



発売戸数、首都圏・近畿圏ともに 7~8 割増

～不動産経済、9月の新築マンション売行きも 80%台

不動産経済研究所がまとめた今年 9 月の「首都圏・近畿圏新築マンション市場動向」によると、首都圏の発売戸数は 5968 戸で、前年同月比 77.3%増と 5 カ月連続の二桁増となり、前年水準を大幅に上回った。とりわけ東京 23 区部の 2.3 倍増を筆頭に全エリアが二桁増となった。9 月としては、2006 年の 6488 戸以来 7 年ぶりの高水準。売れ行きの勢いを示す月間契約率は、前年同月比 14.2P アップの 83.5%となり、好不調の目安となる 70%ラインを今年 2 月以来 8 カ月連続して突破し、絶好調の売れ行きをみせている。

一方、近畿圏の発売戸数は 3671 戸で、前年同月比 85.3%増と、9 月としては 2002 年の 4117 戸に次ぐ発売戸数となった。「初回売り出し物件が 7 割超を占めたことも大幅増加の要因」という。月間契約率は 80.5%で、同じく 7.9P 増となり、昨年 3 月以来 19 カ月連続して 70%ラインを上回り、首都圏同様に好調な売れ行きが続いている。

◆首都圏、契約率 83.5%、発売は都区部など全エリアで増加、平均価格は上昇

首都圏の 9 月の発売戸数は 5968 戸で、前年同月 (3366 戸) 比 77.3%の増加となった。東京 23 区部が前年同月比 2.3 倍増となったのをはじめ、全エリアで二桁増となった。

[エリア別の発売状況] ◇東京 23 区部=3289 戸(前年同月比 129.7%増)◇東京都下=767 戸(同 85.7%増)◇神奈川県=927 戸(同 12.9%増)◇埼玉県=567 戸(同 19.9%増)◇千葉県=418 戸(同 84.1%増)一と、全エリアで前年水準を上回った。

[エリア別の売行き状況] ◇東京 23 区部=86.0%(前年同月比 19.1P 増)◇東京都下=88.8%(同 12.8P 増)◇神奈川県=79.0%(同 15.5P 増)◇埼玉県=70.7%(同 11.5P 減)◇千葉県=81.8%(同 15.3P 増)一で、全エリアで 70%ラインを超えた。

[価格動向] ◇戸当たり平均価格=5043 万円で、前年同月比 923 万円、22.4%の上昇。3 月以降 7 カ月連続のアップ◇㎡単価=71.1 万円で、同 12.8 万円、22.0%のアップで、前月の下落から再び上昇に転じた。都区部の高級・高額物件の発売で 2 割超上昇。[平均専有面積] 70.92 ㎡で、前年同月比 0.28 ㎡の増加。3 月以降 7 カ月連続して 70 ㎡台を維持。[即日完売] 19 物件 855 戸(シェア 14.3%)。

[販売在庫の状況] 9 月末時点の販売在庫は 4011 戸で、前月末比 119 戸の減少、2 カ月連続の減少。前年同月末(4543 戸)比では 532 戸の減少。

[10 月の発売予測] 10 月の発売は前年同月(2887 戸)を上回る 3500 戸前後を予測。

◆近畿圏、契約率は 80.5%、平均価格は 4 カ月ぶりの上昇、㎡単価は 6 カ月連続上昇

近畿圏の9月の新規発売は3671戸で、前年同月(1981戸)比85.3%の増加で、2カ月連続の増加。9月としては2002年(4117戸)に次ぐ発売戸数。

〔エリア別の発売状況〕◇大阪市部=1082戸(前年同月比56.8%増)◇大阪府下=992戸(同52.4%増)◇神戸市部=247戸(同58.3%増)◇兵庫県下=488戸(同63.8%増)◇京都市部=344戸(同855.6%増)◇京都府下=0戸(前年同月0戸)◇奈良県=279戸(同580.5%増)◇滋賀県=161戸(同215.7%増)◇和歌山県=78戸(前年同月0戸)。

〔売行き状況〕初月契約率は80.5%で、前年同月(72.6%)に比べ7.9Pのアップ、前月(81.1%)比では0.6Pのダウンとなった。

〔価格動向〕◇戸当たり平均価格=3514万円で、前年同月比28万円、0.8%のアップ。5月以来4カ月ぶりのアップ◇㎡単価=50.8万円で、同1.2万円、2.4%のアップ。4月以来6カ月連続のアップ。

