

2025年11月

金融市場・住宅ローン市場関連情報



明治安田生命保険相互会社
東海機構団信室



明治安田

<当資料に関する照会先>

明治安田生命保険相互会社 東海機構団信室 TEL: 052-972-8217 (平日9:00~17:00)

愛知県名古屋市中区錦3-5-27 錦中央ビル6階

MY25-391029

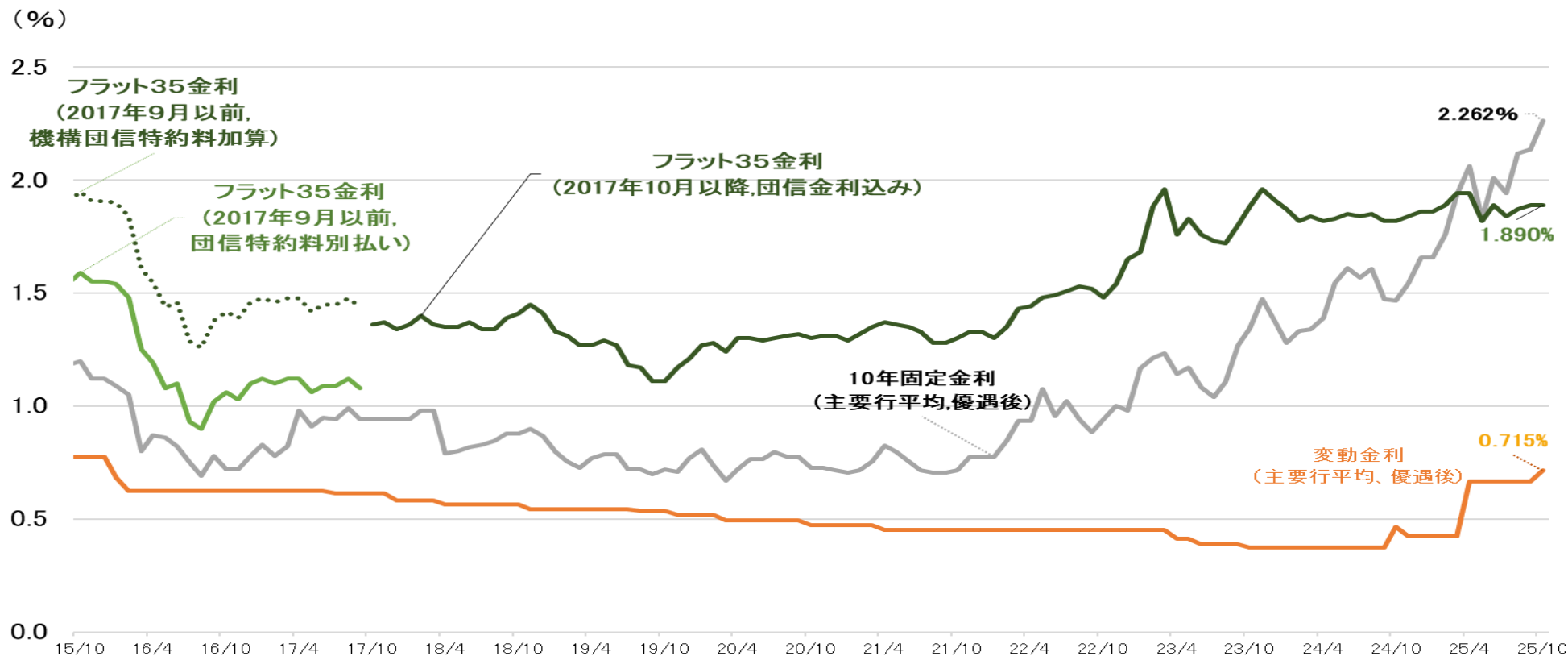


住宅ローン金利の推移（直近10年）

2025年10月適用分

- ・フラット35の最低・最多金利：年1.890%（前月に同じ）→（2025年11月分）フラット35の最低・最多金利 年1.90%
- ・10年固定期間選択型の平均金利（主要行平均、優遇後）：年2.262%（前月比+0.126%）
- ・変動金利型の平均金利（主要行平均、優遇後）：年0.715%（前月比+0.050%）

