

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 4.8%増、価格は 7.5%上昇 ～東日本レイズ、6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:東日本レイズ)は、2024年6月度の「レイ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。東日本会員のレイズシステムへのアクセス状況は、登録件数が24万4069件で前年同月比4.8%減少、このうち売物件の登録件数は7万3836件で同1.1%減少し、賃貸物件の登録件数は17万233件で同6.4%減少した。成約報告をみると、売物件が8567件で同9.4%増加、賃貸物件が1万7686件で同4.0%増加、成約報告の合計は2万6253件で同5.7%増加し、前年水準を上回った。

2024年6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3259件で前年同月比4.8%増加し、13か月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は77.95万円で同7.9%上昇し、2020年5月から50か月連続で前年同月を上回った。前月比も2.2%上昇した。成約価格は4956万円で前年同月比7.5%上昇し、2020年6月から49か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は63.57㎡で同0.3%縮小した。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、神奈川県他以外の地域が前年同月比で増加が続いた。東京都区部は1528件で前年同月比7.3%増加し、13か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は290件で同1.8%増加し、6か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は535件で同0.4%増加と、ほぼ横ばいながら4か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は179件で同4.3%減少し、3か月連続で前年同月を下回った。埼玉県は346件で同8.5%増加し、7か月連続で前年同月を上回った。千葉県は381件で同5.0%増加し、8か月連続で前年同月を上回った。

中古マンションの地域別の成約㎡単価は埼玉県以外の地域が前年同月比で上昇が続いた。東京都区部は112.50万円で前年同月比7.3%上昇し、2020年5月から50か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は55.47万円で同11.0%上昇の2桁上昇となり、12か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は63.89万円で同7.1%上昇し、12か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は45.77万円で同9.8%上昇し、9か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は42.15万円で同0.9%下落と、ほぼ横ばいながら3か月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は40.54万円で同7.5%上昇し、6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1302件で前年同月比14.4%増加の2桁増となった。成約価格は4016万円で同7.1%上昇し、5か月連続で前年同月を上回った。前月比も3.9%上昇した。

成約土地面積は前年同月比 4.2%拡大した。成約建物面積は同 0.5%拡大と、ほぼ横ばいながら 5月に続いて前年同月を上回った。

《2024年6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] 24万4069件(前年同月比 4.8%減)、うち◇売物件=7万3836件(同 1.1%減)◇賃貸物件=17万233件(同 6.4%減)。[成約報告件数] 2万6253件(同 5.7%増)、うち◇売物件=8567件(同 9.4%増)◇賃貸物件=1万7686件(同 4.0%増)。[条件検索性件数] 1370万7772件(同 0.3%増)。[図面検索性件数] 3039万9596件(同 4.8%増)。[総アクセス件数] 5114万1252件(同 3.7%増)。

【東日本月末在庫状況(圏域)】 48万6146件(同 5.7%減)、うち◇売物件=19万9682件(同 10.3%増)◇賃貸物件=28万6464件(同 14.4%減)。

《2024年6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=3259件(前年同月比 4.8%増)。◇平均㎡単価=77.95万円(同 7.9%上昇)。◇平均価格=4956万円(同 7.5%上昇)。◇平均専有面積=63.57㎡(同 0.3%縮小)。◇平均築年数=24.36年(前年同月 23.86年)。◇新規登録件数=1万5845件で前年同月比 4.4%減少し、4か月連続で前年同月を下回った。前月比は 5.0%増加した。

【中古戸建住宅】◇件数=1302件(前年同月比 14.4%増)。多摩地区以外の地域が前年同月比で増加し、東京都区部は大幅増、横浜市・川崎市と埼玉県は 2桁増となり、東京都区部は 6か月連続で前年同月を上回った。◇平均価格=4016万円(同 7.1%上昇)。多摩地区と埼玉県以外の地域が前年同月比で上昇し、東京都区部は 6か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=146.79㎡(同 4.2%拡大)。◇平均建物面積=104.29㎡(同 0.5%拡大)。◇平均築年数=22.41年(前年同月 21.90年)。◇新規登録件数=6140件で前年同月比 10.8%増加の 2桁増となり、2023年1月から 18か月連続で前年同月を上回った。前月比も 4.2%増加した。

【新築戸建住宅】◇件数=410件(前年同月比 4.1%増)、2か月ぶりの増加。◇平均価格=4277万円(同 4.3%上昇)、5か月連続の上昇。◇平均土地面積=121.07㎡(同 3.8%縮小)、4か月連続の縮小。◇平均建物面積=99.43㎡(同 0.4%拡大)、3か月連続の拡大。

