

## | 今月の不動産経済 （2025年11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>	49.2 p	△ 0.7 p
前年同月比		
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	19 件	0.0 %
負債総額 <sup>*1</sup>	1,249 百万円	△ 89.6 %

### ● 新設住宅着工数

前年同月比		
新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	59,524 戸	△ 8.5 %
持家	17,901 戸	△ 9.5 %
貸家	25,253 戸	△ 5.5 %
分譲	16,103 戸	△ 11.3 %
内マンション	5,551 戸	△ 29.7 %

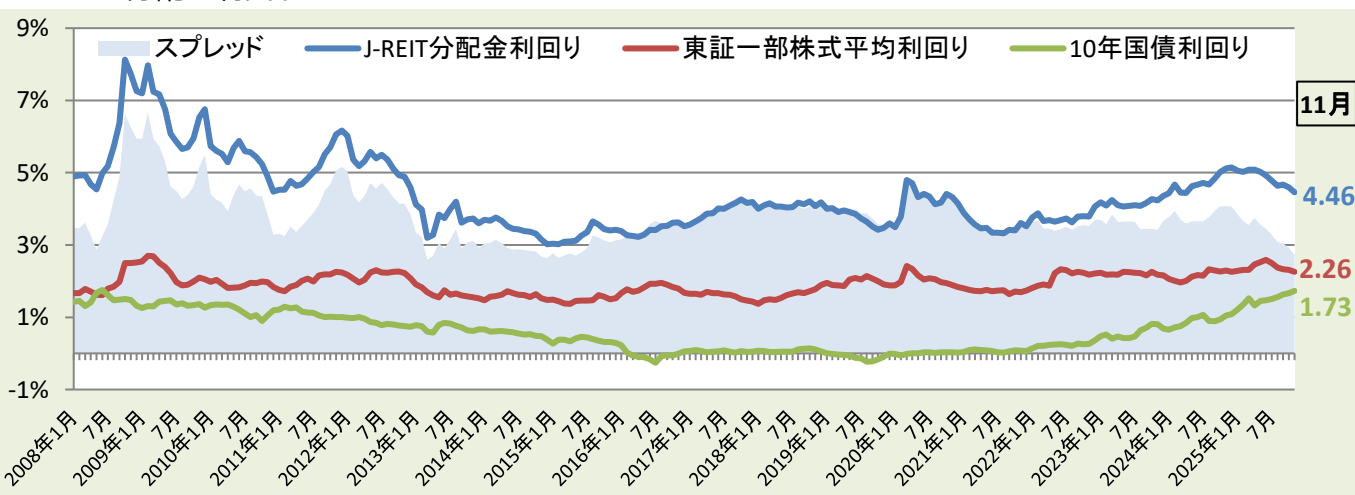
### ● マンション市場の動向

前年同月比		
新築・供給戸数（首都圏） <sup>*3</sup>	1,910 戸	△ 14.4 %
〔契約率〕	[60.2%]	△ 1.3 p
平均価格	9,181 万円	14.9 %
新築・供給戸数（近畿圏） <sup>*3</sup>	1,588 戸	△ 8.2 %
〔契約率〕	[68.2%]	△ 12.7 p
平均価格	5,631 万円	7.8 %
中古・成約件数（首都圏） <sup>*4</sup>	4,454 戸	37.9 %
平均価格	5,204 万円	3.6 %
〔㎡単価〕	[82.2万円]	3.5 %
中古・成約件数（近畿圏） <sup>*4</sup>	1,731 戸	14.6 %
平均価格	3,081 万円	3.6 %
〔㎡単価〕	[45.6万円]	3.8 %

### ● 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>	21,308 円	5.3 %
オフィス空室率（都心5区） <sup>*6</sup>	2.44 %	△ 0.15 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 0.7p悪化の 49.2pとなった。

新設住宅着工数は、2ヶ月ぶりに前年同月比減。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 14.4%減（2ヶ月連続で減）。契約率は 60.2%。平均価格は同 14.9%上昇（7ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 8.2%減（2ヶ月連続で減）。契約率は 68.2%。平均価格は同 7.8%上昇（2ヶ月連続で上昇）。

