



## 7月の中古マンション、成約13%増、価格43か月連続増 ～東日本レイズ、7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7月度(7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23万7383件(前年同月比5.1%減)と減少、このうち売物件の登録件数が5万9710件(同6.5%減)、賃貸物件の登録件数が17万7673件(同4.6%減)で、ともに前年水準を下回った。成約報告をみると、売物件は8293件(同13.2%増)、賃貸物件は1万9691件(同10.0%増)で、成約報告の合計は2万7984件(同10.9%増)と前年水準より増加した。

7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3190件で前年同月比13.6%増と3か月ぶりに増加となった。成約㎡単価は47.33万円で同4.7%上昇、成約価格は2999万円で同4.5%上昇し、ともに2013年1月から43か月連続で前年同月を上回った。専有面積は63.35㎡で同0.2%縮小し、2015年5月から15か月連続で前年同月を下回った。地域別の成約件数は、東京都区部1289件(前年同月比13.1%増)で2桁増の4か月連続で前年同月を上回った。多摩地区303件(同14.3%増)と2桁増となり、前月の減少から再び増加に転じた。横浜・川崎市587件(同8.5%増)で3か月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は212件(同7.1%増)と増加、埼玉県は383件(同17.8%増)で2桁増となり、3か月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は416件(同22.7%増)の2桁増で2か月連続の増加。成約件数は首都圏すべての地域が前年同月比で増加し、なかでも東京都区部、多摩地区、埼玉県、千葉県は同2桁増となった。成約㎡単価は、神奈川県他を除く各地域が前年同月比で上昇し、特に東京都区部は2012年10月から46か月連続で、多摩地区は2015年5月から15か月連続で前年同月を上回った。中古戸建住宅の成約件数は1205件(同20.1%増)で、2桁増となり、前月の減少から増加に転じた。土地面積は150.22㎡で前年同月比1.2%拡大し、建物面積も108.29㎡で同2.1%拡大した。新築戸建の成約件数は440件(同20.9%増)で、2桁増となり2か月ぶりに増加。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は2999万円(前年同月比4.5%上昇)で、2013年1月から43か月連続で前年水準を上回ったが、6月(0.8%増)と比べると上昇率はマイナス0.6%と落ち込んだ。中古戸建住宅の成約平均価格は3068万円(同5.2%上昇)で、3か月ぶりに前年同月を上回り、前月比でも上回った。新築戸建住宅の成約平均価格は3456万円(同0.02%上昇)で、6か月連続で上昇した。

### 《2016年7月度のレイズ活用実績の概要》

[新規登録件数] 23万7383件(前年同月比5.1%減)、うち◇売物件=5万9710件(同

6.5%減)◇賃貸物件=17万7673件(同4.6%減)[成約報告件数]2万7984件(同10.9%増)、うち◇売物件=8293件(同13.2%増)◇賃貸物件=1万9691件(同10.0%増)[条件検索]1134万5339件(同1.3%増)[図面検索]2345万7832件(同2.6%増)[東日本月末在庫状況]56万5648件(同2.2%減)、うち◇売物件=16万7617件(同2.1%増)◇賃貸物件=39万8031件(同3.9%減)[総アクセス件数]3628万8900件(同1.9%増)―と4か月ぶりに増加となった。

#### 《2016年7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=3190件(前年同月比13.6%増)で2桁増となり、2か月ぶりに増加。首都圏すべての地域が前年同月比で増加し、東京都区部、多摩地区、埼玉県、千葉県はいずれも2桁増となった◇成約㎡単価=首都圏平均47.33万円(同4.7%上昇)で、2013年1月以来43か月連続の上昇◇成約平均価格=2999万円(同4.5%上昇)で、43か月連続で前年水準を上回り、6月(3.5%上昇)と比べると1.0%上昇となった◇成約平均面積=63.35㎡(同0.2%減)、2015年5月から15か月連続で前年同月を下回った◇平均築年数=20.46年◇新規登録件数=1万6174件(同9.1%増)で、2015年1月から19か月連続で前年同月を上回り、前月比では2.7%増加し2か月連続で増加**【中古戸建住宅】**◇成約件数=1205件(前年同月比20.1%増)で、すべての地域が前年同月比で2桁増となり、神奈川県他は16か月連続、多摩地区は12か月連続、埼玉県は10か月連続でいずれも前年同月を上回った◇成約平均価格=3068万円(同5.2%上昇)で、3か月ぶりに前年同月を上回った◇土地面積=150.22㎡(同1.2%増)、5か月ぶりに前年同月を上回った◇建物面積=108.29㎡(同2.1%増)、2か月連続の拡大◇平均築年数=21.16年◇新規登録件数=5167件(同6.3%減)で6か月連続で減少したが、前月比は4.2%増と6か月ぶりに増加に転じた**【新築戸建住宅】**◇成約件数=440件(前年同月比20.9%増)で、2桁増し2か月ぶりに増加◇成約平均価格=3456万円(同0.02%上昇)で、6か月連続の上昇◇土地面積=116.49㎡(同1.3%増)で、2か月連続の拡大◇建物面積=98.46㎡(同1.0%増)で、2か月連続の拡大**【土地(面積100~200㎡)】**◇成約件数=584件(前年同月比12.7%増)で、2か月ぶりに増加◇成約㎡単価=20.27万円(同5.3%上昇)◇成約平均価格=2920万円(同5.0%上昇)で、2か月ぶりに上昇。

