

| 今月の不動産経済 (2025年5月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) *1	49.0 p	2.1 p ↗
不動産業の倒産状況*1	25 件	△ 10.7 % ↘
負債総額*1	3,152 百万円	△ 5.0 % ↘

不動産業の業況感は前月から 2.1p改善の 49.0p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	43,237 戸	△ 34.4 % ↘
持家	11,920 戸	△ 30.9 % ↘
貸家	18,893 戸	△ 30.5 % ↘
分譲	11,924 戸	△ 43.8 % ↘
内マンション	4,778 戸	△ 56.5 % ↘

新設住宅着工数は、2ヶ月連続で前年同月比減。

● 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	1,288 戸	△ 16.9 % ↘
[契約率]	[57.9%]	1.9 p ↗
平均価格	9,396 万円	25.5 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) *3	1,064 戸	1.2 % ↗
[契約率]	[74.7%]	6.0 p ↗
平均価格	5,813 万円	1.1 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) *4	3,864 戸	34.4 % ↗
平均価格	5,311 万円	9.9 % ↗
[㎡単価]	[84.1万円]	10.2 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) *4	1,685 戸	58.8 % ↗
平均価格	2,994 万円	△ 1.0 % ↘
[㎡単価]	[44.7万円]	1.3 % ↗

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 16.9%減 (2ヶ月ぶりに減)。契約率は 57.9%。平均価格は同 25.5%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 1.2%増 (5ヶ月連続で増)。契約率は 74.7%。平均価格は同 1.1%上昇 (3ヶ月連続で上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 34.4%増 (7ヶ月連続で増)。平均価格は同 9.9%上昇 (7ヶ月連続で上昇)。

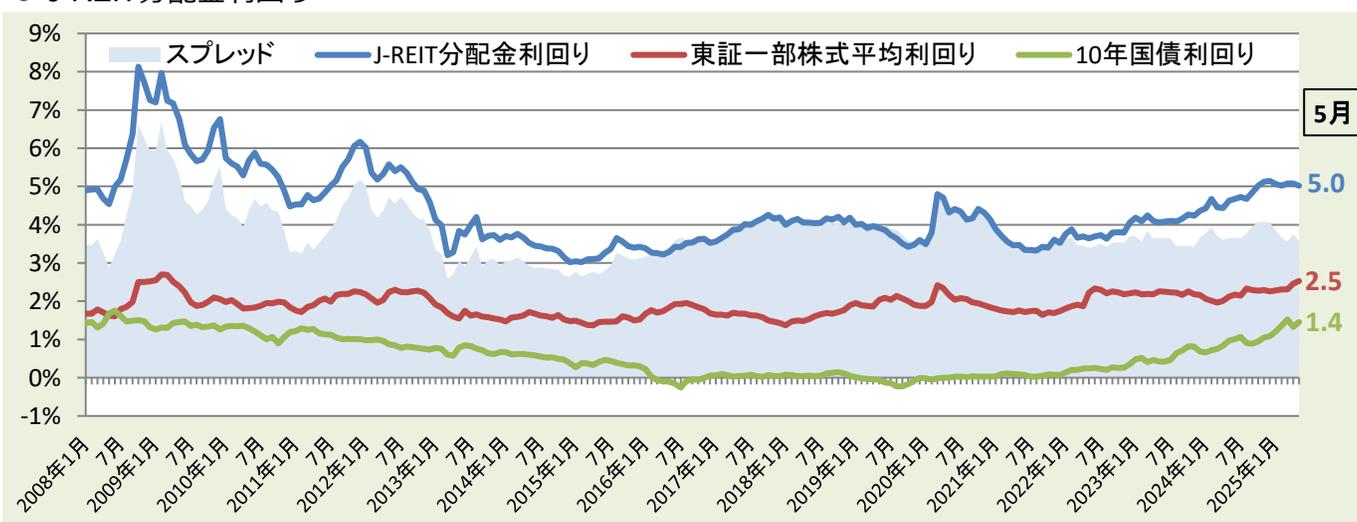
近畿圏の中古マンション成約件数は同 58.8%増 (7ヶ月連続で増)。平均価格は同 1.0%低下 (2ヶ月連続で低下)。

● 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	20,776 円	4.2 % ↗
オフィス空室率 (都心5区) *6	3.56 %	△ 0.17 p ↘

