

2021.9.24 No. 0415

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 14.3%減、価格は 3.5%上昇

～東日本レイズ、8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8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20万5515件で前年同月比4.5%増加、このうち売物件の登録件数は4万2050件で同15.1%減少し、賃貸物件の登録件数は16万3465件で同11.1%増加した。成約報告をみると、売物件が6864件で同15.4%減少、賃貸物件が1万3191件で同7.3%減少、成約報告の合計は2万55件で同10.2%減少し、前年水準を下回った。

8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2615件で、前年同月比14.3%減少の2桁減となり、7月に続いて前年同月を下回った。成約㎡単価は59.20万円で同7.9%上昇し、2020年5月から16か月連続で前年同月を上回った。前月比は2.5%下落した。成約価格は3773万円で前年同月比3.5%上昇し、2020年6月から15か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は63.72㎡で同4.1%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1028件で前年同月比19.2%減少の2桁減、多摩地区は247件で同18.8%減少の2桁減となり、双方共3か月連続で前年同月を下回った。横浜市・川崎市は498件で同11.1%減少の2桁減、神奈川県他は182件で同14.2%減少の2桁減となり、双方共7月に続いて前年同月を下回った。埼玉県は327件で同7.4%減少、千葉県は333件で同5.4%減少し、双方共7月に続いて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89.35万円で前年同月比12.2%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から16か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は46.31万円で同9.8%上昇し、6か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は52.42万円で同6.8%上昇し、2020年6月から15か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は34.29万円で同0.2%上昇と、ほぼ横ばいながら9か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は36.16万円で同9.9%上昇し、2020年6月から15か月連続で前年同月を上回った。千葉県は33.24万円で同15.2%上昇の2桁上昇となり、13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1046件で前年同月比9.9%減少し、2020年6月以来14か月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は3425万円で同6.1%上昇し、10か月連続で前年同月

を上回った。前月比は2.0%下落した。成約土地面積は前年同月比6.2%縮小し、成約建物面積は同1.4%縮小した。

《2021年8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]20万5515件(前年同月比4.5%増)、うち◇売物件=4万2050件(同15.1%減)◇賃貸物件=16万3465件(同11.1%増)。[成約報告件数]2万55件(同10.2%減)、うち◇売物件=6864件(同15.4%減)◇賃貸物件=1万3191件(同7.3%減)。[条件検索]1066万7474件(同19.0%増)。[図面検索]2073万7961件(同11.9%増)。[東日本月末在庫状況]50万9691件(同4.9%増)、うち◇売物件=13万6522件(同24.5%減)◇賃貸物件=37万3169件(同22.3%増)。[総アクセス件数]3604万8584件(同18.3%増)。

《2021年8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=2615件(前年同月比14.3%減)。◇平均㎡単価=59.20万円(同7.9%上昇)。◇平均価格=3773万円(同3.5%上昇)。◇平均専有面積=63.72㎡(同4.1%縮小)。◇平均築年数=23.54年(前年同月21.52年)。◇新規登録件数=1万2319件で前年同月比12.4%減少の2桁減となり、2019年9月から24か月連続で前年同月を下回った。前月比も10.2%減少の2桁減となった。

【中古戸建住宅】◇件数=1046件(前年同月比9.9%減)。東京都区部以外の地域が前年同月比で減少し、横浜市・川崎市と埼玉県は13か月ぶり、神奈川県他は11か月ぶりに前年同月を下回った。◇平均価格=3425万円(同6.1%上昇)。東京都区部以外の地域が前年同月比で上昇し、埼玉県は9か月連続、横浜市・川崎市と千葉県は6か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=141.48㎡(同6.2%縮小)。◇平均建物面積=104.72㎡(同1.4%縮小)。◇平均築年数=21.47年(前年同月21.41年)◇新規登録件数=3689件で前年同月比20.6%減少の大幅減となり、2020年3月から18か月連続で前年同月を下回った。前月比も13.6%減少の2桁減となった。