[URL] [http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW\\_201607data.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201607data.pdf) (マーケットウォッチ)

[http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw\\_201607\\_summary.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201607_summary.pdf) (サマリーレポート)

[http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL\\_201607.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201607.pdf) (実績報告)

【問合せ】03-5296-9350

## 調査統計

### 国土省、6月の建設工事受注高は前年比0.03%増の7.3兆円、不動産業の発注2%減

国土交通省がまとめた平成28年6月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は7兆3390億円で、前年同月比0.03%増加した。うち元請受注高は4兆9965億円で同2.1%減少し、下請受注高は2兆3425億円で同4.9%増加した。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆5154億円、同1.6%減で2か月連続の減少。民間等からの受注高は3兆4811億円、同2.3%減で前月の増加から再び減少。

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7.0%減の7594億円で、前月の増加から再び減少。このうち発注者別に不動産業をみると、6月は同2.7%減の3049億円で、前月の増加から再び減少。6月の元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からは1兆5154億円(前年同月比1.6%減)、「民間等」からは3兆4811億円(同2.3%減)。元請・下請別では、元請受注高は4兆9965億円(同2.1%減)、下請受注高は2兆3425億円(同4.9%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7594億円(同7.0%減)。工事種類別でみると、受注工事額が多いのは「住宅」で1869億円(同11.0%減)、次いで「工場・発電所」1607億円(同47.2%増)、「事務所」1161億円(同45.1%減)—などの順。「民間等」を発注者別にみると、「不動産業」の発注が3049億円(同2.7%減)で最多、次いで「製造業」1701億円(同58.5%増)、「サービス業」1357億円(同45.3%減)、「運輸業・郵便業」580億円(同130.3%増)—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」=1656億円◇製造業の「工場・発電所」=1311億円◇サービス業の「医療・福祉施設」=553億円—などとなっている。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001141189.pdf>

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

## 国交省、6月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比1.6%増の3.7兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」(平成28年6月分)によると、6月の出来高総計は3兆7863億円(前年同月比1.6%増)で、このうち民間総計は2兆3836億円(同4.9%増)、公共総計は1兆4027億円(同3.6%減)となっている。

建設総合統計は、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、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、これらを月次の出来高ベースに展開して月毎の建設工事の出来高を推計している。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〉1兆9543億円(前年同月比5.5%増)、うち居住用1兆2484億円(同7.3%増)、非居住用7059億円(同2.3%増) 〈土木〉4293億円(同2.3%増)。

[公共の出来高総計の内訳] 〈建築〉2659億円(前年同月比10.6%減)、うち居住用589億円(同6.2%減)、非居住用2070億円(同11.8%減) 〈土木〉1兆1368億円(同1.7%減)。

[地域別の出来高] ◇北海道=2015億円(前年同月比7.6%増) ◇東北=4923億円(同4.4%減) ◇関東=1兆3375億円(同4.2%増) ◇北陸=1809億円(同1.3%減) ◇中部=4276億円(同2.4%増) ◇近畿=4854億円(同0.3%減) ◇中国=1838億円(同1.5%増) ◇四国=1063億円(同4.9%増) ◇九州・沖縄=3709億円(同0.2%減)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000628.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000628.html)

<http://www.mlit.go.jp/common/001141385.pdf> (6月分統計概要)

【問合せ】 総合政策局情報政策課建設経済統計調査室 03-5253-8111 内線 28611、28612



## 説明会

日本サステナブル建築協会、「住宅・建築物 省エネ・省CO2 関連支援事業説明会」開催

(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)は、「住宅・建築物 省エネ・省 CO2 関連支援事業説明会」を東京と大阪で開催する。同説明会は、国土交通省が支援するサステナブル建築物等先導事業(省 CO2 先導)及び既存建築物省エネ化推進事業の平成 28 年度第 2 回の公募について、募集内容や評価ポイント等を紹介する。参加費は無料。日時と会場は、◇東京会場=9 月 5 日(月)14:00~15:00、日本薬学会 長井記念館(東京都渋谷区)、定員 200 名、申込締切日は 9 月 2 日(金)正午◇大阪会場=9 月 9 日(金)14:30~15:30、新梅田研修センター(大阪市福島区)、定員 100 名、申込締切日は 9 月 7 日(水)正午。申込方法などは URL から。

[URL] [http://www.jsbc.or.jp/seminar/2016/pdf/co2\\_seminar160824\\_y.pdf](http://www.jsbc.or.jp/seminar/2016/pdf/co2_seminar160824_y.pdf)

