

今週の
フラッシュ

成約は売物件、賃貸物件とも二桁増で順調

～ 東日本レイズ、6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:東日本レイズ)がまとめた6月度(6月1日～30日)の「レイズ活用実績報告」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、レイズ活用実績では、東日本の新規登録件数は22万7674件(前年同月比1.1%減)、このうち売物件の登録件数は5万3483件(同5.4%減)と前年水準を下回った半面、賃貸物件の登録件数は17万4191件(同0.3%増)と僅かながら前年水準を上回った。成約報告をみると、売物件は7726件(同15.6%増)、賃貸物件は1万8487件(同12.4%増)と、双方ともに二桁の増加となり順調。

一方、6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3149件(前年同月比17.9%増)で、10カ月連続して前年同月を上回り、二桁台の高い増加率で推移している。中古戸建住宅の成約件数は1119件(同6.0%増)で、6カ月連続で前年同月を上回っている。成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は2574万円(同6.9%上昇)で、6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2908万円(同1.5%上昇)で、2カ月ぶりに前年同月を上回った。

このほか、新築戸建住宅の成約件数は445件(同18.0%増)で、昨年6月以来13カ月連続して前年同月を上回っている。成約平均価格は3469万円(同0.9%下落)で、4カ月ぶりの下落。土地の成約件数531件(同11.6%増)で、4カ月連続で前年同月を上回り、増加率は二桁台で推移している。

《2013年6月度のレイズ活用実績の概要》[新規登録件数]=22万7674件(前年同月比1.1%減)、うち◇売物件=5万3483件(同5.4%減)◇賃貸物件=17万4191件(同0.3%増)[成約報告件数]2万6213件(同13.4%増)、うち◇売物件=7726件(同15.6%増)◇賃貸物件=1万8487件(同12.4%増)[条件検索]947万3807件(同10.7%増)[図面検索]1983万4385件(同16.3%増)[東日本月末在庫件数]60万3869件(同2.1%減)、うち◇売物件=16万8418件(同7.2%減)◇賃貸物件=43万5451件(同0.1%増)[総アクセス件数]3070万394件(同14.2%増)―と拡大が続いている。

《2013年6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=3149件(前年同月比17.9%増)で、10カ月連続の増加◇成約㎡単価=首都圏平均39.97万円(同5.9%上昇)で、6カ月連続の上昇◇成約平均価格=2574万円(同6.9%上昇)で、6カ月連続の上昇◇成約平均面積=64.40㎡(同0.9%増)、4カ月ぶりの増加◇平均築年数=19.12年◇新規登録件数=1万3580

件(同 11.7%減)で、7 カ月連続の減少。

【中古戸建住宅】◇成約件数=1119 件(前年同月比 6.0%増)で、6 カ月連続の増加◇成約平均価格=2908 万円(同 1.5%上昇)で、前月の下落から再び上昇◇土地面積=首都圏平均 154.71 m²(同 5.4%増)、2 カ月連続の増加◇建物面積=105.99 m²(同 0.4%増)で、2 カ月連続の増加◇平均築年数=20.43 年◇新規登録件数=5195 件(同 7.0%減)で、7 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=445 件(前年同月比 18.0%増)で、昨年 6 月以来 13 カ月連続の増加◇成約平均価格=3469 万円(同 0.9%下落)で、4 カ月ぶりの下落◇土地面積=首都圏平均 111.99 m²(同 4.0%増)で、2 カ月連続の増加◇建物面積=95.96 m²(同 0.9%増)、前月の減少から再び増加。

【土地(面積 100~200 m²)】◇成約件数=531 件(前年同月比 11.6%増)で、4 カ月連続で前年同月を上回っている◇成約 m²単価=20.51 万円(同 5.4%上昇)で、前月の下落から再び上昇◇成約平均価格=2917 万円(同 4.6%上昇)で、前月の下落から再び上昇。

〔URL〕 http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/nl_201306.pdf

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201306.pdf

【問合せ先】 03-5296-9350



政策動向

国交省、住宅エコポ事業の累計は 184 万 7855 戸、3360 億 4255.6 万 P

国土交通省が今年 6 月末時点でまとめた「エコポイントの活用による環境対応住宅普及促進事業(住宅エコポイント事業)の実施状況」によると、申請受付開始から今年 6 月末時点までの住宅エコポイントの発行状況(累計)は 184 万 7855 戸、ポイント数にして 3360 億 4255.6 万ポイントに達したことが分かった。内訳をみると、新築が 105 万 4827 戸で、2850 億 712 万ポイント、リフォームが 79 万 3028 戸、510 億 3543.6 万ポイントとなっている。

