

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



中古マンションの成約件数が前年同期比 1.4%増

～東日本レインズ、7～9月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)がまとめた 2020 年 7～9 月期の首都圏[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「不動産流通市場の動向」によると、中古マンションの成約件数は 9537 件で前年同期比 1.4%増加し、4～6 月期の大幅減から再び増加に転じ、4 四半期ぶりに前年同期を上回り、7～9 月期の件数としては 1990 年 5 月の同機構発足以降、過去最多となった。中古戸建住宅の成約件数は 3664 件で同 8.5%増加し、4～6 月期の大幅減から再び増加に転じ、中古マンションと同様、7～9 月期の件数としては同機構発足以降、過去最多となった。

成約平均価格は、中古マンションが 3656 万円で前年同期比 5.8%上昇し、2012 年 10～12 月期から 32 四半期連続で前年同期を上回った。前期比も 7.8%上昇した。中古戸建住宅は 3162 万円で同 2.0%上昇し、4～6 月期の 2 桁下落から再び上昇に転じた。前期比も 12.2% 上昇した。新規登録件数では、中古マンションが 4 万 4044 件で前年同期比 13.7%減の 2 桁減となり、4 四半期連続で前年同期を下回った。中古戸建住宅は 1 万 5264 件で同 15.1%減と、4～6 月期に続いて 2 桁減となった。

【中古マンションの概況】◇成約件数＝9537 件(前年同期比 1.4%増)。東京都区部を除く各地域が前年同期比で増加。神奈川県他は 5 四半期ぶり、横浜・川崎市と埼玉県、千葉県は 4 四半期ぶりに前年同期を上回った。7～9 月期の首都圏全体に占める成約件数比率は東京都区部が前年同期比 1.3 ポイント(P)減の 41.8%、横浜・川崎市は同 0.2P 増の 17.6%だった。◇成約平均㎡単価＝55.63 万円(同 3.6%上昇)。全ての地域が前年同期比・前期比ともに上昇した。東京都区部は前年同期比 4.0%上昇し、2013 年 1～3 月期から 31 四半期連続で前年同期を上回った。多摩地区は同 10.2%上昇の 2 桁上昇となり、4 四半期連続で前年同期を上回った。◇成約平均価格＝3656 万円(同 5.8%上昇)。◇成約平均専有面積＝65.72 ㎡(同 2.2%拡大)。3 四半期連続で前年同期を上回った。◇成約平均築年数＝21.59 年(前年同期 21.91 年)。◇新規登録件数＝4 万 4044 件(前年同期比 13.7%減)。

【中古戸建住宅の概況】◇成約件数＝3664 件(前年同期比 8.5%増)。全ての地域が前年同期比で増加。多摩地区と千葉県、神奈川県他は同 2 桁増となり、神奈川県他は 6 四半期ぶり、多摩地区と千葉県は 4 四半期ぶりに前年同期を上回った。7～9 月期の首都圏全体に占める比率は、東京都区部が 16.9%で前期比 3.1 ポイント拡大する一方、埼玉県は 19.3%、千葉県は 21.7%に縮小した。◇成約平均価格＝3162 万円(同 2.0%上昇)。神奈川県他が前年同期比で上昇。多摩地区は同 10.1%上昇の 2 桁上昇となり、東京都区部は 5 四半期ぶりに前

年同期を上回った。千葉県は 3 四半期連続で前年同期を上回った。◇成約平均土地面積＝149.58 m²(同 0.6%拡大)。ほぼ横ばいながら 4～6 月期に続いて前年同期を上回った。◇成約平均建物面積＝105.63 m²(同 0.9%拡大)。ほぼ横ばいながら 3 四半期ぶりに前年同期を上回った。◇成約平均築年数＝21.00 年(前年同期 21.09 年)。◇新規登録件数＝1 万 5264 件(同 15.1%減)。

