

| 今月の不動産経済 (2025年12月)

● 不動産業の動向

不動産業景気動向指数 (DI) <sup>*1</sup>	48.6 p	前月比 △ 0.6 p ↓
-------------------------------	--------	------------------

不動産業の倒産状況 <sup>*1</sup>	23 件	前年同月比 △ 17.9 % ↓
負債総額 <sup>*1</sup>	6,923 百万円	20.9 % ↑

● 新設住宅着工数

新設住宅着工・総数 <sup>*2</sup>	62,118 戸	前年同月比 △ 1.3 % ↓
持家	17,496 戸	△ 1.8 % ↓
貸家	25,518 戸	△ 3.4 % ↓
分譲	18,522 戸	1.9 % ↑
内マンション	7,735 戸	2.5 % ↑

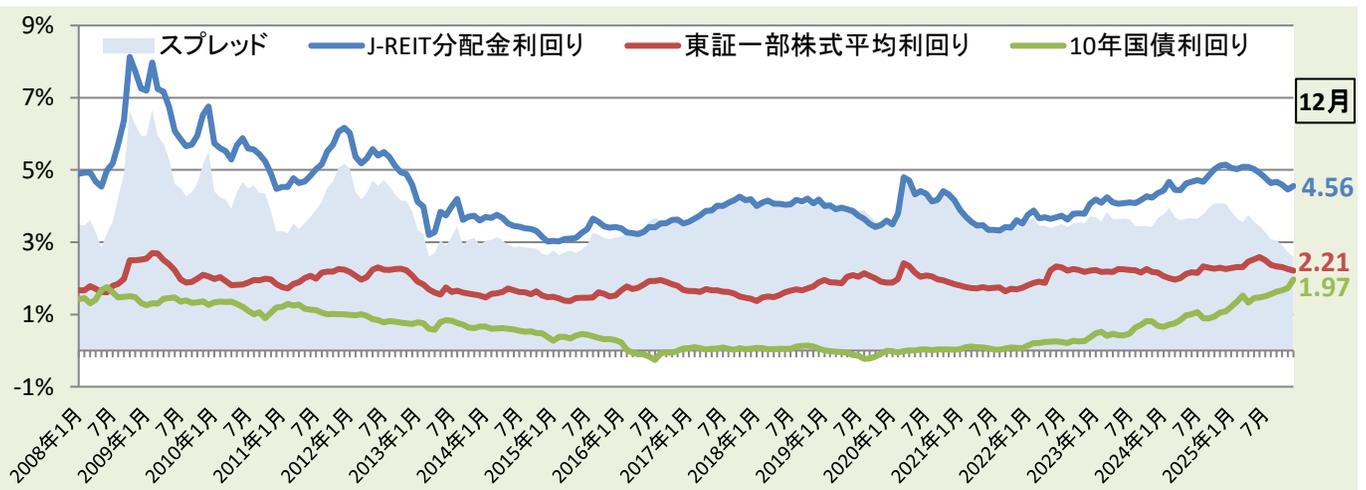
● マンション市場の動向

新築・供給戸数 (首都圏) <sup>*3</sup>	5,468 戸	前年同月比 △ 6.0 % ↓
[契約率]	[63.1%]	△ 0.6 p ↓
平均価格	8,469 万円	15.5 % ↑
新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>*3</sup>	3,283 戸	36.6 % ↑
[契約率]	[75.3%]	11.6 p ↑
平均価格	5,056 万円	△ 0.7 % ↓
中古・成約件数 (首都圏) <sup>*4</sup>	4,019 戸	27.0 % ↑
平均価格	5,340 万円	8.2 % ↑
[㎡単価]	[85.1万円]	9.0 % ↑
中古・成約件数 (近畿圏) <sup>*4</sup>	1,640 戸	17.8 % ↑
平均価格	3,233 万円	1.0 % ↑
[㎡単価]	[47.6万円]	1.9 % ↑

● オフィス市場の動向

オフィス賃料 (都心5区) <sup>*6</sup>	21,409 円	前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率) 5.5 % ↑
オフィス空室率 (都心5区) <sup>*6</sup>	2.22 %	△ 0.22 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悪化の 48.6pとなった。

新設住宅着工数は、2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 6.0%減 (3ヶ月連続で減)。契約率は 63.1%。平均価格は同 15.5%上昇 (8ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 36.6%増 (3ヶ月ぶりに増)。契約率は 75.3%。平均価格は同 0.7%低下 (3ヶ月ぶりに低下)。