住宅ローン金利の推移



(注1) フラット35金利は、「借入期間21年以上、融資率9割以下」の最低値

(注2) フラット35金利(2017年9月以前、機構団信特約料分加算)は、団信特約料相当分(0.358%)を加算した参考金利



長期金利(10年国債流通利回り)の推移（直近3年）

・2025年10月10日時点の10年国債流通利回りは1.697%
(参考 2025年9月1日時点の10年国債流通利回りは1.633%)

長期金利(10年物国債流通利回り)

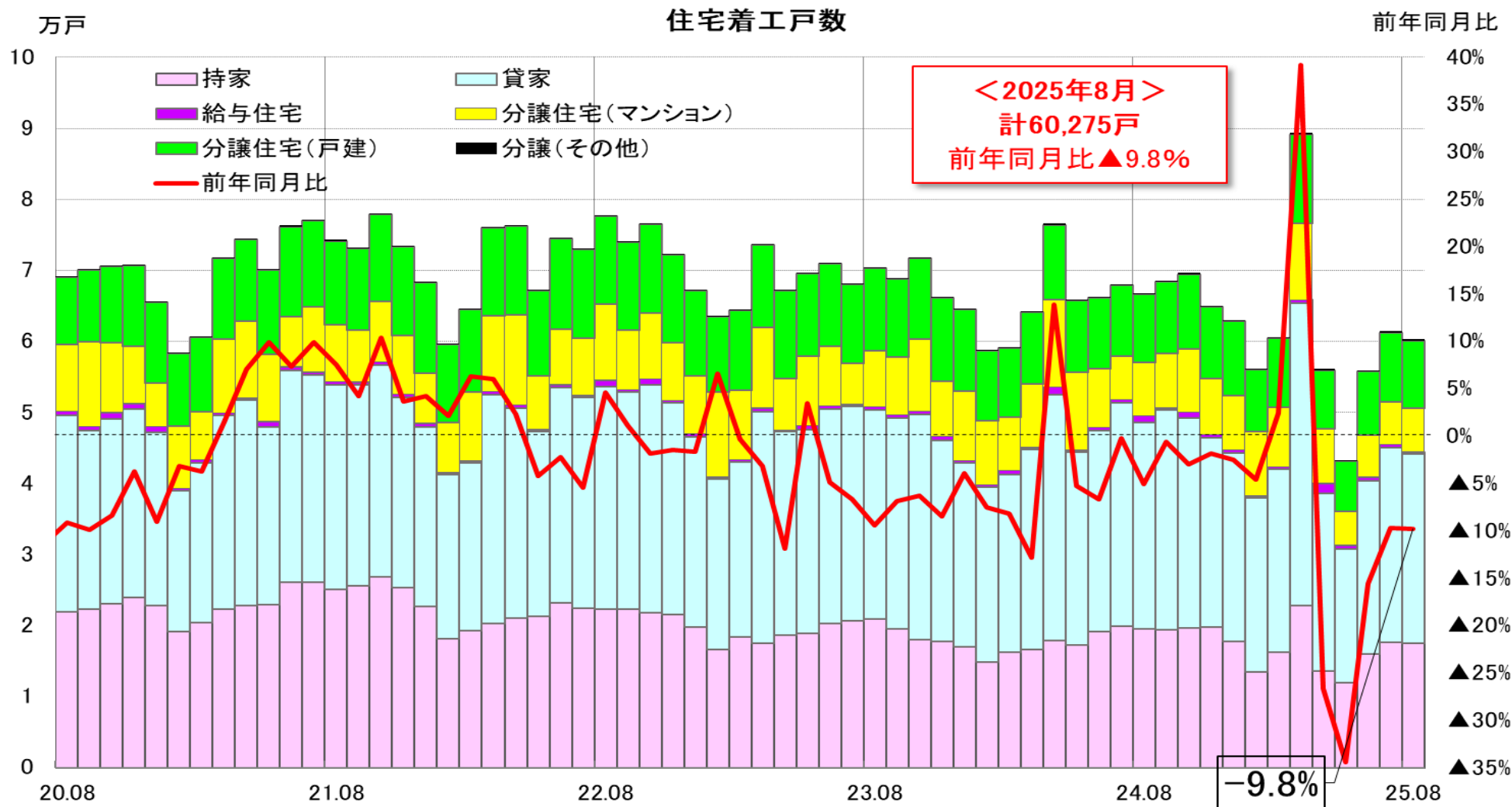




住宅着工戸数（2025年8月）

2025年9月30日公表

- ・2025年8月の新設住宅着工戸数：60,275戸（前年同月比▲9.8%、5か月連続前年同月比マイナス）
- ・2025年8月の新設住宅着工の季節調整値（年率換算）：711,060戸（2024年度新設住宅着工数：816,388戸）





