

2022.9.9

No. 0462

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**

7月の新設住宅着工、前年同月比5.4%減の7.2万戸

～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7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5.4%減の7万2981戸で3か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比2.4%減の82万5000戸となり、前月の増加から再び減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比14.1%減で8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1.5%増で17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4.0%減で前月の増加から再び減少。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8.8%減、貸家が同13.7%増、分譲住宅が同3.6%減で全体では同2.5%増となった。中部圏は持家が同16.7%減、貸家が同16.9%減、分譲住宅が同19.9%減で全体では同17.6%減。近畿圏は持家が同6.5%減、貸家が同16.8%減、分譲住宅が同13.2%減で全体では同13.2%減。その他の地域は持家が同17.1%減、貸家が同4.9%増、分譲住宅が同10.6%増で全体では同4.6%減となった。

《令和4年7月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万2406戸(前年同月比14.1%減、8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14.2%減の2万326戸で7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12.9%減の2080戸で9か月連続の減少。◇貸家＝2万9668戸(前年同月比1.5%増、17か月連続の増加)。民間資金による貸家は同0.8%増の2万6749戸で前月の減少から再び増加。公的資金による貸家は同8.4%増の2919戸で2か月連続の増加。◇分譲住宅＝2万612戸(前年同月比4.0%減、前月の増加から再び減少)。うちマンションは同11.7%減の8053戸で前月の増加から再び減少、一戸建住宅は同1.8%増の1万2461戸で15か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万5351戸(前年同月比2.5%増)、うち持家4970戸(同8.8%減)、貸家1万1665戸(同13.7%増)、分譲住宅8647戸(同3.6%減)、うちマンション3532戸(同12.8%減)、一戸建住宅5042戸(同3.8%増)。◇中部圏＝8048戸(前年同月比17.6%減)、うち持家3252戸(同16.7%減)、貸家2612戸(同16.9%減)、分譲住宅2143戸(同19.9%減)、うちマンション565戸(同39.4%減)、一戸建住宅1578戸(同9.0%減)。◇近畿圏＝1万1445戸(前年同月比13.2%減)、うち持家2903戸(同6.5%減)、貸家4641

戸(同 16.8%減)、分譲住宅 3847 戸(同 13.2%減)、うちマンション 2016 戸(同 22.0%減)、一戸建住宅 1816 戸(同 0.7%減)。◇**その他の地域**=2 万 8137 戸(前年同月比 4.6%減)、うち持家 1 万 1281 戸(同 17.1%減)、貸家 1 万 750 戸(同 4.9%増)、分譲住宅 5975 戸(同 10.6%増)、うちマンション 1940 戸(同 25.2%増)、一戸建住宅 4025 戸(同 5.4%増)。

〔**マンションの圏域別**〕◇**首都圏**=3532 戸(前年同月比 12.8%減)、うち東京都 2291 戸(同 26.5%減)、うち東京 23 区 1147 戸(同 61.6%減)、東京都下 1144 戸(同 766.7%増)、神奈川県 824 戸(同 45.1%増)、千葉県 385 戸(同 127.8%増)、埼玉県 32 戸(同 83.5%減)。◇**中部圏**=565 戸(前年同月比 39.4%減)、うち愛知県 360 戸(同 56.1%減)、静岡県 0 戸(前年同月 43 戸)、三重県 205 戸(前年同月比 192.9%増)、岐阜県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇**近畿圏**=2016 戸(前年同月比 22.0%減)、うち大阪府 1422 戸(同 24.5%減)、兵庫県 431 戸(同 63.3%増)、京都府 153 戸(同 38.3%減)、奈良県 10 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 189 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1940 戸(前年同月比 25.2%増)、うち北海道 253 戸(同 55.2%増)、宮城県 110 戸(同 38.9%減)、広島県 218 戸(同 78.7%増)、福岡県 207 戸(同 64.7%減)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=1 万 98 戸(前年同月比 7.1%減、2 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=7641 戸(前年同月比 8.0%減、4 か月連続の減少)。

〔**URL**〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001094.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 28621、28634



調査統計

国交省、5 月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 0.3%上昇

国土交通省は、令和 4 年 5 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 5 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 130.9 で前月比 0.3%上昇、8 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=108.4(前月比 1.0%上昇)◇戸建住宅=114.4(同 0.9%下落)◇マンション(区分所有)=182.6(同 1.7%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 143.1、「オフィス」が 150.3、「倉庫」が 112.5、「工場」が 104.8、「マンション・アパート(一棟)」が 150.9 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 140.6 で前期比 0.6%上昇、6 期連続でアップした。また、「商業地」が 106.4、「工業地」が 109.5 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 107.6 で同 2.2%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 127.3 で同 0.0%となった。

〔令和 4 年 5 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 5205 件(前年同月比 5.4%増)、377 万 2849 m²(同 3.8%拡大)◇マンション=1 万 5767 件(同 5.7%増)、85 万 44 m²(同 4.5%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=139.0(前月比 1.4%上昇)◇住宅

