

2025.11.7

No. 0616

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**

7月の不動産価格指数（住宅総合）は0.1%減少

～国交省調べ、第2四半期の商業用は0.6%増加

国土交通省は、令和7年7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2四半期(4～6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7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144.2で前月比0.1%減少、3か月ぶりにダウンした。内訳は◇住宅地=118.0(前月比1.4%減少)◇戸建住宅=119.4(同0.1%減少)◇マンション(区分所有)=219.0(同1.5%増加)。

令和7年第2四半期分の全国の「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162.6、「オフィス」が182.0、「倉庫」が120.6、「工場」が123.7、「マンション・アパート(一棟)」が172.5となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は164.0で前期比1.8%増加、2期ぶりにアップした。また、「商業地」が114.7、「工業地」が118.2となり、これらを総合した「土地総合指数」は116.3で同1.3%減少、2期ぶりにダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は145.1で同0.6%増加、2期ぶりにアップした。

〔令和7年7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=1万9979件(前年同月比4.2%増)、518万2537㎡(同6.3%拡大)◇マンション=1万9952件(同0.8%増)、102万7884㎡(同0.4%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=156.7(前月比0.1%増)◇住宅地=129.9(同1.3%減)◇戸建住宅=122.5(同2.4%減)◇マンション=216.6(同1.7%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=5041件(前年同月比6.8%増)、86万730㎡(同5.0%拡大)◇マンション=1万1051件(同0.4%減)、53万7290㎡(同0.9%縮小)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=121.2(前月比0.2%減)◇住宅地=111.0(同7.9%増)◇戸建住宅=112.1(同2.3%減)◇マンション=188.7(同2.2%減)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1377件(前年同月比0.2%減)、33万2678㎡(同4.1%拡大)◇マンション=1011件(同8.0%増)、6万2773㎡(同8.1%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=149.7(前月比0.1%減)◇住宅地=115.0(同13.5%減)◇戸建住宅=126.4(同2.1%増)◇マンション=210.9(同0.1%減)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3031件(前年同月比1.0%増)、47万7293㎡(同8.0%拡大)◇マンション=4609件(同4.9%増)、22万8621㎡(同0.3%拡大)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数=178.7(前月比 1.0%増) ◇住宅地=144.8(同 3.1%減) ◇戸建住宅=132.9(同 3.4%減) ◇マンション=227.7(同 1.5%増)。不動産取引件数と面積は ◇戸建住宅=1361 件(前年同月比 6.0%増)、16 万 3683 m²(同 7.2%拡大) ◇マンション=6654 件(同 1.5%増)、28 万 9133 m²(同 1.7%拡大)。〈愛知県〉 ◇住宅総合指数=126.9(前月比 0.5%増) ◇住宅地=113.8(同 7.5%増) ◇戸建住宅=114.9(同 1.3%減) ◇マンション=195.8(同 0.5%減)。不動産取引件数と面積は ◇戸建住宅=721 件(前年同月比 1.7%増)、14 万 5875 m²(同 4.5%拡大) ◇マンション=940 件(同 9.3%増)、5 万 7869 m²(同 10.3%拡大)。〈大阪府〉 ◇住宅総合指数=152.4(前月比 0.1%減) ◇住宅地=109.7(同 20.7%減) ◇戸建住宅=123.6(同 2.8%増) ◇マンション=214.1(同 0.1%増)。不動産取引件数と面積は ◇戸建住宅=1531 件(前年同月比 0.5%減)、18 万 2690 m²(同 6.9%拡大) ◇マンション=2979 件(同 5.8%増)、13 万 7755 m²(同 0.9%縮小)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00234.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



