

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 0.7% 下落して 124.4 に

～国交省調べ、令和 6 年 10 月の既存住宅販売量指数

国土交通省は、令和 6 年 10 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 10 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 0.7% 下落した。

【令和 6 年 10 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)」=124.4(前月比 0.7% 下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=114.3(同 0.7% 下落)。◇「戸建住宅」=119.7(同 1.3% 下落)、「マンション」=127.7(同 1.0% 下落)、「30㎡未満除くマンション」=104.3(同 2.2% 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)」=127.8(前月比 0.4% 上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=111.4(同 0.3% 上昇)。◇「戸建住宅」=123.7(同 3.4% 上昇)、「マンション」=129.8(同 1.8% 下落)。「30㎡未満除くマンション」=104.7(同 3.1% 下落)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=126.0(前月比 3.7% 下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=120.1(同 2.6% 下落)。◇「戸建住宅」=124.9(同 1.5% 下落)、「マンション」=122.9(同 10.6% 下落)、「30㎡未満除くマンション」=106.3(同 10.1% 下落)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=123.5(前月比 2.0% 下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=102.5(同 4.6% 下落)。◇「戸建住宅」=105.2(同 4.9% 下落)、「マンション」=138.4(同 1.3% 下落)、「30㎡未満除くマンション」=102.4(同 0.8% 下落)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=144.8(前月比 0.9% 下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=116.6(同 2.5% 下落)。◇「戸建住宅」=122.2(同 1.8% 上昇)、「マンション」=149.5(同 2.0% 下落)。「30㎡未満除くマンション」=113.4(同 5.1% 下落)。

〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=127.6(前月比 5.9% 下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=118.7(同 4.4% 下落)。◇「戸建住宅」=127.7(同 0.1% 上昇)、「マンション」=124.7(同 11.8% 下落)、「30㎡未満除くマンション」=106.9(同 11.0% 下落)。

〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=127.4(前月比 2.7% 下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=100.6(同 2.0% 下落)。◇「戸建住宅」=101.4(同 2.2% 下落)、「マンション」=147.7(同 4.4% 下落)、「30㎡未満除くマンション」=99.5(同 3.2% 下落)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00197.html

調査統計

東京都、令和6年の新設住宅着工戸数、前年比4.1%減で2年連続の減少

東京都は、都内における令和6年12月、令和6年第4四半期(10～12月)、令和6年(1～12月)の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和6年12月】8837戸。前年同月比では、持家、貸家、分譲住宅が減少したため、全体で12.4%減と2か月連続の減少となった。[利用関係別]◇持家999戸(前年同月比6.3%減、6か月ぶりの減少)。◇貸家4384戸(同18.2%減、3か月連続の減少)。◇分譲住宅3433戸(同5.9%減、2か月連続の減少)。うち、マンション1997戸(同0.6%増、4か月連続の増加)、一戸建て1384戸(同14.7%減、2か月連続の減少)。[地域別]◇都心3区(千代田区、中央区、港区)504戸(同171.0%増、3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)2242戸(同12.8%増、2か月連続の増加)。◇区部全体7328戸(同5.6%減、4か月ぶりの減少)。◇市部1494戸(同35.3%減、2か月連続の減少)。【令和6年第4四半期】2万9453戸。前年同期比では、持家と分譲住宅が増加したが、貸家は減少したため、全体で3.0%減と2期ぶりの減少となった。[利用関係別]◇持家3418戸(前年同期比1.8%増、2期連続の増加)。◇貸家1万4823戸(同9.8%減、2期ぶりの減少)。◇分譲住宅1万1062戸(同5.0%増、2期ぶりの増加)。うち、マンション6759戸(同14.2%増、2期ぶりの増加)、一戸建て4170戸(同8.5%減、3期連続の減少)。[地域別]◇都心3区1580戸(同93.4%増、5期ぶりの増加)。◇都心10区7008戸(同11.8%増、2期ぶりの増加)。◇区部全体2万3875戸(同1.9%増、3期連続の増加)。◇市部5502戸(同19.6%減、2期ぶりの減少)。【令和6年】12万3091戸。前年比では、持家、貸家、分譲住宅が減少したため、全体で4.1%減と2年連続の減少となった。[利用関係別]◇持家1万3259戸(前年比0.2%減、3年連続の減少)。◇貸家6万5433戸(同6.9%減、2年連続の減少)。◇分譲住宅4万3794戸(同1.1%減、5年連続の減少)。うち、マンション2万6612戸(同3.0%増、5年ぶりの増加)、一戸建て1万6744戸(同7.3%減、3年ぶりの減少)。[地域別]◇都心3区5386戸(同24.8%減、2年ぶりの減少)。◇都心10区2万9656戸(同9.5%減、3年連続の減少)。◇区部全体9万8411戸(同2.7%減、3年連続の減少)。◇市部2万4355戸(同8.8%減、2年連続の減少)。