〔平均専有面積〕69.13㎡で、前年同月比1.19㎡減。〔即日完売〕10物件299戸(シェア8.1%)。

〔販売在庫の状況〕9月末時点の販売在庫は2019戸で、前月末比304戸の増加、2カ月連続の増加。前年同月末(2690戸)比では671戸の減少。

〔10月の発売予測〕10月の発売は前年同月(2109戸)を下回る1800戸程度を予測。

〔URL〕http://www.fudousankeizai.co.jp/Icm_Web/dcPg/Mn_Doko.html

【問合せ先】企画調査部 03-3225-5301

政策動向

経産省、マンションのスマート化に対する補助事業説明会を開催

経済産業省は、「マンションのスマート化に対する補助事業説明会」を北海道から九州まで全国8カ所で開催する。

スマートマンションの更なる普及推進を図るため、実際にスマートマンションへの機器導入やサービス提供を行っている事業者(アグリゲータ)を招き、補助事業の概要やスマートマンションの導入事例などに関する説明会を行う。

平成24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」は、平成26年1月末まで申請を受け付ける方針で、同省では「不動産業やマンション管理組合関係の方々が多数参加して頂ければ」と期待している。

〔説明内容〕◇「スマートマンション導入加速化推進事業」について(経済産業省から説明)=①スマートマンションとは②補助事業の概要③スマートマンション評価制度について◇スマートマンション導入事例(アグリゲータから説明)=①スマートマンション化による不動産事業者やマンション管理組合、住民へのメリット②スマートマンションにおけるサービス提供例—など。

〔URL〕http://www.meti.go.jp/policy/it_policy/zenkoku_setsumei.pdf

【問合せ先】経済産業省商務情報政策局 情報経済課 03-3501-0397

国交省、土地取引で企業判断が全エリア改善、東京は5年ぶりプラス値

国土交通省は10月18日、「土地取引動向調査(今年8月調査)の結果をまとめた。土地取引状況に関する企業の判断が全ての地域で改善し、特に東京では現在のD Iが大幅に改善して、5年ぶりのプラス値に転換している。

この調査は、土地市場の動向に大きな影響を及ぼすと考えられる主要な企業を対象に、土地取引などに関する短期的な意向を半期ごとに把握・整理し、簡潔で分かりやすい「先行指標」の作成・提供が目的。調査対象は上場企業1750社、非上場企業(資本金10億円以上)1750社、計3500社。[今回8月調査]上場の有効回答520社(有効回答率29.7%)、非上場の有効回答820社(同46.9%)、合計有効回答1340社(同38.3%)。

<調査結果の概要>

(1)「現在の土地取引状況の判断」、「1年後の土地取引状況の予想」についてのD I(「活発である」-「不活発である」)は、ともに全ての地域で上昇(2)「現在の土地取引状況の判断」については、特に「東京都23区内」の上昇幅が33.7Pと大きく、平成20年3月調査以来のプラスに転じている(3)1年後の土地取引状況の予想については、「大阪府内」および「その他の地域」が平成19年9月調査以来のプラスに転じている。

◆現在の土地取引状況の判断(D I)=全ての地域で20P以上上昇し、「東京」は平成20年3月調査以来のプラスに。「東京」は33.7P上昇してプラス9.4P、「大阪」は24.3P上昇してマイナス1.6P、「その他」は24.9P上昇してマイナス12.5P。

◆1年後の土地取引状況の予想(D I)=全ての地域で上昇し、プラス。特に「大阪」は14.7P上昇してプラス13.8P、「その他」は9.2P上昇してプラス0.3Pとなり、ともに平成19年9月調査以来のプラスに転じている。

◆現在の土地取引状況の判断(回答)=全ての地域で「活発である」との回答が増加し、「不活発である」との回答が減少。特に「東京」では「活発である」が17.0P上昇。

◆1年後の土地取引状況の予想(回答)=全ての地域で「活発である」との回答が増加し、「不活発である」との回答が減少。特に「大阪」では「活発である」が8.2P上昇。

調査結果の詳細は、下記の「土地総合情報ライブラリー」(URL)を参照。

[URL] <http://tochi.mlit.go.jp/torihiki/corporate-torihikidoukou>

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001015500.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局参事官室(土地市場担当)03-5253-8111 内線30244

国交省、今年度第2回木造建築技術先導事業の提案を11/18まで募集

国土交通省は10月18日(金)から、平成25年度第2回の木造建築技術先導事業の提案募集を開始した。11月18日(月)(必着)まで受け付ける。

この事業は、再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献するため、先導的な設計・施工技術が導入される大規模木造建築物の建設に対し、その費用の一部を補助するもの。対象事業の種類は、①建築物の木造化②建築物の内装・外装の木質化—のいずれかで、建築物における木造

化・木質化の推進に向けたモデル性、先導性が高いプロジェクトとして選定されたものが補助対象。今後の予定は、平成26年1月下旬頃に採択プロジェクトを決定する。

なお、手続きや提出書類の詳細は、下記URLで閲覧できる。

【応募に関する問合せ先・応募書類の入手先・提出先】平成25年度木造建築技術先導事業評価・実施支援室(一般社団法人木を活かす建築推進協議会内) 03-3588-1808 支援室ホームページ：<http://www.sendo-shien.jp/25/>

