

| 今月の不動産経済 （2025年1月）

● 不動産業の動向

前月比		
不動産業景気動向指数（DI） ^{*1}	47.6 p	△ 0.6 p
前年同月比		
不動産業の倒産状況 ^{*1}	28 件	7.7 %
負債総額 ^{*1}	39,165 百万円	1718.2 %

● 新設住宅着工数

前年同月比		
新設住宅着工・総数 ^{*2}	56,134 戸	△ 4.6 %
持家	13,525 戸	△ 8.6 %
貸家	24,387 戸	△ 1.2 %
分譲	17,899 戸	△ 6.0 %
内マンション	9,051 戸	0.3 %

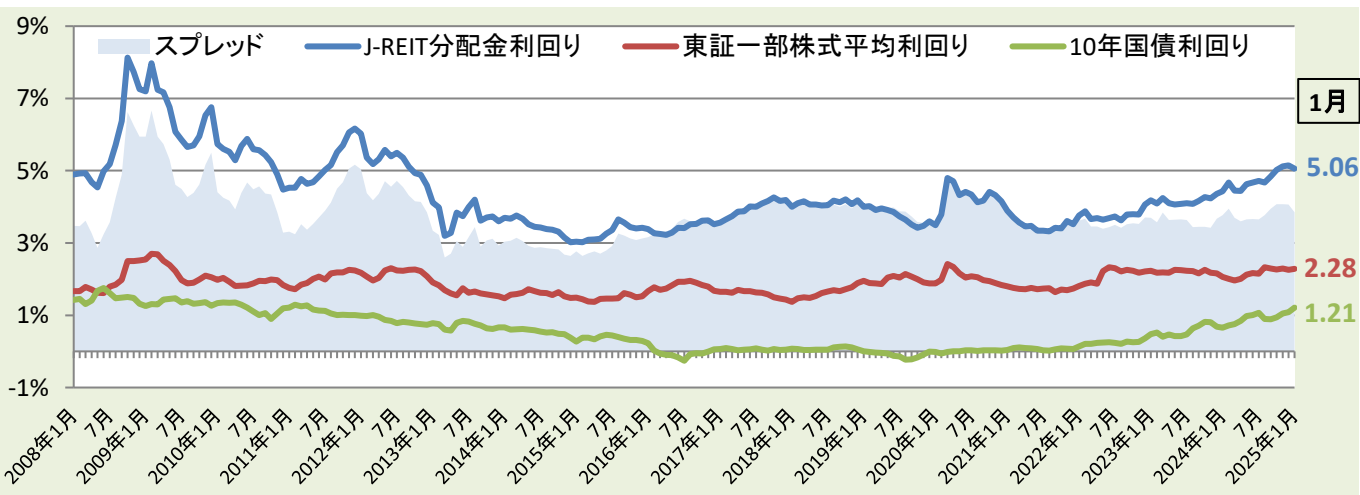
● マンション市場の動向

前年同月比		
新築・供給戸数（首都圏） ^{*3}	620 戸	△ 44.2 %
[契約率]	[58.5%]	△ 14.3 p
平均価格	7,343 万円	△ 7.7 %
新築・供給戸数（近畿圏） ^{*3}	769 戸	5.8 %
[契約率]	[79.8%]	11.3 p
平均価格	4,032 万円	△ 36.9 %
中古・成約件数（首都圏） ^{*4}	3,263 戸	19.7 %
平均価格	5,147 万円	5.9 %
[m ² 単価]	[81.9万円]	7.8 %
中古・成約件数（近畿圏） ^{*4}	1,415 戸	19.2 %
平均価格	3,205 万円	9.3 %
[m ² 単価]	[47.7万円]	9.4 %

● 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}	20,368 円	3.2 %
オフィス空室率（都心5区） ^{*6}	3.83 %	△ 0.17 p

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月から 0.6p悪化の 47.6p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 44.2%減（3ヶ月連続で減）。契約率は 58.5%。平均価格は同 7.7%低下（2ヶ月ぶりに低下）。

