

2024.9.20

No. 0560

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 2.9%減、価格は 1.1%下落 ～東日本レイズ、8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8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21万9665件で前年同月比6.0%減少、このうち売物件の登録件数は6万6427件で同0.6%増加し、賃貸物件の登録件数は15万3238件で同8.6%減少した。成約報告をみると、売物件が6476件で同6.6%増加、賃貸物件が1万6287件で同10.0%増加、成約報告の合計は2万2763件で同9.0%増加し、前年水準を上回った。

2024年8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2299件で前年同月比2.9%減少し、7月に続いて前年同月を下回った。成約㎡単価は74.77万円で同0.9%上昇と、ほぼ横ばいながら2020年5月から52か月連続で前年同月を上回った。前月比は5.3%下落した。成約価格は4651万円で前年同月比1.1%下落し2020年5月以来51か月ぶりに前年同月を下回った。成約専有面積は62.21㎡で同2.0%縮小した。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、東京都区部と神奈川県他が前年同月比で減少した。東京都区部は1000件で前年同月比9.6%減少し、7月に続いて前年同月を下回った。多摩地区は223件で同7.7%増加し、8か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は395件で同1.8%増加した。神奈川県他は150件で同5.7%減少し、5か月連続で前年同月を下回った。埼玉県は247件で前年同月と同数となった。千葉県は284件で同9.2%増加し、10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㎡単価は東京都区部と横浜市・川崎市、埼玉県が前年同月比で上昇した。東京都区部は111.93万円で前年同月比5.5%上昇し、2020年5月から52か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は52.59万円で同0.3%下落と、ほぼ横ばいながら2023年6月以来14か月ぶりに前年同月を下回った。横浜市・川崎市は65.35万円で同6.5%上昇し、2023年7月から14か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は40.50万円で同1.5%下落し、11か月ぶりに前年同月を下回った。埼玉県は42.56万円で同1.4%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。千葉県は38.77万円で同0.7%下落と、ほぼ横ばいながら8か月ぶりに前年同月を下回った。

中古戸建住宅の成約件数は951件で前年同月比13.6%増加の2桁増となり、3か月連続で

前年同月を上回った。成約価格は3784万円で同1.6%上昇し、7か月連続で前年同月を上回った。前月比は3.0%下落した。成約土地面積は前年同月比7.5%拡大した。成約建物面積は同1.2%拡大した。

《2024年8月度のレイ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〕21万9665件(前年同月比6.0%減)、うち◇売物件=6万6427件(同0.6%増)◇賃貸物件=15万3238件(同8.6%減)。〔成約報告件数〕2万2763件(同9.0%増)、うち◇売物件=6476件(同6.6%増)◇賃貸物件=1万6287件(同10.0%増)。〔条件検索性件数〕1161万1250件(同0.5%増)。〔図面検索性件数〕2638万7103件(同7.2%増)。〔総アクセス件数〕4465万4883件(同5.9%増)。【東日本月末在庫状況(圏域)】49万9157件(同5.6%減)、うち◇売物件=20万3519件(同9.2%増)◇賃貸物件=29万5638件(同13.7%減)。

《2024年8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=2299件(前年同月比2.9%減)。◇平均㎡単価=74.77万円(同0.9%上昇)。◇平均価格=4651万円(同1.1%下落)。◇平均専有面積=62.21㎡(同2.0%縮小)。◇平均築年数=25.84年(前年同月24.19年)。◇新規登録件数=1万4572件で前年同月比0.9%減少と、ほぼ横ばいながら6か月連続で前年同月を下回った。前月比も7.0%減少した。【中古戸建住宅】◇件数=951件(前年同月比13.6%増)。全ての地域が前年同月比で増加し、東京都区部は8か月連続で前年同月を上回り、千葉県と神奈川県他は大幅増となった。◇平均価格=3784万円(同1.6%上昇)。東京都区部と横浜市・川崎市、神奈川県他が前年同月比で上昇し、東京都区部は8か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=148.75㎡(同7.5%拡大)。◇平均建物面積=103.87㎡(同1.2%拡大)。◇平均築年数=23.32年(前年同月22.62年)。◇新規登録件数=5571件で前年同月比13.7%増加の2桁増となり、2023年1月から20か月連続で前年同月を上回った。前月比は8.5%減少した。【新築戸建住宅】◇件数=298件(前年同月比12.6%減)、2か月連続の減少。◇平均価格=4240万円(同8.4%上昇)、7か月連続の上昇。◇平均土地面積=121.02㎡(同3.6%縮小)、6か月連続の縮小。◇平均建物面積=99.77㎡(同1.4%拡大)、2か月ぶりの拡大。【土地(面積100~200㎡)】◇件数=374件(前年同月比21.0%増)、2か月ぶりの増加。◇平均㎡単価=25.05万円(同8.5%上昇)、6か月連続の上昇。◇平均価格=3626万円(同7.6%上昇)、6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> (レイズシステム利用実績報告)

