

2021.4.30

No. 0396

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.zenjukyو.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 2.3%減、成約価格 5.5%上昇

～東日本レイズ、2020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:東日本レイズ)は首都圏[1都3県・6地域=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2020年度(2020年4月～2021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3万7049件(前年度比2.3%減)と、3年ぶりに前年度を下回っているが、3年連続で3万7000件台を維持している。都県・地域別に見ると、埼玉県と横浜・川崎市以外の神奈川県他地域(及び神奈川県全体)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56.14万円(同4.1%上昇)で、8年連続の上昇。この8年で46.2%上昇している。都県・地域別に見ると、全ての都県・地域で上昇している。成約物件価格は3668万円(同5.5%上昇)で、㎡単価と同様に8年連続で上昇し、3600万円台となっている。都県・地域別に見ると、全ての都県・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増加し、比率は3000万円以上の各価格帯が拡大している。成約物件の平均専有面積は65.33㎡(同1.3%拡大)。平均築年数は22.10年(前年度21.81年)と経年化が進んでいる。

新規登録件数は17万388件(前年度比15.6%減)と2年連続で前年度を下回り、17万件台となっている。都県・地域別でも全ての都県・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58.63万円(同1.9%上昇)で、8年連続で上昇。都県・地域別に見ると、神奈川県他地域を除く都県・地域で前年度を上回っている。また価格は3321万円(同0.6%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に8年連続で上昇している。都県・地域別に見ると、多摩地域、神奈川県他地域を除く都県・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56.65㎡(同1.3%縮小)。平均築年数は26.93年(前年度26.15年)となっている。

【中古戸建住宅概況】

成約件数は1万4102件(前年度比9.0%増)と、3年連続で前年度を上回っている。2019年度(1万3080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、全ての都県・地域で前年度を上回っている。成約物件価格は首都圏平均で3199万円(同2.3%上昇)で、2年連続で前年度を上回っている。都県・地域別に見ると、全ての都県・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、全ての価格帯の件数が増加し、比率は2000万円以上5000万円未満、7000万円以上1億円未満の価格帯で拡大している。成約物件の平

均土地面積は149.63㎡(同2.8%拡大)、建物面積は105.51㎡(同0.7%拡大)となっている。平均築年数は21.42年(前年度21.49年)と築浅にシフトしている。

新規登録件数は5万7580件(前年度比19.7%減)と4年ぶりに前年度を下回り、10年ぶりに5万件台となっている。都県・地域別に見ても、全ての都県・地域で前年度を下回っている。新規登録物件価格は3810万円(同0.4%上昇)で、2年ぶりに前年度を上回っている。新規登録物件の土地面積は170.57㎡(同1.0%縮小)、建物面積は108.86㎡(同0.7%縮小)で、共に4年連続で縮小している。新規登録物件の平均築年数は23.55年(前年度22.93年)となっている。

【新築戸建住宅概況】

成約件数は5865件(前年度比4.8%増)と、3年連続で前年度を上回っている。都県・地域別に見ると、千葉県を除いて各都県・地域で増加しており、多摩地域の増加率が2割を超えている。成約物件価格は首都圏平均で3575万円(同2.0%上昇)で、2年連続で前年度を上回り、3500万円台となっている。都県・地域別に見ると、東京都区部(及び東京都全体)、横浜・川崎市を除く各県・地域で上昇している。成約物件の土地面積は121.14㎡(同1.7%縮小)、建物面積は97.90㎡(同0.7%縮小)で、共に縮小している。

新規登録件数は6万2345件(前年度比27.2%減)で、5年ぶりに前年度を下回っており、2015年度以来の6万件台となっている。都県・地域別に見ると、全ての都県・地域で前年度を下回り、減少率は2割を超えている。新規登録物件の価格は4067万円(同0.2%上昇)で、10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112.65㎡(同0.5%拡大)、建物面積は97.59㎡(同0.1%拡大)で、共に拡大している。

【土地(100~200㎡)概況】

成約件数は5996件(前年度比6.5%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(及び東京都全体)を除く県・地域で増加しており、横浜・川崎市、神奈川県他地域(及び神奈川県全体)の増加率が2桁となっている。成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で19.59万円(同0.8%下落)で、2年連続で前年度を下回っている。都県・地域別に見ると、埼玉・千葉両県を除く各都県・地域で上昇している。成約物件価格は2834万円(同0.7%下落)で、2年連続で前年度を下回っている。

