



## 首都圏中古マンション、成約は2年連続で過去最高

～東日本レイズ、13年度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2013年度(2013年4月～2014年3月)の「首都圏不動産流通市場の動向」によると、13年度の首都圏中古マンションの成約件数は3万6762件(前年度比13.3%増)で2年連続して前年度を上回り、中古戸建も成約件数は1万2123件(同3.1%増)で3年連続して増加となり、いずれも過去最高となった。中古マンションのエリア別の成約件数は、東京都が1万7943件(前年比16.3%増)で内訳は東京23区部が1万4187件(同17.6%増)、多摩が3756件(同11.6%増)、神奈川県が9351件(同9.1%増)、埼玉県が4690件(同12.3%増)、千葉県が4778件(同11.8%増)——と全エリアで増加した。新築戸建住宅の成約件数は4903件(同2.0%減)で4年ぶりに前年度を下回り、土地(100～200㎡)の成約件数は5306件(同3.1%減)で3年ぶりに前年度水準を下回った。成約平均価格は2827万円で1.4%上昇し6年ぶりに前年度を上回った。

《2013年度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=3万6762件(前年度比13.3%増)で、前年度を上回り2年連続で過去最高となった◇成約㎡単価=首都圏平均40.58万円(同5.7%上昇)で3年ぶりに上昇◇成約平均価格=2614万円(同3.9%上昇)で3年ぶりに上昇◇成約平均面積=64.42㎡(同1.7%縮小)◇平均築年数=19.42年(前年度19.01年)◇新規登録件数=16万2085件(同7.9%減)で2年連続して前年度水準を下回った。

**【中古戸建住宅】**◇成約件数=1万2123件(前年度比3.1%増)で、3年連続で前年度を上回り、2003年度(1万1939件)以来の過去最高となった◇成約平均価格=2920万円(前年度比0.2%下落)とほぼ横ばいで、この3年間は2900万円で推移している◇土地面積=148.11㎡(同0.8%縮小)◇建物面積=105.08㎡(同0.9%縮小)◇平均築年数=20.17年(前年度19.87年)と初めて20年台となった◇新規登録件数=6万4406件(前年度比2.0%減)で4年ぶりに前年度を下回った。

**【新築戸建住宅】**◇成約件数=4903件(前年度比2.0%減)で4年ぶりに前年度水準を下回った◇成約平均価格=3451万円(同1.2%上昇)で6年ぶりに前年度水準を上回った◇土地面積=111.90㎡(同0.2%拡大)◇建物面積=96.29㎡(同1.2%拡大)◇新規登録件数=7万1988件(前年度比9.4%増)で4年連続して前年度を上回った。

**【土地(面積 100～200㎡)】**◇成約件数=5306件(前年度比3.1%減)で、3年ぶりに前年度を下回った◇成約㎡単価=19.70万円(同0.9%上昇)で、6年ぶりに上昇◇成約平均価格=2827万円(同1.4%上昇)で6年ぶりに前年度水準を超えた◇新規登録物件=4万7600件

(同 5.3%増)で3年連続して増加。

〔URL〕 [http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf\\_201304-201403.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_201304-201403.pdf)

【問合せ先】 03—5296—9350

## 政策動向

### 国交省、住宅エコポイントの累計は187万3637戸、3411億8928.6万P

国土交通省がまとめた平成26年1～3月の「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」(平成26年3月末時点)によると、申請受付開始から今年3月末時点までの住宅エコポイントの発行状況(累計)は187万3637戸、ポイント数にして3411億8928万6000ポイントに達したことが分かった。

内訳をみると、新築が108万547戸で、2901億4372万ポイント、リフォームが79万3090戸、510億4556万6000ポイントとなっている。一方、今年1～3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)の実施状況は、次の通り。

#### 《平成26年1～3月の住宅エコポイント発行状況》

〔新築〕 ◇1月=2703戸、5億9940万ポイント◇2月=853戸、1億4520万ポイント◇3月=796戸、1億3380万ポイント。

〔リフォーム〕 ◇1月=0戸、0ポイント◇2月=1戸、21万1000ポイント◇3月=2戸、34万4000ポイント。〔合計〕 ◇1月=2703戸、5億9940万ポイント◇2月=854戸、1億4541万1000ポイント◇3月=798戸、1億3414万4000ポイント。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000510.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000510.html)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39431

