

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 6月の新設住宅着工、前年同月比15.6%減の5.5万戸

～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6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15.6%減の5万5956戸と3か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比22.4%増の64万7000戸となり、3か月ぶりの増加。利用関係別にみると、持家は前年同月比16.4%減で3か月連続の減少。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14.0%減で3か月連続の減少。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17.9%減で3か月連続の減少。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12.9%減、貸家が同1.0%減、分譲住宅が同22.9%減で全体では同11.1%減となった。中部圏は持家が同14.1%減、貸家が同5.2%増、分譲住宅が同10.3%減で全体では同6.4%減。近畿圏は持家が同6.9%減、貸家が同9.2%減、分譲住宅が同22.3%減で全体では同13.5%減。その他の地域は持家が同20.8%減、貸家が同32.8%減、分譲住宅が同5.0%減で全体では同23.3%減となった。

《令和7年6月の新設住宅着工動向の概要》[利用関係別] ◇持家1万6030戸(前年同月比16.4%減、3か月連続の減少)。民間資金による持家は同17.5%減の1万4566戸で3か月連続の減少。公的資金による持家は同3.7%減の1464戸で3か月連続の減少。◇貸家2万4289戸(同14.0%減、3か月連続の減少)。民間資金による貸家は同18.1%減の2万1798戸で3か月連続の減少。公的資金による貸家は同54.8%増の2491戸で前月の減少から再び増加。◇分譲住宅1万5075戸(同17.9%減、3か月連続の減少)。うちマンションは同27.9%減の5945戸で3か月連続の減少、一戸建住宅は同10.9%減の8921戸で3か月連続の減少。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万803戸(前年同月比11.1%減)、うち持家3359戸(同12.9%減)、貸家1万329戸(同1.0%減)、分譲住宅6922戸(同22.9%減)、うちマンション2814戸(同35.1%減)、一戸建住宅3967戸(同12.9%減)。◇中部圏6697戸(同6.4%減)、うち持家2402戸(同14.1%減)、貸家2587戸(同5.2%増)、分譲住宅1691戸(同10.3%減)、うちマンション588戸(同18.1%減)、一戸建住宅1101戸(同5.4%減)。◇近畿圏9381戸(同13.5%減)、うち持家2279戸(同6.9%減)、貸家4099戸(同9.2%減)、分譲住宅2961戸(同22.3%減)、うちマンション1580戸(同32.9%減)、一戸建住宅1348戸(同6.8%減)。◇その他の地域1万9075戸(同23.3%減)、うち持家7990戸(同20.8%減)、貸家7274戸(同32.8%減)、分譲住宅3501戸(同5.0%減)、うちマンション963戸(同15.1%増)、一戸建住

宅 2505 戸(同 11.9%減)。[マンションの圏域別] ◇首都圏 2814 戸(前年同月比 35.1%減)、うち東京都 1253 戸(同 38.8%減)、うち東京 23 区 572 戸(同 69.8%減)、東京都下 681 戸(同 331.0%増)、神奈川県 1219 戸(同 13.5%増)、千葉県 47 戸(同 93.3%減)、埼玉県 295 戸(同 41.6%減)。◇中部圏 588 戸(同 18.1%減)、うち愛知県 551 戸(同 22.6%減)、静岡県 0 戸(前年同月 6 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 37 戸(同 0 戸)。◇近畿圏 1580 戸(前年同月比 32.9%減)、うち大阪府 805 戸(同 34.0%減)、兵庫県 306 戸(同 47.5%減)、京都府 469 戸(同 290.8%増)、奈良県 0 戸(前年同月 125 戸)、滋賀県 0 戸(同 290 戸)、和歌山県 0 戸(同 15 戸)。◇その他の地域 963 戸(前年同月比 15.1%増)、うち北海道 89 戸(同 44.4%減)、宮城県 0 戸(前年同月 63 戸)、広島県 56 戸(前年同月比 9.8%増)、福岡県 213 戸(同 0.5%増)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法 7486 戸(前年同月比 9.6%減、3 か月連続の減少)。◇ツーバイフォー工法 7756 戸(同 5.7%減、3 か月連続の減少)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001313.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001313.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、4月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比3.2%下落

