

2025.9.12

No. 0608

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

住宅・宅地分譲業の経営状況は8.0P改善し16.1Pに

～土地総合研究所、7月時点の「不動産業業況等調査」

(一財)土地総合研究所は、不動産業を営む企業を対象としたアンケート調査(調査対象数120社、回収数88社、回収率73.3%)をもとに、令和7年7月1日時点の経営状況及び3か月後の経営見通しについて、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」「ビル賃貸業」の3業種ごとに不動産業業況指数を算出した(−100～+100、0が判断の分かれ目)。「住宅・宅地分譲業」の経営状況は前回調査(令和7年4月1日)時点から8.0ポイント(P)改善し16.1P、「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同2.4P悪化し▲1.2P、「ビル賃貸業」の経営状況は同1.6P悪化し20.6Pとなった。3か月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」が▲1.8P、「不動産流通業(住宅地)」が▲1.2P、「ビル賃貸業」が2.9Pとなった。

<3業種の各調査結果>

【住宅・宅地分譲業】①用地取得件数＝▲21.4P(前回調査時点▲13.8P)。前回から7.6P低下。②モデルルーム来場者数＝▲17.4P(同▲25.0P)。前回から7.6P上昇。③成約件数＝▲20.4P(同▲17.7P)。前回から2.7P低下。④在庫戸数＝20.4P(同3.2P)。前回から17.2P上昇。20期連続で減少傾向にあるとの見方が多い。⑤販売価格の動向＝53.8P(同60.0P)。前回から6.2P低下。53期連続で上昇傾向にあるとの見方が多い。

【不動産流通業(住宅地)】[既存マンション等]①売却依頼件数＝▲20.0P(前回調査時点▲7.5P)②購入依頼件数＝▲32.5P(同7.5P)③成約件数＝▲35.9P(同▲17.5P)④取引価格＝10.0P(同21.3P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ12.5P、40.0P、18.4P、11.3P低下した。「成約件数」は45期連続で減少傾向にあるとの見方が多い。「取引価格」は18期連続で上昇傾向にあるとの見方が多い。[既存戸建住宅等]①売却依頼件数＝▲19.0P(同▲2.4P)②購入依頼件数＝▲31.0P(同4.8P)③成約件数＝▲40.5P(同▲14.3P)④取引価格＝1.2P(同13.1P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ16.6P、35.8P、26.2P、11.9P低下した。「売却依頼件数」は77期連続で、「成約件数」は48期連続で減少傾向にあるとの見方が多い。「取引価格」は18期連続で上昇傾向にあるとの見方が多い。[土地]①売却依頼件数＝▲4.8P(同14.3P)②購入依頼件数＝▲11.9P(同11.9P)③成約件数＝▲7.1P(同2.4P)④取引価格＝8.5P(同23.8P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ19.1P、23.8P、9.5P、15.3P低下した。「取引価格」は19期連続で上昇傾向にあるとの見方が多い。

【ビル賃貸業】①空室の状況＝8.0P(前回調査時点3.7P)。前回から4.3P上昇。②成約

賃料動向＝37.5P(同44.4P)。前回から6.9P低下。8期連続で上昇傾向にあるとの見方が多い。

〔URL〕<https://www.lij.jp/search/gyoukyou/g2025-07.pdf>

【問合せ先】03—3509—6972



調査統計

国交省、5月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比0.3%上昇

国土交通省は、令和7年5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5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143.0で前月比0.3%上昇、2か月ぶりにアップした。内訳は◇住宅地＝118.6(前月比1.1%上昇)◇戸建住宅＝117.3(同1.1%下落)◇マンション(区分所有)＝216.4(同1.7%上昇)。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162.3、「オフィス」が168.8、「倉庫」が120.8、「工場」が119.1、「マンション・アパート(一棟)」が171.9となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は161.7で前期比1.3%下落、7期ぶりにダウンした。また、「商業地」が117.1、「工業地」が119.3となり、これらを総合した「土地総合指数」は118.1で同0.3%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144.8で同0.2%下落、7期ぶりにダウンした。