【土地(面積 100~200㎡)】◇件数=459件(前年同月比 9.3%増)、7か月連続の増加。◇平均㎡単価=28.70万円(同 19.1%上昇)、4か月連続の上昇。◇平均価格=4113万円(同 18.9%上昇)、4か月連続の上昇。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/2024.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

国交省、3月の法人取引指数、全国において前月比 6.0%下落

国土交通省は、令和 6年 3月の「法人取引指数・季節調整値」をまとめた。同指数は平成 22年(2010年)平均を 100として、登記データを基に法人が取得した既存建物(住宅[戸建住

宅・マンション]・非住宅)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3月分の全国の「法人取引量指数・季節調整値」の合計(住宅・非住宅)については前月比6.0%下落した。

【令和6年3月分の法人取引量指数・季節調整値】

〈全国〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=242.3(前月比6.0%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=245.4(同5.4%下落)、「合計(戸建住宅・マンション)」=266.9(同4.6%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=275.5(同3.6%下落)。◇「戸建住宅」=312.0(同4.8%下落)、「マンション」=227.4(同4.4%下落)、「30㎡未満除くマンション」=233.0(同1.5%下落)、「非住宅」=198.6(同9.1%下落)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=231.6(前月比2.3%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=236.8(同1.2%下落)、「合計(戸建住宅・マンション)」=233.4(同3.1%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=242.2(同1.2%下落)。◇「戸建住宅」=302.5(同5.1%下落)、「マンション」=206.7(同2.1%下落)、「30㎡未満除くマンション」=211.7(同1.0%上昇)、「非住宅」=226.2(同0.3%下落)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=258.6(前月比6.4%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=249.4(同7.4%下落)、「合計(戸建住宅・マンション)」=289.2(同4.9%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=273.6(同8.1%下落)。◇「戸建住宅」=291.6(同6.1%下落)、「マンション」=274.6(同8.4%下落)、「30㎡未満除くマンション」=224.3(同16.7%下落)、「非住宅」=221.0(同2.3%下落)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=235.4(前月比9.4%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=236.2(同6.1%下落)、「合計(戸建住宅・マンション)」=271.0(同9.2%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=275.7(同5.3%下落)。◇「戸建住宅」=268.0(同4.4%下落)、「マンション」=275.4(同14.6%下落)、「30㎡未満除くマンション」=288.1(同9.6%下落)、「非住宅」=164.1(同10.7%下落)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=222.7(前月比2.4%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=232.1(同0.6%下落)、「合計(戸建住宅・マンション)」=215.0(同4.5%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=224.6(同1.2%下落)。◇「戸建住宅」=296.6(同3.9%下落)、「マンション」=195.2(同5.1%下落)、「30㎡未満除くマンション」=198.1(同0.3%上昇)、「非住宅」=243.1(同1.4%上昇)。〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=258.9(前月比2.3%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=244.0(同5.1%下落)、「合計(戸建住宅・マンション)」=275.5(同3.8%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=251.3(同8.8%下落)。◇「戸建住宅」=264.7(同2.2%下落)、「マンション」=281.2(同7.5%下落)、「30㎡未満除くマンション」=224.3(同18.1%下落)、「非住宅」=229.3(同3.2%上昇)。〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=228.3(前月比8.0%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=225.7(同6.3%下落)、「合計(戸建住宅・マンション)」=261.8(同10.1%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=261.4(同7.6%下落)。◇「戸建住宅」=248.2(同9.4%下落)、「マンション」=279.5(同11.2%下落)、「

「30 m²未満除くマンション」=278.4(同 4.0%下落)、「非住宅」=159.2(同 1.4%下落)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00170.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

5月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比横ばい、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2024年5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3873万円で、前月比横ばい、前年同月比は0.7%下落で、7か月連続のダウンとなった。

千葉県西部は13か月ぶりに前月比上昇。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10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=5257万円(前月比0.8%上昇、前年同月比6.2%上昇)◇東京都下=3228万円(同0.7%上昇、同0.2%下落)◇横浜市・川崎市=3392万円(同0.1%上昇、同0.1%下落)◇神奈川県他=2656万円(同0.6%上昇、同1.6%上昇)◇さいたま市=3271万円(同2.0%下落、同5.1%下落)◇埼玉県他=2471万円(同0.3%下落、同4.5%下落)◇千葉県西部=2796万円(同0.3%上昇、同6.5%下落)◇千葉県他=2058万円(同0.9%下落、同3.2%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202405/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