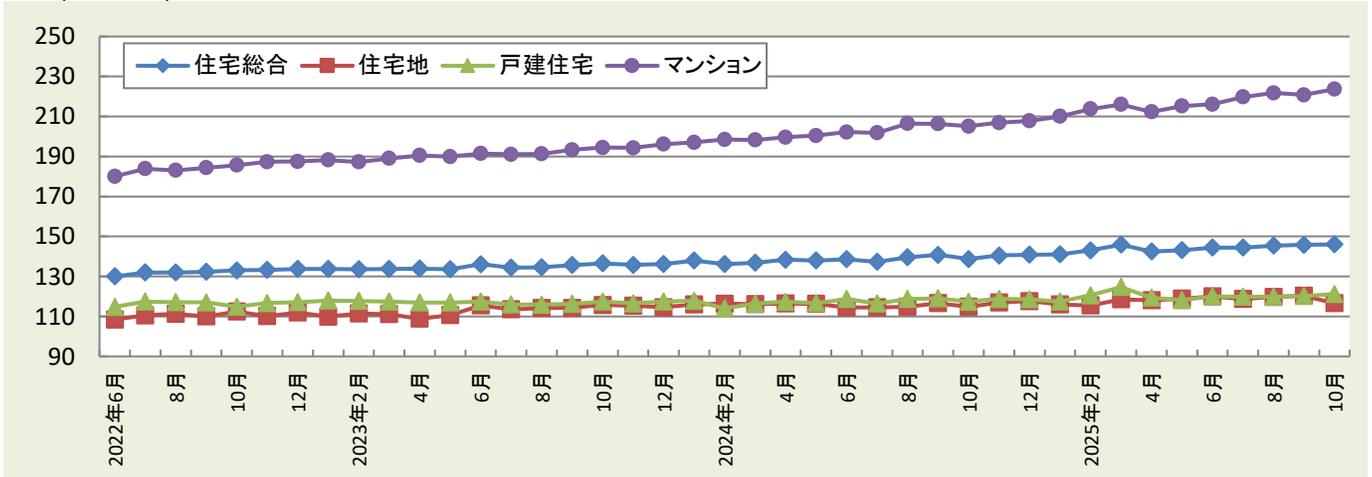
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 27.0%増 (14ヶ月連続で増)。平均価格は同 8.2%上昇 (14ヶ月連続で上昇)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 17.8%増 (14ヶ月連続で増)。平均価格は同 1.0%上昇 (7ヶ月連続で上昇)。

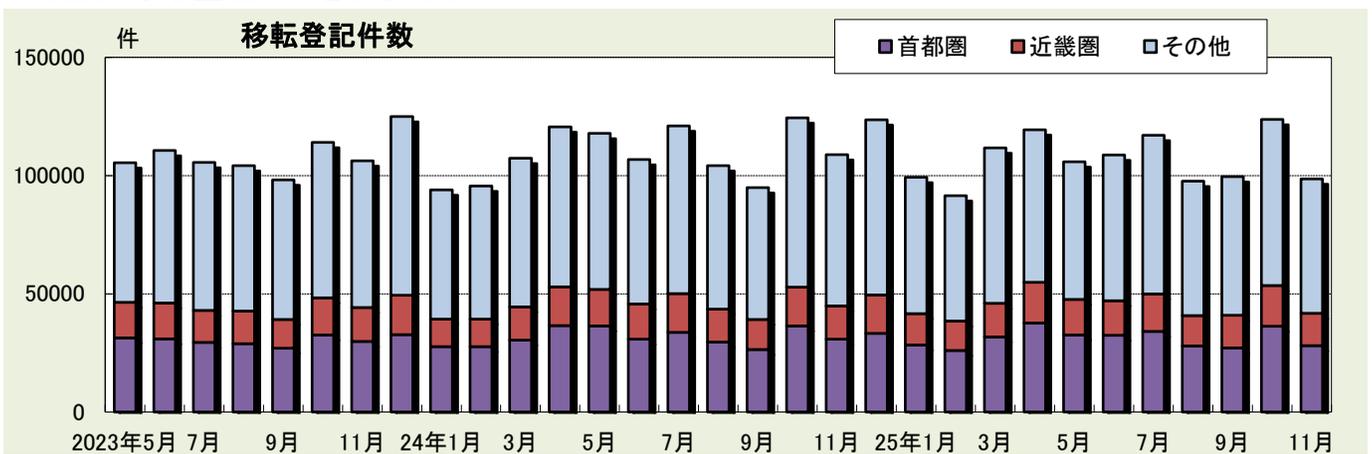
都心5区のオフィス賃料は 20ヶ月連続で前年同月上昇。オフィス空室率は前月比 0.22%p低下の 2.22%。

● 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](#)