

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

全国において、前月比 5.4%下落して 119.3 に ～国交省調べ、3月の既存住宅販売量指数

国土交通省は、令和6年3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3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5.4%下落した。

【令和6年3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)」=119.3(前月比5.4%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=109.6(同5.8%下落)。◇「戸建住宅」=116.1(同7.2%下落)、「マンション」=123.4(同4.7%下落)、「30㎡未満除くマンション」=102.1(同5.7%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)」=123.4(前月比3.3%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=108.5(同4.6%下落)。◇「戸建住宅」=113.2(同6.2%下落)、「マンション」=127.8(同2.1%下落)。「30㎡未満除くマンション」=105.7(同3.7%下落)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=117.8(前月比11.8%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=110.7(同11.3%下落)。◇「戸建住宅」=117.1(同9.3%下落)、「マンション」=121.2(同10.2%下落)、「30㎡未満除くマンション」=103.5(同10.0%下落)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=117.2(前月比6.9%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=98.6(同6.3%下落)。◇「戸建住宅」=102.8(同3.5%下落)、「マンション」=128.4(同10.1%下落)、「30㎡未満除くマンション」=93.2(同11.8%下落)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=145.0(前月比2.6%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=118.4(同4.7%下落)。◇「戸建住宅」=116.6(同0.1%下落)、「マンション」=151.7(同3.1%下落)。「30㎡未満除くマンション」=118.5(同6.3%下落)。

〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=118.9(前月比9.1%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=108.1(同8.7%下落)。◇「戸建住宅」=111.1(同8.3%下落)、「マンション」=124.5(同9.2%下落)、「30㎡未満除くマンション」=105.0(同8.4%下落)。

〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=122.8(前月比9.9%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=96.2(同9.4%下落)。◇「戸建住宅」=97.4(同1.9%下落)、「マンション」=143.0(同14.3%下落)、「30㎡未満除くマンション」=93.2(同17.2%下落)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00169.html



調査統計

都、5月の新設住宅着工戸数、前年同月比10.9%減で2か月ぶりの減少

東京都は、都内における令和6年5月の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和6年5月】9923戸。前年同月比では、分譲住宅は増加したが、持家と貸家が減少したため、全体で10.9%減と2か月ぶりの減少となった。

[利用関係別]◇持家1005戸(前年同月比10.2%減、4か月連続の減少)。◇貸家4910戸(同22.4%減、2か月ぶりの減少)。◇分譲住宅3904戸(同9.2%増、2か月連続の増加)。うち、マンション2497戸(同27.4%増、2か月連続の増加)、一戸建て1375戸(同13.0%減、3か月連続の減少)。

[地域別]◇都心3区(千代田区、中央区、港区)560戸(同10.9%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)3005戸(同4.7%増、2か月連続の増加)。◇区部全体7830戸(同7.2%減、2か月ぶりの減少)。◇市部2075戸(同22.1%減、4か月連続の減少)。

[URL] <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2024/07/04/07.html>

【問合せ先】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4938

推進C、5月の全国レインズ、成約報告は前年同月比13か月連続プラス

(公財)不動産流通推進センターは、令和6年5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32万8791件と前年同月比2.9%減で2か月連続してマイナスとなり、前月比でも6.0%減で2か月連続してマイナスとなった。成約報告件数は4万4925件と前年同月比2.6%増で13か月連続してプラスとなり、前月比では10.6%減で2か月連続してマイナスとなった。総登録件数は84万8370件と前年同月比0.2%増で14か月連続してプラスとなり、前月比では0.4%増で2か月連続してプラスとなった。

【売り物件数】新規登録件数は11万7118件と前年同月比4.7%増で17か月連続してプラスとなり、前月比では6.6%減で2か月連続してマイナスとなった。成約報告件数は1万5053件と前年同月比8.3%増で12か月連続してプラスとなり、前月比では8.2%減で2か月連続してマイナスとなった。総登録件数は41万5855件と前年同月比14.2%増で24か月連続してプラスとなり、前月比では0.3%増で2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21万1673件と前年同月比6.7%減で27か月連続してマイナスとなり、前月比では5.6%減で2か月連続してマイナスとなった。成約報告件数は2万9872件と前年同月比0.0%減で13か月ぶりにマイナスに転じ、前月比では11.8%減で2か月連続してマイナスとなった。総登録件数は43万2515件と前年同月比10.4%減で21か月連続してマイナスとなり、前月比では0.4%増で2か月連続してプラスとなった。

