

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



## 9月の新設住宅着工、前年比9.9%減の7.0万戸

～国交省調べ、持家・貸家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和2年9月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は、持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比9.9%減の7万186戸で15か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比0.5%減の81万5000戸となり、2か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比7.0%減で14か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同14.8%減で25か月連続の減少。民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同7.8%減で11か月連続の減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比4.9%減、貸家が同11.7%減、分譲住宅が同4.1%減で全体では同7.3%減となった。中部圏は持家が同3.7%減、貸家が同27.8%減、分譲住宅が同16.0%減で全体では同15.2%減。近畿圏は持家が同8.3%減、貸家が同0.9%増、分譲住宅が同11.4%減で全体では同4.5%減。その他の地域は持家が同8.3%減、貸家が同19.8%減、分譲住宅が同10.1%減で全体では同13.0%減となった。

### 《令和2年9月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家＝2万2337戸(前年同月比7.0%減、14か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家は同6.6%減の2万2戸で14か月連続の減少。住宅金融支援機構や地方自治体など、公的資金による持家は同10.2%減の2335戸で6か月連続の減少。◇貸家＝2万5053戸(前年同月比14.8%減、25か月連続の減少)。民間資金による貸家は同12.3%減の2万3341戸で40か月連続の減少。公的資金による貸家は同38.5%減の1712戸で2か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万2159戸(前年同月比7.8%減、11か月連続の減少)。うちマンションは同0.4%減の1万1970戸で4か月連続の減少、一戸建住宅は同15.6%減の1万36戸で10か月連続の減少。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏＝2万5783戸(前年同月比7.3%減)、うち持家4504戸(同4.9%減)、貸家9241戸(同11.7%減)、分譲住宅1万1933戸(同4.1%減)、うちマンション7721戸(同4.6%増)、一戸建住宅4129戸(同17.9%減)。◇中部圏＝7454戸(前年同月比15.2%減)、うち持家3320戸(同3.7%減)、貸家2213戸(同27.8%減)、分譲住宅1902戸(同16.0%減)、うちマンション751戸(同6.9%減)、一戸建住宅1149戸(同21.0%減)。◇近畿圏＝1万1318戸(前年同月比4.5%減)、うち持家3018戸(同8.3%減)、貸家4213戸(同

0.9%増)、分譲住宅 3842 戸(同 11.4%減)、うちマンション 1991 戸(同 10.9%減)、一戸建住宅 1791 戸(同 11.4%減)。◇**その他の地域**=2 万 5631 戸(前年同月比 13.0%減)、うち持家 1 万 1495 戸(同 8.3%減)、貸家 9386 戸(同 19.8%減)、分譲住宅 4482 戸(同 10.1%減)、うちマンション 1507 戸(同 5.8%減)、一戸建住宅 2967 戸(同 12.2%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=7721 戸(前年同月比 4.6%増)、うち東京都 4729 戸(同 17.3%増)、うち東京 23 区 4115 戸(同 7.2%増)、東京都下 614 戸(同 218.1%増)、神奈川県 916 戸(同 39.9%減)、千葉県 1122 戸(同 19.5%減)、埼玉県 954 戸(同 120.3%増)。◇**中部圏**=751 戸(前年同月比 6.9%減)、うち愛知県 476 戸(同 41.0%減)、静岡県 119 戸(前年同月 0 戸)、三重県 156 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=1991 戸(前年同月比 10.9%減)、うち大阪府 1609 戸(同 59.1%増)、兵庫県 218 戸(同 76.4%減)、京都府 109 戸(同 12.4%増)、奈良県 0 戸(前年同月 63 戸)、滋賀県 0 戸(同 140 戸)、和歌山県 55 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1507 戸(前年同月比 5.8%減)、うち北海道 84 戸(同 23.5%増)、宮城県 78 戸(同 136.4%増)、広島県 387 戸(同 245.5%増)、福岡県 503 戸(同 27.6%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=9435 戸(前年同月比 13.6%減、6 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=8575 戸(前年同月比 13.2%減、18 か月連続の減少)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000942.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000942.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 28625、28626

## 調査統計

### 国交省、7月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比0.1%下落、3か月連続ダウン

国土交通省は、令和2年7月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和2年第2四半期(4~6月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。

令和2年7月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値」(2010年平均=100)によると、全国の住宅総合指数は112.1で、前月比0.1%下落、3か月連続でダウンした。内訳は◇住宅地=96.1(前月比5.1%下落)◇戸建住宅=99.9(同1.2%上昇)◇マンション(区分所有)=150.9(同0.8%下落)。

令和2年第2四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」(2010年平均=100)は、「店舗」が136.4、「オフィス」が136.6、「倉庫」が103.9、「工場」が106.8、「マンション・アパート(一棟)」が134.4となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は130.1で前期比1.5%下落、2期ぶりにダウンした。また、「商業地」が99.3、「工業地」が103.3となり、これらを総合した「土地総合指数」は101.2で同2.6%下落、2期連続でダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は119.1で同2.0%下落、3期連続でダウンした。

