

2025.10.3

No. 0611

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**

8月の新設住宅着工、前年同月比9.8%減の6.0万戸

～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8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9.8%減の6万275戸と5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0.1%減の71万1000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10.6%減で5か月連続の減少。公的資金による持家は増加したが、民間資金による持家が減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同8.1%減で5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8.2%減で5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12.3%減、貸家が同12.6%減、分譲住宅が同3.7%減で全体では同9.5%減となった。中部圏は持家が同5.6%減、貸家が同12.1%増、分譲住宅が同9.7%減で全体では同8.0%減。近畿圏は持家が同8.7%減、貸家が同10.8%増、分譲住宅が同10.8%減で全体では同0.6%減。その他の地域は持家が同11.8%減、貸家が同17.0%減、分譲住宅が同13.5%減で全体では同14.8%減となった。

《令和7年8月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家1万7532戸(前年同月比10.6%減、5か月連続の減少)。民間資金による持家は同11.9%減の1万5912戸で5か月連続の減少。公的資金による持家は同4.7%増の1620戸で5か月ぶりの増加。◇貸家2万6585戸(同8.1%減、5か月連続の減少)。民間資金による貸家は同9.2%減の2万4796戸で5か月連続の減少。公的資金による貸家は同10.2%増の1789戸で3か月連続の増加。◇分譲住宅1万5819戸(同8.2%減、5か月連続の減少)。うちマンションは同18.0%減の6148戸で5か月連続の減少、一戸建住宅は同1.1%減の9476戸で5か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏2万1510戸(前年同月比9.5%減)、うち持家3642戸(同12.3%減)、貸家1万440戸(同12.6%減)、分譲住宅7257戸(同3.7%減)、うちマンション2833戸(同14.9%減)、一戸建住宅4267戸(同4.7%増)。◇中部圏7395戸(同8.0%減)、うち持家2856戸(同5.6%減)、貸家2604戸(同12.1%増)、分譲住宅1917戸(同9.7%減)、うちマンション678戸(同27.6%減)、一戸建住宅1239戸(同5.3%増)。◇近畿圏1万701戸(同0.6%減)、うち持家2328戸(同8.7%減)、貸家5445戸(同10.8%増)、分譲住宅2914戸(同10.8%減)、うちマンション1544戸(同13.7%減)、一戸建住宅1352戸(同7.8%減)。

◇**その他の地域** 2万669戸(同14.8%減)、うち持家8706戸(同11.8%減)、貸家8096戸(同17.0%減)、分譲住宅3731戸(同13.5%減)、うちマンション1093戸(同24.3%減)、一戸建住宅2618戸(同8.4%減)。

〔**マンションの圏域別**〕◇**首都圏** 2833戸(前年同月比14.9%減)、うち東京都1336戸(同15.1%減)、うち東京23区1282戸(同7.4%減)、東京都下54戸(同71.4%減)、神奈川県783戸(同31.6%減)、千葉県282戸(同6.3%減)、埼玉県432戸(同39.4%増)。◇**中部圏** 678戸(同27.6%減)、うち愛知県666戸(同21.6%減)、静岡県0戸(前年同月12戸)、三重県0戸(同75戸)、岐阜県12戸(同0戸)。◇**近畿圏** 1544戸(前年同月比13.7%減)、うち大阪府1011戸(同28.1%減)、兵庫県83戸(同25.9%減)、京都府450戸(同81.5%増)、奈良県0戸(前年同月0戸)、滋賀県0戸(同24戸)、和歌山県0戸(同0戸)。◇**その他の地域** 1093戸(前年同月比24.3%減)、うち北海道42戸(前年同月0戸)、宮城県218戸(前年同月比1.8%減)、広島県194戸(同115.6%増)、福岡県290戸(同40.1%減)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法** 7328戸(前年同月比13.3%減、5か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法** 7792戸(同6.3%減、5か月連続の減少)。

〔**URL**〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001324.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、8月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.9%の不足

国土交通省は、令和7年8月の「建設労働需給調査結果」をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種と、電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和7年8月10日～20日までの間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。

全国の8職種の過不足率は、8月が0.9%の不足となり、前月比0.7ポイント(P)不足幅が縮小した。前年同月比では0.3P不足幅が縮小。また、東北地域の8職種の過不足率は、8月が0.9%の不足となり、前月比0.2P不足幅が縮小した。前年同月比では3.6P不足幅が縮小。8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(10月及び11月)については、全国及び東北地域とも「普通」となっている。

〈**令和7年8月の職種別過不足率の状況(全国)**〉〔プラス(+)は不足、マイナス(▲)は過剰〕
◇型わく工(土木)=+2.5%(前月比▲0.2P、前年同月比+1.1P)◇型わく工(建築)=+1.5%(同+2.9P、同+1.1P)◇左官=+0.6%(同▲1.1P、同▲1.0P)◇とび工=+3.0%(同▲0.7P、同+2.1P)◇鉄筋工(土木)=+0.5%(同▲1.2P、同▲0.7P)◇鉄筋工(建築)=▲9.0%(同▲8.2P、同▲10.6P)◇6職種計=+0.9%(同▲0.9P、同▲0.3P)◇電工=+1.1%(同▲0.1P、同+0.2P)◇配管工=+0.9%(同▲0.3P、同▲0.6P)◇8職種計=+0.9%(同▲0.7P、同▲0.3P)。