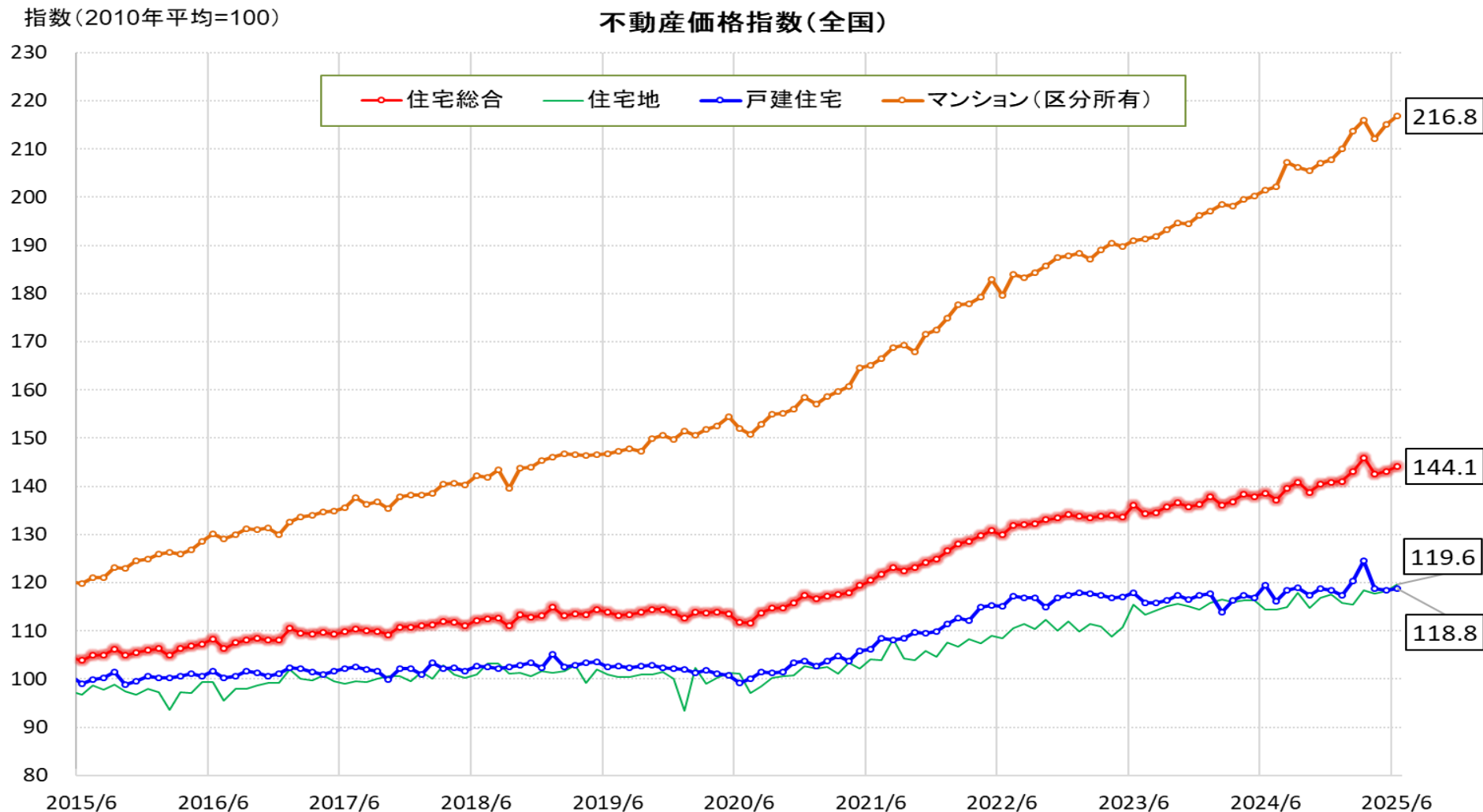
・景気は、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかに回復している。