〔URL〕 <http://www.reins.or.jp/library/>

【問合せ】 03—5296—9350



調査統計

国交省、令和 2 年度の主要建設資材需要見通しはアスファルト以外全て減少

国土交通省では令和 2 年度の「主要建設資材需要見通し」を算出した結果、主要建設資材 6 資材のうちアスファルト以外全ての資材で前年度を下回る需要の見通しとなった。

主要建設資材の需要見通しは、建設事業に使用される主要な建設資材の年間需要量の見通しを公表することにより、建設資材の安定的な確保を図り、円滑に建設事業を推進することを目的としている。

主要な建設資材の国内需要量については、「建設投資見通し(国土交通省総合政策局建設経済統計調査室発表)」の建築及び土木の項目ごとの投資見通し額(建築補修[改装・改修]投資除く)並びに建設資材ごとの原単位(工事費 100 万円当たりの建設資材需要量)を用いて推計している。令和 2 年度における主要建設資材需要見通し推計結果については下記のとおり。◇セメント＝4000 万 t (前年度比 2.4%減)。◇生コンクリート＝7900 万 m³(同 3.6%減)。◇骨材＝2 億 1900 万 m³(同 1.8%減)。◇木材＝850 万 m³(同 5.8%減)。◇普通鋼鋼材＝1780 万 t (同 4.5%減)。◇アスファルト＝100 万 t (同 0.3%増)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00011.html

【問合せ】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864

東京都の 3Q の新設住宅着工戸数、前年同期比 0.8%増で 2 期連続の増加

東京都は、都内における令和 2 年 9 月及び令和 2 年第 3 四半期(7～9 月)の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和 2 年 9 月】 1 万 2115 戸。前年同月比では、持家、貸家が減少したが、分譲住宅は増加したため、全体で 0.9%増加し、2 か月連続の増加となった。

[利用関係別]◇持家 1215 戸(前年同月比 3.2%減、6 か月連続の減少)。◇貸家 4795 戸(同 6.1%減、5 か月ぶりの減少)。◇分譲住宅 6084 戸(同 10.7%増、3 か月ぶりの増加)。うち、マンション 4729 戸(同 17.3%増、2 か月ぶりの増加)、一戸建て 1332 戸(同 8.5%減、3 か月連続の減少)。[地域別]◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)2033 戸(同 740.1%増、2 か月ぶりの増加)。◇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)4463 戸(同 5.9%増、2 か月ぶりの増加)。◇区部全体 9875 戸(同 3.6%減、3 か月ぶりの減少)。◇市部 2224 戸(同 29.6%増、3 か月ぶりの増加)。

【令和 2 年第 3 四半期】 3 万 5648 戸。前年同期比では、持家、分譲住宅が減少したが、貸

家は増加したため、全体で0.8%増加し、2期連続の増加となった。

【利用関係別】◇持家3939戸(前年同期比5.2%減、6期連続の減少)。◇貸家1万7321戸(同6.3%増、2期連続の増加)。◇分譲住宅1万4170戸(同3.4%減、4期連続の減少)。うち、マンション9954戸(同2.8%増、4期ぶりの増加)、一戸建て4118戸(同15.2%減、4期連続の減少)。
【地域別】◇都心3区2829戸(同2.0%増、3期ぶりの増加)。◇都心10区1万980戸(同0.7%減、2期ぶりの減少)。◇区部全体2万9263戸(同1.6%増、4期ぶりの増加)。◇市部6314戸(同1.8%減、2期ぶりの減少)。

【URL】<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2020/11/06/06.html>

【問合せ先】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4932

住金機構、「フラット35」の7～9月の申請戸数は前年比7.6%減で2.9万戸

(独)住宅金融支援機構は、2020年7～9月分の証券化支援事業【フラット35】の申請戸数、実績戸数及び金額をまとめた。なお、実績戸数及び金額は、当該期間に融資実行された戸数・金額であり、その期間より前に申請があったものを含む。

