

今週の  
フラッシュ

## 中古M成約 3割増、戸建は新築・中古とも増加

## ～ 東日本レインズ、5月の首都圏不動産流通市場動向

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)がまとめた5月度(5月1日～31日)の「レインズ活用実績報告」と月例速報「首都圏不動産流通市場動向～マーケットウォッチ」によると、レインズ活用実績では、東日本の新規登録件数は22万764件(前年同月比2.0%減)、このうち売物件の登録件数は5万1962件(同5.5%減)と前年水準を下回ったのに加え、賃貸物件の登録件数も16万8802件(同0.9%減)と僅かながら前年水準を下回った。成約報告をみると、売物件は7258件(同23.3%増)、賃貸物件は1万6719件(同13.5%増)と、双方ともに前年水準を上回って順調。

一方、5月の首都圏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3076件(前年同月比30.7%増)で、9カ月連続して前年を上回っている。中古戸建住宅の成約件数は1021件(同12.9%増)で、5カ月連続で前年を上回っている。成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は2572万円(同5.0%上昇)で、5カ月連続して前年を上回った。中古戸建住宅の成約平均価格は2808万円(同2.4%下落)で、4カ月ぶりに前年水準を下回った。

このほか、新築戸建住宅の成約件数は410件(同7.3%増)で、昨年6月以来12カ月連続して前年同月を上回っている。成約平均価格は3470万円(同0.9%上昇)で、3カ月連続の上昇。土地の成約件数488件(同10.4%増)で、3カ月連続で前年同月を上回っている。

《2013年5月度のレインズ活用実績の概要》[新規登録件数]=22万764件(前年同月比2.0%減)、うち◇売物件=5万1962件(同5.5%減)◇賃貸物件=16万8802件(同0.9%減)[成約報告件数]2万3977件(同16.3%増)、うち◇売物件=7258件(同23.3%増)◇賃貸物件=1万6719件(同13.5%増)[条件検索]922万5725件(同11.8%増)[図面検索]1952万8947件(同21.1%増)[東日本月末在庫件数]59万9082件(同2.0%減)、うち◇売物件=16万8414件(同7.0%減)◇賃貸物件=43万668件(同0.1%増)[総アクセス件数]3008万9203件(同17.7%増)―と拡大が続いている。

## 《2013年5月の首都圏不動産流通市場動向の概要》

【中古マンション】◇成約件数=3076件(前年同月比30.7%増)で、9カ月連続の増加◇成約㎡単価=首都圏平均40.11万円(同6.6%上昇)で、5カ月連続の上昇◇成約平均価格=2572万円(同5.0%上昇)で、5カ月連続の上昇◇成約平均面積=64.11㎡(同1.5%減)、3カ月連続の減少◇平均築年数=18.96年◇新規登録件数=1万2658

件(同 14.8%減)で、6 カ月連続の減少。

【中古戸建住宅】◇成約件数=1021 件(前年同月比 12.9%増)で、5 カ月連続の増加◇成約平均価格=2808 万円(同 2.4%下落)で、4 カ月ぶりに下落◇土地面積=首都圏平均 155.62 m<sup>2</sup>(同 7.6%増)、前月の減少から再び増加◇建物面積=105.22 m<sup>2</sup>(同 0.03%増)で、前月の減少から再び増加◇平均築年数=19.70 年◇新規登録件数=5118 件(同 5.9%減)で、6 カ月連続で前年同月を下回っている。

【新築戸建住宅】◇成約件数=410 件(前年同月比 7.3%増)で、昨年 6 月以来 12 カ月連続の増加◇成約平均価格=3470 万円(同 0.9%上昇)で、3 カ月連続の上昇◇土地面積=首都圏平均 107.78 m<sup>2</sup>(同 1.9%増)で、前月の減少から再び増加◇建物面積=95.04 m<sup>2</sup>(同 0.6%減)、前月の増加から再び減少。

【土地(面積 100~200 m<sup>2</sup>)】◇成約件数=488 件(前年同月比 10.4%増)で、3 カ月連続で前年同月を上回っている◇成約 m<sup>2</sup>単価=20.01 万円(同 2.6%下落)で、3 カ月ぶりに下落◇成約平均価格=2899 万円(同 1.2%下落)で、6 カ月ぶりに下落。

〔URL〕[http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/nl\\_201305.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/nl_201305.pdf)

[http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw\\_201305.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201305.pdf)

【問合先】 03-5296-9350

## 政策動向

### 国交省、第 1 回住宅・建築物省 CO<sub>2</sub> 先導事業の提案、7/8 まで受付

国土交通省は 5 月 31 日から、「2013 年度第 1 回住宅・建築物省 CO<sub>2</sub> 先導事業」の提案募集を開始した。7 月 8 日(月)(当日消印有効)まで受け付ける。9 月上旬を目途に採択事業を決定する予定。

この事業は、家庭部門・業務部門の CO<sub>2</sub> 排出量が増加傾向にある中、省 CO<sub>2</sub> の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを公募によって募り、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助し支援するもの。

