



11月の中古M、成約0.5%増、成約価格47か月連続増

～東日本レインズ、11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11月度(11月1日～30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、レインズ活用実績は、東日本の新規登録件数が22万5656件(前年同月比12.9%減)と減少、このうち売物件の登録件数が5万5565件(同15.7%減)、賃貸物件の登録件数が17万91件(同11.9%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7542件(同1.0%増)、賃貸物件は1万8819件(同7.8%増)で、成約報告の合計は2万6361件(同5.7%増)と前年水準より増加した。

11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2985件で前年同月比0.5%増と、ほぼ横ばいながら3か月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は49.68万円で同8.0%上昇、成約価格は3173万円で同8.8%上昇し、ともに2013年1月から47か月連続で前年同月を上回った。専有面積は63.88㎡で同0.7%拡大し、2か月連続で前年同月を上回った。地域別の成約件数は、東京都区部1267件(前年同月比4.7%増)で増加し、8か月連続で前年同月を上回った。多摩地区286件(同1.4%減)で減少し、3か月ぶりに前年同月を下回った。横浜・川崎市537件(同0.2%増)はほぼ横ばいながら増加、神奈川県他188件(同3.9%増)も増加し、いずれも3か月連続の増加となった。埼玉県346件(同7.0%減)は減少し、3か月ぶりに前年同月を下回った。千葉県361件(同5.5%減)は減少し、6か月ぶりの減少。成約件数は東京都区部と横浜・川崎市、神奈川県他が前年同月比で増加。成約㎡単価は、すべて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50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1026件(同8.6%減)で、3か月ぶりの減少。成約価格は前年同月比で3.4%上昇し、2か月連続の上昇。土地面積は同4.7%縮小し、建物面積は同1.8%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3173万円(前年同月比8.8%上昇)で、2013年1月から47か月連続で前年水準を上回り、10月(6.4%上昇)と比べると上昇率は2.4P拡大した。中古戸建住宅の成約平均価格は3016万円(同3.4%上昇)で、2か月連続で前年同月を上回り、前月比では1.4P下落した。新築戸建住宅の成約平均価格は3544万円(同5.5%上昇)で、10か月連続で上昇した。

《2016年11月度のレインズ活用実績の概要》

[新規登録件数] 22万5656件(前年同月比12.9%減)、うち◇売物件=5万5565件(同15.7%減)◇賃貸物件=17万91件(同11.9%減) [成約報告件数] 2万6361件(同5.7%増)、うち◇売物件=7542件(同1.0%増)◇賃貸物件=1万8819件(同7.8%増) [条件検索] 1104

万 1660 件(同 0.2%減) [図面検索] 2298 万 1138 件(同 0.3%減) [東日本月末在庫状況] 57 万 8894 件(同 3.0%減)、うち◇売物件=17 万 1164 件(同 0.05%増)◇賃貸物件=40 万 7730 件(同 4.2%減) [総アクセス件数] 3555 万 2515 件(同 0.3%減)、3 か月ぶりに減少。

