

# 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 10.3%減、価格は 13.4%上昇 ～東日本レイنز、8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نز)は、2022年8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22万8931件で前年同月比11.4%増加、このうち売物件の登録件数は5万3586件で同27.4%増加し、賃貸物件の登録件数は17万5345件で同7.3%増加した。成約報告をみると、売物件が6044件で同11.9%減少、賃貸物件が1万4144件で同7.2%増加、成約報告の合計は2万188件で同0.7%増加し、前年水準を上回った。

8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2346件で前年同月比10.3%減少の2桁減となった。成約㎡単価は67.29万円で同13.7%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から28か月連続で前年同月を上回った。前月比は1.8%下落した。成約価格は4280万円で前年同月比13.4%上昇の2桁上昇となり、2020年6月から27か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は63.60㎡で同0.2%縮小と、ほぼ横ばいながら2021年6月から15か月連続で前年同月を下回った。

地域別の成約件数をみると、全ての地域が前年同月比で減少。東京都区部は990件で前年同月比3.7%減少し、3か月ぶりに前年同月を下回った。多摩地区は237件で同4.0%減少した。横浜市・川崎市は394件で同20.9%減少の大幅減となり、8か月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は169件で同7.1%減少した。埼玉県は260件で同20.5%減少の大幅減となり、8か月連続で前年同月を下回った。千葉県は296件で同11.1%減少の2桁減となった。

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100.63万円で前年同月比12.6%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から28か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は52.55万円で同13.5%上昇の2桁上昇となり、2021年3月から18か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は57.36万円で同9.4%上昇し、2020年6月から27か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は36.26万円で同5.8%上昇し、2020年12月から21か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は39.91万円で同10.3%上昇の2桁上昇となり、2020年6月から27か月連続で前年同月を上回った。千葉県は37.46万円で同12.7%上昇の2桁上昇となり、2020年8月から25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877件で前年同月比16.2%減少の2桁減となり、8か月連続で

前年同月を下回った。成約価格は3779万円で同10.3%上昇の2桁上昇となり、2020年11月から22か月連続で前年同月を上回った。前月比は0.3%下落した。成約土地面積は前年同月比7.6%拡大し、成約建物面積は同0.5%拡大した。

#### 《2022年8月度のレイズシステム利用実績(東日本)の概要》

[新規登録件数]22万8931件(前年同月比11.4%増)、うち◇売物件=5万3586件(同27.4%増)◇賃貸物件=17万5345件(同7.3%増)。[成約報告件数]2万188件(同0.7%増)、うち◇売物件=6044件(同11.9%減)◇賃貸物件=1万4144件(同7.2%増)。[条件検索]1090万8985件(同2.3%増)。[図面検索]2085万5050件(同0.6%増)。[東日本月末在庫状況]54万3628件(同6.7%増)、うち◇売物件=14万5876件(同6.9%増)◇賃貸物件=39万7752件(同6.6%増)。[総アクセス件数]3692万6023件(同2.4%増)。

#### 《2022年8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=2346件(前年同月比10.3%減)。◇平均㎡単価=67.29万円(同13.7%上昇)。◇平均価格=4280万円(同13.4%上昇)。◇平均専有面積=63.60㎡(同0.2%縮小)。◇平均築年数=23.87年(前年同月23.54年)。◇新規登録件数=1万2795件(前月比14.6%減)。

【中古戸建住宅】◇件数=877件(前年同月比16.2%減)。全ての地域が前年同月比で減少し、東京都区部と多摩地区、埼玉県は8か月連続で前年同月を下回った。◇平均価格=3779万円(同10.3%上昇)。多摩地区以外の地域が前年同月比で上昇が続き、千葉県は18か月連続、神奈川県他は14か月連続、東京都区部は8か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=152.22㎡(同7.6%拡大)。◇平均建物面積=105.23㎡(同0.5%拡大)。◇平均築年数=21.50年(前年同月21.47年)。◇新規登録件数=3823件(前月比14.9%減)。

【新築戸建住宅】◇件数=300件(前年同月比16.9%減)、2か月ぶりの減少。◇平均価格=3964万円(同4.0%上昇)、22か月連続の上昇。◇平均土地面積=123.61㎡(同3.8%縮小)、4か月連続の縮小。◇平均建物面積=98.76㎡(同0.5%拡大)、2か月ぶりの拡大。

