

| 今月の不動産経済 (2023年11月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) <sup>*1</sup>	47.9 p	△ 0.8 p ↓
		前年同月比
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	20 件	△ 4.8 % ↓
負債総額 <sup>*1</sup>	2,629 百万円	△ 83.9 % ↓

不動産業の業況感は2ヶ月ぶりに悪化し、47.9pとなった。

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	66,238 戸	△ 8.5 % ↓
持家	17,789 戸	△ 17.3 % ↓
貸家	28,275 戸	△ 5.3 % ↓
分譲	19,578 戸	△ 5.2 % ↓
内マンション	7,671 戸	△ 5.2 % ↓

新設住宅着工数は、6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) <sup>*3</sup>	2,743 戸	△ 4.3 % ↓
[契約率]	[74.2%]	4.8 p ↑
平均価格	8,250 万円	36.7 % ↑
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	1,021 戸	△ 43.2 % ↓
[契約率]	[62.4%]	△ 11.9 p ↓
平均価格	5,282 万円	1.2 % ↑
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	2,926 戸	4.1 % ↑
平均価格	4,731 万円	7.1 % ↑
[㎡単価]	[75.0万円]	7.6 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,360 戸	2.3 % ↑
平均価格	2,983 万円	11.1 % ↑
[㎡単価]	[43.9万円]	11.4 % ↑

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 4.3%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は 74.2%。平均価格は同 36.7%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 43.2%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は 62.4%。平均価格は同 1.2%上昇 (3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 4.1%増 (6ヶ月連続で増)。平均価格は同 7.1%上昇 (42ヶ月連続で上昇)。

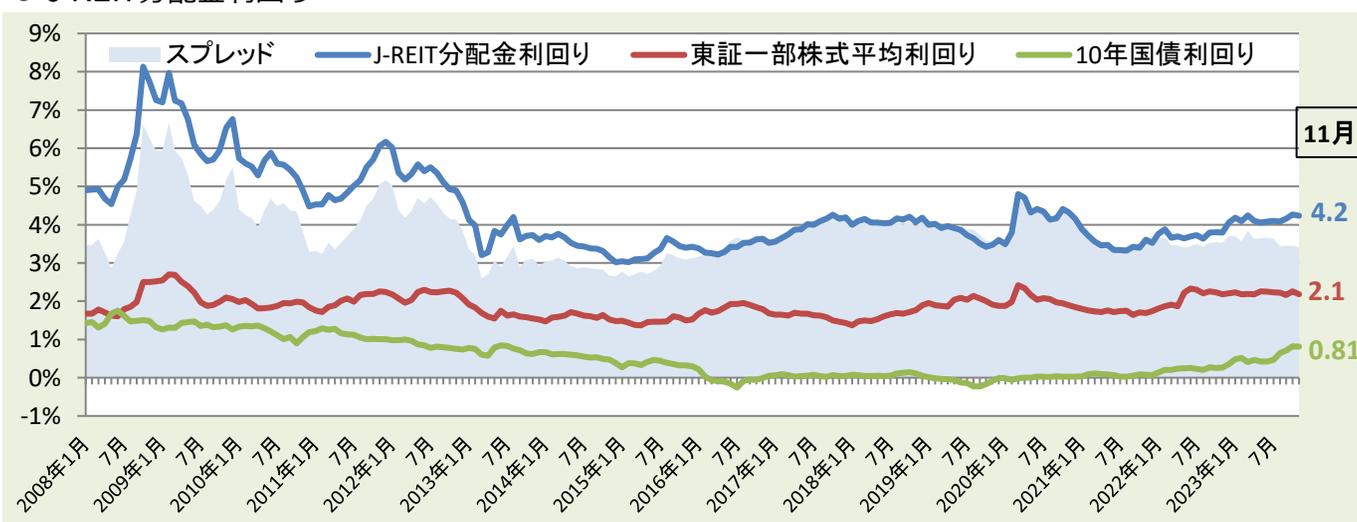
近畿圏の中古マンション成約件数は同 2.3%増 (2ヶ月連続で増)。平均価格は同 11.1%上昇 (5ヶ月連続で上昇)。

● 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) <sup>*6</sup>	19,726 円	△ 1.8 % ↓
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	6.03 %	△ 0.07 p ↓