〔対象事業の種類〕(1)住宅及び住宅以外のオフィスビル等の建築物(「住宅・建築物」という)の新築(2)既存の住宅・建築物の改修(3)省 CO<sub>2</sub> のマネジメントシステムの整備(4)省 CO<sub>2</sub> に関する技術の検証。

応募提案については、(独法)建築研究所が学識経験者からなる住宅・建築物省 CO<sub>2</sub> 先導事業評価委員会による評価をもとに、評価結果を国交省に報告。これを踏まえ、国交省が採択事業を決定する予定。

〔応募書類の入手・問合先〕(独法)建築研究所住宅・建築物省 CO<sub>2</sub> 先導事業評価室(連絡室) 03-3222-7881 〔URL〕<http://www.kenken.go.jp/shouco2/>

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000462.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000462.html)

【問合先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39421

### 経産省、スマートマンション導入で MEMS 設置費の補助金申請を受付

経済産業省は、2012年度補正予算で認められた「スマートマンション導入加速化推進事業」(要求額130.5億円)を推進するため、その事業費補助金の執行団体として(一社)環境共創イニシアチブを決定するとともに、補助金申請の受付を開始した。

この推進事業は、アグリゲータと呼ばれる事業者を通じて導入されるMEMS(マンションエネルギーマネジメントシステム:全体管理システムとHEMS端末で構成)の設置費用の3分の1を補助し、スマートマンションの普及を促進しようというもの。

スマートマンションとは、マンション全体でエネルギー管理、節電及びピークカットを行い、エネルギーの効率的な使用や無理のない節電を実現するマンションのこと。

〔事務局〕環境共創イニシアチブ審査第二グループMEMS担当 03-5565-4121

〔URL〕<http://sii.or.jp/mems/>

〔URL〕[http://www.meti.go.jp/policy/it\\_policy/130523.html](http://www.meti.go.jp/policy/it_policy/130523.html)

【問合せ先】商務情報政策局情報経済課 03-3501-0397

## 国交省、4月の建設工事受注高は13.1%増の4兆8318億円

国土交通省がまとめた4月の「建設工事受注動態統計調査報告」(この4月分から新しい推計方法による値を公表)によると、受注高は4兆8318億円で、前年同月比13.1%増加した。うち元請受注高は3兆1565億円で、同11.5%増加し、下請受注高は1兆6753億円で、同16.1%増加した。4月の元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からの受注高は7083億円で、同29.8%増加し、「民間等」からの受注高は2兆4482億円で、同7.2%増加した。

「民間等」のうち、建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は4087億円で、前年同月比9.6%増加した。民間等からの受注工事を発注者別に金額の多いものをみると、「不動産業」からの発注は1206億円(前年同月比2.1%減)、次いでサービス業1093億円(同8.8%増)、運輸業・郵便業396億円(同158.0%増)、卸売業・小売業378億円(同42.5%増)などとなっている。

工事種類別に受注工事額の多いのは、「住宅」766億3100万円、「店舗」598億7900万円、「医療・福祉施設」596億2800万円、「事務所」593億6400万円、「倉庫・流通施設」591億1700万円など。

発注者別・工事種類別でみると、受注工事額が多いのは、不動産業の「住宅」で669億4800万円、次いでサービス業の「医療・福祉施設」524億1700万円など。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000370.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000370.html)

【問合せ先】総合政策局建設統計室 03-5253-8111内線28622、28623

## 国交省、1月の不動産価格指数、全国の住宅総合指数は2.6%減の92.7

国土交通省が5日発表した不動産価格指数(2013年1月分速報)によると、全国の住宅総合指数(2008年平均=100)は92.7(前年同月比2.6%減)で、更地・建物付土地は90.5(同3.2%減)、マンションは107.0(同1.2%増)となった。

〔南関東圏〕◇住宅総合指数=95.5(前年同月比1.5%減)、うち◇更地・建物付土

地=93.0(同 2.1%減)◇マンション=105.3(同 0.2%増) [名古屋圏] ◇住宅総合指数=95.4(同 1.2%減)、うち◇更地・建物付土地=94.2(同 1.6%減)◇マンション=111.4(同 5.6%増) [京阪神圏] ◇住宅総合指数=91.7(同 6.4%減)、うち◇更地・建物付土地=89.3(同 8.0%減)◇マンション=106.7(同 3.0%増)。

[URL] <https://www.mlit.go.jp/common/000999705.pdf>

【問合せ先】 土地・建設産業局参事官室 03-5253-8111 内線 30222、30214

## 住金機構、フラット 35 の最低金利は 2.03%、長期金利上昇で 2%台に

住宅金融支援機構は 6 月 6 日、フラット 35 の取扱金融機関が適用する 6 月の融資金利を発表した。フラット 35 の「返済期間 21 年以上 35 年以下」の融資金利幅は年 2.03~2.98%(前月 1.81~2.76%)で、最低金利は前月から 0.2%以上上昇した。取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは年 2.03%。「返済期間 20 年以下」の金利幅は年 1.74~2.69%(同 1.54~2.49%)。

