

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

中古マンション成約は 5.9%減、中古戸建成約 2 桁減

～東日本レイズ、9 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)がまとめた今年 9 月度(9 月 1 日～30 日)の「レイズ活用実績報告」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、レイズ活用実績は、東日本の新規登録件数が 25 万 6578 件(前年同月比 10.8%増)と増加、このうち売物件の登録件数が 6 万 3520 件(同 14.6%増)、賃貸物件の登録件数が 19 万 3058 件(同 9.6%増)で、共に前年水準を上回った。成約報告をみると、売物件は 7261 件(同 6.3%減)、賃貸物件は 1 万 8264 件(同 0.1%減)で、成約報告の合計は 2 万 5885 件(同 1.9%減)と前年水準を下回った。

9 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 2938 件(同 5.9%減)で 6 か月連続して減少した。埼玉県(同 5.6%増)で増加したものの、その他の都県は減少となった。中古戸建住宅の成約件数は 966 件(同 11.3%減)で、8 か月連続で前年を下回り減少率は再び拡大した。新築戸建の成約件数は 431 件(同 10.8%減)で、12 か月連続で前年を下回った。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は 2750 万円(同 3.6%上昇)で、21 か月連続で前年水準を上回ったが、8 月(同 10.3%上昇)と比べると上昇率は低下している。中古戸建住宅の成約平均価格は 2980 万円(同 0.5%上昇)で横ばい。新築戸建住宅の成約平均価格は 3372 万円(同 1.4%下落)で、2 か月連続で下落した。

《2014 年 9 月度のレイズ活用実績の概要》

[新規登録件数] = 25 万 6578 件(前年同月比 10.8%増)、うち◇売物件 = 6 万 3520 件(同 14.6%増)◇賃貸物件 = 19 万 3058 件(同 9.6%増) [成約報告件数] 2 万 5885 件(同 1.9%減)、うち◇売物件 = 7261 件(同 6.3%減)◇賃貸物件 = 1 万 8264 件(同 0.1%減) [条件検索] 1042 万 6822 件(同 10.1%増) [図面検索] 2231 万 3460 件(同 10.9%増) [東日本月末在庫状況] 59 万 3262 件(同 3.6%減)、うち◇売物件 = 16 万 1011 件(同 5.5%減)◇賃貸物件 = 43 万 2251 件(同 2.8%減) [総アクセス件数] 3417 万 7403 件(同 10.5%増) — と拡大基調が続いている。

《2014 年 9 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 = 2938 件(前年同月比 5.9%減)で 6 か月連続の減少、減少率は横ばい。埼玉県(同 5.6%増)が増加。その他の都県は減少◇成約㎡単価 = 首都圏平均 42.46 万円(同 3.7%上昇)で、2013 年 1 月以来 21 か月連続の上昇。埼玉県を除く各都県は前年比で上昇したが、前月比では千葉県を除き下落◇成約平均価格 = 2750 万円(同 3.6%上昇)で、21 か月連続で前年水準を上回ったが、8 月(同 10.3%上昇)と比べると上昇率は低下◇

成約平均面積=64.76 m²(同 0.1%減)、2 か月ぶりに減少◇平均築年数=19.81 年◇新規登録件数=1 万 3801 件(同 1.0%減)で、3 か月ぶりに減少。成約件数は前年比で減少傾向が続くが、新規登録件数は多少の増減はあるが前年比横ばいで推移している。【中古戸建住宅】◇成約件数=966 件(同 11.3%減)で、8 か月連続で前年を下回り減少率は再び拡大◇成約平均価格=2980 万円(同 0.5%上昇)で横ばい◇土地面積=156.13 m²(同 7.6%増)、2 か月連続の増加◇建物面積=107.73 m²(同 1.1%増)、2 か月連続の増加◇平均築年数=20.78 年◇新規登録件数=5651 件(同 6.2%増)、3 か月連続で増加。成約件数とは対照的に、前年比の増加率は 8 月(同 0.9%増)に比べ拡大している【新築戸建住宅】◇成約件数=431 件(同 10.8%減)で、12 か月連続で前年を下回った◇成約平均価格=3372 万円(同 1.4%下落)2 か月連続で下落◇土地面積=118.61 m²(同 5.2%増)で 3 か月連続の増加◇建物面積=97.23 m²(同 1.7%増)で 16 か月連続の増加【土地(面積 100~200 m²)】◇成約件数=441 件(同 19.5%減)で、2 か月ぶりに減少◇成約 m²単価=19.56 万円(同 2.0%下落)で 3 か月ぶりに下落◇成約平均価格=2829 万円(同 2.0%下落)で 2 か月ぶりに下落。

〔URL〕 http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/nl_201409.pdf (実績報告)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201409data.pdf (マーケットウォッチ)