〔令和7年5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＝1万8432件(前年同月比3.4%増)、467万1380㎡(同4.8%拡大)◇マンション＝1万8657件(同1.5%増)、98万5221㎡(同1.7%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数＝156.2(前月比0.6%上昇)◇住宅地＝131.5(同0.8%下落)◇戸建住宅＝121.9(同0.2%下落)◇マンション＝214.2(同2.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝4433件(前年同月比4.8%増)、77万2796㎡(同5.8%拡大)◇マンション＝1万218件(同1.0%減)、50万8416㎡(同0.2%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数＝120.4(前月比3.0%上昇)◇住宅地＝104.8(同1.2%上昇)◇戸建住宅＝113.4(同2.3%上昇)◇マンション＝180.2(同2.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1265件(前年同月比0.7%増)、29万8989㎡(同7.4%拡大)◇マンション＝946件(同6.2%増)、5万9342㎡(同5.4%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数＝149.0(前月比0.3%下落)◇住宅地＝122.4(同4.5%上昇)◇戸建住宅＝126.3(同0.9%下落)◇マンション＝211.4(同0.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝3069件(前年同月比6.0%増)、45万5430㎡(同7.8%拡大)◇マンション＝4316件(同6.4%増)、22万1436㎡(同3.9%拡大)。〈東京都〉◇住宅総合指数＝177.9(前月比2.4%上昇)◇住宅地＝146.3(同1.2%下落)◇戸建住宅＝133.2(同3.2%上昇)◇マンション＝229.6(同4.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1217件(前年同月比5.9%増)、15万71㎡(同8.1%拡大)◇マンション＝5906件(同4.1%減)、25万9237㎡(同3.6%縮小)。〈愛知県〉◇住宅総合指数＝125.0(前月比1.9%上昇)◇住宅地＝108.5(同1.6%上昇)◇戸建住宅＝115.1(同3.4%上昇)◇マンション＝191.8(同2.0%上昇)。不動産取引件数

と面積は◇戸建住宅＝668 件(前年同月比 3.7%増)、12 万 9656 m²(同 3.8%拡大)◇マンション＝881 件(同 5.9%増)、5 万 4488 m²(同 5.0%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数＝154.4(前月比 1.7%上昇)◇住宅地＝130.8(同 12.7%上昇)◇戸建住宅＝128.9(同 3.4%上昇)◇マンション＝216.9(同 2.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1565 件(前年同月比 7.6%増)、17 万 9242 m²(同 4.8%拡大)◇マンション＝2713 件(同 6.9%増)、13 万 531 m²(同 2.6%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00228.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 月の既存住宅販売量指数、全国において前月比 4.2%上昇

国土交通省は、令和 7 年 5 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。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 5 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)は前月比 4.2%上昇した。

【令和 7 年 5 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)」＝131.4(前月比 4.2%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」＝120.0(同 5.0%上昇)。◇「戸建住宅」＝129.0(同 4.1%上昇)、「マンション」＝132.8(同 3.6%上昇)、「30 m²未満除くマンション」＝107.9(同 4.3%上昇)。〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」＝133.3(前月比 5.5%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」＝115.9(同 4.8%上昇)。◇「戸建住宅」＝127.6(同 1.3%上昇)、「マンション」＝135.7(同 7.2%上昇)。「30 m²未満除くマンション」＝109.9(同 7.8%上昇)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」＝132.8(前月比 3.8%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」＝124.2(同 2.1%上昇)。◇「戸建住宅」＝127.9(同 1.5%上昇)、「マンション」＝141.7(同 9.7%上昇)、「30 m²未満除くマンション」＝120.3(同 6.2%上昇)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」＝134.6(前月比 3.3%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」＝111.4(同 7.2%上昇)。◇「戸建住宅」＝114.6(同 4.8%上昇)、「マンション」＝152.8(同 2.4%上昇)、「30 m²未満除くマンション」＝106.2(同 5.0%上昇)。〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」＝150.1(前月比 4.7%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」＝119.9(同 4.5%上昇)。◇「戸建住宅」＝126.1(同 1.9%上昇)、「マンション」＝155.6(同 5.1%上昇)。「30 m²未満除くマンション」＝117.4(同 5.0%上昇)。〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」＝135.4(前月比 7.3%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」＝122.7(同 5.1%上昇)。◇「戸建住宅」＝122.4(同 4.7%上昇)、「マンション」＝146.4(同 9.3%上昇)、「30 m²未満除くマンション」＝122.8(同 5.5%上昇)。〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」＝141.8(前月比 2.4%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」＝105.1(同 2.2%上昇)。◇「戸建住宅」＝107.4(同 3.7%上昇)、「マンション」＝169.3(同 2.8%上昇)、「30 m²未満除くマンション」＝102.4(同 2.2%上昇)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00229.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

