

| 今月の不動産経済 （2024年11月）

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数（DI） ^{*1}	47.5 p	前月比 0.3 p
------------------------------	--------	--------------

不動産業の倒産状況 ^{*1}	19 件	前年同月比 △ 5.0 %
負債総額 ^{*1}	11,989 百万円	356.0 %

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 ^{*2}	65,037 戸	前年同月比 △ 1.8 %
持家	19,768 戸	11.1 %
貸家	26,717 戸	△ 5.5 %
分譲	18,146 戸	△ 7.3 %
内マンション	7,895 戸	2.9 %

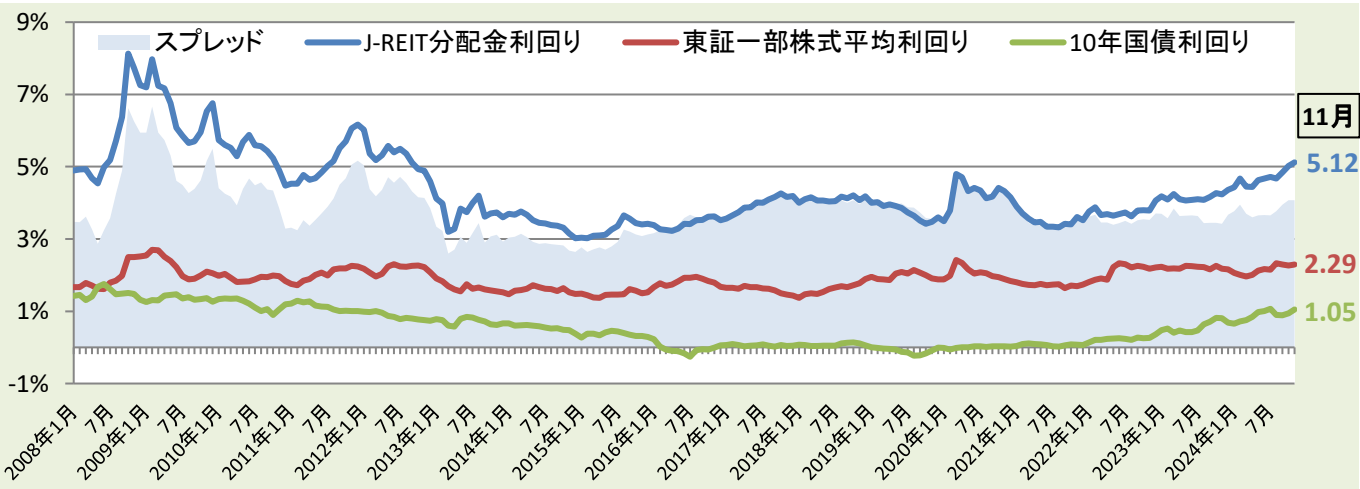
● マンション市場の動向

新築・供給戸数（首都圏） ^{*3}	2,231 戸	前年同月比 △ 18.7 %
[契約率]	[61.5%]	△ 12.7 p
平均価格	7,988 万円	△ 3.2 %
新築・供給戸数（近畿圏） ^{*3}	1,730 戸	69.4 %
[契約率]	[80.9%]	18.5 p
平均価格	5,225 万円	△ 1.1 %
中古・成約件数（首都圏） ^{*4}	3,229 戸	10.4 %
平均価格	5,022 万円	6.2 %
[m ² 単価]	[79.4万円]	5.9 %
中古・成約件数（近畿圏） ^{*4}	1,510 戸	11.0 %
平均価格	2,975 万円	△ 0.3 %
[m ² 単価]	[44.0万円]	0.1 %

● オフィス市場の動向

オフィス賃料（都心5区） ^{*6}	20,243 円	前年同期比（賃料）/前月比（空室率） 2.6 %
オフィス空室率（都心5区） ^{*6}	4.16 %	△ 0.32 p

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月から 0.3p改善の 47.5pとなった。

新設住宅着工数は、7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 18.7%減（2ヶ月ぶりに減）。契約率は 61.5%。平均価格は同 3.2%低下（4ヶ月ぶりに低下）。

