

不動産市場動向データ集

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
不動産総合研究所
2026年1月

記載しているデータの正確性には万全を期していますが、何らかの原因により誤りがある可能性があります。当研究所は、利用者が記載データを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。
また、本稿で述べられた意見・見解は執筆者個人に属するものであり、弊会の意見・見解を代表するものではありません。

サマリー

項目	地域	指標	種別	年次		月次		時期に関する備考	
				2024年		2025年12月			
				実数	前年比	実数	前年比		
売買による 土地所有移転件数	全国	件数		1,319,034	2.4	98,528	△ 9.5	2025年11月値	
	首都圏		380,900	5.2	28,037	△ 8.8			
	近畿圏		173,895	0.6	13,692	△ 2.8			
	その他		764,239	1.4	56,799	△ 11.3			
公示地価(住宅地)	全国	伸び率			2.0			2.1	2025年1月1日
都道府県地価調査(住宅地)	全国	伸び率			0.9			0.9	2025年7月1日
不動産価格指数	全国	指数	住宅総合			144.1	5.3	2025年10月値 2010年=100	
			住宅地			116.4	1.5		
			戸建			118.6	3.2		
			マンション			221.7	9.0		
中古マンション	首都圏	新規登録件数		190,880	△ 2.9	14,601	2.0		
		成約件数		37,222	3.4	3,975	25.9		
		成約平均㎡単価(万円)		78.1	6.0	85.1	9.0		
		成約率		19.5%	6.9%				
	近畿圏	新規登録件数		67,809	7.7	5,141	0.2		
		成約件数		17,119	4.5	1,640	17.8		
		成約平均㎡単価(万円)		41.9	0.7	47.6	1.9		
		成約率		25.2%	6.2%				
中古戸建	首都圏	新規登録件数		73,473		5,809	1.5		
		成約件数		14,182	10.2	1,859	59.0		
		成約平均価格(万円)		3,842	△ 0.1	4,056	△ 1.0		
		成約率		19.3%	6.3%				
	近畿圏	新規登録件数		48,240	39.2	4,117	8.2		
		成約件数		11,854	11.1	1,164	21.9		
		成約平均価格(万円)		2,359	1.9	2,374	4.6		
		成約率		24.6%	4.9%				
新設着工戸数	全国	戸数		792,070	△ 3.4	62,118	△ 1.3		
			首都圏	285,460	△ 2.9	22,052	3.3		
			大阪圏	113,836	△ 0.3	10,729	7.9		
			名古屋圏	63,870	△ 0.1	4,911	△ 7.9		
	その他		328,904	△ 5.4	24,426	△ 7.2			
		持家	216,161	△ 3.7	17,496	△ 1.8			
		貸家	340,974	△ 0.8	25,518	△ 3.4			
		分譲住宅	228,155	△ 7.4	18,522	1.9			
新築マンション	首都圏	供給戸数		23,003	△ 14.4	5,468	△ 6.0		
		分譲平均㎡単価(万円)		117.7	△ 1.9	126.5	15.2		
		契約率		81.0%	63.1%				
		期末全残戸数		6,814	8.4	6,976	2.4		
	近畿圏	供給戸数		15,137	△ 1.6	3,283	36.6		
		分譲平均㎡単価(万円)		90.7	15.1	95.4	8.0		
		契約率		85.8%	75.3%				
		期末全残戸数		3,050	△ 11.9	3,545	16.2		
建築費(RC工事原価)	首都圏	指数		131.6	6.6	P 142.4	7.6	2015年=100	
	近畿圏			134.6	6.2	P 143.9	6.1		
新築戸建	首都圏	新規登録件数		66,454	△ 3.4	4,568	△ 4.3		
		成約件数		4,725	△ 0.5	1,151	218.0		
		成約平均価格(万円)		4,354	7.0	4,581	△ 3.1		
		成約率		5.6%	6.1%				
		在庫件数		16,603	△ 11.0	14,555	△ 12.3		
居住用賃貸	首都圏	成約件数		199,895	3.8	16,009	4.9		
	近畿圏	成約件数		128,459	△ 1.8	8,826	△ 3.9		
	全国	消費者物価指数	家賃	100.5	0.2	101.1	0.5		2020年=100
オフィス賃貸	都心5区	平均賃料(円)		20,296	2.8	21,409	5.5		
		空室率		4.0%	△ 2.0	2.2%	△ 1.8		
	大阪主要6区	平均賃料(円)		12,170	1.6	12,750	4.8		
		空室率		4.0%	△ 0.1	3.8%	△ 0.2		
景気動向調査	全産業	%ポイント				17	2	2025年第4四半期の実績値D/ 比数は実績値の前期比	
			不動産業			33	0		
	不動産業	%ポイント	大企業			52	0		
			中堅企業			34	△ 1		
中小企業			24	0					

目次

■ 目次

- 売買①土地取引の動向-1(件数推移) … 4P
 - (参)レインズによる土地取引件数の推移 … 5P
- 売買②中古マンションの動向-1(首都圏) … 6P
 - 中古マンションの在庫について(首都圏) … 8P
 - 中古マンションの動向-2(近畿圏) … 10P
- 売買③中古戸建の動向-1(首都圏) … 12P
 - 中古戸建の動向-2(近畿圏) … 14P
- 新設着工戸数の動向-1(地域別) … 16P
 - 2(種別) … 17P
 - (参)地域別貸家の着工戸数 … 18P
- 新築マンションの動向-1(供給戸数と平均坪単価) … 19P
 - 2(期末在庫数) … 20P
- 建築費の推移 … 21P
- 新築戸建の動向(首都圏) … 22P
 - (参)新築物件のグロスデータ … 23P
- 居住用賃貸の動向-1(件数推移/首都圏) … 24P
 - 2(件数推移/近畿圏) … 25P
 - 3(賃料推移/首都圏) … 26P
 - (参)マンション賃料指数(首都圏各地域) … 27P
 - (参)マンション賃料指数(名阪各地域) … 28P
- 消費者物価指数:家賃の動向(全国) … 29P
- 一棟売り物件の動向 … 30P
- オフィス賃貸の動向 … 31P
- 商業用不動産の価格指数推移 … 32P
- 景気動向 … 33P
- 経済動向 … 34P
 - (設備資金新規貸出高の推移) … 35P
 - (国内総生産/全国勤労者可処分所得) … 36P

売買 ① 土地取引の動向

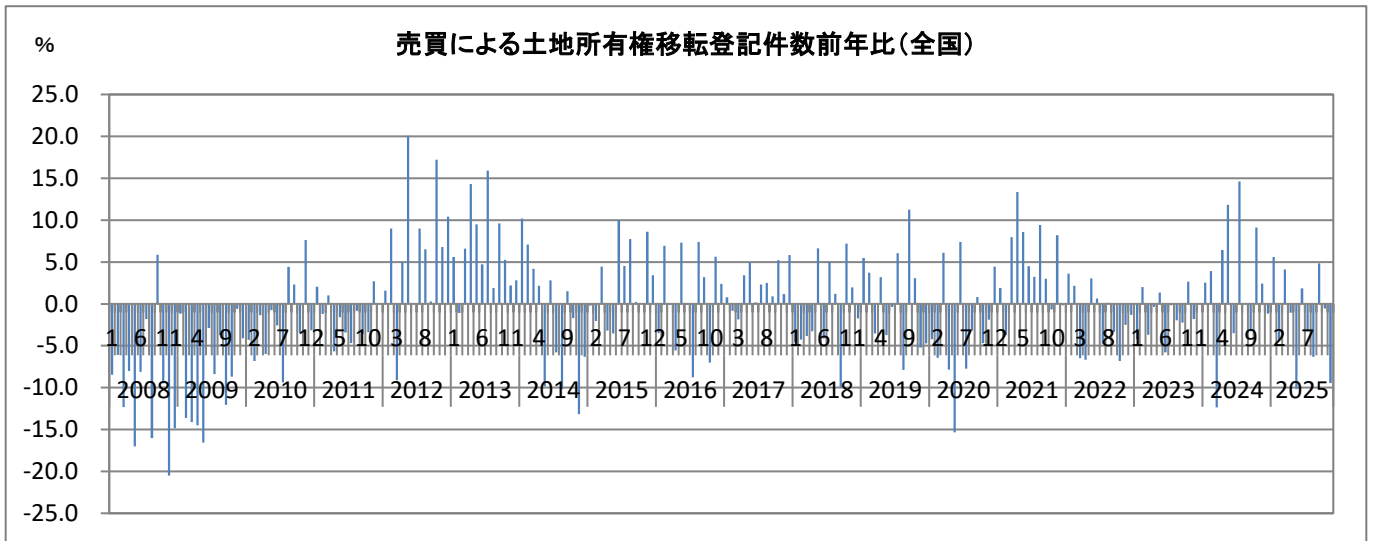
■ 件数推移

- 全国の11月の売買による土地所有権移転登記件数は、2ヶ月連続で前年を下回り△9.5%。首都圏は前年比△8.8%で2ヶ月連続でマイナス、近畿圏は△2.8%で3ヶ月振りにマイナス、その他地域は△11.3%で2ヶ月連続でマイナスだった。

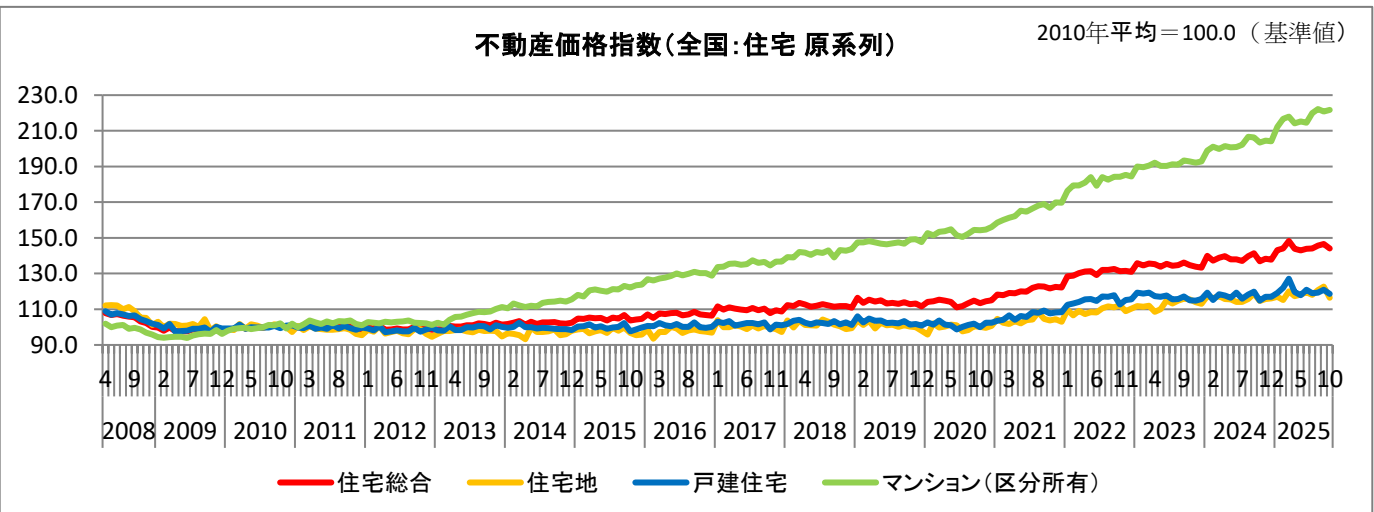
■ 価格推移

- 全国住宅地の価格指数(原系列)10月は、住宅総合が144.1pで前年比+5.3%(63ヶ月連続で増)、住宅地は116.4pで同+1.5%(8ヶ月連続で増)、戸建住宅は121.0pで同+3.2%(9ヶ月連続で増)、マンションは221.7pで同+9.0%(152ヶ月連続で増)。

	2024		2025										
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
全国前年比	2.4	-1.2	5.6	-4.3	4.1	-1.0	-10.2	1.8	-3.3	-6.3	4.8	-0.5	-9.5



出典: 法務省「法務統計月報」

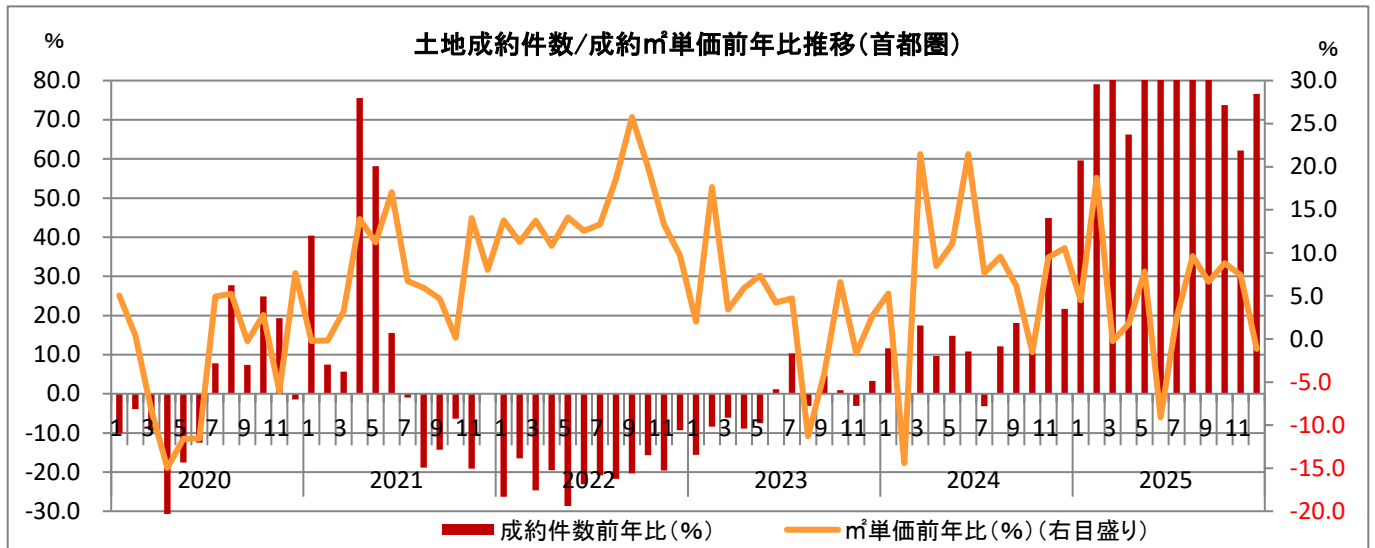


出典: 国交省「不動産価格指数」

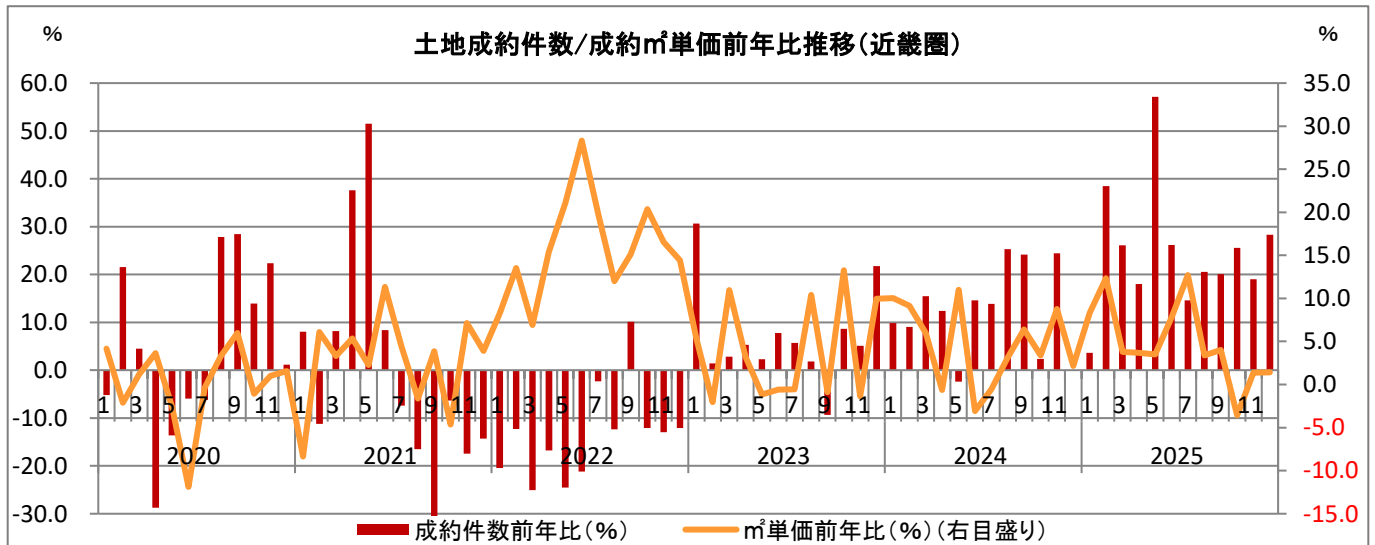
■ <参考>レインズによる土地取引件数推移(首都圏、近畿圏)

- 12月の土地(100㎡~200㎡)の成約件数は、首都圏が前年比+76.6%で17ヶ月連続でプラス、近畿圏は前年比+28.3%で19ヶ月連続でプラス。
- 成約㎡単価は、首都圏が前年比△1.2%で6ヶ月振りにマイナス、近畿圏は+1.4%で2ヶ月連続でプラス。

	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
首都圏成約件数前年比	21.7	59.6	79.1	89.6	66.3	85.6	84.0	95.3	103.6	86.1	73.7	62.2	76.6
近畿圏成約件数前年比	0.0	3.7	38.5	26.1	18.0	57.1	26.2	14.6	20.5	20.1	25.5	19.0	28.3



出典:(公社)東日本不動産流通機構「首都圏流通市場の動向」

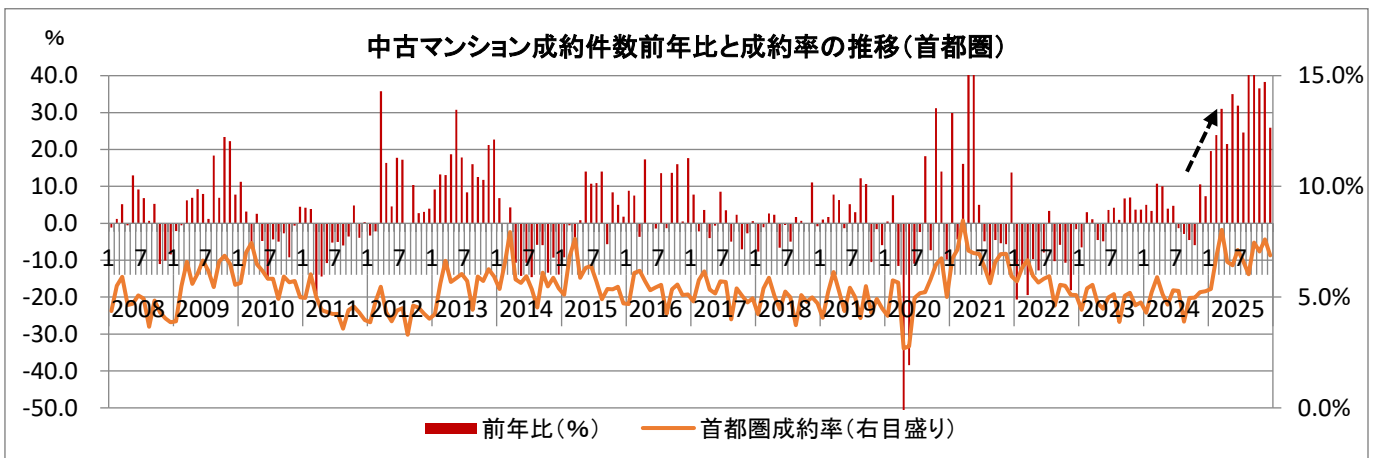
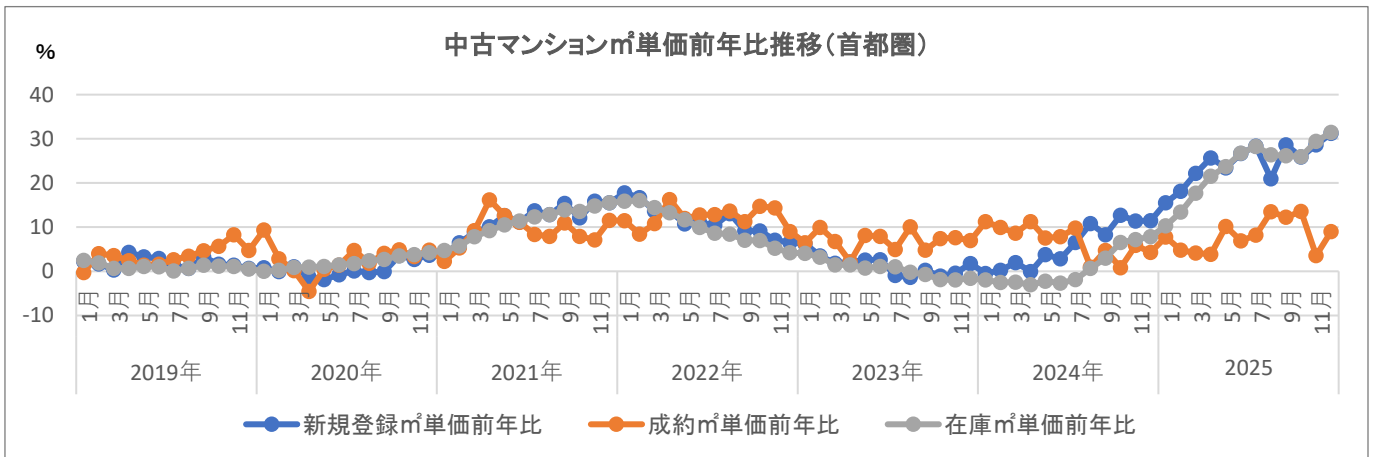
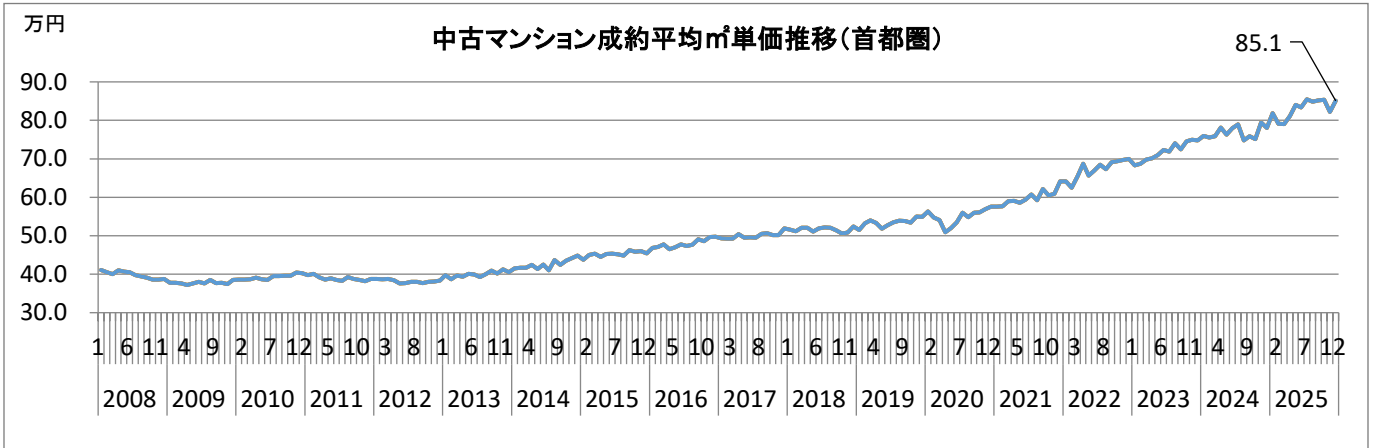