新規登録件数は4万4713件(前年度比22.7%減)と2桁減となり、3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・地域で減少している。新規登録物件の1㎡当たり単価は21.92万円(同5.9%下落)で、6年ぶりに前年度を下回っている。新規登録物件価格は3069万円(同6.2%下落)で、6年ぶりに前年度を下回っている。

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_202004-202103.pdf

【問合せ先】03—5296—9350



調査統計

国交省、2月の建設総合統計、出来高総計は前年比0.3%減の4.6兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(令和3年2月分)によると、令和3年2月の出来高総計は4兆6134億円(前年同月比0.3%減)で、このうち民間総計は2兆4499億円(同

4.7%減)、公共総計は2兆1635億円(同5.2%増)となっている。

〔民間の出来高総計の内訳〕〈建築〉2兆219億円(前年同月比4.9%減)。うち居住用1兆2256億円(同3.0%減)、非居住用7963億円(同7.7%減)。〈土木〉4280億円(同3.9%減)。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉3547億円(前年同月比0.6%減)。うち居住用454億円(同5.9%減)、非居住用3093億円(同0.2%増)。〈土木〉1兆8088億円(同6.5%増)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000977.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

事業者募集

国交省、「既存建築物省エネ化推進事業(省エネ性能の診断・表示)」提案募集開始

国土交通省は、「令和3年度既存建築物省エネ化推進事業(省エネルギー性能の診断・表示)」の提案募集を開始した。省エネ性能の優れた住宅・建築物が適切に評価される環境を整備するため、省エネ改修工事を伴わない既存住宅・建築物の省エネルギー性能を診断し表示する費用に対して支援する。

【事業の要件】300㎡以上の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示。※「省エネ性能の診断」については、エネルギー使用量の実績値の算出ではなく、設計図書等を基にした、設計一次エネルギー消費量の計算とする。※「表示」については、建築物省エネ法に基づく第三者認証等とする(基準適合認定表示、BELS等)。

【補助率】1/3(特に波及効果の高いものは定額)。【補助対象費用】①省エネルギー性能の診断に要する費用。②省エネルギー性能の第三者認証・認定の取得に要する費用。③省エネルギー性能の表示に要する費用(表示プレート代等)。【応募締切】9月30日(木)まで。

応募方法など詳細については、下記の審査室URLを参照すること。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000999.html

https://www.kkj.or.jp/kizon_se/

〔(一社)環境共生住宅推進協議会 省エネ改修審査室(省エネ性能表示担当)〕

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

国交省、「省CO₂先導プロジェクト2021」の第1回提案募集を開始

国土交通省は、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「令和3年度サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」[「省CO₂先導プロジェクト2021」]の第1回提案募集を開始した。

【募集部門と主な事業要件】①一般部門(建築物[非住宅]、共同住宅、戸建住宅)＝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。②中小規模建築物部門(非住宅)＝おおむね①と同様。③LCCM住宅部門(戸建住宅)＝ライフサイクルCO₂の評価結果が0以下となるもの、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)の要件を満たすもの一など。④賃貸住宅トプランナー事業者部門(長屋又は共同住宅)＝住棟全体で住宅トプランナー基準を上回るもの、賃貸住宅の省エネ・省CO₂の促進に向けた先導的な取組みを提案し、実施状況を報告するもの一など。

【補助額・スケジュール等】＜補助対象＞設計費、建設工事費等のうち、先導的と評価された部分。＜補助率＞補助対象工事の1/2—等。＜限度額＞原則5億円／プロジェクト—等。＜事業期間＞採択年度を含め原則4年以内に完了。【応募締切】5月31日(月)まで。

【採択】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。

応募方法など詳細については、下記の評価事務局URLを参照すること。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000996.html

<https://www.kenken.go.jp/shouco2/>

[サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)評価事務局]

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



試験案内

住宅リフォーム・紛争処理支援C、「Mリフォームマネジャー」試験、10/3 実施

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、10月3日に「第30回マンションリフォームマネジャー試験」を札幌、東京、名古屋、大阪、福岡の全国5都市で実施する。

同試験は、マンションの専有部分のリフォームにおいて、専門知識をもって、管理組合や施工者などと協力・調整しながら、居住者に付加価値の高いリフォームを企画・提供するための業務推進能力を認定する。これまでの試験合格者は延べ1万874人。

