

| 今月の不動産経済 （2025年8月）

● 不動産業の動向

前月比		
不動産業景気動向指数（DI） ^{*1}	48.1 p	0.4 p
前年同月比		
不動産業の倒産状況 ^{*1}	26 件	13.0 %
負債総額 ^{*1}	9,978 百万円	393.0 %

● 新設住宅着工数

前年同月比		
新設住宅着工・総数 ^{*2}	60,275 戸	△ 9.8 %
持家	17,532 戸	△ 10.6 %
貸家	26,585 戸	△ 8.1 %
分譲	15,819 戸	△ 8.2 %
内マンション	6,148 戸	△ 18.0 %

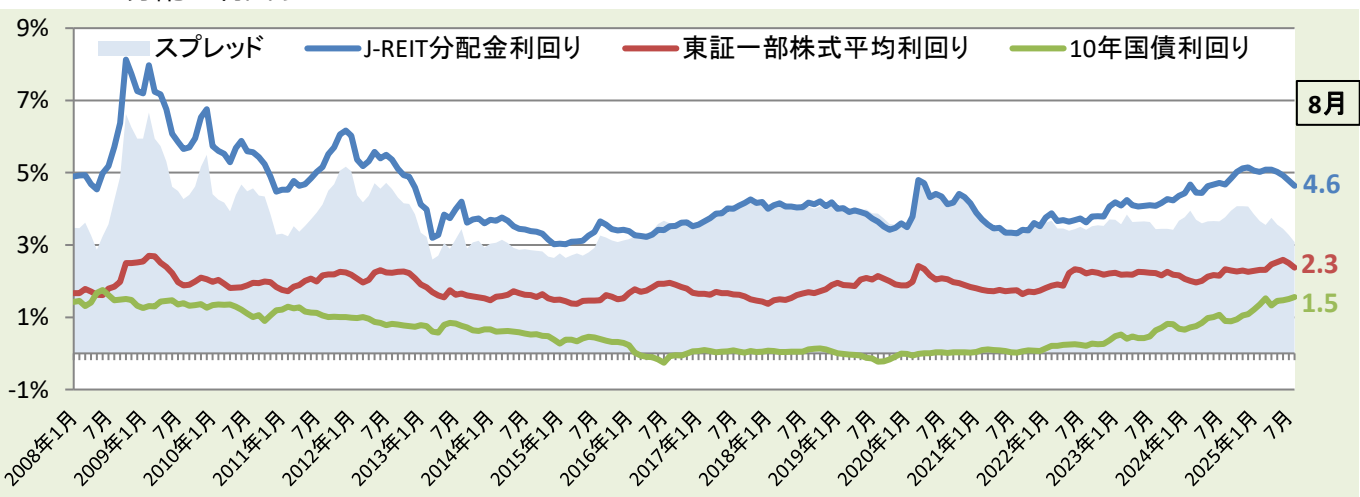
● マンション市場の動向

前年同月比		
新築・供給戸数（首都圏） ^{*3}	1,301 戸	78.7 %
〔契約率〕	[65.1%]	1.6 p
平均価格	10,325 万円	8.3 %
新築・供給戸数（近畿圏） ^{*3}	927 戸	46.7 %
〔契約率〕	[70.8%]	△ 1.4 p
平均価格	5,444 万円	10.5 %
中古・成約件数（首都圏） ^{*4}	3,569 戸	54.2 %
平均価格	5,279 万円	13.5 %
〔㎡単価〕	[84.9万円]	13.5 %
中古・成約件数（近畿圏） ^{*4}	1,481 戸	24.5 %
平均価格	3,203 万円	3.8 %
〔㎡単価〕	[47.6万円]	4.6 %

● 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}	21,027 円	4.6 %
オフィス空室率（都心5区） ^{*6}	2.85 %	△ 0.31 p

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月から 0.4p改善の 48.1pとなった。

新設住宅着工数は、5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 78.7%増（2ヶ月連続で増）。契約率は 65.1%。平均価格は同 8.3%上昇（4ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 46.7%増（3ヶ月ぶりに増）。契約率は 70.8%。平均価格は同 10.5%上昇（2ヶ月連続で上昇）。

