

| 今月の不動産経済 （2025年10月）

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数（DI） <sup>*1</sup>	49.9 p	0.6 p
		前年同月比
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	38 件	35.7 %
負債総額 <sup>*1</sup>	15,874 百万円	225.1 %

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	71,871 戸	3.2 %
持家	18,081 戸	△ 8.2 %
貸家	30,771 戸	4.2 %
分譲	22,480 戸	14.8 %
内マンション	11,650 戸	31.8 %

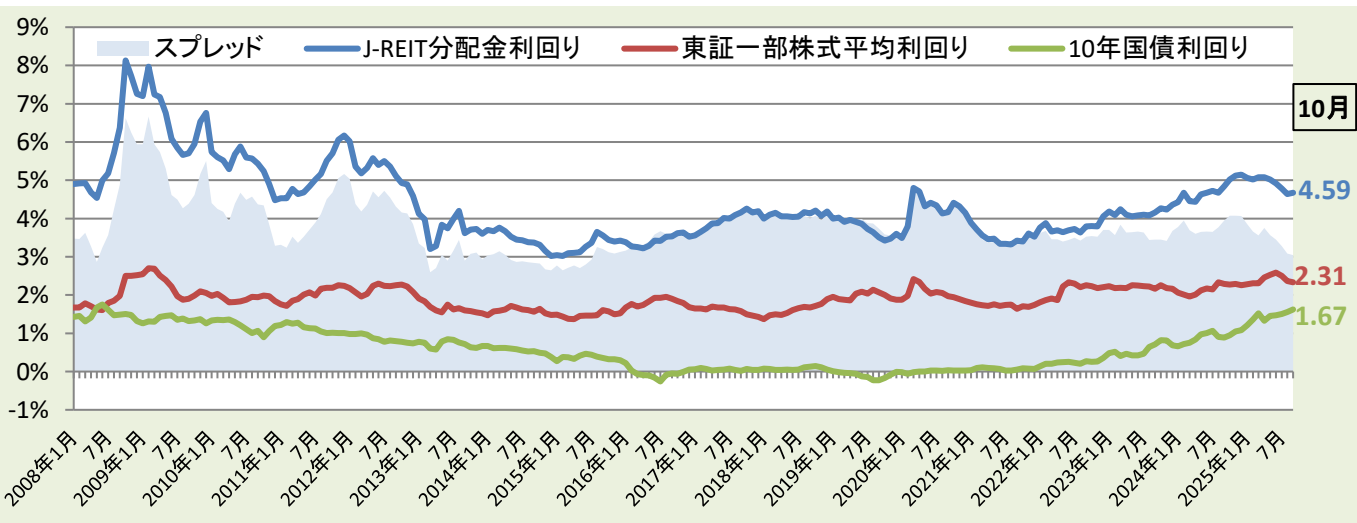
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数（首都圏） <sup>*3</sup>	1,316 戸	△ 28.2 %
〔契約率〕	[63.0%]	△ 20.3 p
平均価格	9,895 万円	7.1 %
新築・供給戸数（近畿圏） <sup>*3</sup>	1,069 戸	△ 7.6 %
〔契約率〕	[70.1%]	△ 1.3 p
平均価格	6,175 万円	63.0 %
中古・成約件数（首都圏） <sup>*4</sup>	4,262 戸	36.4 %
平均価格	5,325 万円	12.4 %
〔㎡単価〕	[85.4万円]	13.6 %
中古・成約件数（近畿圏） <sup>*4</sup>	1,804 戸	21.2 %
平均価格	3,187 万円	4.5 %
〔㎡単価〕	[47.0万円]	5.1 %

● 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） <sup>*6</sup>	21,261 円	5.4 %
オフィス空室率（都心5区） <sup>*6</sup>	2.59 %	△ 0.09 p

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



不動産業の業況感は前月から 0.6p改善の 49.9pとなった。

新設住宅着工数は、7ヶ月ぶりに前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 28.2%減（4ヶ月ぶりに減）。契約率は 63.0%。平均価格は同 7.1%上昇（6ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 7.6%減（3ヶ月ぶりに減）。契約率は 70.1%。平均価格は同 63.0%上昇（2ヶ月ぶりに上昇）。