一方、今年 4~6 月の同事業(住宅エコポイント及び復興支援・住宅エコポイント)の実状況は、次の通り。

《今年 4 月~6 月の住宅エコポイント発行状況》

〔新築〕◇4 月=2 万 1715 戸、48 億 6408 万ポイント◇5 月=1 万 8423 戸、39 億 2690 万ポイント◇6 月=6745 戸、14 億 6764 万ポイント。

〔リフォーム〕◇4 月=2304 戸、1 億 9599.3 万ポイント◇5 月=1160 戸、8881 万ポイント◇6 月=57 戸、681.3 万ポイント。

〔合計〕◇4 月=2 万 4019 戸、50 億 6007.3 万ポイント◇5 月=1 万 9583 戸、40 億 1571 万ポイント◇6 月=6802 戸、14 億 7445.3 万ポイント。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000466.html

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39431

国交省、「違法貸しルーム」について関係団体の情報提供等を依頼

国土交通省は7月19日付で、「建築基準法違反のある『違法貸しルーム』に係る関係団体への情報提供等の依頼について」と題する住宅局建築指導課長と土地・建設産業局不動産課長、同局建設業課長の3者連名の依頼通知を、不動産業や建設業、建築士などの関係業界11団体あてに行った。

依頼通知の内容は、この度の建築基準法違反のある「違法貸しルーム」に係る宅地建物取引業者の関与について、オフィス、倉庫などの用途に供していると称しながら多人数の居住実態がある建築物や、マンションの住戸または戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されていることを受けて、国交省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導などを行うよう要請したもので、併せて各業界団体に対しては、所属会員企業への周知方を依頼している。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house05_hh_000417.html

【問合先】◆不動産関係団体について＝◇土地・建設産業局不動産課・宅建業者関係：03-5253-8111(代)内線25113◇賃貸管理業関係：内線25131◇マンション管理業関係：内線25117◆「違法貸しルーム」全般について＝住宅局建築指導課：内線39564, 39525◆建築士関係団体について＝住宅局建築指導課：内線39539

国交省、「違法貸しルーム」に関する情報提供に際しての様式を提示

国土交通省はこのほど、「多人数の居住実態がありながら防火関係規定などの建築基準法違反の疑いのある建築物(違法貸しルーム)に関する情報」について、その情報提供に際しての様式を提示して、情報の収集への協力方を要請している。

例えば、(1)木造2階建ての戸建住宅や事務所ビルの1フロアを改造し、建具等で元々の部屋を人一人がようやく寝起きできる程度の広さの空間に区切って人が住んでいる(2)戸建て住宅地の中にありながら、貸しオフィスや貸倉庫として募集がされ、実際にはその建物で大勢の人が寝起きをしている一など、建築基準法に違反している疑いのある建築物の情報の提供を依頼している。

情報提供に際しての様式などの詳細は、下記URLで閲覧できる。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000052.html

【問合先】住宅局建築指導課 03-5253-8933

国交省、防火関係規定等の建基法違反の疑いのある建築物対策で要請

国土交通省は、都道府県・政令市等の特定行政庁に対して、「多人数の居住実態がありながら防火関係規定などの建築基準法違反の疑いのある建築物に関する対策について」と題する通達をこのほど行い、その物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請した。

通達の主な内容は、多人数の居住実態がありながらオフィス、倉庫などの用途に供している建築物であると称して、建築基準法の防火関係規定違反などの疑いのある状況で使用されている物件が、複数の特定行政庁において確認されていること。また、これらの物件については、特定行政庁からの情報を勘案すると、建築基準法上の「寄宿舍」に該当する可能性が高く、防火上主要な間仕切り壁を準耐火構造とすることなどが必要と判断されること。

従って、国交省では、建築物の安全確保を図る観点から、まずは情報受付窓口を設け、違反の疑いのある個別の具体的な物件に関する情報を収集するとともに、都道府県・政令市等の特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導などを行うよう要請した。

