

# 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 3.4%減、価格は 4.6%下落 ～東日本レイズ、5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5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19万7817件で前年同月比11.7%減少、このうち売物件の登録件数は6万8021件で同4.9%減少し、賃貸物件の登録件数は12万9796件で同14.9%減少した。成約報告をみると、売物件が1万1703件で同1.3%増加、賃貸物件が1万7502件で同9.9%減少、成約報告の合計は2万9205件で同5.7%減少し、前年水準を下回った。

2026年5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3709件で前年同月比3.4%減と2か月連続で減少した。成約㎡単価は80.78万円で同3.9%下落と2020年4月以来73か月ぶりに下落。前月比も6.0%下落し、1990年11月(80.14万円)の水準まで低下した。成約価格は5067万円で前年同月比4.6%下落と2024年10月以来19か月ぶりに下落した。前月比も4.8%下落。成約専有面積は62.72㎡で前年同月比0.7%縮小とほぼ横ばいながら2か月連続で縮小。前月比は1.3%拡大した。

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1452件で前年同月比17.9%減と5か月連続で減少。多摩地区は367件で同2.2%増と2か月連続で増加。横浜市・川崎市は691件で同6.0%増、神奈川県他は281件で同14.2%増と、双方共2024年11月から19か月連続で増加。埼玉県は473件で同6.3%増と2024年10月から20か月連続で増加。千葉県は445件で同19.9%増と4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131.24万円で前年同月比2.0%上昇と2020年5月から73か月連続で上昇。多摩地区は57.90万円で同7.4%上昇と10か月連続で上昇。横浜市・川崎市は65.98万円で同6.4%上昇と11か月連続で上昇。神奈川県他は45.02万円で同2.9%上昇と5か月連続で上昇。埼玉県は46.17万円で同9.7%上昇と5か月連続で上昇。千葉県は40.19万円で同0.6%上昇とほぼ横ばいながら4か月連続で上昇した。

中古戸建住宅の成約件数は1835件で前年同月比2.9%増と2か月連続で増加した。成約価格は4215万円で同8.7%上昇と5か月連続で上昇した。前月比も0.9%上昇。成約土地面積は前年同月比3.8%拡大と2か月ぶりに拡大。前月比も3.6%拡大。成約建物面積は前年同月比0.3%縮小とほぼ横ばいながら2か月ぶりに縮小。前月比も1.1%縮小した。

《2026年5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〕19万7817件(前年同月比11.7%減)、うち◇売物件=6万8021件(同4.9%減)◇賃貸物件=12万9796件(同14.9%減)。〔成約報告件数〕2万9205件(同5.7%減)、うち◇売物件=1万1703件(同1.3%増)◇賃貸物件=1万7502件(同9.9%減)。〔条件検索件数〕1423万8936件(同0.7%増)。〔図面検索件数〕3281万2101件(同0.8%増)。〔総アクセス件数〕5616万3454件(同2.0%増)。【東日本月末在庫状況(圏域)】39万6934件(同9.8%減)、うち◇売物件=20万5241件(同1.8%増)◇賃貸物件=19万1693件(同19.5%減)。

《2026年5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=3709件(前年同月比3.4%減)。◇平均㎡単価=80.78万円(同3.9%下落)。◇平均価格=5067万円(同4.6%下落)。◇平均専有面積=62.72㎡(同0.7%縮小)。◇平均築年数=28.43年(前年同月26.71年)。◇新規登録件数=1万5504件で前年同月比0.8%減とほぼ横ばいながら2か月ぶりに減少した。◇在庫件数=4万5804件で同3.4%増と3か月連続で増加した。

【中古戸建住宅】◇件数=1835件(前年同月比2.9%増)。東京都区部と神奈川県他以外の地域が前年同月比で増加。◇平均価格=4215万円(同8.7%上昇)。全ての地域が前年同月比で上昇。◇平均土地面積=151.19㎡(同3.8%拡大)。◇平均建物面積=103.22㎡(同0.3%縮小)。◇平均築年数=24.31年(前年同月23.81年)。◇新規登録件数=6367件で前年同月比0.9%減とほぼ横ばいながら4か月連続で減少した。◇在庫件数=2万3087件で同1.7%減と4か月連続で減少した。【新築戸建住宅】◇件数=1592件(前年同月比19.7%増)、17か月連続の増加。◇平均価格=4761万円(同4.8%上昇)、5か月連続の上昇。◇平均土地面積=117.26㎡(同3.1%拡大)、8か月連続の拡大。◇平均建物面積=98.57㎡(同0.3%拡大)、6か月ぶりの拡大。【土地(面積100~200㎡)】◇件数=785件(前年同月比5.8%減)、22か月ぶりの減少。◇平均㎡単価=29.30万円(同0.4%上昇)、5か月連続の上昇。◇平均価格=4196万円(同1.0%上昇)、5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

## 市場動向

### 4月の首都圏・中古Mの平均価格は前月比2.5%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「中古マンションの価格動向」によると、1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は5667万円になった。前月比2.5%上昇、前年同月比27.3%上昇、前月比、前年同月比共に21か月連続でアップした。12か月連続で8エリア全てが前年同月を上回った。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。東京23区の前月比上昇率は直近3か月より拡大した。

