

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

中古M、成約件数 11.0%減、成約価格 10.5%上昇

～東日本レイズ、2022年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:東日本レイズ)は、首都圏[1都3県=東京都(東京都区部、多摩地域)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜・川崎地域、神奈川県他地域)]における2022年(2022年1~12月)の「不動産流通市場の動向」をまとめた。

【中古マンション】成約件数は3万5429件(前年比11.0%減)で、2年ぶりに前年を下回った。都県・地域別に見ても、全ての都県・地域で前年を下回っている。成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で67.24万円(同12.4%上昇)と、10年連続の上昇。この10年で76.1%上昇している。都県・地域別に見ても、全ての都県・地域で上昇している。成約物件価格は4276万円(同10.5%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に10年連続で上昇。都県・地域別に見ても、全ての都県・地域で前年を上回っている。成約物件を価格帯別に見ると、5000万円超の各価格帯が成約件数、比率とも拡大している。成約物件の平均専有面積は63.59㎡(同1.7%縮小)と2年連続で縮小、平均築年数は23.33年(前年22.67年)で、経年化が進んでいる。一方、新規登録件数は17万388件。新規登録物件の1㎡当たり単価は71.90万円、また価格は4003万円になっている。新規登録物件の平均専有面積は55.66㎡。平均築年数は28.16年。

【中古戸建住宅】成約件数は1万3446件(前年比12.9%減)と、4年ぶりに前年を下回った。都県・地域別に見ても、全ての都県・地域で前年を下回っている。成約物件価格は首都圏平均で3753万円(同8.8%上昇)と、2年連続で前年を上回っている。都県・地域別に見ても、全ての都県・地域で上昇している。成約物件の平均土地面積は143.97㎡(同0.1%拡大)、建物面積は104.13㎡(同0.1%縮小)となっている。平均築年数は21.31年(前年21.20年)で、経年化している。一方、新規登録件数は5万811件。新規登録物件の価格は4360万円となっている。新規登録物件の土地面積は161.23㎡、建物面積は105.95㎡。平均築年数は23.68年となっている。

【新築戸建住宅】成約件数は4312件(前年比13.3%減)と、2年連続で前年を下回った。都県・地域別に見ると、埼玉県を除く都県・地域で前年を下回っている。成約物件価格は首都圏平均で4128万円(同5.8%上昇)と、2年連続で前年を上回っている。成約物件の土地面積は121.55㎡(同0.3%拡大)、建物面積は98.06㎡(同0.5%拡大)となっている。一方、新規登録件数は5万1833件。新規登録物件の価格は4446万円。新規登録物件の土地面積は117.96㎡、建物面積は98.27㎡となっている。

【土地(100~200㎡)】成約件数は4582件(前年比24.7%減)と、3年ぶりに前年を下回った。

都県・地域別に見ても、全ての都県・地域で前年を下回っている。成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で23.47万円(同15.0%上昇)と、2年連続で前年を上回っている。成約物件価格は3397万円(同15.2%上昇)と、2年連続で前年を上回っている。一方、新規登録件数は2万7197件。新規登録物件の1㎡当たり単価は28.38万円。新規登録物件価格は3994万円となっている。

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_2022.pdf

【問合せ】03—5296—9350

調査統計

都、令和4年11月の新設住宅着工戸数、前年比23.9%増で4か月連続増加

東京都は、都内における令和4年11月の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和4年11月】1万1823戸。前年同月比では、持家は減少したが、貸家と分譲住宅は共に増加したため、全体で23.9%増と4か月連続の増加となった。

[利用関係別]◇持家1287戸(前年同月比12.9%減、10か月連続の減少)。◇貸家6003戸(同21.7%増、2か月ぶりの増加)。◇分譲住宅4475戸(同44.7%増、4か月連続の増加)。うち、マンション2868戸(同77.0%増、4か月連続の増加)、一戸建て1564戸(同6.7%増、2か月ぶりの増加)。[地域別]◇都心3区(千代田区、中央区、港区)536戸(同136.1%増、2か月連続の増加)。◇都心10区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)3599戸(同64.9%増、3か月連続の増加)。◇区部全体9339戸(同29.2%増、2か月ぶりの増加)。◇市部2463戸(同8.3%増、3か月連続の増加)。

