

2023.2.17 No. 0483

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町 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

## 中古Mの成約件数は前年比 6.5%減、価格は 3.1%上昇 ～東日本レインズ、1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:東日本レインズ)は、2023年1月度の「レインズシステム利用実績報告」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。東日本会員のレインズシステムへのアクセス状況は、登録件数が26万5871件で前年同月比2.7%減少、このうち売物件の登録件数は6万6386件で同37.9%増加し、賃貸物件の登録件数は19万9485件で同11.3%減少した。成約報告をみると、売物件が6285件で同4.6%減少、賃貸物件が2万939件で同4.5%増加、成約報告の合計は2万7224件で同2.3%増加し、前年水準を上回った。

2023年1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2581件で前年同月比6.5%減少し、6か月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価は68.31万円で同6.4%上昇し、2020年5月から33か月連続で前年同月を上回った。前月比は2.3%下落した。成約価格は4276万円で前年同月比3.1%上昇し、2020年6月から32か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は62.61㎡で同3.2%縮小し、2021年6月から20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した。東京都区部は1124件で前年同月比2.7%減少した。多摩地区は250件で同9.1%減少し、6か月連続で前年同月を下回った。横浜市・川崎市は454件で同3.6%減少し、13か月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は178件で同1.1%減少し、6か月連続で前年同月を下回った。埼玉県は288件で同12.2%減少の2桁減となり、13か月連続で前年同月を下回った。千葉県は287件で同18.2%減少の2桁減となり、6か月連続で前年同月を下回った。

地域別の成約㎡単価は多摩地区以外の地域が前年同月比で上昇が続いた。東京都区部は100.05万円で前年同月比5.5%上昇し、2020年5月から33か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は50.11万円で同1.2%下落し、2021年2月以来23か月ぶりに前年同月を下回った。横浜市・川崎市は59.69万円で同5.3%上昇し、2020年6月から32か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は38.21万円で同5.9%上昇し、2020年12月から26か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は39.98万円で同4.8%上昇し、2020年6月から32か月連続で前年同月を上回った。千葉県は36.34万円で同4.5%上昇し、2020年8月から30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946件で前年同月比5.1%減少し、13か月連続で前年同月を下

回った。成約価格は3827万円で同9.4%上昇し、2020年11月から27か月連続で前年同月を上回った。前月比は1.2%下落した。成約土地面積は同7.1%拡大し、成約建物面積も同0.2%拡大した。

#### 《2023年1月度のレインズシステム利用実績報告》

【東日本会員のアクセス状況】[登録件数] 26万5871件(前年同月比2.7%減)、うち◇売物件=6万6386件(同37.9%増)◇賃貸物件=19万9485件(同11.3%減)。[成約報告件数] 2万7224件(同2.3%増)、うち◇売物件=6285件(同4.6%減)◇賃貸物件=2万939件(同4.5%増)。[条件検索件数] 1254万1636件(同8.3%増)。[図面検索件数] 2580万8524件(同11.0%増)。[総アクセス件数] 4446万4236件(同11.5%増)。【東日本月末在庫状況(圏域)】52万9374件(同0.9%減)、うち◇売物件=16万4463件(同16.5%増)◇賃貸物件=36万4911件(同7.1%減)。

#### 《2023年1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=2581件(前年同月比6.5%減)。◇平均㎡単価=68.31万円(同6.4%上昇)。◇平均価格=4276万円(同3.1%上昇)。◇平均専有面積=62.61㎡(同3.2%縮小)。◇平均築年数=24.06年(前年同月22.72年)。◇新規登録件数=1万6588件(前年同月比31.7%増)、前月比13.9%増。【中古戸建住宅】◇件数=946件(前年同月比5.1%減)。多摩地区と横浜市・川崎市、埼玉県が前年同月比で減少が続き、多摩地区と埼玉県は13か月連続で前年同月を下回った。◇平均価格=3827万円(同9.4%上昇)。全ての地域が前年同月比で上昇が続き、千葉県は23か月連続、神奈川県他は19か月連続、東京都区部は13か月連続、埼玉県は9か月連続、多摩地区は5か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=151.94㎡(同7.1%拡大)。◇平均建物面積=104.09㎡(同0.2%拡大)。◇平均築年数=21.57年(前年同月20.71年)。◇新規登録件数=4769件(前年同月比30.0%増)、前月比12.7%増。【新築戸建住宅】◇件数=330件(前年同月比15.0%増)、2か月連続の増加。◇平均価格=4030万円(同2.9%下落)、27か月ぶりの下落。◇平均土地面積=127.40㎡(同2.3%拡大)、4か月連続の拡大。◇平均建物面積=98.19㎡(同1.3%縮小)、4か月ぶりの縮小。【土地(面積100~200㎡)】◇件数=291件(前年同月比15.9%減)、18か月連続の減少。◇平均㎡単価=24.29万円(同3.5%上昇)、15か月連続の上昇。◇平均価格=3536万円(同5.2%上昇)、15か月連続の上昇。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/2023.html> (月例マーケットウォッチ)

