

今月の不動産経済 (2025年10月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	49.9 p	前月比 0.6 p ↗
不動産業の倒産状況 ^{*1}		
不動産業の倒産状況 ^{*1}	38 件	35.7 % ↗
負債総額 ^{*1}	15,874 百万円	225.1 % ↗

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

新設住宅着工・総数 ^{*2}	71,871 戸	前年同月比 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 % ↗

新設住宅着工数は、7ヶ月ぶりに前年同月比増。

● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	1,316 戸	前年同月比 △ 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) ^{*3}	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) ^{*4}	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) ^{*4}	1,804 戸	21.2 % ↗
平均価格	3,187 万円	4.5 % ↗
[㎡単価]	[47.0万円]	5.1 % ↗

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）。

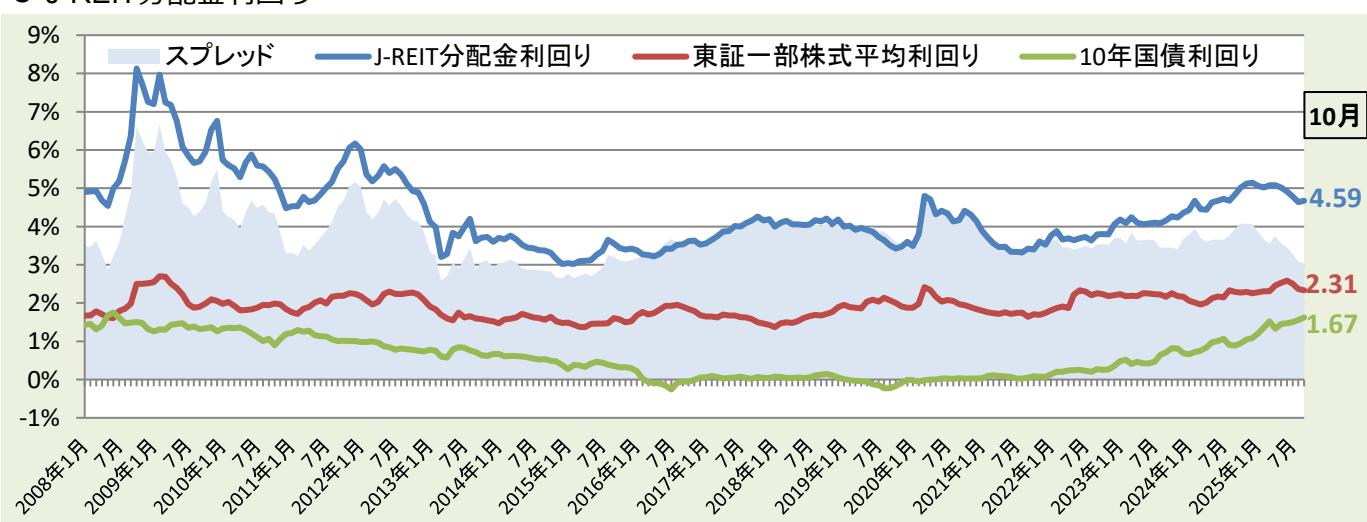
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 21.2%増（12ヶ月連続で増）。平均価格は同 4.5%上昇（5ヶ月連続で上昇）。

● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) ^{*6}	21,261 円	前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率)
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	2.59 %	△ 0.09 p ↘