〔**URL**〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyoi4_hh_000001_00314.html

【**問合せ先**】 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 24854

国交省、9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9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]＝全ての調査対象資材において「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]＝全ての調査対象資材において「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」。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00312.html

【問合せ】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

推進C、8月の全国レインズ、既存Mの成約価格は前年同月比12.91%上昇

(公財)不動産流通推進センターは、令和7年8月に全国4不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)へ成約報告があった売買の取引事例のうち、既存住宅(既存マンション・既存戸建住宅)に関するデータを集計した。

全国の既存マンションの成約価格は前年同月比12.91%上昇し10か月連続してプラスとなった。成約㎡単価は同14.45%上昇し63か月連続してプラスとなった。専有面積は前年同月比で9か月連続してマイナスとなった。築年数は前年同月比で16か月連続してプラスとなった。物件数は前年同月比で10か月連続してプラスとなった。

全国の既存戸建住宅の成約価格は前年同月比で4か月連続してプラスとなった。建物面積は前年同月比で9か月連続してマイナスとなった。土地面積は前年同月比で9か月連続してマイナスとなった。築年数は前年同月比で9か月連続してプラスとなった。物件数は前年同月比で28か月連続してプラスとなった。

＜令和7年8月・全国の既存住宅の成約物件動向＞【既存マンション】価格4163万円(前年同月比12.91%上昇)。㎡単価64.80万円(同14.45%上昇)。専有面積65.38㎡(同1.96%縮小)。築年数26.71年(同3.09%増)。件数6531件(同41.06%増)。【既存戸建住宅】価格2613万円(前年同月比1.79%上昇)。建物面積111.66㎡(同1.60%縮小)。土地面積193.52㎡(同5.53%縮小)。築年数28.68年(同1.92%増)。件数4739件(同43.91%増)。

＜令和7年8月・地域別の既存住宅の成約物件動向＞【既存マンション】北海道＝価格2038万円(前年同月比3.96%下落)、件数233件(同21.35%増)。東北＝価格2349万円(同1.25%上昇)、件数136件(同32.04%増)。北関東・甲信越＝価格2319万円(同3.42%下落)、件数100件(同81.82%増)。首都圏＝価格5321万円(同12.07%上昇)、件数3546件(同60.60%増)。北陸＝価格1990万円(同7.80%上昇)、件数21件(同41.67%減)。中部圏＝価格2364万円(同5.10%下落)、件数459件(同42.11%増)。近畿圏＝価格3210万円(同3.98%上昇)、件数1477件(同24.75%増)。中国＝価格2573万円(同3.46%上昇)、件数128件(同8.47%増)。四国＝価格1630万円(同16.02%下落)、件数39件(同17.02%減)。九州・沖縄

＝価格 2640 万円（同 6.97%上昇）、件数 392 件（同 7.69%増）。【既存戸建住宅】北海道＝価格 1741 万円（前年同月比 0.85%下落）、件数 326 件（同 13.59%増）。東北＝価格 1791 万円（同 1.53%上昇）、件数 197 件（同 18.67%増）。北関東・甲信越＝価格 1533 万円（同 14.88%下落）、件数 340 件（同 84.78%増）。首都圏＝価格 3866 万円（同 0.85%下落）、件数 1568 件（同 78.18%増）。北陸＝価格 1459 万円（同 1.15%下落）、件数 118 件（同 47.50%増）。中部圏＝価格 2189 万円（同 5.81%下落）、件数 508 件（同 73.38%増）。近畿圏＝価格 2274 万円（同 6.30%下落）、件数 1137 件（同 27.75%増）。中国＝価格 1653 万円（同 5.49%上昇）、件数 193 件（同増減なし）。四国＝価格 1209 万円（同 8.55%下落）、件数 51 件（同 1.92%減）。九州・沖縄＝価格 2091 万円（同 0.33%下落）、件数 301 件（同 12.31%増）。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/bukken/bukken2508.pdf>

【問合せ先】不動産流通センター研究所 03—5843—2065



市場指標

不動産住宅価格指数、7月の首都圏総合は前月比1.83%上昇

（一財）日本不動産研究所は 2025 年 7 月の「不動産住宅価格指数」[対象＝首都圏の既存マンション、基準日・基準値＝2000 年 1 月・100 ポイント(P)]をまとめた。

不動産住宅価格指数は、東京証券取引所が 2011 年 4 月から 2014 年 12 月まで「東証住宅価格指数（試験算出）」として公表していた指数を引き継ぐもので、算出する地域は東京・神奈川・千葉・埼玉の各都県と首都圏総合の 5 つとなっている。