【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34.1%を占め、次いで専任媒介は33.5%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 53.2%を占め、次いで売主は 18.2%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2405.pdf>

【問合せ先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065

住金機構、住宅ローン利用者調査、金利タイプは「変動型」が 8 割に迫る

(独)住宅金融支援機構は、住宅ローン利用者の実態調査【住宅ローン利用者調査(2024年4月調査)】をとりまとめた。

2023年10月から2024年3月までの間に実際に住宅ローンを利用して住宅を取得された人を対象に、利用した住宅ローンや金利リスクに対する意識等について調査を実施したもの。調査実施時期：2024年4月22日～5月1日、回答数：1500件。

<調査結果の主なポイント>

◇住宅ローンの利用状況として、借入金利は「0.5%以下」(34.3%)、返済期間は「30年超～35年以内」(50.8%)、融資率は「90%超～100%以下」(25.3%)、返済負担率は「15%超～20%以内」(26.6%)が最も多い。

◇金利タイプは、「変動型」が 8 割に迫り、前回調査から 2.4 ポイント(P)上昇。「全期間固定型」は微増。<利用した住宅ローンの金利タイプ>「変動型」：76.9%(2023年10月調査74.5%)、「固定期間選択型」：15.1%(同18.3%)、「全期間固定型」：8.0%(同7.2%)。

◇ペアローン又は収入合算を利用した割合は、全体の約 4 割。「ペアローンを利用」：22.8%、「収入合算を利用」：15.4%。

◇今後1年間の住宅ローン金利について、住宅ローン利用者の約 5 割が「現状よりも上昇する」と考えており、前回調査から 8.2P 増加。<今後1年間の住宅ローン金利の見通し>「現状よりも上昇する」：50.5%(2023年10月調査42.3%)、「ほとんど変わらない」：37.1%(同46.3%)、「現状よりも低下する」：2.7%(同3.4%)、「見当がつかない」：9.7%(同8.0%)。

◇将来金利が上昇した場合の返済額増加への対応について、「変動型」利用者の約 3 割は「返済目処や資金余力があるので返済を継続する」と回答している。また、約 2 割は「見当がつかない、わからない」と回答しており、いずれも前回調査から回答割合が増加している。<「変動型」利用者>「返済目処や資金余力があるので返済継続」：34.1%(2023年10月調査32.2%)、「金利負担が大きくなれば、全額完済」：11.5%(同14.3%)、「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため一部繰上返済」：22.7%(同25.4%)、「借換え」：7.3%(同7.1%)、「見当がつかない、わからない」：22.4%(同20.2%)。

〔URL〕 https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_user.html

【問合せ先】 国際・調査部 調査グループ 03—5800—8074



市場指標

不動研住宅価格指数、4月の首都圏総合は前月比0.81%上昇

(一財)日本不動産研究所は2024年4月の「不動研住宅価格指数」[対象＝首都圏の既存マンション、基準日・基準値＝2000年1月・100ポイント(P)]をまとめた。

首都圏総合(既存マンション)＝121.23P(前月比0.81%上昇)、4か月連続上昇。

[地域別の内訳] ◇東京都=137.49 P (前月比 0.78%上昇)、4 か月連続上昇◇神奈川県=107.60 P (同 1.88%上昇)◇千葉県=87.99 P (同 1.03%下落)◇埼玉県=92.95 P (同 0.18%上昇)。

[URL] <https://www.reinet.or.jp/?p=33968>

【問合せ先】 研究部 E-mail : jrei-homepriceindex@imail.jrei.jp



市場動向

5月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比0.2%上昇、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「新築戸建の価格動向」によると、1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は4549万円で前月比0.2%上昇。前年同月比は0.7%下落して4か月連続のダウンとなった。

8エリア中7エリアで前年同月比下落。中でも東京23区は9か月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は3か月連続で2017年1月以降の最高額を更新した。

