

2020.5.1 No. 0347

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 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 0.8%増、成約価格 3.7%上昇

～東日本レインズ、2019年度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)は首都圏[1都3県・6エリア=東京都(東京都区部、多摩地域)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜・川崎市、神奈川県他地域)]における2019年度(2019年4月～2020年3月)の「不動産流通市場の動向」をまとめた。

【中古マンション概況】

成約件数は3万7912件(前年度比0.8%増)と、2年連続で前年度を上回っている。2018年度(3万7601件)を上回り、2年連続で過去最高を更新している。都県・地域別に見ると、東京都区部・多摩地域(及び東京都全体)が前年度を上回っている。成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で53.95万円(同3.8%上昇)で、7年連続の上昇。この7年で40.5%上昇している。都県・地域別に見ると、横浜・川崎市を除く各都県・地域で上昇している。成約物件価格は3478万円(同3.7%上昇)で、㎡単価と同様に7年連続で上昇し、3400万円台となっている。都県・地域別に見ると、千葉県、横浜・川崎市を除く各都県・地域で上昇している。成約物件を価格帯別に見ると、5000万円以上の各価格帯で成約件数が2桁台の増加となっている。成約物件の平均専有面積は64.46㎡(同0.1%縮小)。平均築年数は21.81年(前年度21.12年)と経年化が進んでいる。

新規登録件数は20万1966件(前年度比3.3%減)と6年ぶりに前年度を下回っているものの、過去最高だった前年度に続き、20万件台となっている。都県・地域別では全ての都県・地域で前年度を下回っている。新規登録物件の1㎡当たり単価は57.53万円(同1.8%上昇)で、7年連続で上昇。都県・地域別に見ると、東京都区部(及び東京都全体)、千葉県、神奈川県他地域(横浜・川崎市以外)で前年度を上回っている。また価格は3301万円(同2.1%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に7年連続で上昇している。都県・地域別に見ると、埼玉県、横浜・川崎市(及び神奈川県全体)を除く都県・地域で前年度を上回っている。新規登録物件の平均専有面積は57.38㎡(同0.4%拡大)。平均築年数は26.15年(前年度24.90年)となっている。

【中古戸建住宅概況】

成約件数は1万3080件(前年度比1.6%増)と、2年連続で前年度を上回っている。2016年度(1万3036件)を上回り、過去最高を更新している。都県・地域別に見ると、東京都区部(及び東京都全体)、埼玉県、横浜・川崎市で前年度を上回っている。成約物件価格は首都圏平均で3117万円(同0.2%増)で、2年ぶりに前年度を上回っている。都県・地域別に見ると、東京都区部、多摩地域(及び東京都全体)を除く各県・地域で前年度を上回っている。成

約物件を価格帯別に見ると、2000万円未満、3000万円以上7000万円未満の価格帯の件数が増加し、同様に比率も拡大している。成約物件の平均土地面積は145.59㎡(同0.05%拡大)、建物面積は104.73㎡(同0.7%縮小)となっている。平均築年数は21.49年(前年度21.26年)となっている。

新規登録件数は7万3229件(前年度比6.5%増)と3年連続で前年度を上回っている。過去最高であった前年度(6万8768件)を上回り、初めて7万件台となっている。都県・地域別に見ても、全ての都県・地域で前年度を上回っている。新規登録物件価格は3781万円(同2.5%下落)し、4年ぶりに前年度を下回っている。新規登録物件の土地面積は172.05㎡(同1.3%縮小)、建物面積は109.54㎡(同0.4%縮小)で、共に縮小している。新規登録物件の平均築年数は22.93年(前年度22.32年)となっている。

【新築戸建住宅概況】

成約件数は5913件(前年度比7.8%増)と、2年連続で前年度を上回っている。2018年度(5486件)を上回り、2年連続で過去最高を更新している。都県・地域別に見ると、多摩地域(及び東京都全体)、横浜・川崎市を除いて各都県・地域で増加しており、東京都区部、埼玉・千葉両県の増加率が2桁増となっている。成約物件価格は首都圏平均で3503万円(同0.5%上昇)で、3年ぶりに前年度を上回り、3500万円台となっている。都県・地域別に見ると、千葉県、神奈川県他地域(及び神奈川県全体)を除く各都県・地域で上昇している。成約物件の土地面積は122.93㎡(同0.5%拡大)、建物面積は98.74㎡(同0.5%拡大)で、共に拡大している。

新規登録件数は8万9414件(前年度比1.1%増)で、4年連続で前年度を上回っている。2018年度(8万8432件)を上回り、2年連続で過去最高を更新している。都県・地域別に見ると、多摩地域、埼玉県を除く各都県・地域で前年度を上回っている。新規登録物件の価格は4056万円(同1.5%上昇)で、9年連続で上昇し、4000万円台となっている。新規登録物件の土地面積は112.28㎡(同1.1%縮小)、建物面積は97.49㎡(同0.3%拡大)となっている。

