

2022.2.18

No. 0435

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 20.7%減、価格は 10.0%上昇****～東日本レインズ、1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、2022年1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27万3145件で前年同月比11.6%増加、このうち売物件の登録件数は4万8146件で同5.2%減少し、賃貸物件の登録件数は22万4999件で同15.9%増加した。成約報告をみると、売物件が6587件で同20.0%減少、賃貸物件が2万33件で同6.0%増加、成約報告の合計は2万6620件で同1.9%減少し、前年水準を下回った。

1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2760件で前年同月比20.7%減少の大幅減となった。成約㎡単価は64.18万円で同11.5%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から21か月連続で前年同月を上回った。前月比は横ばいだった。成約価格は4149万円で前年同月比10.0%上昇の2桁上昇となり、2020年6月から20か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は64.65㎡で同1.3%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大きく減少。東京都区部は1155件で前年同月比20.5%減少の大幅減となった。多摩地区は275件で同14.9%減少の2桁減となり、3か月ぶりに前年同月を下回った。横浜市・川崎市は471件で同25.7%減少の大幅減となった。神奈川県他は180件で同26.8%減少の大幅減となった。埼玉県は328件で同19.6%減少の2桁減となった。千葉県は351件で同15.8%減少の2桁減となり、3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が続いた。東京都区部は94.86万円で前年同月比12.2%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から21か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は50.71万円で同16.0%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。横浜市・川崎市は56.70万円で同10.6%上昇の2桁上昇となり、2020年6月から20か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は36.09万円で同6.1%上昇し、2020年12月から14か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は38.15万円で同7.0%上昇し、2020年6月から20か月連続で前年同月を上回った。千葉県は34.78万円で同16.9%上昇の2桁上昇となり、2020年8月から18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997件で前年同月比17.9%減少の2桁減となった。成約価格は3497万円で同7.0%上昇し、2020年11月から15か月連続で前年同月を上回った。前月

比は 1.9% 下落した。成約土地面積は前年同月比 3.8% 縮小し、成約建物面積は同 0.2% 縮小した。

《2022 年 1 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] 27 万 3145 件(前年同月比 11.6% 増)、うち◇売物件=4 万 8146 件(同 5.2% 減)◇賃貸物件=22 万 4999 件(同 15.9% 増)。[成約報告件数] 2 万 6620 件(同 1.9% 減)、うち◇売物件=6587 件(同 20.0% 減)◇賃貸物件=2 万 33 件(同 6.0% 増)。[条件検索] 1158 万 1322 件(同 10.8% 増)。[図面検索] 2324 万 2517 件(同 3.4% 増)。[東日本月末在庫状況] 53 万 4073 件(同 7.5% 増)、うち◇売物件=14 万 1165 件(同 10.5% 減)◇賃貸物件=39 万 2908 件(同 15.8% 増)。[総アクセス件数] 3988 万 5620 件(同 8.3% 増)。

《2022 年 1 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=2760 件(前年同月比 20.7% 減)。◇平均㎡単価=64.18 万円(同 11.5% 上昇)。◇平均価格=4149 万円(同 10.0% 上昇)。◇平均専有面積=64.65 ㎡(同 1.3% 縮小)。◇平均築年数=22.72 年(前年同月 22.05 年)。◇新規登録件数=1 万 2597 件。

【中古戸建住宅】◇件数=997 件(前年同月比 17.9% 減)。全ての地域が前年同月比で減少し、東京都区部と千葉県は前年同月比で 2 割を超える大幅減となった。◇平均価格=3497 万円(同 7.0% 上昇)。全ての地域が前年同月比で上昇し、埼玉県は 2020 年 12 月から 14 か月連続、横浜市・川崎市と千葉県は 11 か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=141.92 ㎡(同 3.8% 縮小)。◇平均建物面積=103.90 ㎡(同 0.2% 縮小)。◇平均築年数=20.71 年(前年同月 21.78 年)。◇新規登録件数=3668 件。

【新築戸建住宅】◇件数=287 件(前年同月 33.9% 減)、8 か月連続の減少。◇平均価格=4149 万円(同 11.6% 上昇)、15 か月連続の上昇。◇平均土地面積=124.55 ㎡(同 3.4% 拡大)、4 か月連続の拡大。◇平均建物面積=99.45 ㎡(同 2.4% 増)、2 か月ぶりの上昇。

【土地(面積 100~200 ㎡)】◇件数=346 件(前年同月比 30.5% 減)、6 か月連続の減少。◇平均㎡単価=23.46 万円(同 12.9% 上昇)、3 か月連続の上昇。◇平均価格=3360 万円(同 13.5% 上昇)、3 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、令和 3 年 10 月の既存住宅販売量指数、全国において前月比 0.04% 下落

