

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2.3P悪化し13.8Pに ～土地総合研究所、10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121社、回収数90社、回収率74.4%)をもとに、令和7年10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7月1日)時点から2.3ポイント(P)悪化し13.8P、「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同8.1P悪化し▲9.3P、「ビル賃貸業」の経営状況は同5.9P改善し26.5P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▲6.9P、「不動産流通業(住宅地)」が▲9.3P、「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=0.0P(前回調査時点▲21.4P)。前回から21.4P上昇。②モデルルーム来場者数=▲20.0P(同▲17.4P)。前回から2.6P低下。③成約件数=▲33.9P(同▲20.4P)。前回から13.5P低下。④在庫戸数=10.2P(同20.4P)。前回から10.2P低下。21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=50.0P(同53.8P)。前回から3.8P低下。54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=▲40.0P(前回調査時点▲20.0P)②購入依頼件数=▲25.0P(同▲32.5P)③成約件数=▲35.0P(同▲35.9P)④取引価格=16.7P(同10.0P)。「売却依頼件数」の指数は前回から20.0P低下した。「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7.5P、0.9P、6.7P上昇した。「成約件数」は46期連続で減少傾向にあるとの見方が多い。「取引価格」は19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▲19.0P)②購入依頼件数=▲31.0P(同▲31.0P)③成約件数=▲33.3P(同▲40.5P)④取引価格=11.0P(同1.2P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」の各指数は前回から横ばいとなった。「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ7.2P、9.8P上昇した。「売却依頼件数」は78期連続で、「成約件数」は49期連続で減少傾向にあるとの見方が多い。「取引価格」は19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=▲2.4P(同▲4.8P)②購入依頼件数=▲2.4P(同▲11.9P)③成約件数=▲9.5P(同▲7.1P)④取引価格=25.0P(同8.5P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ2.4P、9.5P、16.5P上昇した。「成約件数」の指数は前回から2.4P低下した。「取引価格」は20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＝23.1P(前回調査時点8.0P)。前回から15.1P上昇。②成約賃料動向＝52.9P(同37.5P)。前回から15.4P上昇。9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/g2025-10.pdf>

【問合せ】03—3509—6972



調査統計

国土省、8月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比0.3%増加

国土交通省は、令和7年8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8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144.3で前月比0.3%増加、2か月ぶりにアップした。内訳は◇住宅地＝119.9(前月比0.9%増加)◇戸建住宅＝118.5(同0.4%減少)◇マンション(区分所有)＝218.6(同0.1%減少)。

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161.8、「オフィス」が180.5、「倉庫」が121.9、「工場」が127.6、「マンション・アパート(一棟)」が172.0となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は163.5で前期比1.1%増加、2期ぶりにアップした。また、「商業地」が115.8、「工業地」が118.2となり、これらを総合した「土地総合指数」は117.1で同0.8%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0.2%増加、2期ぶりにアップした。

〔令和7年8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＝1万7836件(前年同月比0.5%増)、445万7290㎡(同0.2%縮小)◇マンション＝1万7253件(同4.0%減)、89万6751㎡(同4.2%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数＝159.6(前月比1.7%増)◇住宅地＝136.5(同1.9%増)◇戸建住宅＝125.4(同2.1%増)◇マンション＝214.9(同0.8%減)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝4420件(前年同月比1.5%増)、73万3646㎡(同2.3%縮小)◇マンション＝9493件(同5.5%減)、46万4049㎡(同5.2%縮小)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数＝120.8(前月比0.2%減)◇住宅地＝106.0(同2.4%減)◇戸建住宅＝112.7(同0.2%増)◇マンション＝189.5(同0.6%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1310件(前年同月比4.7%増)、30万8312㎡(同1.0%拡大)◇マンション＝829件(同6.5%減)、5万2112㎡(同7.7%縮小)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数＝146.3(前月比1.6%減)◇住宅地＝124.9(同9.7%増)◇戸建住宅＝119.2(同5.2%減)◇マンション＝207.9(同1.7%減)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝2830件(前年同月比1.0%増)、42万9359㎡(同2.9%拡大)◇マンション＝4000件(同0.3%減)、20万1566㎡(同1.9%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数＝187.1(前月比5.5%増)◇住宅地＝155.6(同4.1%増)◇戸建住

