

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 5月の新設住宅着工、前年同月比4.3%減の6.7万戸

～国交省調べ、貸家は増加、持家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和4年5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、貸家は増加したが、持家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比4.3%減の6万7193戸で15か月ぶりの減少となった。季節調整済年率換算値は前月比6.5%減の82万8000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6.9%減で6か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同3.5%増で15か月連続の増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同8.5%減で4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12.1%減、貸家が同1.9%減、分譲住宅が同16.0%減で全体では同9.8%減となった。中部圏は持家が同0.7%減、貸家が同9.2%減、分譲住宅が同7.1%増で全体では同0.7%減。近畿圏は持家が同10.8%減、貸家が同11.1%増、分譲住宅が同10.6%減で全体では同5.6%減。その他の地域は持家が同5.4%減、貸家が同10.5%増、分譲住宅が同0.1%増で全体では同0.6%増となった。

### 《令和4年5月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万1307戸(前年同月比6.9%減、6か月連続の減少)。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6.2%減の1万9402戸で5か月連続の減少。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13.3%減の1905戸で7か月連続の減少。◇貸家＝2万5942戸(前年同月比3.5%増、15か月連続の増加)。民間資金による貸家は同6.4%増の2万4084戸で16か月連続の増加。公的資金による貸家は同23.5%減の1858戸で2か月連続の減少。◇分譲住宅＝1万9595戸(前年同月比8.5%減、4か月ぶりの減少)。うちマンションは同19.9%減の7569戸で4か月ぶりの減少、一戸建住宅は同0.9%増の1万1905戸で13か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万3282戸(前年同月比9.8%減)、うち持家4422戸(同12.1%減)、貸家1万145戸(同1.9%減)、分譲住宅8665戸(同16.0%減)、うちマンション3612戸(同29.0%減)、一戸建住宅4967戸(同1.8%減)。◇中部圏＝7864戸(前年同月比0.7%減)、うち持家3154戸(同0.7%減)、貸家2362戸(同9.2%減)、分譲住宅2281戸(同7.1%増)、うちマンション626戸(同12.1%減)、一戸建住宅1647戸(同16.2%増)。◇近畿圏＝9691戸(前年同月比5.6%減)、うち持家2528戸(同10.8%減)、貸家4228戸(同

11.1%増)、分譲住宅 2887 戸(同 10.6%減)、うちマンション 1239 戸(同 15.9%減)、一戸建住宅 1648 戸(同 5.7%減)。◇**その他の地域**=2 万 6356 戸(前年同月比 0.6%増)、うち持家 1 万 1203 戸(同 5.4%減)、貸家 9207 戸(同 10.5%増)、分譲住宅 5762 戸(同 0.1%増)、うちマンション 2092 戸(同 3.6%減)、一戸建住宅 3643 戸(同 1.9%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=3612 戸(前年同月比 29.0%減)、うち東京都 1612 戸(同 47.0%減)、うち東京 23 区 1422 戸(同 50.2%減)、東京都下 190 戸(同 1.6%増)、神奈川県 635 戸(同 40.2%減)、千葉県 508 戸(同 413.1%増)、埼玉県 857 戸(同 3.4%減)。◇**中部圏**=626 戸(前年同月比 12.1%減)、うち愛知県 556 戸(同 16.3%減)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 70 戸(前年同月比 45.8%増)、岐阜県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇**近畿圏**=1239 戸(前年同月比 15.9%減)、うち大阪府 856 戸(同 26.0%減)、兵庫県 296 戸(同 171.6%増)、京都府 87 戸(同 58.4%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=2092 戸(前年同月比 3.6%減)、うち北海道 215 戸(同 20.4%減)、宮城県 280 戸(前年同月 0 戸)、広島県 272 戸(前年同月比 36.7%増)、福岡県 250 戸(同 61.2%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8993 戸(前年同月比 0.1%増、13 か月連続の増加)。◇**ツーバイフォー工法**=7194 戸(前年同月比 8.9%減、2 か月連続の減少)。

[**URL**] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001074.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001074.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 28625、28626



## 調査統計

### 国交省、3月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比0.6%上昇

国土交通省は、令和4年3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4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4年3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128.6で前月比0.6%上昇、6か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=108.2(前月比1.6%上昇)◇戸建住宅=112.0(同1.1%下落)◇マンション(区分所有)=178.1(同0.2%上昇)。