地＝118.5(同 2.3%上昇)◇戸建住宅＝116.5(同 0.6%上昇)◇マンション＝179.0(同 3.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝3651 件(前年同月比 0.3%増)、62 万 1737 m²(同 1.2%拡大)◇マンション＝8554 件(同 2.5%増)、42 万 9544 m²(同 2.0%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数＝115.3(前月比 0.5%下落)◇住宅地＝94.5(同 2.7%下落)◇戸建住宅＝114.4(同 4.8%上昇)◇マンション＝170.1(同 6.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1005 件(前年同月比 3.5%増)、23 万 7145 m²(同 5.9%拡大)◇マンション＝841 件(同 4.3%増)、5 万 3799 m²(同 1.7%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数＝134.4(前月比 2.4%下落)◇住宅地＝116.0(同 2.0%下落)◇戸建住宅＝117.3(同 3.9%下落)◇マンション＝183.2(同 1.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝2473 件(前年同月比 3.7%増)、37 万 7359 m²(同 7.1%拡大)◇マンション＝3387 件(同 12.5%増)、18 万 2154 m²(同 6.5%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数＝151.7(前月比 2.4%上昇)◇住宅地＝132.6(同 6.3%上昇)◇戸建住宅＝125.2(同 4.0%上昇)◇マンション＝182.5(同 2.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝975 件(前年同月比 1.4%減)、11 万 763 m²(同 7.4%縮小)◇マンション＝4941 件(同 1.7%増)、21 万 7304 m²(同 1.4%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数＝118.9(前月比 1.4%下落)◇住宅地＝97.5(同 2.6%下落)◇戸建住宅＝114.2(同 3.5%上昇)◇マンション＝179.2(同 3.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝519 件(前年同月比 4.0%増)、11 万 486 m²(同 18.7%拡大)◇マンション＝775 件(同 4.2%増)、4 万 8819 m²(同 1.3%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数＝132.5(前月比 3.5%下落)◇住宅地＝120.7(同 4.2%上昇)◇戸建住宅＝112.4(同 8.4%下落)◇マンション＝177.9(同 0.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1269 件(前年同月比 3.6%増)、14 万 8859 m²(同 2.6%拡大)◇マンション＝2084 件(同 14.1%増)、10 万 7064 m²(同 7.7%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00082.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

市場動向

7月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比0.9%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2022年7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0.9%上昇の4403万円となった。9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(23区／都下)、神奈川県(横浜市・川崎市／他)、埼玉県(さいたま市／他)、千葉県西部の7エリアで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＝6674万円(前月比1.4%上昇、前年同月比12.2%上昇)◇東京都下＝4646万円(同0.2%上昇、同10.5%上昇)◇横浜市・川崎市＝5075万円(同0.6%上昇、同11.1%上昇)◇神奈川県他＝3921万円(同0.2%上昇、同7.3%上昇)◇さいたま市＝4401万円(同0.5%上昇、同8.2%上昇)◇埼玉県他＝3555万円(前月比0.7%

上昇、同 7.5%上昇)◇千葉県西部＝4085 万円(前月比 1.2%上昇、同 9.0%上昇)◇千葉県他＝3116 万円(同 0.2%下落、同 7.7%上昇)。

【URL】 <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202207/>

【問合先】 広報担当 03—3580—7504



講習会

不動産流通推進C、プロフェッショナル講座「経済金融編」9月13日開催

(公財)不動産流通推進センターは、著名な不動産アナリストと富裕層向け資産運用コンサルティングのトップランナーを講師に迎え、「プロフェッショナル講座 経済金融編」を9月13日(火)に開催する。「公認不動産コンサルティングマスター」「宅建マイスター」向けだが、不動産コンサルティング能力を強化したい人など、誰でも受講することが可能である。

【第一部・ウィズコロナ時代の「パラダイムシフト」～不動産コンサルティングに必要な「経済・金融・社会動向」について解説～】◇講師＝水谷敏也氏[(一社)不動産総合戦略協会客員研究員]。◇講義内容(予定)＝コロナ禍も約2年半が経過し、感染症に注意しつつも、経済の回復に向け歩みを進める段階になってきたと考えますが、この感染症拡大により世界中で様々なパラダイムシフト(社会的価値観の劇的な変化)が起こった。「不動産コンサルティング」では、将来見通しに基づく適切な判断が求められる。不動産市場の動向を探る上で、経済・金融・社会動向の情報収集は欠かせないポイントである。今回は、永く証券業界で建設・不動産部門のアナリストとして活躍されてきた講師を迎え、「インフレ時代における世界経済・日本経済の動き」「日本社会における構造的変化」「株価低迷が意味すること」などについて解説する。【第二部・経済激変～富裕層(投資家)が考えるポートフォリオ戦略における不動産投資とは】◇講師＝世古口俊介氏[(株)ウェルス・パートナー代表取締役]。◇講義内容(予定)＝インフレ及び金利上昇による景気悪化懸念により、投資マネーがリスク資産から退避し世界の金融マーケットは大きく変動している。円安により日本経済も大きな影響を受ける中、資産運用のための戦略を立てていくには、国内外の顧客層の特性や顧客ニーズの変化を把握する必要がある。今回は、顧客に最高の提案をするという理念のもと、富裕層に対して金融商品のみならず不動産を含めた実物資産を含めた資産運用コンサルティングを行っている独立系プライベートバンクの経営者を講師に迎え、激動する経済情勢の中で、富裕層は日本経済の行方をどのようにとらえ、どのような視点で資産形成をはかっているのか、また、富裕層が考えるポートフォリオ戦略における不動産投資について解説する。

