

2020.9.25 No. 0366

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



中古M、成約件数 18.2%増、成約価格 5.3%上昇

～東日本レインズ、8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8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19万6638件で前年同月比1.6%減少、このうち売物件の登録件数は4万9550件で同17.8%減少し、賃貸物件の登録件数は14万7088件で同5.3%増加した。成約報告をみると、売物件が8113件で同18.6%増加、賃貸物件が1万4226件で同0.1%増加、成約報告の合計は2万2339件で同6.1%増加し、前年水準を上回った。

8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3053件で前年同月比18.2%増加の2桁増となり、8月としては1990年5月の同機構発足以降、過去最高となった。成約㎡単価は54.85万円で同1.8%上昇し4か月連続、成約価格は3644万円で同5.3%上昇し3か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は66.44㎡で同3.4%拡大した。

地域別の成約件数をみると、全ての地域が前年同月比で増加。東京都区部は1272件で前年同月比12.9%増加の2桁増、多摩地区は304件で同22.1%増加の大幅増となり、双方とも6か月ぶりに前年同月を上回った。横浜・川崎市は560件で同27.0%増加、神奈川県他は212件で同22.5%増加と、双方とも大幅増となり6か月ぶりに前年同月を上回った。埼玉県は353件で同23.4%増加の大幅増、千葉県は352件で同14.3%増加の2桁増となり、双方とも前月に続いて前年同月を上回った。地域別の成約㎡単価は全ての地域が前年同月比で上昇。東京都区部は79.60万円で前年同月比1.6%上昇、多摩地区は42.16万円で同6.1%上昇し、双方とも4か月連続で前年同月を上回った。横浜・川崎市は49.09万円で同2.9%上昇し、3か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は34.22万円で同8.9%上昇し、4か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は32.91万円で同2.5%上昇し、3か月連続で前年同月を上回り、千葉県は28.84万円で同3.7%上昇した。

中古戸建住宅の成約件数は1175件で前年同月比21.8%増加の大幅増となり、8月としては中古マンションと同様、同機構発足以降、過去最高となった。成約価格は3216万円で同6.1%上昇し、6か月ぶりに前年同月を上回った。成約土地面積は同1.0%縮小し、5か月ぶりに前年同月を下回った。成約建物面積は同1.5%拡大した。

《2020年8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] 19万6638件(前年同月比1.6%減)、うち◇売物件=4万9550件(同17.8%減)◇賃貸物件=14万7088件(同5.3%増)。[成約報告件数] 2万2339件(同6.1%増)、うち◇売物件=8113件(同18.6%増)◇賃貸物件=1万4226件(同0.1%増)。[条件検索] 896万921件(同9.9%減)。[図面検索] 1853万7921件(同7.2%減)。[東日本月末在庫状況] 48万5880件(同0.3%増)、うち◇売物件=18万860件(同8.7%減)◇賃貸物件=30万5020件(同6.6%増)。[総アクセス件数] 3046万6635件(同9.0%減)。

《2020年8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=3053件(前年同月比18.2%増)。◇平均㎡単価=54.85万円(同1.8%上昇)。◇平均価格=3644万円(同5.3%上昇)。◇平均専有面積=66.44㎡(同3.4%拡大)。◇平均築年数=21.52年(前年同月21.94年)。◇新規登録件数=1万4069件で前年同月比13.3%減少の2桁減となり、12か月連続で前年同月を下回った。前月比も8.2%減少した。

【中古戸建住宅】◇件数=1175件(前年同月比21.8%増)。全ての地域が前年同月比で増加し、横浜・川崎市と神奈川県他、埼玉県、千葉県は同2~4割増加の大幅増となった。◇平均価格=3216万円(同6.1%上昇)。横浜・川崎市と千葉県を除く地域が前年同月比で上昇し、東京都区部と多摩地域は同2桁の上昇となった。◇平均土地面積=151.27㎡(同1.0%縮小)。◇平均建物面積=106.28㎡(同1.5%拡大)。◇平均築年数=21.41年(前年同月21.09年)◇新規登録件数=4750件で前年同月比16.9%減少の2桁減となり、6か月連続で前年同月を下回った。前月比も11.5%減少した。

【新築戸建住宅】◇件数=573件(前年同月比35.8%増)、3か月連続の増加。◇平均価格=3491万円(同0.8%下落)、3か月ぶりの下落。◇平均土地面積=120.74㎡(同1.2%拡大)、7か月連続の拡大。◇平均建物面積=97.82㎡(同0.7%縮小)、3か月連続の縮小。

