

2025.9.19

No. 0609

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****中古Mの成約件数は前年比 54.5%増、価格は 13.5%上昇****～東日本レイنز、8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نز)は、2025年8月度の「レイン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。東日本会員のレインズシステムへのアクセス状況は、登録件数が19万2833件で前年同月比12.2%減少、このうち売物件の登録件数は6万3353件で同4.6%減少し、賃貸物件の登録件数は12万9480件で同15.5%減少した。成約報告をみると、売物件が1万706件で同65.3%増加、賃貸物件が1万6630件で同2.1%増加、成約報告の合計は2万7336件で同20.1%増加し、前年水準を上回った。

2025年8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3553件で前年同月比54.5%増と10か月連続で増加した。成約㎡単価は84.85万円で同13.5%上昇と2020年5月から64か月連続で上昇し、1990年9月(85.50万円)の水準に近づいた。前月比は0.7%下落。成約価格は5279万円で前年同月比13.5%上昇と10か月連続で上昇した。前月比は0.5%下落。成約専有面積は62.21㎡で前年同月比横ばい。前月比は0.3%拡大した。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、全ての地域で前年同月比増加が続いた。東京都区部は1593件で前年同月比59.3%増と8か月連続で増加。多摩地区は328件で同47.1%増と10か月連続で増加。横浜市・川崎市は594件で同50.4%増、神奈川県他は250件で同66.7%増と、双方共10か月連続で増加。埼玉県は391件で同58.3%増と11か月連続で増加。千葉県は397件で同39.8%増と2023年11月から22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133.10万円で前年同月比18.9%上昇と2020年5月から64か月連続で上昇。多摩地区は54.92万円で同4.4%上昇と2か月ぶりに上昇した。横浜市・川崎市は66.29万円で同1.4%上昇と2か月連続で上昇。神奈川県他は41.33万円で同2.1%上昇と9か月ぶりに上昇した。埼玉県は43.50万円で同2.2%上昇と2か月ぶりに上昇。千葉県は39.64万円で同2.3%上昇と2か月連続で上昇した。

中古戸建住宅の成約件数は1611件で前年同月比69.4%増と10か月連続で増加した。成約価格は3894万円で同2.9%上昇と2か月連続で上昇した。前月比は0.4%下落。成約土地面積は前年同月比1.6%縮小と2か月ぶりに縮小。前月比も3.1%縮小。成約建物面積は前年同月比0.3%縮小とほぼ横ばいながら2か月ぶりに縮小。前月比も0.8%縮小。

《2025年8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] 19 万 2833 件(前年同月比 12.2%減)、うち◇売物件=6 万 3353 件(同 4.6%減)◇賃貸物件=12 万 9480 件(同 15.5%減)。**[成約報告件数]** 2 万 7336 件(同 20.1%増)、うち◇売物件=1 万 706 件(同 65.3%増)◇賃貸物件=1 万 6630 件(同 2.1%増)。**[条件検索件数]** 1301 万 3623 件(同 12.1%増)。**[図面検索件数]** 3036 万 4661 件(同 15.1%増)。**[総アクセス件数]** 5185 万 5909 件(同 16.1%増)。**【東日本月末在庫状況(圏域)】** 44 万 3363 件(同 11.2%減)、うち◇売物件=20 万 2047 件(同 0.7%減)◇賃貸物件=24 万 1316 件(同 18.4%減)。