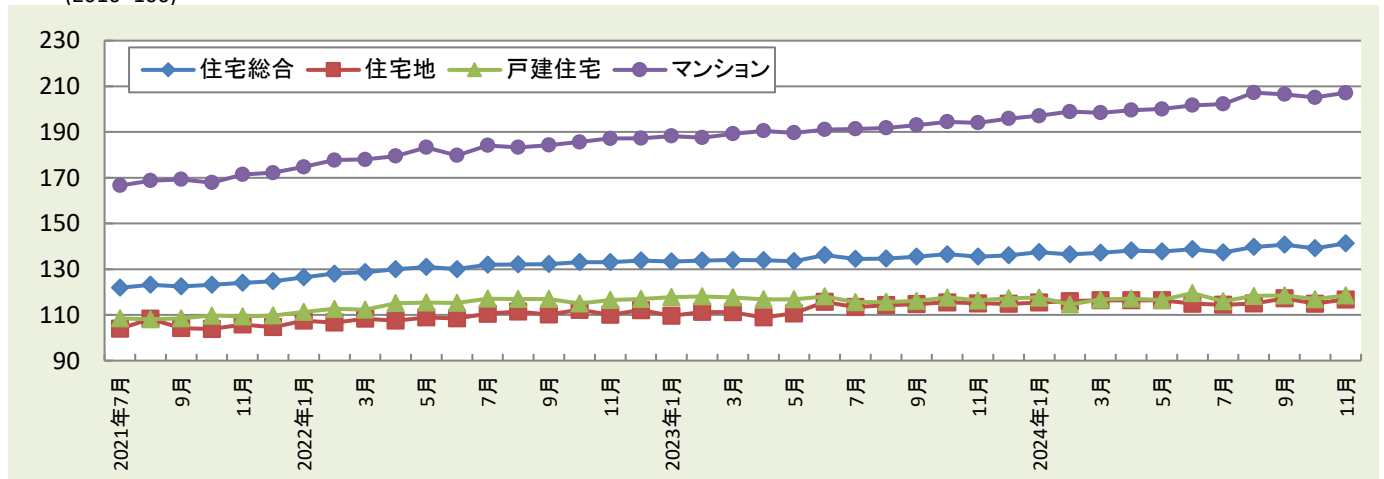
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 5.8%増（2ヶ月ぶりに増）。契約率は 79.8%。平均価格は同 36.9%低下（2ヶ月ぶりに低下）。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 19.7%増（3ヶ月連続で増）。平均価格は同 5.9%上昇（3ヶ月連続で上昇）。近畿圏の中古マンション成約件数は 同 19.2%増（3ヶ月連続で増）。平均価格は同 9.3%上昇（2ヶ月連続で上昇）。

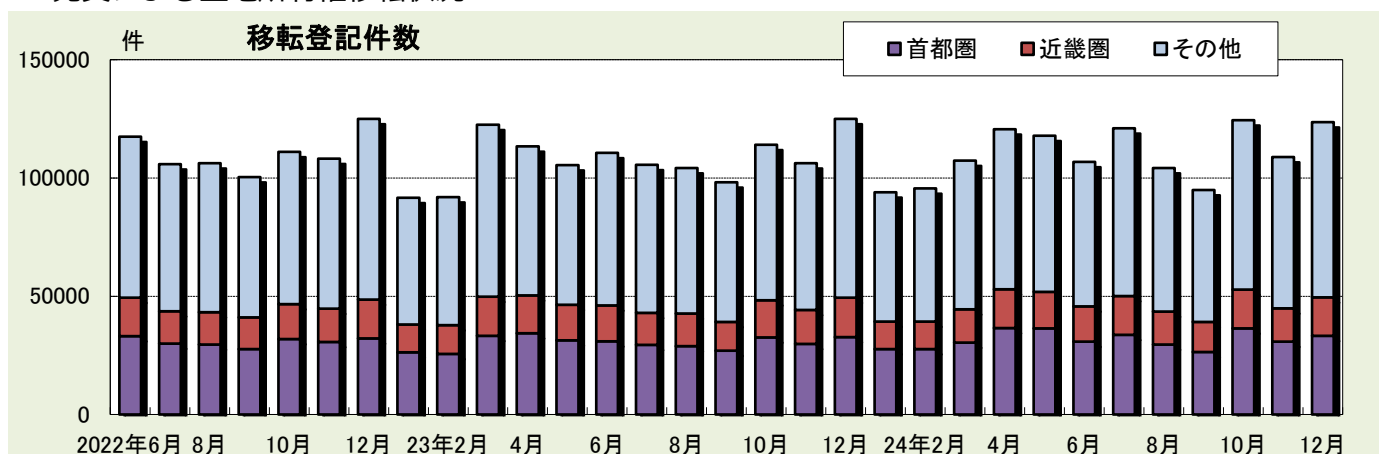
都心5区のオフィス賃料は 9ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.17%p低下の 3.83%。

● 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](#)