

2021.12.17

No. 0427

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 5.6%減、価格は 3.8%上昇****～東日本レインズ、11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11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25万2195件で前年同月比13.6%増加、このうち売物件の登録件数は4万8486件で同10.9%減少し、賃貸物件の登録件数は20万3709件で同21.6%増加した。成約報告をみると、売物件が8156件で同10.0%減少、賃貸物件が1万6167件で同0.4%増加、成約報告の合計は2万4323件で同3.3%減少し、前年水準を下回った。

11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3416件で前年同月比5.6%減少し、5か月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価は60.92万円で同7.1%上昇し、2020年5月から19か月連続で前年同月を上回った。前月比も0.7%上昇した。成約価格は3897万円で前年同月比3.8%上昇し、2020年6月から18か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は63.98㎡で同3.1%縮小した。地域別の成約件数をみると、多摩地区と千葉県以外の地域が前年同月比で減少。東京都区部は1410件で前年同月比6.5%減少し、6か月連続で前年同月を下回った。多摩地区は372件で同5.7%増加し、6か月ぶりに前年同月を上回った。横浜市・川崎市は575件で同16.2%減少の2桁減となり、5か月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は239件で同6.6%減少し、3か月ぶりに前年同月を下回った。埼玉県は380件で同4.3%減少し、3か月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は440件で同4.5%増加し、5か月ぶりに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89.85万円で前年同月比6.9%上昇し、2020年5月から19か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は46.11万円で同13.3%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。横浜市・川崎市は54.30万円で同7.9%上昇し、2020年6月から18か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は35.00万円で同16.5%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。埼玉県は38.29万円で同11.4%上昇の2桁上昇となり、2020年6月から18か月連続で前年同月を上回った。千葉県は34.24万円で同10.8%上昇の2桁上昇となり、2020年8月から16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1227件で前年同月比5.0%減少し、4か月連続で前年同月を下回った。成約価格は3579万円で同10.1%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。前月比も 0.2%上昇した。成約土地面積は前年同月比 1.9%縮小し、成約建物面積は同 0.7%縮小した。

《2021 年 11 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]25 万 2195 件(前年同月比 13.6%増)、うち◇売物件=4 万 8486 件(同 10.9%減)◇賃貸物件=20 万 3709 件(同 21.6%増)。
[成約報告件数] 2 万 4323 件(同 3.3%減)、うち◇売物件=8156 件(同 10.0%減)◇賃貸物件=1 万 6167 件(同 0.4%増)。
[条件検索] 1230 万 2436 件(同 2.8%減)。
[図面検索] 2418 万 9245 件(同 0.1%減)。
[東日本月末在庫状況] 55 万 5119 件(同 9.6%増)、うち◇売物件=13 万 7476 件(同 16.8%減)◇賃貸物件=41 万 7643 件(同 22.4%増)。
[総アクセス件数] 4179 万 9323 件(同 2.1%増)。

《2021 年 11 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=3416 件(前年同月比 5.6%減)。◇平均㎡単価=60.92 万円(同 7.1%上昇)。◇平均価格=3897 万円(同 3.8%上昇)。◇平均専有面積=63.98 ㎡(同 3.1%縮小)。◇平均築年数=23.39 年(前年同月 22.15 年)。◇新規登録件数=1 万 3931 件で前年同月比 1.1%増加し、2019 年 8 月以来 27 か月ぶりに前年同月を上回った。前月比は 6.1%減少した。

【中古戸建住宅】◇件数=1227 件(前年同月比 5.0%減)。埼玉県以外の地域が前年同月比で減少し、千葉県は 6 か月連続、横浜市・川崎市と神奈川県他は 4 か月連続で前年同月を下回った。◇平均価格=3579 万円(同 10.1%上昇)。全ての地域が前年同月比で上昇し、埼玉県は 12 か月連続、横浜市・川崎市と千葉県は 9 か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=145.20 ㎡(同 1.9%縮小)。◇平均建物面積=105.51 ㎡(同 0.7%縮小)。◇平均築年数=21.37 年(前年同月 21.25 年)。◇新規登録件数=4151 件で前年同月比 15.0%減少の 2 桁減となり、2020 年 3 月から 21 か月連続で前年同月を下回った。前月比も 7.8%減少した。

