

2021.2.19 No. 0386

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 29.9%増、成約価格 2.7%上昇

～東日本レインズ、1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1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24万4836件で前年同月比2.3%増加、このうち売物件の登録件数は5万770件で同24.8%減少し、賃貸物件の登録件数は19万4066件で同12.9%増加した。成約報告をみると、売物件が8229件で同24.2%増加、賃貸物件が1万8901件で同6.1%減少、成約報告の合計は2万7130件で同1.4%増加し、前年水準を上回った。

1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3480件で、前年同月比29.9%増加の大幅増となり、1月としては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57.57万円で同2.3%上昇し9か月連続、成約価格は3772万円で同2.7%上昇し8か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は65.52㎡で同0.4%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大幅に増加し、各地域とも1月としては同機構発足以降、過去最多となった。東京都区部は1452件で前年同月比25.9%増加、多摩地区は323件で同27.2%増加した。横浜市・川崎市は634件で同25.5%増加、神奈川県他は246件で同69.7%増加した。埼玉県は408件で同26.7%増加、千葉県は417件で同38.5%増加した。地域別の成約㎡単価は多摩地区以外の各地域が前年同月比で上昇。東京都区部は84.53万円で前年同月比3.8%上昇し、9か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は43.69万円で同2.4%下落し、9か月ぶりに前年同月を下回った。横浜市・川崎市は51.28万円で同5.3%上昇し、8か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は34.03万円で同6.6%上昇し、前月に続いて前年同月を上回った。埼玉県は35.65万円で同6.3%上昇し、8か月連続で前年同月を上回った、千葉県は29.75万円で同4.3%上昇し、6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1215件で、前年同月比37.0%増加の大幅増と7か月連続で前年同月を上回り、1月としては同機構発足以降、過去最多となった。成約価格は3269万円で同4.8%上昇し、3か月連続で前年同月を上回った。成約土地面積は同5.4%拡大し、成約建物面積は同1.6%拡大した。

《2021年1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] 24万4836件(前年同月比2.3%増)、うち◇売物件=5万770件(同24.8%

減)◇賃貸物件=19万4066件(同12.9%増)。**[成約報告件数]**2万7130件(同1.4%増)、うち◇売物件=8229件(同24.2%増)◇賃貸物件=1万8901件(同6.1%減)。**[条件検索]**1045万3254件(同11.4%減)。**[図面検索]**2247万3138件(同7.8%減)。**[東日本月末在庫状況]**49万6991件(同7.1%増)、うち◇売物件=15万7743件(同22.5%減)◇賃貸物件=33万9248件(同30.2%増)。**[総アクセス件数]**3684万290件(同7.9%減)。

《2021年1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=3480件(前年同月比29.9%増)◇平均㎡単価=57.57万円(同2.3%上昇)◇平均価格=3772万円(同2.7%上昇)◇平均専有面積=65.52㎡(同0.4%拡大)◇平均築年数=22.05年(前年同月21.27年)◇新規登録件数=1万3480件で前年同月比22.3%減少の大幅減となり、2019年9月から17か月連続で前年同月を下回った。前月比は11.2%増加した。前年同月比の減少率は昨年11月以降、拡大し続けている。**【中古戸建住宅】**◇件数=1215件(前年同月比37.0%増)◇全ての地域が前年同月比で2桁増となり、神奈川県他以外の各地域は同機構発足以降、過去最多となった。◇平均価格=3269万円(同4.8%上昇)◇東京都区部以外の各地域が前年同月比で上昇し、千葉県は5か月連続、神奈川県他は4か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=147.53㎡(同5.4%拡大)◇平均建物面積=104.14㎡(同1.6%拡大)◇平均築年数=21.78年(前年同月22.40年)◇新規登録件数=4584件で前年同月比27.8%減少の大幅減となり、11か月連続で前年同月を下回った。前月比は11.4%増加した。前年同月比の減少率は昨年11月以降、拡大し続けている。

【新築戸建住宅】◇件数=434件(前年同月比6.1%減)、2か月連続の減少◇平均価格=3716万円(同9.2%上昇)、3か月連続の上昇◇平均土地面積=120.44㎡(同3.0%縮小)、2か月ぶりの縮小◇平均建物面積=97.12㎡(同1.3%縮小)、4か月連続の縮小。**【土地(面積100~200㎡)】**◇件数=498件(前年同月比39.5%増)、2か月ぶりの増加◇平均㎡単価=20.79万円(同1.0%下落)、2か月ぶりの下落◇平均価格=2959万円(同2.4%下落)、2か月ぶりの下落。**[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、建設工事受注高、令和2年は前年比7.0%減、12月は前年同月比3.1%減

