

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



中古マンション成約は14%増、2か月連続の増加

～東日本レイズ、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:東日本レイズ)がまとめた5月度(5月1日～31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25万778件(前年同月比2.3%増)と増加、このうち売物件の登録件数が6万1620件(同5.1%増)、賃貸物件の登録件数が18万9158件(同1.4%増)で、ともに前年水準を上回った。成約報告をみると、売物件は7428件(同16.2%増)、賃貸物件は1万7440件(同4.1%増)で、成約報告の合計は2万4868件(同7.4%増)と前年水準より増加した。

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3008件(同14.0%増)で2か月連続の増加となった。4月(同0.8%増)に比べ大幅に増加。地域別の成約件数は東京都区部1177件(同16.9%増)と2か月連続で前年同月を上回った。多摩地区277件(同0.7%増)は14か月ぶりに前年同月を上回った。横浜・川崎市580件(同10.9%増)、神奈川県ほか233件(同33.9%増)、埼玉県369件(同19.8%増)、千葉県372件(同6.0%増)で全ての地域で前年水準を上回った。中古戸建住宅の成約件数は1031件(同16.4%増)で、2か月連続で増加した。新築戸建の成約件数は412件(同13.8%増)で、2か月ぶりにプラス。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は2887万円(同8.7%上昇)で、29か月連続で前年水準を上回った。4月(同5.2%増)と比べると増加し、前月比は2か月ぶりにプラスに転じた。中古戸建住宅の成約平均価格は2967万円(同5.8%上昇)で、7か月連続で上昇し、前月比では0.1%減少し3か月連続で下落となった。新築戸建住宅の成約平均価格は3511万円(同1.6%上昇)で、2か月ぶりに上昇した。

《2015年5月度のレイズ活用実績の概要》

[新規登録件数]25万778件(前年同月比2.3%増)、うち◇売物件=6万1620件(同5.1%増)◇賃貸物件=18万9158件(同1.4%増) [成約報告件数]2万4868件(同7.4%増)、うち◇売物件=7428件(同16.2%増)◇賃貸物件=1万7440件(同4.1%増) [条件検索]1087万4952件(同6.5%増) [図面検索]2284万4079件(同4.0%増) [東日本月末在庫状況]57万1556件(同0.9%減)、うち◇売物件=16万462件(同2.0%増)◇賃貸物件=41万1094件(同2.0%減) [総アクセス件数]3520万7718件(同4.9%増)―と拡大基調が続いている。

《2015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=3008件(前年同月比14.0%増)で2か月連続の増加。増加率は4月(0.8%増)に比べ大幅に増加。全地区で上昇◇成約㎡単価=首都圏平均45.28万円(同9.5%上昇)で、2013年1月以来29か月連続の上昇。千葉県以外は全地域で上昇した。東

京都区部は2012年10月から32か月連続で上昇。横浜・川崎市も23か月連続で上昇している。埼玉県も8か月連続で上昇したが、千葉県は10か月ぶりに下落となった。◇成約平均価格=2887万円(同8.7%上昇)で、29か月連続で前年水準を上回り、4月(5.2%上昇)と比べると上昇率は拡大◇成約平均面積=63.76㎡(同0.8%減)、2か月ぶりに減少◇平均築年数=20.18年◇新規登録件数=1万4183件(同10.1%増)で、5か月連続の増加。【中古戸建住宅】◇成約件数=1031件(同16.4%増)で、前年同月886件(同13.2%減)を大きく上回った。◇成約平均価格=2967万円(同5.8%上昇)で、7か月連続の上昇◇土地面積=153.53㎡(同3.3%増)、3か月連続の増加◇建物面積=107.80㎡(同3.5%増)、2か月ぶりに増加◇平均築年数=20.41年◇新規登録件数=5639件(同4.4%増)、5か月連続の増加。【新築戸建住宅】◇成約件数=412件(同13.8%増)で、2か月ぶりに前年を上回った◇成約平均価格=3511万円(同1.6%上昇)で、2か月ぶりに上昇◇土地面積=122.50㎡(同6.6%増)で、2か月ぶりに増加◇建物面積=99.10㎡(同2.8%増)で、2か月ぶりの増加【土地(面積100~200㎡)】◇成約件数=549件(同41.9%増)で、2か月連続の増加◇成約㎡単価=19.62万円(同0.7%上昇)で、2か月連続の上昇◇成約平均価格=2824万円(同0.3%上昇)で、2か月ぶりに上昇。

