

2021.8.20

No. 0410

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

**今週の
フラッシュ****中古Mの成約件数は前年比 4.9%減、価格は 7.9%上昇****～東日本レインズ、7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7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22万7778件で前年同月比0.5%増加、このうち売物件の登録件数は4万8674件で同20.4%減少し、賃貸物件の登録件数は17万9104件で同8.2%増加した。成約報告をみると、売物件が8189件で同3.7%減少、賃貸物件が1万5187件で同7.1%減少、成約報告の合計は2万3376件で同5.9%減少し、前年水準を下回った。

7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3002件で、前年同月比4.9%減少し、5か月ぶりに前年同月を下回った。成約㎡単価は60.71万円で同8.4%上昇し、2020年5月から15か月連続で前年同月を上回った。前月比も2.2%上昇した。成約価格は3913万円で前年同月比7.9%上昇し、2020年6月から14か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は64.46㎡で同0.5%縮小した。地域別の成約件数をみると、全ての地域が前年同月比で減少。東京都区部は1284件で前年同月比5.1%減少し、多摩地区は271件で同17.6%減少の2桁減となり、双方共6月に続いて前年同月を下回った。横浜市・川崎市は520件で同0.4%減少と、ほぼ横ばいながら5か月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は196件で同4.4%減少し、10か月ぶりに前年同月を下回った。埼玉県は375件で同1.6%減少し、7か月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は356件で同2.7%減少し、5か月ぶりに前年同月を下回った。

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89.72万円で前年同月比9.7%上昇し、2020年5月から15か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は46.24万円で同5.2%上昇し、5か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は54.93万円で同7.0%上昇し、2020年6月から14か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は32.75万円で同1.0%上昇し、8か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は34.77万円で同8.4%上昇し、2020年6月から14か月連続で前年同月を上回った。千葉県は31.33万円で同13.3%上昇の2桁上昇となり、12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1248件で前年同月比6.6%増加し、13か月連続で前年同月を上回った。7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3495万円で同12.2%上昇の2桁上昇となり、9か月連続で前年同月を上回った。前月比は1.3%

下落した。成約土地面積は前年同月比 7.4%縮小し、成約建物面積は同 0.7%縮小した。

《2021 年 7 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 7778 件(前年同月比 0.5%増)、うち◇売物件=4 万 8674 件(同 20.4%減)◇賃貸物件=17 万 9104 件(同 8.2%増)。[成約報告件数] 2 万 3376 件(同 5.9%減)、うち◇売物件=8189 件(同 3.7%減)◇賃貸物件=1 万 5187 件(同 7.1%減)。[条件検索] 1259 万 3568 件(同 1.9%減)。[図面検索] 2444 万 5729 件(同 3.2%減)。[東日本月末在庫状況] 50 万 1900 件(同 2.4%増)、うち◇売物件=13 万 6428 件(同 27.6%減)◇賃貸物件=36 万 5472 件(同 21.2%増)。[総アクセス件数] 4216 万 4950 件(同 0.6%増)。

《2021 年 7 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=3002 件(前年同月比 4.9%減)。◇平均㎡単価=60.71 万円(同 8.4%上昇)。◇平均価格=3913 万円(同 7.9%上昇)。◇平均専有面積=64.46 ㎡(同 0.5%縮小)。◇平均築年数=22.68 年(前年同月 21.80 年)。◇新規登録件数=1 万 3723 件で前年同月比 10.4%減少の 2 桁減となり、2019 年 9 月から 23 か月連続で前年同月を下回った。前月比は 5.2%増加した。

【中古戸建住宅】◇件数=1248 件(前年同月比 6.6%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 12 か月連続、東京都区部と神奈川県他は 10 か月連続で前年同月を上回った。◇平均価格=3495 万円(同 12.2%上昇)。全ての地域が前年同月比で上昇。埼玉県は 8 か月連続、東京都区部は 6 か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=138.52 ㎡(同 7.4%縮小)。◇平均建物面積=104.51 ㎡(同 0.7%縮小)。◇平均築年数=21.24 年(前年同月 21.50 年)◇新規登録件数=4270 件で前年同月比 18.4%減少の 2 桁減となり、2020 年 3 月から 17 か月連続で前年同月を下回った。前月比は 2.8%増加した。