### 国税庁、4月1日から印紙税の非課税範囲を5万円未満へ拡大

国税庁は、4月1日から印紙税の非課税範囲を拡大した。「所得税法等の一部を改正する法律」により、印紙税法の一部が改正されたことに伴い、今年4月1日以降に作成した領収書やレシートなどの「金銭又は有価証券の受取書」に係る印紙税の非課税範囲を、これまでの受取金額が3万円未満から5万円未満に拡大した。印紙税の納付の必要がない文書に誤って収入印紙を貼った場合は、所轄税務署長に過誤納となった文書の原本を提示し、過誤納の事実確認を受けることで印紙税の還付を受けることができる。「領収書」等を取引相手に交付している場合でも、過誤納の事実確認を受けるには過誤納となった文書の原本を提示する必要がある。消費税及び地方消費税の金額が区分記載されていることで、課される消費税額等が明確になる場合は、消費税額等の金額は「領収証」等に記載された受取金額に含めない。「金銭又は有価証券の受取書」とは、領収証、領収書、受取書、レシート、また金銭や有価証券の受領事実を証明するために請求書や納品書などに代済、相済、了などと記入したもの、さらにお買上票など金銭又は有価証券の受領事実を証明するために作成するもの。

〔URL〕 <http://www.nta.go.jp/sonota/sonota/osirase/data/h26/ryoshusho/index.htm>



### 国交省、土地取引で企業判断が全エリア上昇、大阪は7年ぶりプラス値

国土交通省は、「土地取引動向調査(今年2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10ポイント以上上昇し、特に大阪は平成19年9月調査以来約7年ぶりにプラスに転じた。土地取引の判断、1年後の土地取引状況の予想ではD I(業況感や景況感で「状況が良い」という意見から「状況が悪い」とする意見を差し引いた割合に100%を掛けて算定する)はいずれも全ての地域で上昇している。

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2000社、非上場企業(資本金10億円以上)2000社、計4000社。[今年2月調査]上場企業の有効回答497社(有効回答率24.9%)、非上場企業の有効回答713社(同35.7%)、合計有効回答1210社(同30.3%)。

#### <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「大阪」は平成19年9月調査以来プラスに転じた(3)1年後の土地取引状況の予想については、全ての地域で上昇している。

◆現在の土地取引状況の判断(D I)＝全ての地域で10P以上上昇し、「大阪」は平成19年9月調査以来のプラスに。「東京」は15.7P上昇してプラス25.1P、「大阪」は17.1P上昇してプラス15.5P、「その他」は12.2P上昇してマイナス0.3P。

◆1年後の土地取引状況の予想(D I)＝全ての地域で上昇し、前期に引き続きプラス。「東京」は12.6P上昇してプラス31.3P、「大阪」は9.8P上昇でプラス23.6P、「その他」は8.4P上昇のプラス8.7Pとなった。

◆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「大阪」では「活発である」が11.0P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9.1P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://www.mlit.go.jp/common/001032834.pdf>

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

### 国交省、2月の建設総合統計、出来高総計12.1%増の4.6兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」(今年2月分)によると、今年2月の出来高総計は4兆6070億円(前年同月比12.1%増)で、このうち民間総計は2兆4833億円(同10.0%増)、公共総計は2兆1238億円(同14.7%増)となっている。

この建設総合統計は、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で、内閣府が作成する四半期別GDP速報等の基礎データとして活用。

〔民間の出来高総計の内訳〕〈建築〉2兆579億円(前年同月比12.2%増)、うち居住用1兆3759億円(同12.6%増)、非居住用6819億円(同11.4%増)〈土木〉4254億円(同0.8%増)。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉2746億円(同10.1%増)、うち居住用522億円(同29.7%増)、非居住用2225億円(同6.4%増)〈土木〉1兆8491億円(同15.4%増)。

〔地域別の出来高〕◇北海道=1754億円(同9.6%減)◇東北=5465億円(同18.2%増)◇関東=1兆5321億円(同8.8%増)◇北陸=2387億円(同18.0%増)◇中部=5473億円(同14.2%増)◇近畿=5853億円(同10.5%増)◇中国=2651億円(同15.8%増)◇四国=1433億円(同18.3%増)◇九州・沖縄=5732億円(同18.8%増)。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/toukeijouhou/chojou/sougou.htm>  
[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000444.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000444.html)(26年2月分統計概要)

【問合せ先】総合政策局・建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線28611、28612

## 市場動向

### 3月の首都圏建売住宅の発売は8.9%減の450戸、月間契約率42.7%

不動産経済研究所がまとめた3月の「首都圏建売住宅市場動向」(団地型)によると、新規発売戸数は450戸で、前年同月比8.9%の減少となった。この結果、年度ベース(13年4月~14年3月)の発売戸数は5427戸となり、前年度比では8.8%増加。また、3月の月間契約率は42.7%で、前年同月比8.5ポイントダウンとなった。