【土地(100～200㎡)概況】

成約件数は5,692件(前年度比7.6%減)で、2年ぶりに前年度を下回っている。都県・地域別に見ても、全ての都県・地域で減少しており、横浜・川崎市、神奈川県他地域(及び神奈川県全体)の減少率が2桁減となっている。成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で19.68万円(同2.0%下落)で、3年ぶりに前年度を下回っている。都県・地域別に見ると、埼玉・千葉両県、神奈川県他地域を除く各都県・地域で下落している。成約物件価格は2847万円(同2.5%下落)で、5年ぶりに前年度を下回っている。

新規登録件数は5万9077件(前年度比12.9%増)と2桁増となり、2年連続で前年度を上回っている。都県・地域別に見ると、千葉県を除く各都県・地域で増加している。新規登録物件の1㎡当たり単価は23.22万円(同0.6%上昇)で、5年連続で前年度を上回っている。新規登録物件価格は3260万円(同0.2%上昇)で、5年連続で前年度を上回っている。

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_201904-202003.pdf

【問合せ】03—5296—9350



国交省、2月の建設総合統計、出来高総計は前年比1.9%減の4.7兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(令和2年2月分)によると、2月の出来高総計は4兆7215億円(前年同月比1.9%減)で、このうち民間総計は2兆6681億円(同4.7%減)、公共総計は2兆534億円(同2.0%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、月毎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〉2兆1293億円(前年同月比6.2%減)。うち居住用1兆2736億円(同6.5%減)、非居住用8557億円(同5.6%減)。〈土木〉5388億円(同1.8%増)。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉3573億円(前年同月比6.8%増)。うち居住用487億円(同19.3%増)、非居住用3085億円(同5.1%増)。〈土木〉1兆6961億円(同1.0%増)。

〔地域別の出来高〕◇北海道=1834億円(前年同月比16.1%増)◇東北=4492億円(同8.1%減)◇関東=1兆6634億円(同3.5%減)◇北陸=2389億円(同1.7%増)◇中部=5607億円(同1.4%減)◇近畿=6123億円(同1.6%増)◇中国=2793億円(同10.0%減)◇四国=1643億円(同12.6%増)◇九州・沖縄=5699億円(同1.6%減)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000908.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

国交省、3月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.6%の不足

国土交通省は、令和2年3月の「建設労働需給調査結果」をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種に、電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和2年3月10日~20日までの間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。

全国の8職種の過不足率は、2月が0.7%の不足、3月が0.6%の不足となり、0.1ポイント(P)不足幅が縮小した。また、東北地域の8職種の過不足率は、2月が0.0%の不足、3月も0.0%の不足となった。

今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国及び東北地域とも「普通」。

〈令和2年3月の職種別過不足率の状況〉[プラス(+)は不足、マイナス(▲)は過剰]◇型わく工(土木)=+0.6%(前月比▲0.2P)◇型わく工(建築)=▲0.6%(同▲1.1P)◇左官=+1.0%(同▲1.4P)◇とび工=+0.9%(同▲0.1P)◇鉄筋工(土木)=0.0%(同▲0.4P)◇鉄筋工(建築)=▲0.7%(同+0.8P)◇6職種計=+0.2%(同▲0.3P)◇電工=+1.0%(同0.0P)◇配管工=+1.4%(同+0.1P)◇8職種計=+0.6%(同▲0.1P)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000903.html

【問合せ先】土地・建設産業局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854



市場動向

3月の首都圏・新築戸建の成約価格、前年比10か月ぶり下落、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2020年3月の首都圏(1都3県・5エリア=東京23区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県)の「新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の1戸当たりの平均成約価格は3476万円で前月比0.3%下落、前年同月比は0.1%下落し10か月ぶりにマイナスとなった。エリア別では、神奈川県が5か月連続、東京都下は4か月連続で前月比マイナスとなっており、やや下落傾向が見られる。一方、埼玉県は、前月比は2か月連続マイナスとなるも前年同月比は直近13か月全てでプラス、また前月比プラスとなった千葉県は、前年同月比9か月連続プラスと上昇基調にあり、エリアによる違いが見られた。なお、東京23区は前月比0.7%下落、前年同月比0.6%上昇となっており、直近10か月の推移を見ても5000万円を境に上下を繰り返し、ほぼ横ばいでの推移となっている。

中古マンションの1戸当たりの平均成約価格は2669万円で前月比0.2%上昇、前年同月比は2.3%下落し2か月連続のマイナスとなった。エリア別では、前月プラスとなっていた埼玉県・千葉県の前月比が反転下落となった一方、東京都下では4000万円以上の価格帯の割合が高まったことなどにより、前月比7.9%の上昇となっている。なお、東京23区の成約価格の前月比は1戸当たりでは1.1%の下落となるも、1㎡当たりでは1.9%の上昇となっており、1㎡当たりの成約価格は5か月連続で70万円を超えている。

