

| 今月の不動産経済 （2024年4月）

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数（DI） ^{*1}		49.3 p	前月比 0.0 p
			前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}		19 件	0.0 %
負債総額 ^{*1}		1,646 百万円	25.8 %

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 ^{*2}		76,583 戸	前年同月比 13.9 %
	持家	17,878 戸	△ 3.9 %
	貸家	34,598 戸	20.6 %
	分譲	22,955 戸	16.5 %
	内マンション	12,226 戸	69.0 %

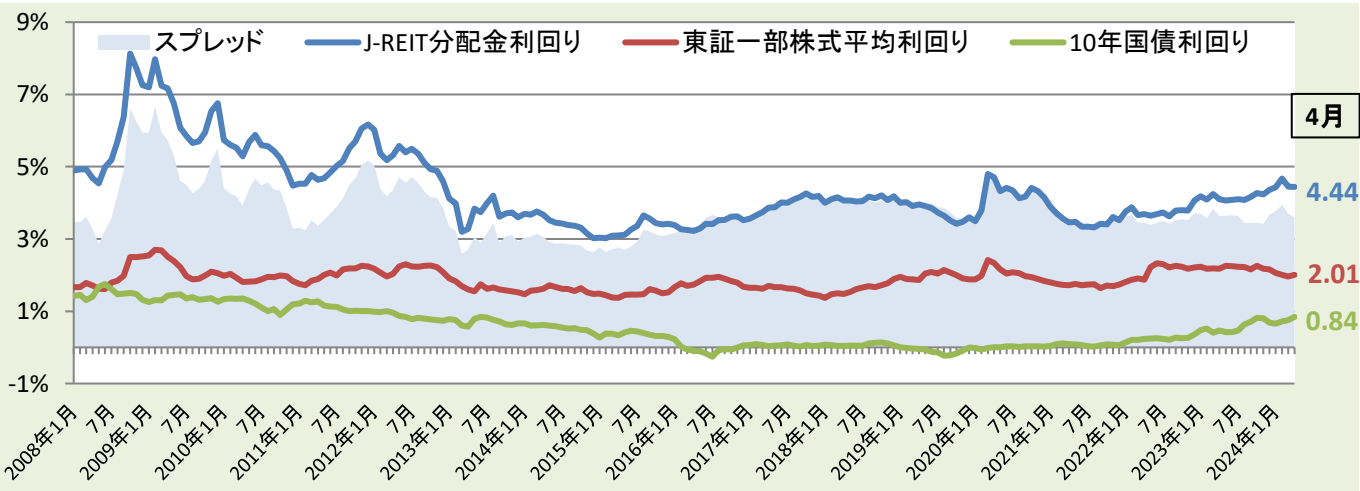
● マンション市場の動向

新築・供給戸数（首都圏） ^{*3}		972 戸	前年同月比 △ 42.5 %
[契約率]		[62.4%]	△ 11.3 p
平均価格		7,412 万円	△ 4.3 %
新築・供給戸数（近畿圏） ^{*3}		1,095 戸	31.0 %
[契約率]		[68.5%]	0.7 p
平均価格		5,157 万円	△ 0.7 %
中古・成約件数（首都圏） ^{*4}		3,274 戸	10.3 %
平均価格		5,018 万円	11.9 %
[㎡単価]		[78.1万円]	11.3 %
中古・成約件数（近畿圏） ^{*4}		1,500 戸	7.9 %
平均価格		3,041 万円	11.4 %
[㎡単価]		[44.3万円]	11.0 %

● オフィス市場の動向

オフィス賃料（都心5区） ^{*6}		19,825 円	前年同期比（賃料）/前月比（空室率） △ 0.4 %
オフィス空室率（都心5区） ^{*6}		5.38 %	△ 0.09 p

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月から横ばいの49.3pとなった。

新設住宅着工数は、11ヶ月ぶりに前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 42.5%減（2ヶ月ぶりに減）。契約率は 62.4%。平均価格は同 4.3%低下（2ヶ月連続で低下）。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 31.0%増（5ヶ月連続で増）。契約率は 68.5%。平均価格は同 0.7%低下（6ヶ月ぶりに低下）。