【新築戸建住宅】◇件数=361件(前年同月比34.7%減)、3か月連続の減少。◇平均価格=3813万円(同8.9%上昇)、10か月連続の上昇。◇平均土地面積=128.52㎡(同7.2%拡大)、2か月連続の拡大。◇平均建物面積=98.25㎡(同0.6%拡大)、11か月ぶりの拡大。

【土地(面積100~200㎡)】◇件数=434件(前年同月比15.6%減)、8か月ぶりの減少。◇平均㎡単価=21.60万円(同6.6%上昇)、7か月連続の上昇。◇平均価格=3166万円(同8.5%上昇)、7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、5月の既存住宅販売量指数、全国において前月比7.8%下落

国土交通省は、令和3年5月分の「既存住宅販売量指数・季節調整値」をまとめた。同指数は平成22年(2010年)平均を100として、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月速報値が公表されている。

【全国】◇「合計(戸建住宅・マンション)・季節調整値」=109.2(前月比7.8%下落、前年同月比27.7%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)・季節調整値」=104.1(同7.4%下落、同26.1%上昇)。◇「戸建住宅・季節調整値」=108.1(前月比6.1%下落)、「マンション・季節調整値」=110.4(同8.7%下落)、「30㎡未満除くマンション・季節調整値」=99.1(同8.3%下落)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00042.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 30214

国土交通省、7月の建設工事受注(大手50社)、総計は前年同月比3.4%減

国土交通省がまとめた令和3年7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、非製造業その他、卸売業、小売業等が増加したため、前年同月比6.4%増加し、2か月連続で増加した。総計は同3.4%減少し、前月の増加から再び減少した。

【受注総額】8925億円、前年同月比3.4%減、前月の増加から再び減少。国内は民間工事が増加し、公共工事は減少。国内計は8874億円、同1.3%減、前月の増加から再び減少。

【民間工事】6244億円、前年同月比6.4%増、2か月連続の増加。製造業が増加し、非製造業は減少。製造業は同25.9%増、非製造業は同1.1%減。◇発注者別=製造業、非製造業その他、卸売業、小売業等が増加し、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、サービス業、運輸業、郵便業等は減少。◇工事種類別=建築が増加し、土木は減少。事務所・庁舎、住宅、工場・発電所等が増加し、教育・研究・文化施設、倉庫・流通施設、医療・福祉施設等は減少。

【公共工事】2324億円、前年同月比13.1%減、前月の増加から再び減少。国の機関が減少し、地方の機関は増加。国の機関は同27.3%減、地方の機関は同21.2%増。◇発注者別=国の機関は国が減少し、独立行政法人、政府関連企業は増加。地方の機関は都道府県が減少し、市区町村、地方公営企業、その他は増加。◇工事種類別=建築が増加し、土木は減少。鉄道、医療・福祉施設、娯楽施設等が増加し、土木その他、建築その他、治山・治水等は減少。

【海外工事】51億円、前年同月比79.3%減、前月の増加から再び減少。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001005.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、28613

東京都、7月の新設住宅着工戸数、前年同月比5.9%増で7か月連続増加

東京都は、都内における令和3年7月の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和3年7月】1万1558戸。前年同月比では、貸家が減少したが、持家及び分譲住宅は増加したため、全体で5.9%増加し、7か月連続の増加となった。

【利用関係別】◇持家1476戸(前年同月比3.4%増、8か月連続の増加)。◇貸家5469戸(同4.4%減、2か月連続の減少)。◇分譲住宅4599戸(同22.7%増、2か月ぶりの増加)。うち、マンション3118戸(同42.8%増、5か月連続の増加)、一戸建て1451戸(同4.0%減、13か

月連続の減少)。[地域別]◇都心3区(千代田区、中央区、港区)279戸(同38.0%減、3か月ぶりの減少)。◇都心10区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)2617戸(同11.1%減、4か月ぶりの減少)。◇区部全体9599戸(同9.1%増、6か月連続の増加)。◇市部1937戸(同7.1%減、2か月連続の減少)。

