今月の不動産経済　（2025年3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	0.1 p

		前年同月比
不動産業の倒産状況*1	31 件	10.7 %
負債総額*1	3,854 百万円	△ 41.2 %

不動産業の業況感は前月から 0.1p改善の47.6pとなった。

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数*2	89,432 戸	39.1 %
持家	22,867 戸	37.4 %
貸家	42,525 戸	50.6 %
分譲	23,571 戸	22.8 %
内マンション	10,807 戸	20.4 %

新設住宅着工数は、2ヶ月連続で前年同月比造。

● 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	2,210 戸	△ 9.8 %
[契約率]	[76.2%]	4.1 p
平均価格	10,485 万円	37.5 %
新築・供給戸数（近畿圏）*3	1,589 戸	9.7 %
[契約率]	[78.7%]	△ 3.5 p
平均価格	5,500 万円	9.2 %
中古・成約件数（首都圏）*4	5,033 戸	30.9 %
平均価格	4,945 万円	2.6 %
[㎡単価]	[79.0万円]	4.1 %
中古・成約件数（近畿圏）*4	2,205 戸	22.7 %
平均価格	3,103 万円	2.3 %
[㎡単価]	[46.2万円]	4.5 %

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 9.8%減（5ヶ月連続で減）。契約率は 76.2%。平均価格は同 37.5%上昇（2ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 9.7%増（3ヶ月連続で増）。契約率は 78.7%。平均価格は同 9.2%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 30.9%増（5ヶ月連続で増）。平均価格は同 2.6%上昇（5ヶ月連続で上昇）。

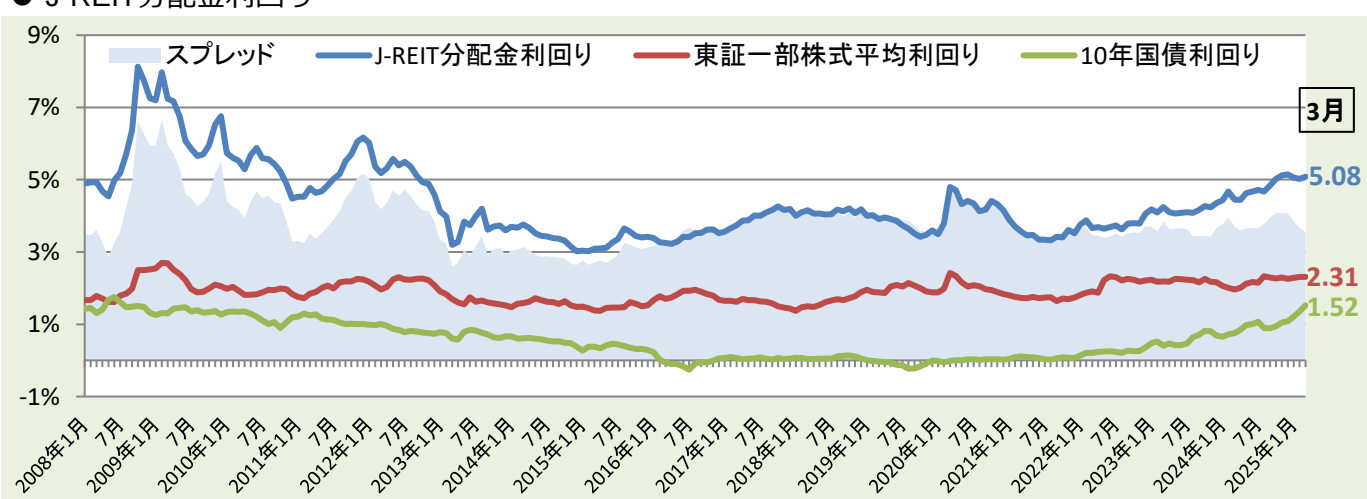
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 22.7%増（5ヶ連続で増）。平均価格は同 2.3%上昇（4ヶ月連続で上昇）。

● 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	20,641 円	4.1 %
オフィス空室率（都心5区）*6	3.86 %	△ 0.08 p

