

2021.1.22

No. 0382

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

今週の  
フラッシュ

中古M、成約件数 9.9%減、成約価格 5.3%上昇

～東日本レインズ、2020年12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、2020年12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18万6538件で前年同月比2.3%減少、このうち売物件の登録件数は4万3972件で同22.8%減少し、賃貸物件の登録件数は14万2566件で同6.3%増加した。成約報告をみると、売物件が6715件で同7.3%減少、賃貸物件が1万4183件で同12.7%減少、成約報告の合計は2万898件で同11.1%減少し、前年水準を下回った。

12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2533件で、前年同月比9.9%減少し、3か月ぶりに前年同月を下回った。成約㎡単価は57.53万円で同4.8%上昇し8か月連続、成約価格は3739万円で同5.3%上昇し7か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は64.99㎡で同0.5%拡大した。

地域別の成約件数をみると、神奈川県他以外の各地域が3か月ぶりに前年同月比で減少。東京都区部は1038件で前年同月比14.6%減少、多摩地区は242件で同12.9%減少し、双方とも2桁減となり、3か月ぶりに前年同月を下回った。横浜市・川崎市は473件で同1.7%減少し、3か月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は171件で同1.8%増加し、3か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は318件で同4.2%減少し、千葉県は291件で同13.1%減少の2桁減となり、双方とも3か月ぶりに前年同月を下回った。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85.03万円で前年同月比6.7%上昇、多摩地区は43.47万円で同5.6%上昇し、双方とも8か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は51.25万円で同7.1%上昇し、7か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は32.26万円で同1.5%上昇し、3か月ぶりに前年同月を上回った。埼玉県は33.93万円で同3.2%上昇し、7か月連続で前年同月を上回った、千葉県は31.12万円で同5.7%上昇し、5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1092件で、前年同月比9.3%増加し、6か月連続で前年同月を上回った。成約価格は3448万円で同10.7%上昇の2桁上昇となった。成約土地面積は同0.3%拡大し、成約建物面積は同0.2%縮小した。

《2020年12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]18万6538件(前年同月比2.3%減)、うち◇売物件=4万3972件(同22.8%

減)◇賃貸物件=14万2566件(同6.3%増)。**[成約報告件数]**2万898件(同11.1%減)、うち◇売物件=6715件(同7.3%減)◇賃貸物件=1万4183件(同12.7%減)。**[条件検索]**1008万1536件(同1.4%増)。**[図面検索]**1934万9239件(同1.4%増)。**[東日本月末在庫状況]**50万3904件(同5.8%増)、うち◇売物件=16万2444件(同19.5%減)◇賃貸物件=34万1460件(同24.3%増)。**[総アクセス件数]**3280万7188件(同1.8%増)。

#### 《2020年12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=2533件(前年同月比9.9%減)。◇平均㎡単価=57.53万円(同4.8%上昇)。◇平均価格=3739万円(同5.3%上昇)。◇平均専有面積=64.99㎡(同0.5%拡大)。◇平均築年数=22.59年(前年同月21.82年)。◇新規登録件数=1万2125件で前年同月比18.5%減少の2桁減となり、2019年9月から16か月連続で前年同月を下回った。前月比も12.0%減少した。

**【中古戸建住宅】**◇件数=1092件(前年同月比9.3%増)。多摩地区以外の各地域が前年同月比で増加し、千葉県は7か月連続、横浜市・川崎市と埼玉県は5か月連続で前年同月を上回った。◇平均価格=3448万円(同10.7%上昇)。多摩地区以外の各地域が前年同月比で上昇し、東京都区部と横浜市・川崎市は2桁上昇となった。◇平均土地面積=149.35㎡(同0.3%拡大)。◇平均建物面積=106.44㎡(同0.2%縮小)。◇平均築年数=22.00年(前年同月21.74年)◇新規登録件数=4188件で前年同月比23.6%減少の大幅減となり、10か月連続で前年同月を下回った。前月比も15.8%減少した。

**【新築戸建住宅】**◇件数=368件(前年同月比3.7%減)、7か月ぶりの減少。◇平均価格=3666万円(同1.7%上昇)、2か月連続の上昇。◇平均土地面積=121.67㎡(同1.4%拡大)、4か月ぶりの拡大。◇平均建物面積=98.06㎡(同0.3%縮小)、3か月連続の縮小。

**【土地(面積100~200㎡)】**◇件数=421件(前年同月比3.2%減)、6か月ぶりの減少。◇平均㎡単価=19.59万円(同3.7%上昇)、2か月ぶりの上昇。◇平均価格=2878万円(同3.9%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2年11月の建設工事受注高は5.5%減、不動産業からは14.2%減