【新築戸建住宅】◇件数=381 件(前年同月比 35.4%減)、2 か月連続の減少。◇平均価格=3983 万円(同 10.3%上昇)、9 か月連続の上昇。◇平均土地面積=123.31 ㎡(同 2.9%拡大)、7 か月ぶりの拡大。◇平均建物面積=97.59 ㎡(同 0.6%縮小)、10 か月連続の縮小。

【土地(面積 100~200 ㎡)】◇件数=517 件(前年同月比 0.6%増)、7 か月連続の増加。◇平均㎡単価=21.08 万円(同 3.1%上昇)、6 か月連続の上昇。◇平均価格=3034 万円(同 3.3%上昇)、6 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)

【問合せ先】 03—5296—9350



調査統計

国交省、4 月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比 0.7%上昇して 118.0

国土交通省は、令和 3 年 4 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 4 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118.0で、前月比0.7%上昇した。内訳は◇住宅地=101.7(前月比0.9%上昇)◇戸建住宅=103.6(同0.3%下落)◇マンション(区分所有)=161.3(同1.2%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134.1、「オフィス」が147.1、「倉庫」が114.2、「工場」が91.8、「マンション・アパート(一棟)」が140.0となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は133.6で前期比0.9%上昇、2期連続でアップした。また、「商業地」が99.1、「工業地」が105.8となり、これらを総合した「土地総合指数」は101.7で同3.2%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122.8で同0.8%上昇、2期連続でアップした。

[令和3年4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=1万6401件(前年同月比12.6%増)、417万5045㎡(同14.6%拡大)◇マンション=1万7866件(同22.0%増)、98万6553㎡(同19.3%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0.6%上昇)◇住宅地=105.5(同0.0%上昇)◇戸建住宅=102.5(同0.6%下落)◇マンション=155.4(同1.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4191件(前年同月比24.8%増)、73万2㎡(同29.1%拡大)◇マンション=1万182件(同25.4%増)、51万8316㎡(同21.3%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=112.1(前月比0.3%上昇)◇住宅地=97.0(同0.7%下落)◇戸建住宅=107.6(同0.5%上昇)◇マンション=160.8(同1.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1089件(前年同月比10.0%増)、30万5646㎡(同31.0%拡大)◇マンション=989件(同29.1%増)、6万5130㎡(同23.6%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=122.1(前月比1.6%上昇)◇住宅地=108.5(同1.6%上昇)◇戸建住宅=104.2(同0.8%下落)◇マンション=164.4(同1.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2627件(前年同月比8.2%増)、37万4381㎡(同11.7%拡大)◇マンション=3478件(同14.0%増)、20万718㎡(同14.7%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=131.2(前月比0.7%下落)◇住宅地=109.3(同3.0%下落)◇戸建住宅=107.2(同4.6%下落)◇マンション=161.9(同1.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1107件(前年同月比21.1%増)、14万2264㎡(同28.5%拡大)◇マンション=5857件(同26.5%増)、26万686㎡(同20.8%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=115.6(前月比0.8%上昇)◇住宅地=100.5(同2.1%上昇)◇戸建住宅=106.0(同2.1%下落)◇マンション=166.6(同1.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=571件(前年同月比9.8%増)、11万7194㎡(同14.5%拡大)◇マンション=900件(同27.8%増)、5万8882㎡(同22.2%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=125.7(前月比4.7%上昇)◇住宅地=121.5(同11.3%上昇)◇戸建住宅=101.6(同1.1%下落)◇マンション=165.9(同3.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1364件(前年同月比8.5%増)、15万705㎡(同6.6%拡大)◇マンション=2121件(同14.3%増)、11万7551㎡(同15.2%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00038.html

【問合先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

国交省、6月の建設工事受注高は前年比12.1%増、不動産業からは99.4%増

国土交通省がまとめた令和3年6月分の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は9兆5988億円、前年同月比12.1%増加した。うち元請受注高は6兆5427億円、同16.1%増加し、下請受注高は3兆561億円、同4.5%増加した。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は2兆2311億円、同7.9%増加し、民間等からの受注高は4兆3116億円、同20.8%増加した。