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

【問合せ】03—5296—9350



## 調査統計

### 東京都、令和4年の新設住宅着工戸数、前年比0.2%増で2年連続の増加

東京都は、都内における令和4年12月、令和4年第4四半期(10~12月)、令和4年年間(1~12月)の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和4年12月】1万109戸。前年同月比では、貸家が増加したが、持家と分譲住宅は

減少したため、全体で3.7%減と5か月ぶりの減少となった。

[利用関係別]◇持家1119戸(前年同月比13.3%減、11か月連続の減少)。◇貸家4901戸(同2.9%増、2か月連続の増加)。◇分譲住宅4023戸(同8.7%減、5か月ぶりの減少)。うち、マンション2548戸(同10.7%減、5か月ぶりの減少)、一戸建て1444戸(同5.6%減、2か月ぶりの減少)。  
[地域別]◇都心3区(千代田区、中央区、港区)291戸(同11.9%増、3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)2376戸(同11.6%増、4か月連続の増加)。◇区部全体7960戸(同3.5%増、2か月連続の増加)。◇市部2104戸(同24.3%減、4か月ぶりの減少)。

【令和4年第4四半期】3万4767戸。前年同期比では、持家が減少したが、貸家と分譲住宅は増加したため、全体で6.7%増と2期連続の増加となった。

[利用関係別]◇持家3750戸(前年同期比13.5%減、4期連続の減少)。◇貸家1万7493戸(同3.6%増、5期連続の増加)。◇分譲住宅1万3384戸(同20.4%増、2期連続の増加)。うち、マンション8775戸(同34.2%増、2期連続の増加)、一戸建て4503戸(同0.4%減、6期ぶりの減少)。  
[地域別]◇都心3区2311戸(同107.3%増、3期ぶりの増加)。◇都心10区9717戸(同21.1%増、4期ぶりの増加)。◇区部全体2万7360戸(同8.7%増、4期ぶりの増加)。◇市部7301戸(同0.1%減、2期ぶりの減少)。

【令和4年年間】13万4412戸。前年比では、持家と分譲住宅が減少したが、貸家は増加したため、全体で0.2%増と2年連続の増加となった。

[利用関係別]◇持家1万5277戸(前年比10.0%減、2年ぶりの減少)。◇貸家7万747戸(同5.2%増、2年連続の増加)。◇分譲住宅4万7906戸(同2.3%減、3年連続の減少)。うち、マンション2万9579戸(同5.3%減、3年連続の減少)、一戸建て1万7875戸(同2.8%増、4年ぶりの増加)。  
[地域別]◇都心3区5761戸(同10.3%減、3年連続の減少)。◇都心10区3万3739戸(同6.0%減、2年ぶりの減少)。◇区部全体10万4936戸(同1.4%減、2年ぶりの減少)。◇市部2万9122戸(同6.9%増、2年連続の増加)。

[URL] <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/02/07/06.html>

【問合せ先】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4938

## お知らせ

### 中小企業庁、「価格交渉促進月間フォローアップ調査結果」を公表

中小企業庁はこのたび、「価格交渉促進月間(2022年9月)フォローアップ調査結果」を公表した。

エネルギー価格や原材料費、労務費などが上昇する中、中小企業が適切に価格転嫁をしやすい環境を作るため、同庁では2021年9月より、毎年9月と3月を「価格交渉促進月間」と設定。この「月間」において、価格交渉・価格転嫁を促進するため、広報や講習会、業界団体を通じた価格転嫁の要請等を実施している。

また、各「月間」終了後には、多数の中小企業に対して、主な取引先との価格交渉・価格転嫁の状況についてのフォローアップ調査を実施し、価格転嫁率や業界ごとの結果、順位付け

等の結果をとりまとめるとともに、状況の芳しくない親事業者に対しては下請中小企業振興法に基づき、大臣名での指導・助言を実施している。

価格交渉促進月間の各回(2021年9月、2022年3月、2022年9月)における取組みとフォローアップ調査結果については、下記の中小企業庁URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/follow-up/index.html>  
(価格交渉促進月間の実施とフォローアップ調査結果)

<https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/follow-up/dl/202209list.pdf>  
(2022年9月「フォローアップ調査結果」)

【問合先】 中小企業庁 事業環境部 取引課 03—3501—1669(直通)