【問合せ】03—5296—9350

## 調査統計

### 国交省、令和6年度1Qの建築物リフォーム調査、受注高は10.6%増

国土交通省では令和6年度第1四半期(令和6年4~6月)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5000者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和6年度第1四半期受注分)を取りまとめた。

それによると、令和6年度第1四半期の受注高の合計は3兆8180億円で前年同期比10.6%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は1兆1966億円で同4.3%増加し、非住宅建築

物に係る工事の受注高は2兆6214億円で同13.8%増加した。

同調査は建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成20年度分から実施している。なお、平成30年度調査から調査実施周期及び公表周期を従前の半期ごとから四半期ごとに変更し、令和元年度調査から公表時期のさらなる早期化を図っている。

## <令和6年度第1四半期受注分>

### 1. 受注高

【受注高】◇合計=3兆8180億円(前年同期比10.6%増)◇住宅=1兆1966億円(同4.3%増)◇非住宅建築物=2兆6214億円(同13.8%増)。**【工事種別】**①住宅=◇増築工事162億円(同14.0%増)◇一部改築工事517億円(同4.3%減)◇改装・改修工事9320億円(同4.5%増)◇維持・修理工事1967億円(同5.0%増)。②非住宅建築物=◇増築工事1146億円(同9.7%増)◇一部改築工事423億円(同21.8%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事2兆4645億円(同14.9%増)。**【業種別(住宅)】**「建築工事業」(7681億円、同13.2%増)、「職別工事業」(2924億円、同15.8%減)の順に多い。**【業種別(非住宅建築物)】**「建築工事業」(1兆1129億円、同46.2%増)、「電気・機械器具設置工事業」(4418億円、同6.7%減)の順に多い。

### 2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅=「木造」の「一戸建住宅」(5680億円、前年同期比2.4%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(4732億円、同7.3%増)の順に多い。◇非住宅建築物=「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(4154億円、同45.3%増)、「コンクリート系構造」の「事務所」(3296億円、同5.7%減)の順に多い。**【発注者別の受注高】**◇住宅=「個人」(8082億円、同3.9%増)、「管理組合」(1759億円、同4.8%増)の順に多い。◇非住宅建築物=「民間企業等」(1兆9642億円、同15.9%増)、「公共」(5650億円、同8.5%増)の順に多い。

【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅=「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(131万7345件、同29.3%減)、「省エネルギー対策」(8万6918件、同26.1%減)の順に多い。◇非住宅建築物=「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(55万6389件、同19.0%減)、「省エネルギー対策」(6万2696件、同18.4%減)の順に多い。**【工事部位別の受注件数(複数回答)】**◇住宅=「給水給湯排水衛生器具設備」(45万3817件、同17.5%減)、「内装」(33万5816件、同33.4%減)の順に多い。◇非住宅建築物=「電気設備」(17万5388件、同37.9%減)、「内装」(13万667件、同5.3%減)の順に多い。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001250.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001250.html)

【問合せ先】総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 ストック統計係  
03-5253-8111 内線28615



## 市場動向

### 7月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比0.6%下落、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2024年7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 0.6%下落と 3 か月ぶりのダウン。前年同月比は 0.3%下落と 9 か月連続のダウンとなった。埼玉県他は 7 か月連続で前月比ダウン。東京 23 区は前月比 0.0%下落(1 万円下落)と 14 か月ぶりに上昇が止まった。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=5329 万円(前月比 0.0%下落、前年同月比 7.4%上昇)◇東京都下=3229 万円(同 1.0%上昇、同 1.2%上昇)◇横浜市・川崎市=3388 万円(同 0.7%下落、同 0.1%下落)◇神奈川県他=2610 万円(同 1.2%下落、同 0.8%下落)◇さいたま市=3272 万円(同 0.6%下落、同 7.3%下落)◇埼玉県他=2466 万円(同 0.2%下落、同 3.6%下落)◇千葉県西部=2783 万円(同 1.1%下落、同 6.7%下落)◇千葉県他=2053 万円(同 0.5%下落、同 1.6%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202407/>

【問合せ】 広報担当 03—3580—7504



## 事業者募集

### 内閣官房、「第 4 回 Digi 田 (デジでん) 甲子園」10 月 27 日まで募集

内閣官房デジタル田園都市国家構想実現会議は、地方公共団体、民間企業・団体など様々な主体がデジタルの力を活用して地域課題の解決等に取り組む事例を幅広く募集し、特に優れたものを内閣総理大臣賞として表彰する「第 4 回 Digi 田(デジでん)甲子園」を開催している。10 月 27 日(日)まで、募集を行っている。