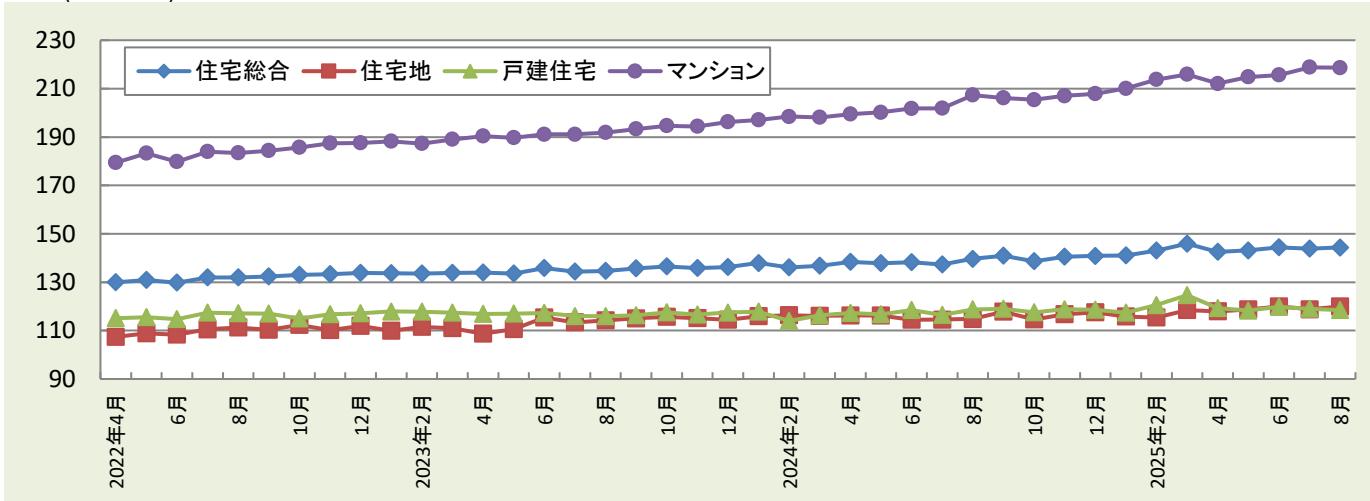
都心5区のオフィス賃料は 18ヶ月連続で前年同月比上昇。オフィス空室率は前月比 0.09%p低下の 2.59%。

● J-REIT分配金利回り^{*7}

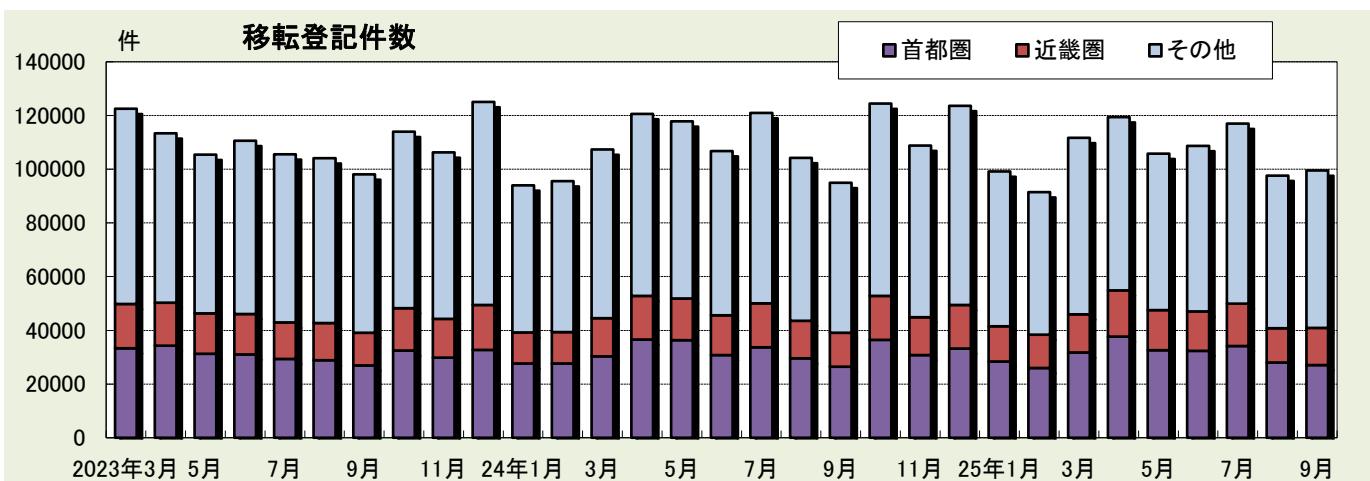


● 不動産価格指標^{*2}

(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](#)