[URL] <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2025/02/07/10.html>

【問合先】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4938

住金機構「住宅ローン利用者調査」、6割以上が金利は上昇すると予想

(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10月調査)】をとりまとめた。2024年4月から9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10月31日～11月11日、回答数：1419件。

<調査結果の主なポイント> 【住宅ローン金利の見通し】住宅ローン利用者の6割以上が、

今後1年間で住宅ローン金利は上昇すると予想。「現状よりも上昇する」：62.9%（2024年4月調査比+12.4ポイント[P]）、「ほとんど変わらない」：26.6%（同▲10.5P）、「現状よりも低下する」：2.5%（同▲0.2P）、「見当がつかない」：7.9%（同▲1.8P）。【利用した住宅ローンの金利タイプ】「変動型」が0.5P、「全期間固定型」が1.0P増加。「変動型」：77.4%（2024年4月調査比+0.5P）、「固定期間選択型」：13.5%（同▲1.6P）、「全期間固定型」：9.0%（同+1.0P）。【日本銀行の金融政策変更の影響】約4割が「住宅ローン選択」に関して変化があったと回答。＜住宅ローン選択への影響＞「変化あり」：39.1%、「変化なし」：54.1%。（変化の内容）「借入額を減らした」：5.4%、「変動金利タイプから固定金利タイプへ見直した」：5.0%—等。【ペアローン・収入合算の利用】約4割が「ペアローン」又は「収入合算」を利用。「ペアローンを利用した」：26.4%（2024年4月調査比+3.6P）、「収入合算を利用した」：12.6%（同▲2.8P）。 [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

推進C、1月の全国レインズ、既存Mの成約価格は前年同月比7.54%上昇

（公財）不動産流通推進センターは、令和7年1月に全国4不動産流通機構（東日本、中部圏、近畿圏、西日本）へ成約報告があった売買の取引事例のうち、既存住宅（既存マンション・既存戸建住宅）に関するデータを集計した。

全国の既存マンションの成約価格は前年同月比7.54%上昇し3か月連続してプラスとなった。成約㎡単価は同8.45%上昇し56か月連続してプラスとなった。専有面積は前年同月比で2か月連続してマイナスとなった。築年数は前年同月比で9か月連続してプラスとなった。物件数は前年同月比で3か月連続してプラスとなった。全国の既存戸建住宅の成約価格は前年同月比で再びプラスとなった。建物面積は前年同月比で2か月連続してマイナスとなった。土地面積は前年同月比で2か月連続してマイナスとなった。築年数は前年同月比で2か月連続してプラスとなった。物件数は前年同月比で21か月連続してプラスとなった。

＜令和7年1月・全国の既存住宅の成約物件動向＞【既存マンション】価格4148万円（前年同月比7.54%上昇）。㎡単価63.38万円（同8.45%上昇）。専有面積65.93㎡（同1.77%縮小）。築年数25.64年（同5.95%増）。件数5862件（同15.64%増）。【既存戸建住宅】価格2654万円（前年同月比0.95%上昇）。建物面積112.17㎡（同1.33%縮小）。土地面積190.62㎡（同4.45%縮小）。築年数27.56年（同2.34%増）。件数3708件（同22.62%増）。