[URL] <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/01/10/07.html>

【問合せ】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4932

周知依頼

不動産取引情報提供システム(RMI)のリニューアルについて、周知依頼

「不動産取引情報提供システム」(REINS Market Information、以下「RMI」)のリニューアルについて、国土交通省不動産・建設経済局不動産課から当協会に周知依頼があった。

同省では、「規制改革実施計画」(令和2年7月17日閣議決定)を踏まえ、個人情報等に配慮しつつ、不動産関連データの量及び質を充実させるため、令和3年12月に「不動産取引情報提供システムの改善に関する検討委員会」(以下「検討会」)を設置し、情報提供項目等の見直しや消費者の利用環境の改善など、RMIの機能向上について検討を行い、昨年5月に取りまとめを公表したところである。

このたび、平成19年4月から運用を開始しているRMIについて、検討会の取りまとめを踏まえた所要の改修を実施したところであり、本年3月1日をもってリニューアルされたサイトが運用開始となる。

<主なRMIリニューアル内容>

1. 情報項目の詳細化等[マンション]①取引情報一覧に構造・改装の有無を追加。②最寄り駅からの距離を5分単位→1分単位に詳細化。③価格を㎡単価→総額(有効数字2桁)表示に変更。④専有面積を20㎡単位→5㎡単位に詳細化。⑤築年を2年幅→1年幅に詳細化。[戸建て]①取引情報一覧に構造・建ぺい率・容積率・前面道路(幅員・種類・方位)を追加。②建物・土地面積を20㎡単位→5㎡単位に詳細化。③築年を2年幅→1年幅に詳細化。
2. 検索対象都道府県の拡大(マンション:30都道府県、戸建て:31都道府県→全都道府県に拡大)
3. 掲載期間の拡大(取引情報一覧データの掲載を1年分→公開期間の限定なしに拡大)

RMIリニューアルの詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] <http://www.contract.reins.or.jp/search/displayAreaConditionBLogic.do>
(RMIサイトアドレス)

http://www.contract.reins.or.jp/info/20230301_1.html
(RMIの主なリニューアル内容)

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00031.html
(国土交通省「RMIを改修・改善します」、検討会の取りまとめ等)

【問合せ】不動産・建設経済局 不動産課 03—5253—8111 内線 25116、25126

お知らせ

法務省、2月20日から供託書正本等の契印が省略

法務省では、令和5年2月20日から、紙媒体の供託書正本及び供託通知書(以下「供託書正本等」)について、供託官の職印による契印を省略する。同日以降は、契印に代え、供託書正本等の右下部に、特定の記号・番号及びページ番号・総ページ数が印字される。

なお、供託書正本等は、これまでどおり、登記事項証明書に用いられる用紙と同じ用紙である地紋紙に印刷される。詳細については、下記の法務省URLを参照すること。

[URL] https://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_00178.html
<https://www.moj.go.jp/MINJI/minji128-1.html>
(登記事項証明書用専用紙の主な偽造防止措置)

講演会

不動産適正取引推進機構、第119回「講演会」2/1～28 オンデマンド配信

(一財)不動産適正取引推進機構は、第119回講演会「リースバックの利用に際しての留意点」を2月1日(水)～28日(火)、オンデマンド配信で開催する。

最近「リースバック」という新たな住宅の取引形態が注目され、その利用が検討されつつあるが、その法的効果に伴うその後の取扱いの認識不足等から、消費者トラブルが生じることも懸念されている。そこで国土交通省は、令和4年5月に、「住宅のリースバックに関する

ガイドブック」「住宅のリースバックに関するガイドブックの作成に際しての検討会の検討内容について」を公表した。

同講演では、リースバックをめぐる事業者等の不法行為責任が問われた裁判例の紹介、「住宅のリースバックに関するガイドブック」等の概要紹介を通してリースバックの利用に際しての留意点等を確認するとともに、リースバックにおける賃貸借契約のあり方について解説する。

【講師】佐藤貴美氏(佐藤貴美法律事務所、弁護士)。

【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】2月1日(水)～28日(火)。【申込期限】2月16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>

【問合先】総務部 講演会担当者 03—3435—8111

会議

国交省、「第5回マチミチ会議」2月9日オンライン開催

国土交通省は、街路空間再構築・利活用に向けた取組みを全国に広めることを目的に、第5回マチミチ会議(全国街路空間再構築・利活用推進会議)を2月9日(木)にオンラインで開催する。

