

2026.5.22

No. 0642

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 1.2%減、価格は 5.4%上昇 ～東日本レイズ、4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:東日本レイズ)は、2026年4月度の「レイ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。東日本会員のレイズシステムへのアクセス状況は、登録件数が20万8613件で前年同月比9.9%減少、このうち売物件の登録件数は7万1158件で同3.5%減少し、賃貸物件の登録件数は13万7455件で同12.9%減少した。成約報告をみると、売物件が1万1964件で同6.3%増加、賃貸物件が1万8960件で同14.3%減少、成約報告の合計は3万924件で同7.4%減少し、前年水準を下回った。

2026年4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3903件で前年同月比1.2%減と2024年10月以来18か月ぶりに減少した。成約㎡単価は85.93万円で同5.9%上昇と2020年5月から72か月連続で上昇。前月比は0.5%下落となったが、1990年9月(85.50万円)の水準を引き続き上回った。成約価格は5321万円で前年同月比5.4%上昇と2024年11月から18か月連続で上昇した。前月比は3.6%下落。成約専有面積は61.92㎡で前年同月比0.5%縮小と4か月ぶりに縮小。前月比も3.2%縮小した。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、東京都区部以外の地域が前年同月比で増加した。東京都区部は1635件で前年同月比9.0%減と4か月連続で減少。多摩地区は373件で同4.8%増と2か月ぶりに増加。横浜市・川崎市は689件で同5.7%増、神奈川県他は260件で同1.2%増と、双方共2024年11月から18か月連続で増加。埼玉県は478件で同6.2%増と2024年10月から19か月連続で増加。千葉県は468件で同6.6%増と3か月連続で増加した。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137.46万円で前年同月比10.1%上昇と2020年5月から72か月連続で上昇。多摩地区は57.90万円で同13.7%上昇と9か月連続で上昇。横浜市・川崎市は69.95万円で同9.5%上昇と10か月連続で上昇。神奈川県他は47.18万円で同14.0%上昇と4か月連続で上昇。埼玉県は44.06万円で同4.0%上昇と4か月連続で上昇。千葉県は40.44万円で同5.7%上昇と3か月連続で上昇した。

中古戸建住宅の成約件数は1839件で前年同月比3.5%増と2か月ぶりに増加した。成約価格は4177万円で同9.8%上昇と4か月連続で上昇した。前月比も1.9%上昇。成約土地面積は前年同月比3.3%縮小と8か月ぶりに縮小。前月比は0.2%拡大。成約建物面積は前年

同月比 2.3%拡大と 3 か月ぶりに拡大。前月比も 0.7%拡大した。

《2026 年 4 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] 20 万 8613 件(前年同月比 9.9%減)、うち◇売物件=7 万 1158 件(同 3.5%減)◇賃貸物件=13 万 7455 件(同 12.9%減)。[成約報告件数] 3 万 924 件(同 7.4%減)、うち◇売物件=1 万 1964 件(同 6.3%増)◇賃貸物件=1 万 8960 件(同 14.3%減)。[条件検索件数] 1446 万 617 件(同 5.9%増)。[図面検索件数] 3284 万 4961 件(同 4.4%増)。[総アクセス件数] 5674 万 2601 件(同 7.2%増)。【東日本月末在庫状況(圏域)】 39 万 2275 件(同 8.9%減)、うち◇売物件=20 万 4353 件(同 2.0%増)◇賃貸物件=18 万 7922 件(同 18.3%減)。

