

2025.1.17

No. 0576

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 <https://www.zenjukyو.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 7.4%増、価格は 3.2%上昇

～東日本レイズ、2024年12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12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20万8345件で前年同月比5.6%減少、このうち売物件の登録件数は6万4070件で同0.5%減少し、賃貸物件の登録件数は14万4275件で同7.7%減少した。成約報告をみると、売物件が8061件で同6.6%増加、賃貸物件が1万7823件で同1.9%増加、成約報告の合計は2万5884件で同3.3%増加し、前年水準を上回った。

2024年12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3158件で前年同月比7.4%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。成約㎡単価は78.05万円で同4.3%上昇し、2020年5月から56か月連続で前年同月を上回った。前月比は1.7%下落した。成約価格は4935万円で前年同月比3.2%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。成約専有面積は63.23㎡で同1.1%縮小した。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、前年同月比で東京都区部以外の地域が増加した。東京都区部は1361件で前年同月比0.1%減少と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回った。多摩地区は335件で同23.6%増加の大幅増となり、11月に続いて前年同月を上回った。横浜市・川崎市は539件で同12.1%増加の2桁増、神奈川県他は213件で同26.8%増加の大幅増となり、双方共11月に続いて前年同月を上回った。埼玉県は333件で同3.1%増加し、3か月連続で前年同月を上回った。千葉県は377件で同12.5%増加の2桁増となり、2023年11月から14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、前年同月比で神奈川県他以外の地域が上昇した。東京都区部は117.83万円で前年同月比9.0%上昇し、2020年5月から56か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は54.04万円で同6.6%上昇し、4か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は65.07万円で同3.8%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は43.36万円で同5.2%下落し、4か月ぶりに前年同月を下回った。埼玉県は45.34万円で同1.3%上昇し、6か月連続で前年同月を上回った。千葉県は39.60万円で同8.1%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は1169件で前年同月比8.0%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。成約価格は4099万円で同4.4%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。前

月比も 5.2%上昇した。成約土地面積は前年同月比 2.6%縮小し、成約建物面積は同 0.5%縮小した。

《2024 年 12 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] 20 万 8345 件(前年同月比 5.6%減)、うち◇売物件=6 万 4070 件(同 0.5%減)◇賃貸物件=14 万 4275 件(同 7.7%減)。[成約報告件数] 2 万 5884 件(同 3.3%増)、うち◇売物件=8061 件(同 6.6%増)◇賃貸物件=1 万 7823 件(同 1.9%増)。[条件検索性件数] 1147 万 1955 件(同 3.1%増)。[図面検索性件数] 2538 万 7786 件(同 5.7%増)。[総アクセス件数] 4361 万 4856 件(同 5.9%増)。

【東日本月末在庫状況(圏域)】48 万 3354 件(同 11.6%減)、うち◇売物件=20 万 5483 件(同 4.3%増)◇賃貸物件=27 万 7871 件(同 20.5%減)。

《2024 年 12 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=3158 件(前年同月比 7.4%増)。◇平均㎡単価=78.05 万円(同 4.3%上昇)。◇平均価格=4935 万円(同 3.2%上昇)。◇平均専有面積=63.23 ㎡(同 1.1%縮小)。◇平均築年数=25.37 年(前年同月 23.84 年)。◇新規登録件数=1 万 4311 件で前年同月比 2.9%減少し、10 か月連続で前年同月を下回った。前月比も 7.7%減少した。

【中古戸建住宅】◇件数=1169 件(前年同月比 8.0%増)。前年同月比で千葉県以外の地域が増加し、東京都区部は 12 か月連続で前年同月を上回った。◇平均価格=4099 万円(同 4.4%上昇)。前年同月比で東京都区部と多摩地区、神奈川県他が上昇し、神奈川県他は 2 桁上昇となった。◇平均土地面積=142.31 ㎡(同 2.6%縮小)。◇平均建物面積=105.49 ㎡(同 0.5%縮小)。◇平均築年数=22.87 年(前年同月 22.04 年)。◇新規登録件数=5721 件で前年同月比 10.4%増加の 2 桁増となり、2023 年 1 月から 24 か月連続で前年同月を上回った。前月比は 10.7%減少の 2 桁減となった。

【新築戸建住宅】◇件数=362 件(前年同月比 1.6%減)、2 か月ぶりの減少。◇平均価格=4729 万円(同 18.0%上昇)、11 か月連続の上昇。◇平均土地面積=110.85 ㎡(同 10.7%縮小)、10 か月連続の縮小。◇平均建物面積=99.07 ㎡(同 0.1%拡大)、2 か月ぶりの拡大。