「居心地が良く歩きたくなる」街路づくりについて、有識者からの情報提供や、最近の海外動向に関する話題提供を通じて知見を深めるとともに、国の最近の取組み紹介等を行う。

【対象】街路・まちづくり部局の自治体職員、民間企業等。

【基調講演】内田奈芳美氏(埼玉大学人文社会科学研究科教授)。【事例紹介】最新の海外動向(ニューヨーク、ロンドン、パリ、バルセロナ等)。【国土交通省の取組み紹介】都市局、水管理・国土保全局、道路局。【登壇者による質疑応答】

【日時】2月9日(木)14:00～16:00。※会議の終了後(16:00～16:30)、参加者を対象に意見交換会を実施。【形式】Web配信(Zoomミーティングを使用)。【参加費】無料。【定員】500名。

【申込締切】2月1日(水)まで。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi09_hh_000088.html

【問合先】都市局 街路交通施設課 03—5253—8111 内線 32846

セミナー

東京都、テレワーク導入セミナー、2月9日開催

東京都産業労働局「テレワーク導入ハンズオン支援コンサルティング」主催セミナー「いまさら聞けないテレワークの常識～中小企業のためのテレワーク導入ポイントと労務管理～」が2月9日(木)に開催される。

コロナ禍で急拡大したテレワークだが、テレワーク本来のメリットは感染症対策だけでは

ない。10年後、20年後に勝ち残るべく「選ばれる」企業になるためには、「テレワークを選択できる企業であること」が重要である。同セミナーでは、テレワーク導入に向けた手順や、テレワークの制度化に向けて特に相談の多い「時間管理」「費用負担」「人事評価」等について分かりやすく解説する。また、テレワーク導入の際に活用できる、都の「テレワーク導入ハンズオン支援事業(専門家派遣・助成金)」を紹介する。

【参加対象】 テレワーク・働き方改革に興味がある企業担当者。

【第Ⅰ部：講演】 講師＝武田かおり氏(社会保険労務士法人NSR、社会保険労務士)。内容＝誰でもできるテレワークと導入ステップ、労働時間制度と時間管理のポイント、など。**【第Ⅱ部：質疑応答】** 終了後(会場参加者のみ)、①個別相談会(事前予約制・当日参加も可)、②テレワークツール体験(自由参加)。

【日時】 2月9日(木)15:00～16:00(会場受付開始14:30)。**【会場】** 東京テレワーク推進センター「セミナールーム」(東京都文京区)。**【定員】** 15名。※オンラインでの参加も可能。**【参加費】** 無料。

また、上記セミナーとは別に、「テレワーク導入ハンズオン支援コンサルティング」事業説明会を2月7日(火)14:00～14:30にZoomミーティングで行う。同コンサルティング事業で、具体的にどんなことを支援してもらえるのか?助成金ってどのように使えるのか?など、不明点もその場で質問できるもの。事例も紹介しながらの説明会となっている。参加費は無料。申込期限は2月6日(月)12:00まで。

「テレワーク導入ハンズオン支援コンサルティング」主催セミナー及び事業説明会の申し込み方法など詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.hands-on.metro.tokyo.lg.jp/seminar6/>
(「テレワーク導入ハンズオン支援コンサルティング」主催セミナー)

<https://www.hands-on.metro.tokyo.lg.jp/briefing/>
(「テレワーク導入ハンズオン支援コンサルティング」事業説明会)

【問合先】 「テレワーク導入ハンズオン支援コンサルティング」事務局[㈱パソナ内]
03—6734—1222



協会だより

当協会の会員は正会員(企業会員)390社、賛助会員133社に

当協会はこのほど正会員(企業会員)5社と賛助会員3社の入会を承認した。これにより1月10日現在、正会員(企業会員)390社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員133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)>◇コネクトテック㈱(東京都品川区、塚田拓士)◇㈱長谷工ホーム(東京都杉並区、野村孝一郎)◇㈱タカラレーベン(東京都千代田区、島田和一)◇㈱東都(東京都狛江市、飯田光昭)◇㈱和光(東京都多摩市、飯田光昭)。<賛助会員>◇拓実リーガル司法書士法人(東京都立川市、松本万紀)◇そくりょう&デザイン企業年金基金(東京都新宿区、滑川正人)◇ペイシャンスキャピタルグループ㈱(東京都千代田区、ケン・チャン・チェン・ウエイ)。

【問合先】 事務局 03—3511—0611