## | 今月の不動産経済 (2025年3月)

不動産業景気動向指数 (DI) **1	● 不動産業の動向				前月比	
不動産業の倒産状況 3,854 百万円 △ 41.2 % 1	不動産業景気動向指数(DI) <sup>*1</sup>		<b>47.6</b> p		0.1	p 🔊
● 新設住宅着工数 前年同月比 新設住宅着工数 1 3,854 百万円 △ 41.2 % 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1					前年同月比	
● 新設住宅着工数	不動産業の	D倒産状況 <sup>*1</sup>	31 1	件	10.7	% 🐬
新設住宅着工・総数 <sup>2</sup> 89,432 戸 39.1 % 7		負債総額*1	<b>3,854</b> i	百万円	△ 41.2 9	% 🔰
持家 貸家 分譲 内マンション 10,807 戸 20.4 % ラ のマンション市場の動向 新築・供給戸数(首都圏) 3 [契約率] [76.2%] 4.1 p ラ 平均価格 10,485 万円 37.5 % ラ 新築・供給戸数(近畿圏) 3 [契約率] [78.7%] △ 3.5 p 1 平均価格 5,500 万円 9.2 % ラ 平均価格 4,945 万円 2.6 % ラ 中古・成約件数(近畿圏) 4 平均価格 [79.0万円] 4.1 % ラ 中古・成約件数(近畿圏) 4 平均価格 3,103 万円 2.3 % ラ 平均価格 3,103 万円 2.3 % ラ 「46.2万円] 4.5 % ラ カフィス市場の動向 前年同期比(賃料)/前月比(空室率) カフィス賃料(都心5区) 6	● 新設住宅着工数				前年同月比	
貸家 分譲 23,571 戸 22.8 % 河 内マンション市場の動向 新年同月比 新築・供給戸数(首都圏) 3 [契約率] [76.2%] 4.1 p 河 平均価格 10,485 万円 37.5 % 河 「契約率] [78.7%] △ 3.5 p 別 平均価格 5,500 万円 9.2 % 河 中古・成約件数(首都圏) 4 平均価格 4,945 万円 2.6 % 河 中古・成約件数(近畿圏) 4 平均価格 [m単価] [79.0万円] 4.1 % 河 中古・成約件数(近畿圏) 4 平均価格 3,103 万円 2.3 % 河 平均価格 [m単価] [46.2万円] 4.5 % 河 オフィス青場の動向 前年同期比(賃料)/前月比(空室率) オフィス賃料(都心5区) 6	新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>		89,432 戸		39.1 % 🔊	
分譲		持家	<b>22,867</b> $\bar{j}$	Ē	37.4	% 🐬
● マンション市場の動向 新葉・供給戸数(首都圏) 3 [契約率] [76.2%] 4.1 p 3 平均価格 10,485 万円 37.5 % 3 新築・供給戸数(近畿圏) 3 1,589 戸 9.7 % 3 [契約率] 平均価格 5,500 万円 9.2 % 3 中古・成約件数(首都圏) 4 4,945 万円 2.6 % 3 [が単価] [79.0万円] 4.1 % 3 中古・成約件数(近畿圏) 4 2,205 戸 22.7 % 3 平均価格 [が単価] [46.2万円] 4.5 % 3 ● 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 % 3		貸家	<b>42,525</b> $^{\circ}$	戸	50.6	% 🐬
● マンション市場の動向 新築・供給戸数(首都圏) *3 [契約率] [76.2%] 4.1 p		分譲	<b>23,571</b> $\bar{j}$	F	22.8	% 🐬
新築・供給戸数(首都圏)*3 [契約率] [76.2%] 4.1 p スタック 4		内マンション	<b>10,807</b> $\bar{j}$	戸	20.4	% 🐬
「契約率]	● マンション市場の動向				前年同月比	
平均価格 10,485 万円 37.5 % 矛 新築・供給戸数(近畿圏)*3 [契約率] [78.7%] △3.5 p ★ 平均価格 中古・成約件数(首都圏)*4 平均価格 「が単価] [79.0万円] 4.1 % 矛 中古・成約件数(近畿圏)*4 平均価格 「が単価] [79.0万円] 4.1 % 矛 中古・成約件数(近畿圏)*4 平均価格 「が単価] [46.2万円] 4.5 % 矛 「対フィス市場の動向 カフィス青場の動向 カフィス賃料(都心5区)*6  20,641 円 4.1 % 矛	新築・供給戸数(首都圏) <sup>*3</sup>		2,210 戸		△ 9.8 9	% 🔰
新築・供給戸数(近畿圏)*3 [契約率] [78.7%] △ 3.5 p → [78.7%] △ 3.5 p → [78.7%] △ 3.5 p → [78.7%] ○ 3.0 9 % → [79.03 戸 2.6 % → [79.05 円] ○ 4.1 % → [79.05 円] ○ 4.1 % → [79.05 円] ○ 4.1 % → [46.25 円] ○ 4.5 % → [46.25 円] ○ 4.5 % → [46.25 円] ○ オフィス市場の動向 ○ 前年同期比(賃料)/前月比(空室率)	[契約率]		[76.2%]		4.1	p 🔊
1,389 P 9.7 %   1,389 P 9	平均価格		10,485 万円		37.5	% 🐬
平均価格 5,500 万円 9.2 % → 中古・成約件数(首都圏)*4 4,945 万円 2.6 % → 平均価格 [㎡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 [㎡単価] [46.2万円] 4.5 % → 市年同期比(賃料)/前月比(空室率) オフィス賃料(都心5区)*6 20,641 円 4.1 % →	新築・供給戸数(近畿圏) <sup>*3</sup>		1,589 戸		9.7	% 🐬
中古・成約件数(首都圏)*4 平均価格 「㎡単価」	[契約率]		[78.7%]		△ 3.5	p 🕍
中古・成が行致(目前圏)       5,033 戸       30.9 % か         平均価格       4,945 万円       2.6 % か         「市単価]       [79.0万円]       4.1 % か         中古・成約件数(近畿圏) *4       2,205 戸       22.7 % か         平均価格       3,103 万円       2.3 % か         「前単価]       [46.2万円]       4.5 % か         ・方フィス市場の動向       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 % か	平均価格		5,500 万円		9.2	% 🐬
[m単価] [79.0万円] 4.1 % ネ 中古・成約件数(近畿圏)*4 2,205 戸 22.7 % ネ 平均価格 3,103 万円 2.3 % ネ [m単価] [46.2万円] 4.5 % ネ カフィス市場の動向 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 % ネ	中古・成約件数(首都圏) <sup>*4</sup>		5,033 戸		30.9	% 🐬
中古・成約件数(近畿圏)*4 平均価格 「㎡単価」 2,205 戸 22.7 % → 3,103 万円 2.3 % → [46.2万円] 4.5 % →  ↑ 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 % →	平均価格		<b>4,945</b> 万円		2.6	% 🐬
平均価格 「前単価」			[79.0万円]		4.1 '	% 🐬
[m単価] [46.2万円] 4.5 %   ◆ 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 %   → 4.1 %  → 4.1 %	中古・成約件数(近畿圏)*4		2,205 戸		22.7	% 🐬
● 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 <b>20,641</b> 円 4.1 % 🔊	平均価格		<b>3,103</b> 万円		2.3	% 🐬
オフィス賃料(都心5区) <sup>*6</sup> 20,641 円 4.1 % <b>須</b>	[㎡単価]		[46.2万円]		4.5	% 🐬
フライス長行(日かじら) <b>20,04</b> 1 円 4.1 /0 //	<ul><li>オフィス市場</li></ul>	前年同期比	(賃料) /	前月比(空	室率)	
オフィス空室率(都心5区) <sup>*6</sup> <b>3.86</b> % △ 0.08 p 🔰	オフィス賃料	‡(都心5区) <sup>*6</sup>	20,641	円	4.1 '	% 🐬
	オフィス空室	率(都心5区) <sup>*6</sup>	3.86	%	△ 0.08	p <b>3</b>