【受講対象者】 公認不動産コンサルティングマスター、宅建マイスター、一般。

【研修形式】 会場型(AP市ヶ谷[東京都千代田区])とオンライン型(Zoom)同時開催。

【日時】 9月13日(火) 13:30～17:00(開場 13:00)。※オンライン型も 13:00 から Zoom ログイン開始。【申込締切】 9月12日(月) 13:00 まで。【受講料(消費税込み)】 1万6000円(会場又はオンラインどちらも同料金)。※公認不動産コンサルティングマスターと宅建マイスターは1万4000円。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.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2022/NR220812.pdf>

【問合先】 コンサルティング係 03—5843—2079



説 明 会

経産省と環境省、「PCB廃棄物の適正な処理促進」10/14 から 5 会場で開催

経済産業省と環境省は、令和 4 年度「PCB 廃棄物の適正な処理促進に関する説明会」を、10 月 14 日(金)の東京会場を皮切りに全国 5 会場で行うとともに、インターネットでのライブ配信を実施する。また、特設ホームページで説明会の動画を令和 5 年 3 月 31 日(金)までオンデマンド配信する。

PCB(ポリ塩化ビフェニル)は、燃えにくく電気絶縁性に優れていたため、変圧器やコンデンサー、照明器具安定器等の電気機器の絶縁油として広く利用されていた。しかし、人体や環境に悪影響を及ぼすことから現在では製造や新たな使用が禁止され、処分するためには期日までに処分を行うことが法律で義務付けられている。高濃度 PCB は、使用中の機器も含め処分期間内に処分しなければならない。今年度末(令和 5 年 3 月末)の中間貯蔵・環境安全事業(株)(JESCO)の北海道・東京事業エリアの安定器及び汚染物等の処分期間終了日をもって、高濃度 PCB 廃棄物の処分期間は終了する。また、低濃度 PCB 廃棄物は令和 9 年 3 月末までに、環境大臣が認定する無害化処理認定施設等へ処理委託等を行う必要がある。このような PCB 廃棄物の確認方法、処理委託手続き、これまでに蓄積した具体的事例等最新の情報を広く紹介する。

【講演内容】① PCB 廃棄物の適正な処理について＝環境省廃棄物規制課。② PCB 含有電気工作物について＝経済産業省電力安全課。③ 照明器具安定器の適正処理について＝(公財)産業廃棄物処理事業振興財団。④ 高濃度 PCB 廃棄物の処理委託手続きについて＝中間貯蔵・環境安全事業(株)(JESCO)。⑤ 低濃度 PCB の調査及び適正処理について＝(公財)産業廃棄物処理事業振興財団。⑥ 課電自然循環洗浄について＝経済産業省環境管理推進室。

※会場にて、説明会後に個別に相談・質問を受ける時間を設けている。※③、④は東京・札幌・名古屋会場のみ講演。その他 2 会場は全 4 講演。

【日時・説明会会場・定員】◇東京＝10 月 14 日(金) 13:30～16:10、ワイム貸会議室高田馬場「Room3B+3C」(東京都新宿区)。◇札幌＝10 月 21 日(金) 13:30～16:10、TKP ガーデンシティ札幌駅前「ホール 4H」(札幌市中央区)。◇博多＝10 月 28 日(金) 13:30～15:40、福岡県中小企業振興センター「301 会議室」(福岡市博多区)。◇名古屋＝11 月 11 日(金) 13:30～16:10、ナカトウ丸の内ビル「第 1 会議室」(名古屋市中区)。◇大阪＝11 月 18 日(金) 13:30～15:40、グランキューブ大阪「1001～1002」(大阪市北区)。※定員は東京・大阪会場が 200 名、その他 3 会場は 100 名。**【開催形式】**5 会場での開催及び全ての会場でインターネットでのライブ配信を実施する。また、特設ホームページで説明会の動画を令和 5 年 3 月 31 日(金)までオンデマンド配信する。会場開催及びライブ配信での視聴は申込みが必要。会場開催は満員になり次第、締め切る。ライブ配信の視聴に定員はなし。**【参加費】**無料。同説明会では、新型コロナウイルス感染症の状況を注視し感染対策を行って開催する。なお、今後の政府の発表によっては説明会を中止する場合もある。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.pcb2022.go.jp/>

【問合先】説明会運営事務局[株]ステージ内] 03—3554—5163