出典:(公社)近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」

売買 ② 中古マンションの動向-1（首都圏）

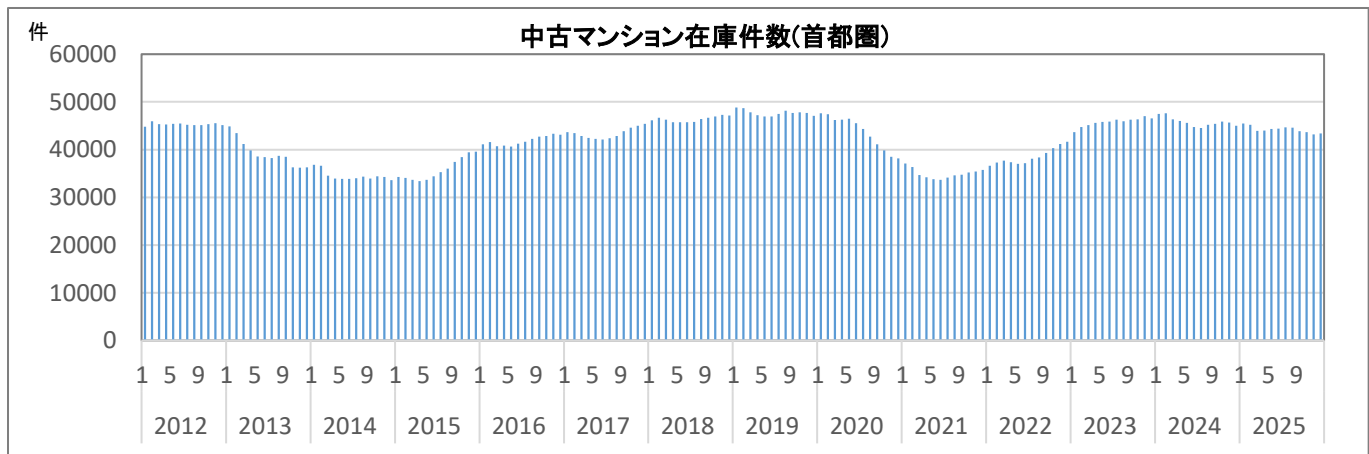
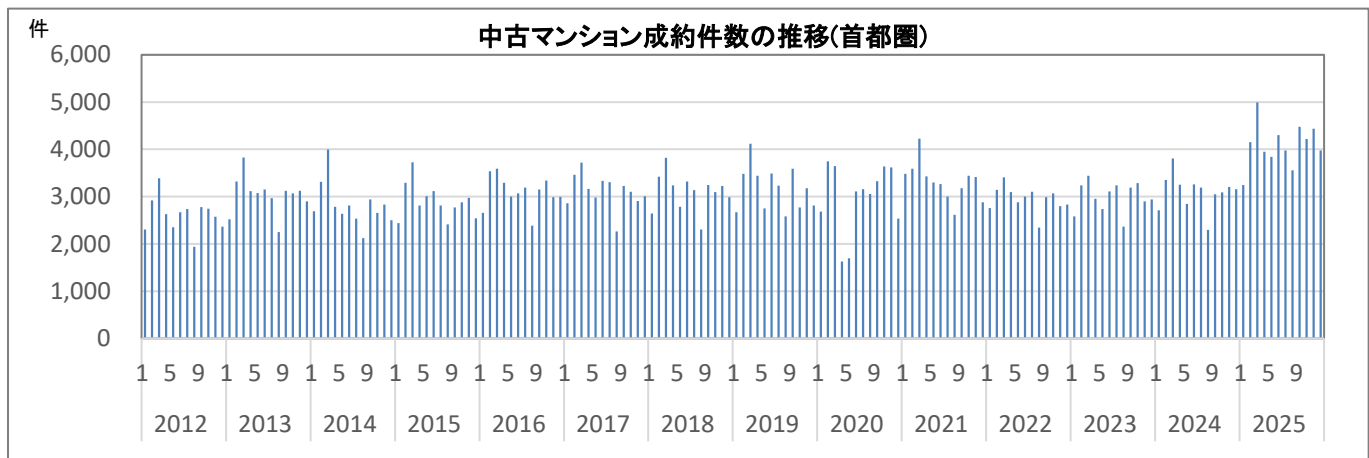
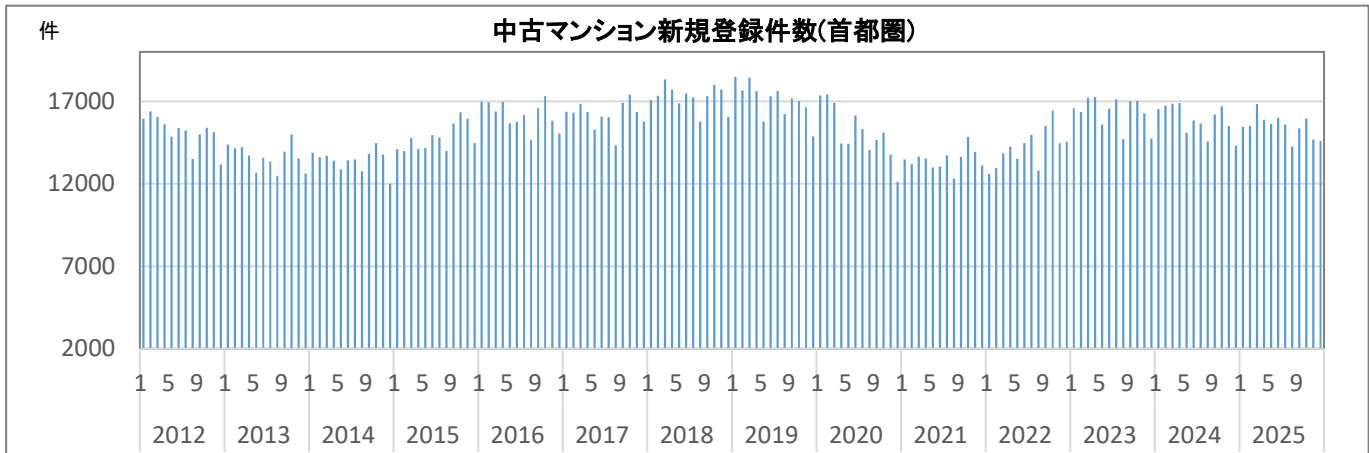
- 12月の登録件数は、6ヶ月振りに前年を上回り、+2.0%。
- 成約件数は、14ヶ月連続で前年を上回り、+25.9%。
- 成約平均㎡単価は、68ヶ月連続で前年を上回り、+9.0%。
- 新規登録平均㎡単価は前年比+31.2%、在庫平均㎡単価は同+31.4%。

	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
成約件数前年比	7.4	19.6	23.9	31.0	21.5	35.0	31.9	24.6	54.5	46.9	36.5	38.3	25.9
成約単価前年比	4.3	7.8	4.8	4.1	3.9	10.2	6.9	8.2	13.5	12.3	13.6	3.5	9.0



- 新規登録件数: 前年比+2.0%、前月比 Δ 0.5%
- 成約件数: 前年比+25.9%、前月比 Δ 10.4%
- 在庫件数: 前年比 Δ 3.6%、前月比 Δ 0.5%

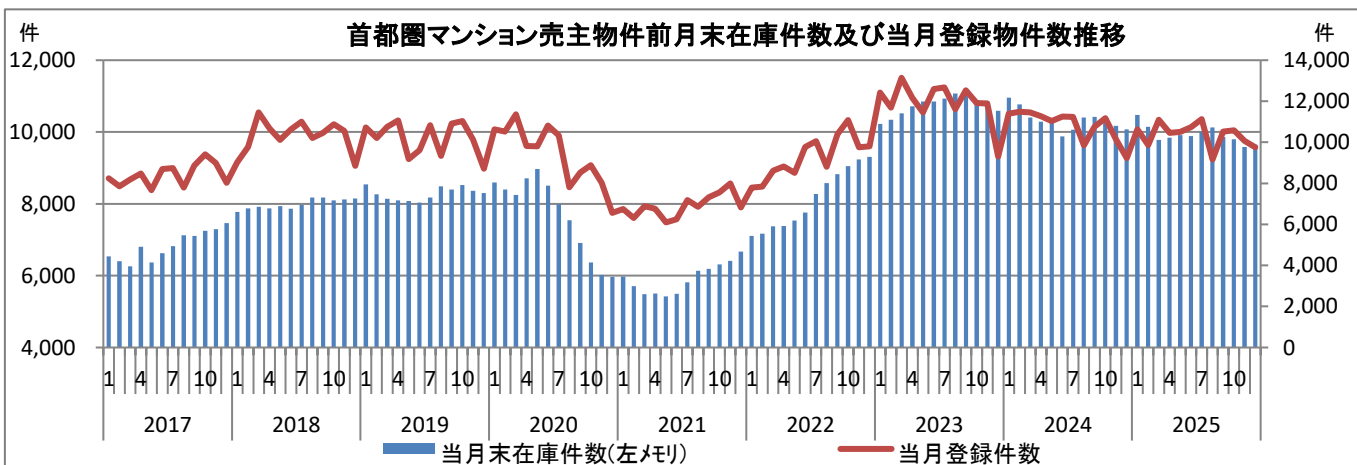
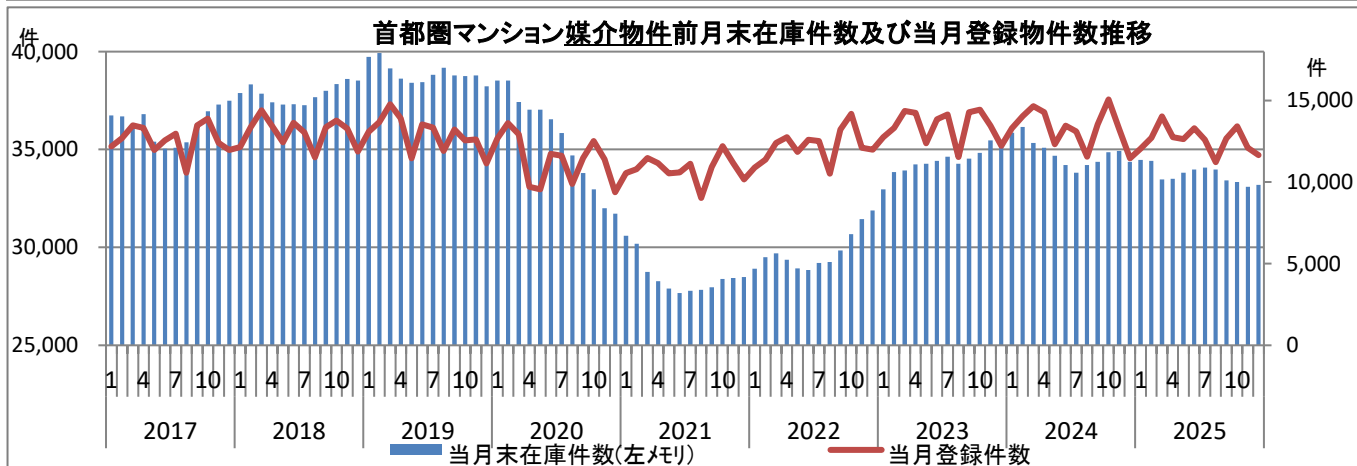
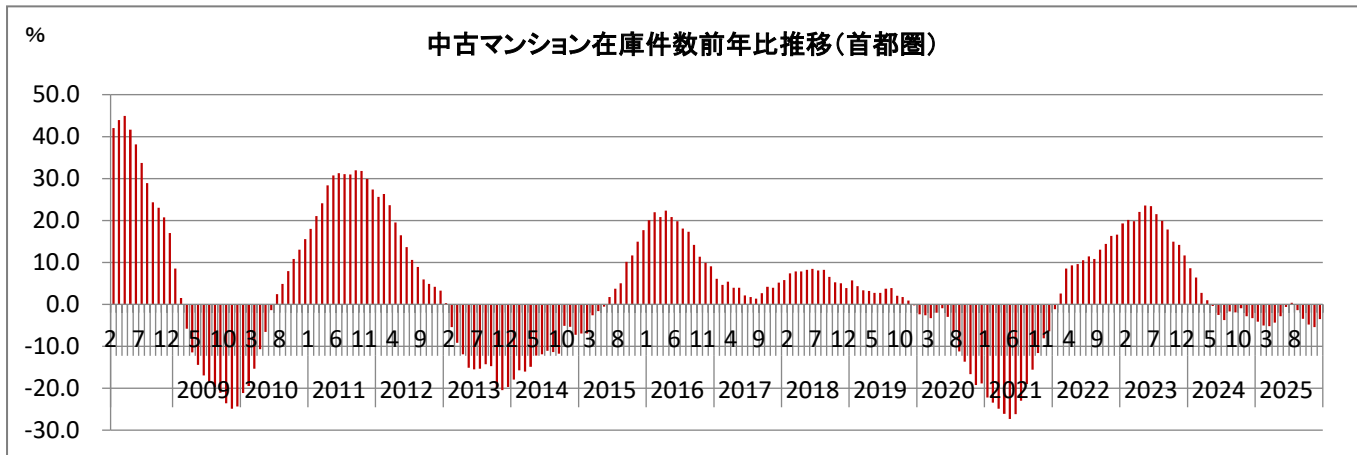
	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
新規登録件数	14,311	15,459	15,507	16,844	15,885	15,636	16,001	15,590	14,251	15,356	15,959	14,673	14,601
成約件数	3,158	3,242	4,152	4,991	3,950	3,841	4,299	3,979	3,553	4,475	4,222	4,435	3,975



中古マンションの在庫について(首都圏)

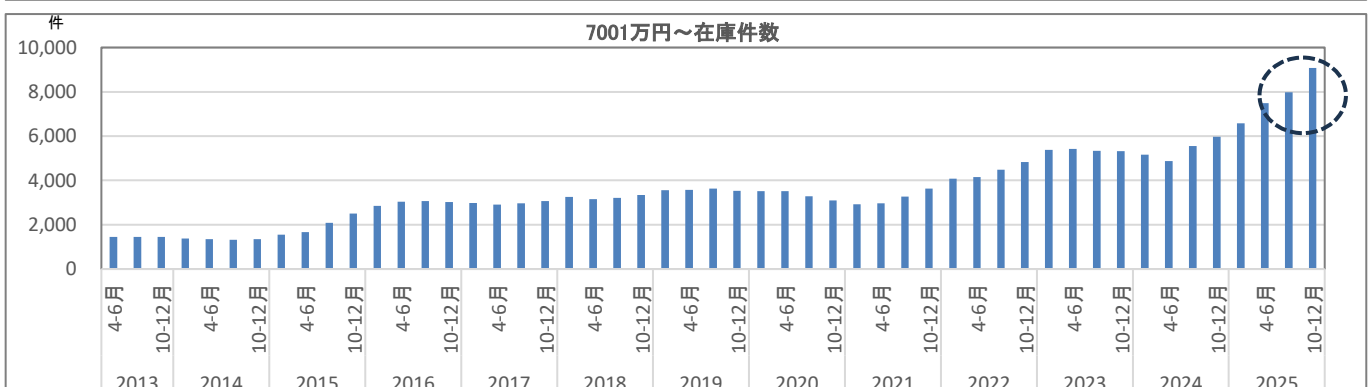
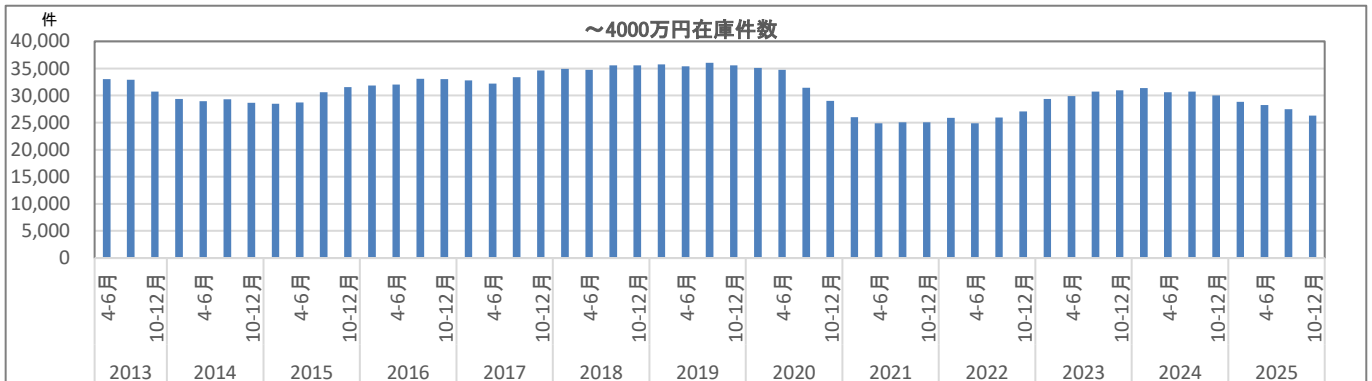
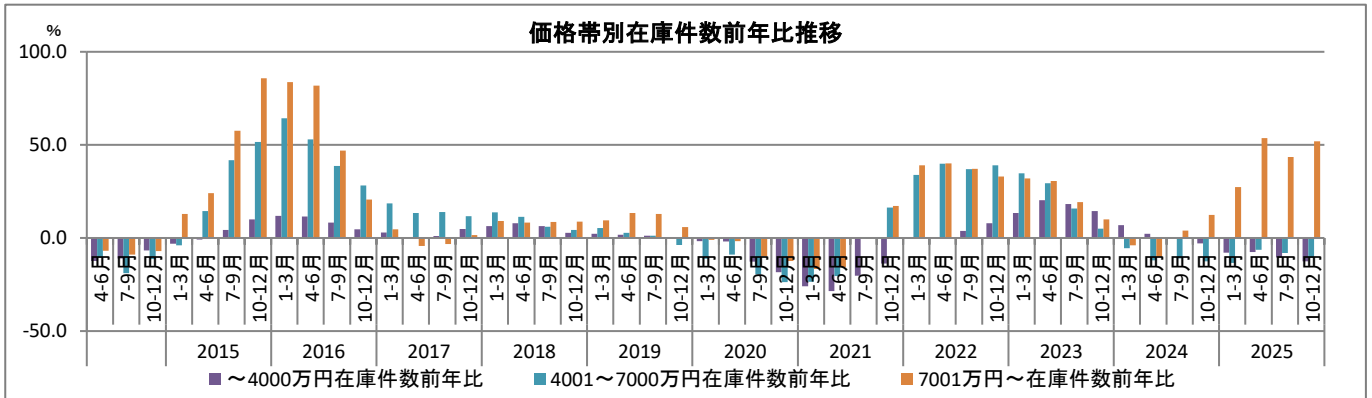
- 12月の在庫数は5ヶ月連続で前年比で減少し、 $\Delta 3.6\%$
- 媒介物件は5ヶ月連続で減少し、前年比 $\Delta 3.4\%$ (前月比 $+0.3\%$)
- 売主物件は6ヶ月連続で減少し、前年比 $\Delta 4.2\%$ (前月比 $+0.7\%$)

	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
在庫総数	44,981	45,478	45,214	43,941	44,008	44,314	44,428	44,689	44,578	43,850	43,669	43,156	43,381
内、媒介物件数	34,373	34,467	34,416	33,475	33,506	33,815	33,971	34,074	33,971	33,418	33,344	33,100	33,201
内、売主物件数	10,073	10,475	10,145	9,782	9,843	9,914	9,891	10,016	10,128	9,863	9,801	9,584	9,648



● 価格帯別に見ると(2025年10月～12月)

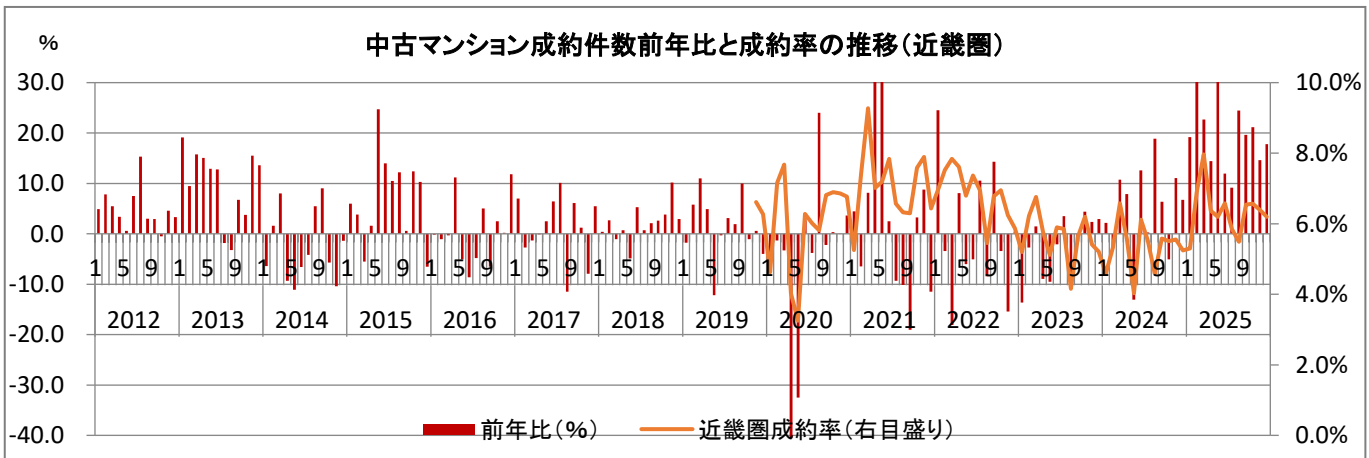
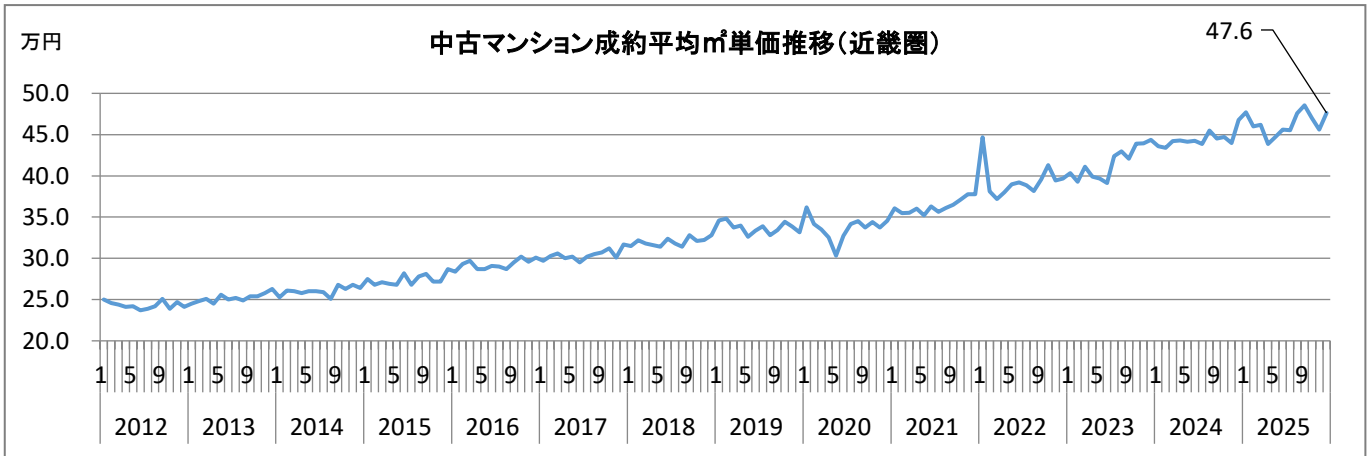
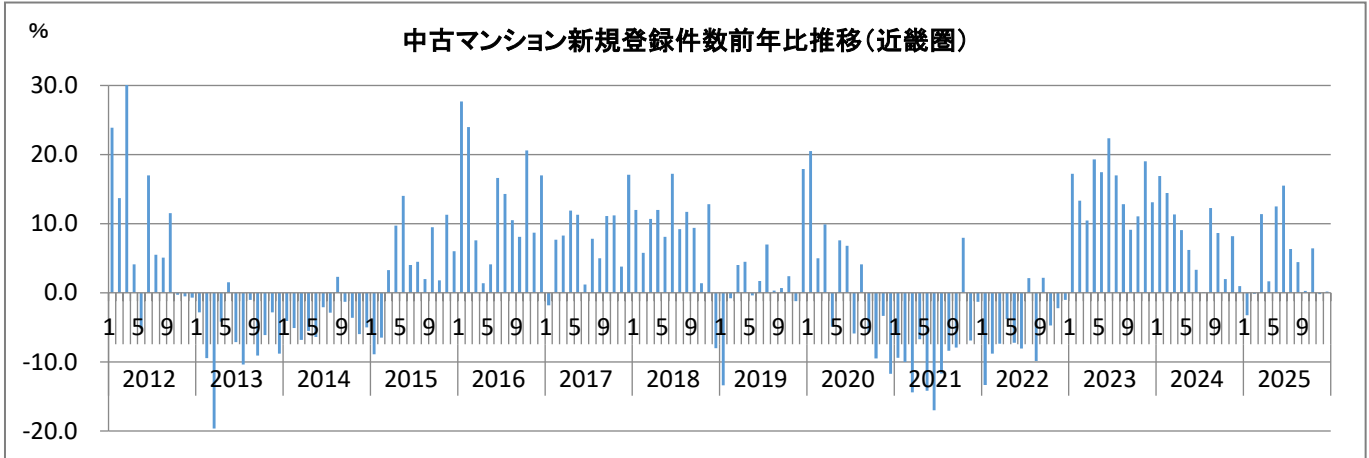
- ~4000万円の在庫は、前年比△12.5% (前期比△4.4%)
- 4001万円～7000万円の在庫は、前年比△10.6% (前期比△4.2%)
- 7001万円～の在庫は、前年比+51.9% (前期比+13.7%)