国土交通省は令和2年年間(1~12月)と令和2年12月の「建設工事受注動態統計調査報告」をまとめた。概要は次のとおり。

【令和2年年間】◇受注高=79兆6578億円、前年比7.0%減少した。うち元請受注高は53兆7650億円、同6.6%減少し、下請受注高は25兆8927億円、同7.7%減少した。元請受注高のうち公共機関からの受注高は17兆4699億円、同5.7%増加し、民間等からの受注高は36兆2951億円、同11.6%減少した。◇民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)の受注工事額=9兆508億円、同19.5%減◇発注者別=発注工事額が多いのは、①「不動産業」3兆5934億円(同0.8%減)、②「サービス業」1兆7213億円(同44.6%減)、③「製造業」1兆5319億円(同27.0%減)一の順で、「不動産業」が最多◇工事種類別=受注工

事額が多いのは、①「住宅」2兆2759億円(同21.1%減)、②「事務所」1兆4133億円(同30.6%減)、③「倉庫・流通施設」1兆3501億円(同34.5%増)一の順。◇**発注者別・工事種類別**＝受注工事額が多いのは、①不動産業の「住宅」2兆162億円、②製造業の「工場・発電所」8677億円、③サービス業の「医療・福祉施設」4854億円一の順。

【令和2年12月】◇**受注高**＝6兆8262億円、前年同月比3.1%減で3か月連続の減少。うち元請受注高は4兆6251億円、同1.1%減で2か月連続の減少。下請受注高は2兆2011億円、同6.9%減で12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1兆3217億円、同17.5%増で4か月連続の増加。民間等からの受注高は3兆3034億円、同7.0%減で4か月連続の減少。◇**民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)の受注工事額**＝9322億円、同18.7%減で4か月連続の減少。◇**発注者別**＝発注工事額が多いのは、①「不動産業」3680億円(同19.3%減)、②「製造業」2049億円(同6.6%減)、③「サービス業」1542億円(同6.4%増)一の順で、「不動産業」が最多。◇**工事種類別**＝受注工事額が多いのは、①「住宅」2649億円(同14.9%増)、②「事務所」2121億円(同14.5%減)、③「工場・発電所」1565億円(同25.4%減)一の順。◇**発注者別・工事種類別**＝受注工事額が多いのは、①不動産業の「住宅」2486億円、②製造業の「工場・発電所」1279億円、③金融業・保険業の「事務所」767億円一の順。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000965.html (令和2年計分)
https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000964.html (令和2年12月分)

【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12月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は0.3%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2020年12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0.3%上昇して3981万円となった。

東京23区は前月比2か月連続で上昇し、2017年1月以降の最高額を更新した。埼玉県他は前月比横ばいも、4か月連続で2017年1月以降最高額となった。

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＝5704万円(前月比1.1%上昇、前年同月比2.3%上昇)◇東京都下＝4032万円(同0.7%上昇、同0.1%上昇)◇横浜市・川崎市＝4318万円(同0.4%上昇、同0.5%下落)◇神奈川県他＝3791万円(同0.2%上昇、同2.0%上昇)◇さいたま市＝3824万円(同0.0%下落、同3.9%上昇)◇埼玉県他＝3221万円(前月と同じ、同1.4%上昇)◇千葉県西部＝3529万円(前月比0.7%下落、同2.7%上昇)◇千葉県他＝2874万円(同1.5%下落、同4.1%上昇)。

[URL] <https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2021/01/2021012801.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



説明会

国交省、良質な住宅・建築物の取得・改修の支援制度等について動画配信

国土交通省は、良質な住宅・建築物の取得・改修に関する支援制度等の説明を、動画等を配信する形式により実施する。

内容は、令和2年度第3次補正予算・令和3年度当初予算案・令和3年度税制改正大綱に盛り込まれた新規制度、省エネに関する制度など良質な住宅・建築物の取得・改修に関する最近の支援制度等の概要について説明をする。配信動画の視聴及び説明用スライドの入手は、下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000187.html

【配信動画】

1. 住宅生産行政の取組みと方向性[約8分]。

2. 良質な住宅ストックによる新たな循環システムの構築[前半約36分](1)良質な住宅ストックの形成に向けた取組み＝◇長期優良住宅認定制度◇住宅のリフォームに係る税の特例措置◇住宅の新築に係る税の特例措置◇住宅リフォーム事業者団体登録制度◇長期優良住宅化リフォーム推進事業◇マンションストック長寿命化等モデル事業。[後半約26分](2)住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み＝◇住宅瑕疵担保履行制度(既存住宅瑕疵保険)◇建物状況調査(インスペクション)◇安心R住宅◇住宅履歴情報◇住宅ストック維持・向上促進事業。(3)長期優良住宅法及び瑕疵担保履行法等の制度見直しについて。

