

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



今週の
フラッシュ

9月の新設住宅着工、前年同月比4.3%増の7.3万戸

～国交省調べ、持家・貸家が増加、分譲住宅は減少

国土交通省がまとめた、令和3年9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、分譲住宅が減少したが、持家及び貸家は増加したため、全体で前年同月比4.3%増の7万3178戸で7か月連続の増加となった。季節調整済年率換算値は前月比1.2%減の84万5000戸となり、2か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比14.9%増で11か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同12.8%増で7か月連続の増加。民間資金による貸家が増加し、公的資金による貸家も増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同14.9%減で3か月ぶりの減少。一戸建住宅は増加したが、マンションが減少したため、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21.6%増、貸家が同9.0%増、分譲住宅が同37.5%減で全体では同10.5%減となった。中部圏は持家が同7.7%増、貸家が同15.5%増、分譲住宅が同20.3%増で全体では同13.8%増。近畿圏は持家が同12.1%増、貸家が同18.2%増、分譲住宅が同3.4%増で全体では同9.9%増。その他の地域は持家が同15.1%増、貸家が同13.4%増、分譲住宅が同14.5%増で全体では同13.9%増となった。

《令和3年9月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万5659戸(前年同月比14.9%増、11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16.4%増の2万3284戸で11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1.7%増の2375戸で5か月連続の増加。◇貸家＝2万8254戸(前年同月比12.8%増、7か月連続の増加)。民間資金による貸家は同12.4%増の2万6224戸で7か月連続の増加。公的資金による貸家は同18.6%増の2030戸で2か月連続の増加。◇分譲住宅＝1万8855戸(前年同月比14.9%減、3か月ぶりの減少)。うちマンションは同39.4%減の7251戸で2か月連続の減少、一戸建住宅は同14.6%増の1万1505戸で5か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万3080戸(前年同月比10.5%減)、うち持家5477戸(同21.6%増)、貸家1万72戸(同9.0%増)、分譲住宅7463戸(同37.5%減)、うちマンション2795戸(同63.8%減)、一戸建住宅4604戸(同11.5%増)。◇中部圏＝8480戸(前年同月比13.8%増)、うち持家3574戸(同7.7%増)、貸家2556戸(同15.5%増)、分譲住宅2288戸(同20.3%増)、うちマンション727戸(同3.2%減)、一戸建住宅1557戸(同35.5%増)。◇近畿圏＝1万2436戸(前年同月比9.9%増)、うち持家3382戸(同12.1%増)、貸家4980

戸(同 18.2%増)、分譲住宅 3971 戸(同 3.4%増)、うちマンション 2177 戸(同 9.3%増)、一戸建住宅 1772 戸(同 1.1%減)。◇**その他の地域**=2 万 9182 戸(前年同月比 13.9%増)、うち持家 1 万 3226 戸(同 15.1%増)、貸家 1 万 646 戸(同 13.4%増)、分譲住宅 5133 戸(同 14.5%増)、うちマンション 1552 戸(同 3.0%増)、一戸建住宅 3572 戸(同 20.4%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=2795 戸(前年同月比 63.8%減)、うち東京都 1419 戸(同 70.0%減)、うち東京 23 区 1332 戸(同 67.6%減)、東京都下 87 戸(同 85.8%減)、神奈川県 623 戸(同 32.0%減)、千葉県 467 戸(同 58.4%減)、埼玉県 286 戸(同 70.0%減)。◇**中部圏**=727 戸(前年同月比 3.2%減)、うち愛知県 599 戸(同 25.8%増)、静岡県 71 戸(同 40.3%減)、三重県 0 戸(前年同月 156 戸)、岐阜県 57 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2177 戸(前年同月比 9.3%増)、うち大阪府 1512 戸(同 6.0%減)、兵庫県 161 戸(同 26.1%減)、京都府 331 戸(同 203.7%増)、奈良県 75 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 98 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 55 戸)。◇**その他の地域**=1552 戸(前年同月比 3.0%増)、うち北海道 341 戸(同 306.0%増)、宮城県 43 戸(同 44.9%減)、広島県 66 戸(同 82.9%減)、福岡県 724 戸(同 43.9%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 127 戸(前年同月比 7.3%増、5 か月連続の増加)。◇**ツーバイフォー工法**=9220 戸(前年同月比 7.5%増、6 か月連続の増加)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001015.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 28625、28626

