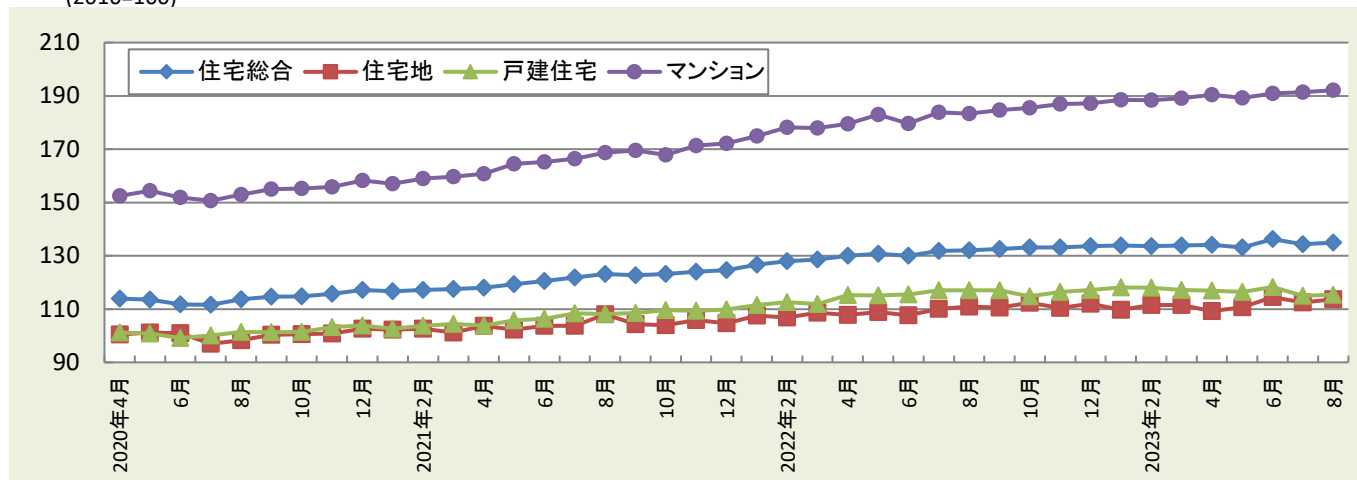
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 7.2%増（5ヶ月連続で増）。平均価格は同 8.4%上昇（41ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 4.4%増（3ヶ月ぶりに増）。平均価格は同 6.5%上昇（4ヶ月連続で上昇）。

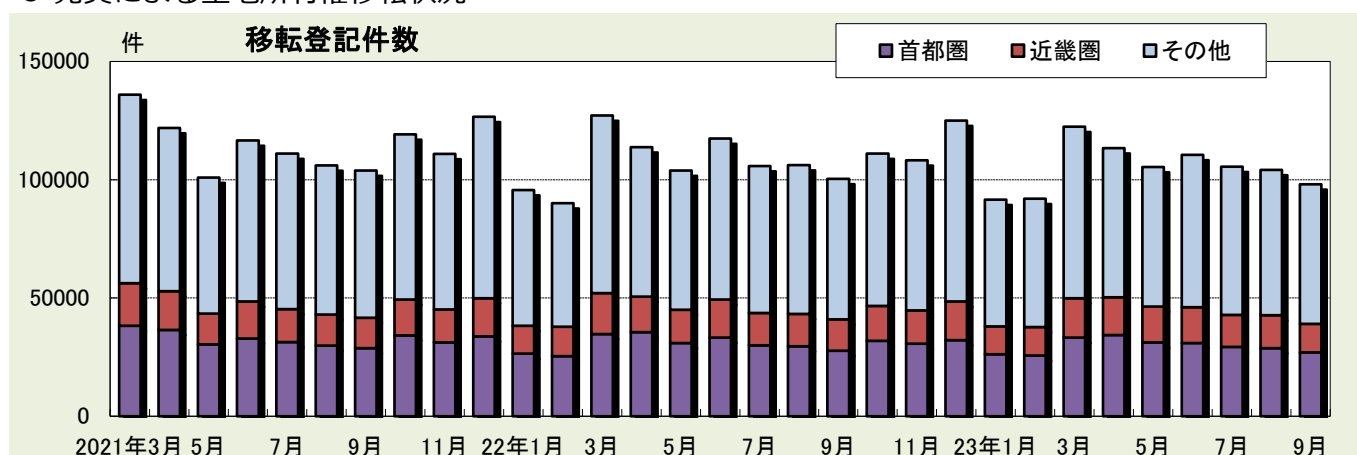
都心5区のオフィス賃料は 35ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.05p低下の 6.10%。

● 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](#)