	8月月例	9月月例
基調判断	景気は、米国の通商政策等による影響が一部にみられるものの、緩やかに回復している。先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるが、米国の通商政策の影響による景気の下振れリスクには留意が必要である。加えて、物価上昇の継続が消費者マインドの下振れ等を通じて個人消費に及ぼす影響なども、我が国の景気を下押しするリスクとなっている。また、金融資本市場の変動等の影響に引き続き注意する必要がある。	景気は、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかに回復している。先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるが、米国の通商政策の影響による景気の下振れリスクには留意が必要である。加えて、物価上昇の継続が消費者マインドの下振れ等を通じて個人消費に及ぼす影響なども、我が国の景気を下押しするリスクとなっている。また、金融資本市場の変動等の影響に引き続き注意する必要がある。
個人消費	消費者マインドの改善に遅れがみられるものの、雇用・所得環境の改善の動きが続く中で、持ち直しの動きがみられる	持ち直しの動きがみられる
設備投資	持ち直しの動きがみられる	緩やかに持ち直している
住宅建設	建築物省エネ法等改正に伴う駆け込み需要の反動もあり、このところ弱含んでいる	建築物省エネ法等改正に伴う駆け込み需要の反動もあり、このところ弱含んでいる
輸出	おおむね横ばいとなっている	おおむね横ばいとなっている
生産	横ばいとなっている	横ばいとなっている
企業収益	米国の通商政策等による影響が一部にみられる中で、改善に足踏みがみられる	米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられる中で、改善に足踏みがみられる
業況判断	おおむね横ばいとなっている	おおむね横ばいとなっている
倒産件数	おおむね横ばいとなっている	おおむね横ばいとなっている
雇用情勢	改善の動きがみられる	改善の動きがみられる
国内企業物価	このところ上昇テンポが鈍化している	このところ横ばいとなっている
消費者物価	上昇している	上昇している