調査統計

国交省、7月の既存住宅販売量指数、全国において前月比2.3%下落

国土交通省は、令和3年7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」=109.6(前月比2.3%下落、前年同月比2.2%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)・季節調整値」=104.9(同1.3%下落、同3.7%上昇)。◇「戸建住宅・季節調整値」=108.4(前月比2.4%下落)、「マンション・季節調整値」=109.8(同4.9%下落)、「30㎡未満除くマンション・季節調整値」=100.3(同1.7%下落)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00047.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、7月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比1.2%上昇して122.4

国土交通省は、令和3年7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2四半期(4~6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7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122.4で、前月比1.2%上昇した。内訳は◇住宅地=104.1(前月比0.4%上昇)◇戸建住宅=107.9(同1.4%上昇)◇マンション(区分所有)=167.7(同1.4%上昇)。

令和3年第2四半期分の全国の「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143.3、「オフィス」が140.2、「倉庫」が112.6、「工場」が89.7、「マンション・アパート(一棟)」が144.2となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は134.2で前期比0.5%上昇、3期連続アップした。また、「商業地」が104.0、「工業地」が102.8となり、これらを総合した「土地総合指数」は103.9で同1.6%上昇、2期連続でアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は123.7で同0.7%上昇、3期連続でアップした。

[令和3年7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=1万6612件(前年同月比8.2%増)、411万3854㎡(同2.4%拡大)◇マンション=1万6582件(同13.6%増)、91万3892㎡(同16.9%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=128.6(前月比2.1%上昇)◇住宅地=111.4(同2.5%下落)◇戸建住宅=109.4(同3.0%上昇)◇マンション=162.4(同2.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4284件(前年同月比19.7%増)、71万7333㎡(同14.8%拡大)◇マンション=9359件(同14.6%増)、47万9936㎡(同19.3%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=112.5(前月比2.0%下落)◇住宅地=99.0(同1.3%下落)◇戸建住宅=106.1(同1.8%下落)◇マンション=167.2(同2.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1051件(前年同月比1.5%減)、26万3807㎡(同2.4%拡大)◇マンション=861件(同15.3%増)、5万6486㎡(同12.9%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=127.6(前月比2.8%上昇)◇住宅地=109.2(同3.5%上昇)◇戸建住宅=111.2(同3.6%上昇)◇マンション=169.0(同1.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2621件(前年同月比10.6%増)、38万9543㎡(同2.7%拡大)◇マンション=3299件(同12.3%増)、18万8922㎡(同16.8%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=139.8(前月比0.5%上昇)◇住宅地=121.7(同4.4%下落)◇戸建住宅=116.0(同2.4%上昇)◇マンション=168.9(同2.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1165件(前年同月比27.0%増)、13万6663㎡(同26.7%拡大)◇マンション=5390件(同13.1%増)、24万2257㎡(同18.7%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=116.2(前月比3.1%下落)◇住宅地=103.3(同2.7%下落)◇戸建住宅=107.6(同2.5%下落)◇マンション=173.7(同0.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=526件(前年同月比2.7%増)、10万751㎡(同4.1%縮小)◇マンション=788件(同14.0%増)、5万1059㎡(同11.0%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=126.2(前月比1.1%上昇)◇住宅地=113.9(同2.9%下落)◇戸建住宅=104.6(同1.8%上昇)◇マンション=169.4(同0.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1398件(前年同月比17.8%増)、16万3015㎡(同14.8%拡大)◇マンション=1998件(同10.7%増)、11万11㎡(同15.8%拡大)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00049.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

国交省、9月の建設工事受注（大手50社）、総計は前年同月比27.3%増

国土交通省がまとめた令和3年9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、民間工事は不動産業、サービス業、運輸業、郵便業等が増加したため、前年同月比43.4%増加し、前月の減少から再び増加した。総計は同27.3%増加し、前月の減少から再び増加した。

【受注総額】1兆5826億円、前年同月比27.3%増、前月の減少から再び増加。国内は民間工事が増加し、公共工事は減少。国内計は1兆5648億円、同26.9%増、前月の減少から再び増加。

【民間工事】1兆2449億円、前年同月比43.4%増、前月の減少から再び増加。製造業が減少し、非製造業は増加。製造業は同20.9%減、非製造業は同64.5%増。◇発注者別＝不動産業、サービス業、運輸業、郵便業等が増加し、製造業、情報通信業、金融業、保険業等は減少。◇工事種類別＝建築、土木共に増加。事務所・庁舎、倉庫・流通施設、住宅等が増加し、教育・研究・文化施設、宿泊施設、土木その他等は減少。