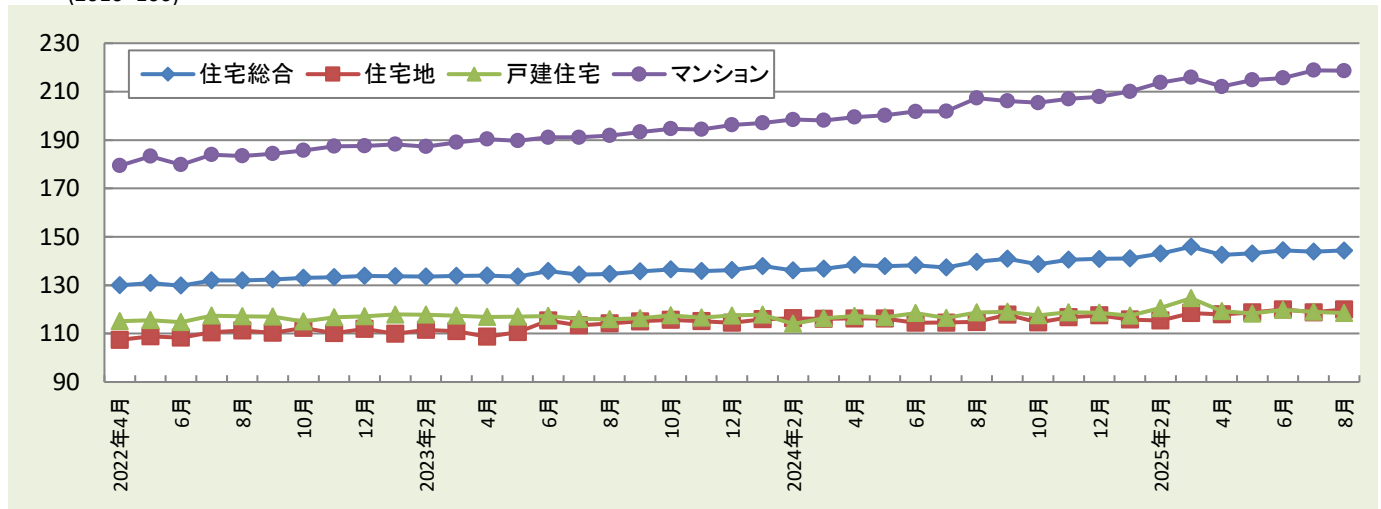
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 36.4%増（12ヶ月連続で増）。平均価格は同 12.4%上昇（12ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 21.2%増（12ヶ月連続で増）。平均価格は同 4.5%上昇（5ヶ月連続で上昇）。

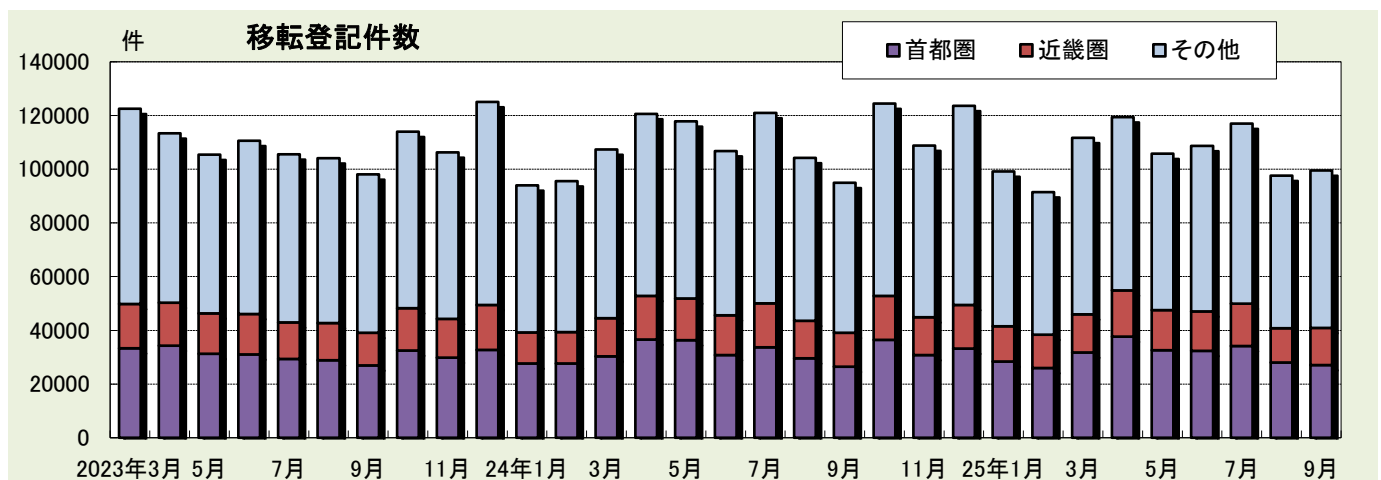
都心5区のオフィス賃料は 18ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.09%p低下の 2.59%。

● 不動産価格指数<sup>\*2</sup>

(2010=100)



● 売買による土地所有権移転状況<sup>\*8</sup>



\*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](#)