

2021.7.16 No. 0406

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の成約件数は前年比 5.0%増、価格は 9.4%上昇

～東日本レイズ、6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:東日本レイズ)は、2021年6月度の「レイ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。東日本のレイズシステム利用実績は、新規登録件数が22万4063件で前年同月比2.8%減少、このうち売物件の登録件数は4万5789件で同28.5%減少し、賃貸物件の登録件数は17万8274件で同7.2%増加した。成約報告をみると、売物件が8591件で同5.7%増加、賃貸物件が1万5554件で同4.1%減少、成約報告の合計は2万4145件で同0.8%減少し、前年水準を下回った。

6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3262件で、前年同月比5.0%増加し、4か月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は59.42万円で同11.1%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から14か月連続で前年同月を上回った。前月比も1.4%上昇した。成約価格は3873万円で前年同月比9.4%上昇し、13か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は65.18㎡で同1.5%縮小した。地域別の成約件数をみると、東京都区部と多摩地区以外の地域が前年同月比で増加。東京都区部は1309件で前年同月比0.2%減少と、ほぼ横ばいながら4か月ぶりに前年同月を下回った。多摩地区は300件で同1.3%減少し、4か月ぶりに前年同月を下回った。横浜市・川崎市は608件で同15.2%増加の2桁増、神奈川県他は233件で同5.9%増加し、双方共4か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は373件で同3.9%増加し、6か月連続で前年同月を上回った。千葉県は439件で同14.0%増加の2桁増となり、4か月連続で前年同月を上回った。

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90.87万円で前年同月比18.5%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から14か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は42.98万円で同1.6%上昇し、4か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は50.76万円で同4.8%上昇し、13か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は35.07万円で同6.5%上昇し、7か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は34.95万円で同7.4%上昇し、13か月連続で前年同月を上回った。千葉県は32.93万円で同10.3%上昇の2桁上昇となり、11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1329件で前年同月比15.2%増加の2桁増となり、12か月連続で前年同月を上回った。6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。成約価格は3541万円で同18.2%上昇の2桁上昇となり、8か月連続で前年同月を上回った。

前月比も 9.3%上昇した。成約土地面積は前年同月比 6.9%縮小し、成約建物面積は同 0.4%拡大した。

#### 《2021年6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]22万4063件(前年同月比2.8%減)、うち◇売物件=4万5789件(同28.5%減)◇賃貸物件=17万8274件(同7.2%増)。[成約報告件数]2万4145件(同0.8%減)、うち◇売物件=8591件(同5.7%増)◇賃貸物件=1万5554件(同4.1%減)。[条件検索]1223万587件(同3.0%減)。[図面検索]2392万5960件(同3.6%減)。[東日本月末在庫状況]49万1948件(同1.4%増)、うち◇売物件=13万6724件(同29.7%減)◇賃貸物件=35万5224件(同22.2%増)。[総アクセス件数]4137万303件(同0.3%増)。

#### 《2021年6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=3262件(前年同月比5.0%増)。◇平均㎡単価=59.42万円(同11.1%上昇)。◇平均価格=3873万円(同9.4%上昇)。◇平均専有面積=65.18㎡(同1.5%縮小)。◇平均築年数=22.79年(前年同月21.68年)。◇新規登録件数=1万3049件で前年同月比19.2%減少の2桁減となり、2019年9月から22か月連続で前年同月を下回った。前月比は0.4%増加した。

【中古戸建住宅】◇件数=1329件(前年同月比15.2%増)。千葉県以外の地域が前年同月比で増加。横浜市・川崎市と埼玉県は11か月連続、東京都区部と神奈川県他は9か月連続で前年同月を上回った。◇平均価格=3541万円(同18.2%上昇)。神奈川県他以外の各地域が前年同月比で上昇し、埼玉県は7か月連続、東京都区部は5か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=140.88㎡(同6.9%縮小)。◇平均建物面積=104.35㎡(同0.4%拡大)。◇平均築年数=20.56年(前年同月21.76年)◇新規登録件数=4152件で前年同月比22.7%減少の大幅減となり、2020年3月から16か月連続で前年同月を下回った。前月比も1.9%減少した。

【新築戸建住宅】◇件数=412件(前年同月比32.9%減)、3か月ぶりの減少。◇平均価格=3981万円(同14.3%上昇)、8か月連続の上昇。◇平均土地面積=122.38㎡(同2.3%縮小)、6か月連続の縮小。◇平均建物面積=97.84㎡(同0.4%縮小)、9か月連続の縮小。

【土地(面積100~200㎡)】◇件数=535件(前年同月比16.8%増)、6か月連続の増加。◇平均㎡単価=20.09万円(同13.1%上昇)、5か月連続の上昇。◇平均価格=2912万円(同12.7%上昇)、5か月連続の上昇。

[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>(レインズシステム利用実績報告)