3. 住宅・建築物の省エネ化の推進[約25分](1)建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律。(2)住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み＝◇サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)◇3省連携によるZEH(ゼロエネルギー住宅)等の推進◇省エネ街区形成事業◇既存建築物省エネ化推進事業。

4. 木造住宅・建築物の振興[約22分](1)良質な木造住宅の供給促進に向けた取組み＝◇地域型住宅グリーン化事業◇木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業、うち大工技能者等の担い手確保・育成事業◇サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応型)。(2)非住宅・中規模木造建築物の生産体制整備に向けた取組み＝◇サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)◇木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業、うち都市木造建築物設計支援事業。(3)合法伐採木材等の流通や利用の促進に向けた取組み＝◇クリーンウッド法。

5. 住宅取得に係る経済対策等[約31分](1)住宅取得に係る経済対策等＝◇住宅ローン減税の延長等◇贈与税非課税措置の延長等◇すまい給付金の延長等◇グリーン住宅ポイント制度の創設。(2)令和3年度住宅税制改正概要(その他項目)について。(3)その他主な税制について。

6. その他[約4分]。

【説明用スライド】①住宅生産行政の取組みと方向性、②良質な住宅ストックによる新たな循環システムの構築、③住宅・建築物の省エネ化の推進、④木造住宅・建築物の振興、⑤住宅取得に係る経済対策等、⑥その他。

シンポジウム

建築研とサステナブル建築協、「住宅・建築物の省CO₂シンポ」2/25 開催

国立研究開発法人建築研究所と(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)は、「第26回住宅・建築物の省CO₂シンポジウム」(共催：国土交通省)をオンライン方式で開催する。

地球温暖化対策が急務となっている今日、国土交通省において省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを公募によって募り、整備費の一部を支援する「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」が実施されている。

今回のシンポジウムでは、令和元年度(第2回)、令和2年度(第1回、第2回)の同先導事業にて採択されたプロジェクトや追跡調査の概要、建築行政の最新動向を紹介する。

【プログラム】 ◇「住宅・建築物に関する省エネ・省CO₂施策の動向」=国土交通省住宅局住宅生産課。◇「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)の概評(令和元年度第2回～令和2年度第2回)」①エネルギーシステム分野について=柏木孝夫氏(東京工業大学特命教授)、②省エネ建築・設備分野について=伊香賀俊治氏(慶應義塾大学教授)、③生産・住宅計画分野及びLCCM住宅部門について=清家剛氏(東京大学大学院教授)。◇「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)採択事例紹介(令和元年度第2回～令和2年度第2回)」=採択事業者。◇「採択事例の追跡調査の概要」=建築研究所。**【日時】**2月25日(木)、13:30～17:15、オンライン方式(Zoom ウェビナー)。**【定員】**900名。先着順にて受付、定員になり次第締め切る。**【参加費】**無料。申込方法など詳細は下記の日本サステナブル建築協会URLを参照すること。 **【URL】**http://www.jsbc.or.jp/seminar/co2_symposium_no26.html

【問合せ先】(一社)日本サステナブル建築協会 省CO₂評価室 03—3222-7883

講演会

不動産適取推進機構、「不動産賃貸借をめぐる最近の情勢」3月にオンデマンド配信

(一財)不動産適正取引推進機構は、第113回講演会「不動産賃貸借をめぐる最近の情勢～民法改正と新型コロナウイルスの影響～」をオンデマンド配信で開催する。

不動産賃貸借をめぐる最近の情勢として、改正民法の施行(令和2年4月1日)を受けての取扱い(物件の一部滅失等による賃料の減額、連帯保証人の極度額、契約更新時の新旧民法の適用関係等)や、新型コロナウイルス感染予防対策に伴う取扱い(賃料減額の必要性、解除の可否等)について解説する。

【講師】佐藤貴美氏(佐藤貴美法律事務所、弁護士)。**【聴講方法】**新型コロナウイルス感染予防の観点から、オンデマンドで配信するので、受講者はPC・スマートフォンでの聴講となる。**【配信期間】**3月1日(月)～31日(水)。**【申込期限】**2月24日(水)まで。ただし、定員(200名)になり次第締め切る。**【聴講料】**5500円(消費税込み)。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。 **【URL】**<https://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合せ先】総務部 講演会担当 03—3435—8111