〔新築戸建〕◇平均成約価格=3476万円(前月比0.3%下落、前年同月比0.1%下落)。うち◇東京23区=4989万円(同0.7%下落、同0.6%上昇)◇東京都下=3579万円(同2.6%下落、同3.1%下落)◇神奈川県=3533万円(同2.5%下落、同2.4%下落)◇埼玉県=3035万円(同2.8%下落、同0.3%上昇)◇千葉県=2899万円(同2.8%上昇、同2.4%上昇)。

〔中古マンション〕◇平均成約価格=2669万円(前月比0.2%上昇、前年同月比2.3%下落)。うち◇東京23区=3953万円(同1.1%下落、同5.9%上昇)◇東京都下=2608万円(同7.9%上昇、同12.0%上昇)◇神奈川県=2287万円(同0.7%下落、同1.6%下落)◇埼玉県=1647万円(同3.9%下落、同12.9%下落)◇千葉県=1430万円(同0.3%下落、同17.1%下落)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2020/04/2020042101.pdf>

【問合先】 広報担当 03—3580—7504



事業者募集

国交省、「省CO₂先導プロジェクト2020」の第1回提案募集を開始

国土交通省は、「省CO₂先導プロジェクト2020」[令和2年度サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)]の第1回提案募集を開始した。省エネ・省CO₂とあわせて、健康、災害時の事業継続性、少子化対策等に寄与する取り組みの普及啓発を図るため、省エネ・省CO₂に係る先導的な技術を導入した住宅・建築物のリーディングプロジェクトを支援する。

【募集部門】①一般部門[建築物(非住宅)、共同住宅、戸建住宅]、②中小規模建築物部門(非住宅)、③LCCM住宅部門(戸建住宅)、④賃貸住宅トッパー事業者部門(長屋又は共

同住宅)。

【主な事業要件】＜一般部門・中小規模建築物部門＞①建築物省エネ法に規定する省エネ基準に適合するものであること、②材料、設備、設計、運用システム等において、CO₂の削減、健康、災害時の継続性、少子化対策等に寄与する先導的な技術が導入されるものであること一など。＜LCCM住宅部門＞①ライフサイクルCO₂の評価結果が0以下となるもの、②ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)の要件を満たすもの、③住宅としての品質が確保されたもの一など。＜賃貸住宅トプランナー事業者部門＞①住棟全体で住宅トプランナー基準を上回るもの、②賃貸住宅の省エネ・省CO₂の促進に向けた先導的な取り組みを提案し、実施状況を報告するもの一など。

【補助率・補助限度額】＜一般部門・中小規模建築物部門・LCCM住宅部門＞補助率：補助対象費用の1/2、補助限度額：1プロジェクトあたり原則5億円一など。＜賃貸住宅トプランナー事業者部門＞補助率：補助対象費用の1/2、補助限度額：1戸あたり20万円かつ1プロジェクト当たり5000万円一など。

【応募期間】5月29日(金)まで。※夏頃に、第2回提案募集を予定している。ただし、予算の執行状況等によっては、これによらない場合がある。

【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、8月頃を目処に採択事業を公表する予定。※新型コロナウイルス等の影響で、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を参照すること。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000931.html
<https://www.kenken.go.jp/shouco2/>(評価事務局)

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

東京都、「宅地開発無電柱化パイロット事業」の募集、5月7日から開始

東京都は、全国初となる「宅地開発無電柱化パイロット事業」の募集を開始する。今年度より新たに、宅地開発の無電柱化を推進するため、先導的な取組み(パイロット事業)を募集し、無電柱化の費用を助成する。

【対象事業の条件】①都内(島しょを除く)。②開発許可による戸建ての宅地開発(原則として道路を区市町村に移管するもの)。③開発区域面積が3000㎡未満。④令和3年度末までに工事が完了するもの。**【助成対象】**単独地中化方式による無電柱化の設計費・工事費。**【助成限度額】**1事業につき1000万円まで、かつ道路延長1m当たり20万円まで。**【募集期間】**5月7日(木)～12月28日(月)。※ただし予算額を超えた時点で募集は終了する。**【令和2年度予算額】**1億円。募集要項など詳細はURLを参照すること。

[URL] <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2020/04/17/04.html>
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/kaihatsu/pdf/mudenchu_boshuyoko01.pdf?rev=1
(募集要項)

【問合先】都市整備局 市街地整備部 区画整理課 03—5320—5139

※休刊のお知らせ 来週5月8日号は休刊いたします。ご了承ください。