



成約件数は中古M・中古戸建ともに前年同月比減少

～ 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)がまとめた今年5月度(5月1日～31日)の「レインズ活用実績報告」と月例「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24万5119件(前年同月比11.0%増)、このうち売物件の登録件数は5万8636件(同12.8%増)、賃貸物件の登録件数は18万6483件(同10.5%増)と、共に前年水準を上回っている。

成約報告をみると、売物件は6393件(同11.9%減)、賃貸物件は1万6759件(同0.2%増)で、成約報告の合計は2万3152件(同3.4%減)と、前年水準を下回った。

一方、今年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2638件(同14.2%減)で、4月に引き続きすべての都県で前年同月を下回った。また中古戸建住宅の成約件数は886件(同13.2%減)で、4か月連続で前年同月を下回り、新築戸建の成約件数も362件(同11.7%減)で、8か月連続で前年同月を下回る結果となった。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は2656万円(同3.3%上昇)で、17か月連続で前年水準を上回り好調を継続させている。中古戸建住宅の成約平均価格は2805万円(同0.1%下落)で、3か月連続して前年同月を下回り、新築戸建住宅の成約平均価格は3455万円(同0.4%下落)で、5か月ぶりに前年同月を下回った。

《2014年5月度のレインズ活用実績の概要》[新規登録件数]=24万5119件(前年同月比11.0%増)、うち◇売物件=5万8636件(同12.8%増)◇賃貸物件=18万6483件(同10.5%増)[成約報告件数]2万3152件(同3.4%減)、うち◇売物件=6393件(同11.9%減)◇賃貸物件=1万6759件(同0.2%増)[条件検索]1020万8154件(同10.6%増)[図面検索]2197万1388件(同12.5%増)[東日本月末在庫状況]57万6592件(同3.8%減)、うち◇売物件=15万7307件(同6.6%減)◇賃貸物件=41万9285件(同2.6%減)[総アクセス件数]3357万5583件(同11.6%増)―と拡大基調が続いている。

《2014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=2638件(前年同月比14.2%減)で、全ての都県で前年同月を下回った。◇成約㎡単価=首都圏平均41.34万円(同3.1%上昇)で、17か月連続の上昇◇成約平均価格=2656万円(同3.3%上昇)で、17か月連続で前年同月を上回った◇成約平均面積=64.25㎡(同0.2%増)、11か月ぶりに増加◇平均築年数=19.85年◇新規登録件数=1万2879件(同1.7%増)で、18か月ぶりにプラスに転じた。【中古戸建住宅】◇成約件数=886件(同13.2%減)で、4か月連続で前年同月を下回った。◇成約平均価格=2805万円(同

0.1%下落)で、3か月連続で前年水準を下回った◇**土地面積**=148.56 m²(同 4.5%減)、3か月連続で減少◇**建物面積**=104.16 m²(同 1.0%減)、2か月ぶりに減少◇**平均築年数**=20.66年◇**新規登録件数**=5400件(同 5.5%増)、3か月連続で前年同月を上回った。**【新築戸建住宅】**◇**成約件数**=362件(同 11.7%減)で8か月連続して前年同月を下回った◇**成約平均価格**=3455万円(同 0.4%下落)で5か月ぶりに下落◇**土地面積**=114.90 m²(同 6.6%増)で9か月連続の増加◇**建物面積**=96.42 m²(同 1.5%増)で12か月連続の増加。**【土地(面積 100~200 m²)】**◇**成約件数**=387件(同 20.7%減)で、8か月連続の減少◇**成約m²単価**=19.48万円(同 2.6%下落)で3か月連続の下落◇**成約平均価格**=2816万円(同 2.9%下落)で3か月連続の下落

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201405_data.pdf (マーケットウォッチ)
http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/nl_201405.pdf (実績報告)

【問合せ先】 03-5296-9350

調査統計

国交省、4月の建設工事受注高 17.3%増の 5.6兆円、不動産業の発注 58.7%増

国土交通省がまとめた今年4月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は5兆6701億円で、前年同月比17.3%増加した。うち元請受注高は3兆9815億円で同26.1%増加し、下請受注高は1兆6887億円で、同0.8%増加した。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆3387億円で、同89.0%増加し平成25年4月以降12か月連続の増加、民間等からの受注高は2兆6428億円で、同7.9%増で6か月ぶりに増加に転じた。

民間等からの建築工事・建築設備工事の受注工事額は6350億円で、同55.4%増で3か月ぶりに増加となった。このうち発注者別に不動産業をみると、4月は同58.7%増の1913億円で4か月ぶりの増加となった。

4月の元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からは1兆3387億円(前年同月比89.0%増)、「民間等」からは2兆6428億円(同7.9%増)。元請・下請別では、元請受注高は3兆9815億円(同26.1%増)、下請受注高は1兆6887億円(同0.8%増)。