《2016 年 11 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=2985 件(前年同月比 0.5%増)でほぼ横ばいながら 3 か月連続の増加。東京都区部と横浜・川崎市、神奈川県他が前年同月比で増加。東京都区部は 8 か月連続で前年同月を上回った◇成約㎡単価=首都圏平均 49.68 万円(同 8.0%上昇)で、2013 年 1 月以来 47 か月連続の上昇◇成約平均価格=3173 万円(同 8.8%上昇)で、47 か月連続で前年水準を上回り、10 月(6.4%上昇)と比べると上昇率は 2.4P 拡大した◇成約平均面積=63.88 ㎡(同 0.7%増)、2 か月連続で前年同月を上回った◇平均築年数=20.27 年◇新規登録件数=1 万 5821 件(同 0.8%減)で、2014 年 12 月以来 23 か月ぶりに前年同月を下回り、前月比でも 8.6%減で 3 か月ぶりに減少【中古戸建住宅】◇成約件数=1026 件(前年同月比 8.6%減)で、東京都区部と埼玉県以外の各地域が前年同月比で減少し、多摩地区は 16 か月ぶりに前年同月を下回った◇成約平均価格=3016 万円(同 3.4%上昇)で、2 か月連続で前年同月を上回った◇土地面積=143.74 ㎡(同 4.7%減)、2 か月ぶりに縮小◇建物面積=103.76 ㎡(同 1.8%減)、2 か月ぶりに縮小◇平均築年数=20.94 年◇新規登録件数=4989 件(同 7.7%減)で 10 か月連続で減少し、前月比も 8.0%減【新築戸建住宅】◇成約件数=479 件(前年同月比 18.0%増)◇成約平均価格=3544 万円(同 5.5%上昇)で、10 か月連続の上昇◇土地面積=119.03 ㎡(前年同月 119.03 ㎡)で、3 か月ぶりの拡大◇建物面積=98.22 ㎡(同 1.1%増)で、3 か月ぶりの拡大【土地(面積 100~200 ㎡)】◇成約件数=458 件(前年同月比 17.9%減)で、2 か月連続で減少◇成約㎡単価=17.82 万円(同 1.0%下落)2 か月ぶりに下落◇成約平均価格=2609 万円(同 0.3%下落)で、3 か月ぶりに下落。

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201611data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201611_summary.pdf (サマリーレポート)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201611.pdf (実績報告)

【問合せ】03-5296-9350

政策動向

UR都市機構、UR賃貸住宅に「Ponta ポイント」導入で居住者サービス向上

UR都市機構((独)都市再生機構)と、共通ポイントサービス「P o n t a (ポインタ)」を運営する(株)ロイヤリティ マーケティング(LM)は、このほど業務提携し、同機構が「P o n t a」を導入する合意をした。同機構では、共通ポイント制度の導入に向けて「UR賃貸住宅における共通ポイントの導入及びデータ分析等業務」を実施する事業者を企画提案競技方式により募集していた。「P o n t a」導入により、UR賃貸住宅居住者の毎月の家賃の支払い金額に応じて P o n t a ポイントを貯めることで、居住者サービスの向上による顧客満足度の向上と、多様な世代が生き生きと暮らせるミクストコミュニティの形成など団地の魅力向上を目指す。LMが運営する共通ポイントサービス「P o n t a」の会員数は全国で約 7900 万人、全国の約 14 万店舗で利用可能。日常消費から生活インフラ、オンライン購買など生活に密

着したサービスを提供している。同機構は今後、「P o n t a」によるポイント制度を活用しデータ分析等を活かした〈ミクストコミュニティ〉の実現に向けた方策等についても検討をし、平成29年1月を目途に業務実施に係る詳細の条件等について定めた基本契約を締結し、同年夏頃からの導入を目指し準備を進めて行く。

【問合先】 UR都市機構住宅経営部営業推進チーム 045—650—0734

http://www.ur-net.go.jp/press/h28/ur2016press_1215_ponta.pdf

【問合先】 ㈱ロイヤリティ マーケティング広報・コーポレートコミュニケーション部

<https://www.loyalty.co.jp/news/2016/2016121501>

調査統計

国交省、10月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比1.7%増の4.7兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」（平成28年10月分）によると、10月の出来高総計は4兆7198億円（前年同月比1.7%増）で、このうち民間総計は2兆7392億円（同6.4%増）、公共総計は1兆9806億円（同4.2%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〉2兆2660億円（前年同月比6.9%増）、うち居住用1兆4299億円（同7.9%増）、非居住用8361億円（同5.4%増）〈土木〉4732億円（同3.7%増）。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉3394億円（前年同月比9.4%減）、うち居住用599億円（同22.1%減）、非居住用2795億円（同6.1%減）〈土木〉1兆6412億円（同3.0%減）。