中古マンションの動向-2（近畿圏）

- 12月の新規登録件数は2ヶ月振りに前年を上回り、+0.2%。
- 成約件数は14ヶ月連続で前年を上回り、+17.8%。
- 成約平均㎡単価は8ヶ月連続で前年を上回り、+1.9%。

	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
成約件数前年比	6.7	19.2	31.7	22.7	14.4	58.8	12.0	9.1	24.5	19.6	21.2	14.6	17.8
成約単価前年比	5.4	9.4	5.9	4.5	-0.9	1.3	3.1	3.8	4.6	9.0	5.1	3.8	1.9

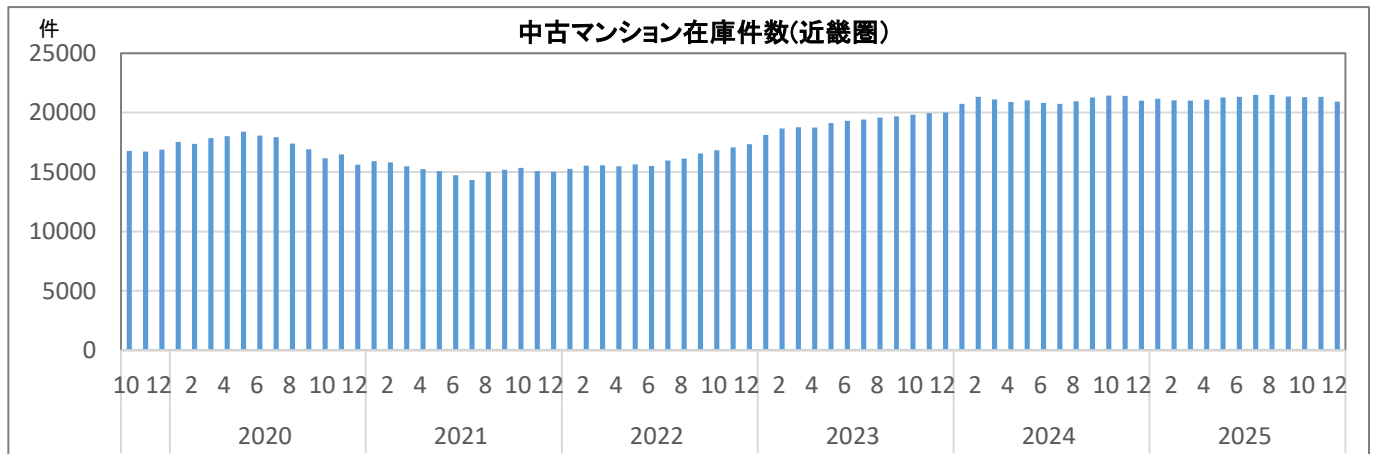
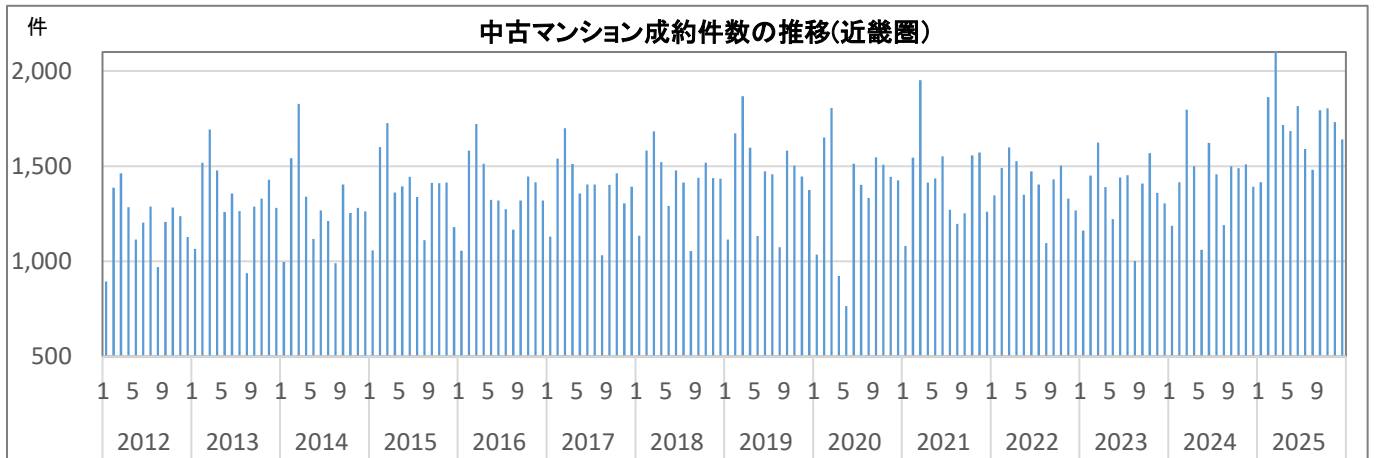
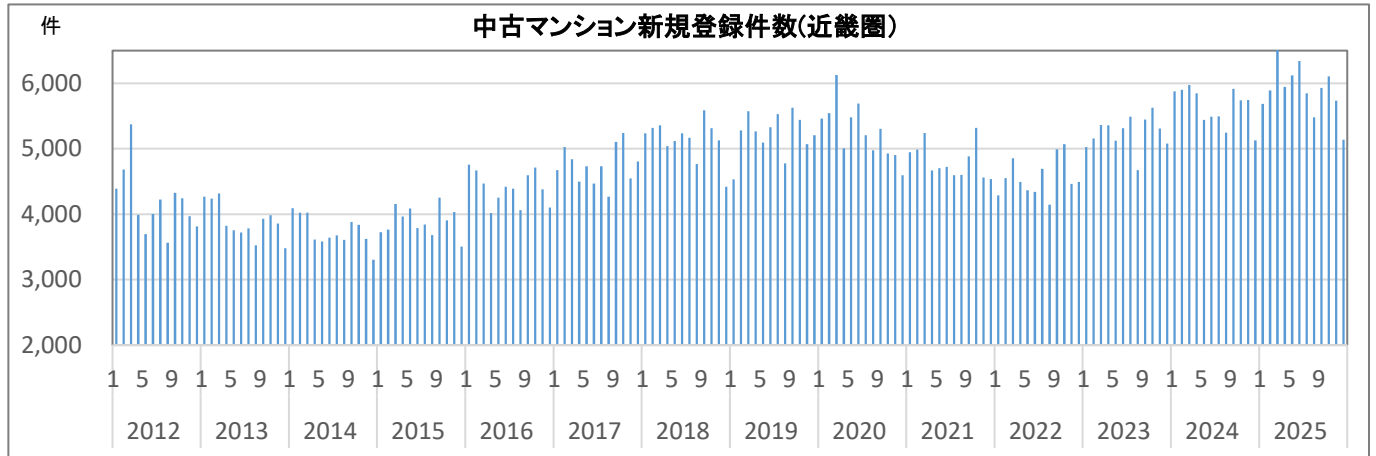


* 近畿レイズは滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県のデータ

出典：(公社)近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」

- 新規登録件数: 前年比+0.2%、前月比△10.3%
- 成約件数: 前年比+17.8%、前月比△5.3%
- 在庫件数: 前年比△0.3%、前月比△1.9%

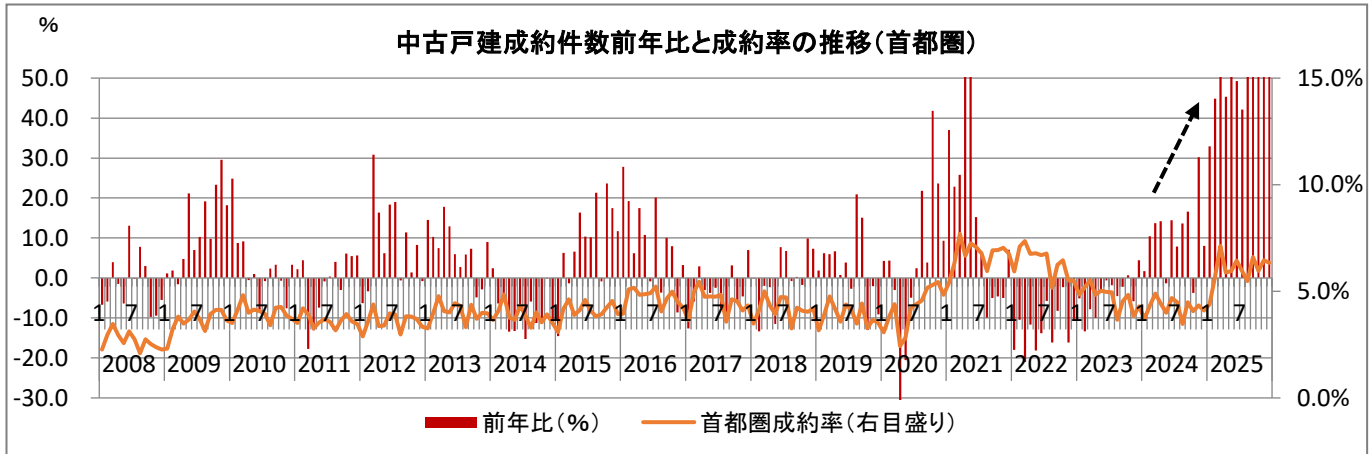
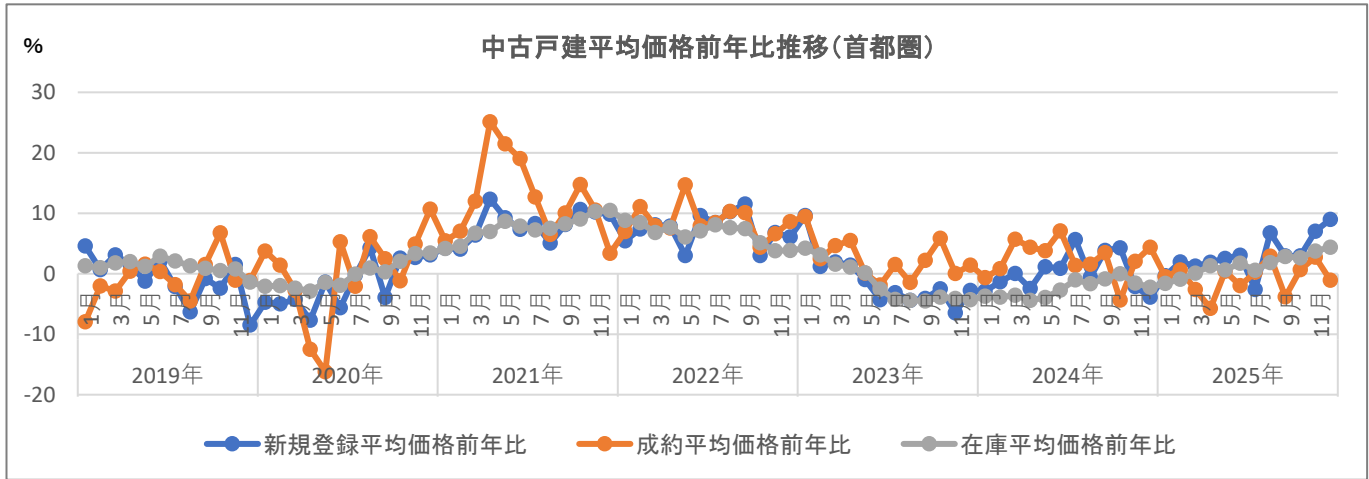
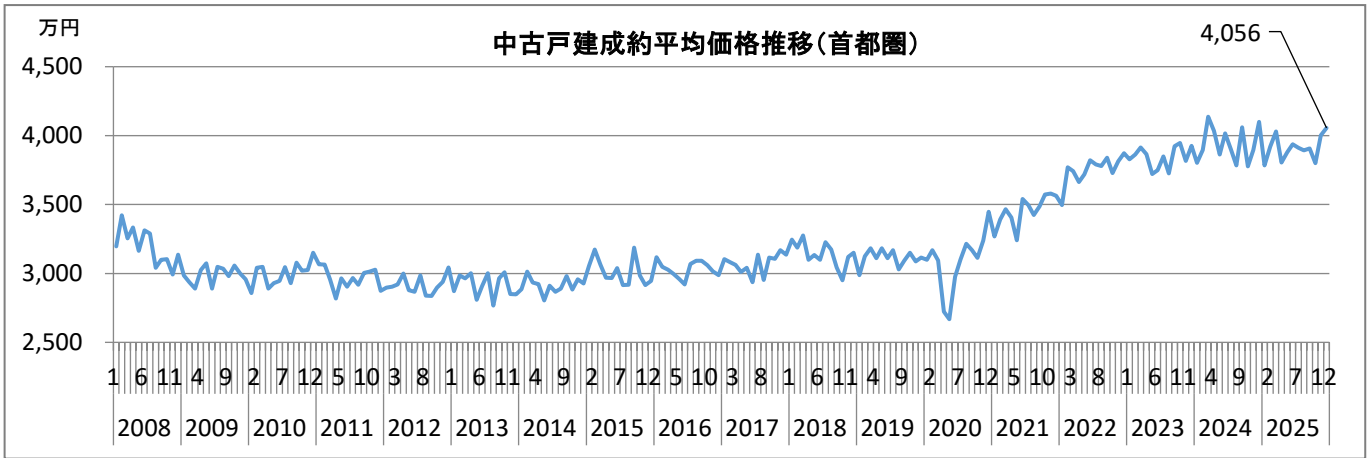
	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
成約件数	1,392	1,415	1,863	2,205	1,716	1,685	1,816	1,590	1,481	1,793	1,804	1,731	1,640
在庫件数	20,997	21,169	21,041	21,014	21,079	21,273	21,344	21,502	21,493	21,366	21,314	21,337	20,940



売買 ③ 中古戸建の動向-1 (首都圏)

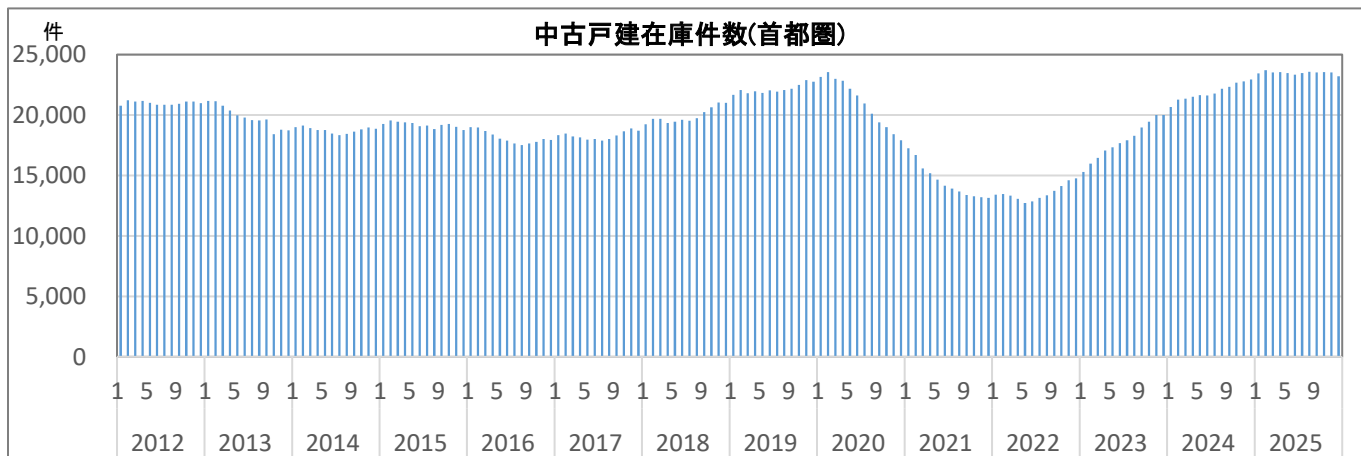
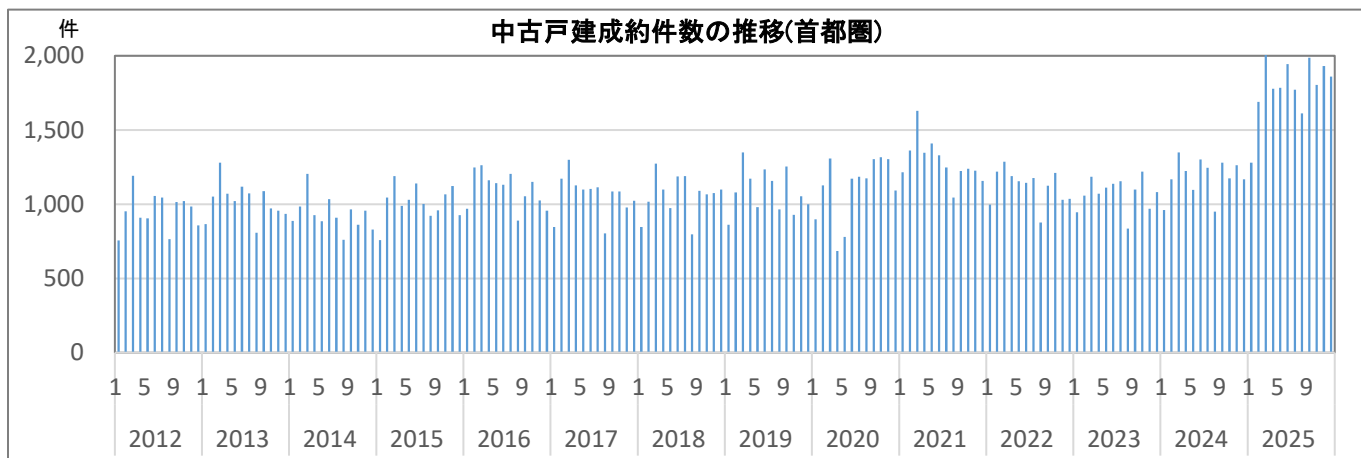
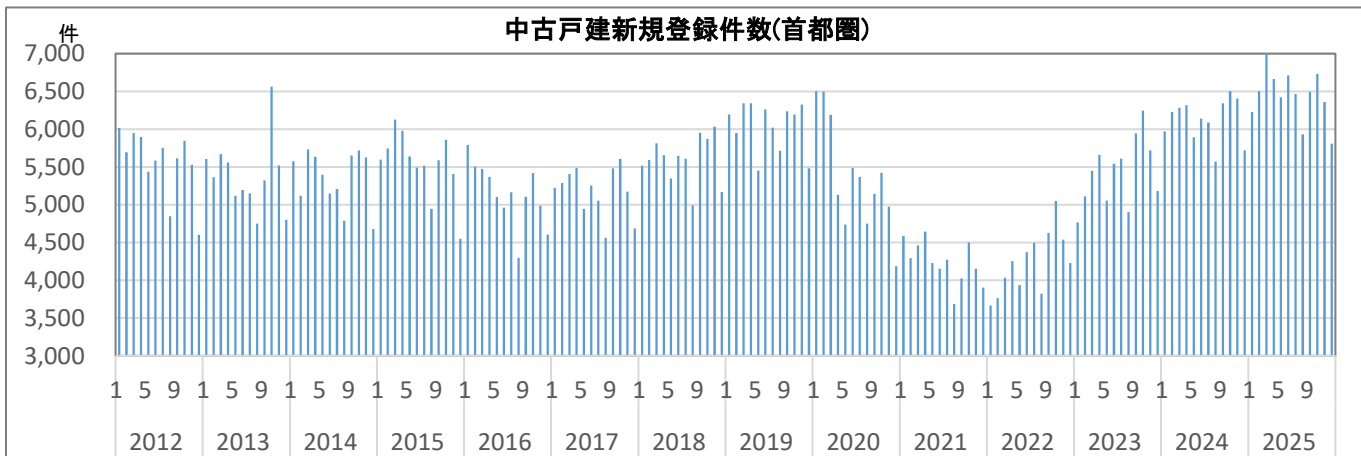
- 12月の登録件数は、2ヶ月振りに前年を上回り、+1.5%。
- 成約件数は14ヶ月連続で前年を上回り、+59.0%。
- 成約平均価格は3ヶ月振りに前年を下回り、△1.0%。
- 新規登録平均価格は前年比+9.0%、在庫平均価格は同+4.4%。

	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
成約件数前年比	8.0	33.0	44.8	62.8	45.3	62.8	49.2	42.1	69.4	55.0	53.7	53.1	59.0



- 新規登録件数:前年比+1.5%、前月比△8.7%
- 成約件数:前年比+59.0%、前月比△3.8%
- 在庫件数:前年比+1.2%、前月比△1.3%

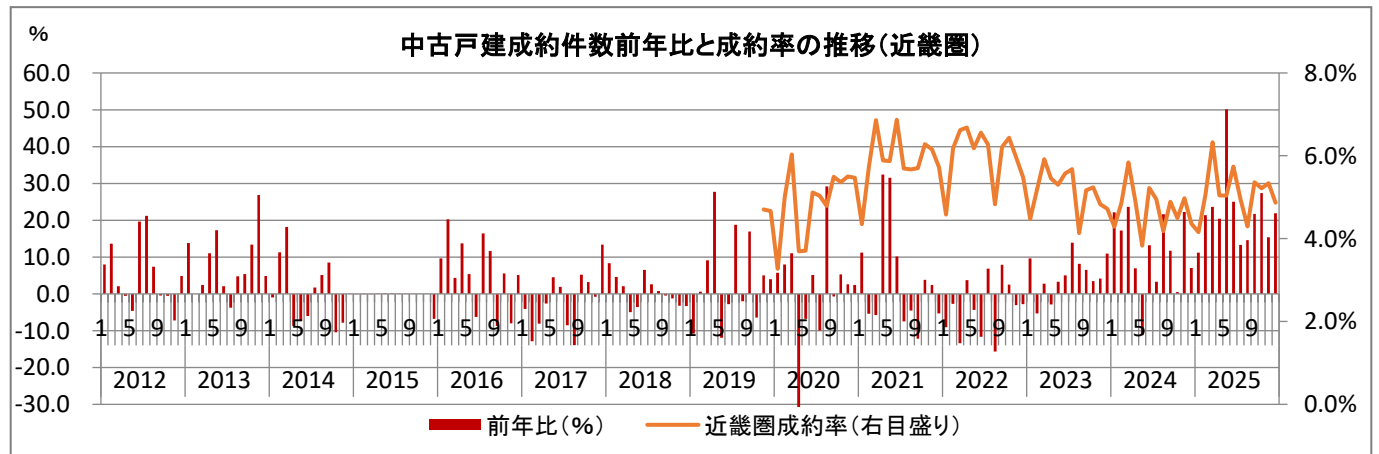
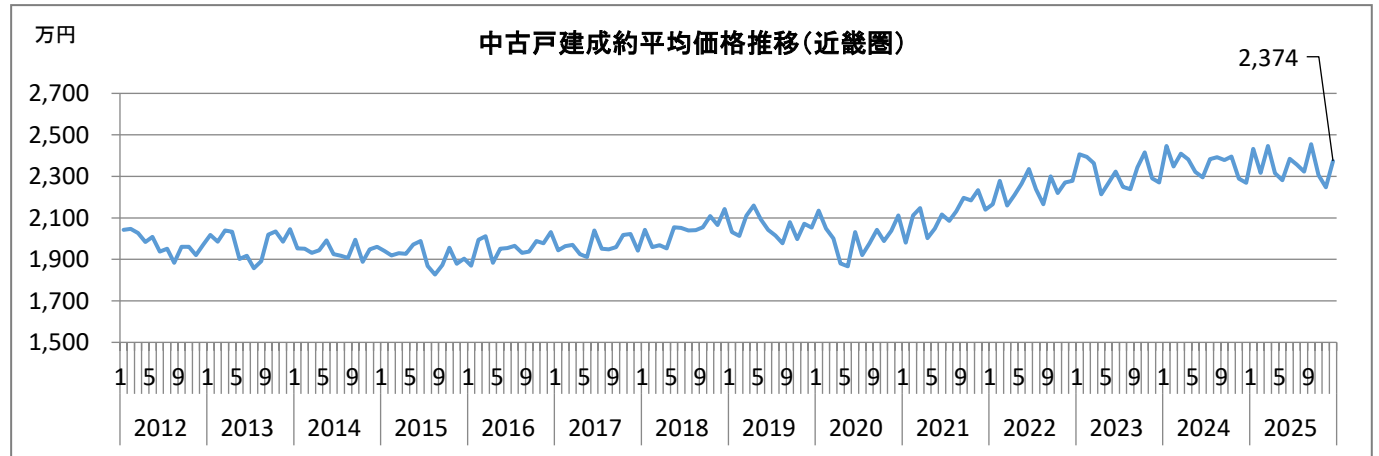
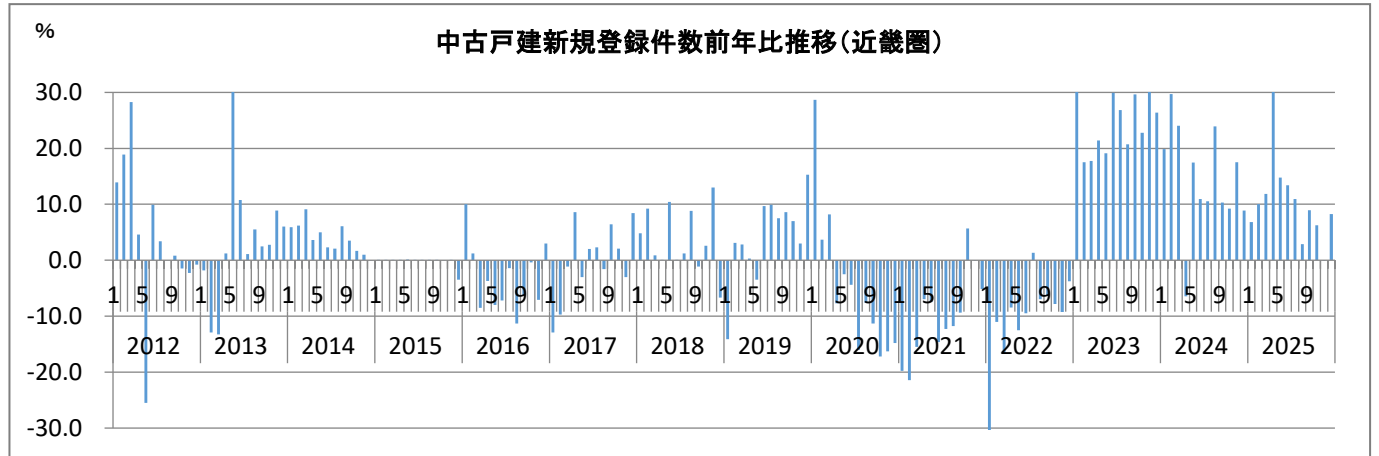
	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
成約件数	1,169	1,279	1,690	2,196	1,777	1,784	1,943	1,771	1,611	1,986	1,804	1,932	1,859
在庫件数	22,937	23,451	23,698	23,525	23,557	23,480	23,341	23,469	23,567	23,538	23,559	23,523	23,211