「民間等」のうち、建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)は6350億円(同55.4%増)。工事種類別でみると、受注工事額の多いのは「住宅」で1363億円(同77.9%増)、次いで「工場・発電所」1114億円(同137.2%増)、「医療・福祉施設」810億円(同35.8%増)—などの順。

「民間等」を発注者別にみると、「不動産業」の発注が1913億円(同58.7%増)で最多、次いで「サービス業」1786億円(同63.4%増)、「製造業」1000億円(同113.5%増)、「卸売業・小売業」525億円(同38.8%増)—などの順となっている。発注者別・工事種類別でみると、受注工事額が多い順に、◇不動産業の「住宅」=1246億円◇サービス業の「医療・福祉施設」=791億円◇製造業の「工場・発電所」=694億円—など。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001042522.pdf>

【問合せ先】 総合政策局・建設経済統計調査室 03-5253-8111 内線 28622、28623

国交省、7月の主要建設資材需要、セメントや木材など全てプラス予測

国土交通省がまとめた今年7月分の「主要建設資材月別需要予測」によると、セメントや木材、普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼、アスファルトなど主要建築資材の予測需要量は、前年水準に比べ全ての資材で増加すると予測している。

[セメント、生コンクリート] ◇セメント=450万t(前年同月比7.4%のプラス)◇生コンクリート=925万m³(同7.1%のプラス)[木材]90万m³(同1.8%のプラス)[普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼] ◇普通鋼鋼材=205万t(同12.2%のプラス)◇形鋼=41万t(同7.6%のプラス)◇小形棒鋼=82万t(同6.8%のプラス)[アスファルト]11.5万t(同9.5%のプラス)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000445.html

【問合せ】土地・建設産業局建設市場整備課労働資材対策室 03-5253-8111 内線 24863、24864

事業者公募

東京都、「一般住宅併設サービス付き高齢者向け住宅整備事業」の意見募集

東京都はサービス付き高齢者向け住宅の供給促進の一環として、高齢者が様々な居住者とふれあいながら暮らすことができる住宅をモデル的に整備することとし、今年度新たに「一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業」を実施する。同事業は、サービス付き高齢者向け住宅に、一般住宅及び居住者のふれあいを促進する交流施設を併設するもの。ただし戸数は一般住宅との合計戸数の半数程度を目安としている。

同事業実施方針説明会を6月16日(月)18:00~19:00、都庁第一本庁舎25階103会議室で開催するとともに、事業を実施するにあたり意見を6月20日(金)まで募集する。参加申込方法、意見書の提出など詳細は以下のURLまで。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2014/06/22o65200.htm>

【問合せ】都市整備局住宅政策推進部民間住宅課 03-5320-4956

資格試験

国交省、平成26年度「マンション管理士試験」を11/30に実施

国土交通省は平成26年度の「マンション管理士試験」の実施について、6月6日付の官報で公告した。今年度の試験日時は11月30日(日)の午後1時~3時。試験開催地は、札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市及び那覇市並びにこれら周辺地域。受験手数料は9400円。受験案内書は8月1日(金)から(公財)マンション管理センター(支部を含む)、都道府県及び政令指定都市にて配布。また同センターのホームページに掲載する受験案内書をダウンロードすることにより入手もできる。受験申込は9月1日(月)~30日(火)、受験申込方法は、受験手数料を同センターが指定する払込用紙等を用いて納付し、受

験申込書類を同センターへ郵送する。出題に係る法令等は、平成26年4月1日時点で施行されている法令等とする。合格発表は平成27年1月中旬に合格者の氏名と受験番号を官報で公告し、各受験者には同センターから合否通知書を送付するほか、同センターのホームページにも合格者の受験番号を掲載する。

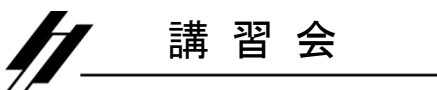
(公財)マンション管理センター [URL] <http://www.mankan.org/>
[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000115.html
【問合先】住宅局市街地建築課マンション政策室 03-5253-8111 内線 39683