令和4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141.9、「オフィス」が151.9、「倉庫」が108.5、「工場」が101.9、「マンション・アパート(一棟)」が151.5となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は139.7で前期比0.0%上昇、6期連続でアップした。また、「商業地」が105.3、「工業地」が110.0となり、これらを総合した「土地総合指数」は107.2で同1.9%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126.8で同0.3%下落、6期ぶりにダウンした。

[**令和4年3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=1万9688件(前年同月比1.2%増)、491万5460

m<sup>2</sup>(同 2.1%上昇)◇マンション=2万1611件(同 0.7%増)、118万8318 m<sup>2</sup>(同 0.3%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=135.5(前月比 0.8%上昇)◇住宅地=116.0(同 0.4%上昇)◇戸建住宅=114.1(同 1.8%下落)◇マンション=172.6(同 0.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=5246件(前年同月比 4.4%増)、89万8397 m<sup>2</sup>(同 4.2%拡大)◇マンション=1万2106件(同 0.3%減)、62万2718 m<sup>2</sup>(同 0.5%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=115.3(前月比 1.2%上昇)◇住宅地=97.1(同 1.2%上昇)◇戸建住宅=109.2(同 0.4%上昇)◇マンション=176.1(同 0.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1404件(前年同月比 8.3%増)、34万3098 m<sup>2</sup>(同 12.7%拡大)◇マンション=1129件(同 5.2%増)、7万6963 m<sup>2</sup>(同 9.1%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=131.0(前月比 1.0%上昇)◇住宅地=113.0(同 5.3%上昇)◇戸建住宅=112.0(同 1.1%上昇)◇マンション=180.4(同 0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3260件(前年同月比 1.8%増)、46万7332 m<sup>2</sup>(同 4.0%縮小)◇マンション=4557件(同 4.2%増)、25万6678 m<sup>2</sup>(同 0.8%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=146.4(前月比 0.8%下落)◇住宅地=123.6(同 1.4%下落)◇戸建住宅=124.7(同 3.5%下落)◇マンション=175.1(同 0.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1429件(前年同月比 1.9%増)、16万7463 m<sup>2</sup>(同 1.7%縮小)◇マンション=6942件(同 0.3%増)、31万7163 m<sup>2</sup>(同 1.4%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=119.6(前月比 0.9%上昇)◇住宅地=100.3(同 1.6%上昇)◇戸建住宅=110.1(同 0.7%下落)◇マンション=180.4(同 0.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=767件(前年同月比 10.2%増)、15万3718 m<sup>2</sup>(同 11.6%拡大)◇マンション=1054件(同 6.3%増)、7万1347 m<sup>2</sup>(同 10.8%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=128.6(前月比 2.1%下落)◇住宅地=111.1(同 1.3%上昇)◇戸建住宅=106.7(同 3.3%下落)◇マンション=175.5(同 2.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1645件(前年同月比 3.2%減)、18万6787 m<sup>2</sup>(同 12.0%縮小)◇マンション=2778件(同 3.4%増)、15万1762 m<sup>2</sup>(同 2.0%拡大)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00074.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00074.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、3月の既存住宅販売量指数、全国において前月比 1.1%上昇

国土交通省は、令和4年1～3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、確報値として四半期(6月、9月、12月、3月)ごとに発表している。

直近の令和4年3月分の全国の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」の合計(戸建住宅・マンション)については前月比 1.1%上昇した。

【令和4年3月分の全国の既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値】◇「合計(戸建住宅・マンション)」=108.9(前月比 1.1%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m<sup>2</sup>未満除くマンション)」=102.4(同 2.2%上昇)。◇「戸建住宅」=108.5(同 3.4%上昇)、「マンション」=109.3(同 1.0%下落)、「30 m<sup>2</sup>未満除くマンション」=94.9(同 1.4%上昇)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00076.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00076.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

## 推進C、5月の全国レインズ、成約報告 4.3万件で前年同月比2か月ぶり減

(公財)不動産流通推進センターは、令和4年5月の全国4不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)のレインズシステムにおける活用状況をまとめた。

【概況】新規登録件数は33万2763件と前年同月比11.8%減で5か月連続してマイナスとなり、前月比では7.0%減で2か月連続してマイナスとなった。成約報告件数は4万3635件と前年同月比1.9%減で再びマイナスに転じ、前月比では12.4%減で2か月連続してマイナスとなった。総登録件数は82万7328件と前年同月比4.7%増で10か月連続してプラスとなり、前月比では0.4%増で6か月ぶりにプラスに転じた。