【土地(面積 100~200 ㎡)】◇件数=461 件(前年同月比 23.6%増)、5 か月連続の増加。◇平均㎡単価=27.77 万円(同 13.4%上昇)、10 か月連続の上昇。◇平均価格=4010 万円(同 13.4%上昇)、2 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)

【問合せ先】03—5296—9350



調査統計

住金機構、2024 年 7~9 月の住宅ローン新規貸出額は 6.3%増の 5.5 兆円

(独)住宅金融支援機構は、「業態別の住宅ローン新規貸出額の概要(2024 年 7~9 月期分)」をまとめた。この調査は、住宅ローン市場の規模を把握するため、同機構が日本銀行統計に加え、各業界団体等の協力を得て取りまとめたもの。集計：2024 年 12 月 3 日現在。

2024年7～9月期の個人向け住宅ローン新規貸出額は前年同期比6.3%増の5兆5071億円となった。この結果、2024年度上半期(4～9月)は同8.4%増の10兆7107億円となった。

【新規貸出額(2024年7～9月)】合計5兆5071億円(前年同期比6.3%増)。うち、国内銀行4兆3991億円(同9.5%増)、信用金庫3945億円(同3.4%減)、信用組合522億円(同2.6%減)、労働金庫3782億円(同9.7%増)、生命保険会社170億円(同38.6%減)、住宅金融専門会社等810億円(同1.8%減)、住宅金融支援機構(買取債権)1841億円(同25.3%減)、住宅金融支援機構(直接融資)10億円(同22.7%減)。

【新規貸出額(2024年4～9月)】合計10兆7107億円(前年同期比8.4%増)。うち、国内銀行8兆5519億円(同12.8%増)、信用金庫7483億円(同4.7%減)、信用組合981億円(同8.4%減)、労働金庫7308億円(同6.3%増)、生命保険会社329億円(同33.3%減)、住宅金融専門会社等1713億円(同2.9%増)、住宅金融支援機構(買取債権)3759億円(同25.5%減)、住宅金融支援機構(直接融資)16億円(同43.4%減)。

[URL] <https://www.jhf.go.jp/files/400372129.pdf>

【問合せ先】国際・調査部 03—5800—8074



周知依頼

東京都、国土利用計画法に基づく小笠原村の監視区域の指定について

国土利用計画法に基づく小笠原村の監視区域の指定について、東京都から当協会に周知依頼があった。

都では、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第27条の6第1項の規定により、小笠原村の監視区域を引き続き次のとおり指定することとした。監視区域における土地取引の事前届出制について、当協会所属会員へ周知するとともに、担当窓口を案内するよう、都では要請している。

【指定した区域】小笠原村の区域のうち都市計画法(昭和43年法律第100号)第5条第1項の規定により都市計画区域に指定されている区域(小笠原村父島・母島)。【指定期間】令和7年1月5日から令和12年1月4日まで。【届出対象面積】500㎡以上。

<監視区域(小笠原村)の事前届出について>

【担当窓口】※都においては、2000㎡未満の土地売買等に関する届出は、小笠原村に事務処理を委任している。◇小笠原村(事前相談、届出の受理・審査)＝〒100-2101 東京都小笠原村父島字西町 小笠原村財政課財政係 04998—2—3112(直通)。◇東京都(事前相談、届出の審査)＝※東京都へ直接届出書を提出することはできない。〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1(都庁第二本庁舎12階北側) 東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課 03—5388—3216～7(直通)。

詳細については、下記の東京都都市整備局のURLを参照すること。

[URL] https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/tochi/tochi_4.htm

[国土利用計画法に基づく監視区域の指定について]

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/sinsei/pdf/kokudo_05.pdf

[監視区域(小笠原村)の事前届出制度について]

【問合せ先】 東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課 土地調整担当
03—5388—3216(直通)



お知らせ

推進C、令和6年度「不動産コンサルティング技能試験」合格発表

(公財)不動産流通推進センターは、令和6年度「不動産コンサルティング技能試験」の合格者を1月10日(金)に発表した。

合格者は、登録のための要件が整えばいつでも「公認 不動産コンサルティングマスター」として登録申請することができる。

昨年6月に国土交通省が発表した「不動産業による空き家対策推進プログラム」において媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進が明記されたこともあり、今年度の受験者数は1034名と、前年度の977名より57名(5.8%)増加した。