《2025 年 8 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=3553 件(前年同月比 54.5%増)◇平均㎡単価=84.85 万円(同 13.5%上昇)◇平均価格=5279 万円(同 13.5%上昇)◇平均専有面積=62.21 ㎡(同増減なし)◇平均築年数=26.28 年(前年同月 25.84 年)◇新規登録件数=1 万 4251 件で前年同月比 2.2%減と 2 か月連続で減少した◇在庫件数=4 万 4578 件で同 1.4%減と 2 か月ぶりに減少した。**【中古戸建住宅】**◇件数=1611 件(前年同月比 69.4%増)全ての地域で前年同月比増加が続いた◇平均価格=3894 万円(同 2.9%上昇)横浜市・川崎市と神奈川県他以外が前年同月比で上昇◇平均土地面積=146.40 ㎡(同 1.6%縮小)◇平均建物面積=103.55 ㎡(同 0.3%縮小)◇平均築年数=24.79 年(前年同月 23.32 年)◇新規登録件数=5930 件で前年同月比 6.4%増と 2023 年 1 月から 32 か月連続で増加した◇在庫件数=2 万 3567 件で同 6.3%増と 2022 年 9 月から 36 か月連続で増加した。**【新築戸建住宅】**◇件数=1314 件(前年同月比 340.9%増)、8 か月連続の増加◇平均価格=4529 万円(同 6.8%上昇)、19 か月連続の上昇◇平均土地面積=116.03 ㎡(同 4.1%縮小)、18 か月連続の縮小◇平均建物面積=98.51 ㎡(同 1.3%縮小)、2 か月ぶりの縮小。**【土地(面積 100~200 ㎡)】**◇件数=730 件(前年同月比 95.2%増)、13 か月連続の増加◇平均㎡単価=28.22 万円(同 12.7%上昇)、2 か月連続の上昇◇平均価格=4067 万円(同 12.2%上昇)、2 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)

【問合せ先】03—5296—9350



調査統計

国交省、令和 7 年度 1Q の建築物リフォーム調査、受注高は 7.6%増

国土交通省では令和 7 年度第 1 四半期(令和 7 年 4~6 月)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者 5000 者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和 7 年度第 1 四半期受注分)を取りまとめた。

それによると、令和 7 年度第 1 四半期の受注高の合計は 4 兆 1069 億円で前年同期比 7.6%増加した。

1. 受注高【受注高】◇合計=4 兆 1069 億円(前年同期比 7.6%増)◇住宅=1 兆 1698 億円(同 2.2%減)◇非住宅建築物=2 兆 9371 億円(同 12.0%増)。**【工事種類別】**①住宅=◇増築工事 85 億円(同 47.5%減)◇一部改築工事 386 億円(同 25.4%減)◇改裝・改修工事 8920 億円(同 4.3%減)◇維持・修理工事 2307 億円(同 17.3%増)②非住宅建築物=◇増築工事 966 億円(同 15.7%減)◇一部改築工事 539 億円(同 27.6%増)◇改裝・改修工事、維持・修理工

事 2 兆 7866 億円(同 13.1%増)。**【業種別(住宅)】**「建築工事業」(6503 億円、同 15.3%減)、「職別工事業」(2950 億円、同 0.9%増)の順に多い。**【業種別(非住宅建築物)】**「建築工事業」(9822 億円、同 11.7%減)、「電気・機械器具設置工事業」(7190 億円、同 62.8%増)の順に多い。

2. 工事内容【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「木造」の「一戸建住宅」(5501 億円、前年同期比 3.1%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(4840 億円、同 2.3%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(4697 億円、同 13.1%増)、「コンクリート系構造」の「事務所」(3912 億円、同 18.7%増)の順に多い。**【発注者別の受注高】**◇住宅＝「個人」(7381 億円、同 8.7%減)、「管理組合」(2315 億円、同 31.6%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(2 兆 2356 億円、同 13.8%増)、「公共」(6132 億円、同 8.5%増)の順に多い。**【工事目的別の受注件数(複数回答)】**◇住宅＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(169 万 9829 件、同 29.0%増)、「省エネルギー対策」(10 万 4294 件、同 20.0%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(75 万 7771 件、同 36.2%増)、「省エネルギー対策」(5 万 9345 件、同 5.3%減)の順に多い。**【工事部位別の受注件数(複数回答)】**◇住宅＝「給水給湯排水衛生器具設備」(55 万 5075 件、同 22.3%増)、「内装」(39 万 3101 件、同 17.1%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(25 万 5750 件、同 45.8%増)、「空気調和換気設備」(14 万 6298 件、同 23.4%増)の順に多い。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001320.html

【問合せ先】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 スtock統計係
03—5253—8111 内線 28615