〔地域別の出来高〕◇北海道＝3114億円（前年同月比0.9%減）◇東北＝6015億円（同7.4%減）◇関東＝1兆5642億円（同2.3%増）◇北陸＝2709億円（同7.2%増）◇中部＝5296億円（同5.3%増）◇近畿＝5801億円（同7.3%増）◇中国＝2354億円（同2.1%減）◇四国＝1367億円（同5.1%増）◇九州・沖縄＝4901億円（同1.5%増）。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000649.html

<http://www.mlit.go.jp/common/001155484.pdf>（10月分統計概要）

【問合先】 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

東京都、建設リサイクルパトロールで法に基づく助言が16件

東京都は区や市と共同で、建築物解体現場等において建設副産物のリサイクル等を適正に進めるために、東京23区と多摩地区9市（八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、町田市、日野市、国分寺市）で一斉にパトロールを行った。このほどまとめた「建設リサイクル法に関する一斉パトロール」の結果によると、標識の未掲示や分別解体の不徹底が確認された現場における「法に基づく助言」が16件、法の施行規則どおりに施工されているが、仮置きされた建設資材廃棄物が一部混ざり合っている場合や産業廃棄物収集運搬業の

許可証の写しを携帯していない場合など、助言・勧告の対象に至らない軽微な事項や他法令違反の場合等に行う、法に基づかない任意聞き取り調査・指導が 279 件、石綿の飛散防止対策に関して、大気汚染防止法及び環境確保条例に基づく指導が 87 件、フロン排出抑制法に基づくフロン回収・処理については、違反は認められなかった。パトロール期間は 10 月 1 日～31 日で、建設リサイクル法の届出があった 2466 件のうち 455 件で実施。

〔URL〕 <http://www.metro.tokyo.jp/tosei/hodohappyo/press/2016/12/15/19.html>

【問合せ先】(建設リサイクル法全般)都市整備局都市づくり政策部広域調整課 03—5388—3231
(届出、分別解体等) 都市整備局市街地建築部建築指導課 03—5388—3372
(石綿(アスベスト)) 環境局環境改善部大気保全課 03—5388—3493

講演会

土地総研、「経済社会の変化と住宅市場の変貌」定期講演会を開催

(一財)土地総合研究所は、「経済社会の変化と住宅市場の変貌」をテーマとした定期講演会を開催する。講師は専修大学大学院客員教授で同研究所研究顧問・妹尾芳彦氏。参加費は無料。日時と会場は、平成 29 年 1 月 24 日(火)14:00～16:00、日本消防会館(東京都港区)。定員の 140 名になり次第、締め切る。入場券は 1 月 17 日(火)以降にメールにて送付、プリントアウトし講演会当日に受付に提出。参加申込は URL から。

〔URL〕 <http://www.lij.jp/lec/lform2.php>

【問合せ先】 03—3509—6971

協会だより

平成 29 年新年賀会、1 月 10 日にホテルニューオータニで開催

当協会では、平成 29 年新年賀会を 1 月 10 日(火)午後 6 時から、東京・千代田区紀尾井町のホテルニューオータニ・本館 1 階『芙蓉の間』で開催する。

第 11 回耐震化実践アプローチセミナー、1/23 に都庁 5 階大会議場で開催

当協会は、1 月 23 日(月)午後 6 時から、東京・新宿区の東京都庁 5 階大会議場で「第 11 回耐震化実践アプローチセミナー」を開催する。定員は 500 名。入場・個別相談は無料。後援は東京都都市整備局、(公財)日本賃貸住宅管理協会、(独)住宅金融支援機構、(株)三井住友銀行、野村證券(株)。