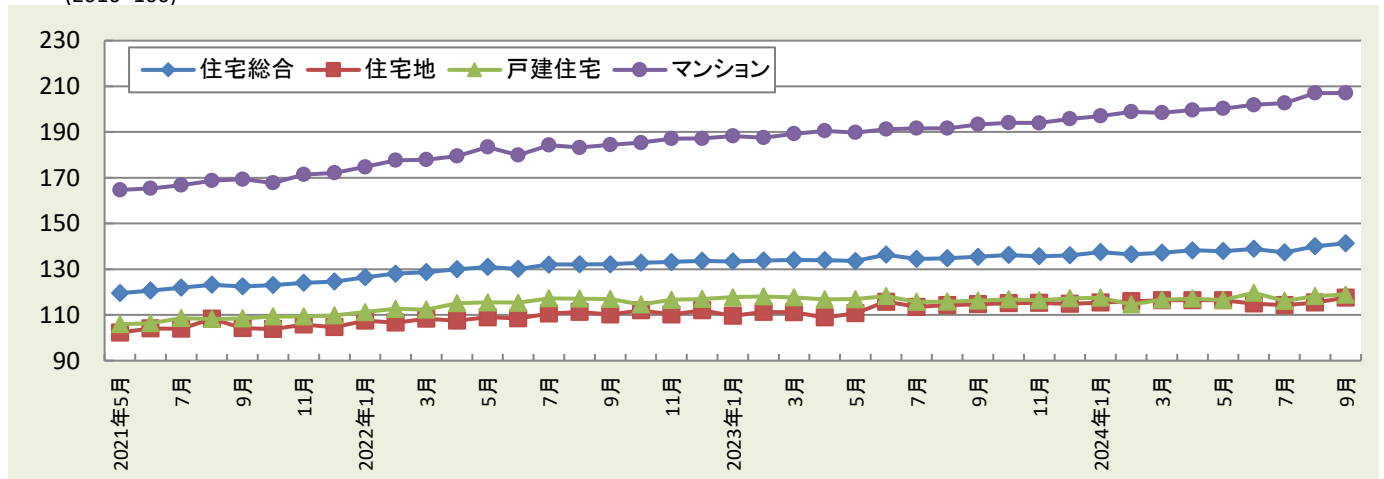
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 69.4%増（4ヶ月ぶりに増）。契約率は 80.9%。平均価格は同 1.1%低下（2ヶ月連続で低下）。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 10.4%増（5ヶ月ぶりに増）。平均価格は同 6.2%上昇（2ヶ月ぶりに上昇）。近畿圏の中古マンション成約件数は 同 11.0%増（2ヶ月ぶりに増）。平均価格は同 0.3%低下（17ヶ月ぶりに低下）。

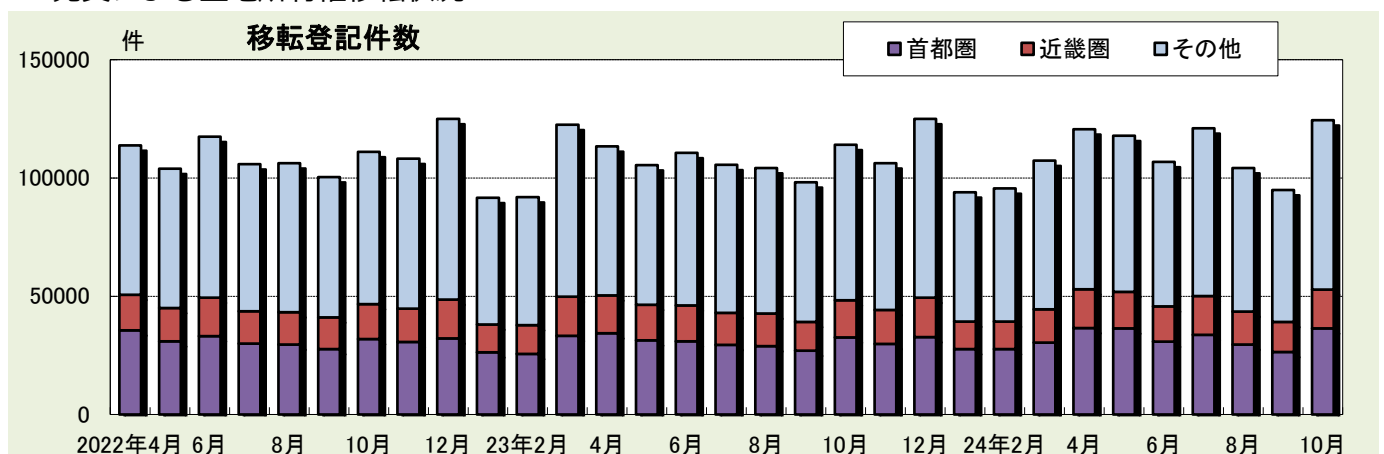
都心5区のオフィス賃料は 7ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.32%p低下の 4.16%。

● 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](#)