東京都、7 月の新設住宅着工戸数は前年比 1.2%減で 4 か月連続の減少

東京都は、都内における令和 7 年 7 月の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和 7 年 7 月】1 万 257 戸。前年同月比では、貸家は増加したが、持家と分譲住宅が減少したため、全体で 1.2%減と 4 か月連続の減少となった。

【利用関係別】◇持家 1045 戸(前年同月比 16.9%減、4 か月連続の減少)。◇貸家 6177 戸(同 12.0%増、2 か月連続の増加)。◇分譲住宅 2941 戸(同 17.0%減、4 か月連続の減少)。うち、マンション 1619 戸(同 28.0%減、4 か月連続の減少)、一戸建て 1310 戸(同 0.1%増、4 か月ぶりの増加)。**【地域別】**◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)539 戸(前年同月比 123.7%増、4 か月ぶりの増加)。◇都心 10 区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)1911 戸(同 12.2%減、4 か月連続の減少)。◇区部全体 7745 戸(同 1.3%減、4 か月連続の減少)。◇市部 2476 戸(同 0.7%減、2 か月ぶりの減少)。

〔URL〕 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/information/press/2025/09/2025090412>

【問合せ先】 住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4938



市場動向

7 月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比 0.1%下落、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2025 年 7 月の首都圏(1 都 3 県・8 エリア＝東京 23 区、東京都

下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「新築戸建の価格動向」によると、1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は4807万円で前月比0.1%下落と6か月ぶりのダウン。前年同月比は5.8%上昇と11か月連続のアップとなった。

4か月連続して8エリア全てで前年同月を上回った。東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、千葉県西部の4エリアは2017年1月以降の最高額を更新した。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の8市が対象。

〔首都圏8エリアの平均登録価格〕◇東京23区=7504万円(前月比1.3%下落、前年同月比8.5%上昇)◇東京都下=4965万円(同0.2%上昇、同4.4%上昇)◇横浜市・川崎市=5416万円(同0.4%上昇、同3.8%上昇)◇神奈川県他=4356万円(同1.1%上昇、同7.4%上昇)◇さいたま市=4467万円(同0.1%下落、同2.1%上昇)◇埼玉県他=3765万円(同0.0%上昇、同3.0%上昇)◇千葉県西部=4478万円(同1.4%上昇、同6.3%上昇)◇千葉県他=3445万円(同0.5%下落、同9.1%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202507/>

【問合せ】広報担当 03—3580—7504

説 明 会

国交省、「改正マンション関係法に関する全国説明会」47都道府県で開催

国土交通省は、法務省と連携し、このたび改正されたマンション関係法(建物の区分所有等に関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、マンションの建替え等の円滑化に関する法律等)に関する説明会を全国47都道府県で開催する。

令和7年の通常国会において、「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律」(令和7年法律第47号、以下「改正マンション関係法」)が成立・公布された。

改正マンション関係法の円滑な施行に向けて、同説明会では、法改正の概要及び改正ポイントに加えて、改正内容を踏まえた標準管理規約に関して説明する。

【対象者】区分所有者、管理組合、マンション管理士、マンション管理業者、ディベロッパー、マンション政策に携わる自治体職員一等。【開催期間】10月21日(火)～12月25日(木)[全47回開催]。【内容】①マンション関係法の改正概要・法施行の背景について、②マンション関係法の詳細な改正内容について、③法改正を踏まえた標準管理規約について。【参加費】無料。【参加方法】事前の申込みが必要。WEB又はFAXにより申し込むこと。※申込期間：【WEB】9月22日(月)～開催日前日の18:00まで。【FAX】9月22日(月)～開催日3日前の18:00まで。※各会場定員になり次第、受付を終了。※10月21日(火)東京会場の説明の様子を録画し、後日「マンション管理・再生ポータルサイト」(<https://www.mansion-info.mlit.go.jp/>)でアップロードを予定。

