

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

中古M、成約件数 16.1%増、成約価格 10.0%上昇 ～東日本レインズ、3月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)は、2021年3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25万1336件で前年同月比2.5%増加、このうち売物件の登録件数は4万9176件で同27.3%減少し、賃貸物件の登録件数は20万2160件で同13.8%増加した。成約報告をみると、売物件が1万187件で同7.8%増加、賃貸物件が2万4965件で同3.4%増加、成約報告の合計は3万5152件で同4.6%増加し、前年水準を上回った。

3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(横浜市・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4228件で、前年同月比16.1%増加の2桁増となり、1990年5月の同機構発足以降、過去最多となった。成約㎡単価は59.02万円で同9.2%上昇し11か月連続、成約価格は3837万円で同10.0%上昇の2桁上昇となり10か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は65.02㎡で同0.7%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2桁増となった。東京都区部は1778件で前年同月比13.5%増加の2桁増。多摩地区は443件で同22.0%増加の大幅増となった。横浜市・川崎市は717件で同16.0%増加の2桁増。神奈川県他は310件で同27.0%増加の大幅増となった。埼玉県は486件で同17.7%増加の2桁増となり、3か月連続で前年同月を上回った。千葉県は494件で同13.0%増加の2桁増となった。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88.34万円で前年同月比13.0%上昇の2桁上昇となり、11か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は43.05万円で同6.7%上昇し、3か月ぶりに前年同月を上回った。横浜市・川崎市は51.50万円で同7.4%上昇し、10か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は33.78万円で同9.8%上昇し、4か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は33.62万円で同0.7%上昇し、ほぼ横ばいながら10か月連続で前年同月を上回った、千葉県は31.41万円で同7.5%上昇し、8か月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は1629件で、前年同月比25.8%増加の大幅増となり9か月連続で前年同月を上回り、1990年5月の同機構発足以降、過去最多となった。成約価格は3466万円で同11.5%上昇の2桁上昇となり、5か月連続で前年同月を上回った。成約土地面積は同1.2%拡大し、成約建物面積は同0.9%拡大した。

《2021年3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]25万1336

件(前年同月比 2.5%増)、うち◇売物件=4万9176件(同 27.3%減)◇賃貸物件=20万2160件(同 13.8%増)。**[成約報告件数]** 3万5152件(同 4.6%増)、うち◇売物件=1万187件(同 7.8%増)◇賃貸物件=2万4965件(同 3.4%増)。**[条件検索]** 1199万2604件(同 3.7%減)。

[図面検索] 2504万6326件(同 0.1%増)。**[東日本月末在庫状況]** 46万4915件(同 7.3%増)、うち◇売物件=14万5358件(同 26.8%減)◇賃貸物件=31万9557件(同 36.1%増)。

[総アクセス件数] 4199万9345件(同 1.5%増)。

《2021年3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=4228件(前年同月比 16.1%増)◇平均㎡単価=59.02万円(同 9.2%上昇)◇平均価格=3837万円(同 10.0%上昇)◇平均専有面積=65.02㎡(同 0.7%拡大)◇平均築年数=22.13年(前年同月 21.82年)◇新規登録件数=1万3648件で前年同月比 19.3%減少の2桁減となり、2019年9月から19か月連続で前年同月を下回った。前月比は 3.5%増加した。**【中古戸建住宅】**◇件数=1629件(前年同月比 25.8%増)。全ての地域が前年同月比で2桁増となり、東京都区部と横浜市・川崎市、千葉県は3割を超える大幅な増加となった。◇平均価格=3466万円(同 11.5%上昇)。全ての地域が前年同月比で上昇し、多摩地区と横浜市・川崎市、神奈川県他は2桁の上昇となった。◇平均土地面積=143.97㎡(同 1.2%拡大)◇平均建物面積=104.44㎡(同 0.9%拡大)◇平均築年数=20.67年(前年同月 21.93年)◇新規登録件数=4462件で前年同月比 26.3%減少の大幅減となり、13か月連続で前年同月を下回った。前月比は 3.9%増加した。**【新築戸建住宅】**◇件数=478件(前年同月比 17.4%減)、4か月連続の減少。◇平均価格=3776万円(同 10.7%上昇)、5か月連続の上昇。◇平均土地面積=115.54㎡(同 7.3%縮小)、3か月連続の縮小。◇平均建物面積=96.41㎡(同 1.3%縮小)、6か月連続の縮小。**【土地(面積100~200㎡)】**◇件数=644件(前年同月比 7.3%増)、3か月連続の増加。◇平均㎡単価=19.43万円(同 4.0%上昇)、2か月連続の上昇。◇平均価格=2812万円(同 4.4%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>(レイズシステム利用実績報告)

【問合せ】 03—5296—9350



調査統計

都の2月の新設住宅着工戸数、前年同月比 1.9%増で2か月連続の増加

東京都は、都内における令和3年2月の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和3年2月】 9623戸。前年同月比では、分譲住宅が減少したが、持家と貸家は増加したため、全体で 1.9%増加し、2か月連続の増加となった。