首都圏総合（既存マンション）＝136.79 P（前月比 1.83%上昇）、19 か月連続上昇。

〔地域別の内訳〕◇東京都＝160.28 P（前月比 2.47%上昇）、11 か月連続上昇◇神奈川県＝112.17 P（同 0.72%上昇）、3 か月連続上昇◇千葉県＝98.00 P（同 0.85%上昇）、3 か月連続上昇◇埼玉県＝97.34 P（同 0.07%下落）。〔URL〕 <https://www.reinet.or.jp/?p=36684>

【問合せ先】研究部 E-mail: jrei-homepriceindex@imail.jrei.jp



ビル市況

三鬼商事、8月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.31P低下

三鬼商事がまとめた 2025 年 8 月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区（都心 5 区＝千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、基準階面積 100 坪以上の主要貸事務所ビル）の平均空室率は前月比 0.31 ポイント(P)低下して 2.85%となった。前年同月比では 1.91 P 低下した。8 月は募集開始の動きや自社ビルへの移転に伴う解約があったものの、大規模ビルで大型成約が多く見られたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの 1 か月間で約 2 万 5000 坪減少した。平均月額坪当たり賃料は 2 万 1027 円（前月比 0.57%・120 円上昇、前年同月比 4.60%・924 円上昇）、前月比 19 か月連続で上昇した。

調査対象ビル数は、新築ビルが調査月を含め過去 12 か月間に竣工したもので今回は 32 棟、既存ビルが調査月の 12 か月前までに竣工したもので今回は 2552 棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は 2584 棟。

〔新築ビル〕◇空室率＝15.56%（前月比 3.50 P 低下、前年同月比 5.95 P 低下）。8 月は新築ビル 2 棟が満室や高稼働で竣工したことや、竣工 1 年未満の大規模ビルでも成約が進んだことから低下した。◇月額坪当たり賃料＝2 万 9546 円（前月比 786 円上昇、前年同月比 2082 円上昇）。〔既存ビル〕◇空室率＝2.57%（前月比 0.25 P 低下、前年同月比 1.96 P 低下）。8 月は募集開始の動きが見られたものの、ビル内の増床や拡張などによる大型成約があったことにより低下した。◇月額坪当たり賃料＝2 万 780 円（前月比 100 円上昇、前年同月比 852 円上昇）。

〔URL〕<https://www.e-miki.com/rent/tokyo.html>

【問合先】お客様サービス室（東京）0120—38—8127

シンポジウム

リビングアメニティ協会、「住宅部品点検の日」シンポジウム、10/10 開催

（一社）リビングアメニティ協会（ALIA）は、第 14 回「住宅部品点検の日」シンポジウム「知って得する！『自分で点検』がもたらすビジネスのヒント～居住者×事業者の良好な関係を実現するスマートな情報発信～」を 10 月 10 日（金）に WEB による配信で開催する。

同協会では、居住者による住宅部品（住宅設備・建材）の点検の文化醸成を行っており、10 月 10 日を「住宅部品点検の日」と定め、毎年シンポジウムを行っている。

今回は、居住者自らによる点検のメリットや、ビルダーや他業種の人々による OB 顧客との関係構築やコミュニケーションに関する成功事例などを紹介する。

【基調セミナー】「居住者への情報発信のポイント」＝尾崎真氏〔HITOWA ライフパートナー（株）企画部長〕。【ALIA プレゼン】「点検文化の醸成」「お手入れポータルサイト」＝近藤秀介氏〔（一社）リビングアメニティ協会（ALIA）住宅部品点検推進部会長〕。【パネルディスカッション】「居住者との関係構築を実現するスマートな情報発信」その成功事例と今後の展望＝富永寿乃氏〔（株）家守り代表取締役〕、北川拓氏〔（株）キタセツ代表取締役社長〕、（ファシリテーター）福田善紀氏〔（株）リフォーム産業新聞社取締役報道部長〕。

【日時】10 月 10 日（金）14:00～16:30。【形式】WEB による配信。【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.alianet.org/information/news/13948/>

【問合先】03—5211—0540 E-mail: tenken1010@alianet.org

講演会

土地総合研究所、「日本の不動産市場の最新動向」10 月 15 日開催

（一財）土地総合研究所は、第 224 回定期講演会（土地月間記念講演会）「（仮）日本の不動産市場の最新動向～データで読み解く新潮流～」を 10 月 15 日（水）、Zoom によるオンラインで開催する。【日時】10 月 15 日（水）14:00～16:00。【講師】佐久間誠氏〔ラサール不動産投資顧問（株）アジア太平洋地域リサーチ&ストラテジー共同責任者、元（株）ニッセイ基礎研究所金融研究部主任研究員〕。【参加費】無料。申込方法など詳細は下記 URL を参照すること。

〔URL〕<https://www.lij.jp/lec/224lec.html>