イベント

TOKYO 創業ステーション、トークセッション「空き家×起業」7/24開催

東京都及び(公財)東京都中小企業振興公社が運営する創業支援拠点である TOKYO 創業ステーション丸の内 Startup Hub Tokyo は、イベント「空き家×起業～地域を元気にする新しいカタチ～」(東京都「起業家による空き家活用事業」)を7月24日(水)にオンラインで開催する。実際に同活用事業で採択された起業家を招き、どのように空き家をビジネスチャンスに変えたのか、その具体的な事例と秘訣をトークセッション形式で届ける。

【対象】 東京都の空き家活用事業について知りたい人。空き家を利用して事業立上げを考えている人。空き家の活用例に興味がある人。

【スケジュール】 ◇オープニング・「TOKYO 創業ステーション丸の内」施設紹介。◇東京都空き家事業の説明(東京都の空き家活用事業担当者より)。◇登壇者トークセッション、質疑応答=積田綾子氏[(一社)Su-Clu-Lab Terrace、令和4年度東京都「起業家による空き家活用事

業」事業採択者]。◇クロージング・施設紹介。

【日時】7月24日(水) 14:00～15:10(開場 13:50)。【形式】オンライン(Zoom)。※イベント開始前までに登録用URLをメールにて案内する。【参加費】無料。【定員】500名。

【申込締切】7月24日(水) 10:00まで。※イベント申込者はライブ配信当日に見られない場合でも、7月27日(土) 23:59までライブ配信の録画を視聴できる。

申込方法など詳細については、下記のURLを参照すること。

〔URL〕https://startup-station.jp/eventseminar/TAA0103?event_id=E000103849

【問合先】TOKYO 創業ステーション Startup Hub Tokyo 丸の内 事務局
E-mail : info@startuphub.tokyo 電話 03—6551—2610(イベント用)

セミナー

住宅・建築 SDGs 推進センター、「CASBEE 公開セミナー」7月29日開催

(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)は、第23回 CASBEE 公開セミナー「CASBEE ツールの開発最新動向～ホールライフカーボン評価の組み込み、SDGs 対応他～」[共催：(一社)日本サステナブル建築協会]を7月29日(月)にオンライン形式で開催する。

CASBEE の評価ツールは、2001年の開発開始以来、様々な社会状況や法制度に合わせ改定が行われてきた。近年、国連において2015年9月に示されたSDGs(持続可能な開発目標)や、2020年10月には日本政府より「2050年カーボンニュートラル」という目標が示された。

同セミナーでは、ホールライフカーボン評価の組み込み、SDGs を組み込んだ評価ツールの改訂など、CASBEE ツールの開発最新動向について紹介する。

【開会の挨拶】伊香賀俊治氏[(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター理事長]、平山鉄也氏[国土交通省住宅局参事官(建築企画担当)付課長補佐]。【CASBEE ツールの開発動向～ホールライフカーボン算定、SDGs 達成に向けた評価範囲の拡大～】伊香賀俊治氏[CASBEE 研究開発委員会委員長/慶應義塾大学名誉教授]。【CASBEE ツールの脱炭素化に向けた対応方針】①CASBEE-戸建における脱炭素対応について=清家剛氏[すまい検討小委員会委員長/東京大学大学院教授]。②CASBEE-建築における建築物省エネ法改正等への対応について=赤司泰義氏[エネルギー検討小委員会委員長/東京大学大学院教授]。【CASBEE 各ツールの最新開発状況】①CASBEE-不動産の用途拡大、ウェルネス評価の検討について=伊藤雅人氏[不動産検討小委員会委員長/三井住友信託銀行(株)不動産ソリューション部環境不動産担当部長]。②CASBEE-ウェルネスオフィスの改訂と用途拡大について=林立也氏[ウェルネス建築検討小委員会委員長/千葉大学大学院准教授]。③CASBEE-街区の2023年度改訂とSDGs 対応の検討状況について=川久保俊氏[街区検討小委員会 SDGs 評価検討チーム/慶應義塾大学准教授]。

【日時】7月29日(月) 13:30～15:45。【形式】オンライン(Zoom ウェビナー)。

【定員】500名(予定)。【参加費】無料。【講演資料】準備中：7月26日(金)に公開予定。

申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕https://www.ibecs.or.jp/CASBEE/seminar/23th_casbee_seminar.htm