

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



中古M、成約件数 0.5%増、成約価格 11.5%上昇

～東日本レインズ、1月の首都圏・不動産流通市場の動向

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)は、2020年1月度の「レインズシステム利用実績報告(東日本)」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。東日本のレインズシステム利用実績は、新規登録件数が23万9354件で前年同月比7.5%減少、このうち売物件の登録件数は6万7501件で同3.1%増加し、賃貸物件の登録件数は17万1853件で同11.1%減少した。成約報告をみると、売物件が6624件で同1.1%増加、賃貸物件が2万127件で同13.9%減少、成約報告の合計は2万6751件で同10.6%減少し、前年水準を下回った。

1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・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2680件で前年同月比0.5%増加し、ほぼ横ばいながら4か月ぶりに前年同月を上回った。成約㎡単価は56.29万円で同9.4%上昇、成約価格は3672万円で同11.5%上昇し、ともに12か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は65.24㎡、同1.9%拡大した。

地域別の成約件数をみると、東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年同月比で増加。東京都区部は1153件で前年同月比4.7%増加した。多摩地区は254件で同7.3%減少し、前月に続いて前年同月を下回った。横浜・川崎市は505件で同8.4%増加し、4か月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は145件で同21.6%減少の2桁減となり、8か月連続で前年同月を下回った。埼玉県は322件で同5.9%増加し、前月に続いて前年同月を上回った。千葉県は301件で同10.7%減少の2桁減となり、4か月連続で前年同月を下回った。

地域別の成約㎡単価は、千葉県と神奈川県他を除く各地域が前年同月比で上昇。東京都区部は81.44万円で同9.1%上昇し、13か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は44.79万円で同10.9%上昇の2桁上昇となった。横浜・川崎市は48.71万円で同4.4%上昇した。神奈川県他は31.93万円で同3.0%下落し、前月に続いて前年同月を下回った。埼玉県は33.53万円で同4.5%上昇し、7か月連続で前年同月を上回った。千葉県は28.54万円で同2.7%下落し、6か月ぶりに前年同月を下回った。

中古戸建住宅の成約件数は899件で同4.3%増加し、4か月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は3100万円で同3.8%上昇し、3か月ぶりに前年同月を上回った。成約土地面積は同0.02%縮小でほぼ横ばい、成約建物面積は同0.9%縮小した。

《2020年1月度のレインズシステム利用実績(東日本)の概要》

[新規登録件数] 23万9354件(前年同月比7.5%減)、うち◇売物件=6万7501件(同3.1%

増)◇賃貸物件=17万1853件(同11.1%減)。**[成約報告件数]**2万6751件(同10.6%減)、うち◇売物件=6624件(同1.1%増)◇賃貸物件=2万127件(同13.9%減)。**[条件検索]**1180万4629件(同2.0%増)。**[図面検索]**2437万3400件(同0.6%増)。**[東日本月末在庫状況]**46万4092件(同11.1%減)、うち◇売物件=20万3446件(同5.7%増)◇賃貸物件=26万646件(同20.9%減)。**[総アクセス件数]**3999万2463件(同0.5%増)。

《2020年1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=2680件(前年同月比0.5%増)。◇平均㎡単価=56.29万円(同9.4%上昇)。◇平均価格=3672万円(同11.5%上昇)。◇平均専有面積=65.24㎡(同1.9%拡大)。◇平均築年数=21.27年(前年同月21.39年)。◇新規登録件数=1万7351件で前年同月比6.1%減少し、5か月連続で前年同月を下回った。前月比は16.7%増加の2桁増となり、4か月ぶりに増加した。

【中古戸建住宅】◇件数=899件(前年同月比4.3%増)。多摩地区と千葉県を除く各地域が前年同月比で増加し、横浜・川崎市と神奈川県他は大幅増となった。◇平均価格=3100万円(同3.8%上昇)。東京都区部と千葉県、神奈川県他が前年同月比で上昇し、東京都区部と千葉県は3か月ぶりに前年同月を上回り、千葉県は2桁上昇となった。◇平均土地面積=139.40㎡(同0.02%縮小)。◇平均建物面積=102.23㎡(同0.9%縮小)。◇平均築年数=22.40年(前年同月22.08年)◇新規登録件数=6502件で前年同月比5.0%増加し、2017年8月から30か月連続で前年同月を上回った。前月比も18.6%増加の2桁増となった。

【新築戸建住宅】◇件数=485件(前年同月比4.3%増)、3か月連続の増加。◇平均価格=3402万円(同0.2%上昇)、6か月連続の上昇。◇平均土地面積=123.24㎡(同0.1%縮小)、4か月連続の縮小。◇平均建物面積=98.63㎡(同0.1%拡大)、2か月ぶりの拡大。

【土地(面積100~200㎡)】◇件数=360件(前年同月比6.5%減)、4か月連続の減少。◇平均㎡単価=20.83万円(同2.8%上昇)、2か月ぶりの上昇。◇平均価格=3013万円(同1.2%上昇)、2か月ぶりの上昇。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/>(月例マーケットウォッチ)