＜令和7年1月・地域別の既存住宅の成約物件動向＞【既存マンション】北海道＝価格2262万円（前年同月比1.39%下落）、件数159件（同8.09%減）。東北＝価格2762万円（同26.06%上昇）、件数110件（同8.33%減）。北関東・甲信越＝価格2142万円（同5.39%下落）、件数77件（同1.32%増）。首都圏＝価格5214万円（同5.38%上昇）、件数3205件（同21.31%増）。北陸＝価格1768万円（同12.17%下落）、件数23件（同4.55%増）。中部圏＝価格2545万円（同0.67%上昇）、件数395件（同13.18%増）。近畿圏＝価格3207万円（同9.49%上昇）、件数1411件（同19.48%増）。中国＝価格2654万円（同12.31%上昇）、件数119件（同9.17%増）。四国＝価格1560万円（同1.96%上昇）、件数37件（同8.82%増）。九州・沖縄＝価格2553万円（同2.56%下落）、件数326件（同10.19%減）。【既存戸建住宅】北海道＝価格1752万円（前年同月比10.06%下落）、件数238件（同25.26%増）。東北＝価格1788万円（同2.24%

下落)、件数 177 件(同 43.90%増)。北関東・甲信越＝価格 1565 万円(同 2.13%下落)、件数 205 件(同 10.22%増)。首都圏＝価格 3895 万円(同 0.87%下落)、件数 1202 件(同 36.59%増)。北陸＝価格 1385 万円(同 8.29%上昇)、件数 84 件(同 18.31%増)。中部圏＝価格 2316 万円(同 0.56%上昇)、件数 332 件(同 18.57%増)。近畿圏＝価格 2361 万円(同 3.48%下落)、件数 971 件(同 14.24%増)。中国＝価格 1701 万円(同 8.62%上昇)、件数 183 件(同 7.65%増)。四国＝価格 1358 万円(同 14.59%下落)、件数 53 件(同 6.00%増)。九州・沖縄＝価格 2062 万円(同 4.72%上昇)、件数 263 件(同 17.41%増)。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/bukken/bukken2501.pdf>

【問合せ先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065

市場動向

2024 年 12 月の首都圏・中古Mの平均価格は前月比 1.8%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2024 年 12 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 4200 万円で、前月比 1.8%上昇、前年同月比 8.2%上昇と、いずれも 5 か月連続のアップとなった。

東京都(23 区／都下)、神奈川県(横浜市・川崎市／他)は 2017 年 1 月以降の最高額を更新。東京 23 区は初の 6000 万円台になった。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＝6062 万円(前月比 2.1%上昇、前年同月比 18.9%上昇)◇東京都下＝3279 万円(同 1.8%上昇、同 1.2%上昇)◇横浜市・川崎市＝3542 万円(同 2.0%上昇、同 4.6%上昇)◇神奈川県他＝2657 万円(同 0.8%上昇、同 0.8%上昇)◇さいたま市＝3302 万円(同 1.2%上昇、同 4.9%下落)◇埼玉県他＝2466 万円(同 0.6%上昇、同 3.4%下落)◇千葉県西部＝2809 万円(同 0.1%上昇、同 2.3%下落)◇千葉県他＝2054 万円(同 0.8%下落、同 0.0%下落)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202412/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

お知らせ

東京都北都税事務所が移転、5 月 7 日に移転先での業務開始

東京都北都税事務所は、5 月 7 日(水)に新庁舎へ移転する。

【現庁舎の所在地】〒114-8517 東京都北区中十条 1-7-8 電話 03—3908—1171。【新庁舎の所在地】〒114-8517 東京都北区上十条 2-27-1 J&MALL(ジェイトモール)3 階 電話 03—3908—1171。【新庁舎での業務開始日】5 月 7 日(水)。現庁舎での業務は、5 月 2 日(金)で終了。

