

今週の フラッシュ

9月の新設住宅着工、前年同月比0.6%減の6.8万戸 ～国交省調べ、貸家が増加、持家と分譲住宅は減少

国土交通省がまとめた、令和6年9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、貸家が増加したが、持家、分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比0.6%減の6万8548戸と5か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比3.0%増の80万戸となり、3か月連続の増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比0.9%減で34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4.4%増で前月の減少から再び増加。公的資金による貸家が減少したが、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7.0%減で5か月連続の減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比0.9%増、貸家が同20.8%増、分譲住宅が同6.0%増で全体では同11.5%増となった。中部圏は持家が同7.5%減、貸家が同9.2%減、分譲住宅が同21.2%減で全体では同11.9%減。近畿圏は持家が同5.3%増、貸家が同13.8%増、分譲住宅が同11.5%減で全体では同2.8%増。その他の地域は持家が同1.2%減、貸家が同12.0%減、分譲住宅が同16.5%減で全体では同8.9%減となった。

《令和6年9月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家1万9350戸(前年同月比0.9%減、34か月連続の減少)。民間資金による持家は同0.3%減の1万7792戸で33か月連続の減少。公的資金による持家は同6.9%減の1558戸で35か月連続の減少。◇貸家3万1033戸(同4.4%増、前月の減少から再び増加)。民間資金による貸家は同4.9%増の2万8853戸で前月の減少から再び増加。公的資金による貸家は同2.8%減の2180戸で8か月連続の減少。◇分譲住宅1万7921戸(同7.0%減、5か月連続の減少)。うちマンションは同6.1%減の7651戸で2か月連続の減少、一戸建住宅は同8.2%減の1万110戸で23か月連続の減少。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万5047戸(前年同月比11.5%増)、うち持家4045戸(同0.9%増)、貸家1万2800戸(同20.8%増)、分譲住宅8136戸(同6.0%増)、うちマンション3657戸(同24.1%増)、一戸建住宅4335戸(同6.3%減)。◇中部圏7139戸(同11.9%減)、うち持家2833戸(同7.5%減)、貸家2490戸(同9.2%減)、分譲住宅1802戸(同21.2%減)、うちマンション607戸(同30.5%減)、一戸建住宅1195戸(同15.3%減)。◇近畿圏1万2261戸(同2.8%増)、うち持家2715戸(同5.3%増)、貸家5771戸(同13.8%増)、分譲住宅3756戸(同11.5%減)、うちマンション2143戸(同17.4%減)、一戸建住宅1597戸(同3.0%減)。

◇**その他の地域** 2万4101戸(同8.9%減)、うち持家9757戸(同1.2%減)、貸家9972戸(同12.0%減)、分譲住宅4227戸(同16.5%減)、うちマンション1244戸(同28.2%減)、一戸建住宅2983戸(同10.4%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏** 3657戸(前年同月比24.1%増)、うち東京都1602戸(同13.3%増)、うち東京23区1340戸(同5.2%減)、東京都下262戸(前年同月0戸)、神奈川県1416戸(前年同月比82.0%増)、千葉県348戸(同24.7%増)、埼玉県291戸(同38.9%減)。◇**中部圏** 607戸(同30.5%減)、うち愛知県598戸(同30.8%減)、静岡県0戸(前年同月0戸)、三重県0戸(同0戸)、岐阜県9戸(同9戸)。◇**近畿圏** 2143戸(前年同月比17.4%減)、うち大阪府829戸(同59.1%減)、兵庫県1066戸(同139.0%増)、京都府248戸(同191.8%増)、奈良県0戸(前年同月0戸)、滋賀県0戸(同39戸)、和歌山県0戸(同0戸)。

◇**その他の地域** 1244戸(前年同月比28.2%減)、うち北海道80戸(同3.6%減)、宮城県38戸(前年同月0戸)、広島県232戸(前年同月比37.3%減)、福岡県423戸(同29.8%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法** 7702戸(前年同月比12.5%減、16か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法** 8844戸(同0.8%増、4か月連続の増加)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001260.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、7月の全国の不動産価格指数（住宅総合）は前月比0.4%下落

国土交通省は、令和6年7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6年第2四半期(4~6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7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137.8で前月比0.4%下落、2か月ぶりにダウンした。内訳は◇住宅地=115.0(前月比0.3%下落)◇戸建住宅=115.6(同3.0%下落)◇マンション(区分所有)=202.2(同0.5%上昇)。

令和6年第2四半期分の全国の「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150.9、「オフィス」が170.7、「倉庫」が125.9、「工場」が114.6、「マンション・アパート(一棟)」が164.6となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は157.5で前期比0.8%上昇、4期連続でアップした。また、「商業地」が117.2、「工業地」が117.1となり、これらを総合した「土地総合指数」は117.5で同5.1%上昇、3期ぶりにアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は142.0で同1.7%上昇、2期ぶりにアップした。