【公共工事】2780億円、前年同月比14.1%減、前月の増加から再び減少。国の機関、地方の機関共に減少。国の機関は同5.9%減、地方の機関は同28.4%減。◇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、市区町村、地方公営企業が減少し、地方その他は増加。◇工事種類別＝建築、土木共に減少。教育・研究・文化施設、娯楽施設、工場・発電所等が増加し、土木その他、事務所・庁舎、医療・福祉施設等は減少。

【海外工事】179億円、前年同月比89.1%増、前月の減少から再び増加。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001016.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



ビル市況

三鬼商事、9月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.12P上昇

三鬼商事がまとめた2021年9月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区(都心5区＝千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル)の平均空室率は6.43%、前月比0.12ポイント(P)上昇した。前年同月比でも3.00P上昇。9月は成約の動きも見られたが、統合などに伴う解約の影響により、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1か月間で約9400坪増加した。平均月額坪当たり賃料は2万858円(前月比0.35%・74円下落、前年同月比8.25%・1875円下落)で、14か月連続の下落となった。

調査対象ビル数は、新築ビルが調査月を含め過去12か月間に竣工したもので今回は18棟、既存ビルが調査月の12か月前までに竣工したもので今回は2577棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は2595棟。

【新築ビル】◇空室率＝15.12%(前月比4.51P上昇、前年同月比12.81P上昇)。9月は満

室稼働の大規模ビルが既存ビルの区分にシフトしたことや、新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したことなどから上昇した。◇月額坪当たり賃料＝2万9300円(前月比709円下落、前年同月比3623円下落)。

〔既存ビル〕◇空室率＝6.33%(前月比0.08P上昇、前年同月比2.86P上昇)。9月は大型解約の影響も出ていたものの、館内増床などの成約の動きも見られ、前月比で小幅な上昇となった。◇月額坪当たり賃料＝2万765円(前月比75円下落、前年同月比1750円下落)。

〔URL〕<https://www.e-miki.com/market/tokyo/>

【問合先】お客様サービス室(東京) 0120—38—8127

シンポジウム

グリーン建築F、「脱炭素社会に向けた住宅・建築物のロードマップ」11/29開催

グリーン建築フォーラム(GBF)は、第17回シンポジウム「脱炭素社会に向けた住宅・建築物のロードマップ～『脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会』のとりまとめを受けて～」[共催:(一社)日本サステナブル建築協会]をZoomによるウェビナー方式で開催する。

2050年までの脱炭素社会の実現を基本理念とする地球温暖化対策推進法が2021年5月に改正され、国土交通省・経済産業省・環境省連携の検討会でとりまとめられた「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ」が8月23日に公表された。同シンポジウムでは、このロードマップを読み解き、住宅・建築物の先導的な取組み事例を情報共有し、2050年までの住宅・建築物の脱炭素化に向けた対応方針を議論する。

【基調講演:脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方・進め方ロードマップ】①脱炭素社会に向けた住宅・建築行政の取組みについて＝今村敬氏[国土交通省住宅局参事官(建築企画担当)]。②ロードマップをめぐる関連動向(仮題)＝田辺新一氏[早稲田大学教授]。

【話題提供】①住宅の脱炭素化ロードマップ＝◇戸建住宅と低層賃貸住宅の取組事例＝近田智也氏[積水ハウス(株)執行役員環境推進部長]、◇共同住宅の取組事例＝若林徹氏[株長谷工コーポレーション理事]。②建築物の脱炭素化ロードマップ＝◇設計事務所の取組事例＝堀川晋氏[株日建設計常務執行役員]、◇建設会社の取組事例＝高井啓明氏[株竹中工務店プリンシパルエンジニア]、◇不動産会社の取組事例＝鯉淵祐子氏[三菱地所(株)スマートエネルギーデザイン部長]。

【パネルディスカッション】司会:伊香賀俊治氏[慶應義塾大学教授]。パネリスト:講演1部、講演2部の講演者。

【日時】11月29日(月)13:30～16:30。【開催方法】Zoomによるウェビナー方式。

【参加費】無料。【定員】400名。申込方法など詳細はURLを参照すること。

〔URL〕<https://www.ibec.or.jp/GBF/doc/GBF17th.pdf>

【問合先】(一財)建築環境・省エネルギー機構(IBEC) 建築環境部
グリーン建築フォーラム(GBF)担当 03—3222—6690