【土地(面積100~200㎡)】◇件数=520件(前年同月比30.3%増)、2か月連続の増加。◇平均㎡単価=20.26万円(同2.9%上昇)、2か月連続の上昇。◇平均価格=2912万円(同2.8%上昇)、2か月連続の上昇。

[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>(レインズシステム利用実績報告)

【問合せ】03—5296—9350



調査統計

国交省、7月の建設総合統計、出来高総計は前年比3.2%減の4.0兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(令和2年7月分)によると、7月の出来高総計は4兆8億円(前年同月比3.2%減)で、このうち民間総計は2兆4067億円(同8.7%減)、公共総計は1兆5940億円(同6.6%増)となっている。

建設総合統計は、国内の建設活動を出来高ベースで把握することを目的とした加工統計。「建築着工統計調査」及び「建設工事受注動態統計調査」から得られる工事費額を着工ベース

の金額として捉え、これらを工事の進捗に合わせた月次の出来高に展開し、月ごとの建設工事の出来高として推計しているもの。内閣府が作成する四半期別GDP速報等の基礎データとしても活用されている。

〔民間の出来高総計の内訳〕〈建築〉2兆192億円(前年同月比10.5%減)。うち居住用1兆2227億円(同10.9%減)、非居住用7964億円(同9.8%減)。〈土木〉3876億円(同1.8%増)。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉3523億円(前年同月比6.0%増)。うち居住用494億円(同15.8%増)、非居住用3029億円(同4.5%増)。〈土木〉1兆2417億円(同6.7%増)。

〔地域別の出来高〕◇北海道=2467億円(前年同月比5.9%増)◇東北=4102億円(同3.0%減)◇関東=1兆3996億円(同5.3%減)◇北陸=2081億円(同0.9%減)◇中部=4540億円(同4.6%減)◇近畿=5239億円(同1.0%減)◇中国=2126億円(同2.8%減)◇四国=1137億円(同1.5%減)◇九州・沖縄=4319億円(同3.7%減)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000935.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、28612



事業者募集

国交省、「既存建築物の省エネ化推進事業」第3回提案募集を開始

国土交通省は、令和2年度既存建築物省エネ化推進事業の第3回提案募集を開始した。既存建築物の省エネ化の推進及び関連投資の活性化を図るため、民間事業者等が行う既存建築物の省エネルギー性能の向上に資する改修等を支援する。

なお、例年実施していた事業者向け説明会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から中止する。

【主な事業要件】①躯体(外皮)の省エネ改修工事を行うもの、②建物全体におけるエネルギー消費量が、改修前と比較して、20%以上の省エネ効果が見込まれる改修工事を行うもの[ただし、躯体(外皮)の改修面積割合が20%を超える場合は、15%以上の省エネ効果とする]、③改修後の建築物の省エネルギー性能を表示するもの、④改修後に一定の省エネルギー性能に関する基準を満たすもの、⑤エネルギー使用量の実態を把握する計測を行い、継続的なエネルギー管理、省エネルギー活動に取り組むもの、⑥事例集等の作成に対し、情報提供に協力すること、⑦省エネルギー改修工事とバリアフリー改修工事に係る事業費の合計が500万円以上のもの(複数の建築物の事業をまとめて提案し、上記事業費以上となる場合も可)、⑧改修後に耐震性を有すること一など。

【補助対象費用】①省エネ改修工事に要する費用、②エネルギー使用量の計測等に要する費用、③バリアフリー改修工事に要する費用(省エネ改修工事と併せて行う場合に限る)、④省エネルギー性能の表示に要する費用。

【補助率・補助限度額】補助率：補助対象費用の1/3。補助限度額：5000万円/件(設備改修に係る補助限度額は2500万円まで)。※バリアフリー改修を行う場合は、当該改修に係る補助額として2500万円又は省エネ改修に係る補助額を限度に加算。

【応募期間】10月5日(月)まで。

【応募方法】 応募期間内に、提案書を郵送により提出(消印有効)。

【今後の予定】 応募提案については審査の上、12月頃を目処に採択事業を公表する予定。※採択時期については前後する可能性がある。応募方法など詳細は下記URLを参照のこと。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000960.html
<http://hyoka-jimu.jp/kaishu/>(評価事務局)

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

国交省、不動産証券化手法により遊休不動産等の利活用を行う事業者募集

国土交通省は、不動産特定共同事業等の不動産証券化手法の活用により、遊休不動産や公的不動産の利活用又はESGに資する不動産投資等を検討している事業者又は地方自治体で、専門家派遣等による支援を必要とする人を募集する。

クラウドファンディング等を活用した空き家・空き店舗等の遊休不動産の再生等を促進するため、小規模不動産特定共同事業の創設等を内容とする不動産特定共同事業法の一部を改正する法律(平成29年法律第46号)が、平成29年12月1日より施行された。