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000484.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39422

資格試験

国交省、平成25年不動産鑑定士試験の合格者は98名、合格率12.1%

国土交通省土地鑑定委員会は、平成25年不動産鑑定士試験の合格者を発表した。受験申込者は1280名、うち実際の受験者は812名。合格者は98名(合格率12.1%)。

〈合格者の属性等〉[性別] ◇男性81名◇女性17名 [年齢] ◇平均34.6歳◇最高齢は56歳◇最年少22歳。

なお、官報掲載は11月1日(金)(予定)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000072.html

【問合せ先】土地・建設産業局企画課鑑定評価指導室 03-5253-8111 内線 30653

マン管理C、25年度マンション管理士試験の受験申込者1万7700名

(公財)マンション管理センターは、11月24日に札幌から那覇まで全国8試験地で実施する「平成25年度マンション管理士試験」の受験申込状況をまとめた。

受験申込者数は1万7700名で、うち試験の一部を免除される人は6313名(全受験者数比35.7%)、再受験申込者数は8279名(同46.8%)。男性は1万5928名(同90.0%)、女性は1772名(同10.0%)。

年齢階層別では、◇19歳以下=40名(同0.2%)◇20~29歳=1669名(同9.4%)◇30~39歳=3681名(同20.8%)◇40~49歳=4449名(同25.1%)◇50~59歳=4243名(同24.0%)◇60~69歳=3153名(同17.8%)◇70歳以上=465名(同2.6%)。

〔URL〕<http://www.mankan.org/mousikomijokyo.html>

【問合せ先】試験研修部 03-3222-1578

調査統計

国交省、8月分の建設総合統計、出来高総計は16.1%増の3.9兆円

国土交通省は、「建設総合統計」(今年8月分)を公表した。それによると、8月の出来高総計は3兆9813億円(前年同月比16.1%増)、このうち民間総計は2兆4141億円(同11.4%増)、公共総計は1兆5673億円(同24.3%増)。

この統計は、建築着工統計調査や建設工事受注動態統計調査から得られる工事費額を着工ベースの金額として捉え、これらを月々の出来高ベースに展開して建設工事の出来高を推計し、国内の建設活動を出来高ベースで把握することを目的とした加工統計。この一部は、内閣府が作成する四半期別GDP速報などの基礎データとして活用。

[民間の出来高総計の内訳]〈建築〉2兆271億円(前年同月比11.4%増)、うち居住用1兆3623億円(同10.7%増)、非居住用6647億円(同13.0%増)〈土木〉3870億円(同11.3%増)。

[公共の出来高総計の内訳]〈建築〉2470億円(同14.6%増)うち居住用481億円(同41.6%増)、非居住用1990億円(同9.5%増)〈土木〉1兆3202億円(同26.3%増)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/toukeijouhou/chojou/sougou.htm>

【問合せ先】建設統計室 統計解析係 03-5253-8111 内線 28612、28614

シンポジウム

塩ビ環境協、11/22 ビルディングエンベロップを考えるシンポ IN 東大

塩ビ工業・環境協会の主催による「環境時代のビルディングエンベロップを考えるシンポジウム IN 東大ー住宅断熱の新たな水準について考える」が11月22日(金)午後13時20分から、東京・本郷の東京大学キャンパス「伊藤国際学術センター(伊藤謝恩ホール)」で開催される。

後援は国土交通省など7団体。協賛は住宅生産団体連合会など9団体。定員400名。参加費は無料。

<シンポジウム>

坂本雄三・(独)建築研究所理事長の挨拶のあと、次の講演3テーマとパネルディスカッションが行われる。

[講演1]13:30~14:00「住まいの省エネルギーと居住環境の質の両立を目指して」=鈴木大隆・北海道立総合研究機構建築研究本部北方建築総合研究所環境科学部長。

[講演2]14:00~14:30「健康に暮らす住まいの設計手法」=小泉雅生・首都大学東京都市環境学部教授。

[講演3]14:30~15:00「日本の住宅省エネ・特殊事情」=南雄三・住宅技術評論家。

[パネルディスカッション]15:10~16:55「義務化を想定した断熱水準や将来あるべき断熱水準について考える」◇コーディネーター=坂本雄三氏(前掲)◇パネラー=鈴木大隆氏(前掲)、小泉雅生氏(前掲)、南雄三氏(前掲)、佐藤悦子・ミサワホーム商品開発部第一設計課設計課長、小谷美樹・積水ハウス大阪南支店統括設計長、白瀬哲夫・YKK AP経営企画室事業開発部商品開発担当部長。

申込など詳細は、下記URLで閲覧できる。

[URL] <http://www.vec.gr.jp/topics/new246.htm>

【問合せ先】塩ビ工業・環境協会 高村/長縄 03-3297-5601