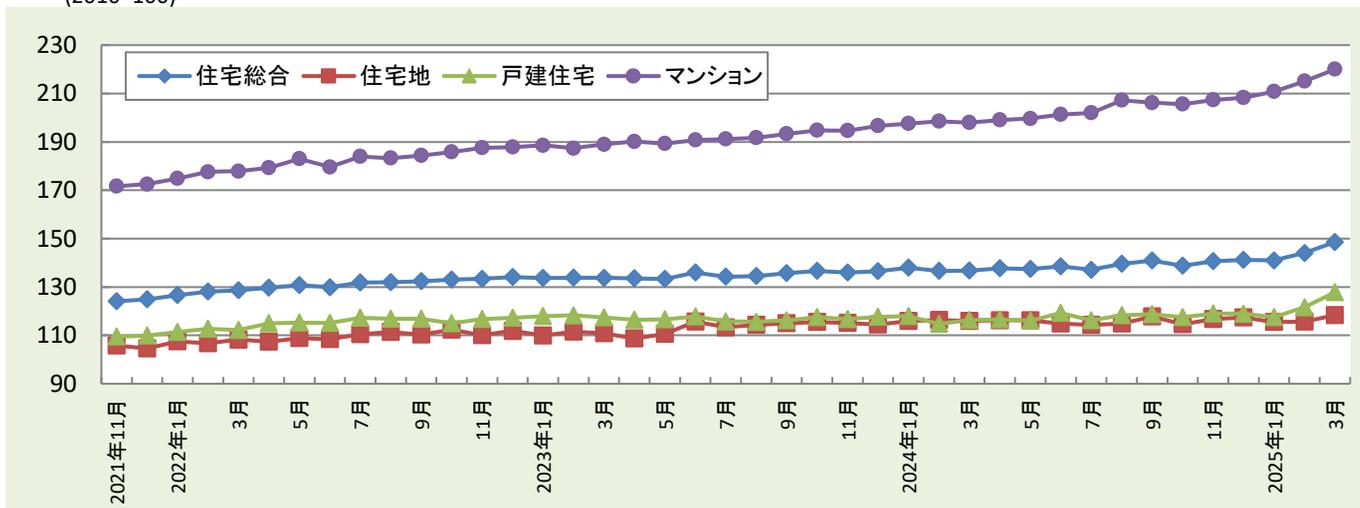
都心5区のオフィス賃料は 13ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.17%p低下の 3.56%。

● J-REIT分配金利回り\*7

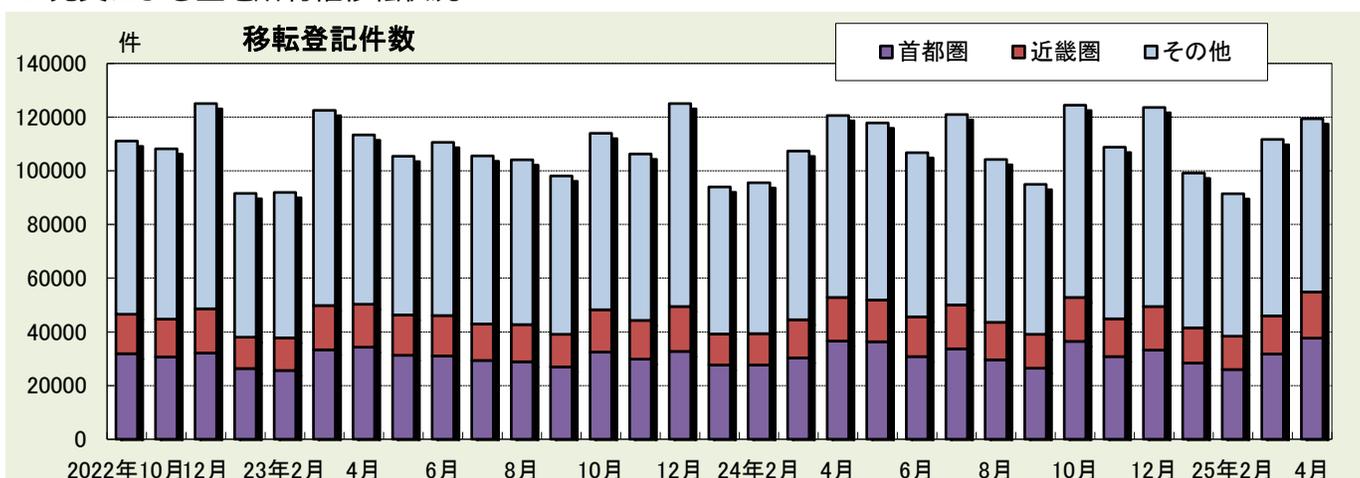


● 不動産価格指数\*2

(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](#)