中古戸建の動向-2（近畿圏）

- 12月の新規登録件数は2ヶ月振りに前年を上回り、+8.2%。
- 成約件数は19ヶ月連続で前年を上回り、+21.9%。
- 成約平均価格は3ヶ月振りに前年を上回り、+4.6%。

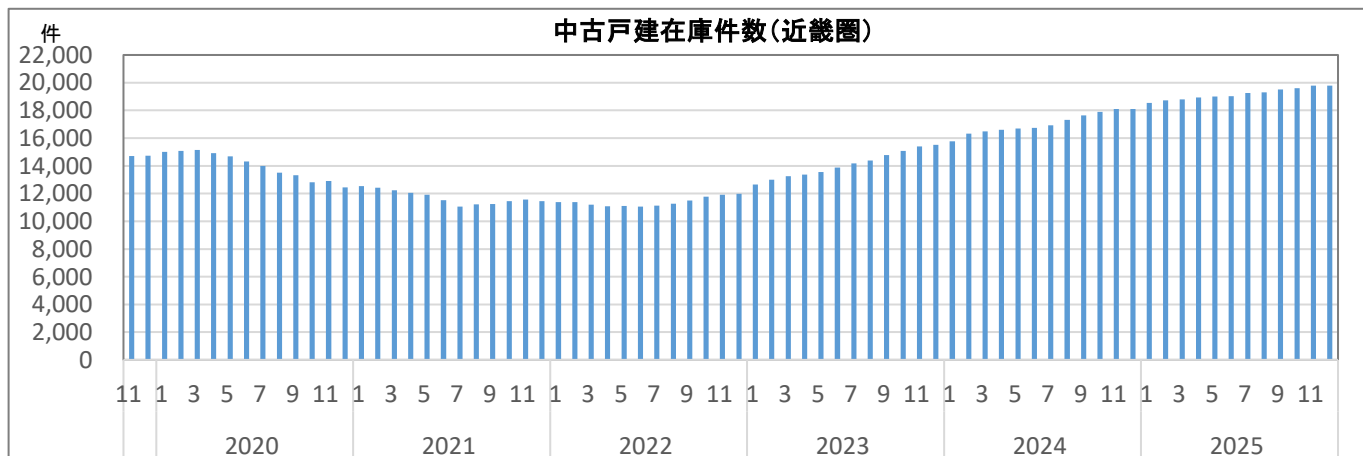
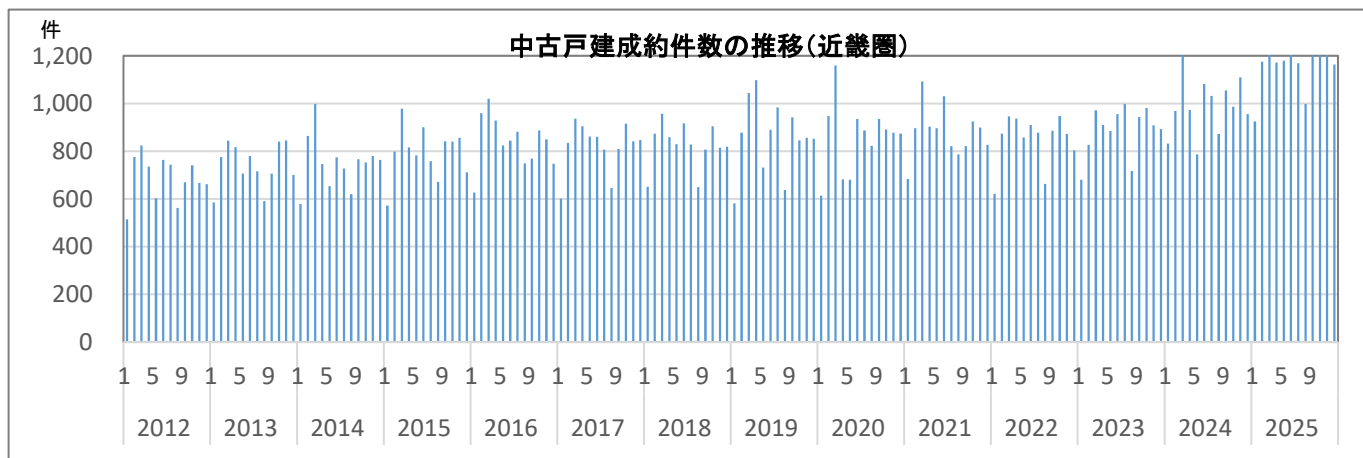
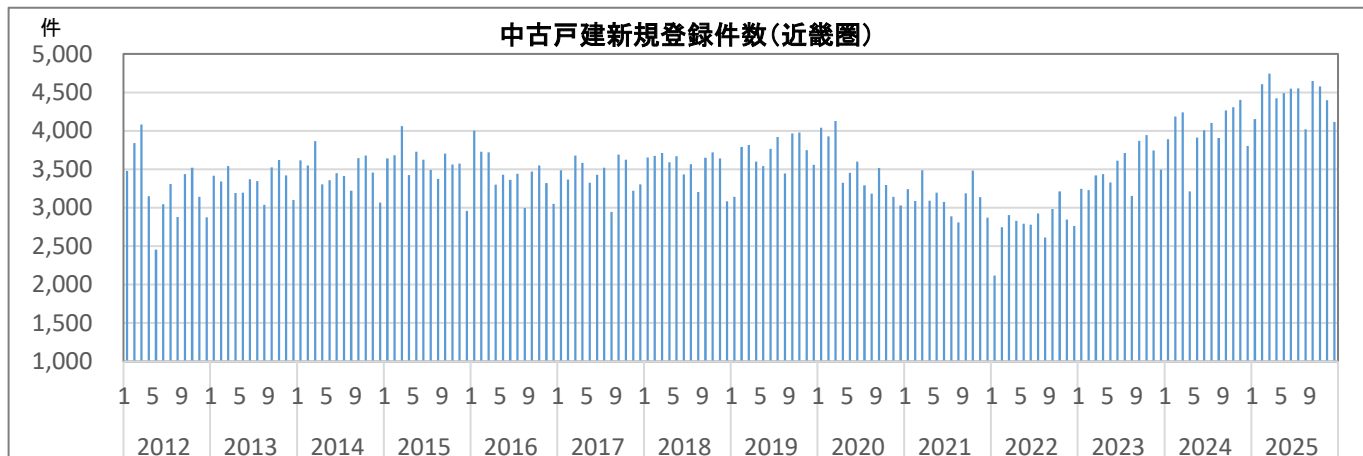
	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
成約件数前年比	7.1	11.2	21.4	23.6	20.5	50.1	25.0	13.3	14.6	21.7	27.4	15.4	21.9



* 近畿レインズは滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県のデータ 出典(公社)近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」

- 新規登録件数:前年比+8.2%、前月比△6.4%
- 成約件数:前年比+21.9%、前月比△9.1%
- 在庫件数:前年比+9.3%、前月比△0.1%

	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
成約件数	955	925	1,176	1,486	1,172	1,180	1,353	1,169	999	1,284	1,256	1,281	1,164
在庫件数	18,108	18,547	18,728	18,798	18,932	19,006	19,032	19,253	19,301	19,500	19,606	19,790	19,784

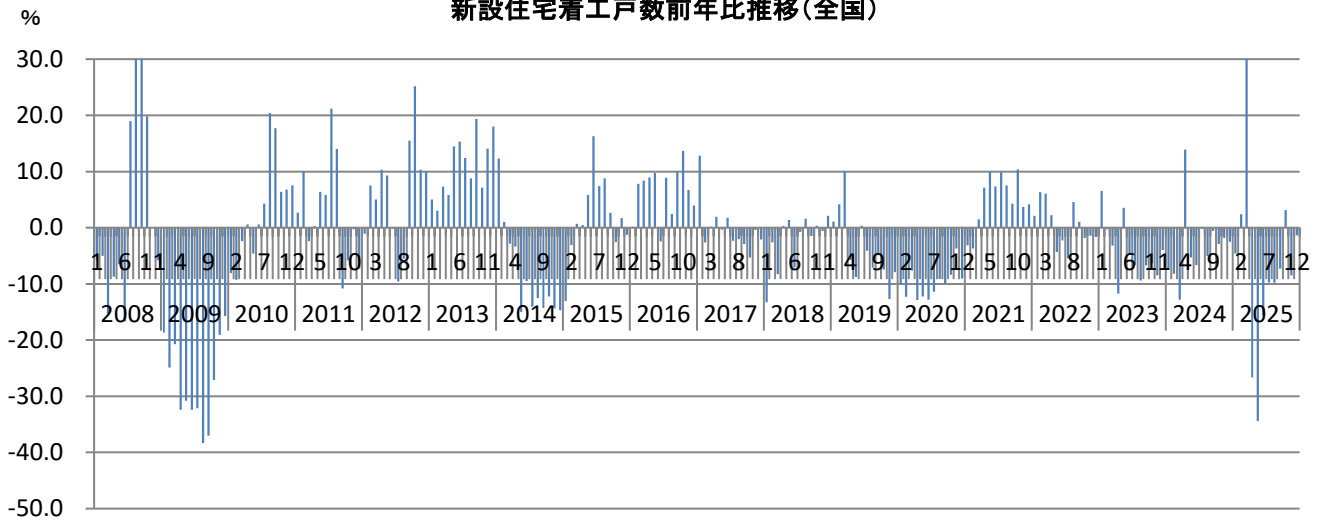


新設着工戸数の動向-1(地域別)

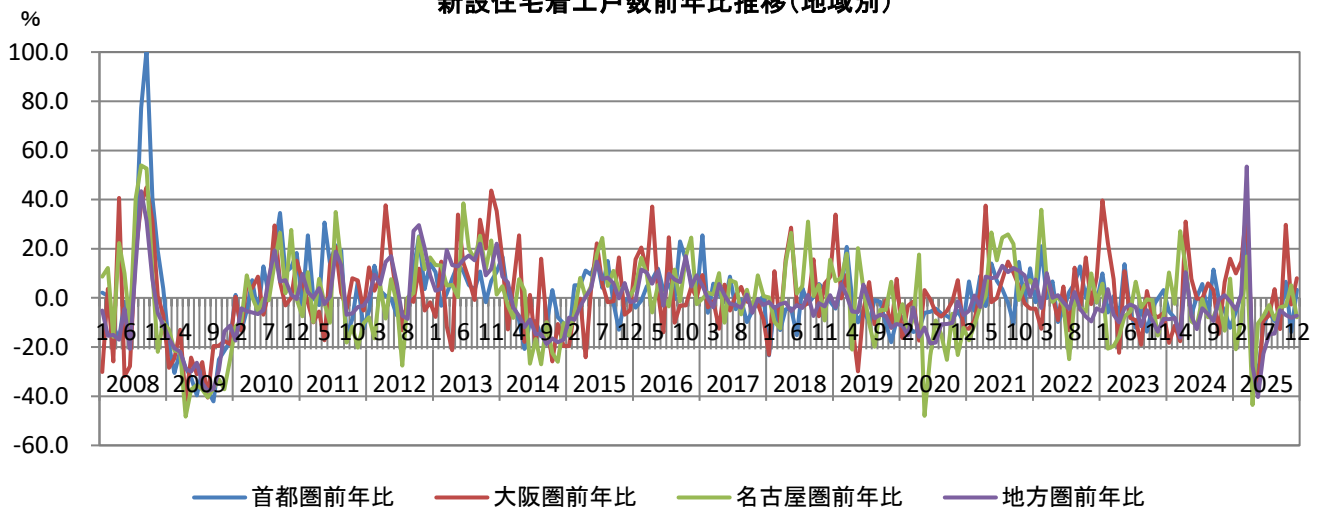
- 12月の全国の着工戸数は2ヶ月連続で減少、△1.3%。
- 地域別では、首都圏+3.3%(2ヶ月振りに増)、大阪圏+7.9%(2ヶ月振りに増)、名古屋圏△7.9%(2ヶ月振りに減)、地方圏△7.2%(9ヶ月連続で減)。

	2024		2025											
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
総数前年比	-1.8	-2.5	-4.6	2.4	39.2	-26.6	-34.4	-15.6	-9.7	-9.8	-7.3	3.2	-8.5	-1.3
首都圏前年比	-5.4	-12.2	-5.7	1.2	30.6	-22.6	-31.5	-11.1	-5.8	-9.5	-8.1	6.6	-13.9	3.3
大阪圏前年比	6.5	16.0	9.9	14.9	36.7	-24.5	-36.1	-9.1	-7.2	3.6	-12.7	29.8	-2.7	7.9
名古屋圏前年比	-13.3	7.9	-20.9	-8.9	16.8	-43.6	-10.4	-7.3	-3.0	-8.8	-3.8	-3.2	5.1	-7.9
地方圏前年比	1.1	-1.5	-4.7	1.4	53.4	-27.7	-40.3	-22.7	-14.8	-14.6	-5.0	-6.9	-8.1	-7.2

新設住宅着工戸数前年比推移(全国)



新設住宅着工戸数前年比推移(地域別)



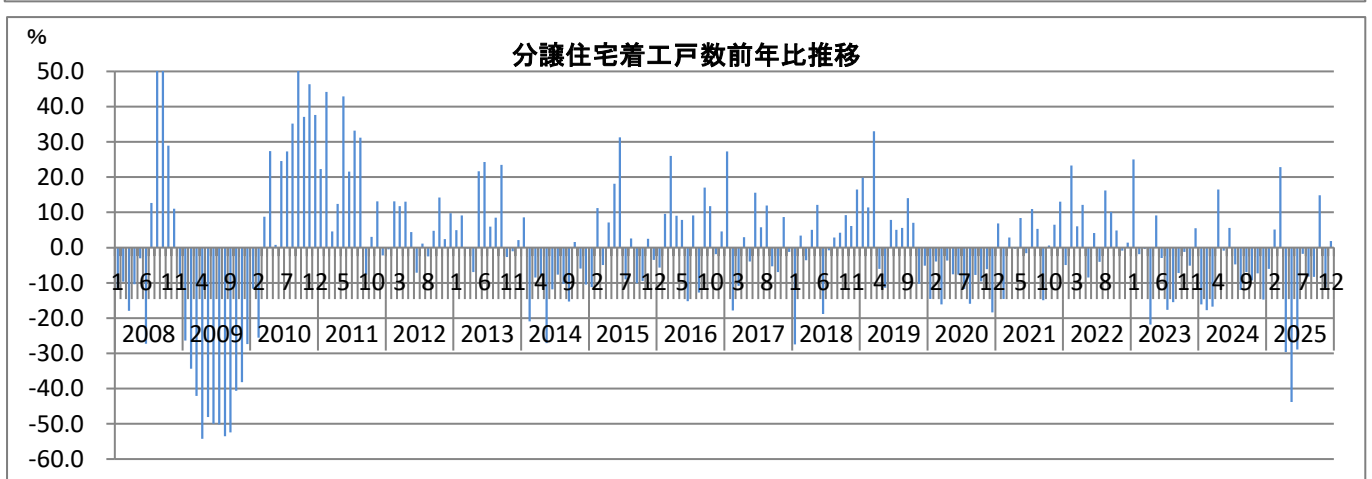
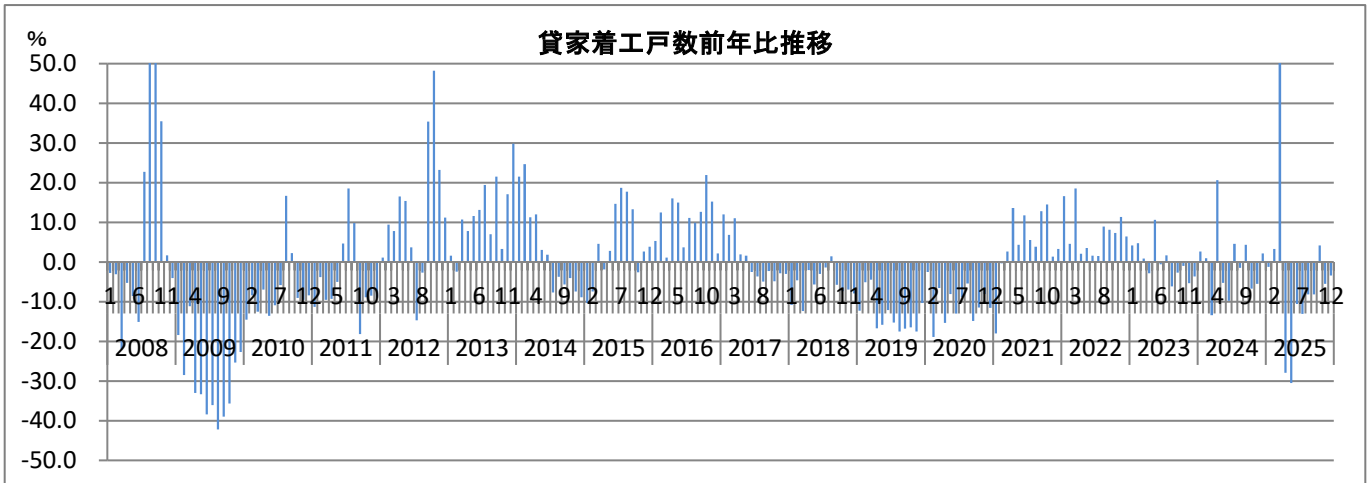
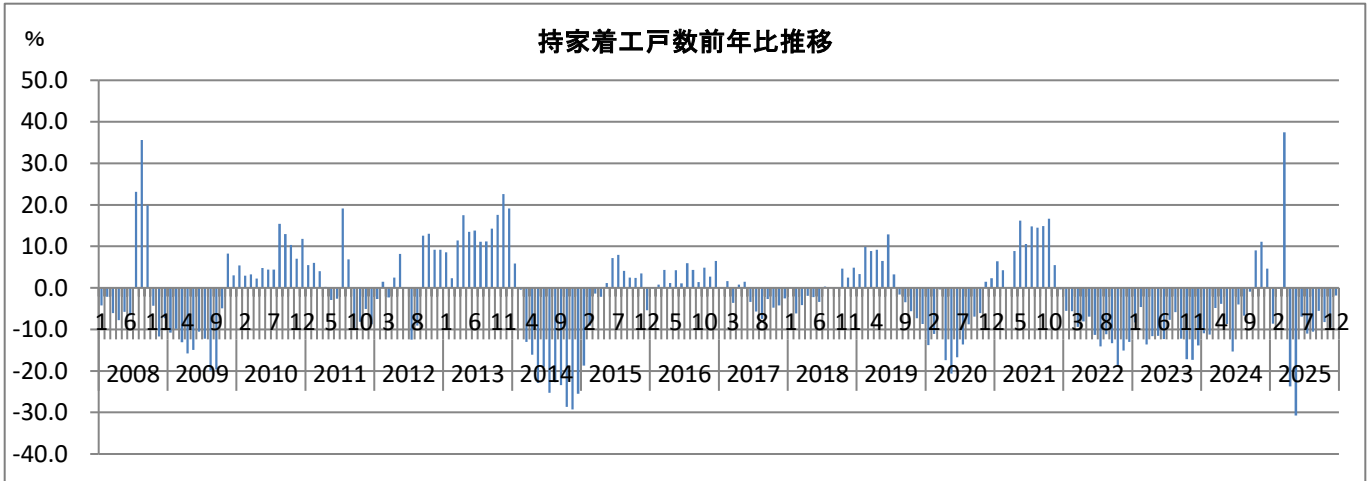
出典: 国交省「建築着工統計」

* 首都圏: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県
 名古屋圏: 愛知県、三重県
 大阪圏: 京都府、大阪府、兵庫県

新設着工戸数の動向-2(種類別)