宅=142.4(同7.9%増)◇マンション=230.5(同1.1%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1148件(前年同月比2.7%減)、13万1860㎡(同9.2%縮小)◇マンション=5598件(同6.5%減)、24万3901㎡(同6.3%縮小)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=125.4(前月比0.9%減)◇住宅地=108.0(同4.2%減)◇戸建住宅=116.7(同0.9%増)◇マンション=197.9(同1.3%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=695件(前年同月比6.8%増)、13万9902㎡(同3.9%拡大)◇マンション=759件(同8.4%減)、4万6892㎡(同10.2%縮小)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=152.8(前月比1.5%増)◇住宅地=143.8(同26.8%増)◇戸建住宅=116.4(同3.0%減)◇マンション=208.5(同3.1%減)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1418件(前年同月比0.6%減)、17万2353㎡(同1.2%拡大)◇マンション=2603件(同0.8%増)、12万4085㎡(同1.3%縮小)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00238.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

国土省、10月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.8%の不足

国土交通省は、令和7年10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10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、10月が0.8%の不足となり、前月比0.3ポイント(P)不足幅が縮小した。前年同月比では1.5P不足幅が縮小。

また、東北地域の8職種の過不足率は、10月が2.2%の不足となり、前月比0.8P不足幅が拡大した。前年同月比では2.7P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(12月及び1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10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)=+2.3%(前月比+0.8P、前年同月比▲0.5P)◇型わく工(建築)=+1.4%(同+0.7P、同▲0.9P)◇左官=+0.1%(同▲1.6P、同▲2.6P)◇とび工=+2.4%(同▲1.2P、同▲0.1P)◇鉄筋工(土木)=+0.2%(同0.0P、同▲2.6P)◇鉄筋工(建築)=▲9.3%(同▲4.4P、同▲11.5P)◇6職種計=+0.1%(同▲0.9P、同▲2.4P)◇電気=+1.6%(同+0.8P、同+0.3P)◇配管工=+2.9%(同+0.9P、同+0.6P)◇8職種計=+0.8%(同▲0.3P、同▲1.5P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00327.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



意見募集

警察庁、犯罪収益移転防止法施行規則の一部を改正する命令案について

「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令案」について、警

察庁では来年1月3日(土)まで意見を募集している。

【概要】「デジタル社会の実現に向けた重点計画」(令和7年6月13日閣議決定)、「国民を詐欺から守るための総合対策2.0」(令和7年4月22日犯罪対策閣僚会議決定)等を踏まえた標記規則の改正案について、意見公募手続きを実施するもの。

【改正の概要】対面での本人確認方法について、以下のとおり見直し。①写真付き本人確認書類の提示を受ける現行の方法につき、対象書類をICチップ付きのもの(マイナンバーカード、運転免許証、在留カード、日本国旅券等を想定)に限定するとともに、当該ICチップの情報の読み取り(デジタル庁提供のマイナンバーカード用アプリや民間のツールの活用を想定)を必須とする(本人限定受取郵便を用いる方法においても同様に措置)。②写真なし本人確認書類の提示を受け、かつ、取引関係文書を転送不要郵便物等として送付等する現行の方法につき、対象書類の変更(ICチップがない写真付き本人確認書類[身体障害者手帳等]、偽造・改ざん対策が施された写真なし本人確認書類[住民票の写し等]、ICチップがある写真なし本人確認書類[16歳未満の在留カード等]に限定)を行うとともに、ICチップ付きの書類の提示を受ける場合はICチップ情報の読み取りを必須とする。③上記方法が実施困難である非居住外国人等については、写真付き本人確認書類を提示させることとする(特定事業者において、顧客等が非居住外国人等であることを確認することが前提となる)。

【今後の予定】意見公募手続き：令和8年1月3日まで。施行期日：令和9年4月1日。

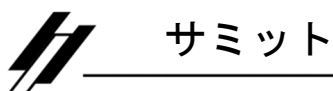
意見募集の対象や要項、提出方法などの詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.npa.go.jp/news/release/2025/20251204hansyu.html>

(警察庁「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令案」に対する意見の募集について)