【土地(面積100~200㎡)】◇件数=325件(前年同月比25.1%減)、13か月連続の減少。◇平均㎡単価=25.62万円(同18.6%上昇)、10か月連続の上昇。◇平均価格=3717万円(同17.4%上昇)、10か月連続の上昇。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/2022.html> (月例マーケットウォッチ)

<http://www.reins.or.jp/overview/#report> (レイズシステム利用実績報告)

【問合せ先】03—5296—9350



## 調査統計

### 推進C、8月の全国レイズ、成約報告3.8万件で前年同月比再びマイナス

(公財)不動産流通推進センターは、令和4年8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31万5145件と前年同月比9.8%減で8か月連続してマイナスとなり、前月比では11.5%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。成約報告件数は3万8046件と前年同月比2.0%減で再びマイナスに転じ、前月比では15.6%減で2か月連続してマイナス

となった。総登録件数は 85 万 9585 件と前年同月比 5.5%増で 13 か月連続してプラスとなり、前月比では 1.2%増で 4 か月連続してプラスとなった。

【**売り物件数**】新規登録件数は 9 万 777 件と前年同月比 10.3%減で 29 か月連続してマイナスとなり、前月比では 11.2%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 2182 件と前年同月比 11.1%減で 14 か月連続してマイナスとなり、前月比では 19.7%減で 3 か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は 30 万 7300 件と前年同月比 6.8%増で 3 か月連続してプラスとなり、前月比では 1.2%増で 4 か月連続してプラスとなった。

【**賃貸物件数**】新規登録件数は 22 万 4368 件と前年同月比 9.6%減で 6 か月連続してマイナスとなり、前月比では 11.6%減で 3 か月ぶりにマイナスに転じた。成約報告件数は 2 万 5864 件と前年同月比 2.9%増で 5 か月連続してプラスとなり、前月比では 13.5%減で 2 か月連続してマイナスとなった。総登録件数は 55 万 2285 件と前年同月比 4.9%増で 27 か月連続してプラスとなり、前月比では 1.14%増で 5 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 34.1%を占め、次いで売主は 30.6%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 53.2%を占め、次いで専属専任は 17.4%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2208.pdf>

【問合先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065

## 事業者募集

### 国交省、「令和 4 年度 L C C M 住宅整備推進事業」の第 2 回募集を開始

国土交通省は、「令和 4 年度 L C C M 住宅整備推進事業」の第 2 回募集を開始した。2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の脱炭素化を推進するため、先導的な脱炭素化住宅である L C C M 住宅の整備に対して支援を行う。

＜**L C C M 住宅とは**＞L C C M(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)住宅とは、Z E H(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)よりさらに省 C O<sub>2</sub>化を進めた先導的な脱炭素化住宅で、建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省 C O<sub>2</sub>に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の C O<sub>2</sub>排出量も含めライフサイクルを通じての C O<sub>2</sub>の収支をマイナスにする住宅。

＜**事業概要**＞L C C M 住宅(戸建住宅に限る)の新築について支援を行う。

【**補助対象費用・補助率**】次の費用の合計額の 1/2。◇設計費。◇建設工事等における補助対象工事の掛かり増し費用。

【**補助要件**】◇Z E Hの要件を満たすこと。◇再生可能エネルギーを除き、一次エネルギー消費量が現行の省エネ基準値から 25%削減されているもの。◇ライフサイクル全体の C O<sub>2</sub>排出量を算定(建設、居住、修繕・更新・解体の各段階を通じた C O<sub>2</sub>排出量が、太陽光発電による C O<sub>2</sub>削減量を下回ることを、指定のツールを用いて評価)し、その結果が 0 以下となること。

【**補助限度額**】140 万円/戸。【**申請締切**】10 月 31 日(月)まで。※予算により、早めに受付終了となる場合があるので、留意すること。

申請方法や募集要領等の詳細については、下記の実施支援室URLを参照すること。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_001110.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001110.html)  
<https://lccm-shien.jp/> (LCCM住宅整備推進事業実施支援室)

【問合先】 住宅局 参事官(建築企画担当) 付 03—5253—8111 内線 39458

## シンポジウム

### リビングアメニティ協会、「住宅部品点検の日」シンポジウム、10/4 開催

(一社)リビングアメニティ協会は、第11回「住宅部品点検の日」シンポジウムを10月4日(火)に開催する。

今回は「点検から消費者が快適なリフォームへ～健康的な暮らしを目指して～」というテーマで、「点検」の大切さを様々な視点から掘り下げていく。新型コロナウイルス感染症対策のため、昨年度と同様に今年度もZoomウェビナー形式で行う。