- 種別では、持家△1.8%(9ヶ月連続で減)、貸家△3.4%(2ヶ月連続で減)、分譲住宅+1.9%(2ヶ月振りに増)。

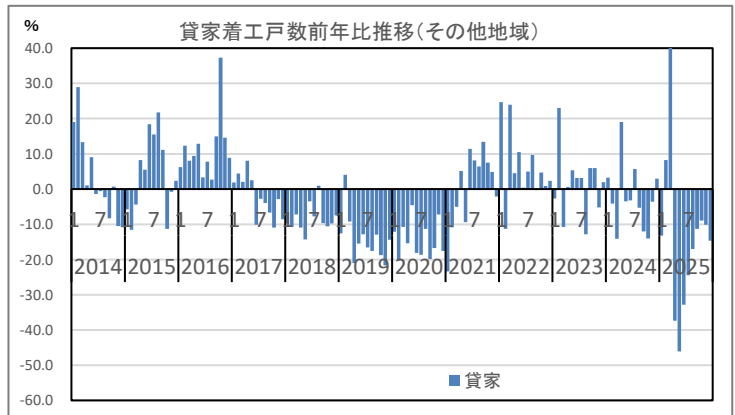
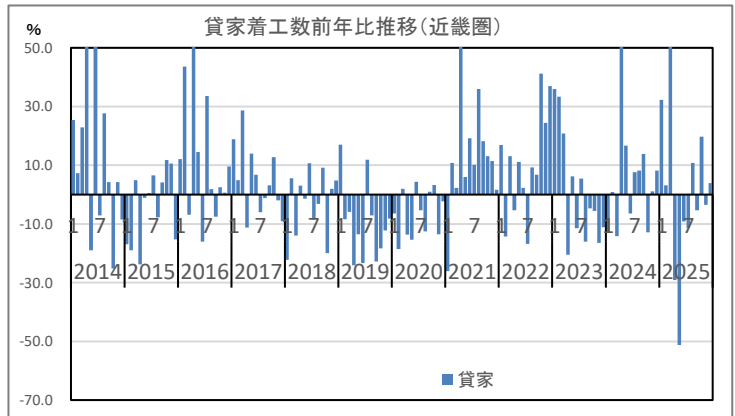
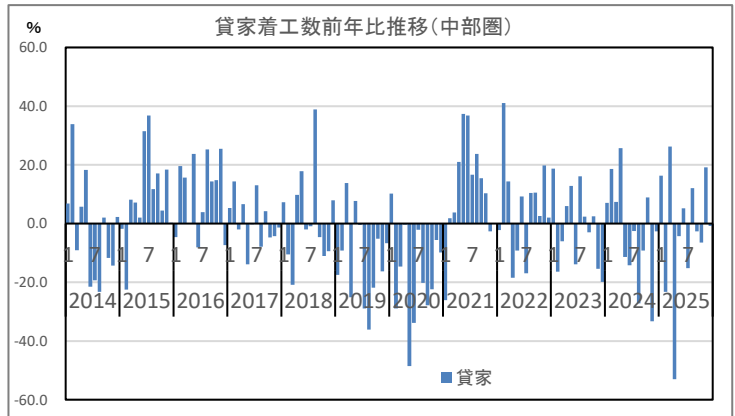
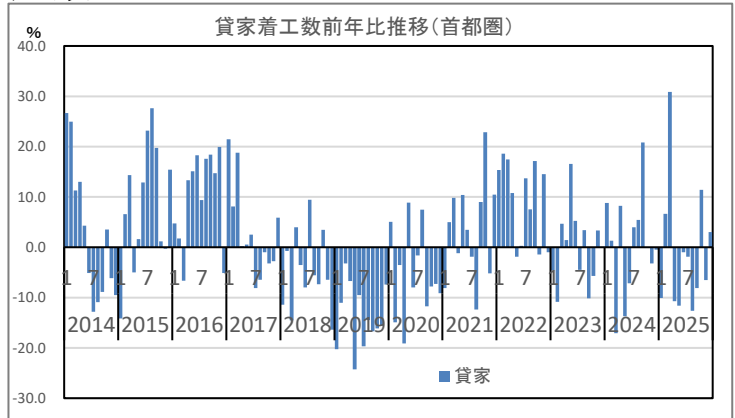
	2024		2025											
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
総数前年比	-1.8	-2.5	-4.6	2.4	39.2	-26.6	-34.4	-15.6	-9.7	-9.8	-7.3	3.2	-8.5	-1.3
持家前年比	11.1	4.6	-8.6	-0.2	37.4	-23.7	-30.8	-6.9	-11.0	-10.5	-5.6	-8.2	-9.4	-1.8
貸家前年比	-5.5	2.1	-1.2	3.2	50.8	-27.9	-30.5	-10.6	-13.1	-8.1	-8.2	4.1	-5.5	-3.4
分譲住宅前年比	-7.3	-14.7	-6.0	5.1	22.8	-29.7	-43.8	-28.9	-1.7	-8.2	-8.3	14.8	-11.3	1.9



■ <参考>地域別貸家の着工戸数

・12月の貸家の着工戸数の前年比

- ① 首都圏は、2ヶ月振りに増
+3.0%(着工総数は+3.3%)
- ② 中部圏は、2ヶ月振りに減
△0.8%(同△0.4%)
- ③ 近畿圏は、2ヶ月振りに増
+3.9%(同+8.7%)
- ④ その他地域は、9ヶ月連続で減
△14.7%(同△10.7%)



* 首都圏: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県
 中部圏: 岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
 近畿圏: 滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

新築マンションの動向-1(供給戸数と平均坪単価)

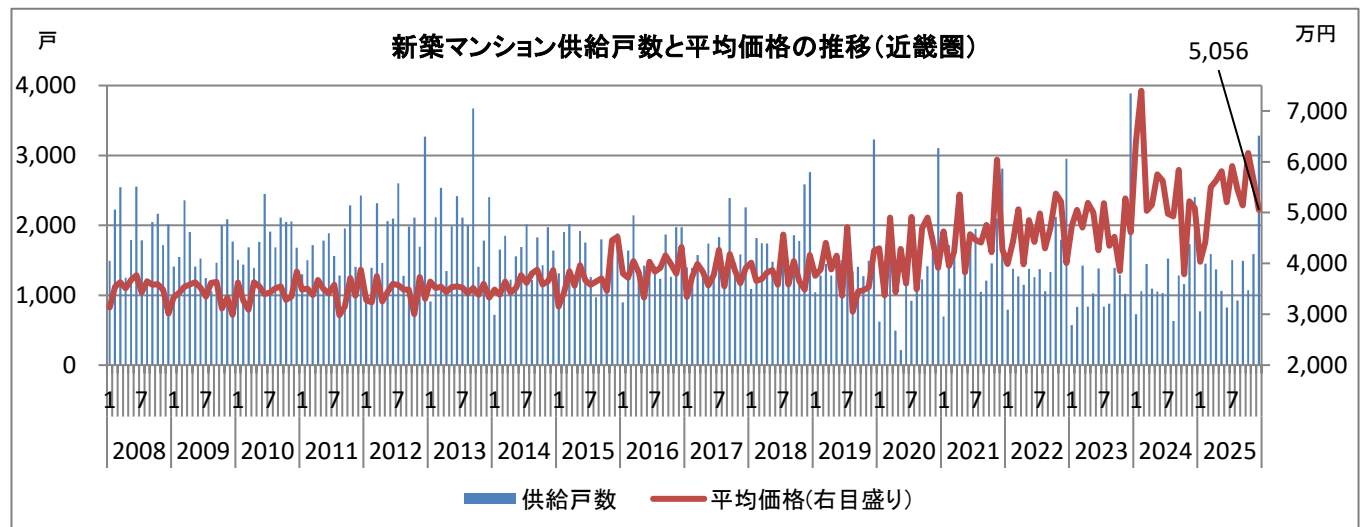
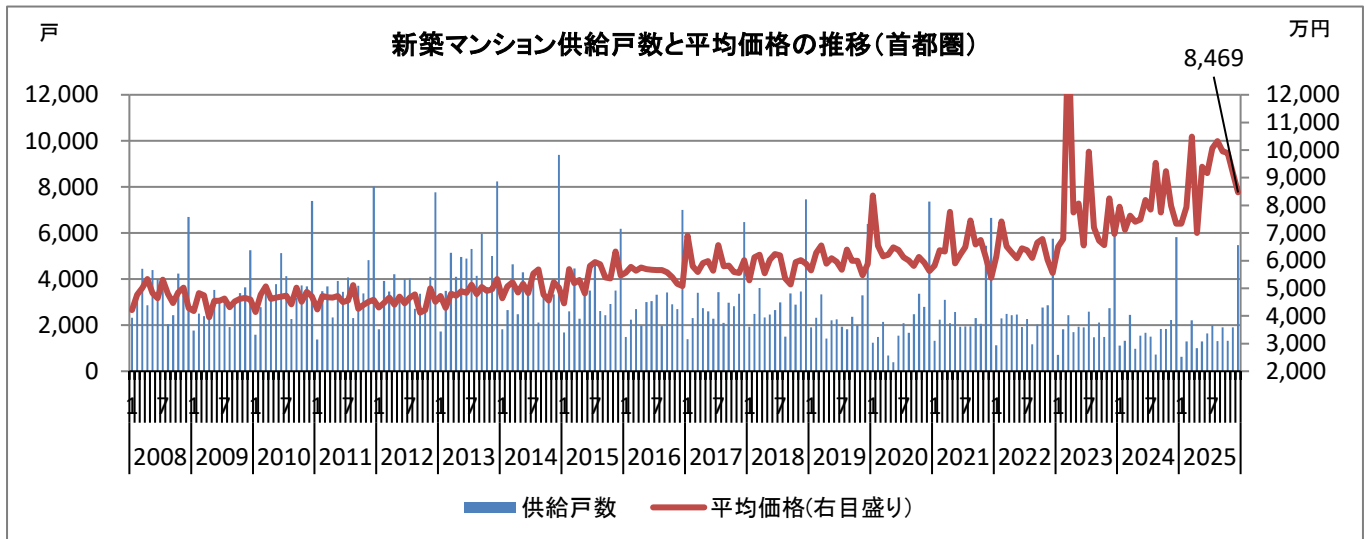
■ 首都圏

- 12月の供給戸数は3ヶ月連続で前年を下回り、 $\Delta 6.0\%$ 。分譲平均 m^2 単価は8ヶ月連続で前年を上回り、 $+15.2\%$ 。初月契約率は63.1%。

■ 近畿圏

- 12月の供給戸数は3ヶ月ぶりに前年を上回り、 $+36.6\%$ 。分譲平均 m^2 単価は3ヶ月連続で前年を上回り、 $+8.0\%$ 。初月契約率は75.3%。

	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
首都圏供給戸数前年比	-2.6	-44.2	-2.4	-9.8	3.5	-16.9	-1.3	34.1	78.7	4.3	-28.2	-14.4	-6.0
近畿圏供給戸数前年比	-38.2	5.8	36.9	9.7	25.0	1.2	-20.2	-1.6	46.7	16.6	-7.6	-8.2	36.6
首都圏平均 m^2 単価前年比	2.4	-3.3	12.1	40.0	-12.7	23.1	12.0	30.6	8.2	27.6	11.5	20.1	15.2
近畿圏平均 m^2 単価前年比	9.0	-5.3	-21.1	9.7	27.5	15.9	-13.0	9.5	7.4	-2.1	16.2	11.9	8.0



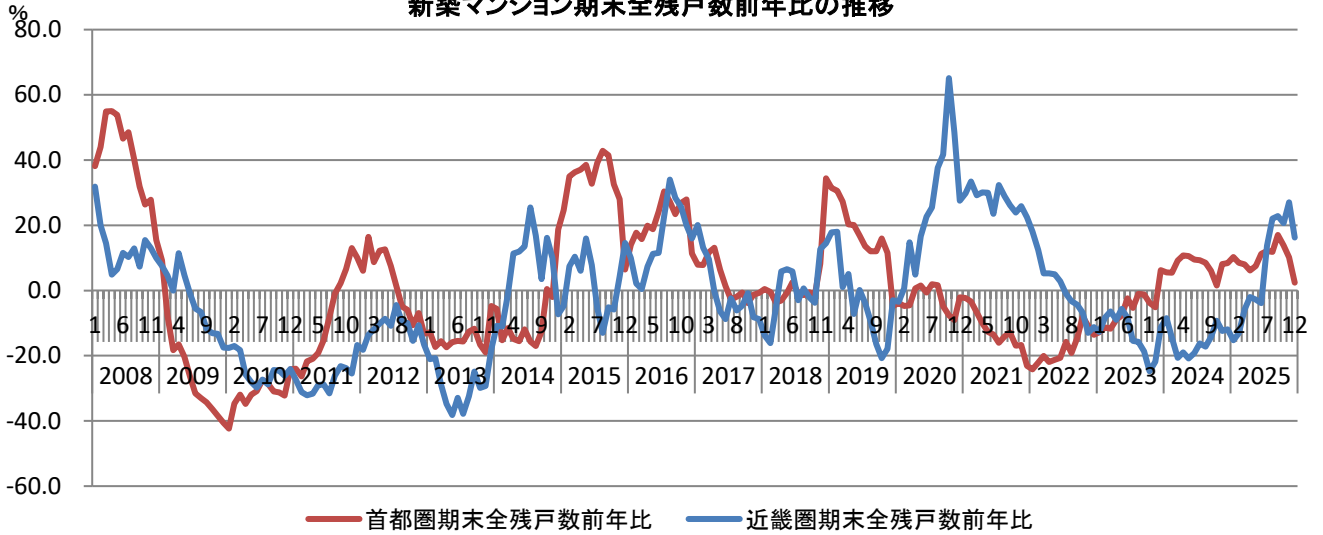
新築マンションの動向-2(期末在庫数推移)

■ 期末販売在庫数

- 12月の期末在庫数は首都圏は25ヶ月連続で前年を上回り、+2.4%。
- 近畿圏は6ヶ月連続で前年を上回り、+16.2%。

	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
首都圏残戸数前年比	8.4	10.3	8.5	8.0	6.2	7.5	11.2	12.1	11.8	17.0	13.8	10.1	2.4
近畿圏残戸数前年比	-11.9	-15.3	-13.1	-5.8	-2.0	-2.8	-3.9	13.7	22.0	22.8	20.6	27.0	16.2

新築マンション期末全残戸数前年比の推移



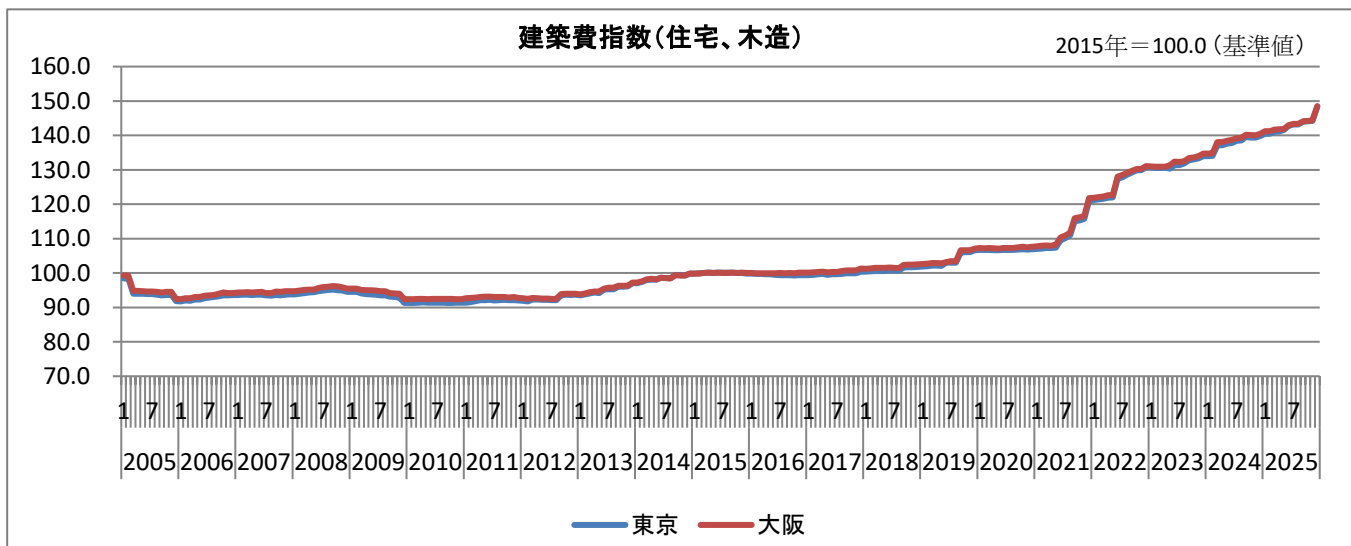
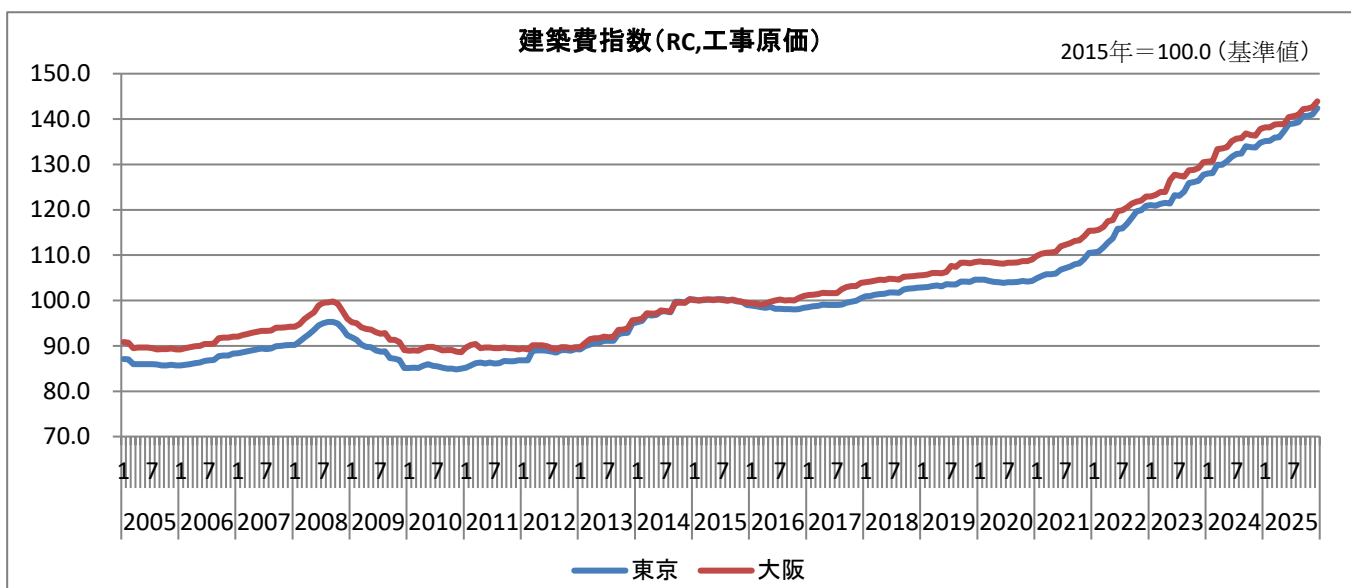
出典：株式会社不動産経済研究所



建築費の推移

■ 建築費

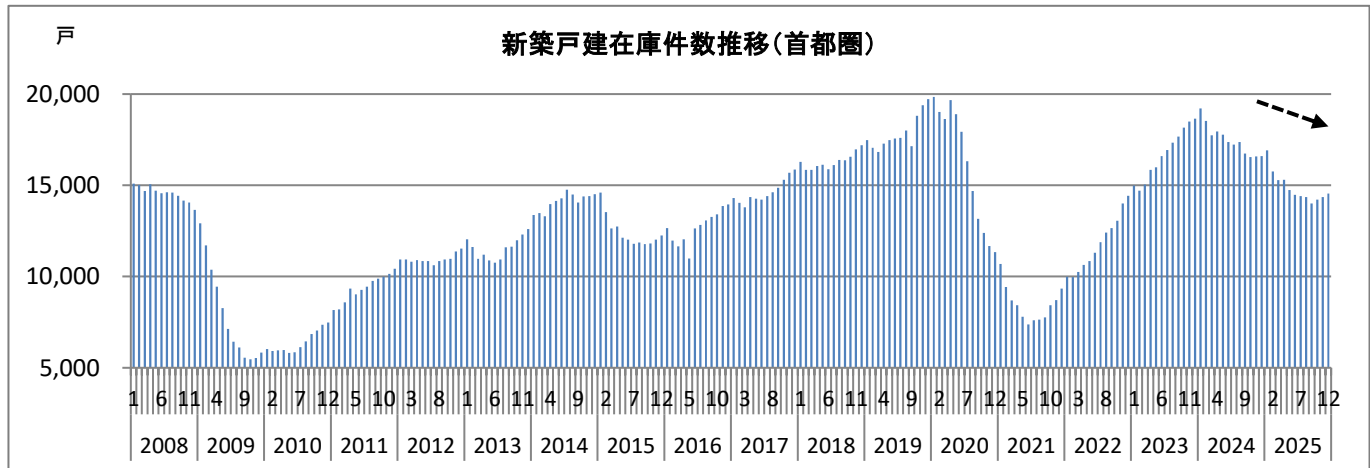
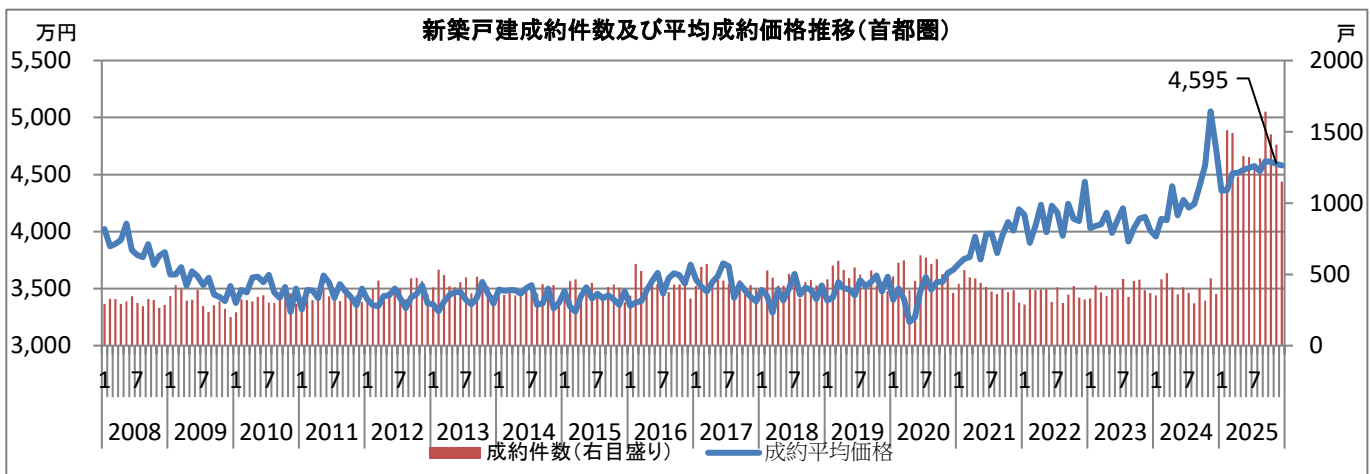
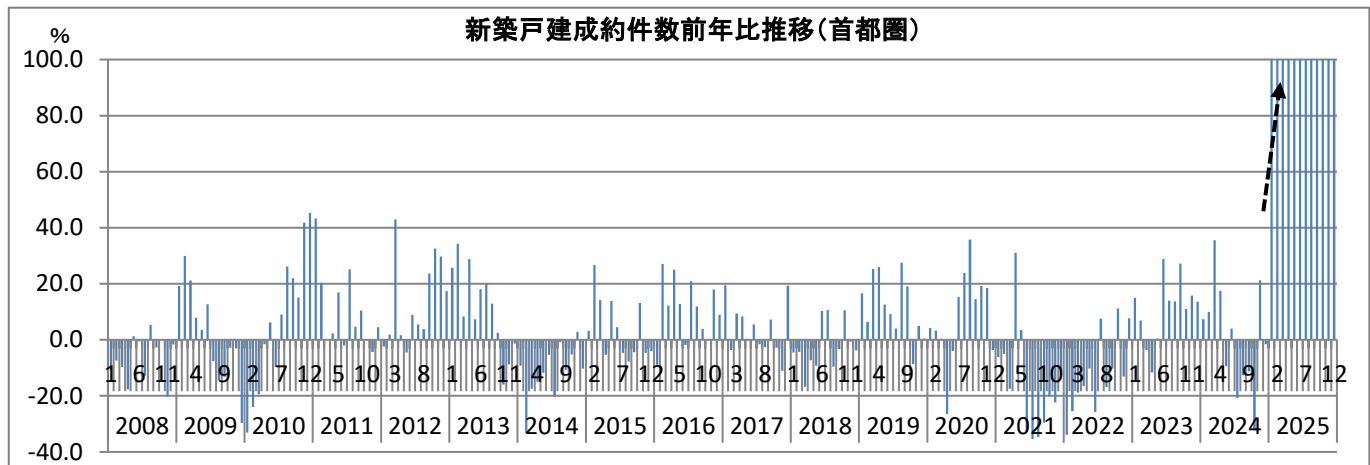
- RCの建築費指数(集合住宅RC工事原価)の12月は、東京は142.4pで、60ヶ月連続で前年比を上回り+7.6p。大阪は143.9pで111ヶ月連続で前年を上回り+6.1p。前月比は、東京で+1.4p、大阪で+1.3pだった。
- 木造の建築費指数(住宅の木造工事原価)の12月は、東京は148.4pで、103ヶ月連続で前年比を上回り+8.6p。大阪は148.5pで109ヶ月連続で前年を上回り+8.0p。前月比は、東京で+4.2p、大阪で+4.1pだった。



新築戸建の動向(首都圏)