民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は9863億円、同48.5%増加した。発注者別にみると、「不動産業」からの受注工事額が4274億円(同99.4%増)で最多、次いで「製造業」1705億円(同77.9%増)、「サービス業」1587億円(同52.5%増)、「運輸業・郵便業」889億円(同35.3%増)―と続いている。

工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、「住宅」2329億円(同57.1%増)、次いで「工場・発電所」1640億円(同33.7%増)、「事務所」1530億円(同31.7%増)―など。

発注者別・工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、不動産業の「住宅」1867億円、製造業の「工場・発電所」1273億円、不動産業の「事務所」952億円―など。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001002.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 28621、28622

国交省、7月の全国主要建設資材、需給動向は木材(製材など)が「ややひっ迫」

国土交通省は、令和3年7月1日～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査したもの。

全国の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕＝異形棒鋼、H形鋼、木材(製材・型枠用合板)、石油(軽油)が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕＝木材(製材・型枠用合板)が「ややひっ迫」、その他の資材は「均衡」。〔在庫状況〕＝H形鋼、木材(製材・型枠用合板)が「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕＝アスファルト合材(新材・再生材)、異形棒鋼、H形鋼、木材(製材・型枠用合板)、石油(軽油)が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕＝木材(製材・型枠用合板)が「ややひっ迫」、その他の資材は「均衡」。〔在庫状況〕＝骨材(砂利)、木材(製材・型枠用合板)が「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyoi4_hh_000001_00049.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03―5253―8111 内線 24863、24864



市場動向

6月の首都圏・新築戸建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6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2017年1月以降初めて4000万円を超え、4008万円と前月比1.1%上昇した。

8エリア全てで前月比上昇。また、5か月連続して前年同月を上回り、全体的な上昇傾向が続く。東京都(23区/都下)、神奈川県(横浜市・川崎市/他)、埼玉県(さいたま市/他)、千葉県西部の7エリアが2017年1月以降最高額を更新した。

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=5899万円(前月比2.8%上昇、前年同月比6.9%上昇)◇東京都下=4197万円(同1.2%上昇、同5.6%上昇)◇横浜市・川崎市=4518万円(同1.0%上昇、同5.8%上昇)◇神奈川県他=3909万円(同0.9%上昇、同5.9%上昇)◇さいたま市=4026万円(同1.4%上昇、同9.5%上昇)◇埼玉県他=3273万円(同0.3%上昇、同3.7%上昇)◇千葉県西部=3685万円(前月比1.6%上昇、同7.2%上昇)◇千葉県他=2889万円(同1.3%上昇、同2.3%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202106/>

【問合先】広報担当 03—3580—7504

セミナー

Re-Seed 機構、「2022年の不動産市場見通し」9/17にウェビナー開催

(一社)環境不動産普及促進機構(Re-Seed 機構)は、第37回 Re-Seed セミナー「2022年の不動産市場見通し(コロナ後のオフィス・物流の市場展望)」をウェビナー形式で開催する。

なお、今回のセミナーは新型コロナウイルス感染症感染予防の観点から、「ウェビナー」形式(Web上にて講義資料・動画・音声配信し、受講者はPC・スマホ・タブレットにて視聴)にて実施する。

【第1部：オフィス市場の現状と今後の見通し】今後の経済見通し並びに新規供給計画を踏まえてオフィス市況を予測するとともに、コロナ禍を受けて働き方が変化した中、今後のオフィスの使い方やあり方がどう変化してゆくのか、最新のテナントアンケートをもとに紐解く＝大久保寛氏[シービーアールイー(株)リサーチエグゼクティブディレクター/リサーチヘッド]。

【第2部：物流施設市場の現状と今後の見通し】コロナ禍は、物流不動産マーケットにも多くの影響をもたらした。今後も需要は続くのか、全国に広がる物流施設開発やテナント動向を踏まえて主要都市圏のマーケットを解説する＝高橋加寿子氏[シービーアールイー(株)リサーチシニアディレクター]。

【日時】9月17日(金) 15:00～17:00(14:50 からウェビナー会場への入場開始)。【受講料(消費税を含む)】1万円。同機構賛助会員は半額の5000円。【定員】50名(申込み先着順)。

申込方法など詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕https://www.re-seed.or.jp/info_kikou/detail/141

【問合先】事務局 03—6268—8015