

## 今月の不動産経済 (2025年11月)

### ● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) <sup>*1</sup>	<b>49.2 p</b>	△ 0.7 p
		前月比
不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	<b>19 件</b>	0.0 %
負債総額 <sup>*1</sup>	<b>1,249 百万円</b>	△ 89.6 %

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

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

新設住宅着工数は、2ヶ月ぶりに前年同月比減。

### ● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	<b>1,910 戸</b>	△ 14.4 %
[契約率]	[60.2%]	△ 1.3 p
平均価格	<b>9,181 万円</b>	14.9 %
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	<b>1,588 戸</b>	△ 8.2 %
[契約率]	[68.2%]	△ 12.7 p
平均価格	<b>5,631 万円</b>	7.8 %
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	<b>4,454 戸</b>	37.9 %
平均価格	<b>5,204 万円</b>	3.6 %
[m <sup>2</sup> 単価]	[82.2万円]	3.5 %
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	<b>1,731 戸</b>	14.6 %
平均価格	<b>3,081 万円</b>	3.6 %
[m <sup>2</sup> 単価]	[45.6万円]	3.8 %

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）。

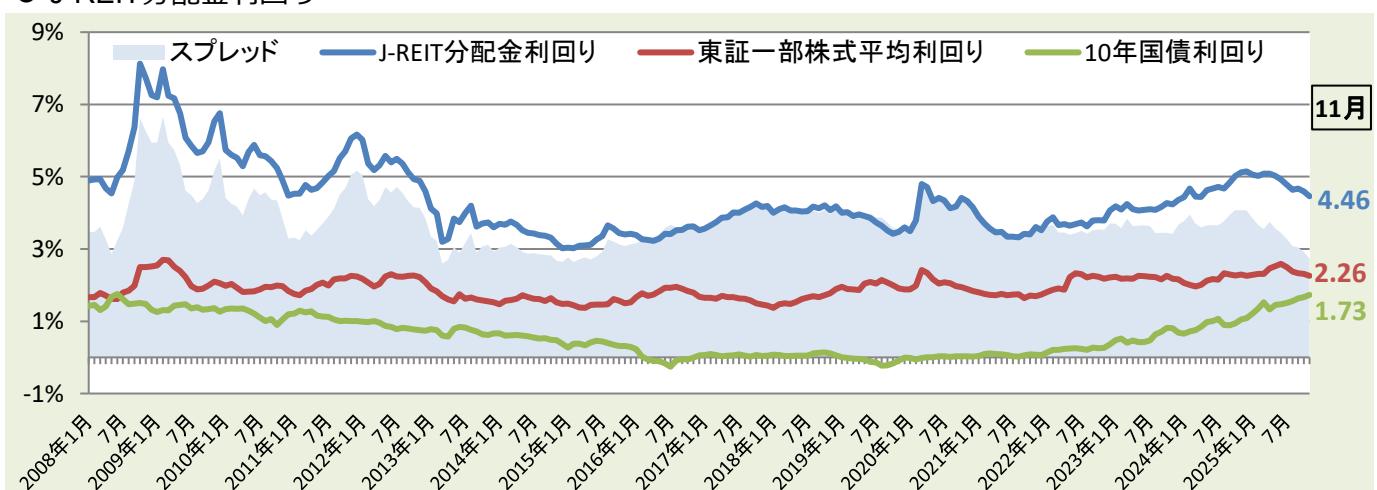
近畿圏の中古マンション成約件数は 同 14.6%増（13ヶ月連続で増）。平均価格は同 3.6%上昇（6ヶ月連続で上昇）。

### ● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) <sup>*6</sup>	<b>21,308 円</b>	5.3 %
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	<b>2.44 %</b>	△ 0.15 p