◇【フラット 35】「返済期間 21 年以上 35 年以下」の場合の金利幅=年 2.030%~2.980%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 2.030%)、「返済期間 20 年以下」の場合の金利幅=年 1.740%~2.690%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.740%)◇【フラット 50】返済期間「36 年以上 50 年以下」の場合の金利幅=年 2.610%~3.360%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 2.860%)。

[URL] <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】 0120-0860-35

## 住金機構、HP をリニューアルし「ビジネスサポートページ」新設

(独法)住宅金融支援機構は、これまで情報が探しづらかったホームページをリニューアルして見やすくするとともに、特に必要な情報を自由にレイアウトできる「ビジネスサポートページ」を新設し、利便性の向上を図った。これは、フラット 35 サイト(<http://www.flat35.com/index.html>) トップページから「ビジネスサポートページ」のバナーをクリックして開くと簡単に使える。また、6 月 1 日より「お客様コールセンター」の番号変更と通話料金の無料化も実施。「ご返済中のお客さま専用ダイヤル」も新設した。

[URL] [http://www.jhf.go.jp/topics/topics\\_20130401\\_3.html](http://www.jhf.go.jp/topics/topics_20130401_3.html)

[URL] <http://www.flat35.com/>

【問合せ先】 業務推進部 03-5800-8154

## 調査統計

### 国交省、3 月の木造 3 階建て住宅は前年比 5.6%増の 2390 棟

国土交通省がまとめた今年 3 月の「木造 3 階建て住宅と丸太組構法建築物の建築確認統計」によると、[木造 3 階建て戸建て等住宅] は 2390 棟で、前年同月比 5.6%増

となった。うち防火地域内は 35 棟(前年同月比 16.7%増)、準防火地域内は 1755 棟(同 7.5%増)。**[木造 3 階建て共同住宅]**は 54 棟(同 20.0%増)、戸数 573 戸(同 37.1%増)、うち防火地域内は 4 棟(同 100.0%増)、準防火地域内は 25 棟(同 16.7%減)。

一方、**[丸太組構法建築物]**は 51 棟(同 24.4%増)。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000461.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000461.html)

【問合先】 住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39422

## 会員動向

### ◆事務所移転

◇**株 蓼科ビレッジ(正会員)**はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕 〒391-0301 長野県茅野市北山 4035

T E L 0266-67-2411 F A X 0266-67-2275

## 協会だより

**当協会の会員は企業会員 582 社、特別会員 2 団体、賛助会員 161 社に**

当協会は 6 月 3 日に開催した理事会で、正会員(企業会員) 15 社、正会員(特別会員) 1 団体、賛助会員 9 社の新規入会を承認した。これにより正会員(企業会員) 582 社、正会員(特別会員) 2 団体、賛助会員 161 社、正会員(企業会員) と賛助会員の総数は 743 社となった。

新規入会会員は次の通り。◇社名及び団体名(所在地、代表者氏名・敬称略)の順。  
〈**正会員(企業会員)**〉 ◇株 エヌ・アンド・シー(賛助会員からの変更、東京都港区、長田 健) ◇株 クラスト(同千代田区、仁地修一) ◇株 グランヴァン(同新宿区、松平博雄) ◇株 ケンメディア(同中央区、田中壮明) ◇株 J S インターナショナル(同渋谷区、北見尚之) ◇株 地盤ネット(賛助会員からの変更、同中央区、山本 強) ◇株 全保連(賛助会員からの変更、同新宿区、迫 幸治) ◇株 東京管理(同豊島区、長谷川太郎) ◇株 東幸ブリス(同杉並区、末富幸雄) ◇株 ネクストワンインターナショナル(同千葉市中央区、遠藤一平) ◇株 レスコハウス(東京都文京区、栗山実則) ◇株 シャルドネススタイル(岐阜県岐阜市、高井孝之) ◇株 トラストコーポレーション(名古屋市中区、山口正雄) ◇株 ドヒハウス(広島県呉市、土肥裕範) 〈**正会員(特別会員)**〉 ◇全国賃貸管理ビジネス協会(東京都中央区、高橋誠一) 〈**賛助会員**〉 ◇株 アクアクララ(東京都品川区、赤津裕次郎) ◇株 V A C コーポレーション(同目黒区、矢吹 賢) ◇勝司法書士法人(同港区、勝 猛一) ◇川村一級建築士設計事務所(千葉県佐倉市、川村道人) ◇株 住宅あんしん保証(東京都中央区、安藤 浩) ◇株 セルメスタ(同墨田区、熊倉利和) ◇株 ユーエムイー(同港区、内野雅和) ◇株 リブアスマネジメント(川崎市中原区、横川賢一) ◇株 リブ・コンサルティング(東京都千代田区、関 巖)。