【問合せ】03-5296-9350



## 調査統計

### 国交省、3月の不動産価格指数(住宅総合)は0.2%上昇、2か月連続アップ

国土交通省は、令和3年3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3年第1四半期(1~3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3年3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117.2で、前月比0.2%上昇、2か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=100.0(前月比2.1%下落)◇戸建住宅=103.9(同0.3%上昇)◇マンション(区分所有)=160.0(同0.6%上昇)。

令和3年第1四半期分の全国の「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135.5、「オフィス」が147.5、「倉庫」が114.1、「工場」が90.2、「マンション・アパート(一棟)」が139.2となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は134.1で前期比1.3%上昇、2期連続でアップした。また、「商業地」が99.3、「工業地」が105.1となり、これらを総合した「土地総合指数」は101.5で同3.0%上昇、5期ぶりにアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は123.0で同0.9%上昇、2期連続でアップした。

#### [令和3年3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=1万9319件(前年同月比5.0%増)、475万8791㎡(同4.0%拡大)◇マンション=2万1355件(同4.3%増)、118万5550㎡(同3.9%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=121.2(前月比0.2%上昇)◇住宅地=105.9(同1.6%下落)◇戸建住宅=103.7(同0.5%上昇)◇マンション=153.5(同0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=5001件(前年同月比8.4%増)、85万4613㎡(同10.7%拡大)◇マンション=1万2079件(同3.7%増)、62万2360㎡(同4.6%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=110.6(前月比1.3%上昇)◇住宅地=96.3(同2.4%上昇)◇戸建住宅=105.8(同1.5%上昇)◇マンション=161.6(同0.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1290件(前年同月比6.9%増)、30万717㎡(同3.6%拡大)◇マンション=1067件(同7.6%増)、7万135㎡(同3.8%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=120.7(前月比0.7%下落)◇住宅地=106.4(同2.5%上昇)◇戸建住宅=105.0(同0.2%下落)◇マンション=164.0(同0.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3186件(前年同月比0.5%減)、48万2335㎡(同16.4%縮小)◇マンション=4352件(同6.3%増)、25万3710㎡(同5.9%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=133.3(前月比1.0%上昇)◇住宅地=113.7(同1.0%下落)◇戸建住宅=114.7(同4.4%上昇)◇マンション=159.6(同0.5%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1397件(前年同月比7.0%増)、16万9213㎡(同12.8%拡大)◇マンション=6864件(同0.1%減)、30万9706㎡(同0.3%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=113.4(前月比0.7%上昇)◇住宅地=96.3(同1.3%上昇)◇戸建住宅=107.7(同1.7%上昇)◇マンション=165.6(同0.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=695件(前年同月比9.3%増)、13万7683㎡(同7.6%拡大)◇マンション=988件(同8.7%増)、6万4102㎡(同4.3%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=120.5(前月比0.3%上昇)◇住宅地=107.3(同1.2%上昇)◇戸建住宅=103.6(同1.8%上昇)◇マンション=161.7(同2.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1690件(前年同月比4.3%増)、21万407㎡(同7.2%拡大)◇マンション=2667件(同9.4%増)、14万7805㎡(同8.1%拡大)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00035.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00035.html)

## 国交省、5月の建設工事受注(大手50社)、総計は前年同月比7.4%増

国土交通省がまとめた令和3年5月の「建設工事受注動態統計調査(大手50社調査)結果」によると、民間工事は製造業、サービス業、不動産業等が減少したため、前年同月比4.3%減少し、前月の増加から再び減少した。総計は同7.4%増加し、5か月連続で増加した。

【受注総額】7470億円、前年同月比7.4%増、5か月連続の増加。国内は民間工事が減少し、公共工事は増加。国内計は7437億円、同8.2%増、8か月連続の増加。

【民間工事】4666億円、前年同月比4.3%減、前月の増加から再び減少。製造業が減少し、非製造業は増加。製造業は同33.1%減、非製造業は同7.3%増。◇発注者別＝製造業、サービス業、不動産業等が減少し、電気・ガス・熱供給・水道業、運輸業、郵便業、卸売業、小売業等は増加。◇工事種類別＝建築が減少し、土木は増加。倉庫・流通施設、医療・福祉施設、教育・研究・文化施設等が減少し、建築その他、事務所・庁舎、土木その他等は増加。

【公共工事】2440億円、前年同月比48.7%増、前月の減少から再び増加。国の機関が増加し、地方の機関は減少。国の機関は同145.5%増、地方の機関は同20.2%減。◇発注者別＝国の機関は国、政府関連企業が増加し、独立行政法人は減少。地方の機関は都道府県、地方公営企業、その他が減少し、市区町村は増加。◇工事種類別＝建築、土木共に増加。上水道・下水道、教育・研究・文化施設、工場・発電所等が減少し、道路、事務所・庁舎、住宅等は増加。

【海外工事】33億円、前年同月比61.5%減、前月の増加から再び減少。

〔URL〕[https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000997.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000997.html)

