

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0.3P悪化し7.1Pに

～土地総合研究所、4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118社、回収数88社、回収率74.6%)をもとに、令和8年4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8年1月1日)時点から0.3ポイント(P)悪化し7.1P、「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同3.3P改善し▲2.3P、「ビル賃貸業」の経営状況は同19.7P改善し34.4P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▲3.6P、「不動産流通業(住宅地)」が▲8.1P、「ビル賃貸業」が6.3P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＝▲7.1P(前回調査時点0.0P)。前回から7.1P低下。②モデルルーム来場者数＝▲8.0P(同▲24.0P)。前回から16.0P上昇。③成約件数＝▲20.8P(同▲19.2P)。前回から1.6P低下。④在庫戸数＝14.0P(同13.7P)。前回から0.3P上昇。23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＝42.3P(同53.8P)。前回から11.5P低下。56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＝▲23.7P(前回調査時点▲19.0P)②購入依頼件数＝▲21.1P(同▲19.5P)③成約件数＝▲34.2P(同▲24.4P)④取引価格＝22.4P(同19.0P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」の各指数は前回からそれぞれ4.7P、1.6P、9.8P低下した。「取引価格」の指数は前回から3.4P上昇した。「成約件数」は48期連続で減少傾向にあるとの見方が多い。「取引価格」は21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＝0.0P(同▲11.4P)②購入依頼件数＝▲4.9P(同▲25.0P)③成約件数＝▲23.8P(同▲18.2P)④取引価格＝9.8P(同10.2P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」の各指数は前回からそれぞれ11.4P、20.1P上昇した。「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ5.6P、0.4P低下した。「成約件数」は51期連続で減少傾向にあるとの見方が多い。「取引価格」は21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＝0.0P(同0.0P)②購入依頼件数＝▲9.8P(同▲2.3P)③成約件数＝▲2.4P(同2.3P)④取引価格＝16.7P(同20.5P)。「売却依頼件数」の指数は前回から横ばい。「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、4.7P、3.8P低下した。「取引価格」は22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=40.0P(前回調査時点 19.2P)。前回から 20.8P 上昇。②成約賃料動向=68.8P(同 64.7P)。前回から 4.1P 上昇。11 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/g2026-04.pdf>

【問合せ先】(一財)土地総合研究所 03—3509—6972



調査統計

国交省、2月の法人取引量指数、全国において前月比3.6%減少

国土交通省は、令和8年2月の「法人取引量指数・季節調整値」をまとめた。同指数は平成22年(2010年)平均を100として、登記データを基に法人が取得した既存建物(住宅[戸建住宅・マンション]・非住宅)の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月発表している。

令和8年2月分の全国の「法人取引量指数・季節調整値」の合計(住宅・非住宅)については前月比3.6%減少した。

【令和8年2月分の法人取引量指数・季節調整値】

〈全国〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=284.1(前月比3.6%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=289.2(同3.4%減)、「合計(戸建住宅・マンション)」=309.9(同3.5%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=321.7(同3.2%減)。◇「戸建住宅」=366.7(同4.6%減)、「マンション」=257.8(同3.1%減)、「30㎡未満除くマンション」=268.5(同1.7%減)、「非住宅」=235.5(同4.0%減)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=266.8(前月比0.7%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=277.8(同0.1%増)、「合計(戸建住宅・マンション)」=269.8(同0.1%増)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=286.5(同1.6%増)。◇「戸建住宅」=369.4(同1.5%減)、「マンション」=232.3(同0.2%増)、「30㎡未満除くマンション」=244.3(同3.5%増)、「非住宅」=261.1(同3.1%減)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=289.3(前月比0.6%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=284.9(同0.9%減)、「合計(戸建住宅・マンション)」=311.7(同2.2%増)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=305.4(同2.6%減)。◇「戸建住宅」=314.1(同3.3%減)、「マンション」=297.8(同5.8%増)、「30㎡未満除くマンション」=286.1(同1.4%増)、「非住宅」=256.4(同2.9%増)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=286.4(前月比6.4%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=279.5(同6.0%減)、「合計(戸建住宅・マンション)」=334.7(同7.6%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=330.7(同5.9%減)。◇「戸建住宅」=320.5(同8.8%減)、「マンション」=353.8(同6.8%減)、「30㎡未満除くマンション」=344.3(同5.6%減)、「非住宅」=187.4(同4.0%減)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=260.2(前月比0.0%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=279.0(同1.1%増)、「合計(戸建住宅・マンション)」=255.8(同1.0%増)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=280.3(同3.1%