【売り物件数】新規登録件数は9万3871件と前年同月比18.7%減で26か月連続してマイナスとなり、前月比では2.9%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。成約報告件数は1万4213件と前年同月比13.3%減で11か月連続してマイナスとなり、前月比では7.1%減で2か月連続してマイナスとなった。総登録件数は29万4852件と前年同月比1.8%減で23か月連続してマイナスとなり、前月比では0.3%増で3か月ぶりにプラスに転じた。

【賃貸物件数】新規登録件数は23万8892件と前年同月比8.8%減で3か月連続してマイナスとなり、前月比では8.5%減で2か月連続してマイナスとなった。成約報告件数は2万9422件と前年同月比4.8%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では14.8%減で2か月連続してマイナスとなった。総登録件数は53万2476件と前年同月比8.7%増で24か月連続してプラスとなり、前月比では0.46%増で2か月連続してプラスとなった。

【売り物件の取引態様別物件数】新規登録売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は35.4%を占め、次いで売主は29.1%を占めている。成約報告売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は54.6%を占め、次いで専属専任は17.9%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2205.pdf>

【問合せ先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065

## 市場動向

### 5月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比0.4%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2022年5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)は前月比0.4%上昇の4329万円となった。

7か月連続して全8エリアが前年前月を上回り、上昇傾向が続く。東京都下、神奈川県(横浜市・川崎市／他)、埼玉県他、千葉県他の5エリアで2017年1月以降の最高額を更新。横浜市・川崎市は初の5000万円台になった。

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=6496 万円(前月比 0.2%下落、前年同月比 13.2%上昇)◇東京都下=4616 万円(同 0.3%上昇、同 11.3%上昇)◇横浜市・川崎市=5004 万円(同 0.8%上昇、同 11.8%上昇)◇神奈川県他=3863 万円(同 0.8%上昇、同 8.0%上昇)◇さいたま市=4351 万円(前月と同額、同 9.6%上昇)◇埼玉県他=3512 万円(前月比 0.6%上昇、同 7.6%上昇)◇千葉県西部=4011 万円(前月比 0.1%下落、同 10.6%上昇)◇千葉県他=3102 万円(同 0.5%上昇、同 8.7%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202205/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

## 説明会

### 日本訪問販売協会、「住宅リフォーム過量規制に関する考え方」7/25 開催

(公社)日本訪問販売協会は、消費者庁「訪問販売又は電話勧誘販売における住宅リフォーム工事の役務提供に係る過量販売規制に関する考え方」説明会を7月25日(月)に開催する。

6月22日、消費者庁から特定商取引法の通達の別添として、上記の考え方が公表された。については、同協会では、下記のとおり説明会を開催するので、住宅リフォームやシロアリ駆除・防除等の住宅関係役務を取り扱う事業者の参加を呼び掛けている。なお、説明会には同協会に加盟していない事業者も参加できる。

【講師】 消費者庁取引対策課。

【対象】 住宅リフォーム、シロアリ駆除・防除等の住宅関係役務取扱事業者及び関係者。

【日時】 7月25日(月) 14:00~15:40。 ※終了時間は前後する場合がある。

【会場】 ホテルWINGインターナショナルプレミアム東京四谷「2F会議室」(東京都新宿区)。オンライン併用開催。会場参加又はZoom参加を選択すること。【定員】 会場：60名 / Zoom ウェビナー：なし。【参加費】 無料。【締切】 7月19日(火)まで。

参加方法など詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕 <http://jdsa.or.jp/20220628-1/>

【問合せ先】 (公社)日本訪問販売協会 03—3357—6531

## 協会だより

### 当協会の会員は正会員(企業会員)391社、賛助会員128社に

当協会はこのほど正会員(企業会員)2社と賛助会員4社の入会を承認した。これにより6月7日現在、正会員(企業会員)391社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員128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)>◇ナップ賃貸保証(株)(東京都千代田区、坂口頼邦)◇青木あすなる建設(株)(東京都千代田区、辻井靖)※再入会。<賛助会員>◇(株)A&Fリノベーション(東京都港区、藤井裕久)◇GOGEN(株)(東京都渋谷区、和田浩明)◇(株)テオリアハウスクリニック(東京都練馬区、南山和也)◇日本ファンディング(株)(東京都港区、藤原治)。

【問合せ先】 事務局 03—3511—0611