

2024.6.7

No. 0546

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**

4月の新設住宅着工、前年同月比13.9%増の7.6万戸

～国交省調べ、持家は減少、貸家及び分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた、令和6年4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13.9%増の7万6583戸と11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15.8%増の88万戸となり、4か月ぶりの増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比3.9%減で29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20.6%増で前月の減少から再び増加。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16.5%増で4か月ぶりの増加。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2.1%増、貸家が同8.2%増、分譲住宅が同19.8%増で全体では同11.7%増となった。中部圏は持家が同1.2%増、貸家が同25.7%増、分譲住宅が同1.9%増で全体では同11.1%増。近畿圏は持家が同1.2%増、貸家が同51.0%増、分譲住宅が同28.0%増で全体では同31.8%増。その他の地域は持家が同8.6%減、貸家が同19.0%増、分譲住宅が同9.6%増で全体では同9.4%増となった。

《令和6年4月の新設住宅着工動向の概要》

【利用関係別】◇持家＝1万7878戸(前年同月比3.9%減、29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3.4%減の1万6353戸で28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8.7%減の1525戸で30か月連続の減少。◇貸家＝3万4598戸(前年同月比20.6%増、前月の減少から再び増加)。民間資金による貸家は同24.5%増の3万2070戸で前月の減少から再び増加。公的資金による貸家は同13.5%減の2528戸で3か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万2955戸(前年同月比16.5%増、4か月ぶりの増加)。うちマンションは同69.0%増の1万2226戸で4か月ぶりの増加、一戸建住宅は同14.4%減の1万579戸で18か月連続の減少。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝2万6747戸(前年同月比11.7%増)、うち持家3780戸(同2.1%増)、貸家1万2039戸(同8.2%増)、分譲住宅1万856戸(同19.8%増)、うちマンション6247戸(同66.2%増)、一戸建住宅4503戸(同13.8%減)。◇中部圏＝8393戸(前年同月比11.1%増)、うち持家2712戸(同1.2%増)、貸家3309戸(同25.7%増)、分譲住宅2250戸(同1.9%増)、うちマンション930戸(同19.1%増)、一戸建住宅1308戸(同8.1%減)。◇近畿圏＝1万3656戸(前年同月比31.8%増)、うち持家2337戸(同1.2%増)、貸家7042

戸(同 51.0%増)、分譲住宅 4258 戸(同 28.0%増)、うちマンション 2595 戸(同 73.6%増)、一戸建住宅 1660 戸(同 9.4%減)。◇**その他の地域**=2 万 7787 戸(前年同月比 9.4%増)、うち持家 9049 戸(同 8.6%減)、貸家 1 万 2208 戸(同 19.0%増)、分譲住宅 5591 戸(同 9.6%増)、うちマンション 2454 戸(同 104.8%増)、一戸建住宅 3108 戸(同 20.0%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=6247 戸(前年同月比 66.2%増)、うち東京都 2451 戸(同 11.6%増)、うち東京 23 区 2224 戸(同 61.9%増)、東京都下 227 戸(同 72.4%減)、神奈川県 1887 戸(同 53.4%増)、千葉県 1404 戸(同 1905.7%増)、埼玉県 505 戸(同 92.0%増)。◇**中部圏**=930 戸(前年同月比 19.1%増)、うち愛知県 862 戸(同 60.2%増)、静岡県 53 戸(同 78.2%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 15 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2595 戸(前年同月比 73.6%増)、うち大阪府 1210 戸(同 42.2%増)、兵庫県 583 戸(同 3.9%増)、京都府 574 戸(同 811.1%増)、奈良県 44 戸(同 120.0%増)、滋賀県 184 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=2454 戸(前年同月比 104.8%増)、うち北海道 220 戸(同 5.2%減)、宮城県 938 戸(前年同月 0 戸)、広島県 248 戸(同 0 戸)、福岡県 205 戸(前年同月比 50.7%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=7845 戸(前年同月比 6.4%減、11 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=9064 戸(前年同月比 37.4%増、5 か月連続の増加)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001232.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 28647、28648