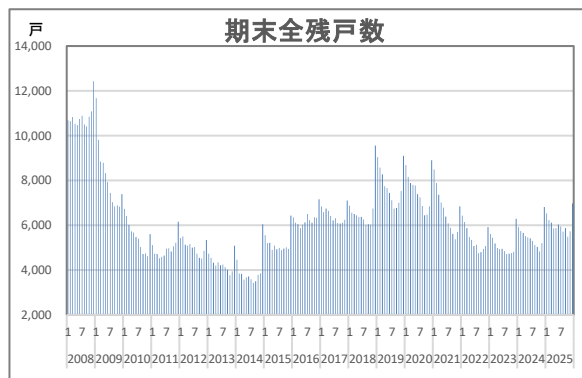
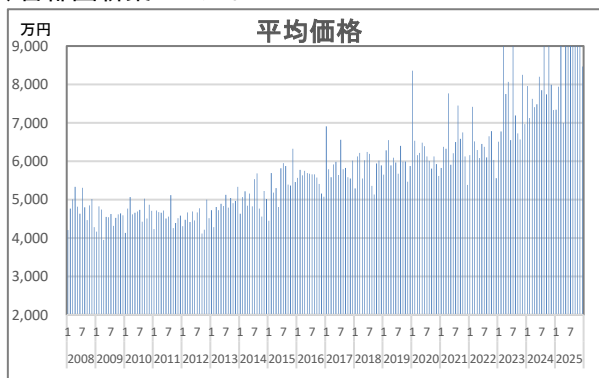
- 12月の成約件数は12ヶ月連続で前年を上回り、+218.0%。
- 成約平均価格は2ヶ月連続で前年を下回り、△3.1%。
- 在庫件数は16ヶ月連続で前年を下回り、△12.3%(前月比+1.3%)。

	2024	2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
成約件数前年比	-1.6	207.9	224.9	193.9	190.0	269.4	222.7	242.7	340.9	307.4	372.0	198.1	218.0
在庫件数前年比	-11.0	-12.0	-14.9	-13.9	-14.8	-17.0	-16.6	-16.4	-17.3	-16.3	-14.1	-13.4	-12.3

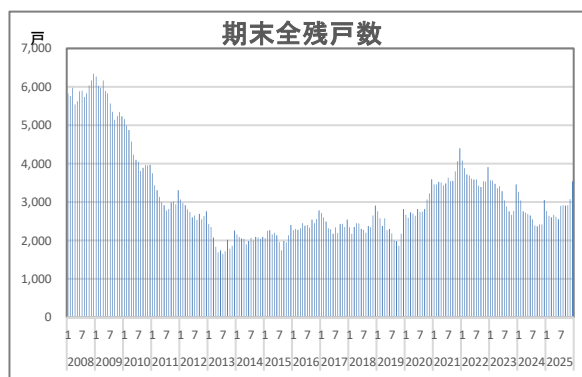
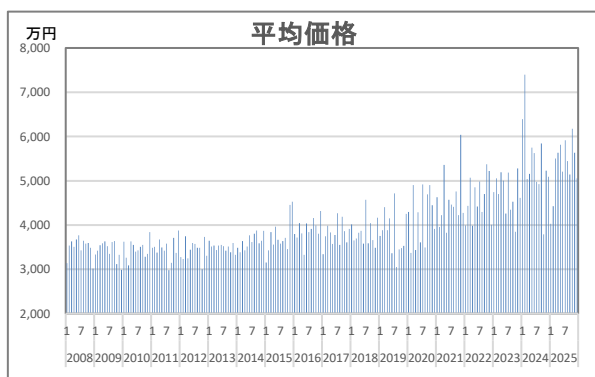


■ <参考>新築物件グロスデータ

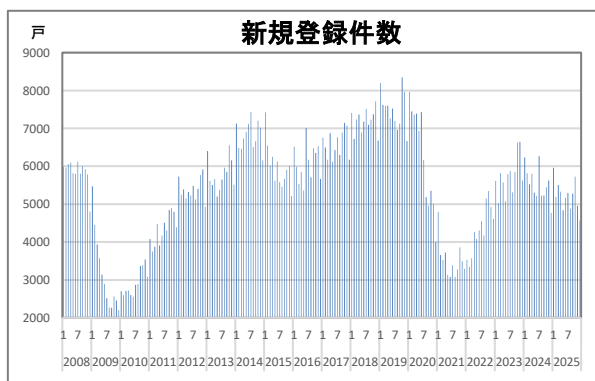
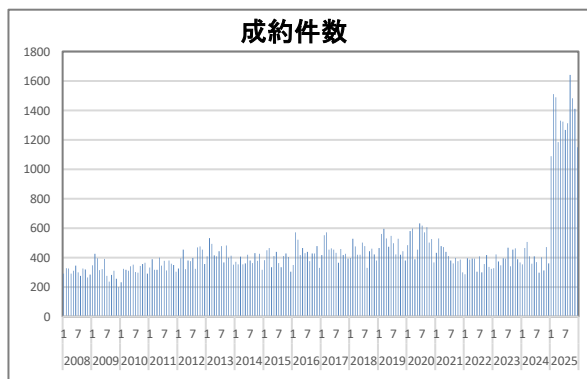
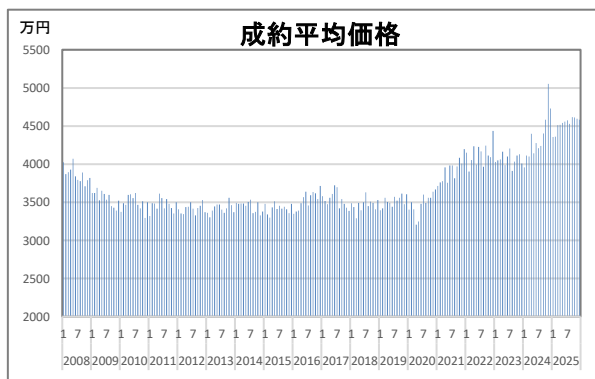
1、首都圏新築マンション



2、近畿圏新築マンション



3、首都圏新築戸建

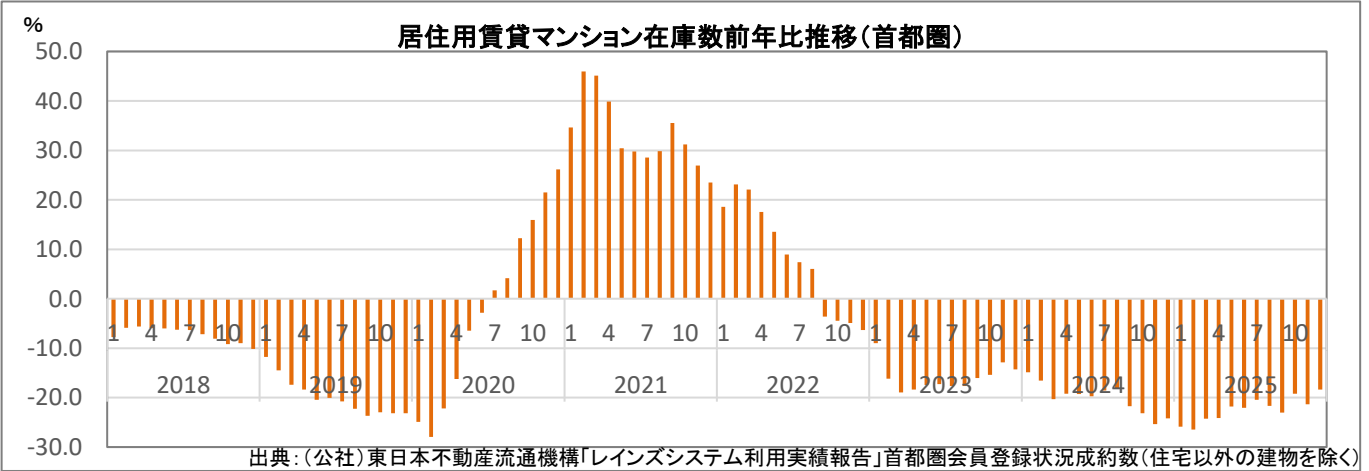
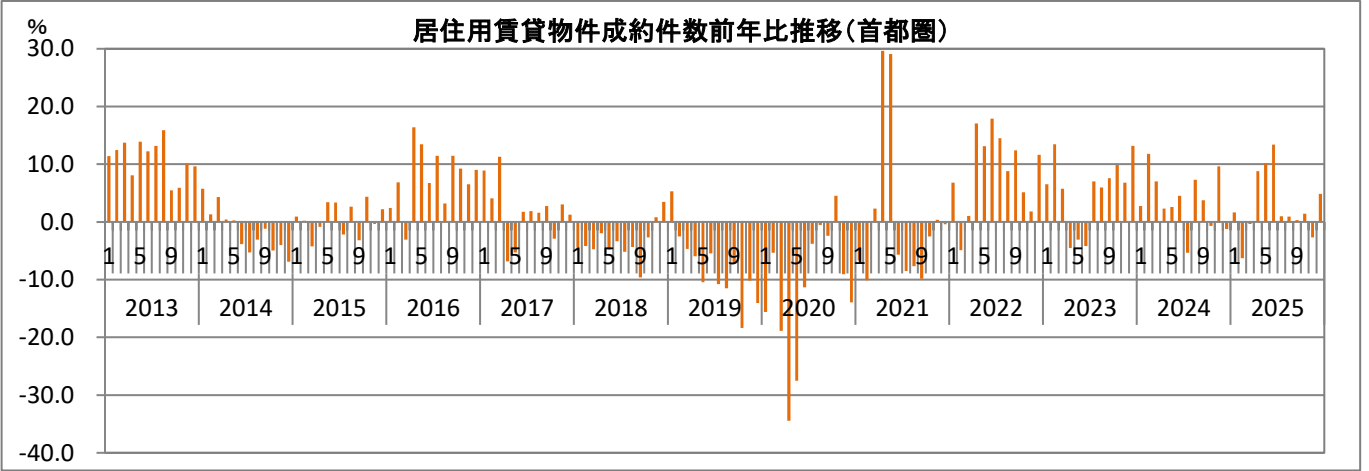
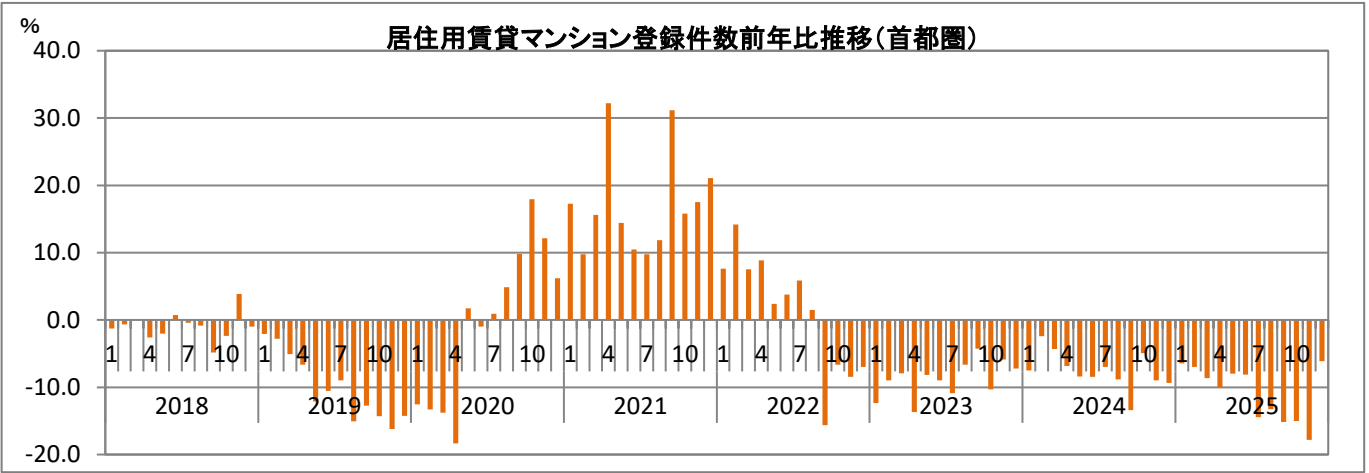


居住用賃貸の動向-1(件数推移:首都圏)

■ 件数の動向

- 12月の登録件数は、40ヶ月連続で前年を下回り、 $\Delta 6.1\%$ 。
- 成約件数は、2ヶ月振りに前年を下回り、 $+4.9\%$ 。
- 在庫件数は、40ヶ月連続で前年を下回り、 $\Delta 18.4\%$ 。

	2024		2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
成約件数前年比	-1.2	1.6	-6.3	-0.3	8.8	10.2	13.4	1.0	0.9	0.3	1.4	-2.7	4.9	
在庫件数前年比	-24.2	-25.9	-26.4	-24.3	-24.1	-21.8	-22.0	-20.4	-21.7	-23.0	-19.2	-21.4	-18.4	



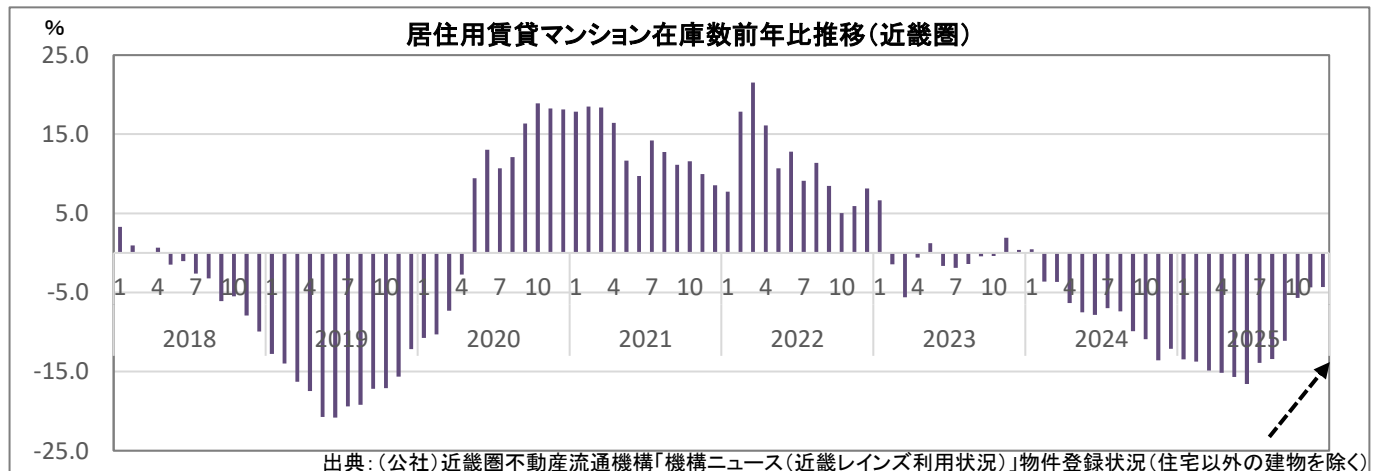
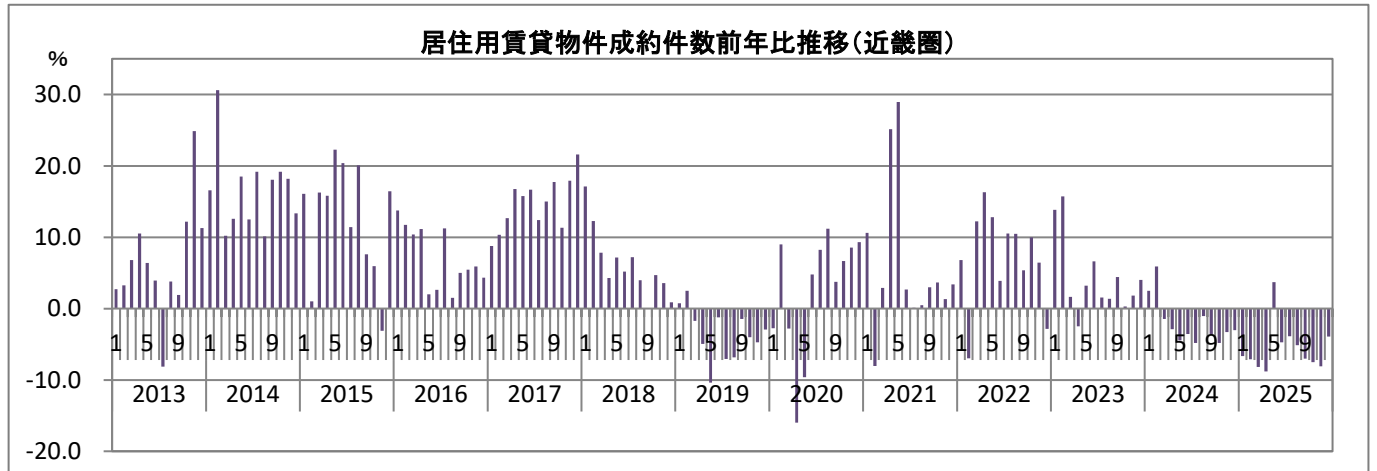
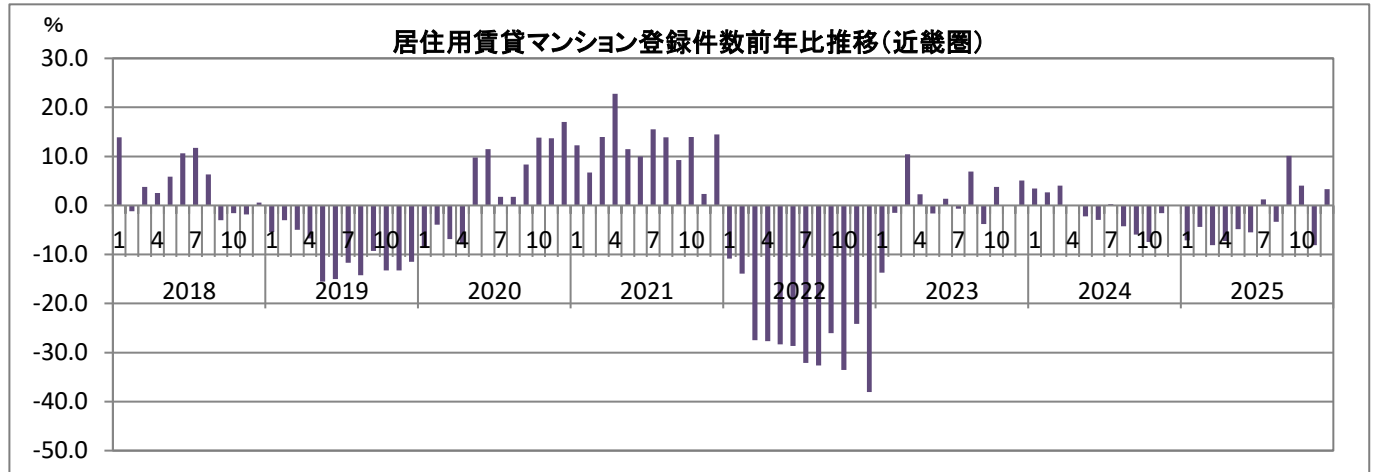
出典：(公社)東日本不動産流通機構「レイズシステム利用実績報告」首都圏会員登録状況成約数(住宅以外の建物を除く)

居住用賃貸の動向-2(件数推移:近畿圏)

■ 件数の動向

- 12月の登録件数は、2ヶ月振りに前年を上回り、+3.3%。
- 成約件数は、7ヶ月連続で前年を下回り、△3.9%。
- 在庫件数は、23ヶ月連続で前年を下回り、△4.3%。

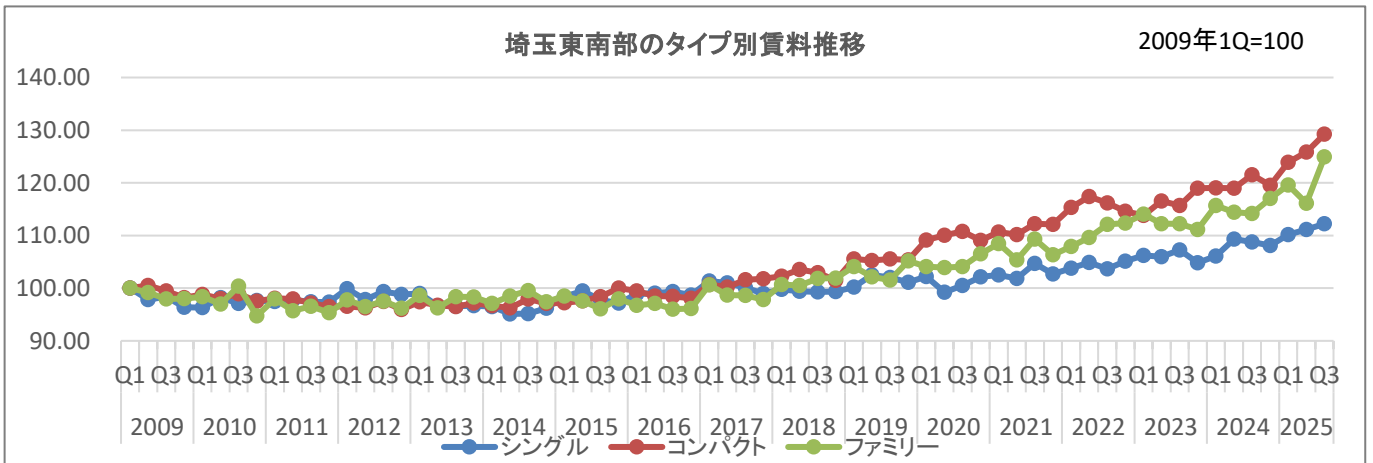
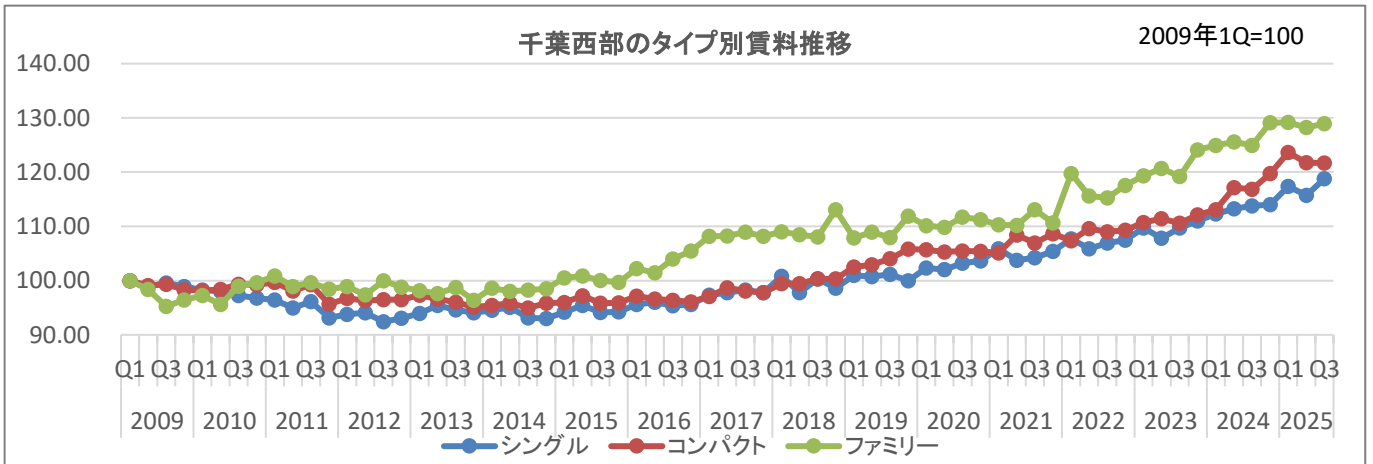
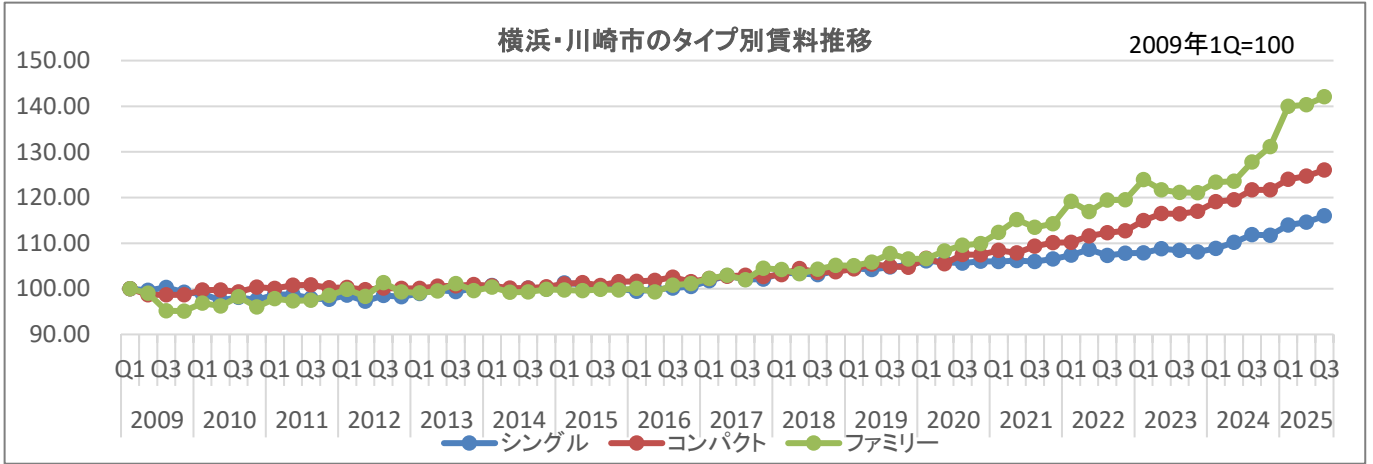
	2024		2025											
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
成約件数前年比	-3.0	-6.6	-7.1	-8.2	-8.8	3.7	-4.7	-3.9	-5.1	-7.0	-7.5	-8.1	-3.9	
在庫件数前年比	-12.1	-13.4	-13.7	-14.9	-15.2	-15.7	-16.6	-13.9	-13.4	-11.1	-5.7	-4.4	-4.3	



