

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の フラッシュ

令和7年11月の新設住宅着工、8.5%減の5.9万戸 ～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11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8.5%減の5万9524戸と前月の増加から再び減少となった。季節調整済年率換算値は前月比10.6%減の71万8000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9.5%減で8か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同5.5%減で前月の増加から再び減少。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11.3%減で前月の増加から再び減少。一戸建住宅は増加したが、マンションが減少したため、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8.2%減、貸家が同6.5%減、分譲住宅が同25.3%減で全体では同13.9%減となった。中部圏は持家が同10.4%減、貸家が同19.2%増、分譲住宅が同7.0%増で全体では同2.6%増。近畿圏は持家が同9.3%減、貸家が同3.5%減、分譲住宅が同0.9%減で全体では同4.5%減。その他の地域は持家が同9.7%減、貸家が同10.1%減、分譲住宅が同1.4%増で全体では同8.2%減となった。

《令和7年11月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家 1万7901戸(前年同月比9.5%減、8か月連続の減少)。民間資金による持家は同9.8%減の1万6335戸で8か月連続の減少。公的資金による持家は同5.6%減の1566戸で4か月ぶりの減少。◇貸家 2万5253戸(同5.5%減、前月の増加から再び減少)。民間資金による貸家は同6.4%減の2万3255戸で前月の増加から再び減少。公的資金による貸家は同5.8%増の1998戸で6か月連続の増加。◇分譲住宅 1万6103戸(同11.3%減、前月の増加から再び減少)。うちマンションは同29.7%減の5551戸で前月の増加から再び減少、一戸建住宅は同2.6%増の1万389戸で2か月連続の増加。[圏域別・利用関係別]
◇首都圏 2万146戸(前年同月比13.9%減)、うち持家 3648戸(同8.2%減)、貸家 9938戸(同6.5%減)、分譲住宅 6506戸(同25.3%減)、うちマンション 1850戸(同56.7%減)、一戸建住宅 4522戸(同4.5%増)。◇中部圏 6966戸(同2.6%増)、うち持家 2722戸(同10.4%減)、貸家 2146戸(同19.2%増)、分譲住宅 2060戸(同7.0%増)、うちマンション 739戸(同12.0%増)、一戸建住宅 1321戸(同4.9%増)。◇近畿圏 1万484戸(同4.5%減)、うち持家 2449戸(同9.3%減)、貸家 4518戸(同3.5%減)、分譲住宅 3491戸(同0.9%減)、うちマンション 1994戸(同2.5%増)、一戸建住宅 1474戸(同6.6%減)。◇その他の地域 2万1928戸(同

8.2%減)、うち持家 9082 戸(同 9.7%減)、貸家 8651 戸(同 10.1%減)、分譲住宅 4046 戸(同 1.4%増)、うちマンション 968 戸(同 4.5%減)、一戸建住宅 3072 戸(同 3.9%増)。

[マンションの圏域別] ◇**首都圏** 1850 戸(前年同月比 56.7%減)、うち東京都 1037 戸(同 52.7%減)、うち東京 23 区 952 戸(同 54.5%減)、東京都下 85 戸(同 16.7%減)、神奈川県 306 戸(同 46.9%減)、千葉県 154 戸(同 82.1%減)、埼玉県 353 戸(同 45.3%減)。◇**中部圏** 739 戸(同 12.0%増)、うち愛知県 739 戸(同 42.4%増)、静岡県 0 戸(前年同月 129 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 12 戸)。◇**近畿圏** 1994 戸(前年同月比 2.5%増)、うち大阪府 1535 戸(同 6.6%増)、兵庫県 321 戸(同 129.3%増)、京都府 138 戸(同 52.1%減)、奈良県 0 戸(前年同月 77 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域** 968 戸(前年同月比 4.5%減)、うち北海道 0 戸(前年同月 0 戸)、宮城県 0 戸(同 42 戸)、広島県 0 戸(同 76 戸)、福岡県 274 戸(前年同月比 26.5%減)。

[建築工法別] ◇**プレハブ工法** 6954 戸(前年同月比 4.1%減、前月の増加から再び減少)。◇**ツーバイフォー工法** 7050 戸(同 2.7%減、2か月連続の減少)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001343.html