【新築戸建住宅】◇件数=388 件(前年同月比 22.4%減)、6 か月連続の減少。◇平均価格=4008 万円(同 9.7%上昇)、13 か月連続の上昇。◇平均土地面積=121.49 ㎡(同 2.0%拡大)、2 か月連続の拡大。◇平均建物面積=97.07 ㎡(同増減なし)。

【土地(面積 100~200 ㎡)】◇件数=446 件(前年同月比 24.0%減)、4 か月連続の減少。◇平均㎡単価=20.71 万円(同 10.5%上昇)、2 か月ぶりの上昇。◇平均価格=2987 万円(同 10.7%上昇)、2 か月ぶりの上昇。

[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、10 月の建設工事受注高は前年比 2.5%減、不動産業からは 26.1%減

国土交通省がまとめた令和 3 年 10 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 8 兆 2892 億円、前年同月比 2.5%減少した。うち元請受注高は 5 兆 1955 億円、同 2.5%減少し、下請受注高は 3 兆 937 億円、同 2.5%減少した。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は 1 兆 7596 億円、同 5.6%減少し、民間等からの受注高は 3 兆 4359 億円、

同 0.8%減少した。

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8301億円、同 22.5%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2481億円(同 26.1%減)で最多、次いで「サービス業」2344億円(同 158.0%増)、「製造業」1634億円(同 51.1%増)、「卸売業・小売業」613億円(同 12.5%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」1722億円(同 15.5%減)、次いで「工場・発電所」1221億円(同 24.2%増)、「事務所」1206億円(同 14.3%減)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」1503億円、製造業の「工場・発電所」963億円、サービス業の「宿泊施設」765億円など。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001022.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、令和3年度2Qのリフォーム・リニューアル調査、前年比6.5%増

国土交通省では、令和3年度第2四半期(令和3年7月1日～9月30日)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5000者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和3年度第2四半期受注分)を取りまとめた。

それによると、令和3年度第2四半期の受注高の合計は3兆266億円で前年同期比6.5%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は9902億円で同16.0%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は2兆364億円で同2.4%増加した。

同調査は建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成20年度から実施している。なお、平成30年度から調査実施周期及び公表周期を従前の半期ごとから四半期ごとに変更し、令和元年度調査から公表時期のさらなる早期化を図っている。

<令和3年度第2四半期受注分>

1. 受注高

【受注高】◇合計＝3兆266億円(前年同期比6.5%増)◇住宅＝9902億円(同16.0%増)◇非住宅建築物＝2兆364億円(同2.4%増)。

【工事種類別】①住宅＝◇増築工事264億円(同270.2%増)◇一部改築工事258億円(同16.4%減)◇改装・改修工事7759億円(同25.3%増)◇維持・修理工事1620億円(同17.5%減)。②非住宅建築物＝◇増築工事1532億円(同49.3%増)◇一部改築工事673億円(同24.2%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事1兆8159億円(同1.0%増)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(5167億円、同4.3%減)、「職別工事業」(2538億円、同34.6%増)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(6948億円、同1.6%増)、「電気、機械器具設置工事業」(5169億円、同21.4%増)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「木造」の「一戸建住宅」(4516億円、前年同期比13.0%増)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(4009億円、同28.2%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(3384億円、同55.7%増)、「コンクリート系構

造」の「事務所」(2680 億円、同 10.0%減)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(6421 億円、同 14.9%増)、「管理組合」(1440 億円、同 27.6%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(1 兆 6009 億円、同 16.7%増)、「公共」(3602 億円、同 33.2%減)の順に多い。

【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(158 万 3673 件、同 23.4%増)、「省エネルギー対策」(6 万 2411 件、同 7.0%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(64 万 8299 件、同 16.5%増)、「省エネルギー対策」(5 万 7869 件、同 44.0%増)の順に多い。

