

| 今月の不動産経済 （2024年1月）

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数（DI） ^{*1}	48.1 p	前月比 0.6 p
------------------------------	--------	--------------

不動産業の倒産状況 ^{*1}	26 件	前年同月比 23.8 %
負債総額 ^{*1}	2,154 百万円	△ 61.0 %

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 ^{*2}	58,849 戸	前年同月比 △ 7.5 %
持家	14,805 戸	△ 11.0 %
貸家	24,681 戸	2.7 %
分譲	19,039 戸	△ 16.1 %
内マンション	9,020 戸	△ 24.8 %

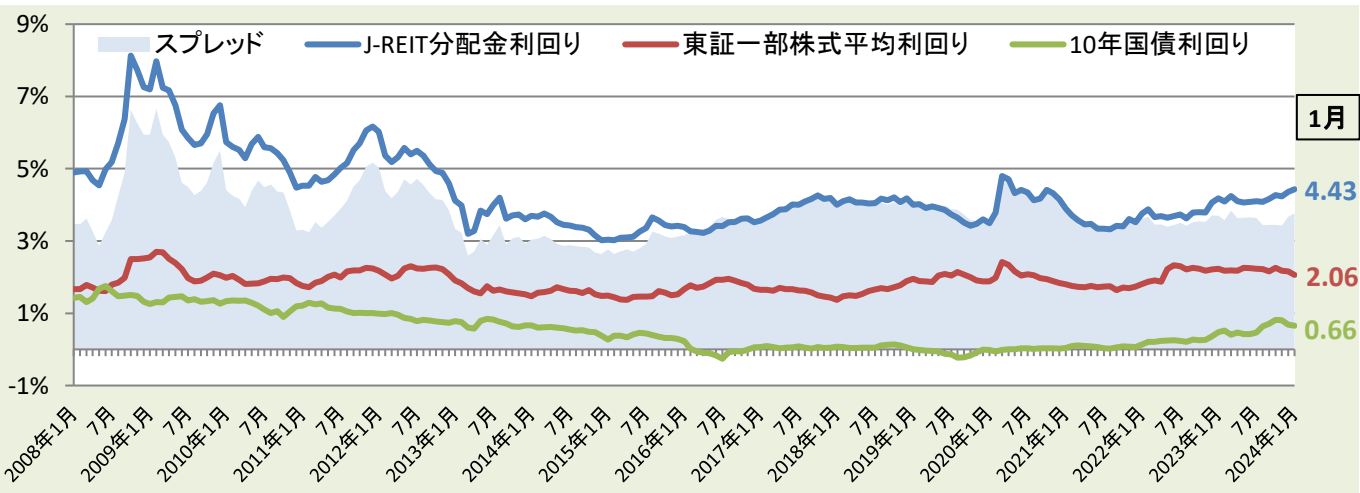
● マンション市場の動向

新築・供給戸数（首都圏） ^{*3}	1,112 戸	前年同月比 56.6 %
[契約率]	[72.8%]	18.2 p
平均価格	7,956 万円	22.2 %
新築・供給戸数（近畿圏） ^{*3}	727 戸	26.7 %
[契約率]	[68.5%]	△ 0.8 p
平均価格	6,390 万円	34.6 %
中古・成約件数（首都圏） ^{*4}	2,726 戸	5.3 %
平均価格	4,860 万円	13.7 %
[m ² 単価]	[76.0万円]	11.2 %
中古・成約件数（近畿圏） ^{*4}	1,187 戸	2.2 %
平均価格	2,933 万円	6.0 %
[m ² 単価]	[43.6万円]	8.1 %

● オフィス市場の動向

オフィス賃料（都心5区） ^{*6}	19,748 円	前年同期比（賃料）/前月比（空室率） △ 1.6 %
オフィス空室率（都心5区） ^{*6}	5.83 %	△ 0.20 p

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は3ヶ月ぶりに改善し、48.1pとなった。

新設住宅着工数は、8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 56.6%増（2ヶ月連続で増）。契約率は 72.8%。平均価格は同 22.2%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 26.7%増（2ヶ月連続で増）。契約率は 68.5%。平均価格は同 34.6%上昇（3ヶ月連続で上昇）。