不動産適取機構、平成26年度「宅地建物取引主任者資格試験」を10/19に実施

(一財)不動産適正取引推進機構は、「平成26年度宅地建物取引主任者資格試験」の実施について6月6日付の官報で公告した。その概要は次の通り。◇受験申込書の受付期間=[インターネット申込み]7月1日(火)9:30~7月15日(火)21:59まで。同機構のホームページから申込み。インターネット申込みでは、試験会場を事前に指定することが可能。ただし先着順の会場指定となる。[郵送申込み]7月1日(火)~7月31日(木)まで。郵送の場合、簡易書留郵便で送付。消印が期間中の日付のみ有効。都道府県によっては、希望試験会場の選択も可能。ただし先着順の会場指定となる。◇試験案内配布期間・場所=配布期間は7月1日(火)~7月31日(木)まで。各都道府県ごとの配布場所はホームページを参照。◇受験手数料=7000円◇試験日時=10月19日(日)13:00~15:00。ただし登録講習修了者は13:10~15:00。受験に関する注意事項説明は12:30から。◇合格発表=12月3日(水)◇試験の基準及び内容=宅地建物取引業に関する実用的な知識を有するかどうかを判定することに基準が置かれている(宅建業法施行規則第7条)。試験内容は概ね次の通り①土地の形質、地積、地目及び種別並びに建物の形質、構造及び種別に関すること②土地及び建物についての権利及び権利の変動に関する法令に関すること③土地及び建物についての法令上の制限に関すること④宅地及び建物についての税に関する法令に関すること⑤宅地及び建物の需給に関する法令及び実務に関すること⑥宅地及び建物の価格の評定に関すること⑦宅地建物取引業法及び同法の関係法令に関すること。詳細は以下のURLを参照。

[URL] <http://www.retio.or.jp/exam/index.html>

【問合先】03-3435-8111



講習会

当協会、「宅地建物取引主任者受験対策講座」を7/14から12回にわたり開催

当協会は、10月19日(日)に実施される「平成26年度宅地建物取引主任者資格試験」の受験対策講座を開催する。この対策講座は、出題頻度が高い「宅建業法」「法令制限」「民法」の3分野を中心に講義形式で学習し、最終講義で模擬試験と解説講義を行い本試験に向けた対策をするもので、今年度の「宅地建物取引主任者資格試験」受験者が対象。来年度採用内定者の受講も可能。

◇講義内容と日時=①7/14(月)「宅建業法」(ガイダンス、免許の要・不要、取引主任者制

度) ②7/22(火)「宅建業法」(営業保証金～報酬) ③7/29(火)「宅建業法」(8種制限～取引主任者の法定職務) ④8/5(火)「宅建業法」(監督処分～履行確保法) ⑤8/19(火)「法令制限」(都市計画法) ⑥8/26(火)「法令制限」(建築基準法) ⑦9/2(火)「法令制限」(その他の制限法) ⑧9/9(火)「法令制限」(税法～不動産の値段) ⑨9/16(火)「民法」(用語の説明～制限能力者制度) ⑩9/22(月)「民法」(代理～借地借家法) ⑪9/30(火)「民法」(物権～不動産登記法)、①～⑪の講義時間は18:00～20:30 ⑫10/6(月)「模試・解説」(模擬試験は18:00～20:00/解説講義は20:00～21:00) 各回とも17:45より受付開始。◇会場=東京学院ビル3階教室(東京都千代田区三崎町3-6-15)◇講師=(株)プライシングジャパン 土屋 雅資質(つちや まさし)氏◇使用テキスト=(株)プライシングジャパンオリジナルテキスト及び問題集◇受講料=3万5000円(消費税込)全12回、テキスト代を含む。欠席の回があっても受講料の返金は不可◇定員=80名。定員になり次第締切り。

参加申込など詳細は以下のURLを参照。

(会員)〔URL〕<http://www.zenjukyo.jp/member/data/140529takkentaisaku.docx>

(一般)〔URL〕http://www.zenjukyo.jp/new_info/gyoji/data/140602takkentaisaku-ippan.docx

【問合せ先】事務局 03-3511-0611

協会だより

当協会の会員は正会員 555 社、賛助会員 161 社に

当協会は5月9日に開催した理事会で、正会員(企業会員)3社、賛助会員3社の新規入会を承認した。これにより正会員(企業会員)は555社、賛助会員は161社、正会員(企業会員)と賛助会員の総数は716社となった。

新規入会会員は次の通り。表記は会社名(本社所在地、代表者氏名・敬称略)の五十音順。

〔正会員(企業会員)〕◇(株)大和不動産(さいたま市浦和区、小山陽一郎)◇(株)ビックス(東京都立川市、平野弘之)※賛助会員からの変更◇(株)柴野住宅建設(大阪府交野市、柴野裕文)

〔賛助会員〕◇ハウス・プロモーション(株)(東京都板橋区、高柳隆之)◇(有)藤クリーンサービス(横浜市南区、藤川隆正)◇(株)船井総合研究所(東京都千代田区、高嶋栄)

【問合せ先】事務局 03-3511-0611

◆事務所移転

(株)ベルフラッツ(正会員)は、本社事務所を下記に移転し6月16日(月)から業務を開始する。

【新所在地】〒150-0012 東京都渋谷区広尾1-10-4 越山LKビル7階

TEL 03-5475-1311 FAX 03-5423-3747