



発売戸数は前年同月比首都圏 38%増、近畿圏 5%増

～不動産経済研、4月の新築マンション市場動向

不動産経済研究所がまとめた2017年4月の「首都圏・近畿圏新築マンション市場動向」によると、首都圏の発売戸数は2741戸で、前年同月比38.6%増となり、3か月連続の増加となった。初月契約率は66.3%で同0.1Pダウンし、4か月連続で好調ラインとされる70%を下回った。4月の発売は全159物件と前年同月の135物件を24物件上回り、1物件当たりの平均戸数は17.2戸と前年同月の14.7戸に比べて2.5戸増加した。初回売り出し物件(単発物件を含む)は34物件・1639戸で、前年同月(30物件・1066戸)を物件数で4物件、戸数で573戸(53.8%)上回った。発売をエリア別に見ると、千葉県が44.0%減と落ち込んだが、その他のエリアは軒並み増加し、なかでも東京都下が130.2%増、東京23区も71.0%増と大きく伸ばした。東京23区のシェアは54.4%で、前年同月比で10.3Pアップし5割を突破した。発売戸数に対する契約戸数は1817戸で、初月契約率は66.3%、前年同月比で0.1Pダウンし、4か月連続で好調ラインとされる70%を下回った。エリア別では、神奈川県が73.4%、東京23区も72.5%と70%台に乗せたが、東京都下が45.3%、千葉県も50.9%と低迷している。

【首都圏・発売戸数】◇4月の発売戸数は2741戸で、前年同月比38.6%増と3か月連続の増加。発売物件数は全159物件と前年同月の135物件を上回った。初回売り出し物件(単発物件を含む)は34物件・1639戸で、前年同月(30物件・1066戸)を物件数で4物件、戸数で573戸とともに上回った。エリア別に見ると、東京23区1491戸(前年同月比71.0%増)、東京都下419戸(同130.2%増)、神奈川県467戸(同6.6%増)、埼玉県205戸(同1.5%増)、千葉県159戸(同44.0%減)一で、千葉県以外のエリアは全て増加し、東京23区と東京都下は大きく伸ばしている。

【同・契約率、価格】◇発売戸数に対する契約戸数は1817戸、初月契約率は66.3%で前年同月比を0.1Pダウンし、4か月連続で好調ラインとされる70%を下回った。エリア別では東京23区(72.5%)、東京都下(45.3%)、神奈川県(73.4%)、埼玉県(59.5%)、千葉県(50.9%)一と東京都下、埼玉県、千葉県は低迷している。1戸当たりの平均価格は5918万円で、前年同月比2.9%(168万円)上昇、㎡単価も85.6万円で、同3.6%(3.0万円)上昇。東京23区のシェアアップにより、戸当たり平均価格・㎡単価ともに2か月ぶりの上昇となった。エリア別では、東京都下と埼玉県が戸当たり平均価格・㎡単価ともに上昇したが、東京23区、神奈川県、千葉県はいずれも下落した。

【同・専有面積、即日完売件数など】◇専有面積は69.11㎡で前年同月比0.7%縮小。専有面積が100㎡以上の住戸は東京23区7物件・44戸のみでシェアは1.6%だった。期中、即

日完売物件は5物件・267戸(シェア9.7%)。フラット35登録物件数は2569戸(同93.7%)。販売在庫は4月末時点で前月末(6749戸)比100戸減の6649戸で、前年同月末(5881戸)比では768戸増加。

〔同・5月の発売予測〕◇5月の発売は前年同月(3002戸)とほぼ同じ3000戸前後の見込み。

〔近畿圏・発売戸数〕◇近畿圏(2府4県＝大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)の発売戸数は1391戸、前年同月比5.4%増で、3か月ぶりに前年実績を上回った。エリア別にみると、大阪市部(707戸、前年同月比16.9%増)、大阪府下(292戸、同46.7%増)、神戸市部(67戸、同78.2%減)、兵庫県下(44戸、同12.8%増)、京都市部(204戸、同56.9%増)、京都府下(14戸、同65.0%減)、奈良県(5戸、前年同月0戸)、滋賀県(39戸、同0戸)、和歌山県(19戸、同0戸)一で、大阪市部、大阪府下、兵庫県下、京都市部がいずれも2桁増と前年同月を上回った。大阪市部のシェアは50.8%に上昇し、大阪府全域では71.8%の高シェアとなった。

〔同・契約率、価格〕◇初月契約率は前年同月比8.2Pアップの78.2%で、4か月連続で好調ラインとされる70%を上回った。エリア別では、大阪市部(79.2%)、大阪府下(77.4%)、京都市部(91.2%)、京都府下(85.7%)、奈良県(100%)、滋賀県(92.3%)はいずれも70%を上回った。特に京都市部は、外周部での初回売り出し物件が好調で91.2%の高契約率だった。神戸市部(56.7%)、兵庫県下(52.3%)、和歌山県(10.5%)は低迷している。1戸当たりの平均価格は前年同月比0.6%(22万円)上昇の3833万円で2か月ぶりの上昇、㎡単価は同1.1%(0.7万円)下落し62.2万円で3か月連続の下落となった。販売在庫は4月末時点2314戸で前月末(2493戸)比179戸の減少、前年同月末(2321戸)比では7戸の減少となった。