3月の発売戸数の地域別内訳は、東京都193戸(前年同月比22.9%増、シェア42.9%)、千葉県120戸(同4.3%増、同26.7%)、埼玉県97戸(同40.9%減、同21.6%)、神奈川県40戸(同18.4%減、同8.9%)。茨城県は供給がなかった(前年同月9戸)。戸当たり平均価格は4457.8万円で、前年同月比で180.9万円、3.9%の下落となった。地域別にみると、東京都5086.7万円(前年同月比1667.7万円、24.7%下落)、千葉県3647.8万円(同349.4万円、10.6%上昇)、埼玉県3768.7万円(同307.5万円、8.9%上昇)、神奈川県5524.3万円(同175.3万円、3.3%上昇)。平均敷地面積は121.95㎡で、前年同月比0.39㎡、0.3%の拡大。平均建物面積は98.03㎡で、同0.85㎡、0.9%の縮小となった。

即日完売物件は23戸。月末時点の販売在庫(発売後6か月以内)は971戸で、前月末比4戸の減少、前年同月末比では194戸増加している。

〔URL〕<http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/162/syuto.pdf>

【問合せ先】企画調査部 03—3225—5301

### アットホーム、「故郷に対する意識調査」で故郷がある人は66.5%

アットホームは、東京都在住で子供がいる30~60代の男女600名(東京出身者300名、地

方出身者 300 名)を対象にこのほどまとめた「故郷に対する意識調査」を公表した。「故郷と呼べる」場所が「ある」と回答した人は全体の 66.5%で、そのうち地方出身者は 87.3%と 9 割近くに達したが、東京出身者は 45.7%で過半数を割った。自分の子供に「故郷と呼べる場所があった方がよい」という回答は全体の 76.0%で東京出身者では 69.7%、地方出身者では 82.3%。東京出身者は、自分には「故郷がない」と思っても、子供には「故郷が必要」だと考える人は多いようだ。「故郷にあると良いと思うもの」では、1 位が「豊かな自然」(51.5%)、2 位が「気の合う友達」(44.3%)、3 位が「美味しい郷土料理」(41.8%)。「豊かな自然」は理想の故郷の重要な要素といえそうだ。「広い家」は 27.5%で 7 位だった。

そのほか、東京出身者に聞いた「東京に生まれて良かった」は 67.3%、地方出身者で「東京は好き」は 72.7%。「良い仕事があれば地方で働きたい」は全体では 41.3%で東京出身者が 37.0%、地方出身者が 45.7%で、仕事次第では地方も良いと考える人が約 4 割いた。「東京は世界一の都市だと思う」は全体では 26.3%で東京出身者が 25.7%、地方出身者では 27.0%で 4 人に一人は東京を「世界一の都市」だと思っている。

【URL】 <http://athome-inc.jp/pdf/questionnaire/14041701.pdf>

【問合せ先】 コミュニケーション戦略部広報グループ 03—3580—7504

## 講習会

### 住宅生産団体連合会、「建設廃棄物の適正処理」講習会を全国 15 地区で開催

(一社)住宅生産団体連合会は建設六団体副産物対策協議会と建設マニフェスト販売センターの共催で、廃棄物適正処理の普及啓発を目的に「建設廃棄物の適正処理講習会」を 5 月 27 日から来年 2 月 6 日まで、全国 15 地区で開催する。排出事業者、解体・収集運搬・中間処理・最終処分など関係業者や行政の産業廃棄物担当者らが対象。

講習内容は第 1 部が「建設廃棄物の適正処理について」で①建設業と環境問題について、②環境関連法について、③廃棄物処理法の概要について、④排出事業者に関連する主な項目について、⑤処理基準他、⑥不法投棄の事例紹介、⑦処理委託契約についてなど。第 2 部が「石綿含有建材の適正処理」は①法規制の概要、②解体・改修工事での対応等について。

日程と開催会場は、平成 26 年 5 月 27 日～平成 27 年 2 月 6 日、東京(5/27)・茨城(6/12)・神奈川(6/27)・大阪(7/17)・愛知(7/18)・千葉(8/22)・兵庫(9/2)・埼玉(10/3)・北海道(10/24)・広島(11/7)・群馬(11/14)・宮城(11/21)・大分(12/5)・鹿児島(27 年 1/16)・沖縄(27 年 2/6)の全国 15 地区。全会場とも講習時間は午後 1 時 30 分～午後 4 時 30 分、午後 12 時 30 分より受付開始。参加費は無料。申し込みは所定の申込書に必要事項を記入の上、講習会事務局 FAX0800-800-7276 へ申し込む。申込書を受付けしだい「受講票」が FAX で送付される。定員になりしだい締切り。定員数は会場により異なる。

【URL】 <http://www.judanren.or.jp/event/>

【問合せ先】 申込受付の確認については、KCC アソシエイツ 03—5549—2561  
講習会の内容については、(一社)住宅生産団体連合会 03—5275—7251