[令和6年7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=1万9021件(前年同月比12.3%増)、480万3785㎡(同12.4%拡大)◇マンション=1万9679件(同9.0%増)、102万7767㎡(同8.4%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=150.0(前月比0.1%上昇)◇住宅

地=128.4(同 1.3%上昇)◇戸建住宅=122.8(同 1.4%下落)◇マンション=196.3(同 0.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4687件(前年同月比 11.7%増)、80万9590㎡(同 15.7%拡大)◇マンション=1万1018件(同 8.5%増)、53万9108㎡(同 7.4%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=117.1(前月比 0.2%下落)◇住宅地=98.2(同 2.1%下落)◇戸建住宅=111.8(同 0.7%上昇)◇マンション=190.1(同 2.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1374件(前年同月比 19.3%増)、31万7925㎡(同 16.0%拡大)◇マンション=928件(同 5.0%増)、5万7854㎡(同 4.6%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=143.2(前月比 1.5%下落)◇住宅地=118.1(同 3.3%下落)◇戸建住宅=121.5(同 3.8%下落)◇マンション=203.8(同 0.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2987件(前年同月比 9.5%増)、43万9292㎡(同 7.0%拡大)◇マンション=4369件(同 14.3%増)、22万7126㎡(同 13.3%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=164.0(前月比 1.1%上昇)◇住宅地=139.0(同 2.2%上昇)◇戸建住宅=132.6(同 0.1%上昇)◇マンション=204.0(同 0.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1270件(前年同月比 14.4%増)、15万159㎡(同 11.7%拡大)◇マンション=6512件(同 8.3%増)、28万3061㎡(同 8.0%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=123.8(前月比 2.5%上昇)◇住宅地=102.8(同 1.8%上昇)◇戸建住宅=116.0(同 3.3%上昇)◇マンション=195.2(同 4.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=706件(前年同月比 17.3%増)、13万8757㎡(同 14.3%拡大)◇マンション=852件(同 3.4%増)、5万2261㎡(同 2.5%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=141.9(前月比 2.7%下落)◇住宅地=120.3(同 3.1%下落)◇戸建住宅=116.0(同 3.1%下落)◇マンション=197.6(同 2.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1533件(前年同月比 7.5%増)、17万225㎡(同 0.5%縮小)◇マンション=2799件(同 13.9%増)、13万8391㎡(同 12.6%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00183.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

住宅金融支援機構、「フラット 35」7～9月の申請は前年同期比 10.6%減

(独)住宅金融支援機構は、2024年7～9月分の証券化支援事業【フラット 35】の申請戸数、実績戸数及び実績金額をまとめた。

なお、実績戸数及び実績金額は、当該期間に融資実行された戸数・金額であり、その期間より前に申請があったものを含む。

【フラット 35(全体)】 <2024年7～9月分>◇申請戸数=9440戸(前年同期比 10.6%減)◇実績戸数=6628戸(同 24.1%減)◇実績金額=2044億円(同 26.7%減)。借換えを除いた申請戸数は9327戸(同 10.2%減)、実績戸数は6526戸(同 23.7%減)、実績金額は2026億円(同 26.5%減)。

【フラット 35(買取型)】 <2024年7～9月分>◇申請戸数=8433戸(前年同期比 10.7%減)◇実績戸数=5992戸(同 22.4%減)◇実績金額=1841億円(同 25.3%減)。借換えを除いた申請戸数は8331戸(同 10.2%減)、実績戸数は5897戸(同 22.0%減)、実績金額は1824億円(同 25.1%減)。

【フラット 35(保証型)】 <2024 年 7~9 月分>◇申請戸数=1007 戸(前年同期比 10.6%減)
◇実績戸数=636 戸(同 36.8%減)◇実績金額=204 億円(同 37.6%減)。借換えを除いた申請
戸数は 996 戸(同 10.2%減)、実績戸数は 629 戸(同 36.5%減)、実績金額は 201 億円(同
37.4%減)。

〔URL〕 <https://www.jhf.go.jp/files/400371680.pdf>

【問合せ先】 経営企画部 広報グループ 03—5800—8019

市場動向

9 月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比 2.0%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2024 年 9 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 3991 万円で、前月比 2.0%上昇、前年同月比 3.1%上昇といずれも 2 か月連続のアップとなった。

埼玉県他は 13 か月連続、千葉県他は 72 か月ぶりに前年前月を下回った。東京 23 区、横浜市・川崎市は 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=5615 万円(前月比 3.2%上昇、前年同月比 12.8%上昇)◇東京都下=3201 万円(同 0.2%上昇、同 0.1%上昇)◇横浜市・川崎市=3437 万円(同 1.3%上昇、同 0.9%上昇)◇神奈川県他=2625 万円(同 0.2%上昇、同 0.3%上昇)◇さいたま市=3295 万円(同 1.0%上昇、同 5.8%下落)◇埼玉県他=2449 万円(同 0.1%上昇、同 3.6%下落)◇千葉県西部=2800 万円(同 0.4%上昇、同 4.9%下落)◇千葉県他=2048 万円(同 1.3%下落、同 0.9%下落)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202409/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