## セミナー

### 日本熱供給事業協会、「脱炭素地域づくりセミナー」2月22日開催

(一社)日本熱供給事業協会は、「脱炭素地域づくりセミナー」を2月22日(水)に開催する。地域熱供給(エネルギーの面的利用)を通じて、地域の脱炭素について案内するものであり、地方自治体や不動産、建築関係者など、地域熱供給に係るステークホルダー向けのオンラインセミナーとなっている。

【プログラム】①地域熱供給のカーボンニュートラル貢献について。②地域熱供給オンライン見学会＝見学先：大手町／丸の内／有楽町エリア[丸の内熱供給株]。③地方自治体の地域熱供給(エネルギー面的利用)促進の政策・事例紹介＝◇札幌都心の環境・エネルギー施策、◇都市機能の集約化によるエネルギーの面的利用の取組み(長野県小諸市における官民一体プロジェクト)。

【日時】2月22日(水) 13:30～15:00(予定)。【開催形式】WEB配信(Zoom ウェビナー)。

【申込期限】2月20日(月)。※先着順。定員(500名)に達し次第締め切る。【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.jdhc.or.jp/onlineseminar2022/>

【問合先】 広報部 03—6261—7704

### 住宅・建築 SDGs 推進 C、「東京都の最新施策の動向について」2月24日開催

(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)住宅・建築 SDGs フォーラムは、第40回月例セミナー「東京都の最新施策の動向について～2030 カーボンハーフの実現に向けた新建築物の制度強化について～」を2月24日(金)にオンライン形式で開催する。

【講師】大藪進一氏(東京都環境局気候変動対策部環境都市づくり課課長代理)。

【司会】林立也氏(千葉大学大学院工学研究院創成工学専攻建築学コース准教授)。

【日時】2月24日(金) 16:30～18:00。質疑応答の時間を設ける予定。【開催方法】オンライン形式(ZoomによるWebinar方式)。【参加費】無料。【定員】400名。

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.ibec.or.jp/GBF/doc/sem\\_40th\\_220224.pdf](https://www.ibec.or.jp/GBF/doc/sem_40th_220224.pdf)

【問合せ先】住宅・建築SDGsフォーラム事務局 E-mail: [sdgsforum@ibecs.or.jp](mailto:sdgsforum@ibecs.or.jp)

## 報告会

### 全木協等、「外構部の木質化対策支援事業」成果報告会、3月2日開催

全国木材協同組合連合会と(公財)日本住宅・木材技術センターは、「外構部の木質化対策支援事業(令和3年度補正予算林野庁補助事業)企画提案型実証事業」成果報告会を3月2日(木)に開催する。

外構部の木質化対策支援事業は、これまで木材利用が低位であった施設等の外構部の木質化により、木製外構の認知度の向上や木製外構に関連する知識の普及並びに情報の収集等の取組みを支援することにより木材の新たな需要を創出することを目的とするもの。

この事業の一環として、同連合会と同センターは木製外構施設を整備することにより、外構部における木材の新たな利用方法の企画及び性能の確認、利用者や社会に及ぼす効果等の把握など先進的な取組みの効果を実証する事業(企画提案型実証事業)の支援を行ってきた。その成果を広く周知するため成果報告会を開催する。

【講演】『ウッドデッキのある魅力的な公共の屋外空間—安全・安心で長持ちさせるための維持管理—』冊子解説=樋口祥一氏〔株現代計画研究所主任研究員〕。

【「企画提案型実証事業」成果報告】◇国産スギ大径木を屋外体験施設の外構部材で有効活用=株長谷萬。◇アリスガーデン木質化プロジェクト=(一社)地域価値共創センター、株スガノ。◇飫肥杉大径丸太を利用した外構材への処理の提案=堀正製材・建設。◇Obama villageプロジェクト=株住まいず。◇木材でつくる自転車駐輪設備の利便性・耐候性・メンテナビリティの検証と製品開発=山一興業株。◇保育ニーズを満たす木質外構システムのデザインとその効果の実証=株京和木材、山貞合名会社。◇「海の駅あいおい白龍城」外構木質拠点づくりプロジェクト=株内海組。

【日時】3月2日(木) 13:30~16:00。【開催形式】会場とWEB開催。会場=木材会館(東京木材問屋協同組合)「7F大ホール」(東京都江東区)。【定員】会場参加:30名、WEB参加:1000名。定員に達し次第締め切る。【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.koushuukai.com/howtec/230302/>

【問合せ先】外構木質化成果報告会事務局 0120-008-802

## 協会だより

### 2023年トルコ・シリア大地震の被災地に義援金

当協会は、このたび2023年トルコ・シリア大地震の被災地に対し、国連UNHCR協会を通じて義援金100万円を送った。

【問合せ先】事務局 03-3511-0611