〔首都圏8エリアの平均登録価格〕◇東京23区=8746万円(前月比2.2%上昇、前年同月比

30.7%上昇)◇東京都下=3582万円(同0.1%上昇、同9.1%上昇)◇横浜市・川崎市=3912万円(同0.7%上昇、同8.8%上昇)◇神奈川県他=2835万円(同0.7%上昇、同4.8%上昇)◇さいたま市=3625万円(同0.9%上昇、同9.9%上昇)◇埼玉県他=2639万円(同0.8%上昇、同5.9%上昇)◇千葉県西部=3063万円(同3.5%上昇、同7.3%上昇)◇千葉県他=2188万円(同0.1%上昇、同8.6%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202604/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



## 周知依頼

### 総務省統計局、令和8年社会生活基本調査への協力について

令和8年社会生活基本調査への協力について、総務省統計局から当協会会員へ周知依頼があった。総務省統計局では、本年10月20日現在で、国民の社会生活の実態を明らかにするための基礎資料を得ることを目的として、「令和8年社会生活基本調査」[統計法(平成19年法律第53号)に基づく基幹統計調査]を実施する。10月の調査実施に先立ち、9月から、調査員が調査対象となる地域の確認に伺う。この際、調査地域の各住戸及び世帯の居住状況を把握するとともに、世帯周知用リーフレットを配布の上、調査への協力を依頼する。さらに、調査をお願いする世帯には、調査書類を配るため、10月上中旬に改めて調査員が伺う。

円滑な調査の実施に向けて、統計法第30条第1項に基づき、以下の内容について総務省統計局では協力を要請している。

**【空き室状況の提供】** 調査員は、各住戸を訪問し、調査票を直接配布するので、世帯の人と面接できず、各住戸の居住の有無が判明しない場合は、居住者のいない住戸(空き室)であっても、何回か訪問することになる。総務省統計局が行う過去の調査では、このことがかえって管理員や居住者に不審に思われることがあった。そこで、このようなことがないよう、あらかじめ又は調査実施段階で、都道府県や調査員等が、空き室状況の提供について、管理員や管理会社(支店・営業所)等に依頼するので、協力を要請する。**【掲示板やエレベーターへのポスター掲示】** 居住者から、社会生活基本調査の趣旨とその実施への理解を得るため、掲示板やエレベーターに広報用ポスターを掲示することについて、協力を要請する。**【オートロックマンションにおける調査員の円滑な調査活動への協力】** オートロックマンションではその構造上、調査員は、共用玄関のインターホン等で連絡を取った上で、マンション内の各住戸を訪問している。総務省統計局が行う過去の調査では、このような方法で訪問を行うため各住戸と共用玄関との往復を繰り返していたところ、かえって管理員や居住者の皆様に不審に思われることがあった。そこで、このようなことがないよう、共用玄関のインターホン等で各住戸と個別に連絡を取る代わりに、調査員が各住戸を訪問する日時(複数日)を事前に連絡する場合があるので、その場合、訪問当日は各住戸を連続して訪問できるよう協力を要請する。

〔URL〕 <https://www.stat.go.jp/data/shakai/2026/index.html>

(総務省統計局>令和8年社会生活基本調査)

【問合せ先】 総務省 統計局 労働力人口統計室 03—5273—1093

E-mail : [kyouryokuirai-shakaicho@soumu.go.jp](mailto:kyouryokuirai-shakaicho@soumu.go.jp)



## 通信講座

### 推進C、「不動産コンサル入門研修インターネット通信講座」申込受付開始

(公財)不動産流通推進センターは、令和8年度「不動産コンサルティング入門研修インターネット通信講座」の受講申込みの受付を開始した。専門家としての不動産コンサルタントへ向けての第一歩となるものである。

売買や賃貸の仲介にとどまらない、顧客の課題を解決する「不動産コンサルティング」の基礎を学ぶ講座で、「事業・実務」「税制」「建築・公法」「私法」「経済・金融」の分野別に、不動産コンサルティングに必要な知識が学習できる。また、不動産コンサルティング技能試験の出題分野に合わせたカリキュラムとなっており、試験の合格を目指すための受験対策としても役立つものである。インターネット環境があればいつでも受講できる通信講座であり、「不動産コンサルティング 基本テキスト(第1分冊～第3分冊)」と解説動画、そして豊富な演習問題(Webで解答する約330問)、実践を想定した総合問題を組み合わせて学習する。また、通信講座の全課程を9月末日までに修了すると、有料のオプション講座であるが、不動産コンサルティング技能試験の過去問などを教材とした「スキルアップセミナー(半日、会場またはオンライン)」を受講できる。

今年度は、「良質な不動産コンサルティングの普及・定着に向けた検討委員会」による中間取りまとめ(令和8年4月公表)を受けた多様な報酬額算定の考え方を例示するなど、テキスト、動画にその内容を織り込み、例年に増して実務に役立つ内容になっている。

