

2023.3.10

No. 0486

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**

1月の新設住宅着工、前年同月比6.6%増の6.3万戸

～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5年1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6.6%増の6万3604戸で4か月ぶりの増加となった。季節調整済年率換算値は前月比5.5%増の89万3000戸となり、2か月連続の増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比8.3%減で14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4.2%増で23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25.0%増で2か月連続の増加。一戸建住宅は減少したが、マンションが増加したため、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17.1%減、貸家が同4.6%減、分譲住宅が同46.2%増で全体では同9.9%増となった。中部圏は持家が同5.4%減、貸家が同18.7%増、分譲住宅が同15.9%増で全体では同7.7%増。近畿圏は持家が同11.4%減、貸家が同35.9%増、分譲住宅が同55.1%増で全体では同28.8%増。その他の地域は持家が同3.8%減、貸家が同2.7%減、分譲住宅が同14.1%減で全体では同6.2%減となった。

《令和5年1月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝1万6627戸(前年同月比8.3%減、14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8.2%減の1万5148戸で13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8.9%減の1479戸で15か月連続の減少。◇貸家＝2万4041戸(前年同月比4.2%増、23か月連続の増加)。民間資金による貸家は同4.8%増の2万2625戸で7か月連続の増加。公的資金による貸家は同5.8%減の1416戸で4か月ぶりの減少。◇分譲住宅＝2万2698戸(前年同月比25.0%増、2か月連続の増加)。うちマンションは同69.6%増の1万1990戸で2か月連続の増加、一戸建住宅は同3.9%減の1万576戸で3か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万4703戸(前年同月比9.9%増)、うち持家3658戸(同17.1%減)、貸家9742戸(同4.6%減)、分譲住宅1万1205戸(同46.2%増)、うちマンション6642戸(同124.6%増)、一戸建住宅4446戸(同4.1%減)。◇中部圏＝7176戸(前年同月比7.7%増)、うち持家2612戸(同5.4%減)、貸家2326戸(同18.7%増)、分譲住宅2225戸(同15.9%増)、うちマンション815戸(同71.9%増)、一戸建住宅1406戸(同2.8%減)。◇近畿圏＝1万1245戸(前年同月比28.8%増)、うち持家2145戸(同11.4%減)、貸家4785

戸(同 35.9%増)、分譲住宅 4280 戸(同 55.1%増)、うちマンション 2821 戸(同 123.5%増)、一戸建住宅 1459 戸(同 2.1%減)。◇**その他の地域**=2 万 480 戸(前年同月比 6.2%減)、うち持家 8212 戸(同 3.8%減)、貸家 7188 戸(同 2.7%減)、分譲住宅 4988 戸(同 14.1%減)、うちマンション 1712 戸(同 28.0%減)、一戸建住宅 3265 戸(同 4.8%減)。

〔**マンションの圏域別**〕◇**首都圏**=6642 戸(前年同月比 124.6%増)、うち東京都 4093 戸(同 211.3%増)、うち東京 23 区 3932 戸(同 256.2%増)、東京都下 161 戸(同 23.7%減)、神奈川県 1384 戸(同 41.1%増)、千葉県 429 戸(同 10.8%減)、埼玉県 736 戸(同 308.9%増)。◇**中部圏**=815 戸(前年同月比 71.9%増)、うち愛知県 660 戸(同 39.2%増)、静岡県 155 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2821 戸(前年同月比 123.5%増)、うち大阪府 1525 戸(同 171.8%増)、兵庫県 546 戸(同 83.8%増)、京都府 628 戸(同 76.4%増)、奈良県 30 戸(同 37.5%減)、滋賀県 0 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 92 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1712 戸(前年同月比 28.0%減)、うち北海道 66 戸(同 43.6%減)、宮城県 180 戸(同 100.0%増)、広島県 238 戸(同 67.6%増)、福岡県 601 戸(同 21.7%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=7325 戸(前年同月比 10.0%減、3 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=6137 戸(前年同月比 4.8%増、10 か月ぶりの増加)。

〔**URL**〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001137.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、令和 4 年 11 月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 0.2%上昇

国土交通省は、令和 4 年 11 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 3 四半期(7～9 月)分の「不動産価格指数(d c 商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。令和 4 年 11 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 133.9 で前月比 0.2%上昇、5 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=111.1(前月比 1.4%下落)◇戸建住宅=116.0(同 1.3%上昇)◇マンション(区分所有)=187.1(同 0.6%上昇)。令和 4 年第 3 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 152.3、「オフィス」が 155.7、「倉庫」が 103.9、「工場」が 110.7、「マンション・アパート(一棟)」が 155.9 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 149.8 で前期比 0.1%下落、5 期ぶりにダウンした。また、「商業地」が 110.4、「工業地」が 109.7 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 110.4 で同 1.5%上昇、4 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 134.3 で同 1.1%上昇、8 期連続でアップした。

〔令和 4 年 11 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 7215 件(前年同月比 0.1%増)、448 万 1859 m²(同 1.1%拡大)◇マンション=1 万 6380 件(同 1.3%減)、86 万 9492 m²(同 2.9%縮小)。