《2026 年 4 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=3903 件(前年同月比 1.2%減)。◇平均㎡単価=85.93 万円(同 5.9%上昇)。◇平均価格=5321 万円(同 5.4%上昇)。◇平均専有面積=61.92 ㎡(同 0.5%縮小)。◇平均築年数=27.25 年(前年同月 26.45 年)。◇新規登録件数=1 万 6142 件で前年同月比 1.6%増と 3 か月ぶりに増加した。◇在庫件数=4 万 5215 件で同 2.7%増と 2 か月連続で増加した。【中古戸建住宅】◇件数=1839 件(前年同月比 3.5%増)。東京都区部以外の地域が前年同月比で増加。◇平均価格=4177 万円(同 9.8%上昇)。横浜市・川崎市以外の地域が前年同月比で上昇。◇平均土地面積=146.01 ㎡(同 3.3%縮小)。◇平均建物面積=104.39 ㎡(同 2.3%拡大)。◇平均築年数=25.04 年(前年同月 24.23 年)。◇新規登録件数=6620 件で前年同月比 0.6%減とほぼ横ばいながら 3 か月連続で減少した。◇在庫件数=2 万 3231 件で同 1.4%減と 3 か月連続で減少した。【新築戸建住宅】◇件数=1461 件(前年同月比 23.2%増)、16 か月連続の増加。◇平均価格=4662 万円(同 3.2%上昇)、4 か月連続の上昇。◇平均土地面積=120.14 ㎡(同 5.1%拡大)、7 か月連続の拡大。◇平均建物面積=98.27 ㎡(同 0.3%縮小)、5 か月連続の縮小。【土地(面積 100~200 ㎡)】◇件数=774 件(前年同月比 1.8%増)、21 か月連続の増加。◇平均㎡単価=28.88 万円(同 10.4%上昇)、4 か月連続の上昇。◇平均価格=4096 万円(同 11.0%上昇)、4 か月連続の上昇。

[URL] <https://www.reins.or.jp/library/2026.html> (月例マーケットウォッチ)
<https://www.reins.or.jp/organization/info/report/2026.html>
(レインズシステム利用実績報告)

【問合せ先】(公財)東日本不動産流通機構 03—5296—9350



市場指標

不動研住宅価格指数、2月の首都圏総合は前月比0.20%上昇

(一財)日本不動産研究所は 2026 年 2 月の「不動研住宅価格指数」[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。

首都圏総合(既存マンション)=145.19 P(前月比 0.20%上昇)、26 か月連続上昇。

[地域別の内訳]◇東京都=172.72 P(前月比 0.44%下落)◇神奈川県=117.05 P(同 2.41%上昇)、4 か月連続上昇◇千葉県=96.17 P(同 1.07%上昇)◇埼玉県=100.66 P(同 0.33%上昇)、6 か月連続上昇。

[URL] <https://www.reinet.or.jp/?p=38748>

【問合せ先】<https://reinet.or.jp/form/index.php?fm=contact>



宅建業者がニセ警察詐欺に利用される事案に対する注意喚起について

法人の資産調査を名目に宅地建物取引業者がニセ警察詐欺に利用される事案に対する注意喚起について、宅地建物取引業者がニセ警察詐欺に利用される事案が生じたことから、このたび、警察庁より当協会に宅地建物取引業者あて注意喚起の依頼があった。

令和7年における特殊詐欺の認知件数は2万7758件、被害額は約1414億円と認知件数・被害額共に過去最悪の被害であり、極めて深刻な情勢にある。

特に警察官等をかたり捜査名目で現金等をだまし取る、いわゆるニセ警察詐欺による被害が顕著(認知件数1万936件、被害額約985億円)であり、警察では被害を防ぐため、犯行の手口に応じた広報・啓発等の各種対策を推進しているところであるが、さきごろ、宅地建物取引業者(以下「宅建業者」)がニセ警察詐欺の犯人にだまされ、別のニセ警察詐欺事件に利用される事案を確認した。

当該宅建業者は犯人から「犯罪に関与している疑いがある。身の潔白を証明するため資産調査をする必要がある」などと言われ、個人資産についての捜査名目で現金をだまし取られた。次いで、犯人は宅建業者とは別のニセ警察詐欺事件の被害者が数億円もの財産を所有していることを知ると、不動産売買を装って当該被害者から多額の財産をだまし取ろうと企て、宅建業者に対し「法人の資産調査も行う。他人から法人口座にお金を振り込ませる必要がある。そのために不動産売買を装う」などとだまし、宅建業者を売主、面識のない被害者を買主とした虚偽の「不動産売買契約書」を作成して被害者に送付するように指示した。宅建業者が契約書を作成し被害者に送付すると、被害者も犯人に指示されたとおり、不動産売買を装って金融機関に当該契約書を提示し、数回にわたって多額の現金を宅建業者の法人口座に振り込みをした。そして宅建業者の法人口座を通じて、多額の現金が犯人に流れた。