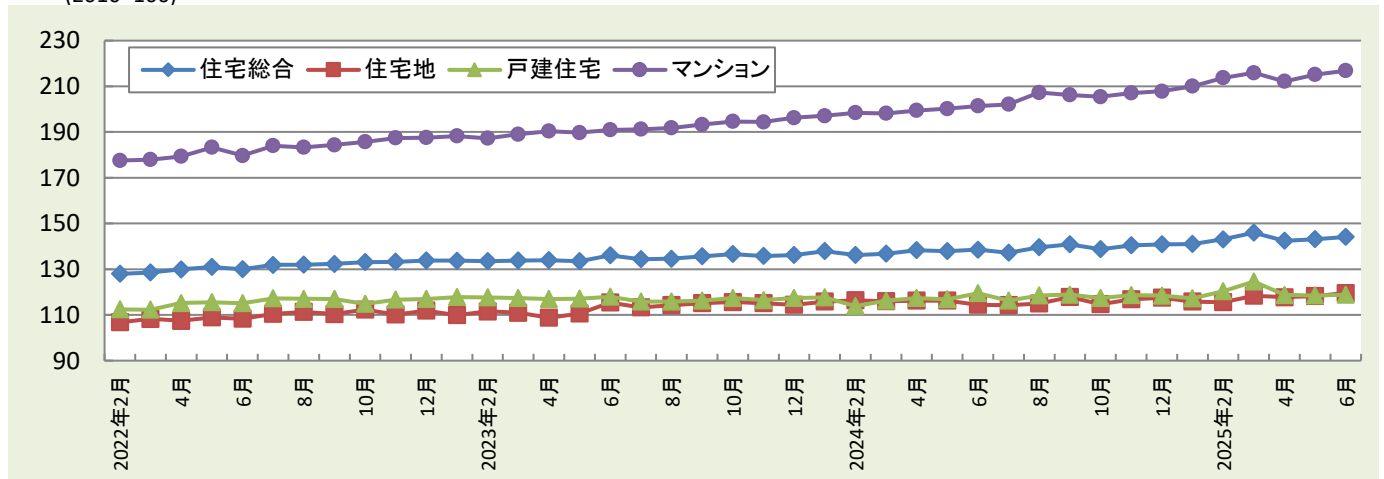
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 54.2%増（10ヶ月連続で増）。平均価格は同 13.5%上昇（10ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 24.5%増（10ヶ連続で増）。平均価格は同 3.8%上昇（3ヶ月連続で上昇）。

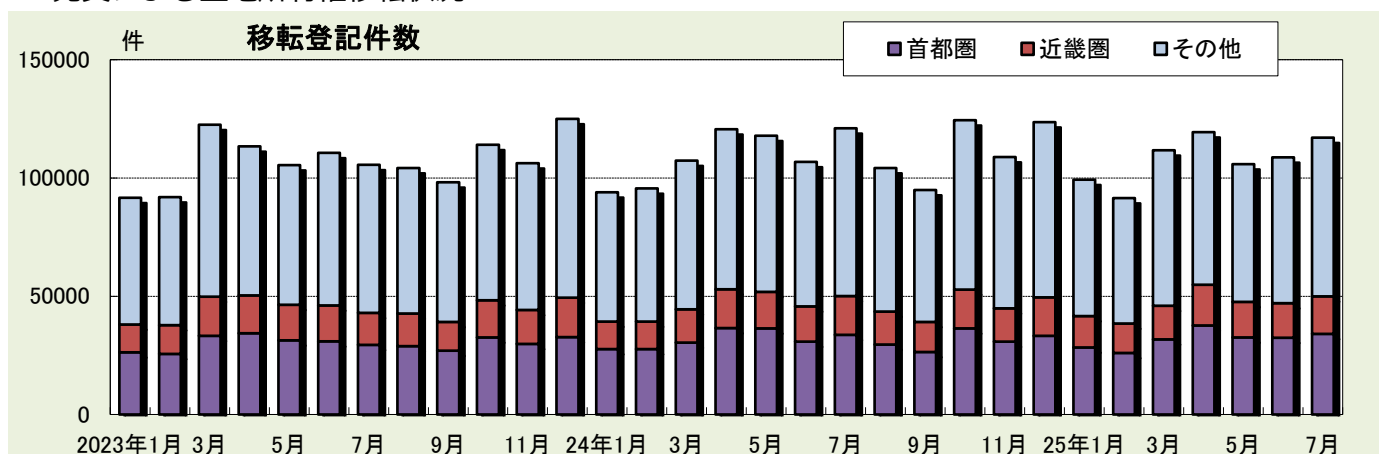
都心5区のオフィス賃料は 16ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.31%p低下の 2.85%。

● 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](#)