<令和6年度の合格発表について>

【試験実施日】令和6年11月10日(日)。全国12会場にて実施(札幌、仙台、東京、横浜、静岡、金沢、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、沖縄)。【受験者数】1034名(受験予定者1387名のうち、受験率74.5%)。【合格者数】432名(合格率41.8%：受験者に対する合格者の割合)。【合格基準】択一式試験と記述式試験の合計200点満点中、110点以上得点した者を合格とする。【合格者発表】合格者に合格通知書を送付したほか、合格者の受験番号及び問題の正解を、同センターホームページに掲載。また、同センターにおいて合格発表日から2週間[1月24日(金)まで]、合格者の受験番号、試験問題及び問題の正解を閲覧に供する。

「不動産コンサルティング技能試験」や「公認 不動産コンサルティングマスター」登録申請の詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2024/NR250110.pdf>

(ニュースリリース「令和6年度 不動産コンサルティング技能試験 合格発表」)

<https://www.retpc.jp/rcm/exam/>

(「不動産コンサルティング技能試験」ホームページ)

<https://www.retpc.jp/rcm/>

(「不動産コンサルティング技能試験」登録制度についての詳細)

【問合せ先】(公財)不動産流通推進センター E-mail : consul@retpc.jp

(不動産コンサルティング技能試験に関すること)



研究発表会

東京都環境科学研究所、「令和6年度公開研究発表会」1月24日開催

東京都は、東京都環境科学研究所の「令和6年度公開研究発表会」を1月24日(金)に開催

する。同研究所では、都の環境施策に役立つ調査研究を日々実施しており、その調査研究の成果について研究員が発表する。

【開会挨拶】今村隆史氏(東京都環境科学研究所所長)。

【基調講演】カーボンニュートラル時代の建築設備システムスマート化による可能性と課題—赤司泰義氏(東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授)。

【研究発表】◇首都圏におけるエネルギーの脱炭素化に向けた調査研究—片野博明氏(気候変動・環境エネルギー研究科主任研究員)。◇都内の実走行車両からの温室効果ガス(CO₂、CH₄、N₂O)排出量調査—佐藤友規氏(気候変動・環境エネルギー研究科研究員)。◇分析精度管理—微量分析(ダイオキシン類)等—東野和雄氏(環境リスク研究科主任研究員)。◇東京都の台地部及び低地部における鉛直一次元モデルによる地盤沈下解析—平野晃章氏(環境資源・生物多様性研究科研究員)。【ポスター発表】◇市民参画による再生ビジョンの構築と価値評価—沿岸環境・生態系デジタルツインの開発と実践◇自然災害等による都内河川への環境汚染を想定した無機元素の一斉分析◇東京都区部における実大気中ナノ粒子の個数濃度観測と経年変化◇東京都多摩地域里山の変遷 100 年—東京都保全地域に注目した研究—。都民ホール前ロビーでポスターを展示。

【日時】1月24日(金) 13:30~16:40(開場 13:00)。【形式】会場及びオンライン配信。会場=東京都庁都議会議事堂1階「都民ホール」(東京都新宿区)、先着順で250名まで、予約不要で参加可能。オンライン配信の参加方法など詳細は、下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2024/12/17/03.html>
(東京都プレスリリース)

<https://www.tokyokankyo.jp/kankyoken/r6-public-research-presentation>
(東京都環境科学研究所「令和6年度公開研究発表会」)

【問合先】(公財)東京都環境公社 東京都環境科学研究所 研究調整課
企画調査係(広報担当) 03-3699-1333



協会だより

当協会の会員は正会員(企業会員)384社、賛助会員137社に

当協会はこのほど正会員(企業会員)1社、賛助会員4社の入会を承認した。これにより1月7日現在、正会員(企業会員)384社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員137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)>◇武蔵野住宅販売(株)(東京都西東京市、鈴木信悟、買取再販)。<賛助会員>◇(株)クアンド(北九州市八幡東区、下岡純一郎、情報サービス)◇Chubb損害保険(株)(東京都品川区、エドワード・コップ、損害保険業)◇(株)フューテックホールディングズ(名古屋市東区、杉浦謙一、測量・建築コンサルタント業)◇(株)マルモリカンパニー(福岡市博多区、森拓馬、オフショア開発・CGパース制作)。

【問合先】事務局 03-3511-0611