〈情報受付窓口〉 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000052.html

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000410.html

【問合せ先】 住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線 39564、39525

国交省、大臣指定の確認検査機関3社と確認検査員に監督命令等の処分

国土交通省は7月22日、国土交通大臣の指定確認検査機関である(株)国際確認検査センター、ビューローベリタスジャパン(株)、日本E R I(株)の3社に対して、建築基準法第77条の30第1項の規定に基づく監督命令を行った旨公表するとともに、その処分に関連して、関東地方整備局において建築基準適合判定資格者(確認検査員)の処分も併せて行ったことを明らかにした。

なお、指定確認検査機関と確認検査員への行政処分の詳細は、「国交省ネガティブ情報等検索サイト」(<http://www.mlit.go.jp/nega-inf/>)でも参照できる。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001005315.pdf>

【問合せ先】 住宅局建築指導課 建築安全調査室 03-5253-8111 内線 39540

47 都道府県、1485 市区町村で住宅リフォームに係る支援を実施

国土交通省が7月19日まとめた「地方公共団体における住宅リフォームに係る支援状況調査」の結果によると、リフォーム支援制度を有している地方公共団体は47都道府県、1485市区町村に及んでいることが分かった。

この調査は、「中古住宅・リフォームトータルプラン」(2012年3月)において、「地方公共団体を実施しているリフォーム助成制度等の支援制度について、一元的な情報の収集・提供」が位置付けられていることから、昨年度に引き続き、現在のリフォーム支援の状況について、全国の地方公共団体に調査を実施。

調査の内容は、(1)補助だけでなく融資、利子補給、ポイント発行等も含む(2)住宅所有者、リフォーム事業者へ直接支援する地方公共団体数を集計(3)都道府県は市町村事業への間接的な支援も含む—などが柱。

〈調査結果の概要〉

〔リフォーム支援の分類(複数選択可)〕◇バリアフリー化(高齢者対応リフォーム、

障害者対応リフォーム等)=1402◇省エネルギー化(エコリフォーム、エコ設備設置等)=1245◇環境対策(浄化槽設置、ゴミ処理機設置、緑化促進等)=1070◇防災対策(克雪対策、アスベスト対策、火災報知器設置等)=377◇その他(空き家活用、景観設備、防犯対策等)=980。

[支援方法(複数選択可)]◇補助(現物支給・給付・商品券等を含む)=4168◇利子補給=160◇融資=149◇専門家の派遣=15。

[支援の要件] (1) **リフォーム工事の要件**(複数選択可)◇バリアフリー改修=1342◇エコ設備の設置=1194◇省エネルギー対策工事の実施=253◇災害予防工事の実施=249◇地域材の活用=124◇リフォーム瑕疵保険の利用=2◇要件なし=55◇その他の要件=1776 (2) **工事施工者の要件**(複数選択可)◇要件なし=3117◇都道府県または市区町村内の事業者=793◇中小事業者=20◇その他の要件(地方公共団体への登録等)=592 (3) **発注者の要件**(複数選択可)◇要件なし=836◇身体障害者=708◇高齢者=533◇低所得者=109◇その他の要件(税金の滞納がない等)=2821。

[補助金について(複数選択可)]◇特定の工事の工事費用に応じて決定=1849◇設置する設備の性能に応じて補助金額等を設定=802◇工事費用の総額に応じて決定=718◇(工事費用にかかわらず)定額を支援=380◇使用する材料量に応じて補助金額等を決定=99◇その他=766。

[地方公共団体における住宅リフォームに関する支援制度検索サイト]

<http://www.j-reform.com/reform-support>

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000467.html

[問合せ先] 住宅局・住宅瑕疵担保対策室 03-5253-8111 内線 39445、39446

調査統計

国交省、セメントや生コン、木材など全ての主要資材でプラスを予測

国土交通省が7月22日にまとめた8月分の「主要建設資材月別需要予測」によると、セメントや生コンクリート、木材、普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼、アスファルトなど全ての主要建設資材でプラスの需要量を予測している。

【セメント、生コンクリート】◇セメントの需要量は380万t(前年同月比10.1%のプラス)◇生コンクリートの需要量は800万m³(同11.1%のプラス)。

【木材】◇木材の需要量は80万m³(同8.3%のプラス)。

【普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼】◇普通鋼鋼材の需要量は180万t(同8.2%のプラス)◇形鋼の需要量は39万t(同14.0%のプラス)◇小形棒鋼の需要量は74万t(同15.7%のプラス)。

【アスファルト】◇アスファルトの需要量は13万t(同7.1%のプラス)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001005156.pdf>

[問合せ先] 土地・建設産業局 労働資材対策室 03-5253-8111 内線 24863、24864