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201505data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201505_summary.pdf (サマリーレポート)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201505.pdf (実績報告)

【問合せ先】03-5296-9350

調査統計

国交省、地価LOOK 上昇は全国100地区のうち84地区上昇、下落地区ゼロ

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価LOOKレポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」(2015年1月1日~4月1日)をまとめた。経済状況が安定してきたことから、調査の合理化を図ることとして、今回の平成27年度第1四半期より調査地区数を、これまでの150地区から100地区に削減したため、前回との比較は今回の調査地区(100地区)のみを対象にして実施した。それによると、調査した全国100地区のうち、地価が上昇したのは84地区(前回84地区)、横ばいが16地区(同16地区)、下落地区は0地区(同0地区)で、上昇地区が全体の8割を超える高水準を維持し、上昇基調が継続している。上昇地区の割合が高水準を維持しているのは、金融緩和等を背景とした高い不動産投資意欲や、生活利便性が高い地区におけるマンション需要等により、商業系地区・住宅系地区ともに多くの地区で上昇が続いていることによるもの。

三大都市圏(77)のうち[東京圏]全43地区=上昇39地区(前回39地区)、横ばい4地区(同4地区)、下落は0地区(同0地区)[大阪圏]全25地区=上昇22地区(同22地区)、横ばい3地区(前回3地区)、下落は0地区(同0地区)[名古屋圏]全9地区=全ての地区で上昇。平成25年第2四半期から8回連続で全ての地区で上昇となった。

[用途別の動向] ◇住宅系地区=全32地区のうち、上昇26地区(前回26地区)、横ばい6地区(同6地区)、下落0地区(同0地区)◇商業系地区=全68地区のうち、上昇58地区(同

58 地区)、横ばい 10 地区(同 10 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)。

[URL] <http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/chika-look>

【問合せ先】 土地・建設産業局地価調査課 03—5253—8111 内線 30366、30367、30363

国交省、7月の主要建設資材需要、木材以外はプラス予測

国土交通省がまとめた平成 27 年 7 月の「主要建設資材月別需要予測」によると、木材以外は予測需要量が前年水準に比べ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=430 万 t (前年同月比 6.3%のプラス)◇生コンクリート=875 万 m³(同 4.9%のプラス) [木材] 72.5 万 m³(同 8.9%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 5.3%のプラス)◇形鋼=45 万 t (同 12.8%のプラス)◇小形棒鋼=76 万 t (同 1.1%プラス) [アスファルト] 10 万 t (前年同月も 10 万 t)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001092270.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

東京都、4月の新設住宅着工は 1 万 2169 戸で 3 か月連続の増加

東京都がまとめた「平成 27 年 4 月の新設住宅着工統計」によると、東京都内における 4 月の新設住宅着工戸数は前年同月比で持家は減少したが、貸家と分譲住宅は増加し全体で 15.4%増と 3 か月連続の増加となった。

[主な利用関係別の内訳]◇持家は 1348 戸(前年同月比 7.1%減)、15 か月連続の減少◇貸家は 5145 戸(同 1.3%増)、2 か月連続の増加◇分譲住宅は 5649 戸(同 44.4%増)、3 か月連続の増加。うち、マンションは 4285 戸(同 126.2%増)、3 か月連続の増加、一戸建ては 1342 戸(同 32.6%減)、2 か月ぶりの減少。[地域別内訳]◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)は 712 戸(同 2.6%減)、3 か月ぶりの減少◇都心 10 区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)は 2976 戸(同 10.9%増)、2 か月連続の増加◇区部全体は 8426 戸(同 6.8%増)、3 か月連続の増加◇市部は 3672 戸(同 40.0%増)、2 か月ぶりの増加。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2015/06/60p64100.htm>