（下線部は前月から変更された部分）



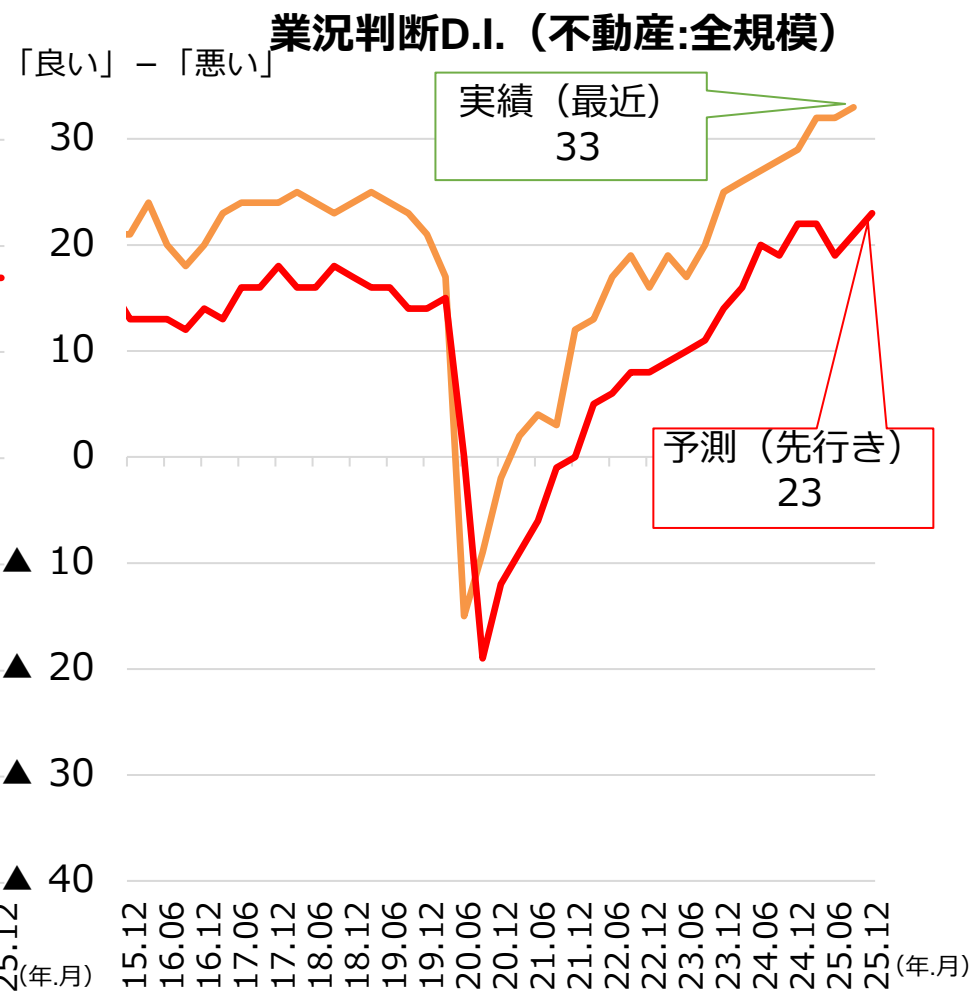
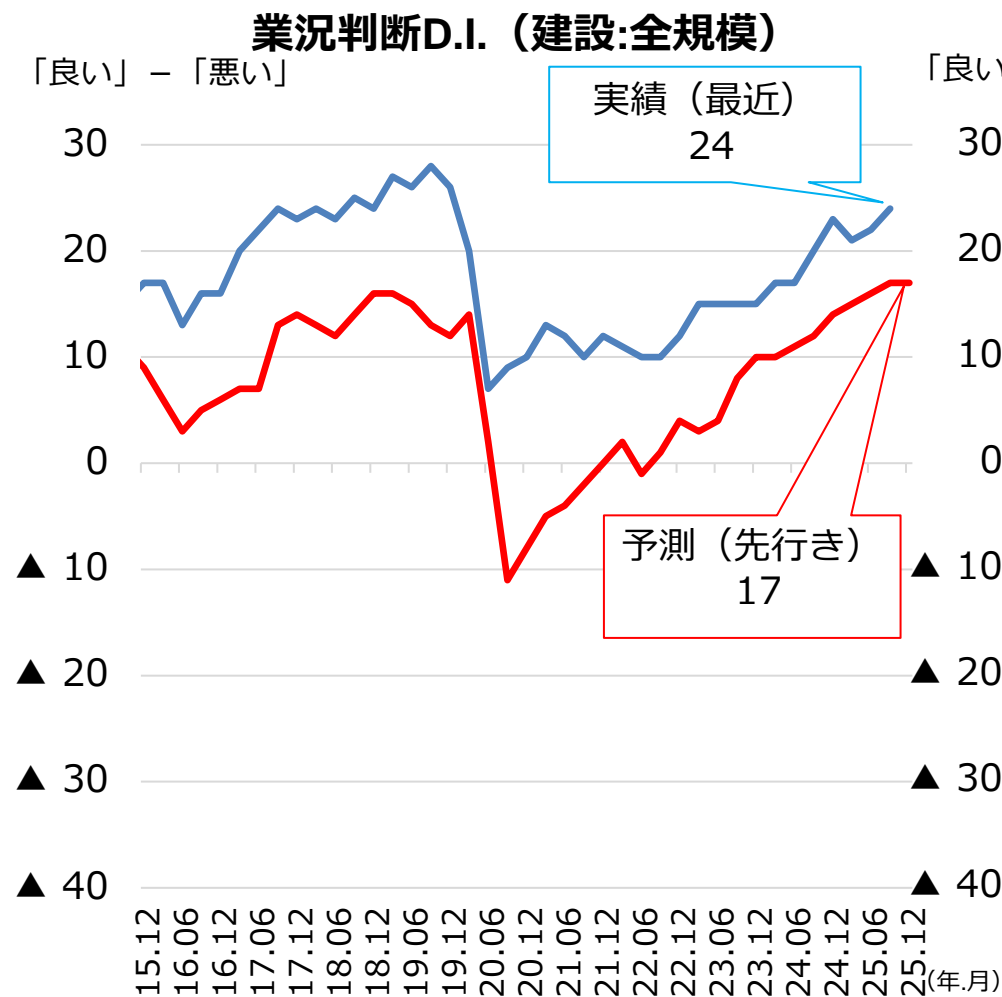
- 2025年6月の不動産価格指数(季節調整値) : (住宅総合) 144.1 (前月比+0.7%)、住宅地 : 119.6 (前月比+1.2%)、戸建住宅 : 118.8 (前月比+0.3%)、マンション : 216.8 (前月比+0.8%)