住金機構、2024 年度の個人向け住宅ローン新規貸出額は 5.1%増の 21.9 兆円

(独)住宅金融支援機構は 2024 年度(2024 年 4 月～2025 年 3 月)の「業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高に関する調査結果」(集計：2025 年 7 月 15 日現在)を公表した。住宅ローン市場の規模を把握するため、同機構が日本銀行統計に加え、各業界団体等の協力を得て業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高を調査し、その結果を取りまとめたもの。

【2024 年度の個人向け住宅ローン新規貸出額】◇合計 21 兆 9436 億円(前年度比 5.1%増、構成比 100.0%)。うち、◇国内銀行 17 兆 4971 億円(同 7.5%増、同 79.7%)◇信用金庫 1 兆 5028 億円(同 3.3%減、同 6.8%)◇信用組合 2036 億円(同 4.0%減、同 0.9%)◇全国信用協同組合連合会 0 円(前年度 0 円、同 0.0%)◇労働金庫 1 兆 5565 億円(前年度比 9.8%増、同 7.1%)◇生命保険会社 612 億円(同 36.5%減、同 0.3%)◇住宅金融専門会社等 3291 億円(同 12.3%減、同 1.5%)◇住宅金融支援機構[フラット 35(買取型)]7863 億円(同 16.3%減、同 3.6%)◇住宅金融支援機構(個人向け直接融資)34 億円(同 29.2%減、同 0.0%)。【2024 年度末の個人向け住宅ローン貸出残高】◇合計 227 兆 1743 億円(前年度末比 2.7%増、構成比 100.0%)。うち、◇国内銀行 152 兆 8128 億円(同 3.9%増、同 67.3%)◇信用金庫 17 兆 8282 億円(同 0.1%増、同 7.8%)◇信用組合 2 兆 1183 億円(同 0.9%増、同 0.9%)◇全国信用協同組合連合会 15 億円(同 18.4%減、同 0.0%)◇労働金庫 14 兆 924 億円(同 2.3%増、同 6.2%)◇生命保険会社 1 兆 997 億円(同 2.0%減、同 0.5%)◇住宅金融専門会社等 2 兆 5719 億円(同 8.3%増、同 1.1%)◇住宅金融支援機構[フラット 35(買取型)]18 兆 1047 億円(同 2.2%減、同 8.0%)◇住宅金融支援機構(個人向け直接融資)2 兆 4303 億円(同 15.3%減、同 1.1%)。

〔URL〕https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_zandaka.html

【問合せ先】国際・調査部 03—5800—8074



講演会

住宅リフォーム・紛争処理支援センター、特別講演会などを 10/6 開催

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、第 42 回住まいのリフォームコンクール審査結果発表・表彰式関連イベントとして、住宅やリフォームに携わる全ての人に向けた「特別講演会・パネルディスカッション(受賞作品講評会)」[共催：(独)住宅金融支援機構]を 10 月 6 日(月)に開催する。審査委員による多様な視点で、上位賞受賞作品の魅力やこれからの時代に求められるリフォームの要素について深掘りしていく。

【審査結果発表、表彰式】国土交通大臣賞など上位 6 賞、優秀賞、ナレッジ賞などが発表される。【特別講演会】建物の健康寿命を伸ばすリフォームへ＝松村秀一氏[住まいのリフォームコンクール審査委員長、神戸芸術工科大学学長]。【パネルディスカッション(受賞作品講評会)】モデレーター：池本洋一氏[住まいのリフォームコンクール審査委員、㈱リクルート SUUMO 編集長]。【日時】10 月 6 日(月) 13:30～16:30(受付開始 13:00)。【会場】住宅金融支援機構「すまい・るホール」(東京都文京区)。【参加費】無料。

申込方法など詳細については、下記の URL を参照すること。

〔URL〕https://www.chord.or.jp/reform_contest/index.html#rf_w40th_notice

<https://form.run/@reformcompetition42ceremony> (申込フォーム)

【問合先】「住まいのリフォームコンクール」担当 03—3556—5144



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(中国エリア)」10/14 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(中国エリア)」を、中国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10月14日(火)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】中国地方整備局管内(鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県)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。中国地方整備局管内の地方公共団体の空き家対策担当者等。※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。◇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】10月14日(火) 14:00～17:00。開場・受付 13:00 開始。【会場】コジマホールディングス西区民文化センター「3階大会議室」(広島市西区横川新町6-1)。【申込締切】10月6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、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、10月7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。

申込方法や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_00104.html

(国土交通省＞報道発表資料、令和7年9月2日付)

<https://forms.office.com/r/FalzqtQ64P> (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

(申込方法、イベント内容等に関すること)