【問合先】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、28613

## 事業者募集

### 国交省、所有者不明土地を活用する先進的取組みの二次提案募集を開始

国土交通省では、令和3年度「所有者不明土地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査」について、NPO団体や民間事業者等による所有者不明土地の状況把握や利活用等を促進するモデル的な取組みの二次提案募集を開始した。

【支援対象となる取組み】令和元年6月に所有者不明土地法が全面施行され、都道府県知事の裁定を受けることで、所有者不明土地を広場・防災空地・購買施設等の地域の福祉や利便の増進のために使うことができる制度等が創設された。このような所有者不明土地対策に関し、NPOや民間事業者、地方公共団体等が単独若しくは連携して行っている下記のような先進的な取組みに対し、国がその実施に要する費用の一部を国の直轄調査を通じて支援を行い、支援を通じて得られた成果を公表し、全国の自治体等への取組みの展開を図ることで、所有者不明土地の利用の円滑化、適正管理を促進する。

①所有者不明土地等の所有者の探索、有効活用の促進に関する取組み＝例 1)地域福利増進事業の実施準備のための土地の所有者の探索等(自治体による土地所有者等関連情報の内部

利用、民間事業者による情報提供の請求・取得等)。例2)地域福利増進事業を実施しようとする場合における地域住民・関係権利者の合意形成等、事業区域の選定、事業計画の策定等。

②**管理不全の所有者不明土地等の適正管理の促進に関する取組み**(=例)管理不全となっている所有者不明土地の財産管理人の選任請求の検討等

**【支援対象者】** NPOや民間事業者、地方公共団体等。**【応募期限】** 8月10日(火)、17:00必着。**【応募方法】** メールにより「応募資料」を提出。**【提出先】** ㈱日本能率協会総合研究所地域・環境政策研究部地域政策研究チーム。**【選定方法】** 事務局が設置する学識経験者等で構成する有識者検討会の評価を踏まえ、9月頃に国土交通省が採択する取組みを決定し、応募者全員に結果を通知する。応募方法など詳細については、下記URLを参照すること。

**【URL】** [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo02\\_hh\\_000001\\_00017.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo02_hh_000001_00017.html)  
[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk2\\_000099.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html)  
(国土交通省HP「人口減少時代における土地政策の推進～所有者不明土地等対策～」)

**【問合せ】** 不動産・建設経済局 土地政策課 03—5253—8111 内線 30635

## 国交省、ランドバンクの活用など先進的な低未利用土地等対策の二次募集開始

国土交通省は、令和3年度「ランドバンクの活用等による土地の適正な利用・管理の推進に向けた先進事例構築モデル調査」について、NPO団体や民間事業者等による取組みの二次募集を開始した。同省では、低未利用土地等対策を促進するため、先進的な取組みを支援し、その成果を公表しており、土地所有者・利用希望者向けの相談体制の構築や空き地の利用・管理の仕組みの構築等の取組みを検討・実施している団体等の応募を促している。

**【支援対象となる取組み】** 本格的な人口減少社会を迎え、有効活用されずに放置される低未利用土地が増加傾向にある。このような低未利用土地等の対策に関し、NPO団体や民間事業者、法務や不動産の専門家、市区町村等が行う次のような先進的な取組みに対し、国がその実施に要する費用の一部を国の直轄調査を通じて支援する。また、支援を通じて得られた成果を公表し、全国の自治体等への取組みの展開を図ることで、低未利用土地等の有効活用、適正管理を促進する。<取組み例> (1)低未利用土地等の所有者等への情報提供や助言、マッチング・コーディネートによる利用促進、(2)地方公共団体や専門家、法人等が参画する協議会の設置による低未利用土地等の利用促進、(3)全国版空き家空き地バンクへの登録促進による低未利用土地等の情報の整備の構築、(4)公的不動産を活用した取組み一等。

**【支援対象者】** ①NPO団体や民間事業者。※取組み(1)又は(2)を行う場合、地方公共団体の推薦が必要となる。②大学、専門家等により構成される協議会等。※取組み(1)又は(2)を行う場合、地方公共団体の推薦が必要となる。③地方公共団体(ただし、①又は②と連携した取組みを優先的に選定)。**【応募期限】** 8月10日(火)、17:00必着。**【応募方法】** メール等により「応募資料」を提出。**【提出先】** ㈱日本能率協会総合研究所地域・環境政策研究部地域政策研究チーム。**【選定方法】** 事務局が設置した学識経験者等で構成する有識者委員会の評価を踏まえ、9月頃に国土交通省が採択事業を決定し、応募者全員に結果を通知する。

応募方法など詳細については、下記URLを参照すること。

**【URL】** [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo02\\_hh\\_000001\\_00018.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo02_hh_000001_00018.html)

**【問合せ】** 不動産・建設経済局 土地政策課 03—5253—8111 内線 30635、30643