増)。◇「戸建住宅」=362.9(同0.0%減)、「マンション」=233.1(同1.0%増)、「30㎡未満除くマンション」=249.7(同4.5%増)、「非住宅」=273.5(同3.4%減)。〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=276.9(前月比3.7%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=272.3(同3.6%減)、「合計(戸建住宅・マンション)」=288.3(同2.4%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=282.0(同3.5%減)。◇「戸建住宅」=286.6(同7.7%減)、「マンション」=287.8(同2.1%増)、「30㎡未満除くマンション」=276.1(同2.1%減)、「非住宅」=254.4(同0.2%減)。〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=280.5(前月比6.9%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=263.4(同8.7%減)、「合計(戸建住宅・マンション)」=327.7(同9.2%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=308.8(同10.4%減)。◇「戸建住宅」=303.3(同9.1%減)、「マンション」=358.6(同8.0%減)、「30㎡未満除くマンション」=318.1(同7.7%減)、「非住宅」=181.5(同2.2%減)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00263.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

住金機構、令和7年度「グリーンリフォームL」の申込件数は157.4%増

(独)住宅金融支援機構は、【グリーンリフォームローン】の令和7年度の利用実績等についてまとめた。【グリーンリフォームローン】は、省エネリフォーム工事(断熱改修工事又は省エネ設備設置工事)を実施する際に利用できる全期間固定金利の融資制度。融資限度額は1000万円で、担保・保証料・融資手数料は不要。

＜【グリーンリフォームローン】の利用実績＞

【申込件数】令和7年度175件[うちWeb申込み147件(84.0%)](前年度比157.4%増)、累積329件。【融資実行件数】令和7年度96件(同182.4%増)、累積180件。【融資実行金額】令和7年度3.5億円(同185.4%増)、累積6.3億円。

＜【グリーンリフォームローン】の利用実態(令和7年度申込分に係る割合又は平均値)＞

【資金計画(平均)】所要資金：640万円、希望融資額：414万円、毎月返済額：4.1万円。
【築年数(平均)】26.6年。【返済方法(割合)】元利均等返済(73.7%)、元金均等返済(25.7%)、高齢者向け返済特例(0.6%)。【年齢(割合)】30代以下(17.7%)、40代(29.7%)、50代(27.4%)、60代(22.3%)、70代以上(2.9%)。【建物タイプ(割合)】一戸建て等(90.9%)、マンション(9.1%)。【実施する省エネ工事(割合)】※複数工事の場合は全てに計上。①断熱材(22.3%)、②窓ガラス・窓サッシ・ドア(31.4%)、③内窓(36.0%)、④日射遮蔽措置に係る設備(2.3%)、⑤高効率給湯機(25.7%)、⑥太陽光発電・太陽熱利用設備(40.0%)、⑦高断熱浴槽(38.9%)、⑧コージェネレーション設備(2.9%)、⑨節湯水栓(20.0%)、⑩暖冷房設備(12.6%)、⑪熱交換換気設備(5.1%)、⑫LED照明(25.1%)、⑬蓄電池(34.3%)、⑭節水型トイレ(27.4%)。
【利用地域(割合)】東京都(31.4%)、神奈川県(12.0%)、埼玉県(7.4%)、大阪府(5.1%)、兵庫県(5.1%)、熊本県(4.6%)、千葉県(4.0%)、福岡県(4.0%)、北海道(3.4%)、栃木県(2.3%)、ほか(20.6%)。

〔URL〕 https://www.jhf.go.jp/files/topics/8472_ext_20_0.pdf

【問合せ先】 経営企画部 広報グループ 03—5800—8019



市場動向

4月の首都圏・新築戸建の平均価格は前月比1.8%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2026年4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「新築戸建の価格動向」によると、1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は5030万円と初の5000万円台になった。前月比1.8%上昇と2か月連続のアップ。前年同月比は5.4%上昇と20か月連続のアップとなった。

8エリア全てで前月比、前年同月比共に上昇。前月比は2か月連続、前年同月比は13か月連続のアップとなった。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、千葉県西部の7エリアは2017年1月以降の最高額を更新した。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の8市が対象。

