



## 9月の中古M、成約13%増、成約価格45か月連続増

### ～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23万7901件(前年同月比5.4%減)と減少、このうち売物件の登録件数が5万8585件(同6.2%減)、賃貸物件の登録件数が17万9316件(同5.1%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7982件(同11.9%増)、賃貸物件は1万9869件(同10.6%増)で、成約報告の合計は2万7851件(同10.9%増)と前年水準より増加した。

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3150件で前年同月比13.6%増と前月の減少から増加に転じた。成約㎡単価は49.06万円で同6.0%上昇、成約価格は3126万円で同5.7%上昇し、ともに2013年1月から45か月連続で前年同月を上回った。専有面積は63.71㎡で同0.4%縮小し、2015年5月から17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1364件(前年同月比22.7%増)は2桁増で、6か月連続で前年同月を上回った。多摩地区287件(同3.6%増)は、前月の減少から再び増加となった。横浜・川崎市553件(同4.3%増)で2か月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他214件(同7.0%増)は、2か月ぶりに増加となった。埼玉県358件(同17.4%増)は2桁増で、2か月ぶりに前年同月を上回った。千葉県374件(同7.5%増)は4か月連続の増加。成約件数は首都圏全ての地域が前年同月比で増加し、なかでも東京都区部と埼玉県は同2桁増となった。成約㎡単価は、多摩地区以外の地域が前年同月比で上昇し、東京都区部は2012年10月から48か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は2015年4月以来17か月ぶりに前年同月を下回った。中古戸建住宅の成約件数は1054件(同10.0%増)で、前月の減少から2桁増となった。成約価格は前年同月比で3.0%下落し、3か月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は同1.9%縮小し、建物面積は同1.5%縮小した。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は3126万円(前年同月比5.7%上昇)で、2013年1月から45か月連続で前年水準を上回ったが、8月(6.3%上昇)と比べると上昇率は0.6P縮小した。中古戸建住宅の成約平均価格は3091万円(同3.0%下落)で、3か月ぶりに前年同月を下回り、前月比では0.03%下落した。新築戸建住宅の成約平均価格は3635万円(同5.7%上昇)で、8か月連続で上昇した。

#### 《2016年9月度のレイズ活用実績の概要》

[新規登録件数] 23万7901件(前年同月比5.4%減)、うち◇売物件=5万8585件(同6.2%減)◇賃貸物件=17万9316件(同5.1%減)[成約報告件数]2万7851件(同10.9%増)、

うち◇売物件=7982件(同11.9%増)◇賃貸物件=1万9869件(同10.6%増) [条件検索] 1131万3318件(同5.1%増) [図面検索] 2363万9742件(同4.6%増) [東日本月末在庫状況] 57万1400件(同2.4%減)、うち◇売物件=16万9321件(同0.8%増)◇賃貸物件=40万2079件(同3.7%減) [総アクセス件数] 3653万8261件(同4.8%増)、2か月ぶりに増加。