出典：(公社)近畿圏不動産流通機構「機構ニュース(近畿レイズ利用状況)」物件登録状況(住宅以外の建物を除く)

■ (参考) 首都圏各地域のマンションタイプ別家賃指数(前年比) * ()内は前期比

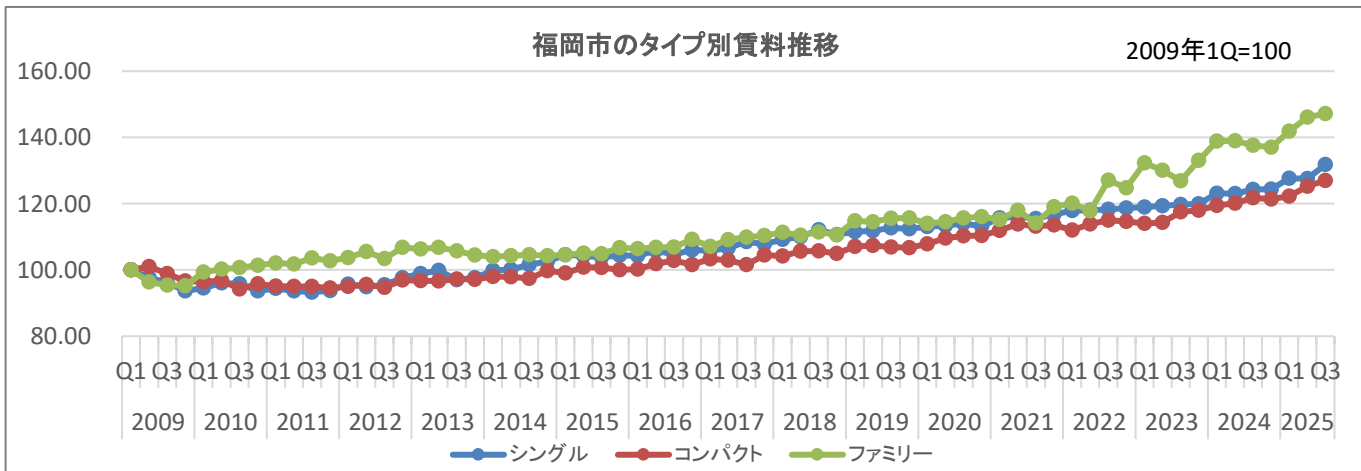
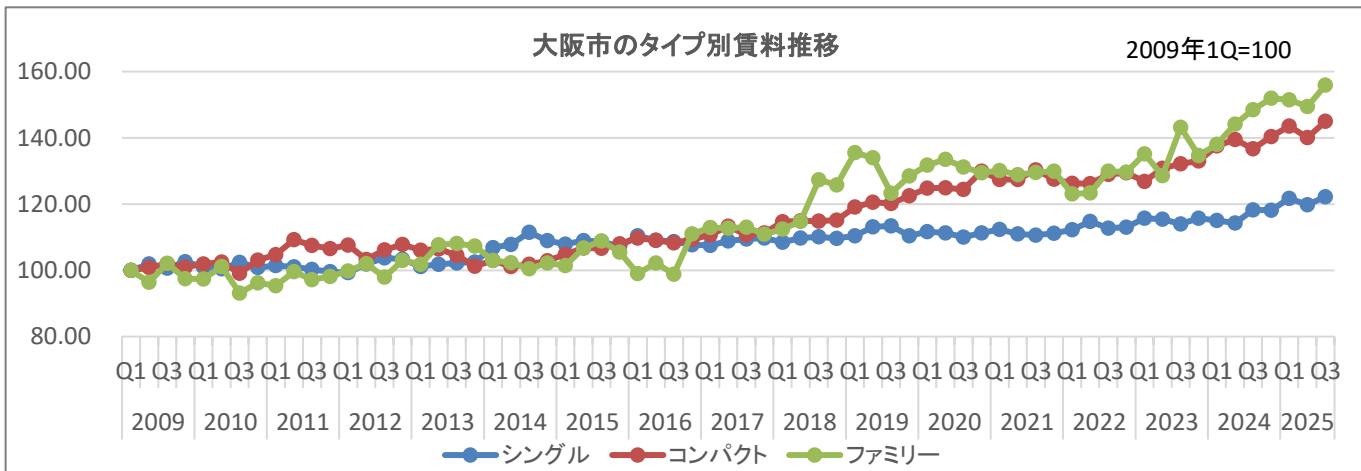
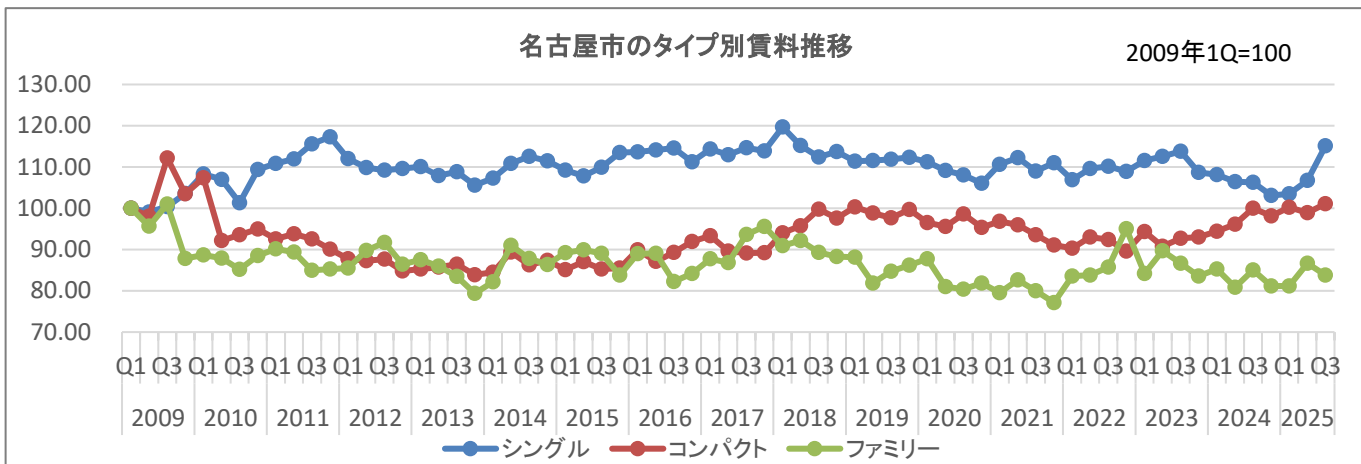
- 横浜・川崎市
 - 前年比: シングル+4.1P (+1.4P)、コンパクト+4.3P (+1.4P)、ファミリー+14.3P (+1.7P)
- 千葉西部
 - 前年比: シングル+5.0P (+3.1P)、コンパクト+4.8P (△0.1P)、ファミリー+4.0P (+0.7P)
- 埼玉東南部
 - 前年比: シングル+3.4P (+1.1P)、コンパクト+7.7P (+3.4P)、ファミリー+10.8P (+8.8P)



出典: アットホーム(株)及び(株)三井住友トラスト基礎研究所「マンション賃料インデックス」

■ (参考) 名阪各地域のマンションタイプ別家賃指数(前年比) * ()内は前期比

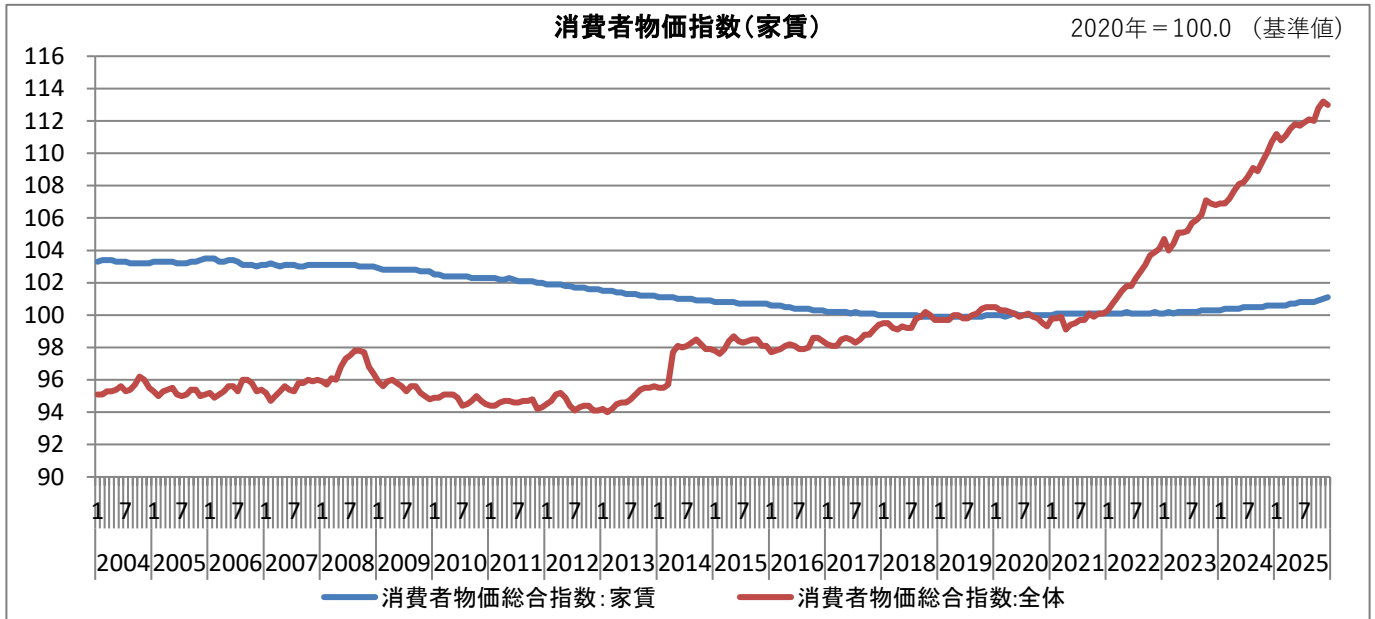
- 名古屋市
 - 前年比: シングル+8.9P (+8.4P)、コンパクト+1.1P (+2.2P)、ファミリー△1.2P (△2.9P)
- 大阪市
 - 前年比: シングル+4.0P (+2.5P)、コンパクト+8.3P (+4.9P)、ファミリー+7.5P (+6.5P)
- 福岡市
 - 前年比: シングル+7.6P (+4.3P)、コンパクト+5.2P (+1.8P)、ファミリー+9.6P (+1.1P)



消費者物価指数(全国)

■ 消費者物価指数:家賃の動向(全国)

- 12月の消費者物価指数による家賃は101.1p、前年比+0.5pで41ヶ月連続上昇(消費者物価指数全体は113.0p、前年比+2.1pで52ヶ月連続上昇)。



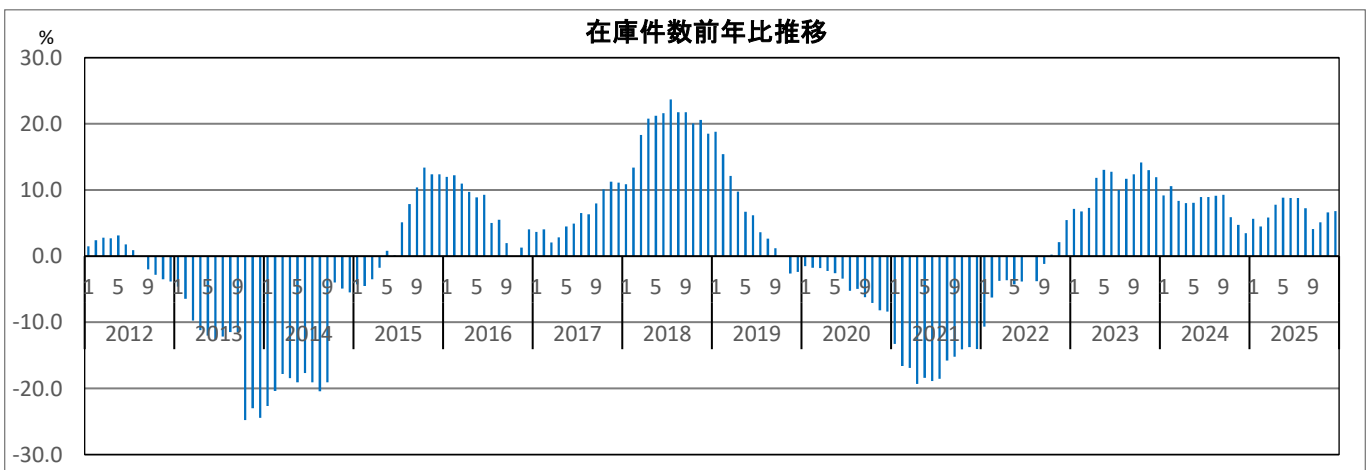
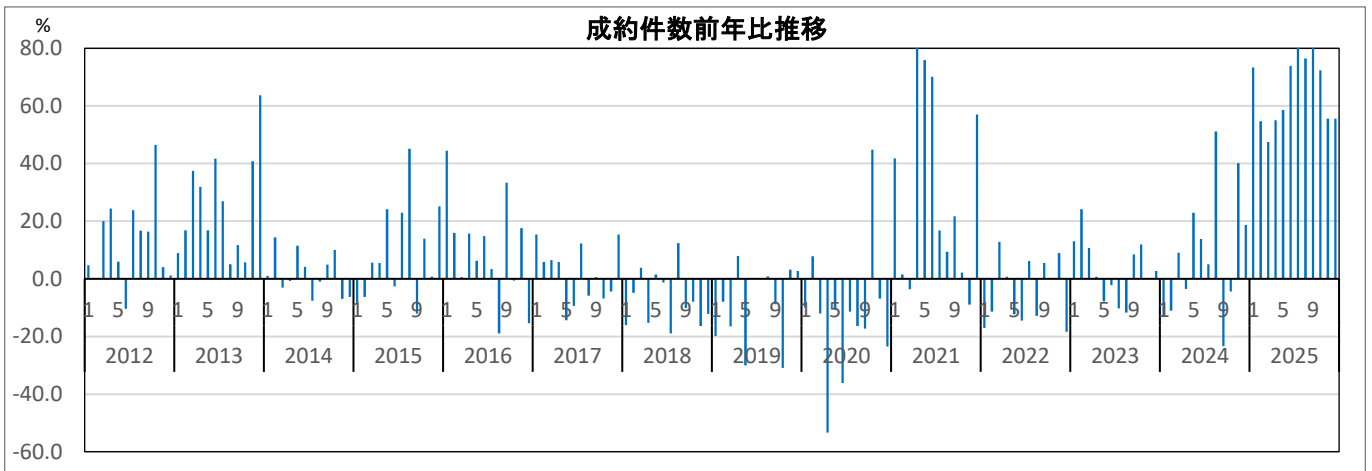
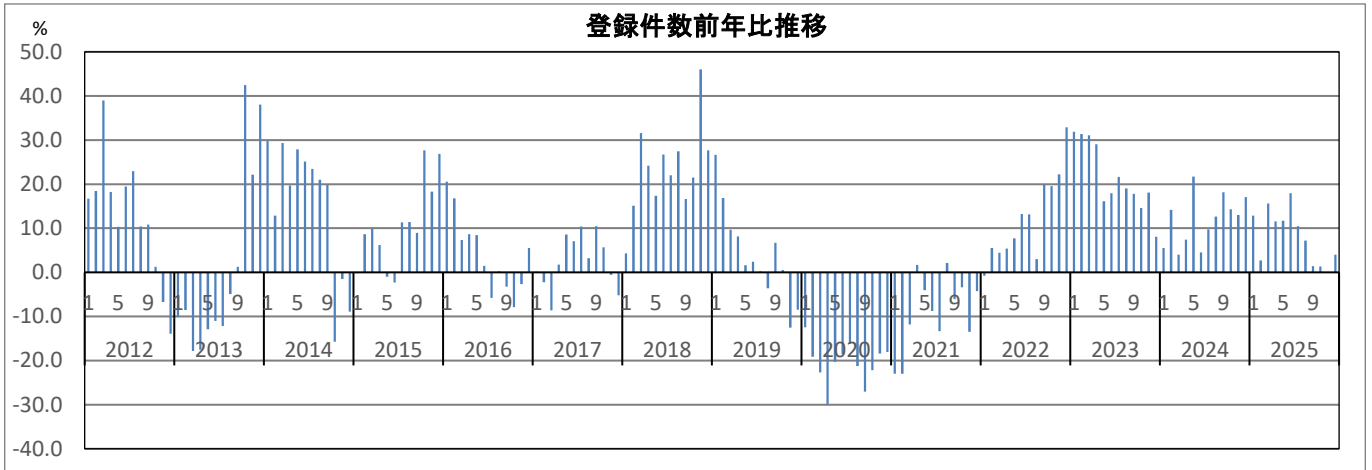
出典:総務省統計局「基準消費者物価指数」



一棟売り物件の動向

■ 一棟売り物件の動向(首都圏)

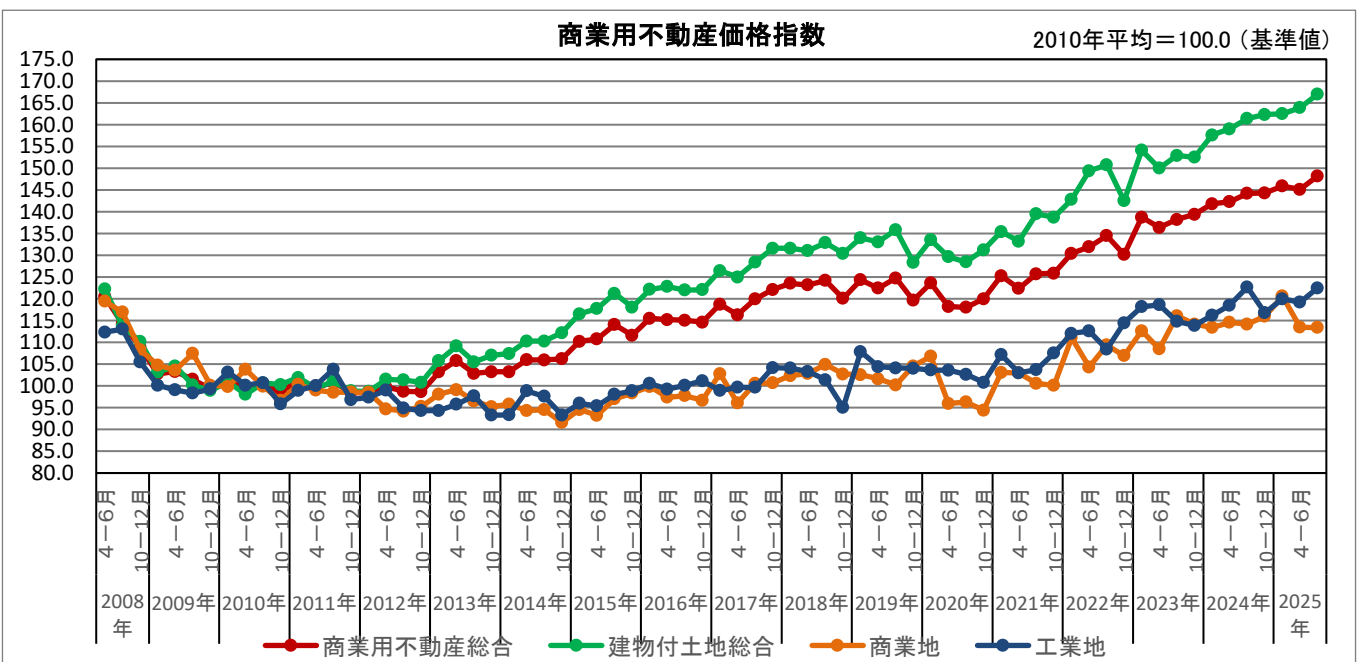
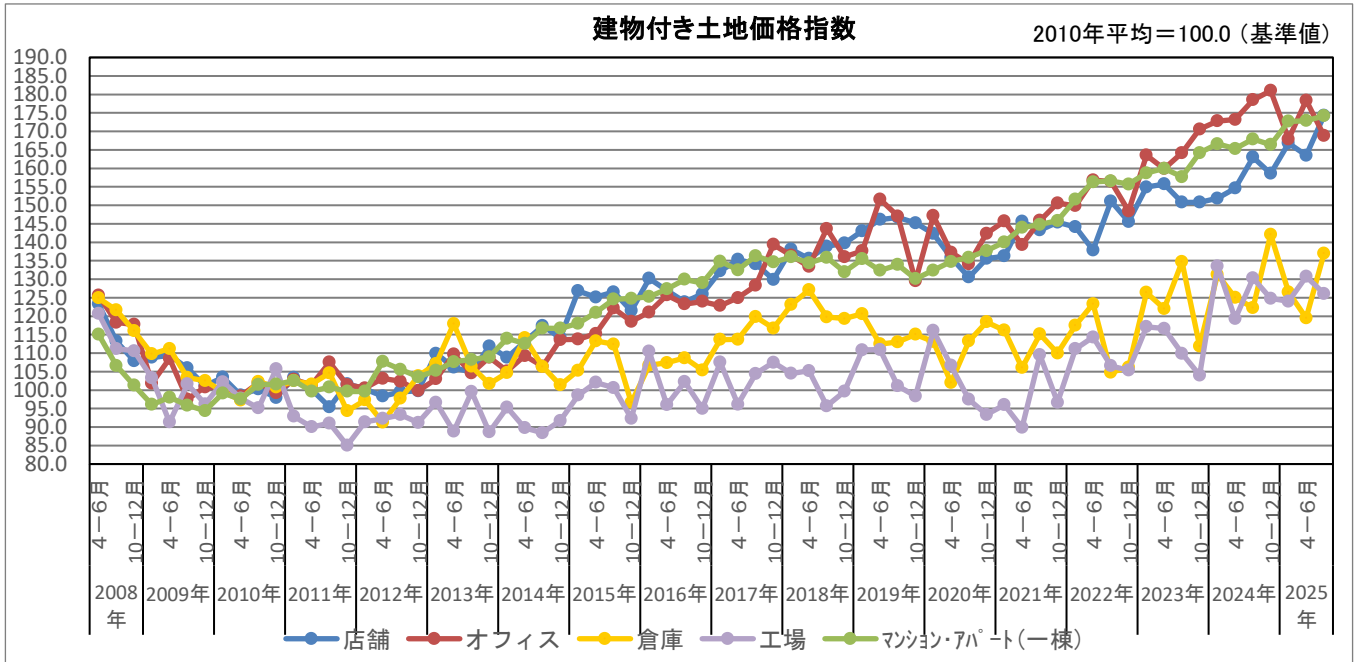
- 12月の一棟売り物件の登録件数は、2ヶ月振りに、+4.0%。
- 成約件数は14ヶ月連続で前年を上回り、+55.6%。
- 在庫件数は39ヶ月連続で前年を上回り、+6.8%。