#### [令和2年7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=1万5252件(前年同月比6.6%減)、396万7175㎡(同1.6%縮小)◇マンション=1万4547件(同16.3%減)、77万9008㎡(同17.1%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=114.4(前月比0.1%上昇)◇住宅

地=99.3(同 5.0%下落)◇戸建住宅=98.8(同 2.3%上昇)◇マンション=144.3(同 1.4%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3568 件(前年同月比 9.4%減)、62 万 2670 m<sup>2</sup>(同 4.4%縮小)◇マンション=8144 件(同 19.0%減)、40 万 1159 m<sup>2</sup>(同 19.8%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=106.7(前月比 0.2%上昇)◇住宅地=93.9(同 6.4%下落)◇戸建住宅=102.2(同 3.1%上昇)◇マンション=156.8(同 1.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1062 件(前年同月比 1.8%増)、25 万 5911 m<sup>2</sup>(同 5.9%拡大)◇マンション=745 件(同 14.0%減)、4 万 9948 m<sup>2</sup>(同 14.1%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=115.6(前月比 0.3%下落)◇住宅地=99.9(同 2.0%下落)◇戸建住宅=100.3(同 1.5%下落)◇マンション=158.0(同 0.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2362 件(前年同月比 10.9%減)、37 万 8031 m<sup>2</sup>(同 0.5%縮小)◇マンション=2919 件(同 12.5%減)、16 万 1061 m<sup>2</sup>(同 15.8%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=124.7(前月比 0.6%下落)◇住宅地=106.0(同 3.9%下落)◇戸建住宅=105.2(同 1.1%上昇)◇マンション=151.2(同 0.6%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=917 件(前年同月比 18.2%減)、10 万 7907 m<sup>2</sup>(同 21.1%縮小)◇マンション=4757 件(同 18.9%減)、20 万 3785 m<sup>2</sup>(同 20.0%縮小)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=109.6(前月比 0.1%下落)◇住宅地=95.5(同 7.5%下落)◇戸建住宅=103.7(同 2.7%上昇)◇マンション=158.6(同 3.0%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=512 件(前年同月比 3.4%減)、10 万 5001 m<sup>2</sup>(同 1.3%拡大)◇マンション=689 件(同 12.8%減)、4 万 5909 m<sup>2</sup>(同 12.9%縮小)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=114.4(前月比 0.9%下落)◇住宅地=102.2(同 5.8%下落)◇戸建住宅=94.8(同 2.8%下落)◇マンション=157.9(同 2.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1181 件(前年同月比 16.3%減)、14 万 921 m<sup>2</sup>(同 15.3%縮小)◇マンション=1790 件(同 9.6%減)、9 万 4540 m<sup>2</sup>(同 13.8%縮小)。

【URL】 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00006.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00006.html)

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30222、30214

## 国交省、9月の建設工事受注動態統計(大手50社)、総計は前年比10.6%減

国土交通省がまとめた令和2年9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、民間工事は不動産業、電気・ガス・熱供給・水道業、卸売業、小売業等が減少したため、前年同月比17.0%減少し、前月の増加から再び減少した。総計は同10.6%減少し、前月の増加から再び減少した。

【受注総額】1兆2429億円、前年同月比10.6%減、前月の増加から再び減少。国内は民間工事が減少し、公共工事は増加。国内計は1兆2334億円、同8.9%減、前月の増加から再び減少。

【民間工事】8684億円、前年同月比17.0%減、前月の増加から再び減少。製造業が増加し、非製造業は減少。製造業は同2.9%増、非製造業は同22.0%減。◇発注者別=不動産業、電気・ガス・熱供給・水道業、卸売業、小売業等が減少し、運輸業、郵便業、情報通信業、金融業、保険業等は増加。◇工事種類別=建築、土木ともに減少。住宅、倉庫・流通施設、店舗等が減少し、教育・研究・文化施設、事務所・庁舎、鉄道等は増加。

【公共工事】3235億円、前年同月比28.2%増、8か月連続の増加。国の機関、地方の機関ともに増加。国の機関は同17.4%増、地方の機関は同52.4%増。◇発注者別＝国の機関は独立行政法人が減少し、国、政府関連企業は増加。地方の機関は都道府県、その他が減少し、市区町村、地方公営企業は増加。◇工事種類別＝建築、土木ともに増加。事務所・庁舎、教育・研究・文化施設、治山・治水等が減少し、道路、土木その他、工場・発電所等は増加。

【海外工事】95億円、前年同月比73.5%減、6か月連続の減少。

〔URL〕[https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000943.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000943.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

## 市場指標

### 不動産住宅価格指数、8月の首都圏総合は前月比2か月連続の上昇

(一財)日本不動産研究所は2020年8月の「不動産住宅価格指数」[対象＝首都圏の既存マンション、基準日・基準値＝2000年1月・100ポイント(P)]をまとめた。

不動産住宅価格指数は、東京証券取引所が2011年4月から2014年12月まで「東証住宅価格指数(試験算出)」として公表していた指数を引き継ぐもので、算出する地域は東京・神奈川・千葉・埼玉の各都県と首都圏総合の5つとなっている。