〔首都圏8エリアの平均登録価格〕◇東京23区=8610万円(前月比0.3%上昇、前年同月比12.5%上昇)◇東京都下=5308万円(同2.3%上昇、同7.9%上昇)◇横浜市・川崎市=5606万円(同1.2%上昇、同4.7%上昇)◇神奈川県他=4501万円(同1.2%上昇、同4.9%上昇)◇さいたま市=4796万円(同2.8%上昇、同8.7%上昇)◇埼玉県他=3889万円(同1.4%上昇、同3.9%上昇)◇千葉県西部=4642万円(同1.7%上昇、同5.1%上昇)◇千葉県他=3466万円(同0.9%上昇、同1.5%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202604/>

【問合せ先】広報担当 03—3580—7504



講演会

土地総研、「都市再生特措法等の一部を改正する法律について」6/17開催

(一財)土地総合研究所は、第225回定期講演会を6月17日(水)に開催する。

【日時】6月17日(水) 14:00~15:30(Zoomによるオンライン開催)。

【講師】齋藤良太氏(国土交通省都市局都市計画課長)。【演題】(仮題)今般成立した「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」について。【参加費】無料。

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.lij.jp/lec/225lec.html>

【問合せ先】(一財)土地総合研究所 総務部 03—3509—6971



セミナー

住宅新報、「『不動産業ビジョン2030』のその先へ」6月29日開催

住宅新報は、「『不動産業ビジョン2030』のその先へ～生成AI時代に、不動産会社はどう変わるか～」[後援:(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会]を6月29日(月)に開催す

る。人手不足や生産性向上といった構造的変化に対し、生成 AI をどう実装すべきか。国交省による政策的視点、テック企業による実装技術、不動産事業者による現場実務の 3 つの視点から、業界の未来を提示します。

【セミナー概要】住宅・不動産業界では、人手不足、生産性向上、顧客接点の変化、情報流通の高度化など、構造的な変化への対応が求められている。そのような状況下、これまで議論されてきた業界変革の延長線上に、生成 AI の台頭が重なり、業務の進め方、集客、営業、社内ナレッジ活用のあり方は大きく変わり始めている。本セミナーでは、こうした変化を“単なる AI 活用論”として扱うのではなく、「不動産業ビジョン 2030 の途中で、AI が本格的に台頭してきた今、住宅・不動産業界は何をどう実装すべきか」といった視点を盛り込み、第 1 部では政策・業界文脈を示し、第 2 部では AI を取り込むテック企業が実装の方向性を、第 3 部では実際に AI を活用している不動産事業者の現状を共有していく。これにより、政策、技術、実務の 3 層を一つの流れとして業界の未来を示す。

【基調講演】(仮)不動産業ビジョン 2030 と AI 活用の背景＝倉石誠司氏[国土交通省不動産・建設経済局不動産課長]。**【特別講座(リフレッシュ講座)】**AI 活用の基礎・Google 導入事例＝徳留さやか氏[株式会社流導取締役]、鈴木誠氏[誠不動産株式会社代表取締役]。

【パネルディスカッション①】大手中堅企業 AI・DX 取り組みの実態＝株式会社エフステージ、野村不動産ソリューションズ株式会社。**【パネルディスカッション②】**地場・実践事業者：現場での試行錯誤と成果。◇パネラー：鈴木誠氏、馬場隆弘氏[株式会社日本ユニスト企業開発事業部執行役員]、高橋茉莉子氏[株式会社まり不動産代表取締役]。◇モデレーター：木村圭志氏[株式会社流導代表取締役]。**【協賛社講演①～⑥】**

【日時】6月29日(月)13:00～17:45。**【形式】**ハイブリッドセミナー(会場&オンライン開催)。**【参加費】**無料。

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/page/id/687?bizpb_20260629

【問合せ先】住宅新報 <https://www.jutaku-s.com/page/id/59>



協会だより

当協会の会員は正会員（企業会員）368 社、賛助会員 133 社に

当協会はこのほど正会員(企業会員)4社、賛助会員2社の入会を承認した。これにより6月2日現在、正会員(企業会員)368社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員133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)>◇株式会社ディア・ライフ(東京都千代田区、阿部幸広、不動産販売)◇株式会社フューリアルクリエーション(東京都港区、古川伸樹、マンション分譲)◇株式会社レーベンゼストック(東京都千代田区、吉村典彦、買取再販)◇株式会社レーベンホームビルド(東京都中央区、原忠行、戸建分譲)**<賛助会員>**◇株式会社ヘイフィールド(東京都渋谷区、黒川一徳、人材紹介)◇株式会社 office EA(東京都中央区、平野由朗、設計・監理)。

【問合せ先】事務局 03—3511—0611