【問合せ】 03-5296-9350

調査統計

国交省、8月の建設工事受注高 4.4%減の 6.1 兆円、不動産業の発注 119.8%増

国土交通省がまとめた今年 8 月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は 6 兆 1135 億円で、前年同月比 4.4%減少した。うち元請受注高は 4 兆 1726 億円で同 6.3%減少し、下請受注高は 1 兆 9409 億円で同 0.1%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 4897 億円で、同 0.5%増加し平成 25 年 4 月以降 17 か月連続の増加。民間等からの受注高は同 9.7%減の 2 兆 6829 億円で、5 か月ぶりに減少したが、消費税率引き上げの影響を受けない前々年同月と比べると 8.7%増加した。

民間等からの建築工事・建築設備工事(1 件 5 億円以上)の受注工事額は同 22.0%減の 4605 億円で、5 か月ぶりに減少したが、消費税率引き上げの影響を受けない前々年同月と比べると 16.8%増加。このうち発注者別に不動産業をみると、8 月は同 119.8%増の 1748 億円で、4 か月ぶりに増加した。

8 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 4897 億円(前年同月比 0.5%増)、「民間等」からは 2 兆 6829 億円(同 9.7%減)。元請・下請別では、元請受注高は 4 兆 1726 億円(同 6.3%減)、下請受注高は 1 兆 9409 億円(同 0.1%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 4605 億円(同 22.0%減)。工事種類別でみると、受注工事額が多いのは「住宅」で 1251 億円(同 0.9%減)、次いで「医療・福祉施設」696 億円(同 9.6%減)、「工場・発電所」629 億円(同 30.2%減)一などの順。

「民間等」を発注者別にみると、「不動産業」の発注が 1748 億円(同 119.8%増)で最多、次いで「サービス業」1228 億円(同 42.8%減)、「製造業」767 億円(同 4.8%減)、「運輸業・

郵便業」413 億円(同 33.4%減)一と続いている。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」=1221 億円◇サービス業の「医療・福祉施設」=671 億円◇製造業の「工場・発電所」=533 億円一など。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001057449.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、11月の主要建設資材需要、セメントや生コンなどプラス予測

国土交通省がまとめた今年11月の「主要建設資材月別需要予測」によると、セメント、生コンクリート、小形棒鋼、アスファルトの予測需要量は前年水準に比べ増加し、木材、普通鋼鋼材、形鋼は減少すると予測している。

[セメント、生コンクリート] ◇セメント=480 万 t (前年同月比 5.4%のプラス)◇生コンクリート=975 万 m³(同 3.7%のプラス) [木材] 77.5 万 m³(同 17.3%のマイナス) [普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼] ◇普通鋼鋼材=195 万 t (同 1.9%のマイナス)◇形鋼=39 万 t (同 10.3%のマイナス)◇小形棒鋼=80 万 t (同 2.3%のプラス) [アスファルト] 18 万 t (同 19.2%のプラス)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001057299.pdf>

【問合せ先】 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

国交省、昨年の全国の屋上緑化は約 23.8ha、壁面緑化は約 6.3ha

国土交通省は「平成 25 年全国屋上・壁面緑化施工実績調査」の結果をまとめた。それによると、平成 25 年中に全国で行われた屋上緑化は約 23.8ha、壁面緑化は約 6.3ha となっている。特徴としては、医療福祉施設での屋上緑化空間の創出が 181 件、約 4.17ha と件数・面積ともに過去最高の施工実績となった。

この調査は、昨年行われた全国の屋上・壁面緑化の施工実績等について、全国の造園建設会社や総合建設会社、屋上・壁面緑化関連資材メーカーなど計 477 社に対して郵送によるアンケート調査を行い、そのうち 223 社から回収(回収率 46.8%)したもの。同調査結果は、すべての施工実績を捕捉したものではないが、概ねの傾向をとらえる上で参考になるとしている。

屋上緑化や壁面緑化は、①都市におけるヒートアイランド現象の緩和②美しく潤いのある都市空間の形成③都市の低炭素化一などの観点から、全国的に取り組みが進められている。

〈平成 25 年全国屋上・壁面緑化施工実績調査結果の概要〉

[単年度施工面積] ◇屋上緑化=平成 25 年中に、少なくとも約 23.8ha(サッカーコート約 33 面分)の屋上緑化が創出された(サッカーコート 1 面の面積=7140 m²)◇壁面緑化=平成 25 年中に、少なくとも約 6.3 ha (サッカーコート約 9 面分)の壁面緑化が創出された [累計施工面積] 平成 12 年から平成 25 年の 14 年間で、少なくとも屋上緑化は約 383ha、壁面緑化は約 62ha が創出された [特徴] 医療福祉施設での屋上緑化空間の創出が 181 件(前年 179 件)、約 4.17ha(同 2.89ha)と件数・面積ともに過去最高の施工実績となった。

同省では近年高齢化等の進行により、医療福祉施設の建設着工戸数が増加傾向にあること

や、緑を利用したリハビリテーションや療養が注目されてきていることによるものと分析している。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001053622.pdf>