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=6831万円(前月比0.5%下落、前年同月比0.9%下落)◇東京都下=4763万円(同1.1%上昇、同0.3%下落)◇横浜市・川崎市=5237万円(同0.0%下落、同0.7%下落)◇神奈川県他=4073万円(同0.3%上昇、同2.2%上昇)◇さいたま市=4356万円(前月比0.9%下落、同3.1%下落)◇埼玉県他=3659万円(同0.1%下落、同0.9%下落)◇千葉県西部=4167万円(同0.4%下落、同1.7%下落)◇千葉県他=3193万円(同0.7%下落、同2.7%下落)。

[URL] <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202405/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



周知依頼

住宅の部分的な断熱改修についての事例集・パンフレットの公開について

住宅の部分的な断熱改修についての事例集・パンフレットの公開について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。

同省では、既存住宅ストックの断熱化・省エネ化を促進するため、令和2～4年度に部分断熱等改修実証事業を実施し、リビングやダイニングなど住宅の一部を断熱改修する「部分断熱改修」の実例において、改修効果の調査・評価等を行う取組みを支援してきた。

このたび、同省のホームページにて、同事業で得られた知見等を踏まえて、事業者向けの事例集「部分断熱改修の進め方と効果～実証事業で得られた知見～」と消費者向けのパンフレット「部分断熱改修のすすめ」を公表した。事例集等が公開された旨を、当協会関係者へ周知するとともに、既存住宅の部分的な断熱改修の実施・検討に当たって活用するよう、同省では要請している。なお、事例集とパンフレットは下記のURLに掲載されている。

[URL] <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shoenehou.html>

【問合先】国土交通省 住宅局 参事官(建築企画担当)付 03—5253—8111 内線 39474、39459



お知らせ

省エネ等対策推進会議省庁連絡会議、「夏季の省エネルギーの取組み」決定

省エネルギー・省資源対策推進会議省庁連絡会議は、内閣府や経済産業省資源エネルギー庁、国土交通省などの関係政府機関で構成されており、毎年、夏と冬のエネルギー需要が増大する時期の前に開催されている。このたび、同会議にて「夏季の省エネルギーの取組みについて」を決定した。

この決定に基づき、各方面に省エネルギーの重要性を周知するとともに、各種コンテンツを用いて省エネについての周知等を行うことにより、国、地方公共団体、事業者及び国民が一体となった省エネルギーの取組みを推進することとしている。

省エネルギーに取り組む際は、夏季の省エネメニュー、リーフレットを参考にすること(下記URLを参照)。また、政府自らも率先して、冷房中の室温の適正化や照明の削減など、省エネルギーの取組みを実践する。

<夏季の省エネルギーの取組みについて(抜粋)>

【産業界(関係団体、関係業界等)、地方公共団体、NPO等に対する周知及び協力要請】

1. 住宅・ビル等関係について＝①住宅・ビル等の省エネルギー対応、②エネルギー消費効率の高い機器の選択・購入、③機器の効率的な使用。
2. 工場・事業場関係について＝①工場・事業場における省エネ法に基づくエネルギー管理の実施、②自主的な省エネルギーの取組みの推進、③電力需給の状況に応じた対応やデマンドリスポンスへの取組みについて、④「中小企業等エネルギー利用最適化推進事業費」等における省エネルギー診断の活用について。
3. 運輸関係について＝①運輸分野における省エネ法に基づくエネルギー管理の実施、②公共交通機関の利用促進、③エネルギー消費効率のよい輸送機関の選択、④エコドライブの実践。
4. その他＝①ISO50001の導入検討、②省エネルギーに資する事業活動の合理化及び従業員等の意識向上、③地域における各機関の連携等、④省エネルギー技術開発の検討。

詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/government/shouene_torikumi.html
(資源エネルギー庁「夏季の省エネルギーの取組みについて」を決定しました)

https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/government/data/r6fy_kaki_shouene.pdf
(「夏季の省エネルギーの取組みについて」令和6年6月3日
省エネルギー・省資源対策推進会議省庁連絡会議決定)

https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/media/data/2024_summer/leaflet_katei.pdf
(資源エネルギー庁「ご家庭の皆様 夏季の省エネ」リーフレット)

https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/media/data/2024_summer/leaflet_office.pdf
(資源エネルギー庁「事業者の皆様 夏季の省エネ」リーフレット)

【問合先】資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー課
03—3501—1511(代表)