

2025.6.6

No. 0595

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <https://www.zenjukyo.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

**今週の
フラッシュ**

4月の新設住宅着工、前年同月比26.6%減の5.6万戸

～国交省調べ、持家、貸家、分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和7年4月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は、持家、貸家、分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比26.6%減の5万6188戸と3か月ぶりの減少となった。季節調整済年率換算値は前月比42.0%減の62万6000戸となり、3か月ぶりの減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比23.7%減で前月の増加から再び減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同27.9%減で3か月ぶりの減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同29.7%減で3か月ぶりの減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比18.6%減、貸家が同10.7%減、分譲住宅が同38.0%減で全体では同22.6%減となった。中部圏は持家が同27.0%減、貸家が同53.0%減、分譲住宅が同21.6%減で全体では同36.2%減。近畿圏は持家が同22.9%減、貸家が同29.1%減、分譲住宅が同22.2%減で全体では同25.7%減。その他の地域は持家が同25.1%減、貸家が同37.4%減、分譲住宅が同22.3%減で全体では同28.1%減となった。

《令和7年4月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家1万3635戸(前年同月比23.7%減、前月の増加から再び減少)。民間資金による持家は同24.4%減の1万2362戸で前月の増加から再び減少。公的資金による持家は同16.5%減の1273戸で3か月ぶりの減少。◇貸家2万4939戸(同27.9%減、3か月ぶりの減少)。民間資金による貸家は同30.8%減の2万2205戸で3か月ぶりの減少。公的資金による貸家は同8.1%増の2734戸で7か月連続の増加。◇分譲住宅1万6148戸(同29.7%減、3か月ぶりの減少)。うちマンションは同36.9%減の7709戸で4か月ぶりの減少、一戸建住宅は同22.8%減の8169戸で前月の増加から再び減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏2万695戸(前年同月比22.6%減)、うち持家3077戸(同18.6%減)、貸家1万749戸(同10.7%減)、分譲住宅6729戸(同38.0%減)、うちマンション2557戸(同59.1%減)、一戸建住宅3943戸(同12.4%減)。◇中部圏5356戸(同36.2%減)、うち持家1979戸(同27.0%減)、貸家1555戸(同53.0%減)、分譲住宅1765戸(同21.6%減)、うちマンション867戸(同6.8%減)、一戸建住宅898戸(同31.3%減)。◇近畿圏1万145戸(同25.7%減)、うち持家1802戸(同22.9%減)、貸家4993戸(同29.1%減)、分譲住宅3311戸(同22.2%減)、うちマンション2231戸(同14.0%減)、一戸建住宅1069戸(同

35.6%減)。◇**その他の地域** 1万9992戸(同28.1%減)、うち持家6777戸(同25.1%減)、貸家7642戸(同37.4%減)、分譲住宅4343戸(同22.3%減)、うちマンション2054戸(同16.3%減)、一戸建住宅2259戸(同27.3%減)。

〔**マンションの圏域別**〕◇**首都圏** 2557戸(前年同月比59.1%減)、うち東京都651戸(同73.4%減)、うち東京23区651戸(同70.7%減)、東京都下0戸(前年同月227戸)、神奈川県1357戸(前年同月比28.1%減)、千葉県86戸(同93.9%減)、埼玉県463戸(同8.3%減)。◇**中部圏** 867戸(同6.8%減)、うち愛知県660戸(同23.4%減)、静岡県143戸(同169.8%増)、三重県64戸(前年同月0戸)、岐阜県0戸(同15戸)。◇**近畿圏** 2231戸(前年同月比14.0%減)、うち大阪府1448戸(同19.7%増)、兵庫県355戸(同39.1%減)、京都府213戸(同62.9%減)、奈良県143戸(同225.0%増)、滋賀県72戸(同60.9%減)、和歌山県0戸(前年同月0戸)。◇**その他の地域** 2054戸(前年同月比16.3%減)、うち北海道198戸(同10.0%減)、宮城県0戸(前年同月938戸)、広島県99戸(前年同月比60.1%減)、福岡県476戸(同132.2%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法** 6238戸(前年同月比20.5%減、前月の増加から再び減少)。◇**ツーバイフォー工法** 4839戸(同46.6%減、3か月ぶりの減少)。

〔**URL**〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001303.html

〔**問合せ先**〕 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28647、28648



調査統計

国交省、2月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比0.1%下落

国土交通省は、令和7年2月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和6年第4四半期(10～12月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。