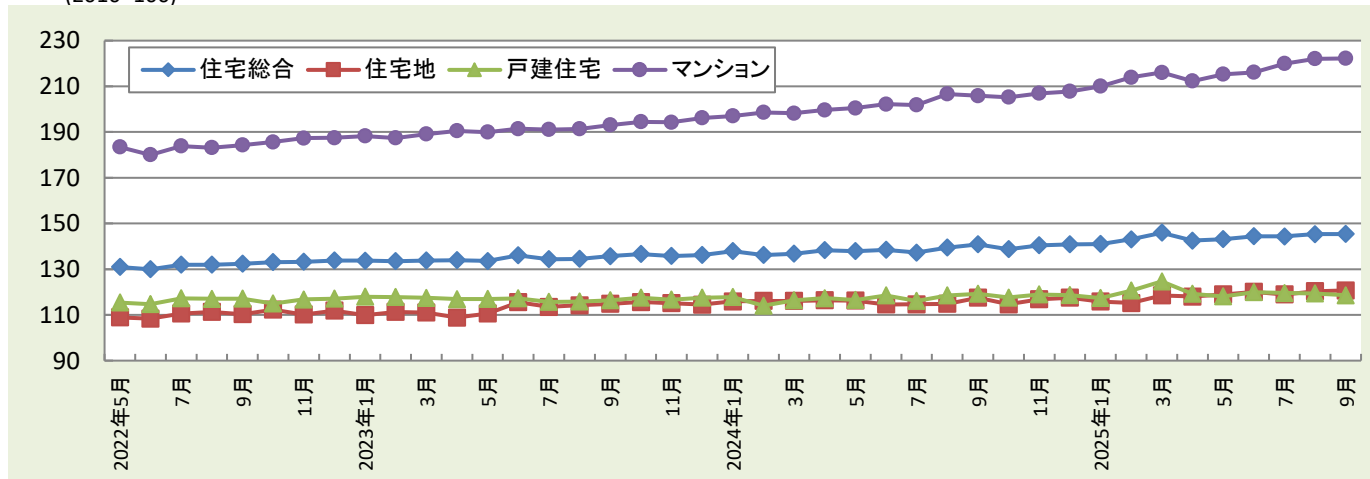
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 37.9%増（13ヶ月連続で増）。平均価格は同 3.6%上昇（13ヶ月連続で上昇）。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 14.6%増（13ヶ月連続で増）。平均価格は同 3.6%上昇（6ヶ月連続で上昇）。

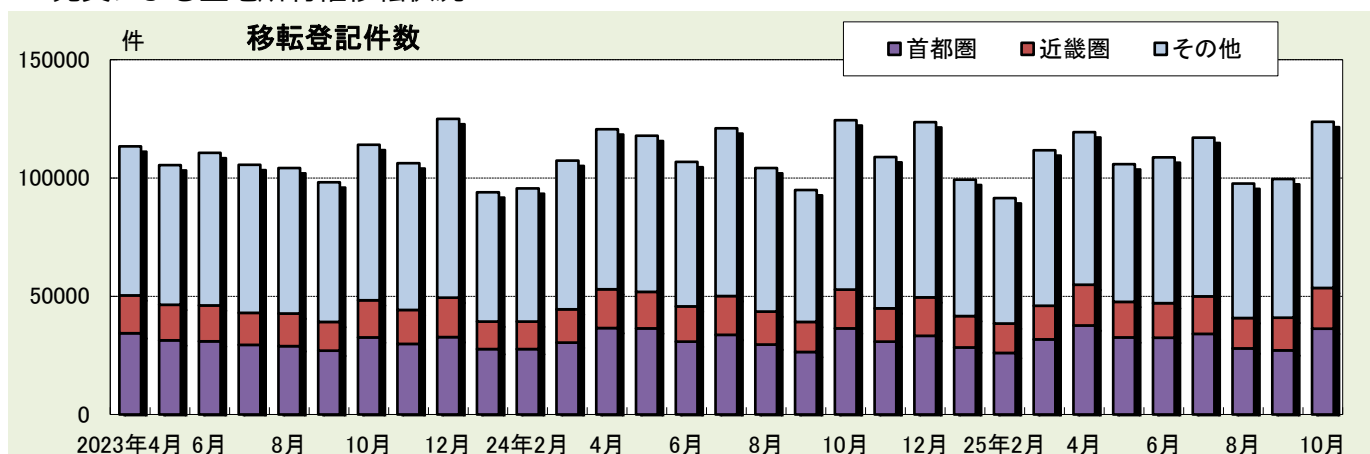
都心5区のオフィス賃料は 19ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.15%p低下の 2.44%。

● 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](#)