

| 今月の不動産経済 (2024年12月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) <sup>*1</sup>	48.2 p	前月比 0.7 p ↗
-------------------------------	--------	----------------

不動産業の業況感は前月から 0.7p改善の 48.2pとなった。

不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	28 件	前年同月比 33.3 % ↗
負債総額 <sup>*1</sup>	5,724 百万円	58.0 % ↗

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	62,957 戸	前年同月比 △ 2.5 % ↘
持家	17,821 戸	4.6 % ↗
貸家	26,424 戸	2.1 % ↗
分譲	18,182 戸	△ 14.7 % ↘
内マンション	7,550 戸	△ 22.3 % ↘

新設住宅着工数は、8ヶ月連続で前年同月比減。

● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	5,819 戸	前年同月比 △ 2.6 % ↘
[契約率]	[63.7%]	△ 2.4 p ↘
平均価格	7,335 万円	5.2 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	2,404 戸	△ 38.2 % ↘
[契約率]	[63.7%]	△ 9.7 p ↘
平均価格	5,090 万円	10.3 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	3,165 戸	6.6 % ↗
平均価格	4,935 万円	3.2 % ↗
[㎡単価]	[78.1万円]	4.3 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,392 戸	6.7 % ↗
平均価格	3,202 万円	6.4 % ↗
[㎡単価]	[46.8万円]	5.4 % ↗

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 2.6%減 (2ヶ月連続で減)。契約率は 63.7%。平均価格は同 5.2%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 38.2%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は 63.7%。平均価格は同 10.3%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 6.6%増 (2ヶ月連続で増)。平均価格は同 3.2%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

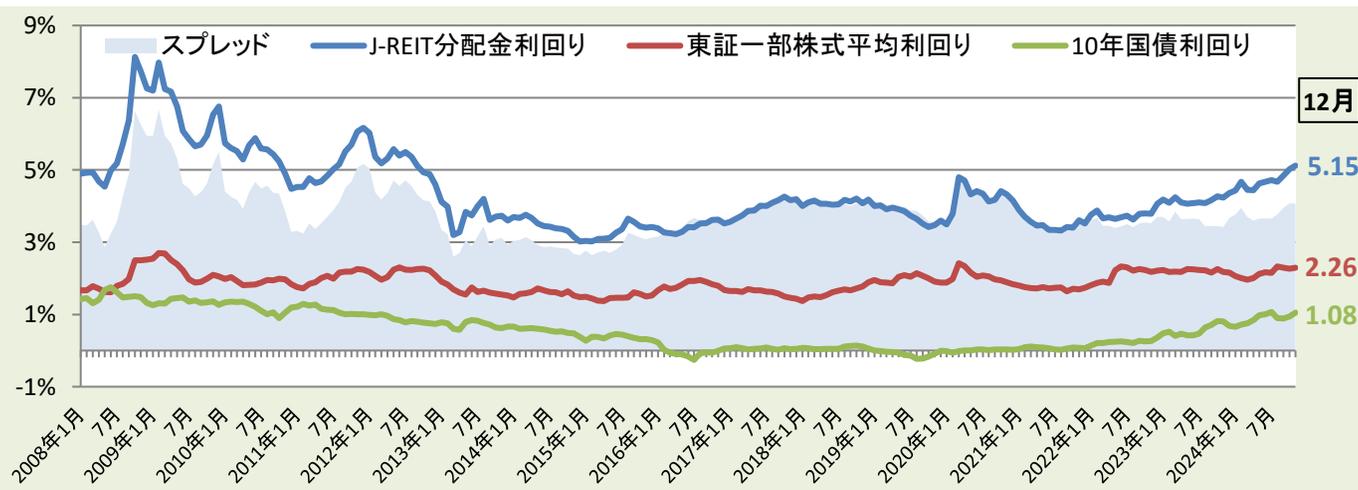
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 6.7%増 (2ヶ月連続で増)。平均価格は同 6.4%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) <sup>*6</sup>	20,296 円	前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率) 2.8 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	4.00 %	△ 0.16 p ↘