〈**南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)**〉◇住宅総合指数=143.3(前月比 0.1%上昇)◇住宅地=120.0(同 2.1%下落)◇戸建住宅=122.8(同 1.6%上昇)◇マンション=180.6(同 0.4%

上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝4119 件(前年同月比 3.2%減)、70 万 5967 m²(同 5.6%縮小)◇マンション＝9051 件(同 1.2%減)、44 万 7847 m²(同 2.9%縮小)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数＝118.5(前月比 0.3%下落)◇住宅地＝106.8(同 0.6%下落)◇戸建住宅＝108.7(同 0.8%下落)◇マンション＝184.2(同 1.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1136 件(前年同月比 0.3%増)、26 万 4831 m²(同 0.4%縮小)◇マンション＝812 件(同 8.3%減)、5 万 1805 m²(同 7.5%縮小)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数＝138.6(前月比 0.7%上昇)◇住宅地＝119.0(同 1.4%上昇)◇戸建住宅＝115.8(同 1.6%下落)◇マンション＝191.2(同 1.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝2623 件(前年同月比 3.4%減)、38 万 478 m²(同 5.5%縮小)◇マンション＝3556 件(同 1.2%増)、19 万 386 m²(同 1.9%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数＝154.5(前月比 0.2%下落)◇住宅地＝126.0(同 5.2%下落)◇戸建住宅＝132.1(同 3.6%上昇)◇マンション＝184.1(同 0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1111 件(前年同月比 2.4%増)、13 万 2795 m²(同 1.0%拡大)◇マンション＝5162 件(同 1.0%増)、22 万 2752 m²(同 1.5%縮小)。〈愛知県〉◇住宅総合指数＝122.6(前月比 0.8%下落)◇住宅地＝111.2(同 0.5%下落)◇戸建住宅＝110.3(同 0.3%下落)◇マンション＝185.7(同 1.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝563 件(前年同月比 3.3%増)、11 万 929 m²(同 1.6%拡大)◇マンション＝751 件(同 8.5%減)、4 万 7438 m²(同 7.8%縮小)。〈大阪府〉◇住宅総合指数＝140.6(前月比 3.3%上昇)◇住宅地＝129.6(同 8.5%上昇)◇戸建住宅＝109.1(同 1.3%下落)◇マンション＝191.3(同 0.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1345 件(前年同月比 0.3%減)、15 万 4422 m²(同 0.1%拡大)◇マンション＝2204 件(同 1.1%増)、11 万 3051 m²(同 2.1%縮小)。

【URL】 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00099.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

推進C、1月の全国レインズ、成約報告 4.9 万件で前年比 2 か月連続増

(公財)不動産流通推進センターは、令和 5 年 1 月の全国 4 不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)のレイン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 6034 件と前年同月比 5.1%減で 13 か月連続してマイナスとなり、前月比では 17.8%増で 3 か月ぶりにプラスに転じた。成約報告件数は 4 万 9149 件と前年同月比 3.0%増で 2 か月連続してプラスとなり、前月比では 17.6%増で 3 か月ぶりにプラスに転じた。総登録件数は 85 万 9530 件と前年同月比 2.5%増で 18 か月連続してプラスとなり、前月比では 1.5%減で 2 か月連続してマイナスとなった。

【売り物件数】新規登録件数は 10 万 7734 件と前年同月比 14.6%増で 34 か月ぶりにプラスに転じ、前月比では 12.8%増で 3 か月ぶりにプラスに転じた。成約報告件数は 1 万 2325 件と前年同月比 6.9%減で再びマイナスに転じ、前月比では 11.4%減で 3 か月連続してマイナスとなった。総登録件数は 33 万 9509 件と前年同月比 13.9%増で 8 か月連続してプラスとなり、前月比では 2.7%増で 9 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 8300 件と前年同月比 11.4%減で 11 か月連続してマイナスとなり、前月比では 20.0%増で 3 か月ぶりにプラスに転じた。成約報告件数は 3 万 6824

件と前年同月比 6.8%増で 2 か月連続してプラスとなり、前月比では 32.1%増で 3 か月ぶりにプラスに転じた。総登録件数は 52 万 21 件と前年同月比 3.8%減で 5 か月連続してマイナスとなり、前月比では 3.98%減で 2 か月連続してマイナスとなった。

【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、売主は 35.7%を占め、次いで専任媒介は 32.2%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 53.4%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/katsuyo2301.pdf>

【問合せ先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065



市場動向

1 月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比 0.3%下落、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2023 年 1 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 0.3%下落して 4491 万円(前年同月比 7.8%増)となった。1 年ぶりに下落した。