【問合せ先】 都市整備局住宅政策推進部住宅政策課 03—5320—4932



資格試験

不動産適取機構、平成 27 年度「宅地建物取引士資格試験」を 10/18 に実施

(一財)不動産適正取引推進機構は、「平成 27 年度宅地建物取引士資格試験」を実施する。同試験の実施について 6 月 5 日付の官報で公告した。その概要は次のとおり。◇受験申込書の受付期間=[インターネット申込み]7 月 1 日(水)9:30~7 月 15 日(水)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(水)～7月31日(金)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(水)～7月31日(金)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18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2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とおり。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事、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事、③土地及び建物についての法令上の制限に関する事、④宅地及び建物についての税に関する法令に関する事、⑤宅地及び建物の需給に関する法令及び実務に関する事、⑥宅地及び建物の価格の評定に関する事、⑦宅地建物取引業法及び同法の関係法令に関する事。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

国交省、平成27年度「マンション管理士試験」を11/29に実施

国土交通省は平成27年度の「マンション管理士試験」の実施について、6月5日付の官報で公告した。今年度の試験日時は11月29日(日)13:00～15:00。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3日(月)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可能。受験申込期間は9月1日(火)～30日(水)当日消印有効。合格発表は平成28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。詳細は以下のURLを参照。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000128.html

<http://www.mankan.org/> ((公財)マンション管理センター)

【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

(公財)マンション管理センター03—3222—1611(試験案内専用電話)

事業者公募

省エネルギーセンター、「平成27年度省エネ大賞」募集を開始

(一財)省エネルギーセンターは、優れた省エネルギー活動事例や技術開発による先進型省エネルギー製品等を表彰する「平成27年度省エネ大賞」の募集を開始した。同賞は省エネ

ルギー意識、活動および取組みの浸透、省エネルギー製品等の普及促進に寄与することを目的に、平成 23 年より同センターが経済産業省の後援を受け、主催している。

応募部門は「省エネ事例部門」と「製品・ビジネスモデル部門」の 2 部門。まず「**省エネ事例部門**」の対象は、企業や組織全体あるいは、工場や事務所等での省エネ取組み、現場における小集団活動等により、優れた省エネルギー活動を推進し、成果を挙げた事業者。内容は、①ビル・工場等の設備投資を伴う大規模な取組み、②既設設備の改善、③改造やメンテナンス、管理運用など。なお、省エネルギー活動にはピーク電力抑制・ピークシフト等の節電への取組み、事業者は大企業及び中小企業、団体、自治体等の各種機関を含む。審査評価項目は①先進性・独創性、②省エネルギー性、③汎用性・波及性、④改善持続性—とする。次に「**製品・ビジネスモデル部門**」の対象は、原則、平成 27 年 11 月 1 日までに国内購入可能な優れた省エネルギー性を有する製品(業務用・家庭用製品のほか、輸送分野の製品や住宅・ビル等建築分野の製品、及び各製品の要素製品や部材を含む)、または省エネルギー波及効果の高いビジネスモデルの開発事業者。なお、省エネルギー性及び省エネルギー波及効果には節電効果も含む。審査評価項目は①開発プロセス、②先進性・独創性、③省エネルギー性、④省資源性・リサイクル性、⑤市場性・経済性、⑥環境保全性・安全性—とする。

応募締切りは 6 月 30 日(火)。表彰対象者は、平成 28 年 1 月 27 日開催予定の E N E X 2016「第 40 回地球環境とエネルギーの調和展」で表彰予定。応募方法等の詳細は URL を参照。今般、同センターより当協会会員への周知依頼があった。

〔URL〕 <http://www.eccj.or.jp/bigaward/index.html> ((一財)省エネルギーセンター)

【問合せ先】03—5439—9773(省エネ大賞事務局)

協会だより

当協会、企業会員 3 社、賛助会員 3 社の入会を承認

当協会は 5 月 12 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 5 月 12 日現在、正会員(企業会員)515 社、正会員(団体会員)16 団体、正会員(特別会員)3 団体、賛助会員 171 社となった。

今回承認された新規入会会員(会社名、所在地、代表者氏名・敬称略)は、次の通り。

<正会員(企業会員)>◇(株)エスタックス(東京都中央区、安達禎文)◇(株)MAX I V(同新宿区、槇島法幸)◇(株)リノウエスト(大阪府豊中市、包 賢)

<賛助会員>◇エヌ・ティ・ティ・インフラネット(株)(東京都中央区、佐久田浩司)◇司法書士法人つばさ総合事務所(千葉市中央区、大久保博史)◇特定非営利活動法人エス・エス・エス(東京都台東区、菱田貴大)

【問合せ先】事務局 03—3511—0611