〔URL〕 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2025/02/07/04.html>

【問合せ先】 東京都北都税事務所 03—3908—1171 (課税・納税に関すること)

東京都 主税局 総務部 経理課 03—5388—2941 (移転に関すること)

シンポジウム

産総研、「包摂的なまちづくり・ひとづくりシンポジウム」2月27日開催

国立研究開発法人産業技術総合研究所は、包摂的なまちづくり・ひとづくりシンポジウム「まちも私たちも多様で寛容になる社会へ そんな未来を創る技術開発最前線」を2月27日(木)に開催する。

【趣旨・目的】一人ひとりの多様な幸せ(Well-being)を実現するためには、「生きがいを持って社会に参加し続けることができるような地域・環境」や「自らの能力を向上させ、活躍可能な場を切れ目なく見つけることができるような人と社会の包摂性」が必要ではないかと思う。そして、包摂性を持った社会を実現するために重要なのは、人々の自律性と寛容性が向上する「まち」と「暮らし」をつくることではないだろうか。同シンポジウムでは、一人ひとりの多様な幸せ、Well-being の持続的向上に向けて、包摂的コミュニティを実現する科学技術・社会技術が展開されるプラットフォームの構築に取り組む研究の発表と意見交換を行う。

【基調講演】今日本で包摂性を高めることの重要性＝久野譜也氏[プログラムディレクター、筑波大学大学院人間総合科学学術院教授、筑波大学 SWC 政策開発研究センターセンター長]。

【テーマ報告】◇コミュニティ再生・形成の社会技術＝脇濱直樹氏[大和ハウス工業(株)リブネスタウン事業推進部副部長]。◇地域コミュニティを支えるデータプラットフォーム＝本村陽一氏[国立研究開発法人産業技術総合研究所人工知能研究センター首席研究員]。◇コミュニティの担い手を育成する人材育成プログラム＝塚尾晶子氏[株式会社つくばウエルネスリサーチ取締役副社長]。◇コミュニティの包摂性を評価する指標＝二瓶美里氏[東京大学大学院情報理工学系研究科／高齢社会総合研究機構教授]。**【パネルディスカッション①】**「人との多様なつながりを促進する関係づくりを考える」。◇コーディネーター＝中野伊吹氏[大和ハウス工業(株)都市環境創造部統括企画室企画共創グループ]。◇パネリスト＝塚尾晶子氏、神田昌幸氏[大和ハウス工業(株)執行役員]、吉村有司氏[東京大学先端科学技術研究センター特任准教授]、近藤尚己氏[京都大学医学研究科教授]、鈴木雅之氏[千葉大学大学院国際学術研究院教授]。**【パネルディスカッション②】**「つながるための仕組みづくり、社会基盤を考える」。◇コーディネーター＝本村陽一氏。◇パネリスト＝南雲岳彦氏[(一社)スマートシティ・インスティテュート代表理事]、水野克彦氏[(独)都市再生機構(UR都市機構)ウエルフェア推進部長]、関正雄氏[損害保険ジャパン(株)カルチャー変革推進部シニアアドバイザー、放送大学客員教授、社会構想大学院大学客員教授]、二瓶美里氏、脇濱直樹氏。**【総括(閉会挨拶)】**青木由行氏[サブプログラムディレクター、(一財)不動産適正取引推進機構理事長]。

【日時】2月27日(木) 13:30～17:55(開場 13:00)。**【形式】**ハイブリッド開催。会場参加及 Zoom 参加。会場＝日本科学未来館「未来館ホール」(東京都江東区)。事前申込制。

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.aist.go.jp/aist_j/news/event/ev20250227.html

【問合せ先】 情報・人間工学領域 人工知能研究センター
本村陽一・首席研究員 E-mail : y.motomura@aist.go.jp
櫻井瑛一・研究員 E-mail : e.sakurai@aist.go.jp