

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 9月の新設住宅着工、前年同月比1.0%増の7.3万戸

～国交省調べ、持家は減少、貸家・分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた、令和4年9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、持家は減少したが、貸家及び分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比1.0%増の7万3920戸で2か月連続の増加となった。季節調整済年率換算値は前月比5.1%減の85万7000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13.3%減で10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8.1%増で19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10.1%増で2か月連続の増加。マンションが増加し、一戸建住宅も増加したため、分譲住宅全体で増加となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比9.6%減、貸家が同17.1%増、分譲住宅が同24.1%増で全体では同12.9%増となった。中部圏は持家が同9.7%減、貸家が同10.5%増、分譲住宅が同10.0%減で全体では同3.9%減。近畿圏は持家が同16.3%減、貸家が同6.8%増、分譲住宅が同2.7%減で全体では同2.8%減。その他の地域は持家が同15.0%減、貸家が同0.3%減、分譲住宅が同8.7%増で全体では同5.3%減となった。

### 《令和4年9月の新設住宅着工動向の概要》

【利用関係別】◇持家＝2万2248戸(前年同月比13.3%減、10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13.5%減の2万150戸で9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11.7%減の2098戸で11か月連続の減少。◇貸家＝3万555戸(前年同月比8.1%増、19か月連続の増加)。民間資金による貸家は同10.0%増の2万8837戸で3か月連続の増加。公的資金による貸家は同15.4%減の1718戸で4か月ぶりの減少。◇分譲住宅＝2万766戸(前年同月比10.1%増、2か月連続の増加)。うちマンションは同15.7%増の8386戸で2か月連続の増加、一戸建住宅は同6.8%増の1万2290戸で17か月連続の増加。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝2万6047戸(前年同月比12.9%増)、うち持家4951戸(同9.6%減)、貸家1万1795戸(同17.1%増)、分譲住宅9265戸(同24.1%増)、うちマンション3961戸(同41.7%増)、一戸建住宅5234戸(同13.7%増)。◇中部圏＝8146戸(前年同月比3.9%減)、うち持家3226戸(同9.7%減)、貸家2825戸(同10.5%増)、分譲住宅2059戸(同10.0%減)、うちマンション540戸(同25.7%減)、一戸建住宅1519戸(同2.4%減)。◇近畿圏＝1万2090戸(前年同月比2.8%減)、うち持家2830戸(同16.3%減)、貸家5318

戸(同 6.8%増)、分譲住宅 3862 戸(同 2.7%減)、うちマンション 2152 戸(同 1.1%減)、一戸建住宅 1699 戸(同 4.1%減)。◇**その他の地域**=2 万 7637 戸(前年同月比 5.3%減)、うち持家 1 万 1241 戸(同 15.0%減)、貸家 1 万 617 戸(同 0.3%減)、分譲住宅 5580 戸(同 8.7%増)、うちマンション 1733 戸(同 11.7%増)、一戸建住宅 3838 戸(同 7.4%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=3961 戸(前年同月比 41.7%増)、うち東京都 2395 戸(同 68.8%増)、うち東京 23 区 1934 戸(同 45.2%増)、東京都下 461 戸(同 426.4%増)、神奈川県 1210 戸(同 94.2%増)、千葉県 247 戸(同 47.1%減)、埼玉県 109 戸(同 61.9%減)。◇**中部圏**=540 戸(前年同月比 25.7%減)、うち愛知県 448 戸(同 25.2%減)、静岡県 92 戸(同 29.6%増)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 57 戸)。◇**近畿圏**=2152 戸(前年同月比 1.1%減)、うち大阪府 1561 戸(同 3.2%増)、兵庫県 215 戸(同 33.5%増)、京都府 170 戸(同 48.6%減)、奈良県 141 戸(同 88.0%増)、滋賀県 0 戸(前年同月 98 戸)、和歌山県 65 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1733 戸(前年同月比 11.7%増)、うち北海道 45 戸(同 86.8%減)、宮城県 363 戸(同 744.2%増)、広島県 0 戸(前年同月 66 戸)、福岡県 54 戸(前年同月比 92.5%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=9183 戸(前年同月比 9.3%減、4 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=8383 戸(前年同月比 9.1%減、6 か月連続の減少)。

[**URL**] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001110.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001110.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、28634



## 調査統計

### 国交省、9月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は1.8%の不足

国土交通省は、令和4年9月の「建設労働需給調査結果」をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種と、電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和4年9月10日~20日までの間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。