調査統計

国交省、9 月の建設労働需給調査、全国 8 職種の過不足率は 1.1%の不足

国土交通省は、令和 7 年 9 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、電気、配管工の 2 職種を加えた 8 職種を対象に、令和 7 年 9 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、9 月が 1.1%の不足となり、前月比 0.2 ポイント(P)不足幅が拡大した。前年同月比では 0.5 P 不足幅が縮小。また、東北地域の 8 職種の過不足率は、9 月が 1.4%の不足となり、前月比 0.5 P 不足幅が拡大した。前年同月比では 0.6 P 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(11 月及び 12 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 9 月の職種別過不足率の状況(全国)〉 [プラス(+)=不足、マイナス(▲)=過剰] ◇型わく工(土木)=+1.5%(前月比▲1.0 P、前年同月比▲0.2 P) ◇型わく工(建築)=+0.7%(同▲0.8 P、同▲0.4 P) ◇左官=+1.7%(同+1.1 P、同▲0.6 P) ◇とび工=+3.6%(同+0.6 P、同+2.9 P) ◇鉄筋工(土木)=+0.2%(同▲0.3 P、同▲2.6 P) ◇鉄筋工(建築)=▲4.9%(同+4.1 P、同▲6.1 P) ◇6 職種計=+1.0%(同+0.1 P、同▲0.6 P) ◇電気=+0.8%(同▲0.3 P、同▲1.2 P) ◇配管工=+2.0%(同+1.1 P、同+0.6 P) ◇8 職種計=+1.1%(同+0.2 P、同▲0.5 P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00321.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、10 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 10 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]=異形棒鋼が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]=アスファルト合材(新材)が「やや緩和」、その他の資材は「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_00319.html

【問合先】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 24863、24864



周知依頼

財務省、外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について

外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について、財務省から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

我が国では、国際連合安全保障理事会決議等を誠実に履行するため、外国為替及び外国貿易法(昭和24年法律第228号、以下「外為法」)第16条第1項、第21条第1項及び第24条第1項の規定に基づき、資産凍結等経済制裁対象者(以下「制裁対象者」)に対する資産凍結等の措置を講じている。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和7年10月22日付外務省告示第409号)により、制裁対象者に係る情報が改訂された。

ついては、所管する特定事業者[犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号)第2条第2項に規定する特定事業者]に対し、以下の内容を周知するよう、財務省は要請している。

◇特定事業者の管理者は、当該特定事業者の関係部署等に直ちに周知すること。◇特定事業者は、整備している制裁対象者リストについて、直ちに最新の情報に更新すること。◇特定事業者は、更新した制裁対象者リストにより、該当する顧客がいないことを直ちに確認すること。確認の結果、該当する顧客を検知した際には、該当者の資産に移動が生じないよう必要な対応を取るとともに、必要に応じて財務省国際局調査課対外取引管理室(下記の問合先を参照)まで一報すること。

また、特定事業者に対する周知に当たっては、資産凍結等の措置の概要及び制裁対象者リストについて、以下のURLを参照するよう、併せて周知を要請している。

[URL] https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/gaiyou.html

(財務省「資産凍結等の措置の概要」)

https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/list.html

(財務省「制裁対象者リスト」)

【問合先】財務省 国際局 調査課 対外取引管理室 03—3581—4111(代表)

警察庁、タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について、警察庁から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 7 年 10 月 22 日付外務省告示第 409 号)及び「国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法第 3 条第 4 項の規定に基づき公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和 7 年 10 月 22 日付国家公安委員会告示第 38 号)により資産(財産)凍結措置等の対象となる者の一部が改正された。

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引については、これまでも、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成 19 年法律第 22 号、以下「犯罪収益移転防止法」)に基づき、顧客等の取引時確認等や疑わしい取引の届出の履行の徹底が図られ、また、タリバーン関係者等との一定の取引は外国為替及び外国貿易法(昭和 24 年法律第 228 号)及び国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法(平成 26 年法律第 124 号、以下「財産凍結法」)により規制されているところである。

最近の厳しい国際テロ情勢に鑑み、所管の特定事業者に対し、このたびの改正によって更新された制裁対象者リストについて該当する顧客の有無を直ちに確認し、その結果、該当する顧客を把握した際には、同顧客の資産に移動が生じないよう必要な措置を執り、警察庁警備局警備企画課(下記の問合先を参照)へ報告することについて周知するとともに、I S I L その他のイスラム過激派組織やその関係者が本件タリバーン関係者等に含まれていることにも留意し、引き続きタリバーン関係者等と関連すると疑われる取引について犯罪収益移転防止法に基づく各種義務の履行が徹底され、また、タリバーン関係者等との一定の取引について財産凍結法等の規定が遵守されるよう、警察庁では要請している。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/yousei.htm>