<http://www.reins.or.jp/overview/#report>(レイズシステム利用実績報告)

【問合せ】03—5296—9350

調査統計

国交省、令和元年の建設工事受注(大手50社)、総計は前年比10.4%増

国土交通省がまとめた令和元年(平成31年1月~令和元年12月)の「建設工事受注動態統計調査(大手50社調査)結果」によると、民間工事はサービス業、運輸業、郵便業、不動産業等が増加したため、前年比13.5%増加し、前年の減少から再び増加した。総計は同10.4%増加し、前年の減少から再び増加した。

【受注総額】15兆6919億円、前年比10.4%増、前年の減少から再び増加。うち国内建設工事受注総額は14兆9591億円、同9.7%増、3年ぶりの増加。

【国内建設工事発注者別受注高】◇民間工事=11兆4317億円、前年比13.5%増、前年の減少から再び増加。製造業は2兆4064億円、同1.8%減、3年ぶりの減少。非製造業は9兆

253 億円、同 18.4%増、3 年ぶりの増加。発注者別ではサービス業、運輸業、郵便業、不動産業等が増加し、製造業、金融業、保険業等が減少。◇**公共工事**=2 兆 9956 億円、同 2.2%減、3 年連続の減少。国の機関は 2 兆 38 億円、同 6.2%減、3 年連続の減少。地方の機関は 9918 億円、同 7.1%増、3 年ぶりの増加。発注者別では国の機関は独立行政法人が増加し、国等が減少。地方の機関は都道府県、市区町村、地方その他が増加し、地方公営企業が減少。

【**工事種類別受注高**】◇**建築**=10 兆 9090 億円、前年比 14.5%増、前年の減少から再び増加。種類別では事務所・庁舎、住宅、教育・研究・文化施設等が増加し、工場・発電所、宿泊施設、娯楽施設等が減少。◇**土木**=4 兆 7829 億円、同 1.9%増、前年の減少から再び増加。種類別では鉄道、港湾・空港等が増加し、土木その他、土地造成、治山・治水等が減少。

【**国内・海外別工事種類別受注高**】◇**国内**=14 兆 9591 億円、前年比 9.7%増、3 年ぶりの増加。うち建築は 10 兆 6077 億円で同 14.4%増加し、土木は 4 兆 3514 億円で同 0.4%減少。◇**海外**=7327 億円、同 26.3%増、3 年連続の増加。うち建築は 3012 億円で同 18.0%増加し、土木は 4315 億円で同 32.9%増加。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000888.html

【**問合せ先**】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28611、28613

国交省、令和元年 10 月の不動産価格指数(住宅総合)は前年比 59 か月連続増

国土交通省は、令和元年 10 月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和元年第 3 四半期(7~9 月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)」をまとめた。

令和元年 10 月分の「不動産価格指数(住宅)」(2010 年平均=100)によると、全国の住宅総合指数は 112.0 で、前年同月比 0.1%上昇、2014 年 12 月分から 59 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=99.3(前年同月比 1.2%下落)◇戸建住宅=100.5(同 1.1%下落)◇マンション(区分所有)=147.4(同 3.0%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 80 か月連続のアップとなった。

令和元年第 3 四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)」(2010 年平均=100)は、「店舗」が 145.5、「オフィス」が 147.7、「倉庫」が 112.4、「工場」が 101.8、「マンション・アパート(一棟)」が 132.6 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 135.1 で前年同期比 1.7%上昇し、3 期連続のアップ。また、「商業地」が 100.9、「工業地」が 104.0 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 102.4 で同 1.0%下落し、2 期連続のダウン。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 124.0 で同 0.2%下落し、2 期連続のダウンとなった。

[令和元年 10 月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要]

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1 万 4040 件(前年同月比 6.6%減)、355 万 84 m²(同 5.7%縮小)◇マンション=1 万 4756 件(同 5.3%減)、78 万 9997 m²(同 4.8%縮小)。

〈**南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)**〉◇住宅総合指数=114.9(前年同月比 0.3%上昇)◇住宅地=104.2(同 1.4%下落)◇戸建住宅=100.3(同 1.8%下落)◇マンション=140.8(同 2.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3221 件(前年同月比 6.5%減)、54 万 3849 m²(同 7.5%縮小)◇マンション=8383 件(同 5.0%減)、40 万 6854 m²(同 4.3%縮小)。

〈**名古屋圏(岐阜・愛知・三重)**〉◇住宅総合指数=106.7(前年同月比 1.7%上昇)◇住宅地=

96.8(同2.0%下落)◇戸建住宅=102.6(同3.7%上昇)◇マンション=150.4(同5.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=879件(前年同月比8.5%減)、24万4091㎡(同8.8%拡大)◇マンション=684件(同6.9%減)、4万5378㎡(同6.8%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=116.6(前年同月比0.3%上昇)◇住宅地=103.6(同1.3%上昇)◇戸建住宅=101.8(同1.4%下落)◇マンション=154.9(同2.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2385件(前年同月比0.9%減)、33万8243㎡(同2.0%縮小)◇マンション=2821件(同8.2%減)、15万9300㎡(同9.6%縮小)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000200.html