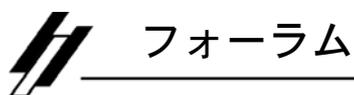
同省では、不動産特定共同事業等の不動産証券化手法を活用した遊休不動産や公的不動産の利活用事業を検討している事業者等の支援を行い、モデル事業となる優良事例の案件化を促進し、事例・ノウハウを横展開することを通じて、不動産証券化事業に係る地域の担い手を育成し、より効率的・効果的な地方創生につなげることが重要であると考えている。このため、本事業による支援を希望する事業者又は地方自治体を広く募集する運びとなった。

【募集期間】 9月30日(水)まで。【募集要項、応募様式等】 同事業に関する業務は、国土交通省から委託を受けて(株)価値総合研究所及び(一財)日本不動産研究所が行う。

応募方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000229.html
<https://www.vmi.co.jp/jpn/consulting/seminar/2020/R2stock-biz-2.html>(募集要項等)

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 不動産投資市場整備室
03—5253—8111 内線 25156



住生活月間フォーラム「コロナ禍による住まい方・働き方の変容」10/19開催

住生活月間実行委員会は、令和2年度住生活月間フォーラム「コロナ禍による住まい方・働き方の変容～可逆・不可逆・着地点を考える～」(後援：国土交通省[予定])を開催する。

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、働き方や行動の変容が進み、住まいにおいても改めてあり方考えるきっかけになっている。新型コロナウイルス感染症拡大前、緊急事態宣言中、宣言解除後における様々なデータや有識者の知見をもとに、住まい選びとそれに大きく影響する働き方の変容を、進むもの、戻るもの、インコロナに加え、アフターコロナも見据えた真の住まい影響を考える。

【第1部・基調講演】池本洋一氏[㈱リクルート住まいカンパニーSUUMO 編集長]。

【第2部・パネルディスカッション】◇パネリスト＝井上一鷹氏[㈱Think Lab 取締役]、内山博文氏[(一社)リノベーション協議会会長]、福田和則氏[㈱エンジョイワークス代表取締役]。◇コーディネーター＝池本洋一氏。

【日時・会場】10月19日(月) 13:30～16:00(開場 13:00)、国土交通省 10階共用会議室(東京都千代田区)。【申込締切】10月12日(月)。【参加費】無料。応募者多数の場合は先着順とする(先着80名程度)。申込方法など詳細はURLを参照すること。

[URL] <http://www.jh-a.or.jp/jyuuseikatu/zyuuseikatugekan02a.html>

【問合せ先】住生活月間実行委員会 事務局[(一社)日本住宅協会内] 03—3291—0881

シンポジウム

住宅生産振興財団、「情報と技術が変えるこれからの郊外居住」10/28開催

(一財)住宅生産振興財団と㈱日本経済新聞社は、第32回住生活月間協賛・まちなみシンポジウム「情報と技術が変えるこれからの郊外居住」[後援：国土交通省、(独)住宅金融支援機構、(独)都市再生機構]を開催する。

【開催趣旨】情報化など様々な技術の発展と連携により、まちが大きく変化しつつある。今後もエネルギーの有効利用、リモートワークの進展による職住の新たな関係、自動運転、ドローンによる配送改革など多くの技術開発と社会実装が進むと、社会の「スマートシティ」化が進展し、人々のライフスタイルも大きく変わっていく。このような技術の普及は既存住宅地にとっても、課題の解決や新しい住まい方への移行を促すものと期待される。

一方で、このたびの新型コロナウイルス感染拡大に伴い、既に生活様式や働き方が変わり始めており、これが住宅地のありようにも影響を与えるものと考えられる。同シンポジウムでは、このような変革によって既存の住宅地や人々の住まい方がどのように変わっていくのか議論を深めたい。

【第1部・基調講演】情報と技術が変えるこれからの郊外居住＝饗庭伸氏[東京都立大学都市環境科学研究科都市政策科学域教授]。

【第2部・パネルディスカッション】◇モデレーター＝中西正彦氏[横浜市立大学大学院都市社会文化研究科教授]。◇パネリスト＝饗庭伸氏、田宮一夫氏[(一社)日本テレワーク協会専務理事]、熊谷一義氏[パナソニックホームズ㈱街づくり事業部複合プロジェクト推進部伊達プロジェクト推進室室長]。

【日時】10月28日(水) 14:00～17:00。

視聴希望者は下記URLを参照のこと。事前の申込みや登録は不要。

[URL] <https://channel.nikkei.co.jp/e/machinami32>(視聴URL「日経チャンネル」)

【問合せ先】(一財)住宅生産振興財団 03—5733—6733