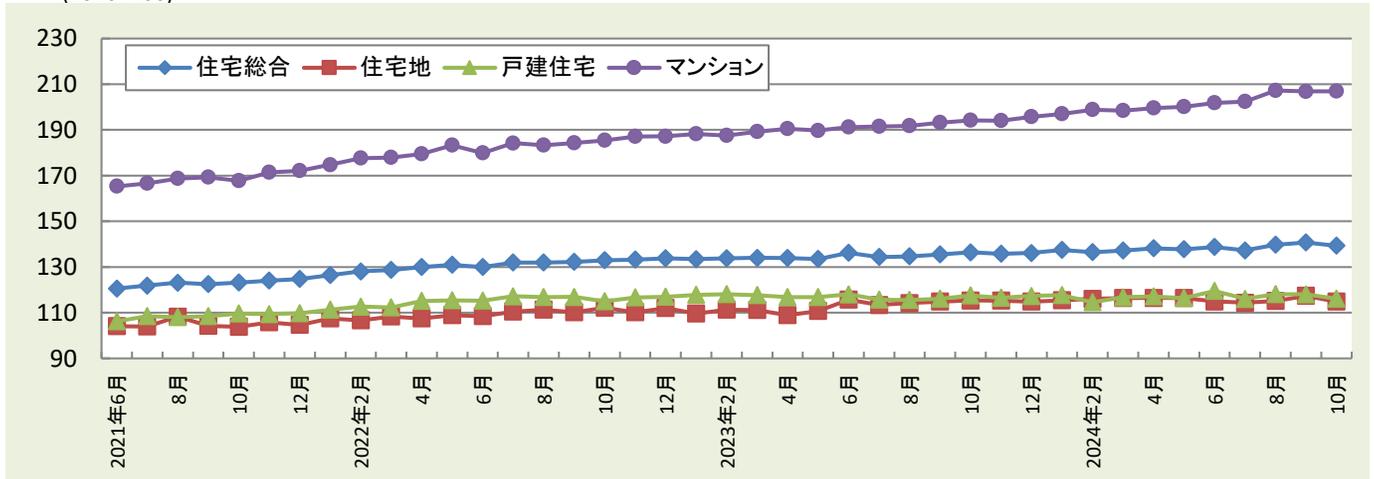
都心5区のオフィス賃料は 8ヶ月連続で前年同月比上昇。オフィス空室率は前月比 0.16%p低下の 4.00%。

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>

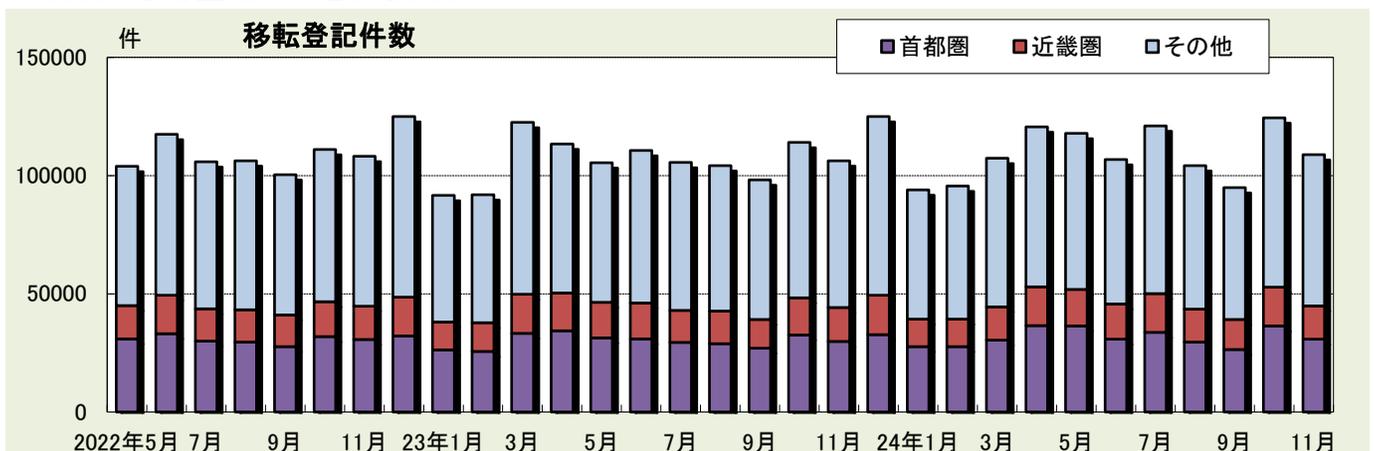


● 不動産価格指数<sup>\*2</sup>

(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](#)