首都圏総合(既存マンション)は93.78P(前月比0.42%上昇)で、2か月連続で上昇した。

〔地域別の内訳〕◇東京都＝104.79P(前月比0.14%上昇)で、4か月連続の上昇◇神奈川県＝85.23P(同0.54%上昇)で、2か月連続の上昇◇千葉県＝70.60P(同2.35%上昇)で、2か月連続の上昇◇埼玉県＝75.33P(同0.35%上昇)で、2か月連続の上昇。

〔URL〕<https://www.reinet.or.jp/?p=24712>

【問合せ先】研究部 03—3503—5335

## 講演会

### 建設経済研、「建設市場の展望～『コロナ後』を見据えて」11/11開催

(一財)建設経済研究所は、講演会「建設市場の展望～『コロナ後』を見据えて」をウェブセミナー形式で開催する。

人口減少・超高齢化社会の到来を控え、様々な課題に対応した持続可能な社会システムの構築が迫られる中、本年は新型コロナウイルス感染症の世界的流行により、社会・経済のあり方が改めて問い直される事態となった。

同研究所ではこれまで、その時々々の情勢に応じて、社会資本整備や建設産業に関する講演会を開催してきたが、今回は日本大学経済学部教授の中川雅之氏を講師に招き、また、あわせて建設投資の見通し等について、同研究所からも報告する。

【講演①】AC(アフターコロナ)の都市の姿＝中川雅之氏[日本大学経済学部教授]。

【講演②】建設投資の見通しについて＝三浦文敬氏[(一財)建設経済研究所研究理事]。

【日時】11月11日(水) 13:30～15:30(視聴可能13:25から)。【方法】ウェブセミナー(※視聴はオンライン上でのみ可能)。【定員】300名。先着順。【参加費】無料。

【申込締切】11月10日(火)、15:00まで。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.rice.or.jp/information/pdf/2020/2020kouenkai.pdf>

<https://cloud.gigacast.tv/Live/Site/JBeXFr>(申込先)

【問合せ先】総務部 03—3433—5011

## オンライン講座

### 総務省、「誰でも使える統計オープンデータ」の受講者募集を開始

総務省は、統計リテラシー向上の取組みとして、将来の経済成長を担う“データサイエンス”力の高い人材育成のため、データサイエンス・オンライン講座「誰でも使える統計オープンデータ」を令和3年1月12日(火)から開講することとし、受講者の募集を開始した。

同講座は、社会人・大学生に政府統計の総合窓口である e-Stat、総務省及び(独)統計センターが提供する統計 GIS、API 機能等を使い、統計オープンデータを活用したデータ分析の手法を学ぶことができる内容で、令和2年1月に実施した講座を再び開講するもの。誰でも受講登録が可能で、登録料及び受講料は無料となっている。

#### ◇データサイエンス・オンライン講座「誰でも使える統計オープンデータ」の概要

【講座の目的】 e-Stat(政府統計の総合窓口)、統計 GIS(地図で見る統計[jSTAT MAP])、API 機能(データを自動で取得できる機能)を使い、統計オープンデータを活用したデータ分析の基本的な知識を習得する。

【開講日】令和3年1月12日(火)。令和3年3月8日(月)までを予定。【学習時間】1回10分程度×5～7回程度(1週間)×4週。【課題】各週の確認テストと最終課題の実施。

【講師】西内啓氏(統計家)、小谷祐一郎氏(不動産販売価格予測サイト「GEE0(ジーオ)」開発者)、総務省統計局及び(独)統計センター職員。

【内容】<1週>e-Statを使ったデータ分析=e-Statの統計データを活用したデータ分析の事例を学ぶ(e-Statの機能紹介、活用事例紹介等)。<2週>公的統計データの使い方=公的統計データの基本事項及び読み方を学ぶ(公的統計の種類と体系、労働力調査・家計調査の基礎知識及び利用の際のポイント等)。<3週>統計 GIS の活用=統計データと地図を組み合わせた統計 GIS の活用方法を学ぶ(jSTAT MAP の機能紹介、簡単にできるレポート作成、活用事例紹介等)。<4週>統計オープンデータの高度利用=統計 API 機能の仕組みや具体的な活用事例等の統計オープンデータの高度な活用方法を学ぶ(統計 API の仕組み、統計オープンデータの活用事例、講座のまとめ等)。

【講座の流れ】①講義動画(講師による説明動画でデータサイエンスを分かりやすく解説)→②確認テスト及び最終課題(各週の確認テストにより理解度を確認、最終課題により習熟度を確認)→③修了証の発行(確認テスト及び最終課題の得点率により修了証を取得)。

同講座の受講登録方法など詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 [https://www.soumu.go.jp/menu\\_news/s-news/01toukei09\\_01000058.html](https://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/01toukei09_01000058.html)

<https://gacco.org/stat-japan3/>(受講登録ウェブサイト)

【問合せ先】統計局 統計情報利用推進課 03—5273—1023