【試験日時】10月3日(日)。◇学科試験 10:10～12:20(注意事項説明10分含む)。◇設計製図試験 13:15～16:30(注意事項説明15分含む)。【試験内容】◇学科試験[4肢択一式](50問:120分)=マンションリフォームに関する専門知識(出題分野:計画・基礎知識、法規・規約・制度、マネジメント、住戸内各部のリフォーム、設備のリフォーム)。◇設計製図試験:マンションリフォームのプランニング(1問:180分)=マンション専有部分に係るリフォームの設計図書の作成(平面図及び留意事項説明等)。受験申込書の配布と同時に設計製図試験の課題を公表する。【受験資格】誰でも受験可能。【受験申込区分】①学科試験と設計製図試験の両方を受験する人。②学科試験のみを受験する人。③設計製図試験のみを受験する人。【試験地】札幌・東京・名古屋・大阪・福岡。【受験料(全て消費税込み)】①学科試験+設計製図試験1万4300円。②学科試験のみ1万1000円。③設計製図試験のみ1万1000円。

【合格発表】12月10日(金)。受験者全員に、可否結果及び試験結果を郵送により知らせる。合格者には、合格証(カード)を発送する。※学科試験と設計製図試験の両方に合格した人は、「マンションリフォームマネジャー」の称号を使用できる。【合格者の区分】試験合格者は、次のように区分される。◇合格者。◇一部合格者。なお、一部合格者とは、学科試験又は設計製図試験のいずれか一方にのみ合格した人をいい、次年度及び次々年度の再受験の際、申請により当該一部合格した試験について免除される。

【受験申込書受付】7月12日(月)～8月31日(火)[必着]。受験の手引き・受験申込書は7月1日(木)からダウンロードできる。

また、(一社)マンションリフォーム推進協議会では、第30回マンションリフォームマネジャー試験の対策講座として、学科講座はオンライン(Zoom ウェビナー)、設計製図講座は試験地と同じ全国5都市で開催する。2つのコースによる試験対策講座を用意しており、直

前対策にも効果的である。

【学科試験対策講座】「基礎知識から専門知識」まで、合格に必要な重要ポイントを独自テキストで解説。「解説付き過去問題集」から頻出問題をピックアップして詳細に解説。日程①7月13日(火)。日程②7月15日(木)。※①と②の内容は同じで時間はいずれも10:00～17:30。どちらか1日を選択すること。①、②共にオンライン(Zoom ウェビナー)。定員：①、②それぞれ50名。先着順受付(事前申込み要)。

【設計製図試験対策講座】設計に必要な家具・住設機器・水回りの「設計基礎知識」を独自テキストで解説。設計図が描けるため「作図の基礎演習」から「4つの課題演習とその個別添削指導」を実施。5会場の日時、定員は次のとおり。時間は全て10:00～17:30。先着順受付(事前申込みが必要)。会場は7月中旬頃にホームページに掲載。◇東京地区=8月17日(火)・8月31日(火)。定員：70名。◇大阪地区=8月19日(木)・9月7日(火)。定員：30名。◇札幌地区=8月24日(火)・9月9日(木)。定員：10名。◇名古屋地区=8月3日(火)・8月26日(木)。定員：10名。◇福岡地区=8月5日(木)・9月2日(木)。定員：10名。

試験及び対策講座の詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <http://mrm.chord.or.jp/landing/index.html>
(「第30回マンションリフォームマネジャー試験」案内)
http://repcogr.jp/about/mrm_guide
(「マンションリフォームマネジャー試験対策講座」案内)



お知らせ

JETRO、「高度外国人材活躍推進ポータル」開設し、様々な情報を掲載

(独)日本貿易振興機構(JETRO)は、グローバルなビジネスとキャリアをつくる高度外国人材活躍推進プラットフォームの取組みとして、「高度外国人材活躍推進ポータル」をホームページ上に開設し、企業に対して、採用から定着に至るまでの様々な情報を掲載している。

同ポータルには、①イベントカレンダー(公的機関の実施するイベント情報を集約)、②段階別情報(高度外国人材の採用から定着まで、段階別に情報を網羅)、③企業情報の掲載(高度外国人材の採用を希望する企業の情報掲載の受け付け)、④大学情報の掲載(留学生の在籍している大学の情報と連絡先を掲載)が掲載されている。

高度外国人材とは、日本国内又は海外の大学等を卒業し、企業において研究者やエンジニア、海外進出等を担当する営業などに従事する外国人を想定している。在留資格でみると、「高度専門職」や「技術・人文知識・国際業務」など、いわゆる「専門的・技術的分野の在留資格」で就業する外国人材。留学生は、その卵であり、同施策の対象となる。

詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.jetro.go.jp/hrportal/>
(高度外国人材活躍推進ポータル)

【問合せ先】 高度外国人材活躍推進プラットフォーム窓口 03—3582—4941

※休刊のお知らせ 来週5月7日号は休刊いたします。ご了承ください。