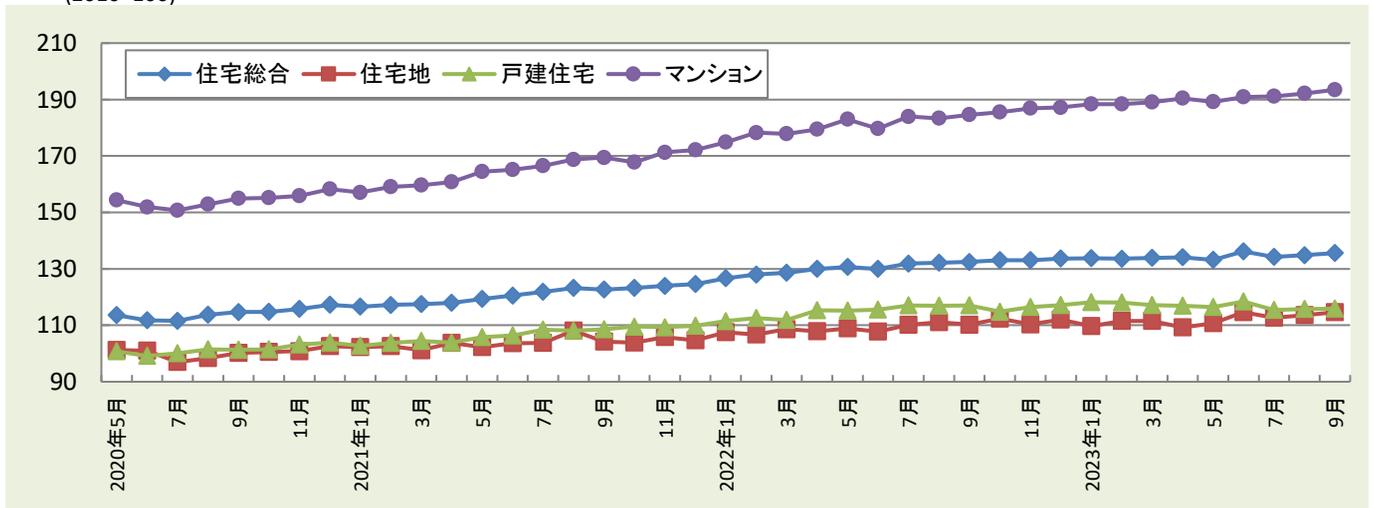
都心5区のオフィス賃料は 36ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.07p低下の 6.03%。

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>

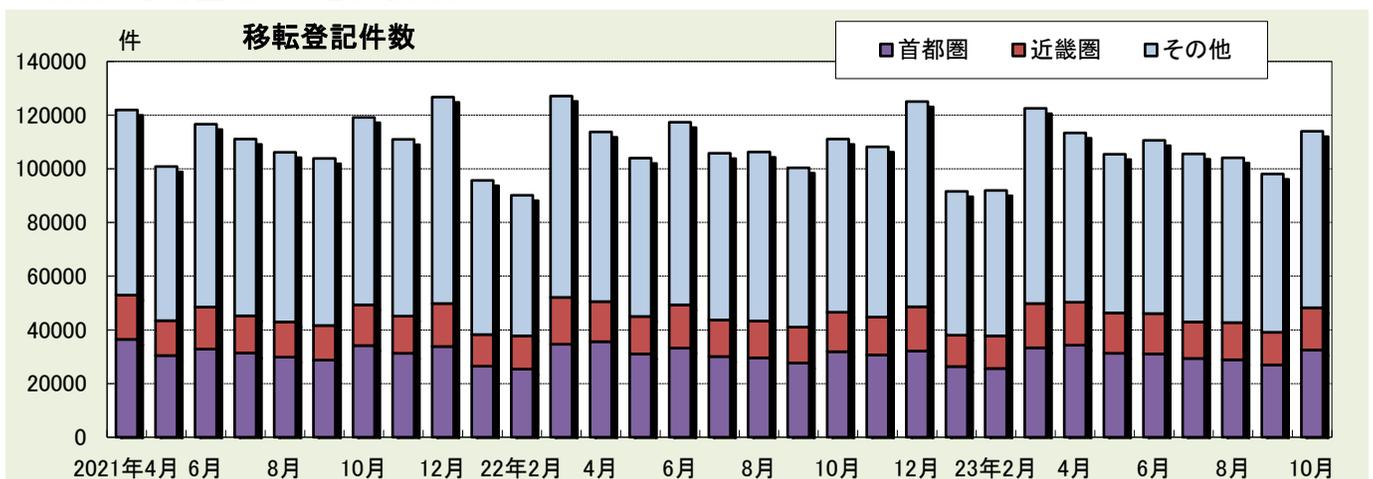


● 不動産価格指数<sup>\*2</sup>

(2010=100)



● 売買による土地所有権移転状況<sup>\*8</sup>



\*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](#)