日時 平成 29 年 1 月 23 日(月) 開場 17:30 開会 18:00

場所 東京都庁 第一本庁舎 5 階「大会議場」

内容 第 1 部「東京都の耐震化推進条例とその対策」

18:10～18:50 緊急輸送道路沿道耐震化推進条例の説明

講師：東京都 耐震化推進担当部長 飯 泉 洋 氏

第 2 部「いまさら聞けない耐震化のこと」

19:00～20:30 ①日本の建築構造の理解

講師：(株)小平設計

②外側耐震補強の方法と補強工事施工例

講師：矢作建設工業(株)

③マンションで耐震化を確実にを行う為に ～合意形成の重要性～

講師：横浜市住宅供給公社 太田 祐輔 氏

④住宅金融支援機構 マンション共用部分リフォーム融資について

講師：(独)住宅金融支援機構 まちづくり推進部まちづくり
業務グループ推進役 野上 雅浩 氏

なお、セミナーと並行して、18:00～20:30 まで個別相談会も開催します。

参加希望者は、次頁の「第11回耐震化実践アプローチセミナー」のご案内をご覧の上、協会ホームページからお申込みください。

【参加申込URL】 <http://www.zenjukyo.jp/seminar/>

【問合先】 TEL 0120-363-232 (全住協コールセンター)

FAX 03-3511-0616 Email taishin@zenjukyo.jp

◆事務所移転

(株)DIPS(正会員)は、本社を下記に移転し、12月24日(土)より業務を開始する。

【新所在地】 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町3-22 テラススクエア8階

TEL : 03-3518-8448 ・ FAX : 03-3518-8449

◆1月の行事予定

◇10日(火)	16:30～	理事会〔ホテルニューオータニ〕
	18:00～	新年賀会〔同上〕
◇18日(水)	12:00～	政策審議会〔ホテルグランドヒル市ヶ谷〕
	14:00～	新春講演会等(総務委員会・政策委員会)〔同上〕
	13:00～	人事総務担当者向け「コンプライアンスセミナー」(総務委員会)〔主婦会館〕
	17:10～	同情報交換会〔同上〕
◇20日(金)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔林工組「会議室」(浜松市)〕
◇23日(月)	18:00～	第11回耐震化実践アプローチセミナー(新規事業委員会)〔都庁大会議場〕
◇25日(水)	13:00～	人事総務担当者向け「コンプライアンスセミナー」(総務委員会)〔主婦会館〕
◇31日(火)	12:00～	事業表彰審査会〔協会会議室〕

お知らせ 12月29日(木)から1月4日(水)まで事務局は年末・年始休暇とさせていただきます。また、本紙の発行は、年内はこの12月22日(木)号で終了し、新年は1月13日(金)号より再開いたします。

耐震化実践 アプローチセミナー

～首都直下型地震に備え、建物の耐震改修を～

★予約制。入退室は自由です。

要
予
約

会場：東京都庁 5階大会議場

【定員】

500名

日時：1月23日(月)

＜開場＞17:30 開会＞18:00＞

第1部『東京都の耐震化推進条例とその対策』

■18:10～18:50 緊急輸送道路沿道耐震化推進条例の説明
講師：東京都都市整備局耐震化推進担当部長 飯泉洋氏

第2部『いまさら聞けない耐震化のこと』

- 19:00～20:30
- ①日本の建築構造の理解
講師：株式会社小平設計
 - ②外側耐震補強の方法と補強工事施工例
講師：矢作建設工業株式会社
 - ③マンションで耐震化を確実にを行う為に～合意形成の重要性～
講師：横浜市住宅供給公社 太田祐輔氏
 - ④住宅金融支援機構 マンション共用部分リフォーム融資について
講師：独立行政法人住宅金融支援機構 まちづくり推進部
まちづくり業務グループ推進役 野上雅浩氏