国土交通省がまとめた令和2年11月の「建設工事受注動態統計調査報告(確報)」によると、受注高は6兆337億円、前年同月比5.5%減少し、2か月連続の減少となった。うち元請受注高は3兆9750億円、同1.8%減で、3か月ぶりの減少、下請受注高は2兆587億円、同11.8%減で、11か月連続の減少。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆1684億円、同0.4%増で、3か月連続の増加、民間等からの受注高は2兆8066億円、同2.8%減で、3か月連続の減少となった。

民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は6412億円、同2.3%減で、3か月連続の減少となった。発注者別にみると、「不動産業」からの受注工事

額が 2172 億円(同 14.2%減)で最多、次いで「製造業」1489 億円(同 21.1%増)、「サービス業」1192 億円(同 12.4%減)、「電気・ガス・熱供給・水道業」607 億円(同 119.1%増)と続いている。工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、「工場・発電所」1462 億円(同 15.0%増)、次いで「住宅」1336 億円(同 31.1%減)、「事務所」1042 億円(同 124.4%増)など。発注者別・工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、不動産業の「住宅」1255 億円、製造業の「工場・発電所」759 億円、製造業の「事務所」612 億円など。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000957.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000957.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 28621、28622

## 市場動向

### 2020 年 11 月の首都圏・中古Mの平均登録価格は 1.0%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2020 年 11 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「中古マンションの価格動向」によると、中古マンションの 1 戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比 1.0%上昇して 3177 万円となった。東京 23 区が同 1.3%上昇し、2 か月連続で 2017 年 1 月以降の最高額を更新、千葉県他が同 4.3%上昇と大幅に上昇して最高額を更新した。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=4223 万円(前月比 1.3%上昇、前年同月比 4.4%上昇)◇東京都下=2530 万円(同 1.1%下落、同 4.3%下落)◇横浜市・川崎市=2931 万円(同 0.0%上昇、同 0.8%下落)◇神奈川県他=2351 万円(同 1.5%上昇、同 1.3%上昇)◇さいたま市=2499 万円(同 0.8%下落、同 0.0%下落)◇埼玉県他=2033 万円(同 0.8%上昇、同 1.3%上昇)◇千葉県西部=2266 万円(同 0.9%上昇、同 1.7%上昇)◇千葉県他=1639 万円(同 4.3%上昇、同 3.6%上昇)。

[URL] <https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2020/12/2020122402.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

## ビル市況

### 三鬼商事、2020 年 12 月の東京都心 5 区・オフィスビル空室率、0.16P 上昇

三鬼商事がまとめた 2020 年 12 月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区(都心 5 区=千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、基準階面積 100 坪以上の主要貸事務所ビル)の平均空室率は 4.49%、前月比 0.16 ポイント(P)上昇した。前年同月比でも 2.94P 上昇。12 月は解約の影響が少なく、小規模な成約の動きが見られたこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積は約 1 万 2000 坪の増加にとどまった。また、平均月額坪当たり賃料は 2 万 1999 円(前月比 1.01%・224 円下落、前年同月比 0.93%・207 円下落)で、5 か月連続で下落し、15 か月ぶりに 2 万 2000 円台を下回った。

【新築ビル】◇空室率=2.95%(前月比 0.06P 上昇、前年同月比 1.87P 低下)。12 月は新築

ビル1棟が募集面積を残して竣工したため、前月比で上昇した。◇月額坪当たり賃料＝3万1778円(前月比525円下落、前年同月比2908円上昇)。

〔既存ビル〕◇空室率＝4.54%(前月比0.16P上昇、前年同月比3.05P上昇)。12月は新築ビルや竣工予定ビルへの移転などに伴う解約の影響も出ていたものの、小規模な成約の動きが見られたことから、前月比で上昇幅が縮小した。◇月額坪当たり賃料＝2万1773円(前月比221円下落、前年同月比248円下落)。

〔URL〕<https://www.e-miki.com/market/tokyo/>

【問合先】お客様サービス室(東京) 0120—38—8127



## お知らせ

### 不動産流通推進C、令和2年度「不動産コンサルティング技能試験」合格発表

(公財)不動産流通推進センターは、1月8日(金)に令和2年度「不動産コンサルティング技能試験」の合格発表を行った。発表は、同センターホームページ上に合格者の受験番号一覧を公開する形式とし、合格者には別途郵送にて合格通知書が届くこととしている。

【令和2年度の合格発表について】①試験実施日＝令和2年11月8日(日)、全国12会場(札幌、仙台、東京、横浜、静岡、金沢、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、沖縄)にて実施。②受験者数＝1223名(受験予定者1545名のうち、受験率79.2%)。③合格者数＝529名(合格率43.3%：受験者に対する合格者の割合)。④合格基準＝択一式試験と記述式試験の合計200点満点中、125点以上の得点。⑤合格者発表＝合格者に合格通知書を送付するほか、合格者の受験番号及び問題の正解番号・正解を、同センターホームページに掲載。また、同センターにおいて合格発表日から2週間[1月8日(金)～1月22日(金)]、合格者名簿、試験問題及び問題の正解番号・正解を閲覧に供する。