調査統計

国交省、2月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比0.6%下落

国土交通省は、令和6年2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5年第4四半期(10~12月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。令和6年2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137.3で前月比0.6%下落、3か月ぶりにダウンした。内訳は◇住宅地=116.7(前月比1.3%上昇)◇戸建住宅=114.0(同3.3%下落)◇マンション(区分所有)=198.8(同0.5%上昇)。令和5年第4四半期分の全国の「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151.1、「オフィス」が171.8、「倉庫」が115.6、「工場」が113.1、「マンション・アパート(一棟)」が165.2となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は155.1で前期比2.0%上昇、2期連続でアップした。また、「商業地」が115.8、「工業地」が114.9となり、これらを総合した「土地総合指数」は115.5で同0.7%下落、9期ぶりにダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は140.8で同2.1%上昇、4期連続でアップした。

[令和6年2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=1万5928件(前年同月比10.8%増)、389万31㎡(同9.3%拡大)◇マンション=1万6833件(同9.3%増)、87万9091㎡(同9.8%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=147.1(前月比1.4%下落)◇住宅

地=129.1(同 0.1%下落)◇戸建住宅=117.3(同 4.0%下落)◇マンション=193.9(同 0.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4052 件(前年同月比 13.3%増)、68 万 1728 m²(同 6.4%拡大)◇マンション=9326 件(同 8.8%増)、45 万 7783 m²(同 10.4%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=119.3(前月比 2.0%上昇)◇住宅地=103.6(同 4.7%上昇)◇戸建住宅=111.7(同 0.0%上昇)◇マンション=179.8(同 0.5%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1197 件(前年同月比 15.3%増)、28 万 6856 m²(同 18.5%拡大)◇マンション=872 件(同 16.9%増)、5 万 4172 m²(同 16.7%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=143.6(前月比 1.3%上昇)◇住宅地=126.3(同 6.7%上昇)◇戸建住宅=120.9(同 0.8%下落)◇マンション=196.9(同 0.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2660 件(前年同月比 10.9%増)、39 万 7087 m²(同 18.5%拡大)◇マンション=3726 件(同 10.6%増)、19 万 2848 m²(同 8.9%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=160.4(前月比 0.4%上昇)◇住宅地=138.2(同 4.0%上昇)◇戸建住宅=126.1(同 2.8%下落)◇マンション=198.6(同 0.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1064 件(前年同月比 12.7%増)、12 万 4987 m²(同 8.5%拡大)◇マンション=5521 件(同 9.8%増)、24 万 56 m²(同 13.7%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=124.4(前月比 3.0%上昇)◇住宅地=113.7(同 9.9%上昇)◇戸建住宅=111.7(同 0.2%下落)◇マンション=187.3(同 1.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=629 件(前年同月比 11.7%増)、13 万 3803 m²(同 23.7%拡大)◇マンション=810 件(同 17.1%増)、4 万 9654 m²(同 16.5%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=145.4(前月比 1.8%上昇)◇住宅地=131.2(同 10.2%上昇)◇戸建住宅=119.3(同 0.1%下落)◇マンション=194.3(同 0.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1359 件(前年同月比 8.4%増)、15 万 5978 m²(同 11.0%拡大)◇マンション=2408 件(同 14.5%増)、11 万 7807 m²(同 10.2%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00161.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

国交省、2月の既存住宅販売量指数、全国において前月比3.7%上昇

国土交通省は、令和6年2月分の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」をまとめた。同指数は平成22年(2010年)平均を100として、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月発表している。

令和6年2月分の全国の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」の合計(戸建住宅・マンション)については前月比3.7%上昇した。

【令和6年2月分の既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値】

〈全国〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=126.2(前月比3.7%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=116.4(同4.2%上昇)。◇「戸建住宅」=124.1(同5.3%上昇)、「マンション」=130.0(同2.9%上昇)、「30 m²未満除くマンション」=108.6(同4.0%上昇)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=127.8(前月比2.5%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=113.9(同3.5%上昇)。◇「戸建住宅」=120.9(同4.6%上昇)、「マンション」=130.7(同1.4%上昇)。「30 m²未満除くマンシ

ョン」=109.8(同 2.5%上昇)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=130.5(前月比 11.9%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=122.6(同 12.8%上昇)。◇「戸建住宅」=127.1(同 13.6%上昇)、「マンション」=133.9(同 13.1%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=114.0(同 14.7%上昇)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=126.2(前月比 0.7%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=105.5(同 0.7%上昇)。◇「戸建住宅」=106.3(同 2.1%上昇)、「マンション」=143.1(同 0.6%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=105.7(同 1.0%上昇)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=149.1(前月比 2.2%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=124.5(同 3.7%上昇)。◇「戸建住宅」=116.5(同 2.3%上昇)、「マンション」=156.9(同 2.1%上昇)。「30㎡未満除くマンション」=127.0(同 4.2%上昇)。

〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=130.1(前月比 15.7%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=118.0(同 15.9%上昇)。◇「戸建住宅」=120.9(同 11.7%上昇)、「マンション」=136.7(同 11.1%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=114.8(同 11.8%上昇)。

〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=136.7(前月比 0.9%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=106.6(同 1.0%上昇)。◇「戸建住宅」=100.0(同 3.2%下落)、「マンション」=167.4(同 2.9%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=112.6(同 4.5%上昇)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00162.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214



市場動向

4月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比0.2%下落、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2024年4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「中古マンションの価格動向」によると、1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は3872万円で、前月比0.2%下落で2か月連続のダウン、前年同月比1.0%下落で、6か月連続のダウンとなった。

千葉県西部は10か月連続で前月比下落。東京23区、神奈川県他の2エリアで2017年1月以降の最高額を更新した。東京23区の最高額更新は9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=5214万円(前月比0.3%上昇、前年同月比5.0%上昇)◇東京都下=3206万円(同横ばい、同1.0%下落)◇横浜市・川崎市=3389万円(同0.7%上昇、同0.4%下落)◇神奈川県他=2641万円(同0.5%上昇、同2.1%上昇)◇さいたま市=3338万円(同0.4%下落、同3.3%下落)◇埼玉県他=2479万円(同1.1%下落、同4.3%下落)◇千葉県西部=2788万円(同0.6%下落、同7.3%下落)◇千葉県他=2077万円(同0.9%上昇、同5.1%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202404/>

セミナー

住宅・建築 SDGs 推進センター、「SDGs 住宅の最新事例」6月25日開催

(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)は、住宅・建築 SDGs フォーラム 第49回月例セミナー「SDGs 住宅の最新事例～第1回 SDGs 住宅賞(2023年度)受賞者による作品紹介～」[共催：(一社)日本サステナブル建築協会]を6月25日(火)にオンライン形式で開催する。

【司会】清家剛氏(東京大学大学院教授)。【講師】能作文徳氏(国土交通大臣賞受賞作品「明野の高床」設計者)。藤貴彰氏(IBECS 理事長賞受賞作品「巡る間」設計者)。

【日時】6月25日(火) 16:30～18:00。【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】500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.ibecs.or.jp/sdgsforum/doc/sem_49th_2400625.pdf

【問合せ先】(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)
住宅・建築 SDGs フォーラム事務局 E-mail: sdgsforum@ibecs.or.jp

シンポジウム

東京都、耐震化シンポジウム「能登半島地震から学ぶ」7月1日開催

東京都は、耐震化シンポジウム「能登半島地震から学ぶ～地震から家族を守るための知恵～」を7月1日(月)に開催する。

都は、強靱な首都東京を実現すべく、自然災害への対策の強化を進めてきた。特に首都直下地震等への対応として、無電柱化や木密地域の改善、耐震化の促進などに取り組んでいる。

今回、能登半島地震から半年をむかえる7月1日に、都民一人ひとりに直下地震を想定してもらい、建築物の耐震化の機運を醸成することを趣旨として開催する。

【現況報告】①熊本地震による新耐震基準の住宅被害等＝田口順也氏[熊本県土木部建築住宅局建築課主幹]。②能登半島地震による輪島塗の被害状況＝岡垣祐吾氏[千舟堂(株)岡垣漆器店代表]。【講演】①地震から家族を守るために今からできる防災対策＝国崎信江氏[(一社)危機管理教育研究所代表]。②能登半島の被害からの学びと災害を乗り越えるために必要なことは何か＝加藤孝明氏[東京大学生産技術研究所教授/東京大学社会科学研究所特任教授]。【座談会】講師による座談会。

【日時】7月1日(月) 13:30～16:00[受付開始 13:00]。【会場】東京都庁第二本庁舎1階「二庁ホール」(東京都新宿区)。【入場料】無料。【定員】100名。事前申込制。

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.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2024/05/30/17.html>

【問合せ先】東京都 都市整備局 市街地建築部 建築企画課 耐震化推進担当
03—5388—3362