国土交通省は、令和 3 年 10 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」=107.3(前月比 0.04% 下落、前年同月比 5.0% 上昇)、「合計(戸建住宅・30 ㎡未満除くマンション)・季節調整値」=100.8(同 0.6% 下落、同 4.9% 上昇)。◇「戸建住宅・季節調整値」=106.7(前月比 0.8% 下落)、「マンション・季節調整値」=106.1(同 0.8% 下落)、「30 ㎡未満除くマンション・季節調整値」=91.5(同

2.2%下落)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00059.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

住金機構、「フラット 35」の 2021 年 10～12 月の申請戸数は 16.9%減

(独)住宅金融支援機構は、2021 年 10～12 月分の証券化支援事業【フラット 35】の申請戸数、実績戸数及び実績金額をまとめた。

なお、実績戸数及び実績金額は、当該期間に融資実行された戸数・金額であり、その期間より前に申請があったものを含む。

【フラット 35(全体)】◇申請戸数＝2 万 3647 戸(前年同期比 16.9%減)◇実績戸数＝1 万 8264 戸(同 16.2%減)◇実績金額＝5643 億円(同 15.3%減)。借換えを除いた申請戸数は 2 万 2002 戸(同 18.8%減)、実績戸数は 1 万 6849 戸(同 18.6%減)、実績金額は 5326 億円(同 17.1%減)。**【フラット 35(買取型)】**◇申請戸数＝1 万 9969 戸(前年同期比 19.0%減)◇実績戸数＝1 万 5681 戸(同 15.7%減)◇実績金額＝4917 億円(同 14.3%減)。借換えを除いた申請戸数は 1 万 8904 戸(同 20.5%減)、実績戸数は 1 万 4717 戸(同 17.7%減)、実績金額は 4711 億円(同 15.7%減)。**【フラット 35(保証型)】**◇申請戸数＝3678 戸(前年同期比 3.6%減)◇実績戸数＝2583 戸(同 19.1%減)◇実績金額＝726 億円(同 21.1%減)。借換えを除いた申請戸数は 3098 戸(同 7.4%減)、実績戸数は 2132 戸(同 24.4%減)、実績金額は 615 億円(同 26.2%減)。

〔URL〕 <https://www.jhf.go.jp/files/400359209.pdf>

【問合先】 お客さまコールセンター 0120—0860—35



市場動向

2021 年 12 月の首都圏・中古Mの平均登録価格は 2.0%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2021 年 12 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「中古マンションの価格動向」によると、中古マンションの 1 戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比 2.0%上昇して 3598 万円となった。6 か月連続で、8 エリア全てで前年同月を上回った。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)の 6 エリアが 2017 年 1 月以降の最高額を更新した。

〔首都圏 8 エリアの平均登録価格〕◇東京 23 区＝4579 万円(前月比 1.7%上昇、前年同月比 8.3%上昇)◇東京都下＝2846 万円(同 2.7%上昇、同 12.0%上昇)◇横浜市・川崎市＝3300 万円(同 2.9%上昇、同 11.7%上昇)◇神奈川県他＝2607 万円(同 0.2%上昇、同 10.7%上昇)◇さいたま市＝3030 万円(同 1.5%上昇、同 18.0%上昇)◇埼玉県他＝2288 万円(同 1.1%上昇、同 10.4%上昇)◇千葉県西部＝2499 万円(同 0.2%下落、同 11.9%上昇)◇千葉県他＝1765 万円(同 1.4%上昇、同 7.4%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202112/>

【問合先】 広報担当 03—3580—7504



周知依頼

「春季における年次有給休暇の取得促進」について、厚生労働省から周知依頼

「春季における年次有給休暇の取得促進」について、厚生労働省から当協会に周知依頼があった。年次有給休暇(以下「年休」)の取得率については、令和2年に56.6%と前年より0.3ポイント上昇し、過去最高となったものの、依然として政府目標である70%とは大きな乖離がある。年休の取得促進については、「ニッポン一億総活躍プラン」(平成28年6月2日閣議決定)において「企業における労使一体での年次有給休暇の取得向上」が掲げられており、また、労働基準法(昭和22年法律第49号)の改正により、平成31年4月から、全ての企業において年10日以上年休が付与される労働者に対する年5日の年休の確実な取得が求められているところである。

一方、急速に導入が広がっている計画的な業務運営や休暇の分散化にも資する年休の計画的付与制度や、労働者の様々な事情に応じた柔軟な働き方・休み方に資する時間単位の年休制度については、新型コロナウイルス感染症対策として求められている、新しい働き方・休み方を実践するためにも効果的である。このため厚生労働省ではこの春における年休の取得促進の気運を醸成するため、ポスター及びリーフレットを活用した広報、労使に対する働きかけ等を行っていくこととしている。