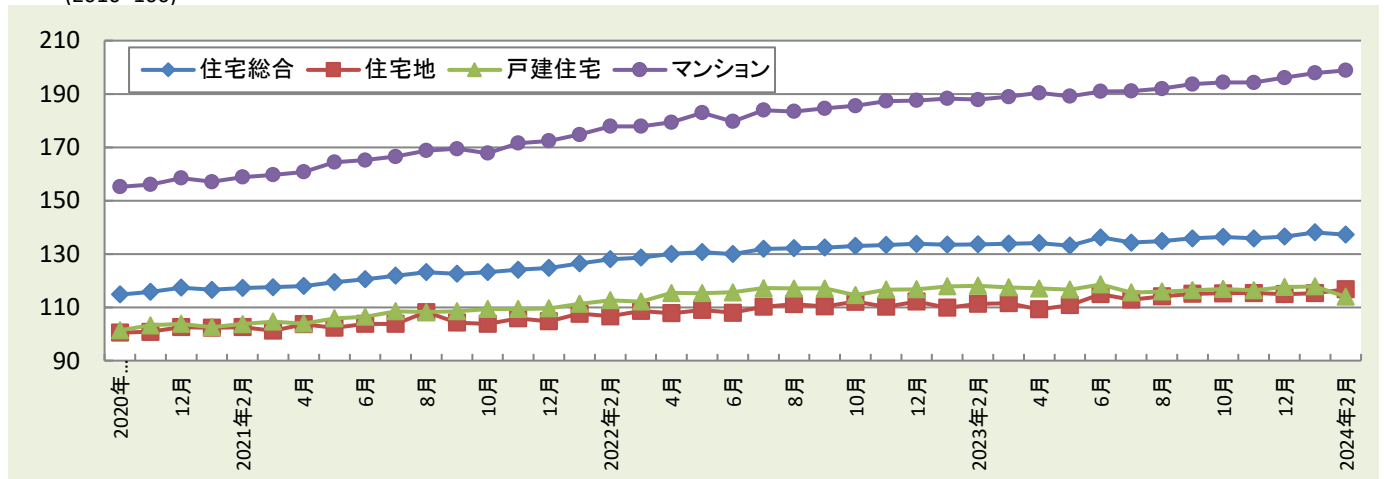
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 10.3%増（11ヶ月連続で増）。平均価格は同 11.9%上昇（47ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 7.9%増（2ヶ月連続で増）。平均価格は同 11.4%上昇（10ヶ月連続で上昇）。

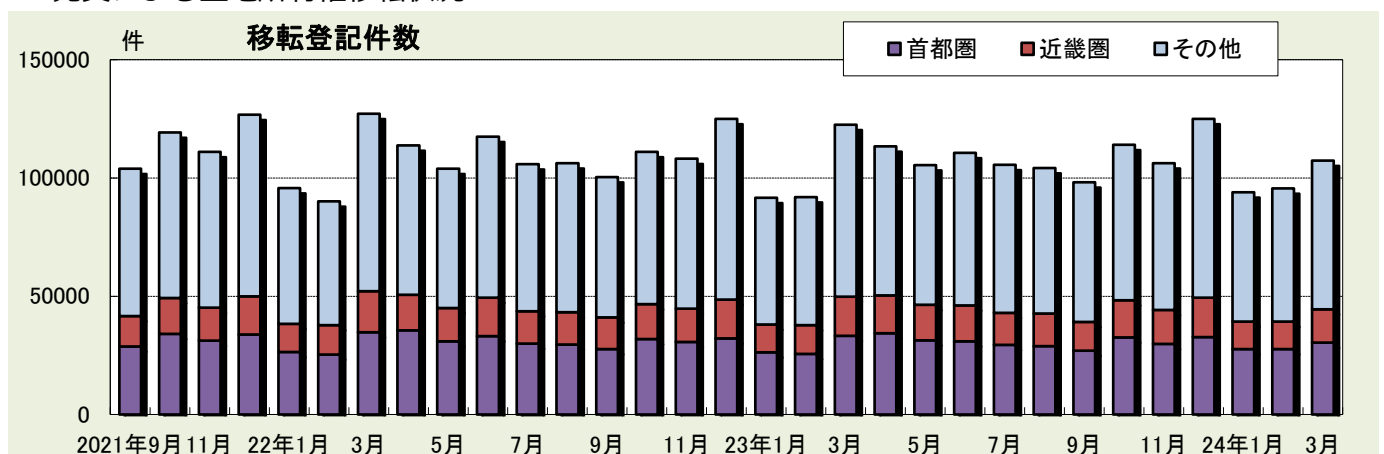
都心5区のオフィス賃料は 41ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.09%p低下の 5.38%。

● 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](#)