

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

2月の新設住宅着工、前年同月比3.7%減の6.0万戸

～国交省調べ、持家は増加、貸家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和3年2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、持家は増加したが、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比3.7%減の6万764戸で20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0.8%増の80万8000戸となり、2か月連続の増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比4.3%増で4か月連続の増加。公的資金による持家は減少したが、民間資金による持家が増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同0.4%減で30か月連続の減少。民間資金による貸家は増加したが、公的資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同14.6%減で前月の増加から再び減少。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10.4%増、貸家が同5.0%増、分譲住宅が同22.7%減で全体では同5.3%減となった。中部圏は持家が同3.1%増、貸家が同1.8%増、分譲住宅が同11.0%減で全体では同1.9%減。近畿圏は持家が同6.1%増、貸家が同10.8%増、分譲住宅が同24.2%減で全体では同6.0%減。その他の地域は持家が同1.4%増、貸家が同10.9%減、分譲住宅が同12.0%増で全体では同1.6%減となった。

《令和3年2月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万390戸(前年同月比4.3%増、4か月連続の増加)。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5.3%増の1万8329戸で4か月連続の増加。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4.5%減の2061戸で前月の増加から再び減少。◇貸家＝2万2556戸(前年同月比0.4%減、30か月連続の減少)。民間資金による貸家は同2.6%増の2万681戸で45か月ぶりの増加。公的資金による貸家は同24.2%減の1875戸で7か月連続の減少。◇分譲住宅＝1万7398戸(前年同月比14.6%減、前月の増加から再び減少)。うちマンションは同27.5%減の6779戸で前月の増加から再び減少、一戸建住宅は同4.0%減の1万470戸で15か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万1006戸(前年同月比5.3%減)、うち持家4619戸(同10.4%増)、貸家8956戸(同5.0%増)、分譲住宅7174戸(同22.7%減)、うちマンション2919戸(同37.5%減)、一戸建住宅4155戸(同9.4%減)。◇中部圏＝7021戸(前年同月比1.9%減)、うち持家3049戸(同3.1%増)、貸家1938戸(同1.8%増)、分譲住宅2024戸(同11.0%減)、うちマンション621戸(同26.8%減)、一戸建住宅1401戸(同1.7%減)。◇近畿圏＝1万324戸(前年同月比6.0%減)、うち持家2828戸(同6.1%増)、貸家4000戸(同10.8%減)。

増)、分譲住宅 3474 戸(同 24.2%減)、うちマンション 1754 戸(同 37.5%減)、一戸建住宅 1683 戸(同 2.4%減)。◇**その他の地域**=2 万 2413 戸(前年同月比 1.6%減)、うち持家 9894 戸(同 1.4%増)、貸家 7662 戸(同 10.9%減)、分譲住宅 4726 戸(同 12.0%増)、うちマンション 1485 戸(同 44.0%増)、一戸建住宅 3231 戸(同 1.9%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=2919 戸(前年同月比 37.5%減)、うち東京都 1547 戸(同 39.0%減)、うち東京 23 区 1502 戸(同 37.5%減)、東京都下 45 戸(同 65.9%減)、神奈川県 964 戸(同 16.0%減)、千葉県 220 戸(同 64.9%減)、埼玉県 188 戸(同 47.6%減)。◇**中部圏**=621 戸(前年同月比 26.8%減)、うち愛知県 313 戸(同 49.9%減)、静岡県 135 戸(同 164.7%増)、三重県 137 戸(同 7.9%増)、岐阜県 36 戸(同 20.0%減)。◇**近畿圏**=1754 戸(前年同月比 37.5%減)、うち大阪府 999 戸(同 56.4%減)、兵庫県 399 戸(同 43.5%増)、京都府 0 戸(前年同月 135 戸)、奈良県 244 戸(前年同月比 771.4%増)、滋賀県 112 戸(同 57.7%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇**その他の地域**=1485 戸(前年同月比 44.0%増)、うち北海道 0 戸(前年同月 0 戸)、宮城県 0 戸(同 56 戸)、広島県 39 戸(前年同月比 53.6%減)、福岡県 801 戸(同 197.8%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8226 戸(前年同月比 4.9%減、11 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=6575 戸(前年同月比 9.7%減、23 か月連続の減少)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000972.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、令和 2 年 12 月の不動産価格指数(住宅総合)は 1.6%上昇、6 か月連続アップ

国土交通省は、令和 2 年 12 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 4 四半期(10~12 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 12 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 117.5 で、前月比 1.6%上昇、6 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=102.0(前月比 1.6%上昇)◇戸建住宅=103.2(同 0.5%上昇)◇マンション(区分所有)=158.1(同 1.4%上昇)。

