

2025.10.17

No. 0613

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 46.9%増、価格は 10.1%上昇****～東日本レインズ、9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:東日本レインズ)は、2025年9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21万3841件で前年同月比11.1%減少、このうち売物件の登録件数は7万2340件で同2.3%減少し、賃貸物件の登録件数は14万1501件で同15.0%減少した。成約報告をみると、売物件が1万3131件で同59.0%増加、賃貸物件が1万9797件で同2.9%増加、成約報告の合計は3万2928件で同19.8%増加し、前年水準を上回った。

2025年9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4475件で前年同月比46.9%増と11か月連続で増加した。成約㎡単価は85.18万円で同12.3%上昇と2020年5月から65か月連続で上昇し、1990年9月(85.50万円)近くの水準で推移。前月比も0.4%上昇。成約価格は5352万円で前年同月比10.1%上昇と11か月連続で上昇した。前月比も1.4%上昇。成約専有面積は62.83㎡で前年同月比2.0%縮小と2か月ぶりに縮小。前月比は1.0%拡大。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1995件で前年同月比56.6%増と9か月連続で増加。多摩地区は436件で同60.9%増と11か月連続で増加。横浜市・川崎市は770件で同45.0%増、神奈川県他は306件で同36.0%増と、双方共11か月連続で増加。埼玉県は489件で同50.5%増と12か月連続で増加。千葉県は479件で同13.8%増と2023年11月から23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131.54万円で前年同月比14.6%上昇と2020年5月から65か月連続で上昇。多摩地区は58.63万円で同3.0%上昇と2か月連続で上昇した。横浜市・川崎市は65.60万円で同5.0%上昇と3か月連続で上昇。神奈川県他は41.69万円で同0.8%下落と、ほぼ横ばいながら2か月ぶりに下落した。埼玉県は44.77万円で同2.1%下落と2か月ぶりに下落。千葉県は40.28万円で同5.1%下落と3か月ぶりに下落した。

中古戸建住宅の成約件数は1986件で前年同月比55.0%増と11か月連続で増加した。成約価格は3906万円で同3.8%下落と3か月ぶりに下落した。前月比は0.3%上昇。成約土地面積は前年同月比2.3%拡大と2か月ぶりに拡大。前月比は2.4%縮小。成約建物面積は前年同月比1.1%縮小と2か月連続で縮小。前月比も0.9%縮小。

《2025年9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] 21 万 3841 件(前年同月比 11.1%減)、うち◇売物件=7 万 2340 件(同 2.3%減)◇賃貸物件=14 万 1501 件(同 15.0%減)。**[成約報告件数]** 3 万 2928 件(同 19.8%増)、うち◇売物件=1 万 3131 件(同 59.0%増)◇賃貸物件=1 万 9797 件(同 2.9%増)。**[条件検索件数]** 1449 万 9040 件(同 5.6%増)。**[図面検索件数]** 3375 万 1100 件(同 8.1%増)。**[総アクセス件数]** 5751 万 905 件(同 9.2%増)。**【東日本月末在庫状況(圏域)】** 42 万 7814 件(同 13.2%減)、うち◇売物件=20 万 1200 件(同 1.2%減)◇賃貸物件=22 万 6614 件(同 21.6%減)。

《2025 年 9 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=4475 件(前年同月比 46.9%増)。◇平均㎡単価=85.18 万円(同 12.3%上昇)。◇平均価格=5352 万円(同 10.1%上昇)。◇平均専有面積=62.83 ㎡(同 2.0%縮小)。◇平均築年数=26.26 年(前年同月 24.87 年)。◇新規登録件数=1 万 5356 件で前年同月比 5.2%減と 3 か月連続で減少した。◇在庫件数=4 万 3850 件で同 3.4%減と 2 か月連続で減少した。**【中古戸建住宅】** ◇件数=1986 件(前年同月比 55.0%増)。全ての地域で前年同月比増加が続いた。◇平均価格=3906 万円(同 3.8%下落)。多摩地区と千葉県以外が前年同月比で下落。◇平均土地面積=142.85 ㎡(同 2.3%拡大)。◇平均建物面積=102.62 ㎡(同 1.1%縮小)。◇平均築年数=24.73 年(前年同月 22.05 年)。◇新規登録件数=6495 件で前年同月比 2.4%増と 2023 年 1 月から 33 か月連続で増加した。◇在庫件数=2 万 3538 件で同 5.3%増と 2022 年 9 月から 37 か月連続で増加した。**【新築戸建住宅】** ◇件数=1642 件(前年同月比 307.4%増)、9 か月連続の増加。◇平均価格=4616 万円(同 4.8%上昇)、20 か月連続の上昇。◇平均土地面積=115.69 ㎡(同 1.0%縮小)、19 か月連続の縮小。◇平均建物面積=98.57 ㎡(同 0.3%拡大)、2 か月ぶりの拡大。**【土地(面積 100~200 ㎡)】** ◇件数=914 件(前年同月比 82.1%増)、14 か月連続の増加。◇平均㎡単価=27.69 万円(同 9.1%上昇)、3 か月連続の上昇。◇平均価格=3977 万円(同 7.8%上昇)、3 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