[URL] <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2021/09/06/13.html>

【問合せ】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4932

事業者募集

国交省、「省CO₂先導プロジェクト2021」の第2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2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。③賃貸住宅トップランナー事業者部門(長屋又は共同住宅)＝住棟全体で住宅トッ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。

※LCCM住宅部門(戸建)の第2回提案募集は行わない。

【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】10月13日(水)まで。

【採択】応募提案については審査の上、12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_001031.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]

【問合せ】住宅局 参事官(建築企画担当)付 03—5253—8111 内線 39458

セミナー

国交省、危機管理体制のノウハウを伝授する「海外安全対策セミナー」10/7開催

国土交通省は、「第6回海外安全対策セミナー」をウェブ上でのライブ配信で開催する。コロナ禍や発展途上国における治安環境の変化を踏まえ、海外でのインフラ関連事業活動における安全対策のポイント等の危機管理対策に関する情報を提供する。

同省では、平成28年にダッカで発生したテロ襲撃事件以降、海外で事業活動を展開する企業関係者における危機管理体制の構築・強化を目的に、関係機関と連携して同セミナーを

毎年開催している。昨年から続くコロナ禍や、発展途上国における治安環境の変化を踏まえて、外務省からはアジア地域を中心とした海外で事業を行う上での安全対策のポイントを、(独)国際協力機構(JICA)からは、発展途上国の治安環境の変化及び当機構による安全対策の具体的な取組みについて、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行の影響と対応も含めそれぞれ紹介する。

【講演内容】①コロナ禍における海外での安全確保＝外務省領事局邦人テロ対策室。②JICAにおける安全対策に関する取組み＝(独)国際協力機構(JICA)安全管理部。③国土交通省における安全対策関連の取組み＝国土交通省不動産・建設経済局国際市場課。

【日時】10月7日(木) 14:00～16:00。**【視聴方法】**ウェブ上でライブ配信。**【参加費】**無料。

【定員】300名程度。**【申込締切】**9月30日(木) 17:00まで。なお、セミナー終了後に簡単なアンケートを実施。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.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo03_hh_000001_00021.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 国際市場課 03—5253—8111 内線 24622、24627

シンポジウム

り推協、「住宅の長寿命化リフォームシンポジウム」10月21日Web配信

(一社)住宅リフォーム推進協議会(り推協)は、令和3年度住宅の長寿命化リフォームシンポジウム「これだけは押さえておきたい成長し続けるビジネスモデル」[後援：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター]を開催する。

この1～2年で働き方や企業のあり方も変貌せざるをえないほど、世間は目まぐるしく変化している。今回は基調座談会という形で業界3誌の人々が登壇して、“SDGs”“カーボンニュートラル”“DX化”といったグリーンとデジタルの融合などについて情報発信する。その後具体的な事例の紹介と、参加者全員によるディスカッションを通じて、実践的ノウハウを共有する場とする。

【基調講演】住宅生産行政の最近の動向について＝堀崎真一氏[国土交通省住宅局住宅生産課企画専門官]。

【基調座談会】これだけは押さえておきたい成長し続けるビジネスモデル＝三浦祐成氏[株新建新聞社代表取締役社長]、福田善紀氏[株リフォーム産業新聞社取締役報道部長企画開発部部長]、木藤阿由子氏[株エクスナレッジ建築知識ビルダーズ編集長]。

【事例発表、ディスカッション】◇事例発表事業者＝新谷孝秀氏[株アルティザン建築工房代表取締役]、今川貴晶氏[i creation株代表取締役社長]、斎藤俊哉氏[株感動ハウス代表取締役]。◇モデレーター＝安達功氏[日経BP社執行役員日経BP総研所長]。／三浦祐成氏。福田善紀氏。木藤阿由子氏。

【日時】10月21日(木) 13:15～15:30、Webライブ配信。※登録無料、登録先着順。

登録方法など詳細については下記URLを参照すること。

【URL】 https://www.j-reform.com/event/symposium_choju.html

【問合せ先】 03—3556—5430