全国の8職種の過不足率は、9月が1.8%の不足、前月(8月)が1.6%の不足となり、前月比0.2ポイント(P)不足幅が拡大(前年同月比0.8P不足幅が拡大)した。

また、東北地域の8職種の過不足率は、9月が1.9%の不足、前月(8月)が1.3%の不足となり、前月比0.6P不足幅が拡大(前年同月比1.9P不足幅が拡大)した。

8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(11月及び12月)については、全国及び東北地域とも「普通」となっている。

〈**令和4年9月の職種別過不足率の状況(全国)**〉[プラス(+)**は不足**、マイナス(▲)は過剰]  
◇型わく工(土木)=+2.1%(前月比▲0.1P、前年同月比▲0.4P)◇型わく工(建築)=+5.2%(同+1.3P、同+3.0P)◇左官=+4.1%(同▲2.3P、同+2.7P)◇とび工=+1.0%(同+0.1P、同+0.2P)◇鉄筋工(土木)=+2.2%(同+0.9P、同+1.9P)◇鉄筋工(建築)=+2.6%(同+0.4P、同+1.6P)◇6職種計=+2.5%(同+0.3P、同+1.2P)◇電工=+0.4%(同▲0.3P、同+0.1P)◇配管工=+0.7%(同+0.2P、同▲0.1P)◇8職種計=+

1.8% (同+0.2P、同+0.8P)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo14\\_hh\\_000001\\_00110.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00110.html)

【問合先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24829、24854

## 国交省、10月の全国主要建設資材の需給動向は調査対象資材において「均衡」

国土交通省は、令和4年10月1日～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」をまとめた。生コン、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫の動向を調査したもの。

全国の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕＝セメント、生コン、アスファルト合材(新材・再生材)、木材(型枠用合板)が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕＝調査対象資材において「均衡」。〔在庫状況〕＝調査対象資材において「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕＝セメント、生コン、アスファルト合材(新材・再生材)が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕＝調査対象資材において「均衡」。〔在庫状況〕＝調査対象資材において「普通」。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo14\\_hh\\_000001\\_00114.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00114.html)

【問合先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864

## 推進C、9月の全国レイズ、成約報告4.4万件で前年同月比再びプラス

(公財)不動産流通推進センターは、令和4年9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36万257件と前年同月比19.0%減で9か月連続してマイナスとなり、前月比では14.3%増で再びプラスに転じた。成約報告件数は4万4842件と前年同月比0.7%増で再びプラスに転じ、前月比では17.9%増で3か月ぶりにプラスに転じた。総登録件数は86万7139件と前年同月比0.4%増で14か月連続してプラスとなり、前月比では0.9%増で5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10万7802件と前年同月比2.5%減で30か月連続してマイナスとなり、前月比では18.8%増で再びプラスに転じた。成約報告件数は1万4831件と前年同月比3.9%減で15か月連続してマイナスとなり、前月比では21.7%増で再びプラスに転じた。総登録件数は31万2993件と前年同月比8.9%増で4か月連続してプラスとなり、前月比では1.9%増で5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25万2455件と前年同月比24.5%減で7か月連続してマイナスとなり、前月比では12.5%増で再びプラスに転じた。成約報告件数は3万11件と前年同月比3.1%増で6か月連続してプラスとなり、前月比では16.0%増で3か月ぶりにプラスに転じた。総登録件数は55万4146件と前年同月比3.9%減で28か月ぶりにマイナスに転じ、前月比では0.34%増で6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34.6%を占め、次いで売主は31.4%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54.3%を占め、次いで専属専任は17.6%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2209.pdf>

## 住金機構、2021 年度住宅ローン借換え調査、「固定期間選択型」金利が増加

(独)住宅金融支援機構は 2021 年度「住宅ローン借換えの実態調査」の結果を公表した。同調査は 2021 年 4 月～2022 年 3 月に住宅ローンの借換えをした人を対象に、借換えによる住宅ローンの金利タイプの変化などについて、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの。調査実施時期は 2022 年 4 月 28 日～5 月 6 日、回答数は 998 件。なお、同調査は 2007 年度から継続して実施している。

### 【調査結果の主なポイント】

①借換え後の金利タイプは「固定期間選択型」が増加、「変動型」及び「全期間固定型」は減少＝「変動型」2019 年度 49.2%→2020 年度 50.2%→2021 年度 49.2%、「固定期間選択型」同 40.5%→同 41.5%→同 43.9%、「全期間固定型」同 10.3%→同 8.3%→同 6.9%。