#### 《2016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=3150件(前年同月比13.6%増)で2か月ぶりに増加。首都圏の全ての地域が前年同月比で増加。東京都区部と埼玉県はともに2桁増となった◇成約㎡単価=首都圏平均49.06万円(同6.0%上昇)で、2013年1月以来45か月連続の上昇◇成約平均価格=3126万円(同5.7%上昇)で、45か月連続で前年水準を上回り、8月(6.3%上昇)と比べると上昇率は0.6P縮小した◇成約平均面積=63.71㎡(同0.4%減)、2015年5月から17か月連続で前年同月を下回った◇平均築年数=20.15年◇新規登録件数=1万6603件(同6.1%増)で、2015年1月から21か月連続で前年同月を上回り、前月比では13.2%増の2桁増となり2か月ぶりに増加【中古戸建住宅】◇成約件数=1054件(前年同月比10.0%増)で、横浜・川崎市以外は増加となった。横浜市・川崎市は2か月連続で2桁減となった。多摩地区は14か月連続で、神奈川県ほかは18か月連続で、埼玉県は12か月連続でいずれも2桁増となり前年同月を上回った◇成約平均価格=3091万円(同3.0%下落)で、3か月ぶりに前年同月を下回った◇土地面積=145.05㎡(同1.9%減)、2か月連続で縮小◇建物面積=106.46㎡(同1.5%減)、4か月ぶりに縮小◇平均築年数=21.41年◇新規登録件数=5105件(同8.7%減)で8か月連続で減少したが、前月比は18.7%増で2か月ぶりに増加【新築戸建住宅】◇成約件数=428件(前年同月比3.9%増)で、3か月連続で増加◇成約平均価格=3635万円(同5.7%上昇)で、8か月連続の上昇◇土地面積=117.92㎡(同2.8%減)で、4か月ぶりに縮小◇建物面積=97.15㎡(同1.5%減)で、4か月ぶりに縮小【土地(面積100~200㎡)】◇成約件数=551件(前年同月比18.2%増)で、3か月連続で増加◇成約㎡単価=20.43万円(同5.4%上昇)2か月ぶりに上昇◇成約平均価格=3001万円(同6.2%上昇)で、2か月ぶりに上昇。

[URL] [http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW\\_201609data.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201609data.pdf) (マーケットウォッチ)

[http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw\\_201609\\_summary.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201609_summary.pdf) (サマリーレポート)

[http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL\\_201609.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201609.pdf) (実績報告)

【問合せ先】03-5296-9350



## 調査統計

### 国交省、8月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.9%不足

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成28年8月調査)をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種に電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、平成28年8月10日~20日の間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。全国の8職種の過不足率は、7月の1.1%の不足から8月は0.9%不足となり、不足幅が0.2P縮小した。東北地域の8職種の過不足率は、7月の1.1%の不足から8月は0.8%不足となり、不足幅が0.3P縮小した。今後、8職

種の労働者の確保見通しは、全国と東北地域とも「普通」。

〔8月の職種別過不足率の状況〕（プラスは不足、マイナス(▲)は過剰)◇型わく工(土木) = +1.7% (前月▲0.4%) ◇型わく工(建築) = +0.5% (同▲0.1%) ◇左官 = +2.2% (同+0.2%) ◇とび工 = +1.4% (同▲0.1%) ◇鉄筋工(土木) = +1.9% (同▲0.7%) ◇鉄筋工(建築) = +0.9% (同±0.0%) ◇6職種計 = +1.2% (同▲0.1%) ◇電工 = +0.3% (同▲0.1%) ◇配管工 = +0.5% (同▲1.0%) ◇8職種計 = +0.9% (同▲0.2%)。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001145610.pdf>

【問合せ先】 土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

## 市場動向

### アットホーム、8月の新築戸建の平均成約価格は前年同月比10か月連続上昇

アットホームがまとめた8月の「首都圏の新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は3403万円で前年同月比1.1%上昇し、10か月連続のプラスとなった。首都圏の全エリアで2か月連続の上昇で、前月比では3か月ぶりに上昇した。エリア別では、東京23区は平均価格が2か月ぶりに5000万円を超え前年同月比は10か月連続で上昇、前月比は2か月ぶりに上昇となった。神奈川県は前年同月比で14か月連続、埼玉県は同9か月連続でいずれも上昇したが、前月比はともに下落している。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、2690万円(61.06㎡)で、前年同月比9.2%上昇し、5か月連続のプラスとなった。これは、4000万円以上の物件の割合が全エリアで増加したことによるもの。また前月比は、首都圏平均では2か月連続で上昇したが、東京23区は2か月ぶりに下落となった。