宅建業者は犯行に加担している認識はなかったものの、不動産売買契約書が実在する宅建業者によって作成された外形上整ったものであったことから、多額の振込にもかかわらず送金時に金融機関の審査を通り抜けてしまったもので、この種の事案の再発を防止するためには、宅建業者の理解と協力が必要となる。

ついては、本事案の概要を明らかにしたチラシを作成したので、宅建業関係団体においてウェブサイトやSNS等で活用してもらい、宅建業者に対する周知に協力するよう警察庁では要請している。

このほか、特殊詐欺の深刻な被害を防止するため、このたび警察庁において詐欺電話や国際電話を自動で遮断する機能等を実装した、特殊詐欺等の被害防止に有効なアプリを「警察庁推奨アプリ」として認定し、国民に利用を推奨することとした。こちらについても啓発資料を活用の上、業務で関係する人々に「警察庁推奨アプリ」を周知するよう警察庁では要請している。

〔URL〕<https://www.npa.go.jp/bureau/safetylife/sos47/apps/>

(警察庁>「警察庁推奨アプリ」)

【問合先】警察庁 生活安全局 生活安全企画課 特殊詐欺予防係

03-3581-0141 内線 3045~3048、3099

事業者募集

住宅リフォーム・紛争処理支援C、「住まいのリフォームコンクール」作品募集

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、「第43回住まいのリフォームコンクール」の作品募集を開始した。募集締切は6月17日(水)までとなっている。

同コンクールは、全国各地で施工された住宅リフォームの事例を募り、優秀な事例について建築主(施主)・設計者・施工者を表彰し、これを消費者や事業者に広く紹介することにより、住宅リフォームの促進とリフォームの水準の向上を図ることを目的としている。

住宅から、あるいは住宅への用途変更を伴うものを含め、◇住宅ストックの有効活用◇深刻化する技能者不足への対応◇地域・コミュニティの活性化[新規]◇既存住宅流通・リフォーム市場の拡大・活性化に資する取組み一等、社会や地域の抱える課題の解決に有効な作品等の住まいのリフォーム事例を募集する。

また、今回より後援団体に(公財)日本住宅・木材技術センターが加わり、(公財)日本住宅・木材技術センター理事長賞が新設された。新たな形で木材や和室等の活用を図るなど、木材利用や建築・生活文化の発展・継承に資する作品も広く募集する。

【審査基準】住宅から、あるいは住宅への用途変更を伴うものを含め、以下の観点の一つ以上に関し評価できる住宅リフォームの事例であること。①[顧客ニーズ対応の観点]顧客のニーズ(潜在的なものを含む)を踏まえ、新たなライフスタイルの実現を図るなど顧客満足度を向上させる工夫を講じているもの。②[性能の確保・見える化等による安全安心確保・資産価値向上の観点]住宅の性能の確保・向上、住宅性能表示制度等の認証制度や保険制度等の活用等を通じ、安全安心・快適性・経済性の確保や資産価値の向上が図られているもの。③[地域課題への対応の観点]二(多)地域居住への対応や地域で求められている機能の導入など、ストック活用の幅を広げ地域課題の解決を図ることに貢献しているもの。④[居住者参画を含む産業構造改革の観点]DIY 活用等居住者の参画や工法の合理化、再生材活用など、担い手不足、資材価格高騰等の産業構造的課題の解決に資する工夫を講じているもの。⑤[特別な制約への対応の観点]マンション再生、工業化住宅の改修、小規模部分リフォームなど、構造・費用・合意形成等の制約を克服するための工夫を含むもの。※特に緊急に対応することが求められている以下、社会や地域の抱える課題の解決に有効と考えられる提案・工夫を講じているものは高く評価する。a. 世帯数を大幅に上回る住宅ストックの有効活用(二(多)地域居住や多様な機能の導入等ストックの活用の幅を広げるもの等)。b. 深刻化する技能者不足への対応(専門家関与の下でのDIY リノベの推進等担い手の幅を広げるもの等)。c. 地域・コミュニティの活性化(街並みやコミュニティの形成、地域の担い手の育成、地域産木材の活用などを積極的に促す取組み等)[新規]。d. 既存住宅流通・リフォーム市場の拡大・活性化(個人間売買での保険制度活用、リフォームにより改善した性能の見える化等、既存住宅流通・リフォーム市場の拡大に資するモデル的取組み等)。

