

【トピックス】

● 住宅業況調査、戸建は金額上昇も棟数低迷：住宅生産団体連合会

住宅生産団体連合会は8月29日、令和7年度第2回「住宅業況調査」（2025年4～6月期）の結果を公表した。戸建注文住宅では、受注棟数指数が-22と厳しい状況が続く一方、受注金額指数は+16と上昇傾向、床面積指数は-4と縮小傾向。来期の棟数はわずかに回復の見通し。低層賃貸住宅は、受注戸数指数が-14ながら、金額は+22、床面積は+3と拡大傾向を示す。来場者や引き合いは横ばいだが、WEB経由の引き合いは堅調で、デジタル経由の関心が継続。金融機関の融資姿勢には「変化なし」が過半数を占める一方、「厳しくなった」も一定数存在した。

[住宅業況調査：住宅生産団体連合会](#)

● 約7割が「自宅の耐震性を把握していない」：一条工務店

一条工務店は8月26日、「災害と住まいについての意識調査2025」の結果を発表した。阪神・淡路大震災から30年の節目を背景に、防災意識が「変わった」と答えた人は約7割に上った。実際の対策としては、「備蓄の見直し」（65%）や「非常用持出袋の準備」（43.5%）が多い。一方、自宅の耐震性に不安を抱く人も約6割を占め、「耐震性を把握できていない」が主な理由。大地震時に危険な場所は「キッチン」が最多で、水害リスクを感じる人も5割超。備蓄の量は「1～2日分」が最多だが、1割超が備蓄ゼロと回答しており、備えの不十分さが浮き彫りとなった。

[プレスリリース：一条工務店（PR TIMES）](#)

● 「不動産は売り時だと思う」の回答が約8割：野村不動産ソリューションズ

野村不動産ソリューションズは、不動産購入検討者1,035名を対象に「住宅購入に関する意識調査（第29回）」を実施。不動産価格は「上がる」とする回答が41.4%で7回連続最多。売り時と考える回答は78.2%と高水準を維持する一方、買い時とする回答は26.2%に減少し、購入意欲は後退傾向。住宅ローン金利については81.7%が「上がる」と予想。購入意欲への影響については「変わらない」とする意見が最多の43.6%。売り時理由は「価格上昇」が最多、買い時ではない理由は「価格が高い」が主因。生活防衛・金融環境の変化を反映した消費者心理の動向が明らかとなった。

[プレスリリース：野村不動産ソリューションズ](#)

● 住宅リフォーム市場、2024年は7.3兆円と推計：矢野経済研究所

矢野経済研究所は8月20日、住宅リフォーム市場の調査結果を発表した。2024年の市場規模は前年比0.5%減の7兆3,470億円と推計。「増改築費用」が3.5%減少する一方、「設備修繕・維持関連費用」は0.4%増と堅調だった。物価高でリフォーム需要は減退し工事件数は減少したが、資材費や人件費の上昇、省エネ関連補助制度による需要拡大により1件あたり工事単価が上昇し、市場規模の下支えとなった。注目点として、経営者高齢化や後継者不在を背景に業界内でM&Aが活発化しており、人材不足やコスト上昇への対応策として再編が加速する見通し。2025年の市場規模は7.3兆円（前年比0.7%減）と予測され、引き続き横ばい推移が見込まれている。

[プレスリリース：矢野経済研究所](#)

● 物流施設の賃料水準、4年ぶりに「上昇」が最多に：一五不動産情報サービス

一五不動産情報サービスは、「物流施設の不動産市況に関するアンケート調査」の結果を発表した。半年後の不動産価格見通しは「横ばい」が58.0%で最多だが、「上昇」が35.2%と2期連続で増加し、上昇圧力が強まっている。賃料水準の見通しは「上昇」が48.9%で、「横ばい」(47.7%)を上回ったのは2021年7月以来4年ぶり。背景には建築費や物価の上昇、冷凍冷蔵・危険物倉庫など多様なニーズの拡大がある。業況判断DIは、不動産価格28.4ポイント、賃料水準45.5ポイントといずれも上昇基調。一方、日産自動車追浜工場などの閉鎖影響では「物流不動産市場への影響は限定的」とする回答が最多だが、「倉庫需要減退」「売物件増加」といった懸念も挙がった。

[調査レポート：一五不動産情報サービス](#)

● 23区のマンション価格の中央値、初の1億円超え：不動産経済研究所

不動産経済研究所は、2025年上半期(1~6月)の「首都圏戸当たり価格と専有面積の中央値の推移」を発表した。戸当たり価格の中央値は6,898万円と、前期比440万円(+6.8%)上昇し、5期連続の上昇となった。特に東京23区では1億1,010万円と初めて1億円を突破し、前年下期比20.7%増。発売2,964戸のうち55.3%が「億ション」となった。

専有面積の中央値は69.18㎡と0.4%拡大し、3期連続で広がった。一方、平均値は66.37㎡と縮小し、中央値との差は2.81㎡に広がっている。今後も人件費・資材費・用地費の高騰を背景に価格上昇基調が続くと見込まれ、23区全域で億ション供給が拡大する可能性が高いと分析されている

[プレスリリース：不動産経済研究所](#)