

2025.6.13 No. 0596

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.zenjukyو.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

中古Mの成約件数は前年比 35.0%増、価格は 9.9%上昇 ～東日本レイズ、5月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レイズ)は、2025年5月度の「レイズシステム利用実績報告」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」をまとめた。東日本会員のレイズシステムへのアクセス状況は、登録件数が22万4059件で前年同月比3.2%減少、このうち売物件の登録件数は7万1505件で同1.9%増加し、賃貸物件の登録件数は15万2554件で同5.3%減少した。成約報告をみると、売物件が1万1553件で同53.6%増加、賃貸物件が1万9429件で同17.3%増加、成約報告の合計は3万982件で同28.7%増加し、前年水準を上回った。

2025年5月の首都圏[1都3県・6地域=東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜市・川崎市、神奈川県他)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は3841件で前年同月比35.0%増と7か月連続で増加した。成約㎡単価は84.06万円で同10.2%上昇と2020年5月から61か月連続で上昇し、1990年10月の水準(83.50万円)を上回った。前月比も3.6%上昇。成約価格は5311万円で前年同月比9.9%上昇と、7か月連続で上昇した。前月比も5.2%上昇。成約専有面積は63.18㎡で前年同月比0.3%縮小とほぼ横ばいながら6か月連続で縮小。前月比は1.5%拡大した。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、全ての地域が前年同月比で増加した。東京都区部は1768件で前年同月比40.5%増と5か月連続で増加。多摩地区は359件で同29.1%増と7か月連続で増加。横浜市・川崎市は652件で同34.2%増、神奈川県他は246件で同50.0%増と、双方共7か月連続で増加。埼玉県は445件で同35.3%増と8か月連続で増加。千葉県は371件で同12.4%増と2023年11月から19か月連続で増加。

中古マンションの地域別の成約㎡単価をみると、東京都区部は128.65万円で前年同月比13.3%上昇と2020年5月から61か月連続で上昇。多摩地区は53.93万円で同1.6%上昇と2か月ぶりに上昇した。横浜市・川崎市は62.02万円で同1.5%下落と4か月連続で下落。神奈川県他は43.73万円で同7.4%下落と6か月連続で下落した。埼玉県は42.10万円で同2.5%下落と2か月ぶりに下落。千葉県は39.95万円で同2.2%上昇と3か月ぶりに上昇した。

中古戸建住宅の成約件数は1784件で前年同月比62.8%増と7か月連続で増加した。成約価格は3880万円で同0.4%上昇とほぼ横ばいながら3か月ぶりに上昇した。前月比も2.0%上昇。成約土地面積は前年同月比6.4%拡大と2か月連続で拡大。前月比は3.6%縮小。成約建物面積は前年同月比0.3%拡大とほぼ横ばいながら3か月ぶりに拡大。前月比も1.4%

拡大。

《2025年5月度のレインズシステム利用実績報告》

【東日本会員のアクセス状況】[登録件数] 22万4059件(前年同月比3.2%減)、うち◇売物件=7万1505件(同1.9%増)◇賃貸物件=15万2554件(同5.3%減)。[成約報告件数] 3万982件(同28.7%増)、うち◇売物件=1万1553件(同53.6%増)◇賃貸物件=1万9429件(同17.3%増)。[条件検索件数] 1414万2421件(同7.4%増)。[図面検索件数] 3255万8507件(同12.2%増)。[総アクセス件数] 5508万8836件(同12.4%増)。

【東日本月末在庫状況(圏域)】 43万9857件(同8.9%減)、うち◇売物件=20万1668件(同0.8%増)◇賃貸物件=23万8189件(同15.8%減)。

《2025年5月度の首都圏不動産流通市場の動向(成約状況)》

【中古マンション】◇件数=3841件(前年同月比35.0%増)。◇平均㎡単価=84.06万円(同10.2%上昇)。◇平均価格=5311万円(同9.9%上昇)。◇平均専有面積=63.18㎡(同0.3%縮小)。◇平均築年数=26.71年(前年同月24.41年)。◇新規登録件数=1万5636件で前年同月比3.6%増と2024年2月以来15か月ぶりに増加した。◇在庫件数=4万4314件で同2.8%減と13か月連続で減少した。

【中古戸建住宅】◇件数=1784件(前年同月比62.8%増)。前年同月比で全ての地域が増加。◇平均価格=3880万円(同0.4%上昇)。前年同月比で東京都区部のみが上昇。◇平均土地面積=145.63㎡(同6.4%拡大)。◇平均建物面積=103.54㎡(同0.3%拡大)。◇平均築年数=23.81年(前年同月21.17年)。◇新規登録件数=6425件で前年同月比9.0%増と2023年1月から29か月連続で増加。◇在庫件数=2万3480件で同8.5%増と2022年9月から33か月連続で増加した。

