

| 今月の不動産経済 （2024年2月）

● 不動産業の動向

			前月比
不動産業景気動向指数（DI） ^{*1}	48.3 p	0.2 p	↗
			前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	14 件	△ 57.6 %	↘
負債総額 ^{*1}	16,948 百万円	82.5 %	↗

● 新設住宅着工数

			前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	59,162 戸	△ 8.2 %	↘
持家	16,307 戸	△ 11.2 %	↘
貸家	24,934 戸	1.0 %	↗
分譲	17,327 戸	△ 17.7 %	↘
内マンション	7,483 戸	△ 23.3 %	↘

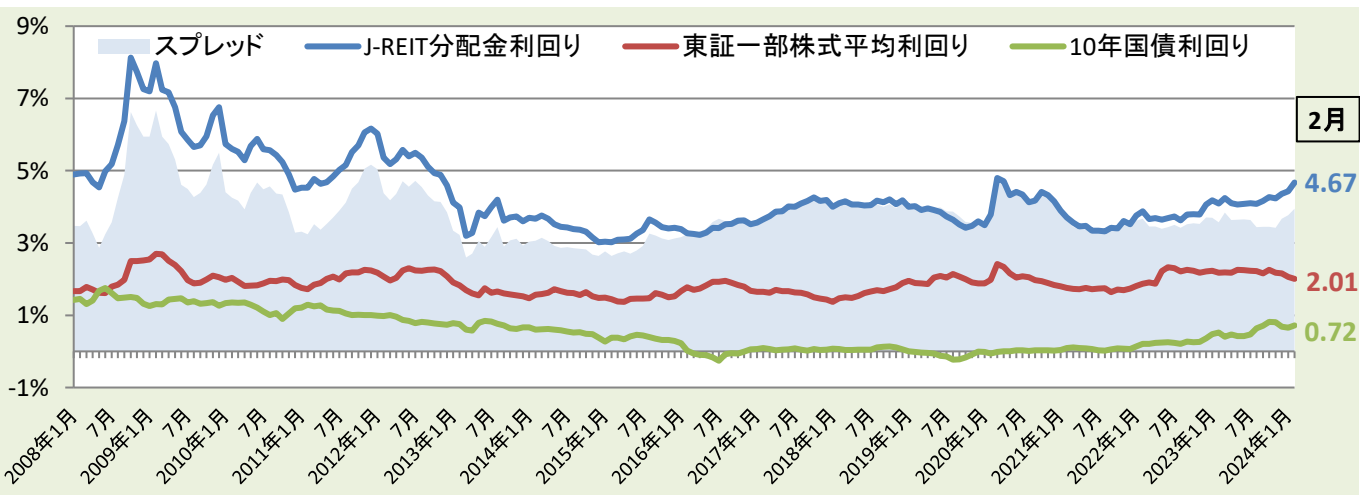
● マンション市場の動向

			前年同月比
新築・供給戸数（首都圏） ^{*3}	1,319 戸	△ 27.6 %	↘
〔契約率〕	[69.9%]	△ 3.4 p	↘
平均価格	7,122 万円	5.1 %	↗
新築・供給戸数（近畿圏） ^{*3}	1,059 戸	27.1 %	↗
〔契約率〕	[77.1%]	25.5 p	↗
平均価格	7,398 万円	46.4 %	↗
中古・成約件数（首都圏） ^{*4}	3,382 戸	3.8 %	↗
平均価格	4,859 万円	11.5 %	↗
〔㎡単価〕	[75.5万円]	9.9 %	↗
中古・成約件数（近畿圏） ^{*4}	1,415 戸	△ 2.4 %	↘
平均価格	2,982 万円	10.0 %	↗
〔㎡単価〕	[43.4万円]	10.5 %	↗

● 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}	19,730 円	△ 1.5 %	↘
オフィス空室率（都心5区） ^{*6}	5.86 %	0.03 p	↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は2ヶ月連続で改善し、48.3pとなった。

新設住宅着工数は、9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 27.6%減（3ヶ月ぶりに減）。契約率は 69.9%。平均価格は同 5.1%上昇（4ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 26.1%増（3ヶ月連続で増）。契約率は 77.1%。平均価格は同 46.4%上昇（4ヶ月連続で上昇）。