【募集締切】6月17日(水)まで。**【表彰】**国土交通大臣賞(1点)賞状・記念品。(独)住宅金

融支援機構理事長賞(1点)賞状・記念品。(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞(1点)賞状・記念品。(公財)日本住宅・木材技術センター理事長賞[新設](1点)賞状・記念品。(一社)住宅リフォーム推進協議会会長賞(1点)賞状・記念品。(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞(1点)賞状・記念品。審査委員特別賞(数点)賞状・記念品。ナレッジ賞(数点)賞状。優秀賞(20点程度)賞状。※入賞者(設計担当者又は施工担当者として応募フォームに記載されている人)で、「<住宅リフォームエキスパート>増改築相談員」又は「マンションリフォームマネジャー」の資格者には個人表彰も行う。

【審査の流れ】①一次審査(書類審査)【6月下旬～】。②二次審査(書類審査)【～7月下旬】。③現地審査【7月下旬～8月中旬】。④最終審査【8月下旬】。⑤審査結果(入賞)通知【9月上旬】。⑥入賞者表彰式にて審査結果(上位賞)発表等【10月上旬】。⑦国土交通大臣賞の表彰、入賞作品の展示(住生活月間中央イベントにて)【10月上旬】。【審査手数料(消費税込み)】4000円/1作品。※2作品以上まとめて応募される場合も一律に1作品当たり4000円。

応募方法など詳細については、下記URLを参照すること。

【URL】https://www.chord.or.jp/reform_contest/index.html

【問合先】「住まいのリフォームコンクール」担当 03—3556—5144

セミナー

住宅・建築 SDGs フォーラム、「国交省住宅局政策の最新動向」5/29 開催

(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)は、住宅・建築 SDGs フォーラム第61回月例セミナー「国土交通省住宅局政策の最新動向」[共催：(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)]を5月29日(金)にオンライン形式で開催する。

【司会】林立也氏[千葉大学大学院教授]。【講師】高木直人氏[国土交通省住宅局参事官(建築企画担当)]。【日時】5月29日(金) 16:00～17:30。【開催方法】オンライン形式(ZOOMによるWebinar方式)。【参加費】無料。【定員】500名。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。 【URL】https://www.ibecs.or.jp/sdgsforum/doc/sem_61th_260529.pdf

【問合先】(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)

住宅・建築 SDGs フォーラム事務局 E-mail: sdgsforum@ibecs.or.jp

協会だより

当協会の会員は正会員(企業会員)365社、賛助会員131社に

当協会はこのほど正会員(企業会員)1社、賛助会員2社の入会を承認した。これにより5月12日現在、正会員(企業会員)365社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員131社となった。今回承認された新規入会会員の会社名(所在地、代表者氏名・敬称略、事業内容)は、次のとおり。<正会員(企業会員)>◇プライムライフテクノロジーズ(株)(東京都港区、道浦正治、戸建分譲、不動産販売)<賛助会員>◇(株)キー・オペレーション(東京都目黒区、小山光、設計・監理)◇つくるAI(株)(東京都港区、新谷健、システム開発・ホームページ)。

【問合先】事務局 03—3511—0611