国土交通省は、令和7年4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7年第1四半期(1~3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4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142.1で前月比3.2%下落、6か月ぶりにダウンした。内訳は◇住宅地=117.2(前月比1.2%下落)◇戸建住宅=118.5(同5.5%下落)◇マンション(区分所有)=213.2(同1.6%下落)。令和7年第1四半期分の全国の「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159.7、「オフィス」が170.9、「倉庫」が122.1、「工場」が116.5、「マンション・アパート(一棟)」が172.2となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は161.2で前期比1.5%下落、7期ぶりにダウンした。また、「商業地」が116.4、「工業地」が119.5となり、これらを総合した「土地総合指数」は117.9で同0.1%上昇、2期ぶりにアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は144.3で同0.6%下落、7期ぶりにダウンした。

#### [令和7年4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=1万7992件(前年同月比2.4%増)、445万8951㎡(同0.5%縮小)◇マンション=1万9223件(同2.0%減)、99万3376㎡(同1.9%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇住宅総合指数=155.9(前月比2.3%下落)◇住宅地=131.2(同1.1%下落)◇戸建住宅=122.1(同6.9%下落)◇マンション=210.1(同1.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4419件(前年同月比4.3%増)、71万6827㎡(同1.2%拡大)◇マンション=1万587件(同4.4%減)、51万650㎡(同4.6%縮小)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉 ◇住宅総合指数=117.1(前月比7.1%下落)◇住宅地=103.9(同0.2%上昇)◇戸建住宅=110.3(同9.2%下落)◇マンション=177.0(同10.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1257件(前年同月比5.3%増)、28万5433㎡(同1.8%縮小)

◇マンション=946件(同2.7%減)、5万9306㎡(同0.6%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=149.3(前月比0.5%下落)◇住宅地=119.4(同6.5%下落)◇戸建住宅=127.8(同0.3%上昇)◇マンション=209.9(同0.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2912件(前年同月比1.0%増)、41万5333㎡(同1.3%縮小)◇マンション=4467件(同2.5%増)、22万7047㎡(同2.0%拡大)。〈東京都〉◇住宅総合指数=174.2(前月比1.4%下落)◇住宅地=146.8(同1.1%上昇)◇戸建住宅=126.7(同9.0%下落)◇マンション=222.1(同1.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1172件(前年同月比6.6%増)、13万9133㎡(同10.3%拡大)◇マンション=6363件(同4.0%減)、27万1576㎡(同5.3%縮小)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=123.7(前月比7.1%下落)◇住宅地=107.4(同0.2%上昇)◇戸建住宅=111.2(同13.5%下落)◇マンション=189.6(同6.9%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=621件(前年同月比2.0%増)、11万6391㎡(同5.2%縮小)◇マンション=869件(同2.5%減)、5万3927㎡(同1.6%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=150.4(前月比1.2%下落)◇住宅地=119.0(同8.4%下落)◇戸建住宅=123.2(同0.8%下落)◇マンション=208.6(同1.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1565件(前年同月比5.7%増)、17万9366㎡(同5.7%拡大)◇マンション=2815件(同0.1%増)、13万6414㎡(同0.5%拡大)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00224.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00224.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、4月の既存住宅販売量指数、全国において前月比1.3%下落

国土交通省は、令和7年4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4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1.3%下落した。

### 【令和7年4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)」=125.3(前月比1.3%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=113.5(同2.8%下落)。◇「戸建住宅」=123.0(同1.0%下落)、「マンション」=127.4(同2.5%下落)、「30㎡未満除くマンション」=102.9(同4.9%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)」=125.4(前月比1.5%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=109.7(同2.8%下落)。◇「戸建住宅」=125.3(同1.7%上昇)、「マンション」=125.6(同2.6%下落)。「30㎡未満除くマンション」=101.7(同5.3%下落)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=127.8(前月比4.9%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=121.5(同2.8%下落)。◇「戸建住宅」=125.9(同5.7%下落)、「マンション」=128.9(同6.4%下落)、「30㎡未満除くマンション」=113.0(同1.3%下落)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=129.3(前月比1.7%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=102.8(同5.6%下落)。◇「戸建住宅」=108.2(同2.8%下落)、「マンション」=148.5(同1.7%下落)、「30㎡未満除くマンション」=99.7(同6.7%下落)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=142.5(前月比0.5%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=114.2(同2.7%下落)。◇「戸建住宅」=123.0(同3.1%上昇)、「マンション」=147.3(同1.0%下落)。「30㎡未満除くマンション」=111.3(同4.4%下落)。

〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=126.0(前月比6.1%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=116.6(同3.2%下落)。◇「戸建住宅」=117.0(同7.0%下落)、「マンション」=133.4(同5.5%下落)、「30㎡未満除くマンション」=116.1(同0.2%上昇)。

〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=137.5(前月比3.4%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=101.7(同4.7%下落)。◇「戸建住宅」=102.1(同4.4%下落)、「マンション」=162.7(同5.7%下落)、「30㎡未満除くマンション」=98.0(同9.7%下落)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00225.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00225.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



## 周知依頼

### 不動産賃借権の不正取得と賃貸物件の目的外使用防止の広報啓発について

不動産賃借権の不正取得及び賃貸物件の目的外使用の防止を目的とした広報啓発について、警察庁長官官房参事官(匿名・流動型犯罪グループ対策担当)から、国土交通省不動産・建設経済局不動産課不動産指導室を通して、当協会に依頼があった。

令和7年4月22日の犯罪対策閣僚会議で決定された「国民を詐欺から守るための総合対策2.0」において、「匿名・流動型犯罪グループの資金源への対策」が盛り込まれたところ、匿名・流動型犯罪グループは、賃貸住宅等を特殊詐欺やSNS型投資・ロマンス詐欺の活動拠点に利用している実態があるほか、偽造した身分証を有償で提供する「アリバイ会社」を利用し、「アリバイ会社」から取得した偽造身分証を使用して不動産賃借権を不正取得するとともに、不正に賃借した物件を違法風俗店として目的外利用する事例も認知されているところである。ついては、不動産賃借権の不正取得等の実態を周知するとともに、これら事案の防止に協力するよう、当協会では要請されている。

【問合せ先】 国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課 不動産指導室  
03—5253—8111 内線 25130



## お知らせ

### 不動産建設データ活用推進協会、「不動産AI成功パターン」発刊

(一社)不動産建設データ活用推進協会(PCDUA)は、不動産業界でのAI活用におけるデータ設計・収集・モデリング・運用ノウハウの実践ガイド「不動産AI成功パターン」(A5判224ページ、定価3630円[消費税込み])を、(株)日経BPから発刊した。物件情報の調査、入居審査、不動産査定、空き家・入居予測、図面の読み取り、仕入れの効率化について、AIでの実装法を解説している。不動産売買のための市場情報収集・分析が10分で可能になり、デベロッパー、不動産賃貸、不動産投資会社の業務を効率化し、人材不足の解消にもつながるとしている。〔URL〕 <https://www.pcdua.org/> [(一社)不動産建設データ活用推進協会]

## イベント

### 国交省、「空き家対策の推進に関する官民連携イベント」8月25日開催

国土交通省では、官民一体となった空き家対策の推進を目的に、「空き家対策の推進に関する官民連携イベント(中部エリア)」を、中部地方整備局管内の地方公共団体と不動産事業者等を対象として8月25日(月)に開催する。

空き家対策の推進、特に空き家の活用に当たっては、不動産事業者等と地方公共団体の連携が重要であり、同省では、このような連携による空き家対策を促進している。一方で、不動産事業者や地方公共団体からは、連携の重要性や必要性は理解するものの、知り合う機会がない、どのように連携すればよいのか分からないといった声も寄せられている。このような状況を踏まえ、両者の連携を促進するため同イベントを行う運びとなった。

**【参加対象者】** 中部地方整備局管内(岐阜県、静岡県、愛知県、三重県)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。中部地方整備局管内の地方公共団体。※参加枠に限りがあるので、1団体1名に調整する場合がある。**【イベント概要(予定)】** ◇国土交通省による施策の紹介、官民連携の勧め。◇既に官民連携に取り組んでいる地域からの事例紹介。◇参加者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】** 8月25日(月) 14:00～17:00。**【会場】** 岡谷鋼機名古屋公会堂「4階ホール」(名古屋市昭和区鶴舞1-1-3)。**【申込締切】** 8月18日(月)まで。**【参加費】** 無料(交通費等は負担すること)。

**<プレゼンテーションについて>** 同イベントでは、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、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、8月19日(火)までに事務局に提出すること。3分程度の説明を想定したPowerPoint資料(様式問わず)で、内容は、所属の団体・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>** 参加に当たって、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。

申込方法、プレゼンテーションなどイベントの詳細は、下記URLを参照すること。

**【URL】** [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo16\\_hh\\_000001\\_00101.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00101.html)

(国土交通省>報道発表資料、令和7年7月28日付)

<https://forms.office.com/r/CqbadF4E08> (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)

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](mailto:akiya-info@murc.jp)

(申込方法、イベント内容等に関すること)

**※休刊のお知らせ** 来週8月15日号は休刊いたします。ご了承ください。