【登録申請～認定】試験の合格者は、合格発表日以降、随時、同センターに登録申請ができる(合格通知書に申請手続き案内を掲載)。そして登録要件を満たした人は、「公認 不動産コンサルティングマスター」として同センターに登録され、「公認 不動産コンサルティングマスター認定証書」及び「公認 不動産コンサルティングマスター認定証」が交付される。この不動産コンサルティング技能試験・登録制度は、同センターが不動産特定共同事業法施行規則第21条第1項第3号に基づき、国土交通大臣の登録を受けて実施する登録証明事業。同技能試験の合格発表に関する詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2021/NR20210108.pdf>

【問合先】事業推進室 03—5843—2075



## 報告会

### サステナブル建築協、「住宅の断熱化と居住者の健康への影響」1/26開催

(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)は、「住宅の断熱化と居住者の健康への影響に関する全国調査 第5回報告会～国土交通省スマートウェルネス住宅等推進事業調査による住環境政策に資する最新の医学的エビデンス～」[後援：(一財)建築環境・省エネルギー機構]

をウェビナー方式で開催する。

同協会は、国土交通省補助事業「スマートウェルネス住宅等推進事業」において、住生活空間の断熱性向上が居住者の健康に与える影響を検証する全国調査を平成26年度から平成30年度まで実施した。平成31年度からは追跡調査(長期コホート)を開始している。全国2000世帯・4000人の世界的にも貴重な5年間の調査分析成果は、国際医学論文4編、国内医学論文1編として刊行され、現在も続々と論文査読中・投稿予定となっている。

世界保健機関は、2018年11月に、WHO住宅と健康ガイドラインを公表し、冬季室温18℃以上、住宅新築・改修時断熱工事などを勧告し、各国の対応が求められている。また、新型コロナウイルス感染爆発によって、新型コロナ重症化につながる基礎疾患の予防、在宅勤務への対応、自然災害時にも避難所に逃げずに済む住まいなどへの関心も高まっている。さらに、2020年10月の「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」とした首相所信表明と11月の衆参両院における「気候非常事態宣言」決議案の可決など住宅の省エネルギー対策の加速が求められる。住宅に携わる人はもちろん、住宅の温熱環境と健康に興味を持っている人、断熱改修を検討している人などが対象となっている。

**【住環境政策に資する最新の医学的エビデンスと今後の候補研究速報】**伊香賀俊治氏[慶應義塾大学理工学部システムデザイン工学科教授]、星旦二氏[東京都立大学名誉教授]、海塩渉氏[東京工業大学環境・社会理工学院建築学系助教]、安藤真太郎氏[北九州市立大学国際環境工学部建築デザイン学科講師]、伊藤真紀氏[元慶應義塾大学共同研究員]、川久保俊氏[法政大学デザイン工学部建築学科准教授]。

**【パネルディスカッション：医学的エビデンスに基づく住環境政策への貢献】**◇パネリスト＝村上周三氏[(一財)建築環境・省エネルギー機構理事長]、苅尾七臣氏[自治医科大学内科学講座循環器内科学部門教授]、吉野博氏[東北大学名誉教授]、佐伯圭吾氏[奈良県立医科大学疫学・予防医学講座教授]。◇司会＝伊香賀俊治氏。

**【日時】**1月26日(火)、13:30～16:50(受付開始13:00を予定)、Zoomによるウェビナー方式。**【定員】**400名。**【参加費】**無料。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

[URL] [http://www.jsbc.or.jp/seminar/210126\\_event.html](http://www.jsbc.or.jp/seminar/210126_event.html)

**【問合せ先】**(一社)日本サステナブル建築協会 03—3222—6688



## 協会だより

### 当協会の会員は正会員(企業会員)402社、賛助会員137社に

当協会はこのほど開催した理事会で、正会員(企業会員)2社、賛助会員5社の入会を承認した。これにより1月12日現在、正会員(企業会員)402社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員137社となった。今回承認された新規入会会員(会社名、所在地、代表者氏名・敬称略)は、次のとおり。<正会員(企業会員)>◇(株)OHリアルエステート・マネジメント(東京都千代田区、福岡良介)◇大東建託リーシング(株)(東京都港区、守義浩)。<賛助会員>◇(株)デイペイ(東京都新宿区、米泉武)◇(株)オフィス野中[※再入会](東京都中野区、野中清志)◇NCK(株)(東京都港区、田口道之)◇(株)トーラス(東京都千代田区、木村幹夫)◇(株)建築資料研究社(東京都豊島区、馬場栄一)。

**【問合せ先】**事務局 03—3511—0611