<令和7年度 改正マンション関係法に関する全国説明会>

開催都市、開催日、申込定員数(人)、会場は次のとおり。時間は各会場14:00～15:30。

【北海道・東北】◇札幌市＝10月30日(木)、260、ACU SAPPORO◇青森市＝11月5日(水)、120、青森県観光物産館アスパム◇盛岡市＝11月14日(金)、100、岩手県産業会館◇仙台市＝11月13日(木)、170、ハーネル仙台◇秋田市＝11月12日(水)、100、秋田県 JA ビル◇山形市＝10月29日(水)、100、山形国際交流プラザ(山形ビッグウイング)◇福島市＝10月30日(木)、140、コラッセふくしま【関東】◇水戸市＝11月7日(金)、150、水戸市民会館◇宇都宮市＝11月10日(月)、220、コンセーレ(栃木県青年会館)◇前橋市＝11月6日(木)、140、前橋商工会議所会館◇さいたま市＝11月6日(木)、280、JA 共済埼玉ビル◇千葉市＝11月11日(火)、190、千葉県電工会館◇東京都＝10月21日(火)、380、ビジョンセンター品川◇横浜市＝11月13日(木)、200、ビジョンセンター横浜(西口)【甲信越・北陸・東海】◇新潟市＝11月28日(金)、210、朱鷺メッセ(新潟コンベンションセンター)◇富山市＝11月20日(木)、100、ゴルフアートとやま◇金沢市＝11月19日(水)、90、金沢市文化ホール◇福井市＝11月18日(火)、120、福井商工会議所◇甲府市＝11月12日(水)、100、かいてらす(山梨県地場産業センター)◇長野市＝11月5日(水)、250、JA 長野県ビル◇岐阜市＝12月1日(月)、230、岐阜市文化センター◇静岡市＝11月21日(金)、240、ツインメッセ静岡◇名古屋市＝12月2日(火)、330、名古屋サンスカイルーム◇津市＝11月26日(水)、130、三重県教育文化会館【関西】◇大津市＝11月18日(火)、200、ピアザ淡海(滋賀県立県民交流センター)◇京都市＝12月4日(木)、180、京都テルサ◇大阪市＝11月10日(月)、500、グランキューブ大阪(大阪府立国際会議場)◇神戸市＝11月19日(水)、220、神戸コンベンションセンター(神戸国際会議場)◇奈良市＝12月5日(金)、230、奈良県コンベンションセンター◇和歌山市＝12月2日(火)、100、プラザホープ(和歌山県勤労福祉会館)【中国・四国】◇鳥取市＝12月17日(水)、100、とりぎん文化会館(鳥取県立県民文化会館)◇松江市＝12月16日(火)、100、くにびきメッセ(島根県立産業交流会館)◇岡山市＝12月9日(火)、230、岡山コンベンションセンター(ママカリフォーラム)◇広島市＝12月8日(月)、240、広島国際会議場◇山口市＝12月18日(木)、140、山口市民会館◇徳島市＝12月3日(水)、100、あわぎんホール(徳島県郷土文化会館)◇高松市＝12月4日(木)、280、高松商工会議所◇松山市＝12月17日(水)、220、松山市総合コミュニティーセンター◇高知市＝12月10日(水)、100、高知商工会館【九州・沖縄】◇福岡市＝12月19日(金)、240、福岡国際会議場(福岡コンベンションセンター)◇佐賀市＝12月18日(木)、130、佐賀県教育会館◇長崎市＝12月19日(金)、150、長崎商工会議所◇熊本市＝12月24日(水)、270、ホテル熊本テルサ◇大分市＝12月12日(金)、120、大分県中小企業会館◇宮崎市＝12月16日(火)、260、MRTmicc◇鹿児島市＝12月23日(火)、150、サンプラザ天文館◇那覇市＝12月25日(木)、180、沖縄県市町村自治会館。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.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000237.html

(国土交通省＞報道発表資料・令和7年9月12日付)

【問合先】国土交通省 住宅局 参事官(マンション・賃貸住宅担当)付

電話：03—5253—8111(代)

https://koushuu-setsumeikai.mlit.go.jp/m/r7_kaisei_mansion2 (参加申込フォーム)

【問合先】令和7年度 改正マンション関係法に関する全国説明会 受付窓口

電話：0120—150—862 FAX：0120—150—855