[利用関係別]◇持家 1326戸(前年同月比 18.1%増、3か月連続の増加)◇貸家 5316戸(同 24.4%増、6か月ぶりの増加)◇分譲住宅 2849戸(同 29.2%減、2か月ぶりの減少)。うち、マンション 1547戸(同 39.0%減、2か月ぶりの減少)、一戸建て 1281戸(同 13.8%減、8か月連続の減少)。**[地域別]**◇都心3区(千代田区、中央区、港区)452戸(同 36.4%減、2か月ぶりの減少)◇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)3224戸(同 35.2%増、3か月ぶりの増加)◇区部全体 8007戸(同

3.7%増、6か月ぶりの増加)。◇市部 1592 戸(同 6.0%減、2か月ぶりの減少)。

〔URL〕 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2021/04/06/08.html>

【問合せ先】 住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4932



事業者募集

国交省、所有者不明土地を活用する先進的取組みの提案を募集

国土交通省では、令和3年度「所有者不明土地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査」について、NPO団体や民間事業者等による所有者不明土地の状況把握や利活用等を促進するモデル的な取組みの提案を募集している。

【支援対象となる取組み】令和元年6月に所有者不明土地法が全面施行され、都道府県知事の裁定を受けることで、所有者不明土地を広場・防災空地・購買施設等の地域の福祉や利便の増進のために使うことができる制度等が創設された。このような所有者不明土地対策に関し、NPOや民間事業者、地方公共団体等が単独若しくは連携して行っている下記のような先進的な取組みに対し、国がその実施に要する費用の一部を国の直轄調査を通じて支援を行い、支援を通じて得られた成果を公表し、全国の自治体等への取組みの展開を図ることで、所有者不明土地の利用の円滑化、適正管理を促進する。

①所有者不明土地等の所有者の探索、有効活用の促進に関する取組み＝例 1) 地域福利増進事業の実施準備のための土地の所有者の探索等(自治体による土地所有者等関連情報の内部利用、民間事業者による情報提供の請求・取得等)。例 2) 地域福利増進事業を実施しようとする場合における地域住民・関係権利者の合意形成等、事業区域の選定、事業計画の策定等。

②管理不全の所有者不明土地等の適正管理の促進に関する取組み＝例) 管理不全となっている所有者不明土地の財産管理人の選任請求の検討等

【支援対象者】 NPOや民間事業者、地方公共団体等。【応募期限】 4月30日(金)、17:00必着。【応募方法】 メールにより「応募資料」を提出。【提出先】 ㈱日本能率協会総合研究所地域・環境政策研究部地域政策研究チーム。【選定方法】 事務局が設置する学識経験者等で構成する有識者検討会の評価を踏まえ、5月頃に国土交通省が採択する取組みを決定し、応募者全員に結果を通知する。応募方法など詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo02_hh_000001_00008.html

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html

(国土交通省HP「人口減少時代における土地政策の推進～所有者不明土地等対策～」)

【問合せ先】 不動産・建設経済局 土地政策課 03—5253—8111 内線 30635

国交省、ランドバンクの活用など先進的な低未利用土地等対策の取組み募集

国土交通省は、令和3年度「ランドバンクの活用等による土地の適正な利用・管理の推進に向けた先進事例構築モデル調査」について、NPO団体や民間事業者等による取組みを募集している。同省では、低未利用土地等対策を促進するため、先進的な取組みを支援し、その成果を公表しており、土地所有者・利用希望者向けの相談体制の構築や空き地の利用・管理の仕組みの構築等の取組みを検討・実施している団体等の応募を促している。

【支援対象となる取組み】本格的な人口減少社会を迎え、有効活用されずに放置される低未利用土地が増加傾向にある。このような低未利用土地等の対策に関し、NPO団体や民間事業者、法務や不動産の専門家、市区町村等が行う次のような先進的な取組みに対し、国がその実施に要する費用の一部を国の直轄調査を通じて支援する。また、支援を通じて得られた成果を公表し、全国の自治体等への取組みの展開を図ることで、低未利用土地等の有効活用、適正管理を促進する。＜取組み例＞(1)低未利用土地等の所有者等への情報提供や助言、マッチング・コーディネートによる利用促進、(2)地方公共団体や専門家、法人等が参画する協議会の設置による低未利用土地等の利用促進、(3)全国版空き家空き地バンクへの登録促進による低未利用土地等の情報の整備の構築、(4)公的不動産を活用した取組み一等。

【支援対象者】①NPO団体や民間事業者。※取組み(1)又は(2)を行う場合、地方公共団体の推薦が必要となる。②大学、専門家等により構成される協議会等。※取組み(1)又は(2)を行う場合、地方公共団体の推薦が必要となる。③地方公共団体(ただし、①又は②と連携した取組みを優先的に選定)。【応募期限】4月30日(金)、17:00必着。【応募方法】メール等により「応募資料」を提出。【提出先】(株)日本能率協会総合研究所地域・環境政策研究部地域政策研究チーム。【選定方法】事務局が設置した学識経験者等で構成する有識者委員会の評価を踏まえ、5月中を目処に国土交通省が採択事業を決定し、応募者全員に結果を通知する。応募方法など詳細については、下記URLを参照すること。