《申請戸数に係るトピックス》◇【フラット35(全体)】の申請戸数は、住宅事業者における緊急事態宣言中の営業自粛の影響(集客や受注の減少)が継続していること等により、前年同期比7.6%減少している。◇【フラット35(買取型)】の申請戸数は前年同期比5.8%減少している。◇【フラット35(保証型)】の申請戸数は前年同期比17.8%減少している。

【フラット35(全体)】◇申請戸数=2万9186戸(前年同期比7.6%減)◇実績戸数=2万1159戸(同10.2%減)◇実績金額=6404億円(同9.6%減)。借換えを除いた申請戸数は2万7825戸(同6.0%減)、実績戸数は1万9852戸(同8.5%減)、実績金額は6105億円(同8.2%減)。
【フラット35(買取型)】◇申請戸数=2万5254戸(前年同期比5.8%減)◇実績戸数=1万7995戸(同11.1%減)◇実績金額=5498億円(同10.5%減)。借換えを除いた申請戸数は2万4364戸(同4.2%減)、実績戸数は1万7104戸(同9.5%減)、実績金額は5301億円(同9.1%減)。
【フラット35(保証型)】◇申請戸数=3932戸(前年同期比17.8%減)、フラット35全体に占める割合=13.5%(前年同期比1.6P減)◇実績戸数=3164戸(同4.6%減)◇実績金額=906億円(同4.0%減)。借換えを除いた申請戸数は3461戸(同16.8%減)、実績戸数は2748戸(2.0%減)、実績金額は804億円(1.3%減)。

【URL】<https://www.jhf.go.jp/files/400354028.pdf>

【問合せ先】0120—0860—35

市場動向

9月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比0.6%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2020年9月の首都圏(1都3県・8エリア=東京23区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「新築戸建の価格動向」によると、新築戸建の1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比0.6%上昇して3956万円となった。首都圏8エリア全てで前月の価格を上回った。千葉県は前月に続き、全エリアで2017年1月以降の最高額を更新した。なお、千葉県西部は柏市、

松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の8市が対象。

〔首都圏8エリアの平均登録価格〕◇東京23区=5555万円(前月比0.1%上昇、前年同月比0.9%下落)◇東京都下=3989万円(同0.4%上昇、同1.5%下落)◇横浜市・川崎市=4320万円(同0.4%上昇、同1.3%下落)◇神奈川県他=3771万円(同0.6%上昇、同0.4%上昇)◇さいたま市=3720万円(同1.1%上昇、同1.3%上昇)◇埼玉県他=3197万円(同1.1%上昇、同1.8%上昇)◇千葉県西部=3506万円(同0.4%上昇、同1.5%上昇)◇千葉県他=2913万円(同0.6%上昇、同6.3%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2020/10/2020102701.pdf>

【問合せ】広報担当 03—3580—7504



お知らせ

防災事業経済協、災害時の在宅避難の普及啓発で「在宅避難生活のススメ」刊行

(一社)防災事業経済協議会(BOCO)とBOCO会員の㈱プラネックスは、大規模地震などの災害発生時に、十分な耐震性を有し、生活空間として安全性が確保されるのであれば、様々な困難やストレスのある避難所生活ではなく、安心して在宅で避難生活できる環境の整備とこの考え方を広く普及啓発するために冊子「在宅避難生活のススメ 家族を守る・・・さとう家の場合」を作成した。在宅避難生活を実現するための具体的なアクションを分かりやすく解説したものになっている。

大規模災害発生時の被災者数を前提にすると避難生活用の避難所スペースは不十分だが、新型コロナウイルス問題を受けて、さらにこの問題は深刻化している。このような状況を踏まえ、同冊子には、災害発生時に家族の生命を守ることから始まり、電気、ガス、水道の供給停止を前提にしても、日常生活の中での工夫により、在宅避難生活が可能となる様々な情報がまとめられている。さらに、災害時の避難所生活をより困難にしている新型コロナウイルス対策も併せて解説している。同協議会では、当協会にも同冊子を活用することで、少しでも多くの市民が災害時に在宅避難できる環境の普及啓発の力添えを要望している。