【募集期間】10 月 27 日(日)まで。【募集対象】①地方公共団体。②企業・団体その他の民間の主体。【募集取組み】デジタルの活用により、地域の個別課題を実際に解決し、住民の暮らしの利便性と豊かさの向上や、地域の産業振興につながっている取組み。【部門/選考方法】◇地方公共団体部門、◇企業・団体部門=書類選考を行い、インターネット投票と審査委員会評価により受賞者を決定。◇審査委員会選考枠(地方公共団体部門、企業・団体部門)=書類選考を行い、審査委員会評価により受賞者を決定。【応募方法】Digi 田甲子園専用サイトの応募フォームに必要事項を入力し、取組みを紹介する動画及びサムネイルを提出すること。また、取組み内容に関する補足資料があれば、併せて提出すること。【選考スケジュール(予定)】◇応募受付=10 月 27 日(日)まで。◇予選(書類選考)=10 月下旬~11 月中旬。◇本選(インターネット投票)出場者発表=12 月初旬。◇本選(インターネット投票、審査委員会評価)=令和 7 年 1 月中旬~2 月中旬。◇受賞者決定・表彰式=令和 7 年 3 月頃。

【取組みの具体的な分野イメージ】◇医療、介護、健康=遠隔診療、介護ロボット、データヘルス。◇教育、子育て=遠隔教育、デジタルを活用した教材、母子保健、子どもの見守り。◇交通、物流=自動運転・デマンド交通、ドローン物流、MaaS。◇企業の生産性向上=中小・中堅企業 DX、就労環境の改善、スタートアップの支援。◇農林水産業、食関連=スマート農林水産業、デジタルを活用した食品開発・販路開拓。◇観光、文化、娯楽=観光アプリ、デジタルアート制作、文化の情報発信。◇防災、安心・安全の確保=罹災時の状況把握、平時のコミュニティ形成・見守りサービス。◇グリーン社会の形成=脱炭素につながる取組み。◇誰一人取り残されない社会=高齢者・障がい者等のデジタルデバインド対策。※上記に記載

していない分野の応募も可能。応募方法などの詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/digitaldenen/koshien/index.html>

(「第4回Digi 田甲子園」専用サイト)

【問合せ先】 内閣官房 デジタル田園都市国家構想実現会議 事務局

「第4回Digi 田甲子園」担当 03—5253—2111 内線 37198

## シンポジウム

### 住宅生産振興財団など、「子どもの主体性が育まれる住まい・まちづくり」10/25 開催

(一財)住宅生産振興財団と(株)日本経済新聞社は、第36回住生活月間協賛・まちなみシンポジウム「子どもの主体性が育まれる住まい・まちづくり—少子化時代の住環境のあり方—」を、10月25日(金)に開催する。

【開催趣旨】少子化・労働力不足が社会全体の課題となっている現在、旧来型の男女の役割分担を前提とした子育て環境は、子どもや家庭の実情やニーズに合わない部分が多く、制度的な綻びも目立ってきている。また、家族のあり方も多様化し、それぞれの子どもや家庭が求める環境も個別化している。少子化時代において、未来を担う子どもそれぞれが個性を發揮しながら育っていくことができる豊かな子育て環境をどう作っていくのか？ 同シンポジウムでは、多様な立場から子育て環境に向かい合っている有識者に集まってもらい、一人ひとりの子どもが主体的に育つ住まい・まちづくりについて議論する。

【第1部・基調講演】子どもを取りまく社会の変化が住まい・まちづくりに求めていること＝定行まり子氏[日本女子大学名誉教授]。【第2部・パネルディスカッション】◇モデレーター＝定行まり子氏。◇パネリスト＝栗林知絵子氏[認定NPO法人豊島子どもWAKUWAKUネットワーク理事長]、長谷川恵美氏[(株)ミサワホーム総合研究所建築・まちづくりデザイン研究室室長]、中野卓氏[国立研究開発法人建築研究所主任研究員]。【日時】10月25日(金) 14:00～16:55。【視聴方法】下記の視聴URLからアクセスすること(開催日時に視聴可能)。事前登録は不要。

〔URL〕 <https://channel.nikkei.co.jp/machinami36/> (視聴URL「日経チャンネル」)

【問合せ先】(一財)住宅生産振興財団 03—5733—6733

## 協会だより

### 当協会の会員は正会員(企業会員)390社、賛助会員133社に

当協会はこのほど正会員(企業会員)2社と賛助会員1社の入会を承認した。これにより9月13日現在、正会員(企業会員)390社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員133社となった。今回承認された新規入会会員の会社名(所在地、代表者氏名・敬称略、事業内容)は、次のとおり。<正会員(企業会員)>◇(株)KJRマネジメント(東京都千代田区、鈴木直樹、不動産投資運用業)◇大和ハウスウッドリフォーム(株)(東京都渋谷区、女鹿口裕継、リフォーム・注文住宅)。<賛助会員>◇(株)カナリー(東京都千代田区、佐々木拓輝、不動産広告・物件情報)。

【問合せ先】事務局 03—3511—0611