資料 : 国土交通省「不動産価格指数」
※各数値は速報値であり、初回公表後3ヶ月間は改訂を行う。

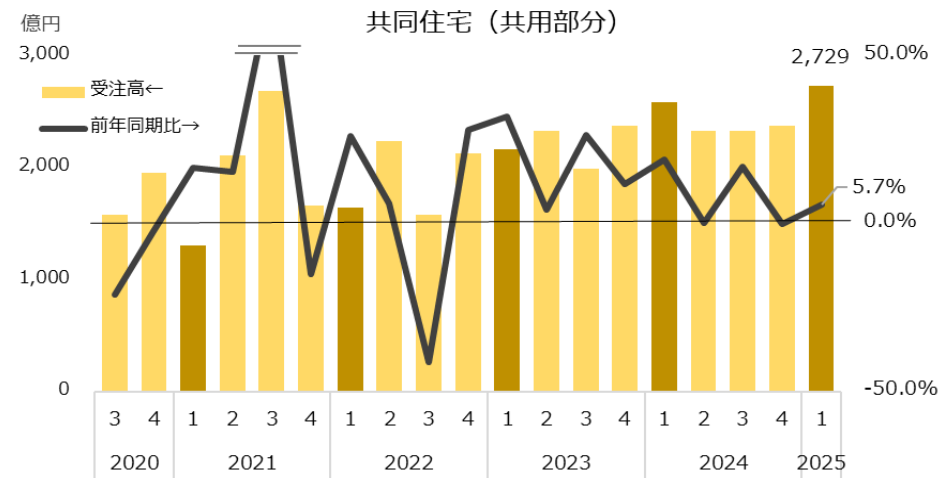
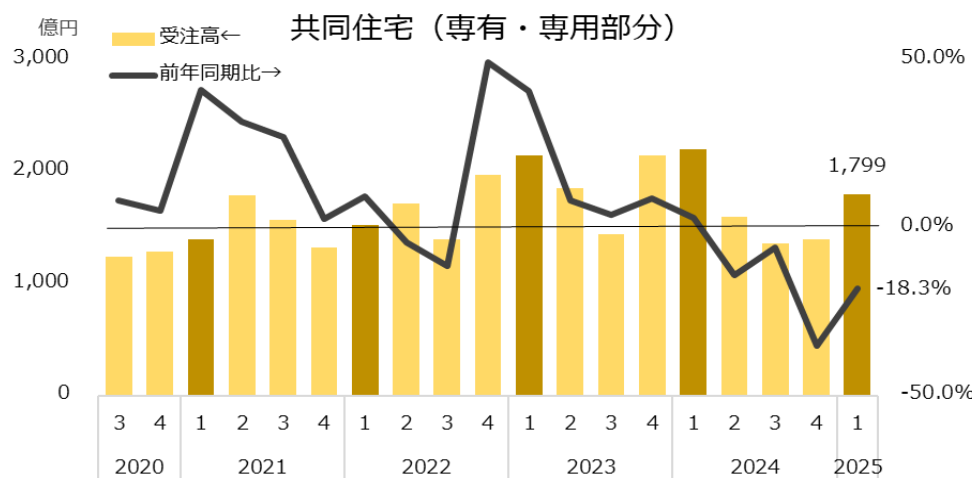
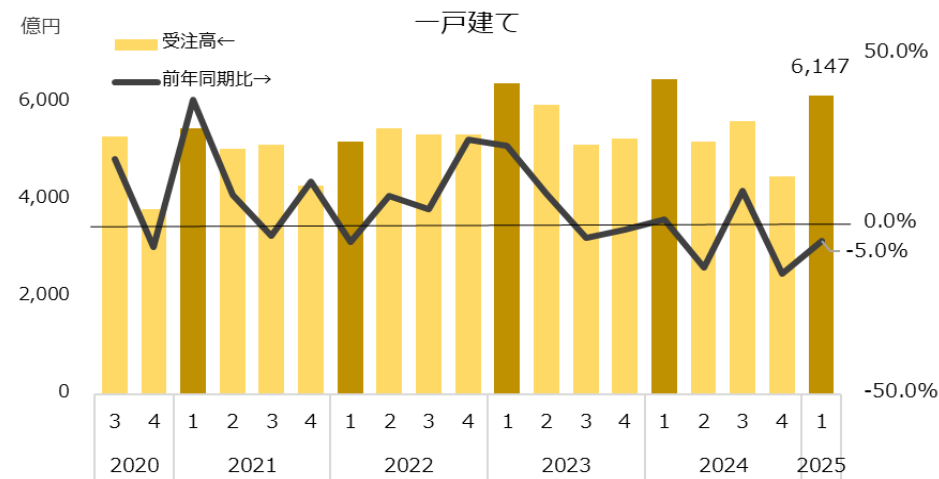
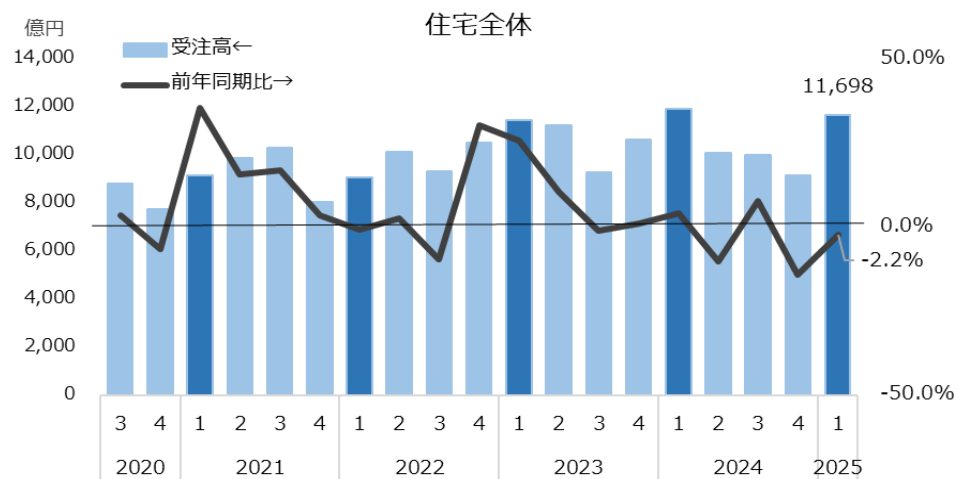