<https://public-comment.e-gov.go.jp/pcm/detail?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=120250026&Mode=0>
(e-Gov パブリック・コメント)

【問合せ先】警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課
03—3581—0141 内線 4937



国交省と厚労省、「令和7年度居住支援全国サミット」来年1月16日開催

国土交通省と厚生労働省は、「令和7年度居住支援全国サミット～住まいと暮らしを支える私たちのこれから～」を令和8年1月16日(金)に開催する。

令和7年10月1日より改正住宅セーフティネット法が施行され、市区町村における居住支援協議会の設置が努力義務化された。こうした中、高齢者、生活困窮者、障害者、子育て世帯、刑務所出所者等の住宅確保要配慮者に対する居住支援の強化を図る目的から、国における住宅や福祉に関する施策と各地の居住支援法人や居住支援協議会等における先進的な取組みに関する情報提供の場として行う。

【第1部：居住支援に関する施策説明】国土交通省／厚生労働省／法務省／こども家庭庁。

【第2部：リレートーク】テーマ「私のターニングポイント」。◇進行：岡部真智子氏[名古屋市立大学大学院人間文化研究科准教授]。◇登壇者：関口直紀氏[千葉県八千代市健康福祉

部福祉総合相談課主査]、伊部尚子氏[㈱ハウスメイトマネジメントソリューション事業部コンサルティング営業室シニアコンサルタント]、清水藤太氏[静岡県くらし・環境部建築住宅局住まいづくり課主査]。

【第3部：ディスカッション】 テーマ「住まいと暮らしを支える私たちのこれから」。◇コーディネーター：岡部真智子氏。◇コメンテーター：牧嶋誠吾氏[福岡県大牟田市居住支援協議会事務局長]、芝田淳氏[NPO法人やどかりプラス理事長]。◇登壇者：関口直紀氏、伊部尚子氏、清水藤太氏。

【参加対象】 地方公共団体・居住支援法人・不動産・福祉関係団体等の居住支援に関わる人。

【日時】 令和8年1月16日(金) 13:00~17:00(予定)。**【形式】** 会場参加とオンライン視聴(YouTubeによるライブ配信)のハイブリッド形式。会場：銀座フェニックスプラザ2階「フェニックスホール」(東京都中央区)。**【参加費】** 無料。**【申込期限】** 会場参加・オンライン視聴ともに令和7年12月25日(木)まで。**【定員】** 会場参加：90名(先着)。オンライン視聴：制限なし。会場参加の申込みが定員数に達した場合、オンライン視聴のみ申込みが可能。サミット終了後、一定期間アーカイブ配信を実施。

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/house07_hh_000309.html
<https://www.koujuuzai.or.jp/summit2025/form/>(申込みフォーム)

【問合先】 国土交通省 住宅局 安心居住推進課 03—5253—8111(代表)
事務局：(一財)高齢者住宅財団 サミット担当

03—6870—2415 E-mail: summit2025@koujuuzai.or.jp(参加・視聴について)

シンポジウム

国交省、「住宅ストック維持・向上促進事業」シンポジウム、来年1/21開催

国土交通省は、「住宅ストック維持・向上促進事業」の令和7年度シンポジウムを来年1月21日(水)に開催する。

これまで、同省においては「良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業(住宅ストック維持・向上促進事業)」により、住宅を維持管理や改修によりその質を持続、向上させ、市場において適正に評価される環境整備に資する取組みに対し支援を行ってきた。同事業が令和7年度で10年目となることから、これまでの成果を踏まえ、今後期待される方向性について考える機会として、シンポジウムを行う。

【プログラム(予定)】 ①基調講演＝大島芳彦氏[㈱ブルースタジオ、建築家・クリエイティブディレクター]、池本洋一氏[㈱リクルート、SUUMO編集長]。②取組みの紹介。③トークセッション。**【日時】** 2026年1月21日(水) 13:30から(13:00配信開始)予定。**【形式】** 会場・オンライン併用開催。参加方法等の詳細については後日、下記URLで案内する。

[URL] <https://housing-value.mlit.go.jp/symposium/>

【問合先】 <https://housing-value.mlit.go.jp/inquiry/>
[㈱ニッセイ基礎研究所「住宅ストック維持・向上促進事業」]