〔新築戸建の登録価格・成約価格〕◇登録価格=3447万円(前年同月比3.5%上昇)、10か月連続のプラス。うち◇東京23区=5051万円(同11.7%上昇)◇東京都下=3782万円(同1.1%上昇)◇神奈川県=3573万円(同1.4%上昇)◇埼玉県=3076万円(同3.0%上昇)◇千葉県=2799万円(同3.0%上昇)◇平均成約価格=3403万円(同1.1%上昇)、10か月連続のプラス。うち◇東京23区=5061万円(同11.6%上昇)◇東京都下=3671万円(同5.2%上昇)◇神奈川県=3491万円(同1.3%上昇)◇埼玉県=2965万円(同1.9%上昇)◇千葉県=2727万円(同5.5%上昇)。

〔中古マンションの登録価格・成約価格〕◇登録価格=2611万円(前年同月比0.2%上昇)、18か月連続のプラス。うち◇東京23区=3674万円(同5.1%下落)◇東京都下=2718万円(同19.8%上昇)◇神奈川県=2307万円(同9.6%上昇)◇埼玉県=1932万円(同9.2%上昇)◇千葉県=1926万円(同6.6%上昇)◇平均成約価格=2690万円(同9.2%上昇)、5か月連続のプラス。うち◇東京23区=3254万円(同2.3%上昇)◇東京都下=2549万円(同24.5%上昇)◇神奈川県=2394万円(同9.2%上昇)◇埼玉県=1864万円(同2.7%上昇)◇千葉県=1819万円(同4.1%上昇)。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2016/10/2016100301.pdf>

【問合せ先】 業務推進部 03—3580—7185



## 事業者募集

### 東京都、「相続空き家等の利活用円滑化モデル事業」募集を10月17日開始

東京都は、相続等で発生した空き家の利活用・適正管理を図るため、相続空き家等の所有者または相続予定者へ、利活用・適正管理の具体的な手法や経済的な試算等を含めた様々な情報の提供やアドバイスなど、ワンストップの相続業務を行い、その事例を取りまとめて東京都に報告する「平成28年度東京都相続空き家等の利活用円滑化モデル事業」のモデル事業者募集を開始する。相続空き家等は、相続に伴い空き家となった住宅・敷地、または近い将来相続に伴い空き家となる可能性がある住宅(戸建、長屋、共同、店舗等兼用住宅)・敷地をいう。東京都内の空き家は約82万戸あり、相続等で所有し長期間使用していない空き家が約15万戸ある。高齢化が進行する中で今後、相続等による空き家がさらに増加することが予測される。空き家は、適切な管理がなされなければ老朽化し、地域の居住環境の悪化や防災機能の低下などが懸念されることから、空き家の利活用や適正な管理が望まれている。同事業は、モデル事業者が行った相談結果等を取りまとめた報告を収集・分析し広く都民に提供するもの。

◇**事業内容**:1. 空き家利活用の相談窓口の設置と相談=①空き家の利活用についての無料のワンストップ相談窓口の設置、②相談者へ相続や売却、賃貸、管理の情報提供及び収支の試算(子育て支援施設や地域の集会所等の公的な利活用に関する情報を含む)、③専門家や協力事業者との連携・協力、④解決策提案後の相談者へのフォローアップ、2. 空き家の活用事例等の収集・整理と報告、3. 同事業に関する広報活動◇**事業期間**:モデル事業者決定から平成29年度末まで◇**事業者数**:3事業者程度を予定◇**モデル事業者への補助金**:平成28年度は1事業者(企業・団体)あたり300万円。平成29年度は予算確定後に決定する。

応募資格は、空き家の利活用・適正管理に関係する相談窓口を東京都内に設置した実績がある民間事業者か団体で、同事業を円滑に行う能力等を有すること。募集期間は10月17日(月)~10月25日(火)。詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/tosei/hodohappyo/press/2016/10/11/01.html>