- ・【建設業】（実績）前回調査より2ポイント改善（22→24）、（先行き）今回実績より7ポイント低い予測（24→17）
- ・【不動産業】（実績）前回調査より1ポイント改善（32→33）、（先行き）今回実績より10ポイント低い予測（33→23）





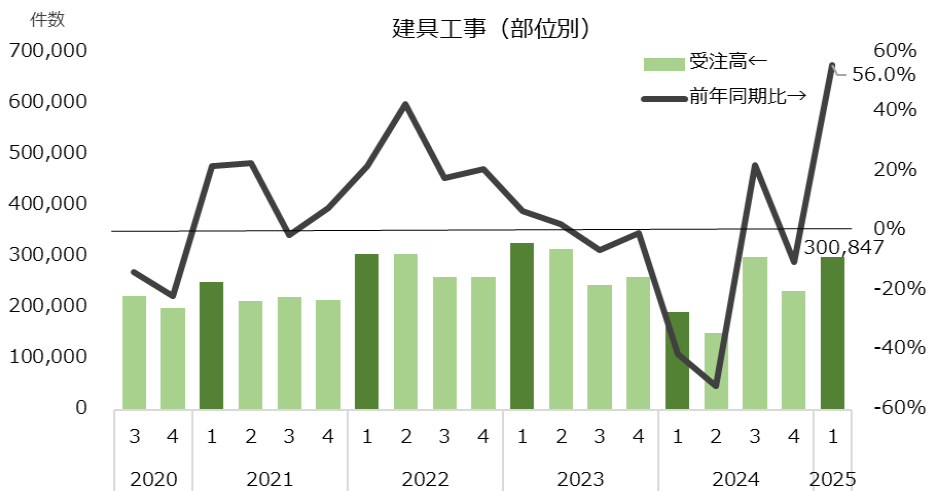
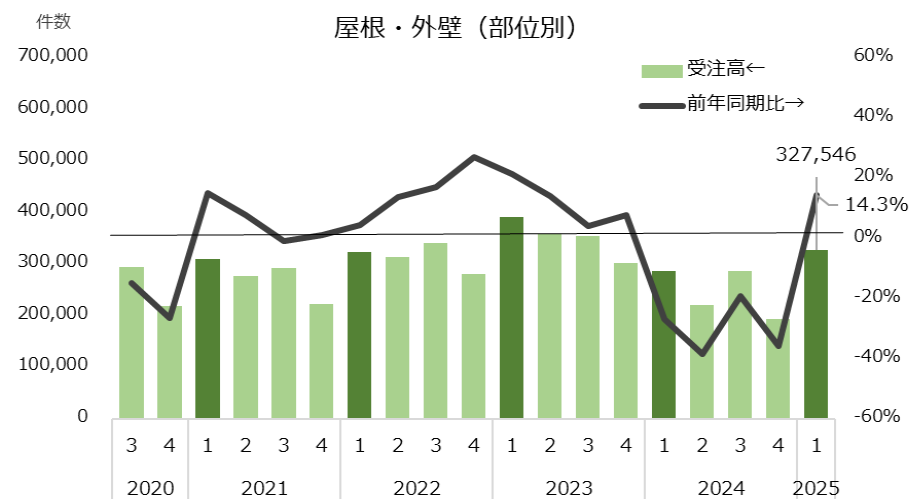
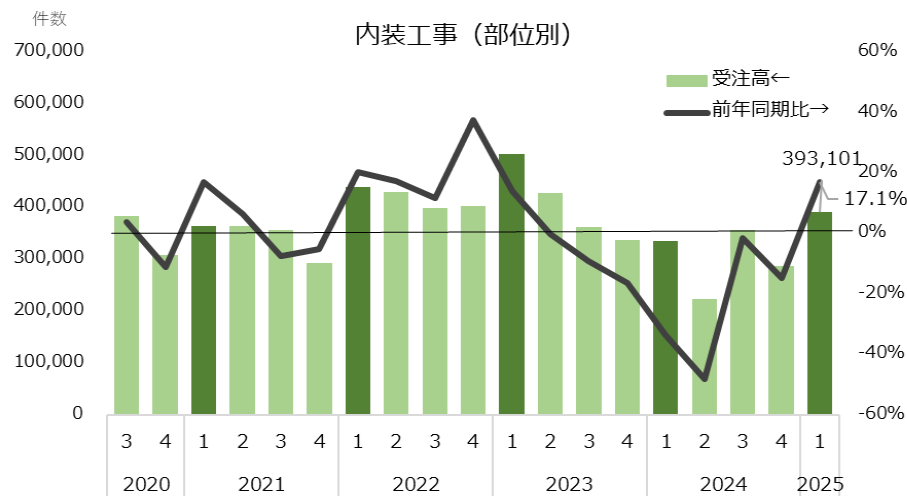
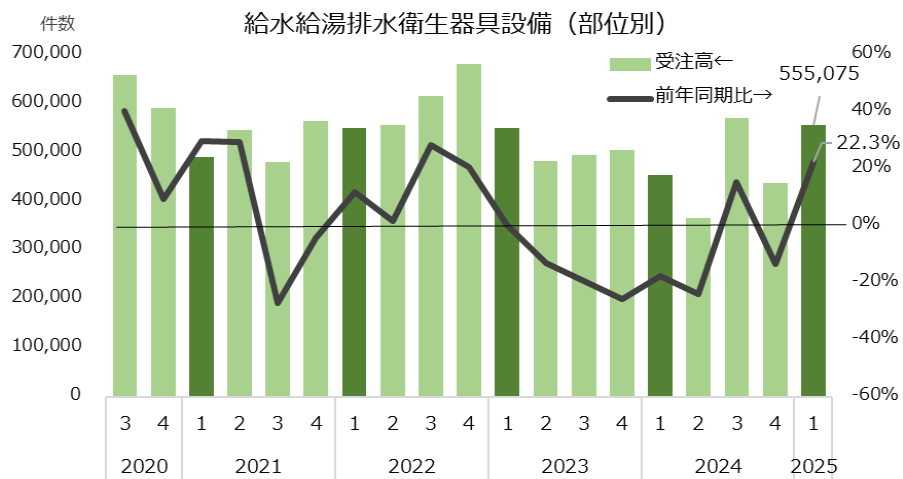
- 住宅に係る工事の受注高の合計額は11,698億円（前年同期比▲2.2%）
- 一戸建て：6,147億円（前年同期比▲5.0%）、共同住宅（専有・専用部分）：1,799億円（前年同期比▲18.3%）、共同住宅（共用部分）：2,729億円（前年同期比+5.7%）



（資料）国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」



- 部位別の実施件数については、給水給湯排水衛生器具設備：555,075件（前年同期比+ 22.3%）、内装工事は393,101件（前年同期比+17.1%）、屋根・外壁は327,546件（前年同期比+14.3%）、建具工事は300,847件（前年同期比+56.0%）



（資料）国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」



＜本資料に関する照会先＞

明治安田生命保険相互会社 東海機構団信室
〒460-0003
愛知県名古屋市中区錦3丁目5-27
錦中央ビル 6階
TEL：052-972-8217