

2026.8.21

No. 0651

月2回発行

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/>

全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

トピックス

中古Mの成約件数は前年比 8.6%減、価格は 0.7%下落**～東日本レイنز、7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نز)は、2026年7月度の「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。

2026年7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3638件で前年同月比8.6%減と4か月連続で減少した。成約㎡単価は84.17万円で同1.5%下落と3か月連続で下落。前月比は1.9%上昇し、1990年10月(83.50万円)の水準を上回った。成約価格は5267万円で前年同月比0.7%下落とほぼ横ばいながら3か月連続で下落した。前月比は1.1%上昇。成約専有面積は62.57㎡で前年同月比0.9%拡大とほぼ横ばいながら2か月連続で拡大。前月比は0.7%縮小した。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、多摩地区と神奈川県他以外の地域が前年同月比で減少した。東京都区部は1509件で前年同月比17.2%減と7か月連続で減少。多摩地区は354件で同3.8%増と4か月連続で増加。横浜市・川崎市は634件で同2.2%減と2024年10月以来21か月ぶりに減少。神奈川県他は277件で同1.5%増と、2024年11月から21か月連続で増加。埼玉県は449件で同3.2%減と2024年9月以来22か月ぶりに減少。千葉県は415件で同3.5%減と6か月ぶりに減少した。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135.77万円で前年同月比2.7%上昇と2020年5月から75か月連続で上昇。多摩地区は58.44万円で同10.5%上昇と12か月連続で上昇した。横浜市・川崎市は65.62万円で同2.5%下落と2025年6月以来13か月ぶりに下落。神奈川県他は43.71万円で同5.3%上昇と7か月連続で上昇した。埼玉県は44.53万円で同2.3%上昇と7か月連続で上昇。千葉県は41.37万円で同0.1%下落とほぼ横ばいながら6か月ぶりに下落した。

中古戸建住宅の成約件数は1738件で前年同月比1.9%減と4か月ぶりに減少した。成約価格は3933万円で同0.6%上昇とほぼ横ばいながら7か月連続で上昇した。前月比は1.8%下落。成約土地面積は前年同月比4.7%縮小と3か月ぶりに縮小。前月比も0.9%縮小。成約建物面積は前年同月比1.6%縮小と3か月連続で縮小。前月比は0.01%拡大した。

《2026年7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＝3638件(前年同月比8.6%減)。◇平均㎡単価＝84.17万円(同1.5%下落)。◇平均価格＝5267万円(同0.7%下落)。◇平均専有面積＝62.57㎡(同0.9%拡大)。◇平均築年数＝27.70年(前年同月26.67年)。◇新規登録件数＝1万6474件で前年同月比5.7%増と2か月連続で増加した。◇在庫件数＝4万7151件で同5.5%増と5か月連続で増加した。【中古戸建住宅】

◇件数＝1738 件(前年同月比 1.9%減)。東京都区部と千葉県、神奈川県他が前年同月比で減少。◇平均価格＝3933 万円(同 0.6%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＝143.96 m²(同 4.7%縮小)。◇平均建物面積＝102.74 m²(同 1.6%縮小)。◇平均築年数＝25.11 年(前年同月 24.91 年)。◇新規登録件数＝6560 件で前年同月比 1.5%増と 6 か月ぶりに増加した。◇在庫件数＝2 万 3197 件で同 1.2%減と 6 か月連続で減少した。

【新築戸建住宅】◇件数＝1315 件(前年同月比 3.7%増)、19 か月連続の増加。◇平均価格＝4900 万円(同 7.1%上昇)、7 か月連続の上昇。◇平均土地面積＝120.30 m²(同 3.3%拡大)、10 か月連続の拡大。◇平均建物面積＝99.20 m²(同 0.7%拡大)、3 か月連続の拡大。【土地(面積 100～200 m²)】◇件数＝726 件(前年同月比 17.3%減)、2 か月ぶりの減少。◇平均 m²単価＝27.87 万円(同 0.8%上昇)、7 か月連続の上昇。◇平均価格＝4003 万円(同 0.7%上昇)、7 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)