シンポジウム

不動産学会など、「不動産 ID は社会を変えることができるか」11/23 開催

資産評価政策学会、(公社)都市住宅学会、(公社)日本不動産学会は、合同シンポジウム(2024 年度秋季全国大会)「不動産 ID は社会を変えることができるか」を 11 月 23 日(土・祝)に開催する。

土地・建物を一意に特定する ID の必要性はかねてから指摘されていたが、世の中で収集されるデータが指数関数的に増大していく中、土地・建物に関する情報を一意に特定する ID の必要性はますます高まっている。不動産 ID が最初に公式に検討されたのは、国土交通省が 2008 年に開催した「不動産 DI・EDI 研究会」だが、2021 年 9 月から国土交通省の「不動産 ID ルール検討会」が開催され、2022 年 3 月には登記簿に記載されている 13 桁の不動産番号を ID として利用するための「不動産 ID ルールガイドライン」が発表された。2023 年 5 月に

はこの不動産 ID を活用するための「不動産 ID 官民連携協議会」が組織され、その会員のうち「不動産 ID を活用したモデル事業」に採択された事業者に対して、「不動産 ID 確認システム（プロトタイプ版）」が公開された。

ただし、2023 年 5 月 30 日に開催された第 1 回不動産 ID 官民連携協議会の国土交通省資料には、「2025 年～ユースケースの横展開、2028 年～本格普及を目指す」と記載されており、さらに 2024 年 4 月 5 日の日刊不動産経済通信で「不動産 ID、見直しも視野に検討の方針」と報道されており、不動産 ID の普及は順調とは言えない。

こうした状況の中、より広い範囲に視点を広げ、登記簿情報をベースとした不動産 ID に限定せず、社会全体に対して不動産 ID がどのような変化をもたらすのかを自由に議論する機会を設けたい、というのが本シンポジウムの趣旨である。

【趣旨説明】 宗健氏[麗澤大学工学部教授・賃貸住宅情報管理機構(株)代表取締役]。**【報告】** ①宗健氏、②近藤弘忠氏[(一財)GovTech 東京 DX 協働本部本部長]、③嶋田康史氏[(株)SBI 新生銀行イノベティブファイナンス研究所長]、④秋山祐樹氏[東京都市大学建築都市デザイン学部教授]、⑤中川雅之氏[日本大学経済学部教授・(公社)日本不動産学会常務理事・(公社)都市住宅学会理事・資産評価政策学会理事]。**【パネルディスカッション】**◇パネリスト：近藤弘忠氏、嶋田康史氏、秋山祐樹氏、中川雅之氏。◇コーディネーター：宗健氏。

【日時】 11 月 23 日(土・祝) 14:00～16:30。**【会場】** オンサイト：麗澤大学工学部棟「さつき 1 階大講義室」(千葉県柏市)。オンライン：Zoom 配信。**【公開形式】** 一般公開・無料。**【定員】** オンサイト：100 名、オンライン：200 名。いずれも先着順。**【申込期限】** 11 月 15 日(金)まで。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.jares.or.jp/events/2024_autumn_meeting_sympo.html

【問合せ先】 (公社)日本不動産学会 事務局 070—4074—1096

イベント

東京都、「マンション防災 TOKYO 2024」11 月 23 日・24 日開催

東京都は、マンションにおける防災力向上のため、「マンション防災」をテーマに、大人から子どもまで楽しみながら自助・共助・公助を体感し、マンション防災について学ぶことができる「マンション防災 TOKYO 2024」を 11 月 23 日(土・祝)・24 日(日)に開催する。

【日時】 11 月 23 日(土・祝)・24 日(日) 10:00～18:00。

【会場】 有明ガーデン「みんなのテラス、スポーツエンターテイメント広場」(東京都江東区)。

【主な内容】 ①リアル謎解きゲームを交えたマンションでの在宅避難体験。②防災にも使えるアウトドアグッズの紹介。③ステージイベント(マンション防災クイズ等)。④東京消防庁・警視庁特殊車両への乗車体験一等。※①は事前申込制(参加無料)。募集人数:500 組 1500 名、先着順。※募集人数に達し次第、受付を終了する。詳細は下記 URL を参照すること。

[URL] <https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/taisaku/topics/1000019/1029124/1030150.html>
<https://mansion-bousai-tokyo2024.com/> (「マンション防災 TOKYO 2024」特設サイト)

【問合せ先】 「マンション防災 TOKYO 2024」事務局 03—4446—3239(主な内容の①～③)
東京都 総務局 総合防災部 防災戦略課 03—5388—2549(主な内容の④)