＜令和8年度「不動産コンサルティング入門研修」の概要＞ <https://consul-e.retpc.jp/>

【申込期間】9月30日(水) 19:00まで。【受講期間】7月1日(水) 10:00～11月15日(日) 23:59。【受講料1名当たり】2万7000円(テキスト付き・消費税込み)。

〔URL〕<https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2026/NR260610.pdf>

〔(公財)不動産流通推進センター>ニュースリリース(2026年6月10日付)〕

<https://consul-e.retpc.jp/how.html>

(令和8年度「不動産コンサルティング入門研修」の申込方法)

【問合せ先】(公財)不動産流通推進センター 教育事業部 03—5843—2080



## お知らせ

### 国交省、中東情勢の変化による建設資材への影響に係る直轄工事の対応について

国土交通省では、ナフサを由来とする建設資材について、昨今の中東情勢の変化に伴って生じている供給の偏りや流通の目詰まりの解消に努めているところである。このたび、中東情勢の変化を踏まえ、ナフサを由来とする建設資材について、代替資材の調達や流通経路の見直し等、追加で必要となる内容を設計変更する運用を、直轄工事において導入する。

本運用については、令和8年6月16日以降、既契約工事を含め全ての直轄工事に適用することとし、受発注者間で協議の上、適切に対応することとする。

〔URL〕[https://www.mlit.go.jp/report/press/kanbo08\\_hh\\_001337.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/kanbo08_hh_001337.html)

【問合先】大臣官房技術調査課 建設システム管理企画室 03—5253—8111 内線 22353  
大臣官房 公共事業調査室 03—5253—8111 内線 24296  
大臣官房官庁営繕部 計画課 営繕積算企画調整室 03—5253—8111 内線 23243



## 国際会議

### 国交省、「建設・都市のDX」に関する国際ラウンドテーブル、6/24 開催

国土交通省は、「建築・都市のDX」に関する国際ラウンドテーブルを6月24日(水)に初開催する。都市デジタルツイン等の取組みについて諸外国との意見交換を実施する。

国土交通省では、3月に公表した「建築・都市のDX」中長期ビジョンを踏まえ、3D デジタルツインを2030年代に本格的に社会実装することを目指し、DX施策を推進しているところである。このたび、建築・都市の分野におけるDX施策について、今後目指すべき姿や課題解決への道筋等を諸外国の関係者と幅広く意見交換を行う場として、「建築・都市のDX」に関する国際ラウンドテーブルを開催することとなった。

＜「建築・都市のDX」に関する国際ラウンドテーブルの概要＞【日時】6月24日(水) 14:30～16:30。【形式】ハイブリッド(聴講はオンラインのみ)。聴講希望者は事前に登録が必要。

【主催】国土交通省。【共催】東京大学国際建築教育拠点総括寄付講座。【使用言語】英語、日本語(同時通訳あり)。【テーマ】デジタルツインなどの技術を活用した都市におけるレジリエンス・ウェルビーイング・イノベーションの実現。

＜プログラム＞【①基調講演】我が国の建築・都市のDXの取組み＝和泉洋人氏(東京大学住宅都市再生研究センターセンター長)。【②各機関からの発表(以下、参加国、発表者と発表タイトル)】◇日本＝国土交通省 政策統括官 墳崎正俊課長、「建築・都市のDX」に関するビジョン。◇韓国＝国土交通部 都市政策課 キム・スビン事務官/チョン・ジウォン主務官、韓国のスマートシティとAIシティの概要/レジリエントで人中心の都市づくりのための韓国の空間データ。◇シンガポール＝国土庁 チャン・ベンジャミン副長官、シンガポールのデジタル未来を築く：全国3Dマッピング。◇タイ＝チュラロンコン大学 建築学部 副学部長 プンノイ・ナッタポン准教授(博士)、Project PLATEAU からタイへ：都市マネジメントのためのデジタル・イノベーション・エコシステムの構築。◇アメリカ＝住宅都市開発省 政策開発・調査局 アーシー・ハフサ社会科学アナリスト(博士)[オンライン参加]、※発表タイトル未定。◇フィンランド＝ヘルシンキ市 アイラクシネン・エンニ シニアスペシャリスト[オンライン参加]、3D都市モデルからデジタルツインへ：ヘルシンキの経験。◇OECD＝起業・中小企業・地域・都市局 地理空間分析研究室 バランツェリ・クラウディア コーディネーター/ユン・ジス政策アナリスト[オンライン参加]、持続可能な都市政策に向けた都市デジタルツインの推進：国際的視点。【③意見交換】

【URL】[https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo17\\_hh\\_000001\\_00087.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo17_hh_000001_00087.html)

(国土交通省>報道発表資料[6月17日付])

<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=tHnszZFsA028z7Rz1aWXou02xvduqCRCvaji4QM20BUOFVYR0M2TDgzVjdMV1BSQU5MQUtQR0Q1Mi4u>

(事前登録フォーム)

【問合先】都市局 国際・デジタル政策課 03-5253-8111 内線 32202、32237