令和7年2月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値」(2010年平均＝100)によると、全国の住宅総合指数は140.0で前月比0.1%下落、2か月連続でダウンした。内訳は◇住宅地＝115.6(前月比0.5%上昇)◇戸建住宅＝114.9(同0.5%下落)◇マンション(区分所有)＝211.8(同0.8%上昇)。

令和6年第4四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」(2010年平均＝100)は、「店舗」が161.4、「オフィス」が180.5、「倉庫」が144.6、「工場」が128.3、「マンション・アパート(一棟)」が167.9となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は163.8で前期比2.1%上昇、6期連続でアップした。また、「商業地」が116.6、「工業地」が117.5となり、これらを総合した「土地総合指数」は117.5で同0.3%下落、3期ぶりにダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は145.2で同1.0%上昇、6期連続でアップした。

〔**令和7年2月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要**〕

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1万6223件(前年同月比1.1%増)、402万4266㎡(同1.1%拡大)◇マンション＝1万7617件(同4.3%増)、91万2929㎡(同3.5%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=152.3(前月比 0.3%上昇)◇住宅地=126.4(同 0.5%下落)◇戸建住宅=120.5(同 0.2%下落)◇マンション=207.5(同 0.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4205 件(前年同月比 3.3%増)、71 万 4405 m²(同 4.2%拡大)◇マンション=9811 件(同 4.7%増)、48 万 1572 m²(同 4.8%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=119.9(前月比 0.8%下落)◇住宅地=103.1(同 1.2%上昇)◇戸建住宅=110.9(同 2.5%下落)◇マンション=190.8(同 1.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1159 件(前年同月比 4.1%減)、26 万 2408 m²(同 9.6%縮小)◇マンション=888 件(同 1.8%増)、5 万 4053 m²(同 0.2%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=143.0(前月比 3.0%下落)◇住宅地=120.9(同 4.3%下落)◇戸建住宅=118.7(同 3.3%下落)◇マンション=209.3(同 0.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2729 件(前年同月比 2.1%増)、40 万 3403 m²(同 0.9%拡大)◇マンション=4040 件(同 8.2%増)、20 万 6801 m²(同 7.0%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=169.1(前月比 0.2%下落)◇住宅地=137.0(同 0.2%上昇)◇戸建住宅=129.9(同 1.3%下落)◇マンション=218.1(同 0.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1138 件(前年同月比 6.7%増)、13 万 7293 m²(同 9.0%拡大)◇マンション=5775 件(同 4.1%増)、25 万 2142 m²(同 4.7%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=123.3(前月比 0.9%下落)◇住宅地=106.3(同 2.7%上昇)◇戸建住宅=114.1(同 1.8%下落)◇マンション=197.9(同 2.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=605 件(前年同月比 4.6%減)、11 万 8470 m²(同 12.1%縮小)◇マンション=818 件(同 1.0%増)、4 万 8975 m²(同 1.4%縮小)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=140.7(前月比 3.6%下落)◇住宅地=132.6(同 0.5%下落)◇戸建住宅=107.4(同 7.3%下落)◇マンション=207.8(同 0.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1346 件(前年同月比 1.3%減)、16 万 2331 m²(同 3.8%拡大)◇マンション=2686 件(同 11.1%増)、13 万 476 m²(同 10.3%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00213.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

国交省、2 月の既存住宅販売量指数、全国において前月比 2.7%下落

国土交通省は、令和 7 年 2 月分の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」をまとめた。同指数は平成 22 年(2010 年)平均を 100 として、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月発表している。

令和 7 年 2 月分の全国の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」の合計(戸建住宅・マンション)については前月比 2.7%下落した。

【令和 7 年 2 月分の既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値】

〈全国〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=128.0(前月比 2.7%下落)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=117.4(同 2.6%下落)。◇「戸建住宅」=125.2(同 1.2%下落)、「マンション」=132.8(同 2.8%下落)、「30 m²未満除くマンション」=109.8(同 2.6%下落)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=131.2(前月比

1.9%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=115.8(同1.3%下落)。◇「戸建住宅」=123.8(同1.0%下落)、「マンション」=134.4(同2.3%下落)。「30㎡未満除くマンション」=111.5(同1.4%下落)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=131.3(前月比0.8%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=122.0(同0.6%上昇)。◇「戸建住宅」=126.1(同2.0%下落)、「マンション」=136.3(同5.2%下落)、「30㎡未満除くマンション」=116.0(同1.6%下落)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=132.1(前月比1.0%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=110.1(同3.2%下落)。◇「戸建住宅」=110.5(同3.5%下落)、「マンション」=152.3(同1.8%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=110.7(同0.5%下落)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=150.6(前月比1.5%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=123.1(同0.7%下落)。◇「戸建住宅」=125.0(同2.7%上昇)、「マンション」=156.7(同2.3%下落)。「30㎡未満除くマンション」=122.3(同1.8%下落)。

〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=130.7(前月比5.1%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=118.8(同4.2%下落)。◇「戸建住宅」=119.9(同9.1%下落)、「マンション」=137.3(同3.8%下落)、「30㎡未満除くマンション」=117.1(同1.2%下落)。

〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=143.1(前月比2.7%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=108.1(同0.8%下落)。◇「戸建住宅」=101.0(同4.5%下落)、「マンション」=177.1(同6.2%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=115.4(同2.8%上昇)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00214.html

【問合先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

国交省、5月の全国主要建設資材の需給動向は全ての調査対象資材で均衡

国土交通省は、令和7年5月1日～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」をまとめた。生コンクリート、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫の動向を調査したもの。

全国の建設資材の動向は次のとおり。〔価格動向〕=生コンクリートが「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕=全ての調査対象資材において「均衡」。〔在庫状況〕=全ての調査対象資材において「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材の動向は次のとおり。〔価格動向〕=セメント、生コンクリート、骨材(砂・砂利・碎石)、木材(製材・型枠用合板)、石油が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕=セメント、骨材(砂・砂利、碎石・再生碎石)、アスファルト合材(新材・再生材)、H形鋼が「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。〔在庫状況〕=全ての調査対象資材において「普通」。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00285.html

【問合先】 不動産・建設経済局 大臣官房参事官(建設人材・資材)付

03—5253—8111 内線 24863、24864



お知らせ

犯罪収益移転防止法に基づく本人確認等に関する動画教材を公開

「不動産における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」[事務局：(公財)不動産流通推進センター]は、犯罪収益移転防止法(犯収法)に基づく不動産売買取引時の本人確認手続きや、疑わしい取引の届出に関する実務対応の理解促進を目的として、国土交通省不動産課監修の下、全3部構成の動画教材「犯罪収益移転防止法に基づく本人確認手続き、疑わしい取引の届出に関する基礎講座」(YouTube)を制作し公開した。

＜「犯罪収益移転防止法に基づく本人確認手続き、疑わしい取引の届出に関する基礎講座」＞ 【第1部：制度の背景と宅建業者に課される義務(約13分)】

<https://youtu.be/gp9yVXEv5IA>

犯収法に基づく本人確認の意義について、民法・宅建業法との関連から解説。制度的背景や国際的動向(FATF 勧告)を踏まえ、宅建業者に求められる「確認・記録・届出」の三大義務と体制整備の重要性を説明している。

【第2部：本人確認手続きの実務(約16分)】

<https://youtu.be/pxybmyDP8Ns>

自然人・法人に対する本人確認の方法を、対面・非対面別に解説。確認書類の種類に応じた実務運用や、オンライン本人確認(eKYC)にも言及し、実務担当者が即対応できる内容となっている。

【第3部：記録保存と疑わしい取引の届出(約10分)】

<https://youtu.be/4mHrUGD19bU>

記録の作成・保存義務(7年間)及び、疑わしい取引の届出手続きについて具体的に解説。届出件数が少ない現状を踏まえ、判断基準や留意点を整理し、「犯収法ハンドブック」等の活用方法も紹介している。

詳細については、下記の(公財)不動産流通推進センターURLを参照すること。

[URL] <https://www.retpc.jp/shien/maneron/#sCont04>

(動画「犯収法に基づく本人確認手続き、疑わしい取引の届出に関する基礎講座」を公開)

【問合せ先】(公財)不動産流通推進センター 不動産流通センター研究所 03—5843—2065



協会だより

当協会の会員は正会員(企業会員)382社、賛助会員134社に

当協会はこのほど正会員(企業会員)2社の入会を承認した。これにより5月13日現在、正会員(企業会員)382社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員134社となった。今回承認された新規入会会員の会社名(所在地、代表者氏名・敬称略、事業内容)は、次のとおり。

＜正会員(企業会員)＞◇イタンジ㈱(東京都港区、永嶋章弘、不動産業界向けSaaSソリューションの提供)◇㈱VLOOM(東京都港区、濱崎拓実、不動産売買)。

【問合せ先】事務局 03—3511—0611