15 か月連続して全 8 エリアが前年前月を上回るも、上昇の勢いはやや弱まる。東京 23 区、横浜市・川崎市、千葉県他の 3 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＝6905 万円(前月比 1.3%上昇、前年同月比 10.1%上昇)◇東京都下＝4699 万円(同 0.1%上昇、同 5.9%上昇)◇横浜市・川崎市＝5224 万円(同 0.2%上昇、同 7.6%上昇)◇神奈川県他＝3977 万円(同 0.9%下落、同 6.4%上昇)◇さいたま市＝4468 万円(同 0.6%下落、同 5.7%上昇)◇埼玉県他＝3574 万円(同 1.1%下落、同 4.7%上昇)◇千葉県西部＝4199 万円(前月比 0.6%下落、同 6.8%上昇)◇千葉県他＝3214 万円(同 1.3%上昇、同 6.7%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202301/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



お知らせ

東京都、不動産取引に役立つ動画を「東京動画」で公開

東京都は、「不動産取引に役立つ動画」を都の公式動画チャンネル「東京動画」で、3 月 1 日から公開を開始した。

都では、都民が安心して不動産の取引を行える環境を整えるために、不動産の適正な取引を促進し、消費者への普及啓発に努めるとともに、不動産取引に関する相談窓口を設けて都民から寄せられる様々な相談に対応している。

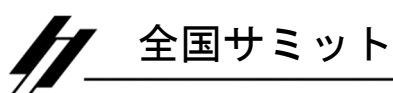
このたび、都民に最近の法改正事項や不動産取引に関する相談の多いテーマなどを分かりやすく閲覧できるよう動画を作成した。賃貸住宅を借りる人や不動産の売買をする人などに向け、役立つ情報が収録されている。

「不動産取引に役立つ動画」は全 8 テーマ。テーマと講師は次のとおり。①宅地建物取引に

における人権の尊重と個人情報保護について(東京都住宅政策本部民間住宅部不動産課長)。
②宅地建物取引に関する関係法令の改正等について(東京都住宅政策本部民間住宅部不動産課指導相談担当)。
③不動産取引に関する相談・指導等の概要について(東京都住宅政策本部民間住宅部不動産課指導相談担当)。
④令和6年4月からスタートする「相続登記の申請義務化」について(司法書士・千野隆二氏)。
⑤賃貸物件の立退き要求について(弁護士・岩本康一郎氏)。
⑥サブリース事業をめぐる諸問題について(弁護士・岩本康一郎氏)。
⑦契約不適合責任に係るトラブルについて(弁護士・藤川浩一氏)。
⑧成年年齢の引下げに伴う賃貸借契約の注意点について(弁護士・藤川浩一氏)。
※動画の閲覧に要する時間はそれぞれ10～25分程度。動画の閲覧方法や資料のダウンロードは下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/tokyo_douga.html

【問合せ先】 住宅政策本部 民間住宅部 不動産課 指導相談担当 03—5320—5071



国交省と厚労省、「居住支援全国サミット(WEB 配信)」3月17日開催

国土交通省は、厚生労働省と共催で、高齢者、生活困窮者、障害者、子育て世帯、刑務所出所者等の住宅確保要配慮者に対する居住支援の強化を図る目的から、国における住宅や福祉に関する施策と各地の居住支援法人や居住支援協議会等で行っている先進的な取組みに関する情報提供の場として、令和4年度「居住支援全国サミット(WEB 配信)」を3月17日(金)に開催する。

【居住支援の最新施策動向】 国土交通省、厚生労働省、法務省。【基調講演】「包括的居住支援をめざして」＝大月敏雄氏[東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授]。【居住支援の事例紹介】事例①「おかざきがやっとなる居住支援協議会と重層的支援体制整備事業の連携」＝愛知県岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会(岡崎市都市基盤部住宅計画課・福祉部ふくし相談課)。事例②「“とんとんとん”を支えたい―世界自然遺産の島で居住支援を考える―」＝鹿児島県奄美市居住支援協議会設立準備会(奄美市総務部プロジェクト推進課官民連携推進室)。【パネルディスカッション】「多様な主体が連携・協働する居住支援体制に向けて」。◇調査事業報告「社会福祉協議会における居住支援の取組みに関する調査(令和4年度老人保健健康増進等事業)」＝白川泰之氏[日本大学文理学部社会福祉学科教授]。◇コーディネーター＝井上由起子氏[日本社会事業大学専門職大学院研究科長、教授]。◇パネリスト＝栗田将行氏[福岡市社会福祉協議会事業開発課課長]、加藤忠相氏[㈱あおいけあ代表取締役、㈱ノビシロ理事]、齋藤瞳氏[アオバ住宅社取締役]。【参加対象】 地方公共団体、居住支援法人、居住支援に関わる不動産関係団体等。【日時】 3月17日(金) 13:00～17:00。【開催方法】 WEB開催(YouTubeによる配信)。※配信動画は開催後、4月中旬頃まで公開予定。【参加費】 無料。

申込方法など詳細は、下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.mlitt.go.jp/report/press/house07_hh_000256.html

<https://www.koujuuzai.or.jp/k-summit2022/> [申込専用URL・(一財)高齢者住宅財団]

【問合せ先】 国土交通省 住宅局 安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39833、39864
事務局＝(一財)高齢者住宅財団 企画部 03—6870—2415