この趣旨を理解の上、ポスター及びリーフレットの掲示・配布などにより、同省では当協会の傘下企業等への周知の協力を要請している。なお、ポスター及びリーフレットは下記の「年次有給休暇取得促進特設サイト」からダウンロードできる。

詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] <https://work-holiday.mhlw.go.jp/>

(働き方・休み方改善ポータルサイト「労働者の休み方に着目した取組等を知りたい」)

<https://work-holiday.mhlw.go.jp/kyuuka-sokushin/>

(年次有給休暇取得促進特設サイト)

【問合せ先】厚生労働省 雇用環境・均等局 職業生活両立課 03—5253—1111 内線 7915



シンポジウム

JCCAとJIA、「土木と建築の協働、その可能性を探る」2/26開催

(一社)建設コンサルタンツ協会(JCCA)と(公社)日本建築家協会(JIA)は、第14回JCCA×JIA協働シンポジウム『土木と建築の協働、その可能性を探る～駅・駅広を中心とした地方都市のまちづくり事例から「都市・まち」を考える～』を開催する。

JCCA 土木・建築連携まちづくり専門委員会とJIA 関東甲信越支部都市・まちづくり委員会の協働活動は、2004年の景観法(美しい国づくり政策大綱)施行に合わせてスタートしている。これまで計13回のJCCA×JIA協働シンポジウムでは、「誰が景観を創るのか」と題して、美しい景観を創るために土木と建築が協働することの重要性を様々な視点から研究してきた。今回より新たな一步を踏み出すため、メインテーマを「土木と建築の協働、その可能

性を探る」と改めた。基調講演では延岡駅の設計も手掛けた建築家、乾久美子氏が講演する。

【第1部・基調講演】多様な主体とまちづくりを考える＝乾久美子氏(建築家、乾久美子建築設計事務所、横浜国立大学都市イノベーション学府・研究院建築都市デザインコース教授)。

【第2部・パネルディスカッション】◇モデラー＝福島加津也氏(建築家、福島加津也＋富永祥子建築設計事務所、東京都市大学工学部建築学科教授)。◇パネラー＝乾久美子氏、小野寺康氏(都市設計家、小野寺康都市設計事務所)、新屋千樹氏(国土交通省都市局都市計画課施設計画調整官、前沼津市副市長)。

【参加対象者】一般。【日時】2月26日(土) 15:00～17:30。

【形式】オンライン(Zoom ウェビナー)。【参加費】無料。【定員】200名程度(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.jia-kanto.org/kanto/activity_event/lecture/8524.html

【問合先】JCCA 土木・建築連携まちづくり専門委員会

JIA 関東甲信越支部 都市・まちづくり委員会

E-mail: jcca_jia@chiyoda-ec.co.jp

建築研と日本サステナブル建築協、「住宅・建築物の省CO₂」2/28開催

国立研究開発法人建築研究所と(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)は、第28回「住宅・建築物の省CO₂シンポジウム」(共催：国土交通省)をオンラインで開催する。

地球温暖化対策が急務となっている今日、国土交通省において省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを公募によって募り、整備費の一部を支援する「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」が実施されている。

今回のシンポジウムでは、令和3年度(第2回)「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」にて採択されたプロジェクトや完了したプロジェクトの紹介を中心に追跡調査の概要、建築行政の最新動向を紹介する。

【プログラム】①挨拶＝村上周三氏(省CO₂先導型評価委員長、(一財)建築環境・省エネルギー機構理事長)。②住宅・建築物に関する省エネ・省CO₂施策の動向＝国土交通省住宅局。③令和3年度(第2回)サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)の概評と今後の動向◇エネルギーシステム分野について＝柏木孝夫氏(省CO₂先導型評価委員、東京工業大学特命教授)、◇省エネ建築・設備分野について＝伊香賀俊治氏(省CO₂先導型評価委員、慶應義塾大学教授)、◇生産・住宅計画分野について＝清家剛氏(省CO₂先導型評価委員、東京大学大学院教授)。④令和3年度(第2回)サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)採択事例紹介＝採択事業者。⑤サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)完了事例紹介＝採択事業者。

【日時】2月28日(月) 13:30～17:00 【開催形式】オンライン(Zoom ウェビナー)。

【参加費】無料。【定員】900名。先着順にて受け付け、定員になり次第締め切る。

申込方法など詳細については、下記の日本サステナブル建築協会URLを参照すること。

〔URL〕https://www.jsbc.or.jp/seminar/co2_symposium_no28.html

【問合先】日本サステナブル建築協会 省CO₂先導事業評価室 co2-sympo@jsbc.or.jp

03—3222—7883 (申込みについてのみの問合せ)