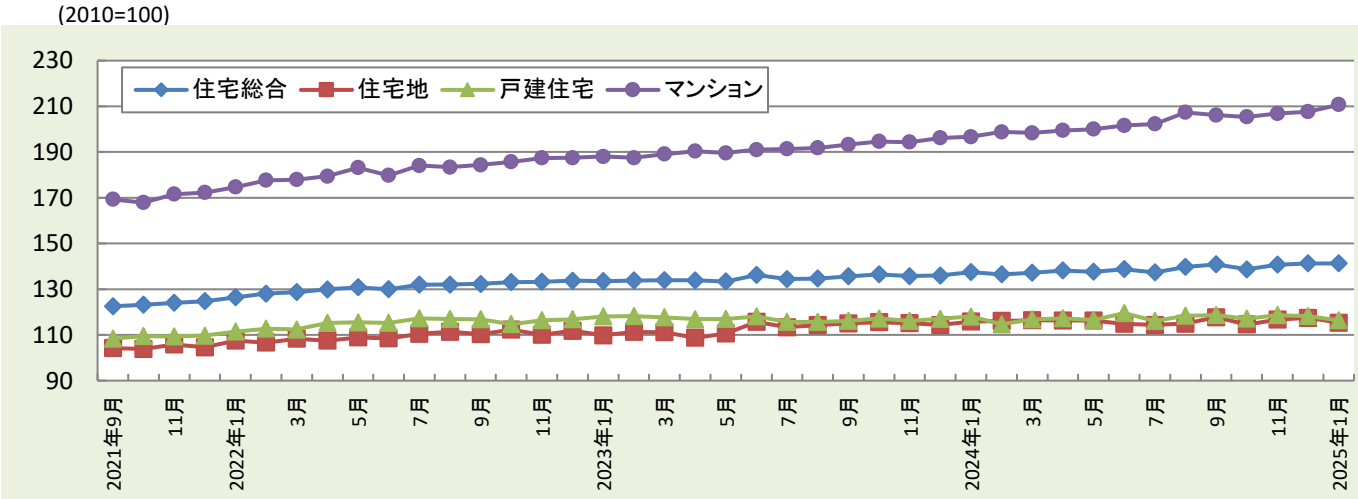
都心5区のオフィス賃料は 11ヶ月連続で前年同月比上昇。オフィス空室率は前月比 0.08%p低下の 3.86%。

● J-REIT分配金利回り*7

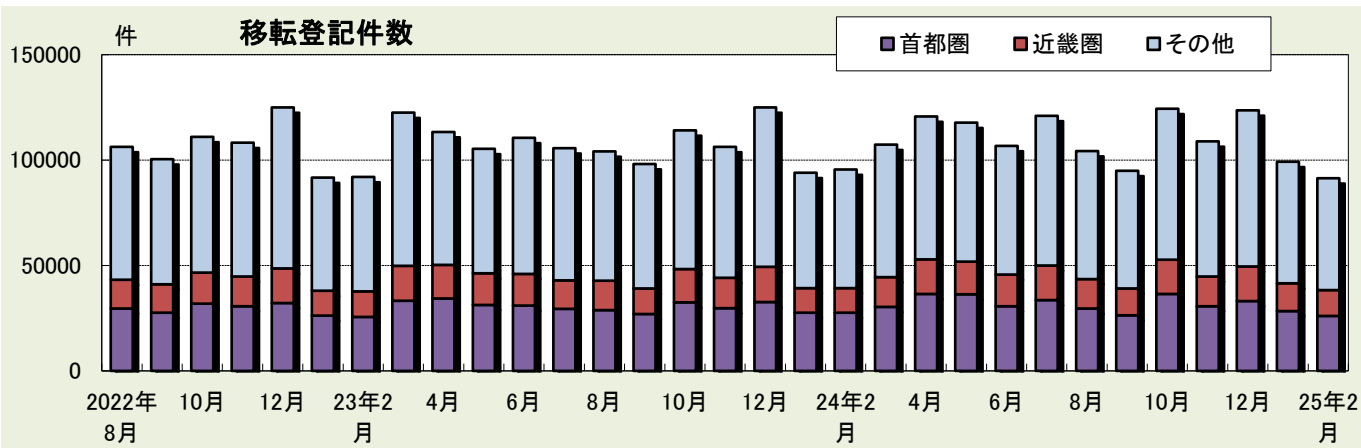


● 不動産価格指数*2

(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