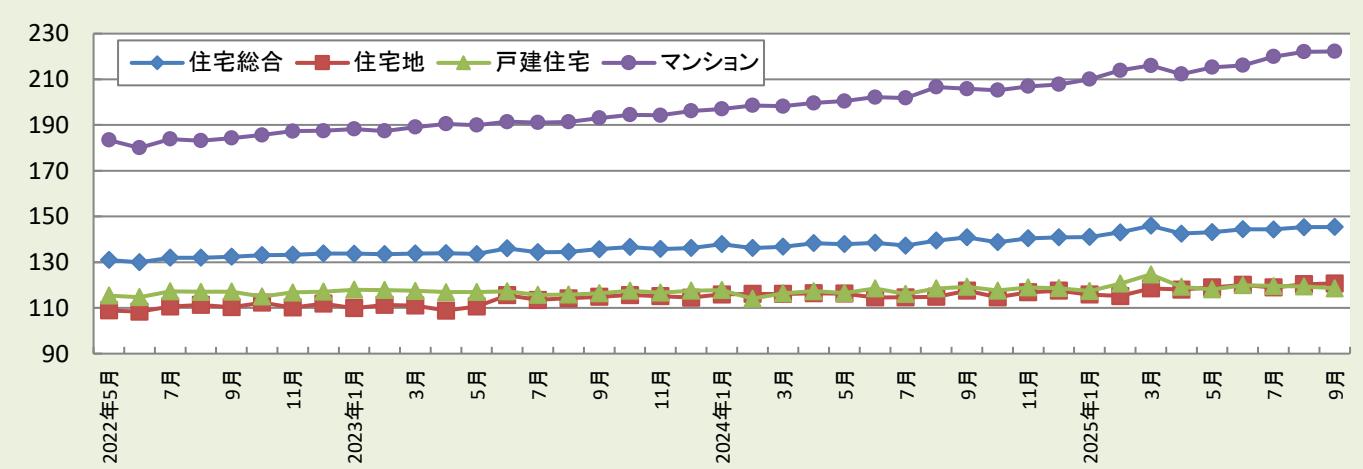
都心5区のオフィス賃料は 19ヶ月連続で前年同月比上昇。オフィス空室率は前月比 0.15%p低下の 2.44%。

### ● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>

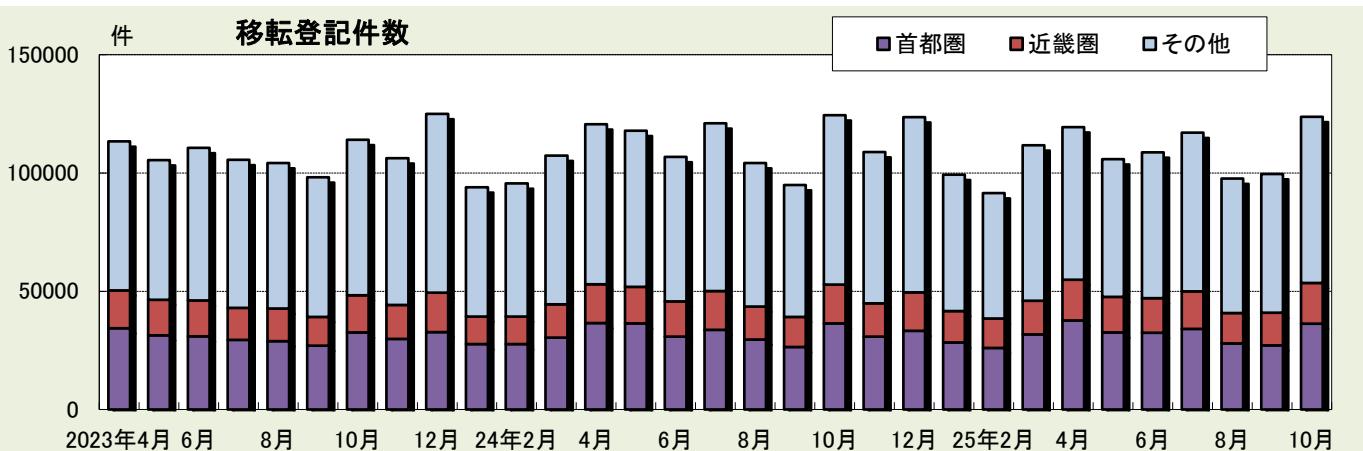


## ● 不動産価格指標<sup>\*2</sup>

(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-REIT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](#)