※内容及び時間は一部変更になることがあります。

受講
個別相談
無料

随時開催 『個別相談会』※要予約

■セミナー開催中随時！個別相談会

全国住宅産業協会加盟各社が、皆様のご相談に応じサポートします！
個別相談会のお時間、ご予約お申し込みは裏面をご覧ください。

＜セミナー概要＞

主に耐震改修の内容や方法、費用等を解説・紹介し、ビルやマンションにおける耐震化についての知識を持っていただくとともに、耐震診断を行った結果、耐震改修以外の方法を選択したケースなどを紹介し、耐震化に必要な建物についての様々な解決方法をご提案します。また、あわせて個別相談会を実施し、皆様のご相談に応じます。



【お申込み・お問合せ】裏面の「参加申込書」に必要事項をご記入の上、FAX、E-MAIL、郵送にてお申込み下さい。

■全国住宅産業協会は全国の上場、中堅企業で構成されている団体です。

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町 5-3

E-MAIL : taishin@zenjukyo.jp

☎ 0120-363-232 (全住協コールセンター)

FAX.03-3511-0616

皆様の建物を 地震から守る為 私たちが 「耐震化」を 応援します



建物オーナー様

全国住宅産業協会加盟各社が建物の耐震化でお悩みの皆様を全力サポート!!

【セミナー参加申込書】

申込日：平成 年 月 日

お名前 <small>(カナ)</small>	様	ご紹介者様 <small>(カナ)</small>	様	[H]
ご住所 <small>(〒 -)</small>				
物件所在地	※個別相談をご希望の方で、ご住所以外の物件をご相談する際は、ご記入をお願いします。			
電話番号 - -	FAX 番号	-	-	
E-MAIL @	ご参加人数			名
該当する項目にチェックを入れて下さい	<input type="checkbox"/> ビル・マンションオーナー様 <input type="checkbox"/> ビル・マンション区分所有者様 <input type="checkbox"/> 管理組合理事長様 <input type="checkbox"/> 管理会社様 <input type="checkbox"/> 所有者様代理 <input type="checkbox"/> その他 ()			
耐震化に関するご質問	※頂いた質問につきましては、可能な範囲で、後日、当協会よりご回答させていただきます。			

【個別相談】 希望する 希望しない

相談内容 <small>(複数選択可)</small>	<input type="checkbox"/> 耐震診断 <input type="checkbox"/> 耐震設計・補強工事 <input type="checkbox"/> 建物の建替え・解体工事 <input type="checkbox"/> 建物の売却 <input type="checkbox"/> 入居中のテナントについて <input type="checkbox"/> 他の区分所有者との協議について <input type="checkbox"/> その他 ()			
相談時間 <small>(複数選択可)</small>	<input type="checkbox"/> ①18:00~18:30 <input type="checkbox"/> ②18:30~19:00 <input type="checkbox"/> ③19:00~19:30 <input type="checkbox"/> ④19:30~20:00 <input type="checkbox"/> ⑤20:00~20:30		※会場の都合により、希望と異なる時間になる場合があります。	

記入した個人情報、当協会が下記の通り利用すること及び、下記3に記載した提供先に対し、下記1の利用目的の範囲にて個人情報を提供することに同意します。

- 個人情報の利用目的 ①セミナーの実施、運営に伴う事務手続き及び協会からの情報案内 ②個別相談等にて相談者と応じた当協会会員企業との連絡及び調査 ③②以外の当協会会員企業及び協力企業に対する相談内容等の連絡及び調査 ④耐震化に関する各種相談、融資に関する相談
- 利用目的の範囲において提供する個人情報 ①住所、氏名、連絡先、物件所在地等、相談者個人に関する情報 ②個別相談会等にて相談された内容及び対象物件の構造等、所有物件に関する情報
- 個人情報の提供先 ①個別相談会等にて相談者と応じた当協会会員企業 ②関係省庁、地方公共団体、金融機関、協会会員企業及び当協会協力企業

【FAXでのお申込みも可能です】 FAX.03-3511-0616

受付完了後こちらから確認のFAXなどを送付いたします。