不動産業の業況感は前月から 0.1p改善の 47.6pとなった。

新設住宅着工数は、2ヶ月連続で前年同月 比造。

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)。

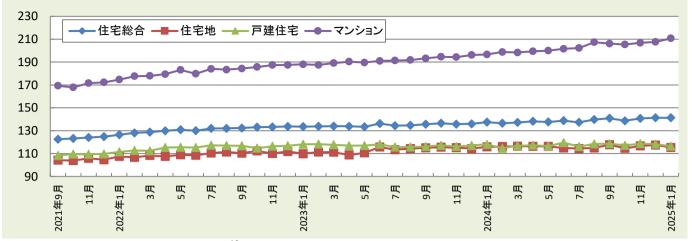
都心5区のオフィス賃料は 11ヶ月連続 で前年同月比上昇。オフィス空室率は前 月比 0.08%p低下の 3.86%。

## ● J-REIT分配金利回り\*7

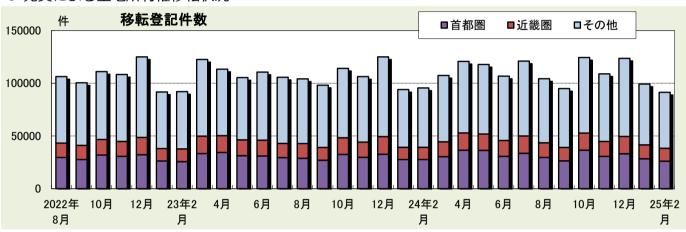


## ● 不動産価格指数\*2

(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

## <u>今月の不動産経済</u>

<u>時系列データ(excel)ダウンロード</u>