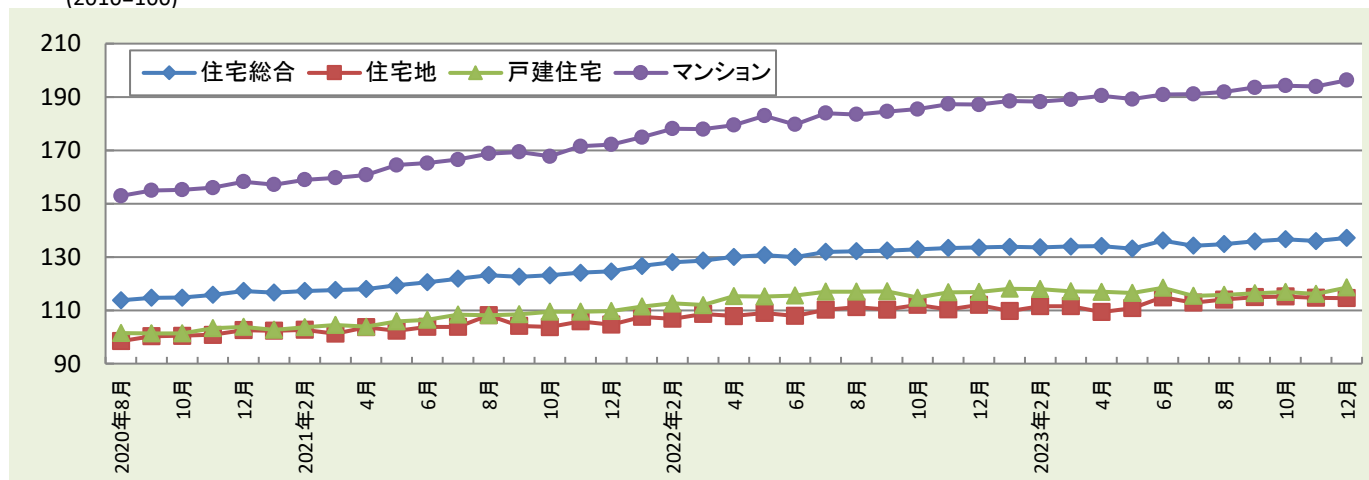
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 3.8%増（9ヶ月連続で増）。平均価格は同 11.5%上昇（45ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 2.4%減（5ヶ月ぶりに減）。平均価格は同 10.0%上昇（8ヶ月連続で上昇）。

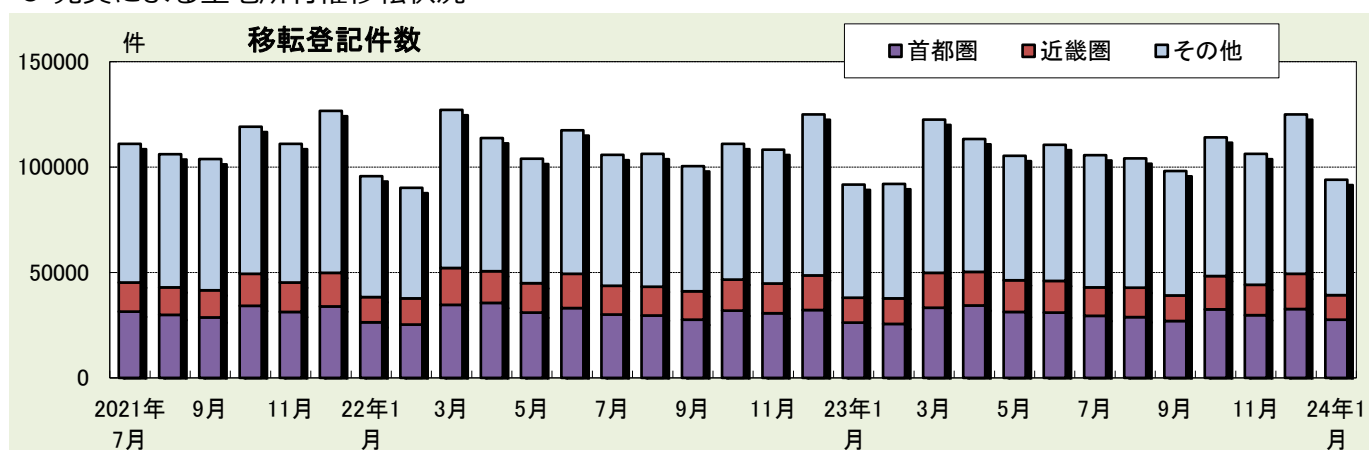
都心5区のオフィス賃料は 39ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.03%p上昇の 5.86%。

● 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](#)