【新築戸建住宅】◇件数=1330件(前年同月比269.4%増)、5か月連続の増加。◇平均価格=4541万円(同9.6%上昇)、16か月連続の上昇。◇平均土地面積=113.69㎡(同9.4%縮小)、15か月連続の縮小。◇平均建物面積=98.31㎡(同1.6%縮小)、2か月ぶりの縮小。

【土地(面積100~200㎡)】◇件数=833件(前年同月比96.5%増)、10か月連続の増加。◇平均㎡単価=29.19万円(同4.8%上昇)、15か月連続の上昇。◇平均価格=4154万円(同5.6%上昇)、7か月連続の上昇。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/2025.html> (月例マーケットウォッチ)

<http://www.reins.or.jp/overview/#report> (レインズシステム利用実績報告)

【問合せ】03—5296—9350



お知らせ

財務省、外為法に基づく手続きのオンライン申請について

外為法に基づく手続きのオンライン申請について、財務省から当協会など不動産業界団体宛に通知があった。

デジタル技術を活用した行政の推進については、法律(情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律)において、行政機関の事務等の一連の行程がデジタルを利用して行われ

るようにすること(デジタルファースト)が基本原則として求められている。

かかる中、外為法に基づく報告書及び届出書のオンライン申請を行う「日本銀行外為法手続きオンラインシステム」について、これまで利用者の利便性等を向上させるべく、送信用プログラムの事前インストールの廃止、過去のオンライン提出資料のダウンロード機能追加等、累次の改善を行っており、利用者数も徐々に増えている状況である。

こうした状況を踏まえ、外為法に基づく報告書及び届出書の提出に関し、「日本銀行外為法手続きオンラインシステム」の対象となるものについては、一定の移行期間を置いて(具体的な時期等は未定だが、例えば6か月や1年等の経過期間を置くことを考えている)、原則(①システムや回線の障害、災害等のやむを得ない事情がある場合、②報告者が初めて報告を行う場合で次回以降の利用が見込まれない場合等は例外を設けることも検討中。また、上記システムの利用のための推奨環境[日本語版 OS 等]の関係上、非居住者本人による提出については例外とすることを検討中)として当該オンラインシステムにより受け付けることを検討している。

また、非居住者に提出義務が課されている「本邦にある不動産又はこれに関する権利の取得に関する報告書」については、居住者である代理人が代理提出する場合をこの対象とすることを検討している(なお、外為法に基づく手続きでも、経済産業省が所管する輸出許可申請等については、既に原則オンライン申請としている)。

については、上記について当協会の会員に知らせるとともに、「本邦にある不動産又はこれに関する権利の取得に関する報告書」の提出を代理提出する場合に、これを原則オンラインとすることについて、どうしても対応が困難な事情等がある場合には、その内容について6月27日(金)までに財務省まで示すことを要請している。そうした事情のある場合は、追って、詳細等を伺う場合があるので、協力を依頼している。

これまで、外為法に関する手続きに関し、既にオンライン申請に移行している人々からは、事務効率化、ペーパーレス化が図られた、報告履歴のメリットを享受しているなどの肯定的な意見をもらっており、オンライン申請を原則とする方針が定まった場合には、是非、対応するよう、この旨、併せて当協会の会員への周知を要望している。電子申請のメリットや手続きは下記URLを参照すること。

【URL】 <https://www.boj.or.jp/about/services/tame/t-denshi/index.htm>
(日本銀行「届出・報告手続きの電子化」)

【問合せ先】 財務省 国際局 調査課 外国為替室 担当：武知、新津 03—3581—8031



周知依頼

厚生労働省、「団体等検定制度についての出張相談会」6月24日開催

令和7年度第1回「団体等検定制度についての出張相談会」の開催について、厚生労働省から当協会に周知依頼があった。

厚生労働省は、6月24日(火)、独自に労働者の職業能力検定を実施している、又は、これから新しく検定制度の立ち上げを検討している、企業・団体を対象に「団体等検定制度につ

いての出張相談会」をオンライン(ウェビナー)併用で開催する。

この相談会では、「団体等検定制度」に関する説明を行うとともに、検定制度の立ち上げ方、試験基準の策定手順など、具体的な検定制度の創設支援等についての相談も受け付ける。