令和 2 年第 4 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 135.7、「オフィス」が 141.0、「倉庫」が 117.6、「工場」が 98.4、「マンション・アパート(一棟)」が 138.5 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 132.4 で前期比 2.9%上昇、3 期ぶりにアップした。また、「商業地」が 94.5、「工業地」が 100.6 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 97.3 で同 2.0%下落、4 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 121.5 で同 3.2%上昇、3 期ぶりにアップした。

[令和 2 年 12 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 8481 件(前年同月比 8.1%増)、487 万 3152 m²(同 11.6%拡大)◇マンション=1 万 7491 件(同 3.8%増)、94 万 7574 m²(同 6.8%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=119.3(前月比0.4%上昇)◇住宅地=103.3(同1.4%下落)◇戸建住宅=102.0(同0.3%下落)◇マンション=151.5(同2.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4445件(前年同月比12.5%増)、78万8283㎡(同16.7%拡大)◇マンション=1万32件(同3.6%増)、50万873㎡(同8.1%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=110.1(前月比1.9%上昇)◇住宅地=97.8(同3.2%上昇)◇戸建住宅=104.3(同1.3%上昇)◇マンション=161.8(同3.6%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1227件(前年同月比13.5%増)、29万5703㎡(同15.4%拡大)◇マンション=843件(同8.6%増)、5万4843㎡(同5.5%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=122.2(前月比1.1%上昇)◇住宅地=108.7(同0.1%上昇)◇戸建住宅=106.2(同1.4%上昇)◇マンション=163.7(同1.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2923件(前年同月比2.9%増)、44万5116㎡(同8.2%拡大)◇マンション=3444件(同1.7%増)、19万5378㎡(同2.2%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=131.4(前月比0.6%上昇)◇住宅地=113.8(同0.9%上昇)◇戸建住宅=109.8(同1.3%下落)◇マンション=158.4(同2.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1182件(前年同月比5.5%増)、14万9583㎡(同6.7%拡大)◇マンション=5977件(同1.8%増)、25万8988㎡(同7.0%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=112.7(前月比2.1%上昇)◇住宅地=100.0(同4.8%上昇)◇戸建住宅=105.1(同1.6%上昇)◇マンション=164.4(同2.4%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=641件(前年同月比9.6%増)、12万9090㎡(同9.1%拡大)◇マンション=775件(同9.8%増)、4万9984㎡(同7.0%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=122.1(前月比1.0%上昇)◇住宅地=111.4(同0.6%上昇)◇戸建住宅=102.6(同1.0%上昇)◇マンション=162.8(同1.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1478件(前年同月比1.4%増)、17万3775㎡(同1.8%拡大)◇マンション=2115件(同8.2%増)、11万4633㎡(同9.1%拡大)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00025.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、令和3年2月の土地取引動向調査、取引状況のD Iは全ての地域で減少

国土交通省は、土地市場の動向に大きな影響を及ぼすと考えられる主要な企業を対象として、土地取引などに関する短期的な意向を把握・整理し、簡潔で分かりやすい「先行指標」の作成・提供をするため、このたび、令和3年2月実施の「土地取引動向調査」の結果を取りまとめた。

【調査実施状況】◇調査期間=令和3年2月調査。◇対象企業=上場企業2500社、非上場企業(資本金10億円以上)2000社、計4500社。◇有効回答数/有効回答率=1242社/27.6%。

【調査結果】「増加・減少」は前回調査(令和2年2月調査)との比較。

(1)土地取引状況についての判断。各地域に本社を持つ企業に対して、一般論として土地取引の状況に対する判断を聞いた。D I=(活発である)―(不活発である)の割合。単位はポイント(P)。

①現在の土地取引状況の判断(D I)。「東京」は33.6P減少でマイナス3.3P、「大阪」は49.8

P減少でマイナス 20.7P、「その他の地域」は 32.0P減少でマイナス 24.5Pとなった。②1年後の土地取引状況の予想(DI)＝「東京」は 1.1P減少でマイナス 1.0P、「大阪」は 14.6P減少でプラス 4.7P、「その他の地域」は 9.3P減少でマイナス 17.1Pとなった。③現在の土地取引状況の判断(回答)＝「活発である」は、「東京」で 23.8P、「大阪」で 27.4P、「その他の地域」で 16.9P減少している。④1年後の土地取引状況の予想(回答)＝「活発である」は、「東京」で 4.9P、「大阪」で 9.2P、「その他の地域」で 3.9P減少している。