【問合せ先】(公財)東日本不動産流通機構 03—5296—9350



調査統計

都、4～6 月の新設住宅着工戸数、前年同期比 19.4%増で 2 期ぶりの増加

東京都は、都内における令和 8 年 6 月及び令和 8 年第 2 四半期(4～6 月)の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和 8 年 6 月】1 万 792 戸。前年同月比では、持家、貸家、分譲住宅が増加したため、全体で 16.0%増と 3 か月連続の増加となった。〔利用関係別〕◇持家 1147 戸(前年同月比 12.7%増、3 か月連続の増加)。◇貸家 6362 戸(同 14.4%増、3 か月連続の増加)。◇分譲住宅 3180 戸(同 23.5%増、3 か月連続の増加)。うち、マンション 1481 戸(同 18.2%増、3 か月連続の増加)、一戸建て 1612 戸(同 28.7%増、3 か月連続の増加)。〔地域別〕◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)226 戸(同 88.3%増、2 か月連続の増加)。◇都心 10 区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)1997 戸(同 27.4%増、3 か月連続の増加)。◇区部全体 7631 戸(同 16.9%増、3 か月連続の増加)。◇市部 3122 戸(同 12.9%増、3 か月連続の増加)。

【令和 8 年第 2 四半期】3 万 509 戸。前年同期比では、持家、貸家、分譲住宅が増加したため、全体で 19.4%増と 2 期ぶりの増加となった。〔利用関係別〕◇持家 3171 戸(前年同期比 11.5%増、2 期ぶりの増加)。◇貸家 1 万 8048 戸(同 14.0%増、2 期ぶりの増加)。◇分譲住宅 9164 戸(同 37.5%増、5 期ぶりの増加)。うち、マンション 4529 戸(同 50.9%増、5 期ぶりの増加)、一戸建て 4421 戸(同 25.5%増、2 期ぶりの増加)。〔地域別〕◇都心 3 区 625 戸(同 20.2%増、3 期ぶりの増加)。◇都心 10 区 5573 戸(同 12.5%増、5 期ぶりの増加)。◇区部全体 2 万 2562 戸(同 18.7%増、5 期ぶりの増加)。◇市部 7865 戸(同 21.1%増、2 期ぶりの増加)。

〔URL〕 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/information/press/2026/08/2026080709>

【問合せ先】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4938



ビル市況

三鬼商事、7月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.04P低下

三鬼商事がまとめた2026年7月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区(都心5区=千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル)の平均空室率は前月比0.04ポイント(P)低下して1.95%となった。前年同月比では1.21P低下した。

7月は募集開始や集約に伴う解約が見られた一方、ビル内の増床や立地改善などの成約の動きがあったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1か月間で約3400坪減少した。平均月額坪当たり賃料は2万3287円(前月比1.28%・294円上昇、前年同月比11.38%・2380円上昇)、前月比30か月連続で上昇した。

調査対象ビル数は、新築ビルが調査月を含め過去12か月間に竣工したもので今回は18棟、既存ビルが調査月の12か月前までに竣工したもので今回は2553棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は2571棟。

【新築ビル】◇空室率=11.37%(前月比1.72P低下、前年同月比7.69P低下)。7月は新築ビル2棟が満室や高稼働で竣工したことや、竣工1年未満のビルにも中小規模の成約が見られたため低下した。◇月額坪当たり賃料=3万9700円(前月比3428円上昇、前年同月比1万940円上昇)。

【既存ビル】◇空室率=1.78%(前月比0.02P低下、前年同月比1.04P低下)。7月は大型の募集開始やビル内の拡張移動による解約があったものの、拡張やビル内増床などの成約が見られたことから低下した。◇月額坪当たり賃料=2万2954円(前月比242円上昇、前年同月比2274円上昇)。

【URL】 <https://www.e-miki.com/rent/tokyo.html>

【問合先】 お客様サービス室(東京) 0120—38—8127



周知依頼

警察庁、タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について、警察庁から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和8年8月5日付外務省告示第252号)及び「国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法第3条第4項の規定に基づき公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和8年8月5日付国家公安委員会告示第33号)により資産(財産)凍結措置等の対象となる者の一部が改正された。

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引については、これまでも、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号、以下「犯罪収益移転防止法」)に基づき、顧

客等の取引時確認等や疑わしい取引の届出の履行の徹底が図られ、また、タリバーン関係者等との一定の取引は外国為替及び外国貿易法(昭和24年法律第228号)及び国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法(平成26年法律第124号、以下「財産凍結法」)により規制されているところである。