団体等検定制度は、一定の基準を満たす民間の団体や企業が独自に行う検定の枠組みを厚生労働大臣が認定するもの。認定を受けた検定は、「厚生労働省認定」と表示することができるほか、専用ロゴマークを使用することができる。なお、同相談会は、厚生労働省より委託を受け、(公社)日本看護家政紹介事業協会が開催するもの。

＜令和7年度第1回「団体等検定制度についての出張相談会」開催概要＞

【内容】第1部：団体等検定の制度説明、制度構築・認定移行手続き等(60分程度)。第2部：個別相談(60分程度)＝厚生労働省担当官又は団体等検定創設支援コンサルタントによる相談となる。申込者多数により当日の相談対応が出来ない場合は、対応日を別途設定する。

【日時】6月24日(火) 14:00～16:00。【会場】ホテルグランドヒル市ヶ谷・西館3階「ペガサス」(東京都新宿区)。※オンライン(ウェビナー)併用。【参加費】無料。【申込方法】指定の申込様式(下記URL)にて6月17日(火) 17:00までに登録すること。

申込方法など詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_57811.html
(厚生労働省＞報道発表資料)

<https://forms.cloud.microsoft/r/m2TCzppCZm> (申込先)

【問合せ先】厚生労働省 人材開発統括官付 能力評価担当参事官室
03—5253—1111 内線 5945、5976

講演会

土地総合研究所、「マンション建替法と区分所有法の改正内容」6/19開催

(一財)土地総合研究所は、第223回定期講演会「(仮題)マンション建替法と区分所有法の改正内容」を6月19日(木)、Zoomによるオンラインで開催する。

【日時】6月19日(木) 18:00～19:30。

【講師】杉田雅嗣氏(国土交通省住宅局マンション担当参事官)。【参加費】無料。

申込方法など詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.lij.jp/lec/223lec.html>

イベント

福島県の空き家等の利活用と復興支援に向けた官民連携イベント、7/18開催

国土交通省は復興庁及び福島県と連携し、「福島県における空き家等の利活用及び被災地域の復興支援に向けた官民連携イベント」を7月18日(金)、福島市で行う。

福島県における空き家等の利活用や被災地域における住宅不足等の課題解決を官民一体

となって推進することを目的として、地方公共団体と不動産事業者等のマッチングの機会を創出するため開催する。

については、国土交通省では当協会会員にも空き家ビジネスの拡大に向けて同イベントへの参加について検討するよう要請している。

【参加対象者】福島県内の地方公共団体との連携を希望している不動産事業者等。参加枠に限りがあるので、1事業者1名に調整する場合がある。

【イベント概要(予定)】◇国土交通省及び復興庁による情報提供。◇希望する事業者及び地方公共団体によるプレゼンテーション。◇参加者同士の情報交換、マッチング。

【日時】7月18日(金) 13:30~16:30。**【会場】**コラッセふくしま 4階「多目的ホール」(福島市三河南町 1-20)。**【申込方法】**参加申込フォーム(下記URLに記載)から申し込むこと。

【申込期限】7月11日(金)まで。

【プレゼンテーションについて】イベントでは、事業者による地方公共団体に対するプレゼンテーションの時間を設ける予定。希望する場合は、参加申込フォームにその旨を記入すること。なお、希望者が多数の場合は、希望に添えない場合がある。プレゼンテーションを行う不動産事業者等においては、資料を準備の上、7月14日(月)までにイベント事務局まで提出すること。※2分程度の説明を想定したPowerPoint資料(様式問わず)。内容は、団体・会社の紹介、空き家等の活用の場面におけるアピールポイント・特長等を想定している。**【申込みに当たっての留意点】**令和6年10月に開催した「官民連携による空き家対策の推進に関するWeb説明会」(<https://youtu.be/JPsf1HvG1vw>)の視聴をすること。

【URL】 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00095.html

(国土交通省>報道発表資料)

<https://forms.office.com/r/J1y2qTxNDU> (参加申込フォーム)

【問合先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課 担当：葛西、石野
03-5253-8111 内線 25116、25119 (イベントの趣旨に関すること)

◇イベント事務局=三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)
政策研究事業本部・経済財政政策部 担当：鈴木、柏崎、大谷

E-mail: akiya-info@murc.jp (申込方法、イベント内容等に関すること)



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136社に

当協会はこのほど賛助会員2社の入会を承認した。これにより6月3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136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。

<賛助会員>◇(株)第一興商(東京都品川区、平澤貴之、業務用カラオケ事業・パーキング事業)◇(株)ミツケン(東京都品川区、谷村充功、マンション・ビルの管理・メンテナンス)。

【問合先】事務局 03-3511-0611