市場動向

8 月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比 0.8%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2025 年 8 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「中古マンションの価格動向」によると、1 戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は 4749 万円で前月比 0.8%上昇、前年同月比 21.3%上昇。前月比、前年同月比共に 13 か月連続でアップした。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 23 区、東京都下、千葉県他の 3 エリアは 2017 年 1 月以降の最高額を更新。東京 23 区の前年前月比は調査開始以来最高の 35.0%上昇となった。

【首都圏 8 エリアの平均登録価格】 ◇東京 23 区=7349 万円(前月比 2.2%上昇、前年同月比 35.0%上昇)◇東京都下=3374 万円(同 1.1%上昇、同 5.6%上昇)◇横浜市・川崎市=3620 万円(同 0.9%下落、同 6.7%上昇)◇神奈川県他=2728 万円(同 0.5%下落、同 4.1%上昇)

◇さいたま市＝3404 万円(同 0.9%下落、同 4.4%上昇)◇埼玉県他＝2536 万円(同 0.1%下落、同 3.6%上昇)◇千葉県西部＝2881 万円(同 0.5%下落、同 3.3%上昇)◇千葉県他＝2143 万円(同 1.6%上昇、同 3.3%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202508/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



お知らせ

不動産における犯罪収益移転防止等に関する措置の徹底について

令和 10 年 8 月に予定される FATF(金融活動作業部会)第 5 次対日相互審査に向け、不動産業界における「マネー・ローンダリング・テロ資金供与・拡散金融対策(マネロン等対策)」のより一層の強化が喫緊の課題となっている。

国土交通省の事務連絡を受け、「不動産におけるマネー・ローンダリング等対策(マネロン等対策)」強化に向け、「不動産における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」[当協会や(公財)不動産流通推進センターなど 6 団体で構成]において、令和 7 年 10 月 2 日付で以下の措置が申し合わされた。

【犯収法の啓発強化】①各団体は、会員に対し、毎年度 1 回以上の犯収法に関する研修会等を実施。②協議会作成の教育動画やハンドブックを積極的に閲覧・活用するよう促進。【反社データベース(DB)の活用徹底】①原則、全ての売買取引(取引金額 200 万円以下を除く)において、取引当事者が反社会的勢力に該当しないか否かを反社 DB 等に照会。②反社 DB 等で「該当可能性あり」となった場合、原則として疑わしい取引として届出(生年月日等で明らかに別人であると確認できる場合を除く)。【体制整備と警察との連携強化】①犯収法上の措置を徹底するため、各社は統括管理者を選任。②各都道府県の警察との連携強化を図る。【疑わしい取引の届出手続き支援】①国土交通省の協力を得て、疑わしい取引の届出件数を四半期毎に把握し、協議会に報告。②届出支援のため、e-Gov による届出手続き研修や教材作成、電子入力可能な届出様式の提供を実施。詳細については、下記 URL を参照すること。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/hansya/pdf/251002moushiawase.pdf>

(「不動産における犯罪収益移転防止等に関する措置の徹底について」

[10 月 2 日、(公財)不動産流通推進センター])

【問合せ先】 (一社)全国住宅産業協会 事務局 03—3511—0611



フォーラム

住生活月間フォーラム「これからの“住宅セーフティネット”を描く」10/23 開催

住生活月間実行委員会は、令和 7 年度住生活月間フォーラム「これからの“住宅セーフティネット”を描く～すべてのひとに、やさしい住まいを～」(後援：国土交通省)を 10 月 23 日(木)にWEB配信で開催する。今後、高齢者や低額所得者、障害者など住宅の確保に困る人が増えることが想定される。そんな中、今年 10 月に、住宅の確保が困難な人々が安心して賃貸住宅に入居できることを目的に改正された「住宅セーフティネット法」の運用が始ま