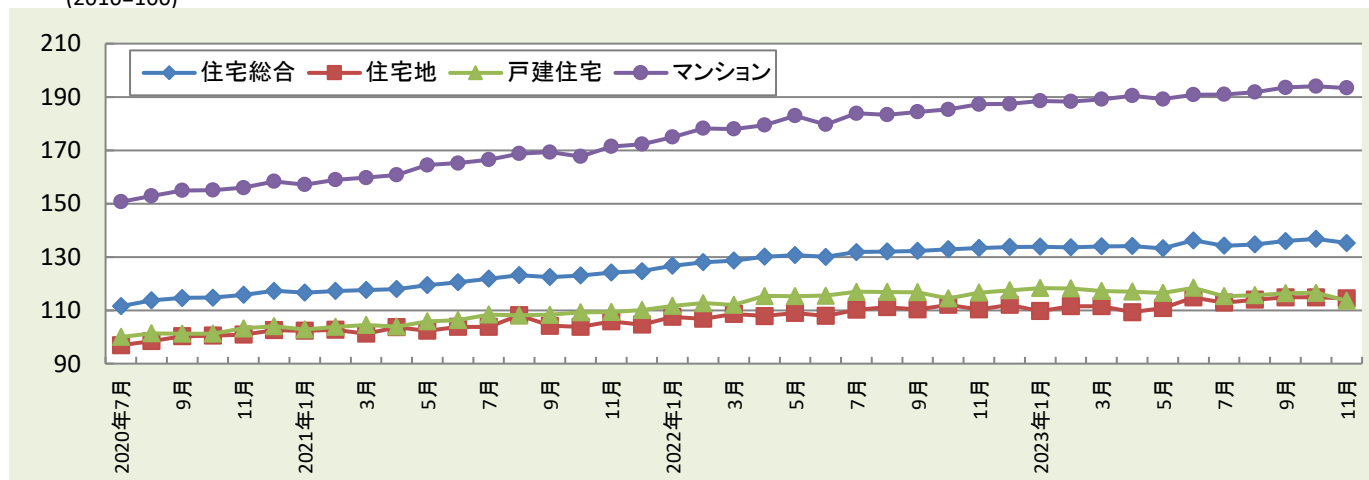
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 5.3%増（8ヶ月連続で増）。平均価格は同 13.7%上昇（44ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 2.2%増（4ヶ月連続で増）。平均価格は同 6.0%上昇（7ヶ月連続で上昇）。

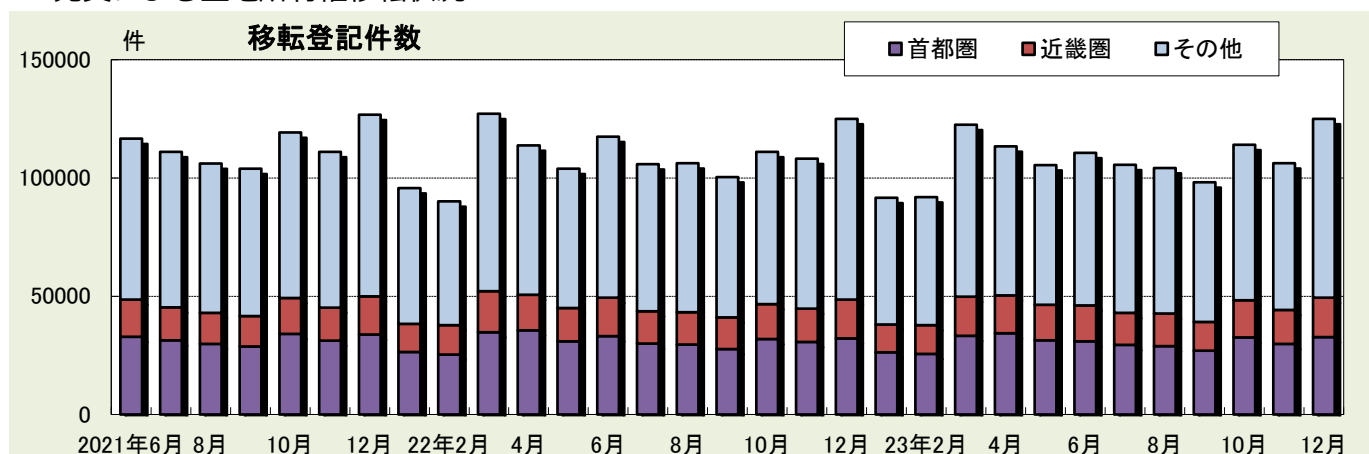
都心5区のオフィス賃料は 38ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.20%p低下の 5.83%。

● 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](#)