【問合せ先】 都市局公園緑地・景観課緑地環境室 03-5253-8111 内線 32963

ビル市況

三鬼商事、9月の都心5区のオフィス空室率 5.65%、5年ぶりに5%台

三鬼商事がまとめた9月末現在の「東京(都心5区)の最新オフィスビル市況」(基準階100坪以上、新築ビル29棟、既存ビル2601棟)によると、東京ビジネス地区(都心5区=千代田・中央・港・新宿・渋谷)の平均空室率は5.65%で、前月比0.37P減と、15か月連続で改善した。同社では「9月は解約の影響が少ない中、新築・既存ビルともに大型成約の動きが見られたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1か月間に約2万7000坪減少し、同空室率が5年7か月ぶりに5%台に低下した」と分析。

〔大型新築ビル(29棟)〕◇空室率=13.90%(前月比4.27P減、前年同月比4.22P減)。9月は新築ビル1棟が満室で竣工した。また、竣工1年未満の大規模ビルにも成約の動きが見られ、同空室率が低下した◇平均月額坪当たり賃料=2万7000円(前年同月比5.56%、1422円の上昇、前月比では1.54%、410円上昇)。

〔大型既存ビル(2601棟)〕◇空室率=5.47%(前月比0.30P減、前年同月比2.23P減)。9月は統合などに伴う大型成約の動きが見られたことや、解約の影響が少なかったことから、同空室率が低下した◇平均月額坪当たり賃料=1万6600円(前年同月比3.35%、538円の上昇、前月比では0.47%、77円の上昇)。

〔URL〕 https://www.e-miki.com/market/download/sikyo/F1410_T0.pdf

【問合せ先】 Mネット事業部 03-3275-0155

シンポジウム

塩ビ工業・環境協会、省エネ・健康リフォームをテーマにシンポ開催

塩ビ工業・環境協会は「環境時代のビルディングエンベロップを考える～省エネ・健康リフォームをいかにして普及させるか～」と題したシンポジウムを開催する。我が国のエネルギー需給及び国民の健康増進の観点からみると、5000万戸を超える既築住宅の断熱性能向上が喫緊の大きな課題となっている。同シンポジウムはこの課題に取り組むために、住宅を所有し住まう立場、住宅を設計・施工する立場、建材を供給する立場などそれぞれの立場からの意見や住宅のリフォームに関わる様々な課題を整理し、いかにして省エネ・健康リフォームを普及させるかについて論議する。住宅技術評論家・南雄三氏の「既存住宅をどうすれば健康で省エネに改修できるのか」や榊寺尾三上建築事務所代表取締役・寺尾信子氏の「実践報告/省エネリフォームの魅力に住まい手と伝える」等の講演のほか、「省エネ・健康リフォームをいかにして普及させるか」をテーマに喜田ハウジング(株)代表取締役会長・喜多計世氏や(一

社)プレハブ建築協会 住宅ストック分科会代表幹事・浴野隆平氏らのパネルディスカッション等が予定されている。日時は、11月20日(木)13:10~17:05、会場は、東京大学伊藤国際学術センター・伊藤謝恩ホール(東京都文京区)。参加費は無料。定員の400名になり次第締め切る。申込み等の詳細は以下のURLから。

[URL] <http://www.kokumin-kaigi.jp/images/140925event.pdf>

【問合せ先】03-3297-5601

リフォーム推進協、「住宅の長寿命化リフォームシンポ」を開催

(一社)住宅リフォーム推進協議会は「住宅の長寿命化リフォームシンポジウム」を東京と大阪で開催する。同シンポジウムは、明治大学理工学部建築学科教授・園田眞理子氏の「超高齢化社会の住まいと住まい方はどうなるか」、国土交通省住宅局住宅生産課住宅ストック活用・リフォーム推進官・成田潤也氏の「最近の住宅生産行政の動向について」の講演会と「健康」「お金」「時間消費」「コミュニティ」などの視点から、子育て後、定年退職後の長い年月を有意義に過ごすための「住まいの備え」について首都大学東京名誉教授・深尾精一氏、慶應義塾大学理工学部システムデザイン工学科教授・伊香賀俊治氏、立命館大学大学院法学研究科教授・大垣尚司氏、明治大学理工学部建築学科教授・園田眞理子氏らのパネルディスカッション等が予定されている。参加費は無料。日時と会場・定員数は、[東京会場]10月28日(火)13:30~16:30、すまい・るホール(東京都文京区)、280名、[大阪会場]11月7日(金)13:30~16:30、大阪ガス ガスビル(大阪市中央区)、200名。各会場とも定員になり次第締め切る。申込み等詳細は以下のURLから。

[URL] http://www.j-reform.com/event/symposium_choju.html

【問合せ先】03-3556-5430

協会だより

◆事務所移転

エース・トゥワン・グループ(株)(賛助会員)は本社事務所を下記に移転し、10月16日(木)から業務を開始した。

【新所在地】〒102-0072 東京都千代田区飯田橋3-7-13 諸井ビル3階

TEL 03-3221-8721 FAX 03-3221-9722

(株)ALL CONNECT(賛助会員)は東京営業所を下記に移転し、10月17日(金)から業務を開始した。

【新所在地】〒141-0022 東京都品川区東五反田1-2-33 白雉子ビル7階

TEL・FAXに変更はない。