**【問合せ先】** 都市整備局住宅政策推進部住宅政策課 03—5320—5148



## 説明会

### 国交省、「住宅リフォーム等に対する支援制度に関する説明会」を全国9都市で開催

国土交通省は、住宅ストック循環支援事業を含む「住宅リフォーム等に関する支援制度説明会」を10月18日開催の東京会場を皮切りに全国主要9都市(札幌・仙台・東京・新潟・名古屋・大阪・広島・高松・福岡)で開催する。住宅循環支援事業(平成28年度第2次補正予算にて措置予定)は、インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入する既存住宅の取得や、耐震性が確保された省エネ改修、一定の省エネ性能を有する住宅への建替えに、国がその費用の一部について支援する補助制度。同事業は補正予算の成立をもって実施が決定されるため、同説明会では平成28年度第2次補正予算案に基づき説明する。

制度概要は、①住宅のエコリフォーム等を実施した場合に、リフォーム費用に対し最大 30 万円/戸を補助。ただし、耐震改修を行う場合は 45 万円/戸、②若者(40 歳未満)が既存住宅を購入した場合に、インスペクション費用に対し 5 万円/戸を補助、③耐震性のない住宅等を除去し、エコ住宅を建替えた場合に、建設費用に対し 30 万円/戸を補助。ただし、認定長期優良住宅やさらに省エネ性能の高い住宅の場合は 40 万円/戸又は 50 万円/戸—のリフォーム等に関して費用の一部を支援する。

同事業に関する説明会の対象者は、①リフォーム事業者・工務店・買取再販事業者・インスペクター等の住宅の性能向上リフォームに携わる事業者、②買取再販・仲介を行う宅建業者や流通時のインスペクションを行う事業者など既存住宅流通に携わる事業者、③ハウスメーカー・工務店等の住宅の供給に携わる事業者、④既存住宅の購入を検討している人、住宅の性能向上リフォーム等を検討している人、住宅の建替えを検討している人—など。主な内容は「住宅ストック循環支援事業」、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」、「住宅リフォーム等に関するその他の支援制度」、講師は同省担当官。参加費は無料。開催地や申込方法等 URL を参照。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000694.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000694.html)  
[https://krs.bz/jyuutaku-seisan/m/h28oct\\_setsumeikai-uketsuke](https://krs.bz/jyuutaku-seisan/m/h28oct_setsumeikai-uketsuke)(住宅リフォーム支援制度説明会受付窓口)

【問合先】 住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39471、39431  
住宅リフォーム支援制度説明会受付窓口 0120—555—312

## カンファレンス

### 日米女性ビジネスネットワーク協会、「日米カンファレンス」開催

(一社)日米女性ビジネスネットワーク協会が主催、国土交通省、当協会始め 6 団体が後援する「住宅・不動産業界で働く女性のキャリアプラン～女性の管理職にまつわる諸課題について～」をテーマとした「日米カンファレンス」を開催する。

プログラムは、講演-1 では、国土交通省土地・建設産業局不動産課課長補佐・本間優子氏による「日本の住宅・不動産業界の女性たちの現状」、講演-2 では、ハワイ大学理事(前ハワイ州リアルエステート・コミッショナー)・Dr. キャサリン・カガワ氏による「米国女性のキャリアプラン～夢を持って働こう」、講演-3 では、(株)新規開拓代表取締役社長・朝倉千恵子氏による「女性たちに期待すること」、パネルディスカッションでは、「住宅・不動産業界で働く女性のキャリアプラン」をテーマに、講演会講師の 3 氏のほか、住宅・不動産業界で働く日米の女性数名が、住宅不動産業界で女性たちがよりよく働き続けるために、個人、企業、社会ができること等について話し合う。モデレーターは同協会専務理事・三澤剛史氏。日時と会場は、11 月 1 日(火)13:30～16:30、すまい・るホール(東京都文京区)。参加費は事前申し込みは 3000 円、当日参加は 4000 円、同協会会員は無料。定員の 200 名になり次第締め切る。参加申込など詳細は URL を参照。

〔URL〕 [http://www.jp.us-wbn.org/docs/wbn161101\\_flyer.pdf](http://www.jp.us-wbn.org/docs/wbn161101_flyer.pdf)

【問合先】 カンファレンス担当 03—3549—1684