【URL】https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo02_hh_000001_00007.html

【問合せ】不動産・建設経済局 土地政策課 03—5253—8111 内線 30643



周知依頼

省エネ大賞に「ZEB・ZEH分野」が新設、経産省から当協会に周知依頼

2050年のカーボンニュートラルを見据えたZEBやZEHの2030年目標の達成に向けて、このたび、官民一体となって広報活動を強力に推進していく取組みの一環として、(一財)省エネルギーセンターが実施している2021年度「省エネ大賞」(後援:経済産業省[予定])の省エネ事例部門及び製品・ビジネスモデル部門に「ZEB・ZEH分野」が新設された。

この新たな分野が設けられた省エネ大賞は、既に公募が開始されており、経済産業省資源エネルギー庁では、当協会の会員事業者への周知とともに、関係事業者の積極的な応募を呼び掛けている。省エネ大賞は、省エネルギー意識、活動及び取組みの浸透、省エネルギー製品等の普及促進に寄与することを目的とし、2011年より(一財)省エネルギーセンターが経済産業省の後援を受け主催している。応募案件は厳正な審査を経て選考され、受賞者については、ENE X2022「第46回地球環境とエネルギーの調和展」に併せて開催する表彰式(2022年1月26日予定)で表彰する。

【省エネ事例部門(全9分野)】①CGO・企業、②産業、③業務、④ZEB・ZEH、⑤輸送、⑥支援・サービス、⑦共同実施、⑧節電、⑨小集団活動。企業や組織全体あるいは事業場や事務所等における省エネ取組みや、現場における小集団活動あるいは他者との連携等による省エネ活動により成果をあげた案件等を対象とする。具体的な省エネ活動としては、大規模な設備投資を伴う取組みだけではなく、既設設備の改善や改造、エネルギー管理や運用

の強化、改善等を含み、またピーク電力の制御や負荷平準化など節電の取組みも含む。

新設のZEB・ZEH分野は、ビルオーナー(建築事業者等との共同取組も含む)によるビルのZEB化(ZEB Ready以上)、ハウスメーカー等が住宅のZEH化(Nearby ZEH以上)を達成した活動で、今後普及が期待される事例が対象。

【製品・ビジネスモデル部門(全8分野)】①業務分野、②家庭分野、③輸送分野、④建築分野、⑤ZEB・ZEH分野、⑥節電分野、⑦ビジネスモデル分野、⑧省エネコミュニケーション分野。原則、2021年11月1日までに国内で購入可能な優れた省エネルギー性を有する製品(業務用・家庭用製品のほか、運輸分野の製品や住宅・ビル等建築分野の製品、及び各製品の要素製品や部材を含む)、又は省エネルギー波及効果の高いビジネスモデルを対象とする。なお、省エネルギー性及び省エネルギー波及効果には節電効果も含む。

新設のZEB・ZEH分野は、建築物・住宅においてZEB化(ZEB Ready以上)・ZEH化(Nearby ZEH以上)を達成した製品で、標準化された製品シリーズとして販売するものが対象。また、省エネコミュニケーション分野は、エネルギー供給事業者等(ソリューション事業者等含む)が行う省エネ推進につながる情報提供活動やシステムが対象。

【募集期間】6月24日(木)まで。応募方法など詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.eccj.or.jp/bigaward/start21/index.html>

【問合せ先】(一財)省エネルギーセンター 省エネ大賞事務局 03—5439—9773

オンラインによる現地案内所等の届出の利用対象者が拡大、都から周知依頼

オンラインによる現地案内所等の届出の利用対象者の拡大について、東京都から当協会に周知依頼があった。

令和2年7月1日から、東京都知事免許の宅地建物取引業者を対象に、現地案内所等の届出手続きのオンラインによる受付を開始したが、届出様式への押印が廃止されたことを受け、4月1日から下記のとおりオンラインによる届出を利用できる事業者を拡大した。

【対象手続き】現地案内所等の届出(宅地建物取引業法第50条第2項の届出)。

【新たに利用可能となる事業者】東京都知事免許業者に加え、新たに国土交通大臣免許及び道府県知事免許の宅地建物取引業者が、東京都内に現地案内所等の設置届出をする場合、オンラインによる届出を利用できることになった。

【利用方法】オンラインによる届出は、『東京共同電子申請・届出サービス』(東京都及び都内各区市町村における行政手続きを、自宅や職場などからインターネットを通じて行うことができるサービス)を活用して行うので、あらかじめ同サービスの利用登録が必要となる。具体的な届出手続きについては、下記リンク先を参照すること。

◇宅地建物取引業法第50条第2項の届出

<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/sinsei/820-04-0sinseiyousiki.htm>

◇「東京共同電子申請・届出サービス」について

<https://www.shinsei.elg-front.jp/tokyo2/navi/procInfo.do?govCode=13000&procCode=11000463>

詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/topics/r03/20210401-03.html>

【問合せ先】住宅政策本部 住宅企画部 不動産業課調整担当 03—5320—5072