【工事部位別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「給水給湯排水衛生器具設備」(54 万 4988 件、同 29.2%増)、「内装」(36 万 5741 件、同 6.6%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(21 万 1082 件、同 30.6%増)、「内装」(16 万 9830 件、同 33.9%増)の順に多い。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001021.html

【問合せ先】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 ストック統計係
03—5253—8111 内線 28615



周知依頼

警察庁から当協会に「疑わしい取引の届出に関する要請」

警察庁から当協会に「タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等」についての要請が通知された。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 3 年 11 月 25 日付け外務省告示第 382 号)及び「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 3 年 12 月 1 日付け外務省告示第 386 号)並びに「国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法第 3 条第 1 項の規定に基づき国際テロリストを公告する件」(令和 3 年 11 月 25 日付け国家公安委員会告示第 67 号)及び「国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法第 3 条第 2 項の規定に基づき公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和 3 年 12 月 1 日付け国家公安委員会告示第 68 号)により、資産(財産)凍結措置等の対象となる者が追加されるとともに、当該者に係る記載事項の一部が改正された。

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引については、これまでも、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成 19 年法律第 22 号。以下「犯罪収益移転防止法」)に基づき、顧客等の取引時確認等や疑わしい取引の届出の履行の徹底が図られ、また、タリバーン関係者等との一定の取引は外国為替及び外国貿易法(昭和 24 年法律第 228 号)及び国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法(平成 26 年法律第 124 号。以下「国際テロリスト財産凍結法」)により規制されているところである。

最近の厳しい国際テロ情勢にかんがみ、宅地建物取引業者に対し、このたびの改正内容を

周知するとともに、I S I Lその他のイスラム過激派組織やその関係者が本件タリバーン関係者等に含まれていることにも留意し、引き続きタリバーン関係者等と関連すると疑われる取引について「犯罪収益移転防止法」に基づく各種義務の履行が徹底され、また、タリバーン関係者等との一定の取引について「国際テロリスト財産凍結法」等の規定が遵守されるよう、要請している。改正内容など要請の詳細については、下記URLを参照のこと。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/yousei.htm>
(警察庁 > 組織犯罪対策 > JAFIC(犯罪収益移転防止対策室) >
事業者の皆さんへ > 疑わしい取引の届出に関する要請など)

講演会

不動産適正取引推進機構、「人の死の告知ガイドライン」来年1月配信

(一財)不動産適正取引推進機構は、第115回講演会「不動産取引における人の死の告知に関するガイドラインについて」をオンデマンド配信で開催する。

人の死がもたらす心理的瑕疵を巡る課題の解決は「不動産業ビジョン 2030～令和時代の『不動産最適活用』に向けて～」(平成31年4月24日)が例示する重点的に検討すべき政策課題の一つである。国土交通省では「不動産取引における心理的瑕疵に関する検討会」(令和2年2月5日)を開設して検討を進め、パブリックコメントを経て「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」(令和3年10月8日)を公表した。心理的瑕疵に係る様々な懸念が不動産の流通や活用を阻害する社会から脱却するために、ガイドラインの概要と有用性を検討する。

【講師】中城康彦氏[明海大学不動産学部学部長、元国土交通省「不動産取引における心理的瑕疵に関する検討会」委員(座長)]。

【聴講方法】新型コロナウイルス感染予防の観点から、オンデマンドで配信するので、受講者はPC・スマートフォンでの聴講となる。【講演時間】約90分。

【配信期間】令和4年1月6日(木)～31日(月)。【申込期限】令和3年12月22日(水)まで。ただし、定員(200名)になり次第締め切る。【聴講料】5500円(消費税込み)。

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.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合先】総務部 講演会担当 03—3435—8111

協会だより

当協会の会員は正会員(企業会員)390社、賛助会員133社に

当協会はこのほど正会員(企業会員)2社の入会を承認した。これにより11月19日現在、正会員(企業会員)390社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員133社となった。今回承認された新規入会会員(会社名、所在地、代表者氏名・敬称略)は、次のとおり。<正会員(企業会員)>◇(株)大京(東京都渋谷区、深谷敏成)、ほか1社。

【問合先】事務局 03—3511—0611