【基調講演】点検をきっかけとしたリフォームの可能性～一般消費者とともに点検を文化に昇華していくためには～高重正彦氏[ルームクリップ(株)(RoomClip)代表取締役]。

【パネルディスカッション】点検から省エネリフォーム、健康的な暮らしに繋げるには?◇コーディネーター=向殿政男氏[明治大学名誉教授、顧問]。◇パネリスト=高重正彦氏、村上千里氏[(公社)日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会理事]、荒口仁氏[(有)メイクアップ代表取締役社長]、近藤秀介氏[(一社)リビングアメニティ協会住宅部品点検推進部会部会長]。

【日時】10月4日(火) 14:15～16:50。【形式】Zoomウェビナー。【参加費】無料。

【定員】300名。定員に達した時点で申込受付を終了する場合があります。

申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://tenken1010.org/information/announcement/2719/>

【問合先】03—5211—0540

## 講演会

### 不動産適正取引推進機構、第118回「講演会」10/3～31 オンデマンド配信

(一財)不動産適正取引推進機構は、第118回講演会「不動産広告のルール改正と違反事例について」を10月3日(月)～31日(月)、オンデマンド配信で開催する。

不動産広告のルールである表示規約(正式名:不動産の表示に関する公正競争規約)とその施行規則が2022年2月に改正され、同年9月1日に施行された。強化された規定、追加された必要な表示事項及び緩和された規定を解説する。また、最近の不動産広告の違反事例も併せて紹介する。

【講師】佐藤友宏氏[(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事・事務局長]。

【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】10月3日(月)

～31日(月)。**【申込期限】**10月20日(木)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>

**【問合せ先】**総務部 講演会担当者 03—3435—8111

## 土地総合研究所、「不動産市場の最新動向と不動産DXの新潮流」10/18開催

(一財)土地総合研究所は、第217回定期講演会「(仮題)不動産市場の最新動向と不動産DXの新潮流～パンデミックからエンデミックへ、メタバースと不動産～」を10月18日(火)、Zoomによるオンラインで開催する。

**【講師】**佐久間誠氏[株ニッセイ基礎研究所金融研究部主任研究員]。

**【日時】**10月18日(火)14:00～16:00。**【形式】**Zoomによるオンライン開催。

**【参加費】**無料。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.lij.jp/lec/lform1018.php>



## セミナー

## Re-Seed 機構、「2023年の不動産市場見通し」10月14日ウェビナー開催

(一社)環境不動産普及促進機構(Re-Seed 機構)は、第42回 Re-Seed セミナー「2023年の不動産市場見通し(コロナ後のオフィス・物流の市場展望)」を10月14日(金)にウェビナー形式で開催する。なお、今回は単発セミナーで2部構成となっている。

<第1部: オフィス市場の現状と今後の見通し>依然として不透明感が漂う経済見通し並びに今後の新規供給計画等を踏まえてオフィス市況を予測する。また、働き方が多様化しつつある中、今後のオフィスの使い方やあり方がどう変化してゆくのか、最新のテナントアンケートをもとに紐解く。**【講座概要】**◇オフィス市況の見通し。◇テナントアンケートから読み解くこれからのオフィスのあり方。**【講師】**大久保寛氏[シービーアールイー(株)リサーチエグゼクティブディレクター/リサーチヘッド]。

<第2部: 物流施設市場の現状と今後の見通し>コロナ下の全国的にタイトな需給環境から、昨今では都市圏ごとに状況に大きな違いがみられる。物流業界が抱える2024年問題やコスト上昇などの課題を踏まえて、今後のマーケットを予測する。**【講座概要】**◇物流業界の現状とニーズ。◇首都圏と主要都市圏の最新マーケット動向。**【講師】**高橋加寿子氏[シービーアールイー(株)リサーチ シニアディレクター]。

**【日時】**10月14日(金)15:00～17:00(14:50 ウェビナー会場への入場開始)。**【定員】**50名(申込先着順)。**【受講料(消費税込み)】**1万円。同機構賛助会員は半額の5000円。

**【講義資料】**事前に同機構ホームページに掲示するので、ダウンロードすること(ファイルを開く際に必要となるパスワードは「申込完了のお知らせ」メールで通知する)。

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.re-seed.or.jp/info\\_kikou/detail/176](https://www.re-seed.or.jp/info_kikou/detail/176)

**【問合せ先】**事務局 03—6268—8015