出典(公社)東日本不動産流通機構「首都圏圏域登録状況」住宅以外建物全部

■ <参考> 商業用不動産の価格指数推移(全国、原系列)

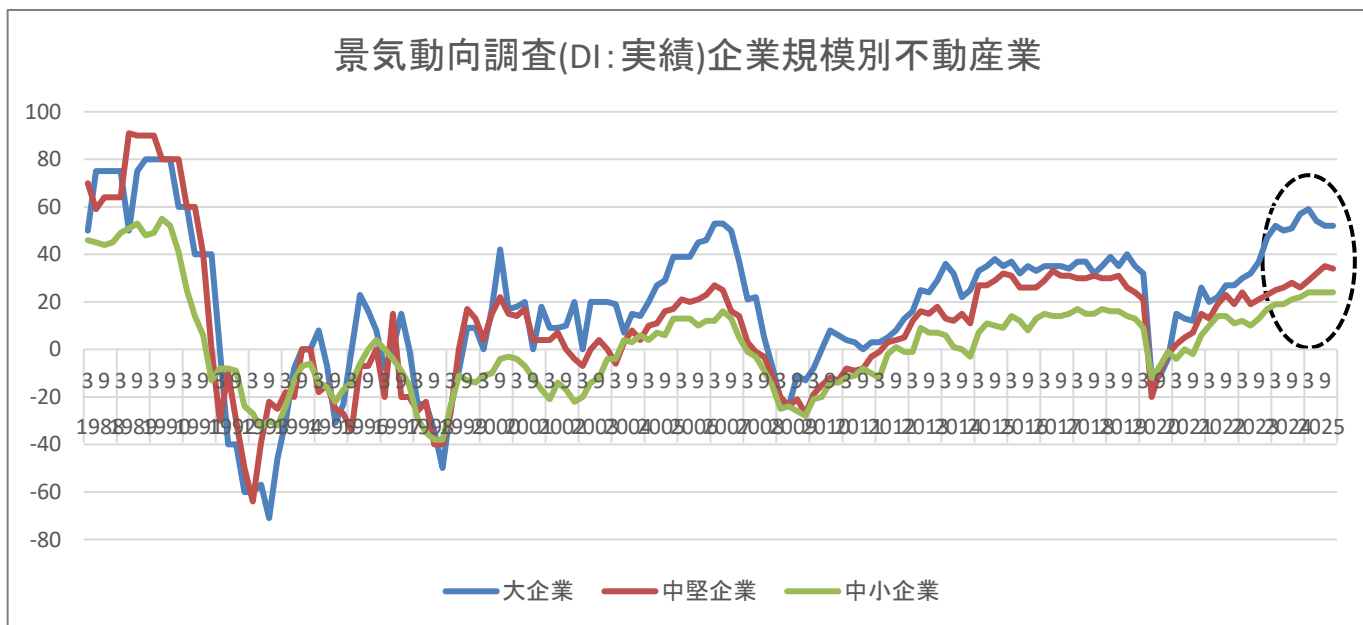
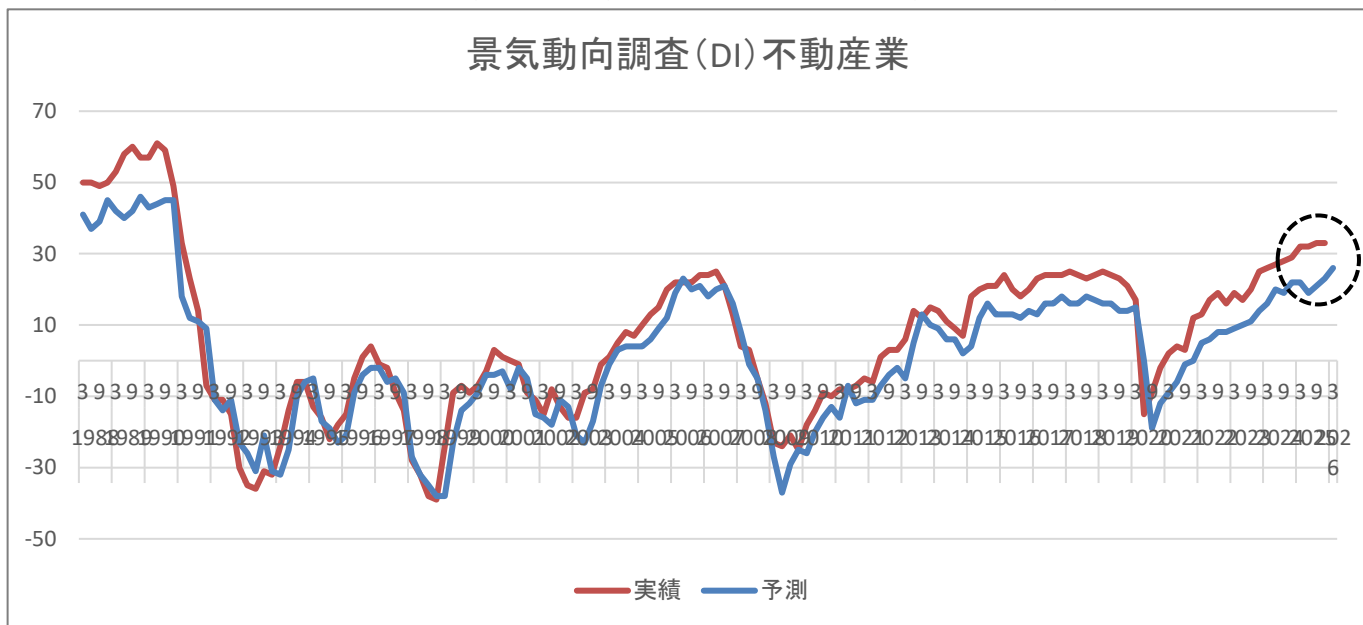
- 2025年第3四半期の商業用不動産総合は148.2p(20期連続で前年比増、+2.8%)、建物付土地総合167.0p(21期連続で増、+3.5%)、商業地113.4p(2期連続で減、 $\Delta 0.7\%$)、工業地122.5p(5期振りに減、 $\Delta 0.1\%$)
- 店舗174.3p(5期連続で増、+6.9%)、オフィス168.8p(2期振りに減、 $\Delta 5.5\%$)、倉庫137.0p(3期振りに増、+12.0%)、工場126.1p(2期振りに減、 $\Delta 3.3\%$)、一棟アパート174.2p(22期連続で増、+3.8%)



景気動向

■ 全体動向

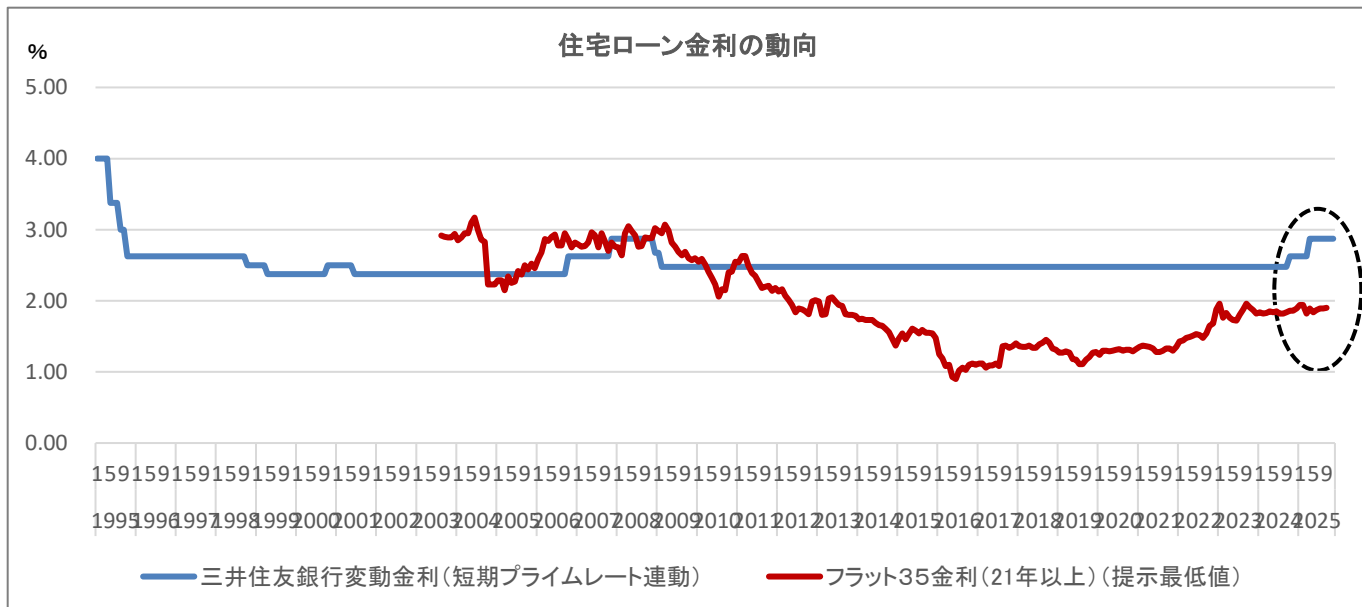
- 不動産業の2025年第4四半期の景気動向指数(実績)は20期連続プラスで+33p(全産業は17期連続プラスで+17p)、前期比は±0pだった。
- 不動産業企業規模別では、大企業は20期連続プラスで+52p(前期比±0p)、中堅企業は20期連続プラスで+34p(同△1p)、中小企業は17期連続プラスで+24p(同±0p)だった。
- 不動産業の2026年第1四半期予測は+26pで、前期実績比△7p(全産業は+11pで同△6p)。
- 不動産業企業規模別(予測)では、大企業は+48p(前期実績比△4p)、中堅企業が+25p(同△9p)、中小企業が+18p(同△6p)となっている。



経済動向

■ 金利動向

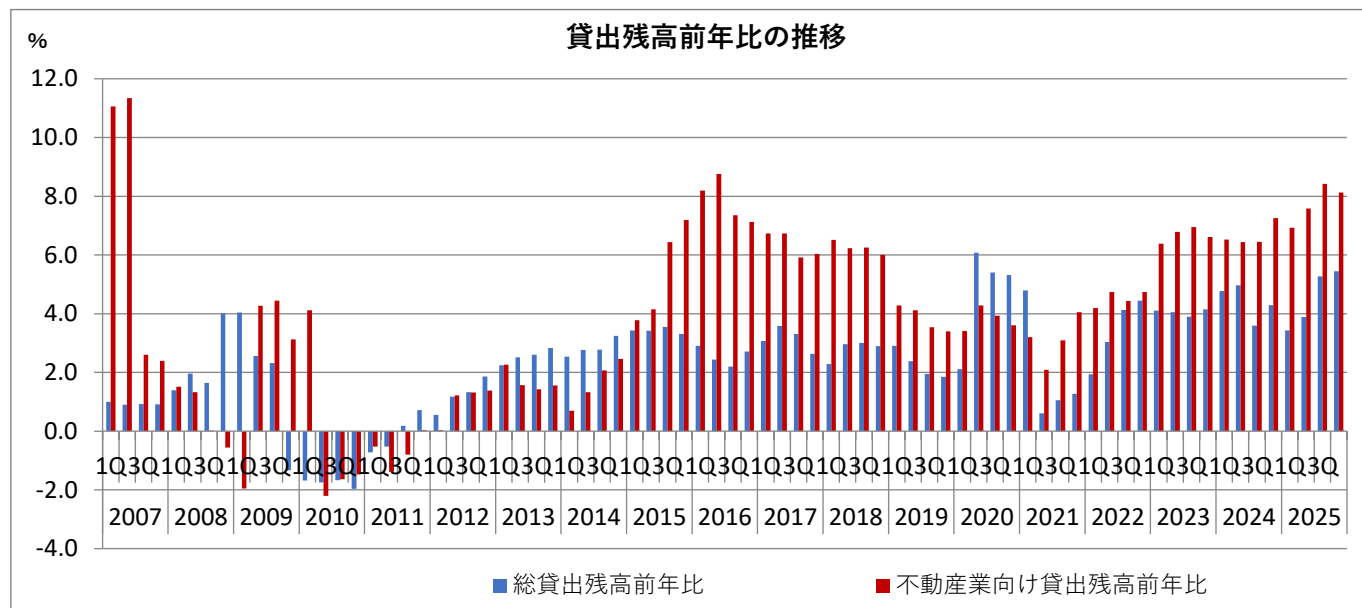
- 金利は引き続き低い水準にあるが、12月1日の【フラット35】借入金利は(最低値)1.97%で前月比+0.07Pで2か月連続で上昇した。



出典:住宅金融支援機構 三井住友銀行

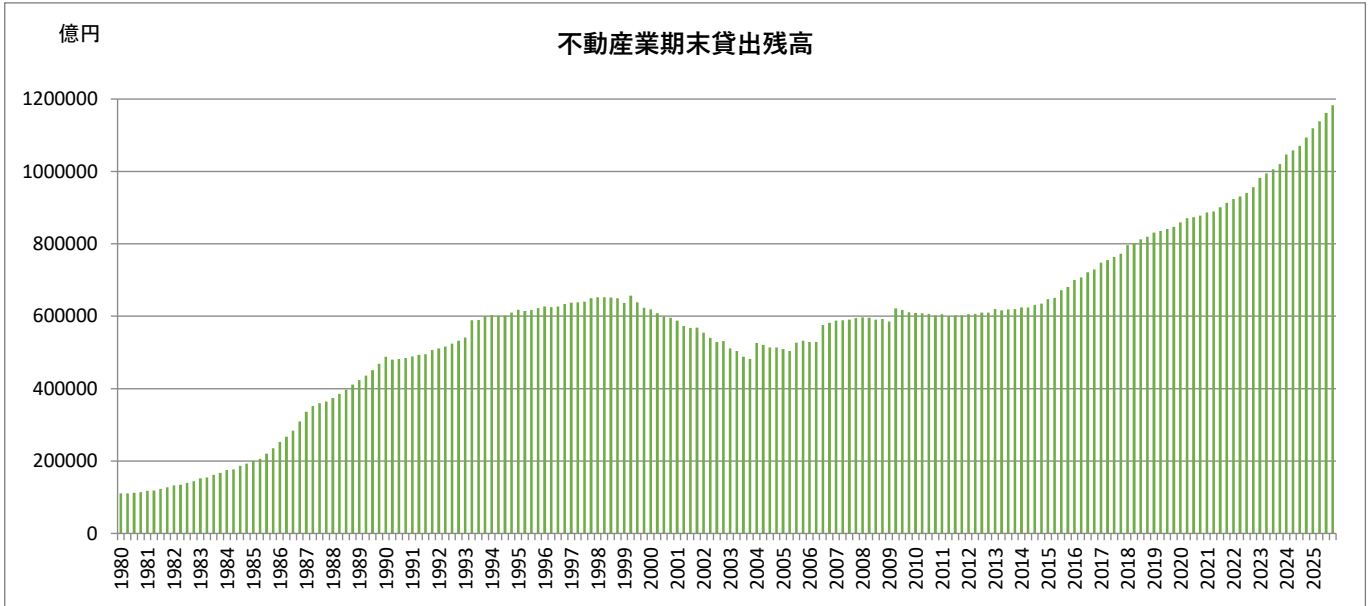
■ 貸出残高の推移

- 2025年第4四半期の不動産向け貸出残高は、2012年第2四半期から55期連続で前年比を上回り、+8.1%だった(総貸出残高は+5.4%)。



出典:日本銀行「金融経済統計月報」

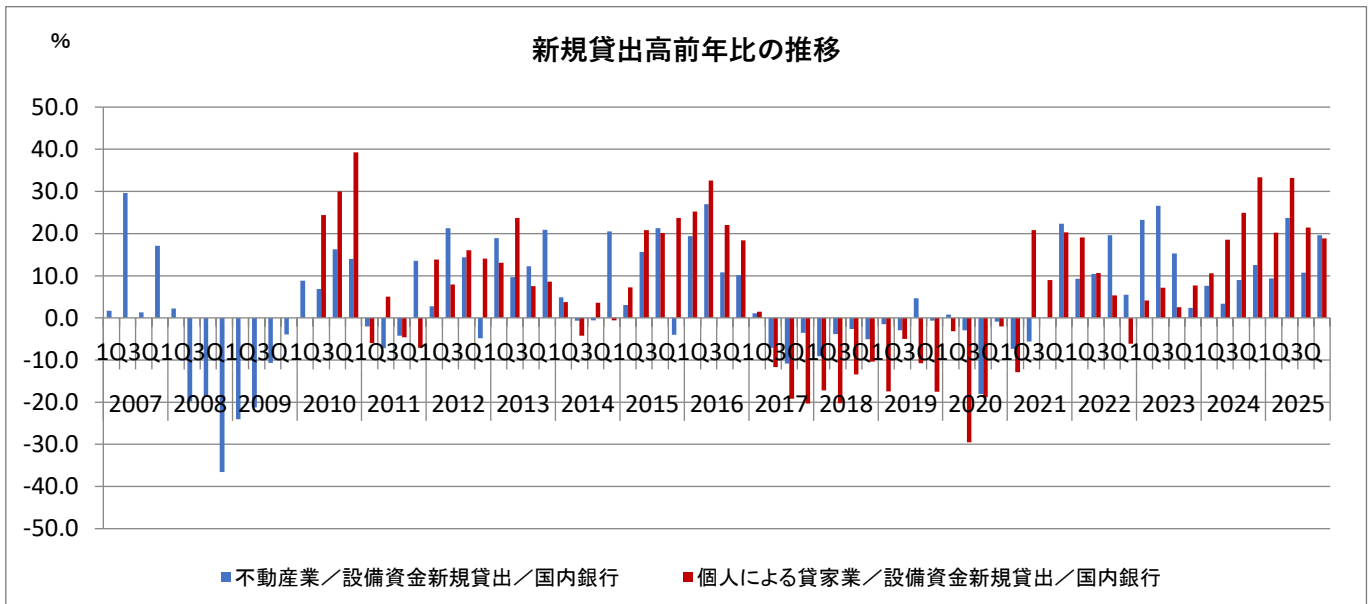
- 不動産向け貸出残高は引き続き高い水準である。



出典：日本銀行「金融経済統計月報」

■ 設備資金新規貸出高の推移

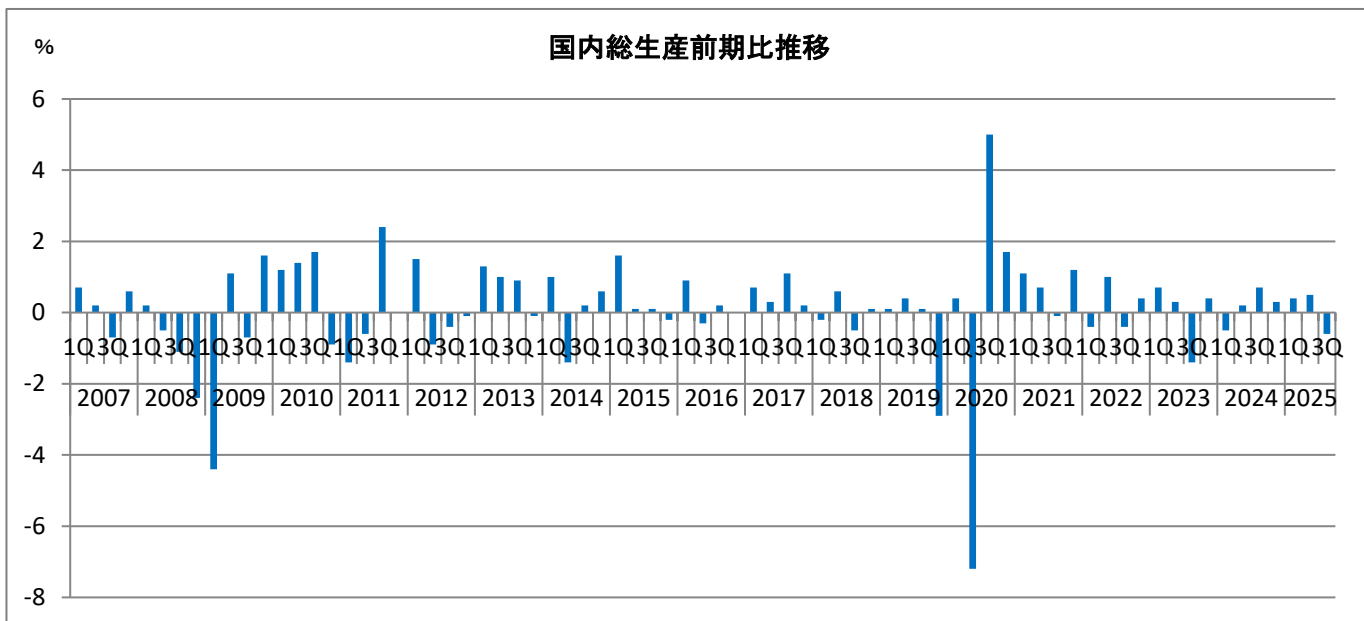
- 2025年第4四半期の不動産業への設備資金新規貸出高は、18期連続で前年比プラスで、+19.6%。
- 個人の貸家業への設備資金新規貸出残高は、12期連続で前年比プラスで、+18.8%。



出典：日本銀行「金融経済統計月報」

■ 国内総生産

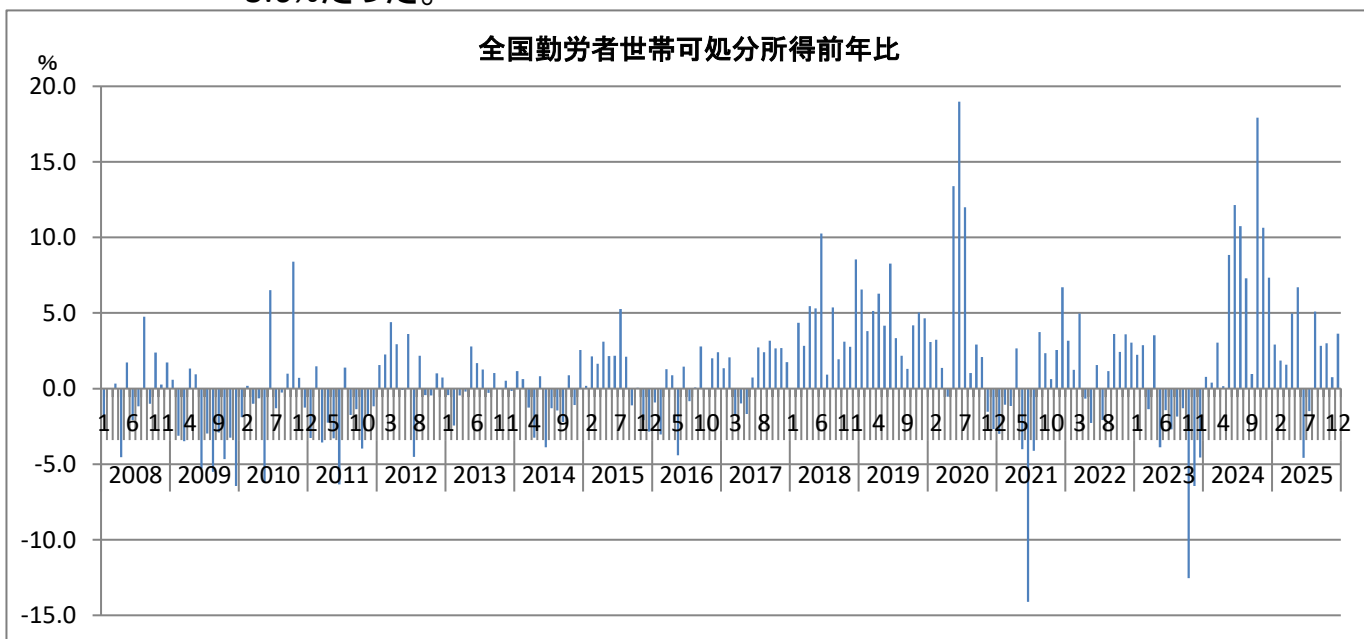
- 2025年第3四半期の国内総生産(GDP)は、6期振りに前期を下回り△0.6%だった。〔実質季節調整系列(前期比)、2次速報値〕



出典：内閣府「四半期GDP速報実質季節調整系列(前期比)」

■ 全国勤労者可処分所得

- 12月の全国勤労者可処分所得は、5ヶ月連続で前年を上回り、+3.6%だった。



出典：総務省統計局「家計調査」