(警察庁>疑わしい取引の届出に関する要請など

「タリバーン関係者等リストの改正」(令和 7 年 10 月 22 日付))

<https://www.npa.go.jp/bureau/security/terrorism/zaisantouketu.html>

(警察庁>国際テロリスト等財産凍結法関係

「お知らせ・国家公安委員会告示(令和 7 年 10 月 22 日)」)

【問合先】警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課 犯罪収益移転防止対策室

警察庁 警備局 警備企画課

03—3581—0141(代表)



セミナー

住宅新報、「改正住宅SN法はビジネスチャンス！」11月20日開催

(株)住宅新報は、不動産実務セミナー「改正住宅セーフティネット法はビジネスチャンス！」を11月20日(木)に開催する。今年10月に施行された改正住宅セーフティネット法のカギ

になるのは、居住支援法人や家賃保証会社との“役割分担”である。不動産業者にとってのメリットや実際の事例を紹介する。

＜講演内容＞【住宅セーフティネット法制度改正の背景】◇住宅セーフティネット制度の概要◇高齢化社会が不動産に与える影響◇住宅セーフティネット制度(現行)◇令和 7 年 10 月からスタートした法改正のポイント。【不動産業者の役割】◇役割分担(不動産業者、居住支援法人、家賃保証会社、行政等)◇福祉事業者を巻き込んだ地域生活の支援。【不動産業者のビジネスチャンス】◇空き家対策や相続対策—利用できる補助金や支援制度—◇後見制度や信託を利用することによる利点や問題点◇不動産業者が直面する課題と打開策。【取り組み事例】

【講師】西澤希和子氏[㈱あんど代表取締役、(一社)全国住宅産業協会総務委員会副委員長・後見人制度不動産部会委員長]。【日時】11 月 20 日(木) 13:30～16:30。【会場】全水道会館「大会議室」(東京都文京区)。【受講料(消費税込み)】全住協会員：1 万 3200 円。一般：1 万 9800 円。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.jutaku-s.com/seminar/id/0000000855>

【問合先】㈱住宅新報 03—6280—4013

シンポジウム

日米女性ビジネスネットワーク協会、「2025 年度シンポジウム」11/21 開催

(一社)日米女性ビジネスネットワーク協会(WBN)は、2025 年度シンポジウム「日本、東南アジア、米国の不動産市況と女性活躍」を 11 月 21 日(金)に開催する。

今回は、昨年実施したアンケート調査の結果を踏まえ、世界各国の主要な不動産市場について、各分野の専門家が解説する。コロナ禍によって一時的に停滞したグローバルゼーションは、順調な回復基調を見せていたが、今年の初頭からはその動きに逆行する兆しも一部に見られ始めている。観光地としてだけでなく、投資先としても注目を集める日本、急速な発展を遂げる新たな生産拠点としての東南アジア諸国、そしてトランプ 2.0 体制下にある米国の動向に焦点を当てつつ、各地域における女性の活躍の現状についても探っていく。

【第 1 部 基調講演】①海外富裕層による日本の不動産への需要＝森田まゆみ氏[Keller Williams Tokyo, Luxury エージェント]。②東南アジアの 2025 年不動産を見渡す＝風戸裕樹氏[Property Access(株)代表取締役]。③トランプ政権と米国不動産の現況と今後＝三澤剛史氏[(一社)日米女性ビジネスネットワーク協会専務理事]。【第 2 部 パネルディスカッション】日本、東南アジア、米国の不動産市況と女性活躍＝上記の講演者にゲストスピーカーを加えた計 4 名のパネリスト。◇ゲストスピーカー＝レ・ティ・ティン・ハン氏[VietnamGroove Real Estate JSC CEO/代表取締役社長]。【日時】11 月 21 日(金) 13:00～16:30。【会場】住宅金融支援機構本店 1 階「すまい・るホール」(東京都文京区)。【参加費】(一社)日米女性ビジネスネットワーク協会会員：無料。会員以外：事前振込み 3000 円(当日参加 5000 円)。学生：無料。【懇親会】会費 7000 円。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://jp.us-wbn.org/2025/374/>

【問合先】「シンポジウム」担当 070—3361—1215 E-mail: info@jp.us-wbn.org