〔同・5月の発売予測〕◇5月の発売は前年同月(1422戸)を下回る1300戸程度を予測。

〔URL〕<http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/285/s201704.pdf> (首都圏)

<http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/284/k201704.pdf> (近畿圏)

【問合せ先】企画調査部 03-3225-5301

調査統計

国土省、3月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比4.2%増の4.5兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」(平成29年3月分)によると、3月の出来高総計は4兆5967億円(前年同月比4.2%増)で、このうち民間総計は2兆6097億円(同8.4%増)、公共総計は1兆9870億円(同0.8%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、これらを工事の進捗に合わせた月次の出来高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〉2兆355億円(前年同月比8.3%増)、うち居住用1兆2479億円(同4.5%増)、非居住用7876億円(同14.8%増)〈土木〉5741億円(同8.9%増)。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉2893億円(前年同月比12.0%減)、うち居住用518億円(同25.5%減)、非居住用2376億円(同8.4%減)〈土木〉1兆6977億円(同1.4%増)。

[地域別の出来高]◇北海道=1677億円(前年同月比0.8%増)◇東北=6224億円(同0.5%減)◇関東=1兆6354億円(同7.1%増)◇北陸=2368億円(同7.3%増)◇中部=5119億円(同0.2%減)◇近畿=5453億円(同4.8%増)◇中国=2385億円(同0.2%減)◇四国=1315億円(同4.1%増)◇九州・沖縄=5072億円(同7.5%増)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000684.html
<http://www.mlit.go.jp/common/001184971.pdf>(3月分統計概要)

【問合せ先】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

国交省、平成29年3月末の低炭素建築物新築等計画の認定は累計2.3万戸

国土交通省は、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく低炭素建築物新築等計画の認定状況(平成29年3月末時点)をまとめた。この認定制度は、平成24年12月4日から運用を開始している。[一戸建ての住宅]◇平成29年1月=265戸◇同2月=356戸◇同3月=459戸 [共同住宅等の住戸]◇平成29年1月=301戸◇同2月=233戸◇同3月=203戸 [非住宅建築物]◇平成29年1月、同2月、同3月=いずれも0棟 [総戸数]◇平成29年1月=568戸◇同2月=589戸◇同3月=662戸(うち非住宅建築物0棟)。[制度運用開始からの累計(平成29年3月末時点)]◇一戸建ての住宅=1万3091戸◇共同住宅等の住戸=9990戸◇複合建築物=8棟◇非住宅建築物=14棟◇総戸数=2万3103戸(うち非住宅建築物14棟)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000729.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39459、39437

事業者募集

国交省、「平成29年度住宅・建築物技術高度化事業」の提案募集を開始

国土交通省は、「平成29年度住宅・建築物技術高度化事業」の提案募集を開始した。同事業は、住宅建築行政が直面する3つの分野(①住宅等における環境対策や健康向上に資する技術開発、②住宅等におけるストック活用、長寿命化対策に資する技術開発、③住宅等における防災性向上や安全対策に資する技術開発)に関する先導的な技術開発に対して、国が当該技術開発に要する費用の一部を補助するもの。応募者は、共同技術開発契約を締結して技術開発を行う者で、単独や国および地方公共団体の応募は不可とする。補助金額は技術開発に要する費用の1/2以内(限度額：国費5000万円/年・件、3年以内)、応募方法は、応募書類を郵送にて提出。応募締切日は6月22日(木)必着。応募提案の審査は、(一社)住宅性能評価・表示協会が設置する学識経験者で構成する審査委員会が行い、その審査結果を踏まえ同省が8月中旬頃を目途に採択を決定し応募者へ通知する。詳細はURLを参照。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000730.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39435

国交省、「テレワーク・デイ」参加企業募集で当協会へ周知依頼

国土交通省は、総務省・厚生労働省・経済産業省・内閣府・内閣官房など関係省庁や東京都、経済団体、企業等と連携し、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会(オリ

パラ)へ向けた「働き方改革」の国民運動プロジェクトを展開する。2020年東京オリンピック開会式の開催予定日の7月24日を「テレワーク・デイ」と位置づけ、交通機関が混雑する始業から10時半までのテレワークの一斉実施や、効果測定に参加企業・団体の募集を開始したことについて当協会へ周知・協力の依頼があった。

「テレワーク・デイ」は、2020年東京オリンピック開催へ向けて国民運動を展開するため、2017年よりテレワーク・デイを毎年実施し、2020年開催のオリパラでは国内外から多くの観光客等により首都圏の公共交通機関において混雑が予想され、会期中のテレワーク活用が有効として、オリパラを契機にテレワーク普及をさらに後押しし、総務省・厚生労働省・経済産業省・内閣府・内閣官房など関係省庁や首都圏自治体、交通機関等と連携して実施する。「テレワーク・デイ」の初年度の取り組みとして7月にイベントを実施する。