【問合せ先】土地・建設産業局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30222、30214

周知依頼

新型コロナウイルスの感染症対策について、国交省から当協会に周知依頼

新型コロナウイルスの感染症対策への協力について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。さらなる感染予防のために、国民一人ひとりが感染予防対策を把握し、その対策を実施することが重要である。このため、現在、下記の首相官邸ホームページに同ウイルスに関する正確な情報や、手洗い、咳エチケットの正しい方法、相談窓口などが公開されており、同省ではホームページの周知を呼びかけている。

<https://www.kantei.go.jp/jp/headline/kansensho/coronavirus.html>

(新型コロナウイルス感染症に備えて～一人ひとりができる対策を知っておこう～)

意見募集

国交省、「建築物の耐震改修促進に関する法律施行規則の一部改正省令案」の意見募集

国土交通省では、「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令案」に関する意見募集(パブリックコメント)を行っている。

【背景】建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第7条の規定に基づき、その敷地が同法第5条第3項第2号又は第6条第3項第1号の規定により地方公共団体の耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る)の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、その結果を地方公共団体の耐震改修促進計画に記載された期限までに、所管行政庁に報告しなければならないこととされており、その報告は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成7年建設省令第28号)で定められた様式(第1号様式)による報告書を提出して行うものとされている。

平成30年11月に公布、平成31年1月に施行された建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令(平成30年政令第323号)により、新たに組積造の塀が通行障害建築物として位置付けられたところであるが、今般、一部の地方公共団体において、耐震改修促進計画が改定され、組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告期限が記載されることとなり、組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告が実際に行われる見込みとなったことに伴い、耐震

診断の結果の報告の円滑な運用を行うため、規則で定める様式について、所要の改正を行うこととする。**【改正の概要】**第1号様式について、建築物及びその敷地に関する事項の記載欄に、塀の種類、塀の高さ及び塀の長さの欄を追加するほか、所要の改正を行う。

【意見送付方法】意見提出用紙に記入の上、FAX、郵送、電子メールのいずれかの方法により募集締切日までに日本語で送付すること。**【宛先】**国土交通省住宅局建築指導課パブリックコメント担当。**【募集締切日】**3月7日(土)[必着]。**【今後のスケジュール(予定)】**公布：3月下旬。施行：4月1日。省令案の内容、意見送付方法などの詳細はURLを参照。

[URL] <https://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155200706&Mode=0>
(電子政府の総合窓口 e-Gov 案件詳細)

【問合せ先】住宅局 建築指導課 03—5253—8111 内線 39524

説明会

「ZEH等3省合同説明会」3月3日から全国6都市7会場で開催

国土交通省では、経済産業省及び環境省と合同で、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)等の推進施策の動向について、ZEH等の供給に関わる人を始め、ZEH等の支援事業に関心のある人を対象とした「ZEH等3省合同説明会」を全国6都市7会場で開催する。

パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略(令和元年6月閣議決定)においても、「今世紀後半のできるだけ早期に住宅やオフィス等のストック平均のエネルギー消費量を正味でおおむねゼロ以下(ZEH・ZEB相当)としていくために必要となる建材、機器等の革新的な技術開発や普及を促す」とする政策目標を設定している。

上記目標の達成に向け、令和2年度においても引き続き、経済産業省、環境省、国土交通省の3省が連携して、ZEH等の推進に取り組むこととしており、説明会では、各省のZEH等に関する最新の施策動向や支援措置等について、各省担当官より説明する。

【対象者】ハウスメーカー・工務店の人、住設機器・建材メーカーの人のほか、ZEH等に関心のある人。**【内容】**ZEH等に関する最新の施策動向や支援措置等。**【参加費】**無料。

【日時・会場・定員】3月3日(火)～3月13日(金)、13:30～15:30、全国6都市の7会場。各会場、開催日、定員は次のとおり。各会場とも事前の申込みが必要。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

都道府県	開催日	会場	定員	都道府県	開催日	会場	定員
北海道	3/6(金)	北海道自治労会館	330	愛知県	3/10(火)	名古屋国際会議場	330
宮城県	3/5(木)	TKPガーデンシティ仙台	270	大阪府	3/11(水)	大阪国際交流センター	920
東京都	3/3(火)	砂防会館別館	550	福岡県	3/4(水)	福岡国際会議場	810
	3/13(金)	ホテルメルパルク東京	1450				

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000920.html
<https://krs.bz/koushuu-setsumeikai/s/2020zeh3shourenkei> (申込先)

【問合せ先】住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39429、39437