◇冊子「在宅避難生活のススメ 家族を守る・・・さとう家の場合」概要

【監修】目黒公郎氏[東京大学教授、東京大学大学院情報学環総合防災情報研究センター長、東京大学生産技術研究所都市基盤安全工学国際研究センター長、(一社)防災事業経済協議会(BOCO)会長]。【推奨】(一社)防災事業経済協議会(BOCO)。【発行】㈱プラネックス(BOCO会員)。【判型】A4判。【仕様】フルカラー56頁(表紙含む)。【価格】1冊500円(消費税別・送料別、100冊同時購入時)。詳細については下記の当協会URLを参照のこと。

〔URL〕http://www.zenjukyو.jp/new_info/other/data/201113zaitakuhinan.pdf



講演会

不動産適正取引推進機構、「不動産売買契約紛争の実践知」11/27にオンライン開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、第112回講演会「不動産売買契約紛争の実践知」をオンラインで開催する。

不動産売買契約の様々な紛争(契約の成否、売主の説明義務、手付、契約不適合責任、契約解除等)の対応について、実践的なポイントを、裁判例等を通じて解説する。

【講師】熊谷則一氏(涼風法律事務所、弁護士)。【日時・定員】11月27日(金)、14:00~15:30、200名。【聴講方法】新型コロナウイルス感染予防の観点から、オンラインで開催するので、受講者はPC・スマートフォンでの聴講となる。【聴講料】5500円(消費税込み)。【申込期限】11月20日(金)まで。ただし、定員になり次第締め切る。申込方法など詳細はURLを参照すること。

[URL] <https://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合先】03—3435—8111

講習会

住宅性能評価・表示協、「初めての長期優良住宅 省エネ計算 Web 講習会」開催

(一社)住宅性能評価・表示協会は、令和2年度「初めての長期優良住宅 省エネ計算 web 講習会」を開催する。

長期優良住宅認定制度は、住宅を長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅について、所管行政庁がその計画の認定を行う。これらの制度を利用することで、税制優遇など様々なメリットがある。

同協会ではこれまで、長期優良住宅認定制度の申請経験のない又は少ない住宅事業者・設計事務所等の技術者を対象に、制度や技術基準等に関する対面による講習会を開催してきたが、今年度はwebセミナーの形式で講習会を行う。

今年度は、制度の概要のほか、同協会ホームページにて公開されている外皮計算シート(木造戸建て住宅[当該住戸の外皮の部位の面積等を用いずに外皮性能を評価する方法])を用いた計算の手順等について解説を行う。また、本制度の省エネルギー性基準を満たす住宅とそれ以外の住宅について、断熱性能の違いによる室内温度の感じ方等を視覚的に理解することを目的とした、住宅を検討中のお客様への提案にもご活用いただける同協会 YouTube チャンネルに公開予定の動画を先行上映する。

【開催日程】12月9日(水)13:00から、12月16日(水)23:59まで視聴可能。

【対象者】長期優良住宅認定制度の申請経験がない人や経験の少ない、住宅事業者・設計事務所等の技術者や営業担当者。

【プログラム(予定)】①長期優良住宅の制度概要の説明(40分間)。②省エネ性能体験動画(10分間)。③省エネ計算等の詳細解説[途中休憩有り](1時間40分間)。※講義は事前収録したものであるため、リアルタイムの質疑応答は不可。【所要時間】2時間30分間(予定、ただし視聴の途中でも停止可能)。

【参加費用】無料。【申込特典】11月27日(金)までに同セミナーweb受講を申し込み、登録時に送付先住所を登録した先着150名にセミナー資料の印刷物を送付する(12月1日発送予定)。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

[URL] https://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/20201027chouki_webkoushu.pdf

<https://krs.bz/koushuu-setsumeikai/m/2020choukib>(申込先)

【問合先】(一社)住宅性能評価・表示協会 E-mail: webmaster@hyoukakyokai.or.jp