(1)7月24日(月)テレワークが可能な企業＝朝の通勤電車や自動車等を極力利用せず、少なくとも始業から10時半まで、テレワークを一斉に実施する。テレワークの形態は、①在宅勤務、②モバイルワーク、③サテライトオフィス勤務—のいずれかを、業務実態に合わせて採用する。今後、テレワークの体制を整備していく企業は可能な範囲でテレワークをトライアルしていく、参加登録締切日は7月21日(金)、ウェブサイトの登録フォームから実施計画を登録する。(2)大規模実施が可能な企業＝①交通機関の利用状況、②エネルギーの節減状況等、③利用者アンケート等—の効果測定等を予定している。参加登録締切日は6月9日(金)。また、テレワークを実施する企業と併せ、テレワーク実施を応援する企業も募集する。受付締切日は7月21日(金)。詳細はURLを参照。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi02_hh_000065.html

【問合せ先】 都市局都市政策課 03—5253—8111 内線 32243、32246

シンポジウム

日本不動産学会、「水害リスクと不動産」春季全国大会シンポジウム開催

(公社)日本不動産学会は、(独)住宅金融支援機構と共催し、国土交通省、当協会をはじめ11団体が後援する2017年度春季全国大会シンポジウム「水害リスクと不動産」を開催する。

同シンポジウムは、地球温暖化が進行する中で、近年、かつて経験したことがない局地的集中豪雨やゲリラ豪雨など異常な降雨現象が観察されるようになり、平成27年9月に発生した関東・東北豪雨では、24時間雨量が500ミリを超え、鬼怒川が決壊した結果、死者2名、負傷者40名以上の人的被害や、全半壊家屋5000棟以上という甚大な被害を受けるなど、水害リスクが上昇している中で、浸水被害に対する住宅・家屋といった不動産の安全をどのように確保することが望ましいか、可能性と具体的な対策を議論する。講師には、中央大学研究開発機構教授・国土交通省社会資本整備審議会前会長・福岡捷二氏による基調講演をはじめパネルディスカッションが行われる。参加費は一般公開形式で無料、定員は200名。日時と会場は、6月1日(木)13:00～15:45、すまい・るホール(東京都文京区)。参加申込など詳細はURLを参照。

[URL] http://www.jares.or.jp/events/2017.06.01_sympo.html

【問合せ先】 事務局 03—5211—1037

イベント

改修がもたらす新しいライフスタイルをテーマに「建築再生展 2017」を開催

建築再生展組織委員会は、「改修がもたらす 新しいライフスタイル」をテーマにR&Rリフォーム&リニューアル「建築再生展 2017」を開催する。同展示会は、(一社)都市防災不燃化協会による「『木の建材』の復活」、(一社)マンションリフォーム推進協議会による「マンション大規模修繕相談会」、特定化学物質障害予防規則「『特化則対応』ウレタン防水相談会」をはじめ、「マンション改修村 Part. VII」や軍艦島をVR(ヴァーチャルリアルティ)により疑似体験できる「軍艦島デジタルミュージアム」などが展示される。日時と会場は、5月31日(水)～6月2日(金)、10:00～17:00(最終日は10:00～16:30)、東京ビッグサイト(東京都江東区)、入場は事前登録のこと。詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.rrshow.jp/>

【問合先】 建築再生展組織委員会事務局 (株)テツアドー出版内 03—3228—3401

協会だより

◆事務所移転

(株)タカラレーベン(正会員)は、このほど本社事務所を下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】 〒100-0005 東京都千代田区丸の内 1-8-2 鉄鋼ビルディング 16階

TEL : 03-6551-2100 ・ FAX : 03-6551-2109

(株)ジョイント・コーポレーション(正会員)は、このほど本社事務所を下記に移転し、業務を開始した。【新所在地】 〒105-0014 東京都港区芝 2-31-19 バンザイビル 5階

TEL : 03-3452-7255 ・ FAX : 03-3452-7235

(株)ジョイント・レジデンシャル不動産(正会員)は、このほど(株)長谷工不動産ホールディングスに社名を変更し、本社事務所を下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】 〒105-0014 東京都港区芝 2-31-19 バンザイビル 9階

TEL : 03-3456-2620 ・ FAX : 03-3456-2624

◆6月の行事予定

◇ 6日(火)	15:30～	理事会〔ホテルニューオータニ〕
	16:00～	定時総会〔同上〕
	18:00～	懇親パーティー〔同上〕
◇ 9日(金)	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
◇ 20日(火)	15:30～	ICT(IoT)研究会(組織委員会)〔協会会議室〕
◇ 23日(金)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔広島商工会議所〕
◇ 29日(木)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔主婦会館〕