(2)地価水準についての判断。各地域に本社を持つ企業に対して、本社所在地における地価水準に対する判断を聞いた。DI＝(上昇が見込まれる)－(下落が見込まれる)の割合。単位はP。

①現在の地価水準の判断(DI)＝「東京」は 12.1P減少でプラス 47.9P、「大阪」は 25.4P減少でプラス 23.8P、「その他の地域」は 8.9P減少でプラス 1.4Pとなった。②1年後の地価水準の予想(DI)＝「東京」は 22.2P減少でマイナス 4.3P、「大阪」は 32.1P減少でマイナス 0.9P、「その他の地域」は 12.1P減少でマイナス 8.6Pとなった。③現在の地価水準の判断(回答)＝「高い」は、「東京」で 12.3P、「大阪」で 20.9P、「その他の地域」で 7.5P減少している。④1年後の地価水準の予想(回答)＝「上昇が見込まれる」は、「東京」で 16.9P、「大阪」で 17.9P、「その他の地域」で 6.2P減少している。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00027.html

【問合先】不動産・建設産業局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

市場指標

不動研住宅価格指数、1月の首都圏総合は前月比7か月連続上昇

(一財)日本不動産研究所は 2021 年 1 月の「不動研住宅価格指数」[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。

首都圏総合(既存マンション)は 96.15P(前月比 0.47%上昇)で、7 か月連続で上昇した。
[地域別の内訳] ◇東京都＝107.06P(前月比 0.58%上昇)で、9 か月連続の上昇◇神奈川県＝87.46P(同 0.17%下落)で、4 か月ぶりの下落◇千葉県＝75.60P(同 2.09%上昇)で、7 か月連続の上昇◇埼玉県＝75.83P(同 0.38%下落)で、3 か月連続の下落。

[URL] <https://www.reinet.or.jp/?p=25765>

【問合先】研究部 03—3503—5335

市場動向

2月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比1.1%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2021 年 2 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 1.1%上昇して 3225 万円となった。

前月比では首都圏 8 エリア全てで上昇した。東京 23 区(5 か月連続)、埼玉県他(3 か月連

続)、千葉県他で2017年1月以降の最高額を更新した。

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=4250万円(前月比0.5%上昇、前年同月比3.5%上昇)◇東京都下=2589万円(同1.9%上昇、同2.9%下落)◇横浜市・川崎市=2960万円(同1.3%上昇、同0.7%下落)◇神奈川県他=2371万円(同0.7%上昇、同1.9%上昇)◇さいたま市=2602万円(同0.4%上昇、同3.3%上昇)◇埼玉県他=2106万円(同1.2%上昇、同6.4%上昇)◇千葉県西部=2230万円(同1.2%上昇、同0.8%下落)◇千葉県他=1667万円(同2.1%上昇、同2.8%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/wp-content/themes/news/pdf/chuuko-mansion-202102/chuuko-mansion-202102.pdf>

【問合せ】広報担当 03—3580—7504



周知依頼

警察庁から当協会に、「疑わしい取引の届出等について」要請

警察庁から当協会に「タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等」についての要請が通知された。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和3年3月26日付け外務省告示第101号)及び「国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法第3条第2項の規定に基づき、公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和3年3月29日付け国家公安委員会告示第9号)により資産(財産)凍結措置等の対象となる者の一部が改正された。

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引については、これまでも、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」(平成19年法律第22号。以下「犯罪収益移転防止法」)に基づき、顧客等の取引時確認等や疑わしい取引の届出の履行の徹底が図られ、また、タリバーン関係者等との一定の取引は「外国為替及び外国貿易法」(昭和24年法律第228号)及び「国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法」(平成26年法律第124号。以下「国際テロリスト財産凍結法」)により規制されているところである。

最近の厳しい国際テロ情勢にかんがみ、宅地建物取引業者に対し、このたびの改正内容を周知するとともに、ISILその他のイスラム過激派組織やその関係者が本件タリバーン関係者等に含まれていることにも留意し、引き続きタリバーン関係者等と関連すると疑われる取引について「犯罪収益移転防止法」に基づく各種義務の履行が徹底され、また、タリバーン関係者等との一定の取引について「国際テロリスト財産凍結法」等の規定が遵守されるよう要請している。改正内容など要請の詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/yousei.htm>

(警察庁 > 組織犯罪対策 > JAFIC(犯罪収益移転防止対策室) > 事業者の皆さんへ > 疑わしい取引の届出に関する要請など)