【問合先】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、令和 7 年 9 月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 0.0%増加

国土交通省は、令和 7 年 9 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 3 四半期(7~9 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 9 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 145.4 で前月比 0.0%増加、2か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=120.7(前月比 0.3%増)◇戸建住宅=118.6(同 0.7%減)◇マンション(区分所有)=222.2(同 0.1%増)。

令和 7 年第 3 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 168.8、「オフィス」が 168.9、「倉庫」が 132.5、「工場」が 126.2、「マンション・アパート(一棟)」が 173.3 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 164.7 で前期比 0.5%増加、2期連続でアップした。また、「商業地」が 114.3、「工業地」が 121.1 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 117.2 で同 0.1%減少、2期連続でダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 147.0 で同 0.9%増加、2期連続でアップした。

[令和 7 年 9 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=2万 108 件(前年同月比 4.3%増)、513 万 2416 m²(同 1.7%拡大)◇マンション=1万 9831 件(同 5.6%増)、102 万 7821 m²(同 4.2%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=158.5(前月比 1.2%減)◇住宅地=135.6(同 1.7%減)◇戸建住宅=123.2(同 1.9%減)◇マンション=218.1(同 0.3%減)。不

動産取引件数と面積は◇戸建住宅=5003 件(前年同月比 7.9%増)、85 万 1972 m²(同 6.0%拡大)◇マンション=1 万 1271 件(同 6.0%増)、55 万 251 m²(同 4.5%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=123.3(前月比 2.2%増)◇住宅地=105.6(同 0.1%増)◇戸建住宅=113.6(同 0.9%増)◇マンション=208.0(同 8.0%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1399 件(前年同月比 3.6%増)、34 万 8951 m²(同 3.3%拡大)◇マンション=1014 件(同 6.0%増)、6 万 532 m²(同 0.4%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=151.0(前月比 1.4%増)◇住宅地=122.9(同 0.6%減)◇戸建住宅=124.9(同 1.4%増)◇マンション=218.9(同 2.0%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3163 件(前年同月比 0.6%増)、49 万 2386 m²(同 0.2%拡大)◇マンション=4302 件(同 4.8%増)、22 万 2052 m²(同 5.7%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=180.7(前月比 2.5%減)◇住宅地=144.1(同 8.1%減)◇戸建住宅=138.3(同 2.4%減)◇マンション=233.5(同 0.0%減)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1382 件(前年同月比 9.1%増)、16 万 7167 m²(同 2.0%拡大)◇マンション=6805 件(同 10.9%増)、29 万 6003 m²(同 9.3%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=128.3(前月比 2.7%増)◇住宅地=108.4(同 0.2%増)◇戸建住宅=115.9(同 0.2%増)◇マンション=219.4(同 9.2%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=740 件(前年同月比 0.3%増)、15 万 2400 m²(同 4.2%縮小)◇マンション=930 件(同 5.0%増)、5 万 4458 m²(同 1.4%縮小)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=156.4(前月比 2.5%増)◇住宅地=128.8(同 1.2%減)◇戸建住宅=125.1(同 4.2%増)◇マンション=218.8(同 1.3%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1576 件(前年同月比 1.9%減)、18 万 6215 m²(同 4.8%縮小)◇マンション=2761 件(同 6.5%増)、13 万 3885 m²(同 6.1%拡大)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00242.html

【問合先】不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

国交省、令和 7 年 11 月の建設労働需給、全国 8 職種の過不足率は 0.2% の不足

国土交通省は、令和 7 年 11 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 11 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、11 月が 0.2% の不足となり、前月比 0.6 ポイント(P)不足幅が縮小した。前年同月比では 0.7 P 不足幅が縮小。

また、東北地域の 8 職種の過不足率は、11 月が 1.6% の不足となり、前月比 0.6 P 不足幅が縮小した。前年同月比では 1.5 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(1 月及び 2 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 11 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)=+1.0%(前月比▲1.3 P、前年同月比▲0.7 P)◇型わく工(建築)=+0.1%(同▲1.3 P、同+0.3 P)◇左官=+1.4%(同+1.3 P、同+0.2 P)◇とび工=+2.1%