【問合せ先】省 CO2 評価室 03—3222—7883



## 資格試験

### 不動産流通推進センター、「不動産コンサルティング技能試験」11/13 実施

(公財)不動産流通推進センターは、「不動産コンサルティング技能試験」を実施する。コンサルティング技能試験・登録制度は、同センターが国土交通大臣の登録を受けて実施する登録証明事業。受験資格は、①宅地建物取引士(主任者)資格登録者で、現在、宅地建物取引業従事者か今後従事する予定者、②不動産鑑定士で、現在、不動産鑑定業従事者か今後従事する予定者、③一級建築士で、現在、建築設計業・工事監理業等の従事者か今後従事する予定者一の①~③のいずれかに該当すること。試験内容は択一式試験(50 問四肢択一)と記述式試験(必修科目と選択科目)、試験日時は 11 月 13 日(日)10:15~16:00、試験地は札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・沖縄の全 12 地区、各地域の試験会場は受験票に記載し 10 月 19 日(水)に発送。受験申込受付締切日は 9 月 16 日(金)23:59 までに同センターのホームページから申し込む。受験料は 3 万 800 円(税込)。合格発表は平成 29 年 1 月 13 日(金)。受験申込方法など詳細は URL を参照。

[URL] <http://www.retpc.jp/consul-exam/>

【問合せ先】03—5843—2079



## お知らせ

### 不動産流通推進センター、「WEB 版既存住宅価格査定マニュアル」を改訂

(公財)不動産流通推進センターは、「価格査定マニュアル」が近時の住宅をめぐる社会環境等の変化に対応していくことを目指し、「住宅地価格査定マニュアル」と「マンション価格査定マニュアル」について、査定項目および評点の見直し等を行い、より査定者の利便性に配慮し、かつ既存住宅売買の円滑化に役立つよう、このほど「WEB 版既存住宅価格査定マニュアル」の改訂を行った。改訂の概要は次のとおり。◇「住宅地価格査定マニュアル」改訂概要：1. 「大都市圏版」と「標準版」の区分を廃止し一本化、2. 「交通の便」の査定項目の見直し、3. 各査定項目の評点の見直し、4. 方位の区分、評点の見直し、5. 道路幅員の区分、評点の見直し、6. 公道・私道の別の項目追加、7. 間口の評点の見直し 8. 流通性比率の見直し。◇「マンション価格査定マニュアル」改訂概要：1. マンションの築年数、評点の見直し、2. 交通・

立地条件、住戸位置の評点の見直し、3. 専有部分の査定項目の見直し等、4. 維持管理状況の査定項目の見直し等、5. 敷地・共有部分の査定項目の見直し等、6. 流通性比率の見直し。

同センターでは改訂により「価格査定マニュアル」が、既存住宅売買において売主・買主双方への安心感の付与、納得性、信頼性の確保に寄与し、不動産流通の円滑化、活性化に一層寄与することとしている。改訂概要の詳細についてはURLを参照。

〔URL〕 <http://www.retpc.jp/chosa/satei-2>  
[http://www.retpc.jp/wp-content/uploads/kakaku/manual\\_revision\\_160804.pdf](http://www.retpc.jp/wp-content/uploads/kakaku/manual_revision_160804.pdf)(改訂概要)

【問合先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065  
価格査定マニュアルヘルプデスク 050—8881—1357(利用登録方法について)

## 協会だより

### ワンストップサービスに関するアンケート調査へのご協力をお願い

全住協「ワンストップサービス特別委員会」では、いわゆるワンストップサービスに関する検討を重ねています。今後、ワンストップサービスの具体化に向けた議論を進めるにあたって、各会員の事業内容や事業展開の意向などを把握させていただくためのアンケートを8月31日まで実施していますので、是非ご協力ください。

＜ワンストップサービスに関するアンケート調査 回答用URL＞

<https://enquete.cc/q/enquete>

【問合先】事務局03—3511—0611

### ◆事務所移転

丸紅株(正会員)は本社事務所を8月29日(月)より下記に移転し、順次業務を開始する。

【新所在地】〒103—6060 東京都中央区日本橋2-7-1 東京日本橋タワー

TEL・FAXに変更はない。

### ◆9月の行事予定

◇ 1日(木)	14:30～	地域・事業活性化小委員会(戸建住宅委員会)〔主婦会館〕
◇ 2日(金)	18:00～	第10回耐震化実践アプローチセミナー〔東京都庁大会議場〕
◇ 6日(火)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔サンメッセ香川〕
	14:00～	海外不動産投資事情セミナー(国際交流小委員会)〔弘済会館〕
◇ 9日(金)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔関西住宅産業協会〕
◇ 13日(火)	12:00～	メルマガ発行WG(広報委員会)〔協会会議室〕
	14:00～	中古建築物の再生・価値の創造研究会(政策委員会)〔同上〕
◇ 15日(木)	15:00～	性能向上小委員会(戸建住宅委員会)〔同上〕
◇ 20日(火)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔同上〕
◇ 29日(木)	15:00～	マーケティング小委員会(戸建住宅委員会)〔主婦会館〕