る。借りる人はもちろん、孤独死や残置物処理の問題、家賃滞納など大家さん側も懸念や不安がある中、法改正による制度面の整備に加え、住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、地域の住宅と福祉の関係者が連携することで、総合的な居住支援体制の整備が期待されるところである。一方で、近隣住民との関係性や街の利便性など、自宅周辺の環境も暮らす上で重要な要素の一つといえる。

今回は、全ての人が安心して生活を営むことができる“やさしい住まい”はどのように作られるのか、制度やサービス、周辺環境など様々な視点から、有識者を招いて議論を行う。

【第1部：基調講演】陶山慎治氏[社会福祉法人悠々会理事長]。

【第2部：パネルディスカッション】◇パネリスト(五十音順)＝寺田佳織氏[株HITOTOWA ネイバーフードデザイン事業部シニアディレクター]、樋野公宏氏[東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻准教授]。◇総合司会・コーディネーター＝渡辺真理氏[アナウンサー]。

【日時】10月23日(木) 14:00～16:30。【形式】WEB配信。【参加費】無料。事前の視聴申込みは不要。視聴方法など詳細については、下記URLを参照すること。

【URL】<http://www.jh-a.or.jp/jyuuseikatu/zyuuseikatugekan07a.html>

【問合先】住生活月間実行委員会 事務局[(一社)日本住宅協会内] 03—3291—0881

シンポジウム

「東京都住生活シンポジウム 2025」10月24日開催

東京都は、「東京都住生活シンポジウム 2025」を10月24日(金)に開催する。同シンポジウムは、10月の住生活月間に合わせ、住まいに関わる多様な主体の実践事例の紹介を通じ、都民と共にこれからの住まいについて考え、同様の取組みを行う区市町村や事業者との情報共有・連携促進を目的としている。今年度は、東京の住まいが創り出すインクルーシブなつながりにスポットを当て、「あつまる、まじわる、ひろがる。住まいから始まるつながりのかたち～『住み続けたい』と思えるまちのつくりかた～」というテーマの下、講演及びパネルディスカッションを行い、これからの東京の住まいのあり方について展望する。

【開会挨拶(ビデオメッセージ)】小池百合子氏[東京都知事]。【第一部・講演】①食で繋がる地域社会 フードバンクくにたちの取組み＝蓬田俊子氏[NPO 法人フードバンクくにたち代表理事]。②多様な世帯が安心して暮らせる住環境づくり～小金井本町あんしん住まいプロジェクト＝戸松健氏[東京都住宅供給公社 公社住宅事業部長]。③「SUUMO 住み続けたい街ランキング」から見る住民が輝く街とは？＝江原亜弥美氏[株リクルート SUUMO 副編集長]。

【第二部・パネルディスカッション】◇モデレーター＝大月敏雄氏[東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授]。◇講師・パネリスト＝蓬田俊子氏、戸松健氏、江原亜弥美氏。

【日時】10月24日(金) 14:00～16:30(受付開始 13:30)。【形式】会場[都議会議事堂1階「都民ホール」(東京都新宿区)]及びオンライン[YouTube 配信]。【定員】会場 200名。オンライン 500名。【参加費】無料。事前申込制。先着順。【申込締切】10月20日(月)まで。

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.metro.tokyo.lg.jp/information/press/2025/09/2025092210>

(東京都>報道発表・9月22日付)

【問合先】 東京都 住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4938
東京都住生活シンポジウム 2025 事務局[㈱ウルフスタイル内] 03—6264—0577

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(東北エリア)」11/20 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(東北エリア)」を、東北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11月20日(木)に開催する。

空き家対策の推進、特に空き家の活用にあたっては、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】 東北地方整備局管内(青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県)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。東北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】 11月20日(木) 14:00～17:00。開場・受付 13:00 開始。【会場】 東京エレクトロンホール宮城「601 大会議室」(仙台市青葉区国分町 3-3-7)。【申込締切】 11月14日(金)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、11月14日(金)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＞参加にあたって、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/JPsFlHvGlvw>)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_00106.html

(国土交通省＞報道発表資料、令和7年10月9日付)

<https://forms.office.com/r/7u0p6PTi8s> (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)