②借換えを行った理由は、借換え後の全ての金利タイプにおいて、「(借換えにより)金利が低くなるから」(「変動型」61.9%、「固定期間選択型」43.4%、「全期間固定型」52.2%)が最も多く、次いで「(借換えにより)返済額が少なくなるから」(「変動型」40.7%、「固定期間選択型」32.4%、「全期間固定型」49.3%)となった。一方、「今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安になったから」とする回答は、借換え後の金利タイプが「固定期間選択型」は 23.5%、「全期間固定型」は 21.7%で、「変動型」(10.8%)よりも高い。

③借換えによる毎月返済額の減少分の用途は、「生活費に充てた」(「変動型」40.1%、「固定期間選択型」27.4%、「全期間固定型」61.9%)、「教育資金に充てた」(「変動型」22.2%、「固定期間選択型」22.4%、「全期間固定型」21.4%)が上位。「全期間固定型」では「貯蓄(住宅リフォーム資金以外)」の割合(「変動型」17.6%、「固定期間選択型」10.0%、「全期間固定型」23.8%)も高い。

[URL] [https://www.jhf.go.jp/about/research/loan\\_user.html#data04](https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_user.html#data04)

【問合先】 国際・調査部 03—5800—8074

## 市場動向

### 9 月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比 1.0%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2022 年 9 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 1.0%上昇の 4467 万円となった。

11 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)、千葉県(西部/他)の 6 エリアで 2017 年 1 月以降の最高額を更新した。神奈川県他の最高額更新は 12 か月連続。

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＝6784 万円(前月比 1.2%上昇、前年同月比

14.0%上昇)◇東京都下=4731万円(同0.3%上昇、同9.5%上昇)◇横浜市・川崎市=5147万円(同0.7%上昇、同10.2%上昇)◇神奈川県他=3978万円(同0.9%上昇、同9.8%上昇)◇さいたま市=4394万円(同0.8%上昇、同6.4%上昇)◇埼玉県他=3573万円(前月と同額、同6.6%上昇)◇千葉県西部=4133万円(前月比0.6%上昇、同8.3%上昇)◇千葉県他=3160万円(同0.6%上昇、同8.7%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202209/>

【問合せ】 広報担当 03—3580—7504



## お知らせ

### 都、脱炭素社会の実現に向け「マンションのH T T推進」2事業を実施

東京都では、都民・事業者と連携し、電力のH T T(「H」減らす・「T」創る・「T」蓄める)を推進するとともに、脱炭素社会の実現に向けた取組みを進めている。こうした取組みを加速するためには、東京の主要な居住形態である既存マンションにおいても、省エネルギー化等への取組みを推進することが重要である。

そこで、東京都では、「マンション省エネ・再エネ啓発隊」及び「省エネ・再エネアドバイザー」派遣の事業を行っている。

＜「マンション省エネ・再エネ啓発隊」＞マンションの管理組合等をマンション管理士が訪問して、省エネ・再エネ及び東京都の補助制度等について説明する。利用は無料。本事業は、東京都が(一社)東京都マンション管理士会に委託して実施している。

＜「省エネ・再エネアドバイザー」派遣＞昨今、社会情勢等の目まぐるしい変化により、電力供給の厳しい見通しが示されている。マンションの共用部分についても、省エネルギー化等を進めるため、10月から、既存マンション管理アドバイザー制度(相談編B-1～B-7)に加え、個別に省エネルギー化等を提案する「省エネ・再エネアドバイザー」を派遣する「B-8 コース」が新設された。B8-①・②コースを同時に申し込んだ場合は、東京都の助成により無料になる。無料派遣の実施対象は、20管理組合等を予定している。【B-8 コース(新設)】対象者：マンション管理組合、区分所有者、賃貸マンションの所有者等。◇B-8①コース＝建築及び電気のアドバイザー2名がマンションを訪問し、図面や修繕履歴や現地を調査し、アドバイスをする。◇B-8②コース＝①の調査結果を踏まえた「提案書」を作成、説明し、省エネ化・再エネ化の実施に向けたアドバイスをする。本事業は、(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施している。

〔URL〕 <https://www.kanrisi.org/>

【問合せ】 (一社)東京都マンション管理士会 事務局 03—5829—9130  
(「マンション省エネ・再エネ啓発隊」について)

〔URL〕 <https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/machi/kanri-adviser>

【問合せ】 (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター  
まちづくり推進課 03—5989—1453  
(「省エネ・再エネアドバイザー」派遣について)