(同▲0.3P、同+0.3P)◇鉄筋工(土木)=0.0% (同▲0.2P、同▲1.9P)◇鉄筋工(建築)=▲14.5% (同▲5.2P、同▲12.5P)◇6職種計=▲1.0% (同▲1.1P、同▲1.7P)◇電工=+2.0% (同+0.4P、同+0.2P)◇配管工=+2.3% (同▲0.6P、同+1.4P)◇8職種計=+0.2% (同▲0.6P、同▲0.7P)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00334.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 24854

国交省、令和7年12月の全国主要建設資材の需給は全調査対象資材で均衡

国土交通省は、令和7年12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]=石油が「やや下落」、その他の資材は「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]=石油が「やや下落」、その他の資材は「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_00332.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

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、1月21日開催

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>

◇開会挨拶=国土交通省住宅局参事官(住宅瑕疵担保対策担当)付。

【第1部 基調講演】テーマ説明：10か年の成果と課題=国土交通省住宅局参事官(住宅瑕疵担保対策担当)付。講演①=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]。講演②=池本洋一氏[㈱リクルート、SUUMO編集長]。

【第2部 団体・事業者の取組み紹介】発表①=暇と梅爺(株)。発表②=住宅点検・維持管理推進協議会。発表③=残価オプション付き認定長期優良住宅検討・開発協議会。

【第3部 トークセッション】池本洋一氏、上山仁恵氏[名古屋学院大学経済学部教授]、江口亨氏[横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授]、服部毅氏[青山リアルティー・アドバイザーズ(株)代表取締役副社長]。

◇閉会挨拶=国土交通省住宅局参事官(住宅瑕疵担保対策担当)付。

【日時】1月21日(水) 13:30~15:30(13:00配信開始)。

【形式】会場・オンライン併用開催。

参加方法など詳細については、下記URLを参照すること。

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

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

日本不動産学会、「不動産開発と都市の公園緑地の保全」1月26日開催

(公社)日本不動産学会は、シンポジウム(令和7年度科学研究費助成事業)「市民と考える、不動産開発と都市の公園緑地の保全」を1月26日(月)に開催する。

<第I部>【開催の挨拶】室田昌子氏[(公社)日本不動産学会副会長、東京都市大学名誉教授]。【趣旨説明】長岡篤氏[千葉商科大学基盤教育機構助教]。【基調講演】都市の公園緑地の保全と不動産開発 - ビジネスと人権の観点から - =原科幸彦氏[東京工業大学(現・東京科学大学)名誉教授、千葉商科大学名誉教授・前学長、(公社)日本不動産学会前会長・顧問]。

【報告】①都市における公園緑地の価値と日本の状況=石川幹子氏[東京大学名誉教授、国際文化的景観科学者委員会(ISCCL)日本代表]。②都市の公園緑地(オープンスペース)による気候変動への適応=三上岳彦氏[東京都立大学名誉教授]。③都市公園における防災緑地機能について=中林一樹氏[東京都立大学名誉教授]。④多様な主体による「みどりのまちづくり」について=佐藤留美氏[NPO法人Green Connection TOKYO代表理事]。

<第II部>【パネル討論】不動産開発と公園緑地のあり方について公衆協議の点から考える。研究者、行政、企業、市民など多様なステークホルダーと問題を共有し、公衆協議推進のための方策を具体的に検討、提示する。◇パネリスト(敬称略、五十音順)：石川幹子氏、佐藤留美氏、中林一樹氏、原科幸彦氏、三上岳彦氏。◇司会：長岡篤氏。

【日時】1月26日(月) 13:00~16:30。【開催方法】オンライン：御茶ノ水ソラシティカンファレンス1階「RoomC」(東京都千代田区)、オンライン：Zoomウェビナー。【公開形式】いずれも一般公開・無料。【定員】オンライン：80名(先着順)、オンライン：200名(先着順)。

【申込期限】1月21日(水)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.jares.or.jp/events/2026.01.26_sympo.html

[問合先] 事務局 070-4074-1096 E-mail : jares@js4.so-net.ne.jp