最近の厳しい国際テロ情勢に鑑み、所管の特定事業者に対し、このたびの改正によって更新された制裁対象者リストについて該当する顧客の有無を直ちに確認し、その結果、該当する顧客を把握した際には、同顧客の資産に移動が生じないよう必要な措置を執り、警察庁警備局警備企画課(下記の問合先を参照)へ報告することについて周知するとともに、I S I Lその他のイスラム過激派組織やその関係者が本件タリバーン関係者等に含まれていることにも留意し、引き続きタリバーン関係者等と関連すると疑われる取引について犯罪収益移転防止法に基づく各種義務の履行が徹底され、また、タリバーン関係者等との一定の取引について財産凍結法等の規定が遵守されるよう、警察庁では要請している。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/yousei.htm>

(警察庁>疑わしい取引の届出に関する要請など

「タリバーン関係者等リストの改正(令和8年8月5日付)」

<https://www.npa.go.jp/bureau/security/terrorism/zaisantouketu.html>

(警察庁>国際テロリスト等財産凍結法関係

「財産凍結等対象者・公告テロリスト・法第3条関係(令和8年8月5日付)」

「お知らせ・国家公安委員会告示(令和8年8月5日)」

【問合先】警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課 犯罪収益移転防止対策室

警察庁 警備局 警備企画課

03—3581—0141(代表)

財務省、外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について

外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について、財務省から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

我が国では、国際連合安全保障理事会決議等を誠実に履行するため、外国為替及び外国貿易法(昭和24年法律第228号、以下「外為法」)第16条第1項、第21条第1項及び第24条第1項の規定に基づき、資産凍結等経済制裁対象者(以下「制裁対象者」)に対する資産凍結等の措置を講じている。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和8年8月5日付外務省告示第252号)により、制裁対象者に係る情報が改訂された。

ついては、所管する特定事業者[犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号)第2条第2項に規定する特定事業者]に対し、以下の内容を周知するよう、財務省は要請している。

◇特定事業者の管理者は、当該特定事業者の関係部署等に直ちに周知すること。◇特定事業者は、整備している制裁対象者リストについて、直ちに最新の情報に更新すること。◇特定事業者は、更新した制裁対象者リストにより、該当する顧客がいらないことを直ちに確認す

ること。確認の結果、該当する顧客を検知した際には、該当者の資産に移動が生じないように必要な対応を取るとともに、必要に応じて財務省国際局調査課対外取引管理室(下記の問合先を参照)まで一報すること。

また、特定事業者に対する周知に当たっては、資産凍結等の措置の概要及び制裁対象者リストについて、以下のURLを参照するよう、併せて周知を要請している。

〔URL〕https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/gaiyou.html

(財務省「資産凍結等の措置の概要」)

https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/list.html

(財務省「制裁対象者リスト」)

【問合先】財務省 国際局 調査課 対外取引管理室 03—3581—4111 内線 6189



お知らせ

「地域生活圏」の形成に取り組む「民間の地域経営主体」を国が認定

「地域生活圏」の形成に向けて、生活サービスの維持・地域課題の解決に計画的・具体的に取り組む主体を後押しするため、「民間の地域経営主体」を国が認定することになった。

人口減少、少子高齢化が進むことにより、地域の暮らしを支える中心的生活サービス提供機能が低下・喪失するおそれがある中、日常の暮らしに必要な生活サービスが持続的に提供される「地域生活圏」の形成を目指すことが重要である。その形成に向けては、自身の人材・情報・ノウハウ等のリソースを活用しながら、地域内外の様々な主体をつなぎ、地域全体のマネジメント・課題解決を行う「民間の地域経営主体」がキープレーヤーであり、国土交通省では、その取組みを支援してきた。このたび、民間の地域経営主体の活動をさらに後押しするため、中長期にわたり地域生活圏の形成に取り組む意思・プランを有する主体を、同省国土政策局長が認定することとした。

本認定により、地域での信用・信頼付与が期待されるとともに、同省国土政策局の認定地域担当支援官によるワンストップでの関連支援策の紹介・助言体制を提供することで、民間の地域経営主体の地域課題解決の取組みを強力に後押ししていく。

＜スケジュール＞同省では認定申請について今秋から募集開始予定。随時、事前相談を受け付けている。※募集開始時期・期間等の具体的なスケジュールについては改めて知らせるとしている。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/kokudoseisaku03_hh_000279.html

(国土交通省＞報道発表資料＞7月30日付)

https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudoseisaku_tk3_000164.html

(国土交通省＞国土政策＞地域生活圏について)

https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudoseisaku_fr3_000078.html

(国土交通省＞国土政策＞認定要綱の詳細)

【問合先】国土交通省 国土政策局 総合計画課 03—5253—8111 内線 29318

E-mail : hqt-chiikiseikatsuken@gxb.mlit.go.jp

お知らせ 次号は9月4日号になります。