

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



9月の中古マンション、成約件数前年比2.3%増

～東日本レイنز、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نز)がまとめた2017年9月度(9月1日～30日)の「レイنز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نز活用実績は、東日本の新規登録件数が24万3264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6万716件(同3.6%増)と増加し、賃貸物件の登録件数も18万2548件(同1.8%増)と増加した。成約報告をみると、売物件は8361件(同4.7%増)、賃貸物件は2万613件(同3.7%増)で、成約報告の合計は2万8974件(同4.0%増)と前年水準を上回った。

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3222件で前年同月比2.3%増と、2か月ぶりに前年同月を上回った。成約㎡単価は50.67万円で同3.3%上昇、成約価格は3226万円で同3.2%上昇し、ともに2013年1月から57か月連続で前年同月を上回った。専有面積は63.67㎡、同0.1%縮小でほぼ横ばいであった。

地域別の成約件数をみると、すべての地域が前年同月比で増加となった。東京都区部が1369件(前年同月比0.4%増)でほぼ横ばいで増加、多摩地区は317件(同10.5%増)で2桁増加し、ともに2か月ぶりに前年同月を上回った。横浜・川崎市569件(同2.9%増)で増加、3か月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他219件(同2.3%増)で増加、2か月ぶりに前年同月を上回った。埼玉県373件(同4.2%増)で増加し、2か月ぶりに前年同月を上回った。千葉県375件(同0.3%増)でほぼ横ばいで増加し、2か月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は、神奈川県他を除く地域が前年同月比で上昇し、東京都区部は60か月連続で、埼玉県は22か月連続でともに前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は1087件(同3.1%増)で、6か月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は前年同月比で0.8%上昇と、ほぼ横ばいながら2か月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は同2.7%縮小し、建物面積も同0.2%縮小。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は3226万円(前年同月比3.2%上昇)で、2013年1月から57か月連続で前年水準を上回り、8月(7.6%上昇)と比べると上昇率は4.4P縮小した。中古戸建住宅の成約平均価格は3116万円(同0.8%上昇)で、ほぼ横ばいながら2か月ぶりに前年同月を上回り、前月比でも5.5%上昇した。

新築戸建住宅の成約平均価格は3542万円(同2.6%下落)で、2か月連続の下落。

《2017年9月度のレイنز活用実績の概要》

[新規登録件数]24万3264件(前年同月比2.3%増)、うち◇売物件=6万716件(同3.6%増)◇賃貸物件=18万2548件(同1.8%増)。
[成約報告件数]2万8974件(同4.0%増)、う

ち◇売物件＝8361件(同4.7%増)◇賃貸物件＝2万613件(同3.7%増)。**[条件検索]**1198万5984件(同5.9%増)。**[図面検索]**2486万3600件(同5.2%増)。**[東日本月末在庫状況]**56万373件(同1.9%減)、うち◇売物件＝17万2266件(同1.7%増)◇賃貸物件＝38万8107件(同3.5%減)。**[総アクセス件数]**4118万1038件(同5.1%増)で、7か月連続で前年同月比増加。

《2017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＝3222件(前年同月比2.3%増)で2か月ぶりの増加。すべての地域が前年同月比で増加◇成約㎡単価＝首都圏平均50.67万円(同3.3%上昇)で、2013年1月以来57か月連続の上昇◇成約平均価格＝3226万円(同3.2%上昇)で、57か月連続で前年水準を上回り、8月(7.6%上昇)と比べると上昇率は4.4P縮小した◇成約平均面積＝63.67㎡(同0.1%減)で、6か月ぶりの縮小◇平均築年数＝21.02年◇新規登録件数＝1万6904件(同1.8%増)で、3か月ぶりに前年同月を上回り、前月比もプラス18.0%の2桁増となった。

【中古戸建住宅】◇成約件数＝1087件(前年同月比3.1%増)で、6か月ぶりに前年同月を上回った。埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年同月を上回った◇成約平均価格＝3116万円(同0.8%上昇)で、2か月ぶりに前年同月を上回り、前月比も5.5%上昇◇土地面積＝141.07㎡(同2.7%減)、4か月ぶりに前年同月を下回る◇建物面積＝106.26㎡(同0.2%減)、4か月連続の縮小◇平均築年数＝21.30年◇新規登録件数＝5483件(同7.4%増)、2か月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス20.1%の2桁増。

【新築戸建住宅】◇成約件数＝459件(前年同月比7.2%増)で、3か月ぶりの増加◇成約平均価格＝3542万円(同2.6%下落)で、2か月連続の下落◇土地面積＝118.48㎡(同0.5%増)で、2か月ぶりの拡大◇建物面積＝98.59㎡(同1.5%増)で、2か月ぶりの拡大。

【土地(面積100～200㎡)】◇成約件数＝527件(前年同月比4.4%減)で、3か月連続の減少◇成約㎡単価＝20.36万円(同0.3%下落)で2か月ぶりの下落◇成約平均価格＝2930万円(同2.4%下落)で、2か月ぶりの下落。

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201709data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201709_summary.pdf (サマリーレポート)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/n1/NL_201709.pdf (実績報告)

【問合せ先】03-5296-9350

調査統計

国交省、8月の建設工事受注高は前年比9%減の6.6兆円、不動産業の発注9%減

国土交通省がまとめた平成29年8月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は6兆6435億円で、前年同月比9.1%減少した。うち元請受注高は4兆5822億円で同2.3%減少し、下請受注高は2兆613億円で同21.3%減少した。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆3924億円、同7.6%減で2か月ぶりの減少。民間等からの受注高は3兆1898億円、同0.2%増で3か月連続の増加となった。

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4.3%増の6386億円で、3か月連続の増加。このうち発注者別に不動産業をみると、8月は同9.3%減の2375億円で、2か月ぶりの減少。8月の元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からは1兆3924億円(同7.6%減)、「民間等」からは3兆1898億円(同0.2%増)。元請・下請別では、元請受注高は4兆5822億円(同2.3%減)、下請受注高は2兆613億円(同21.3%減)。「民間等」を工事種類別でみると、受注工事額が多いのは「住宅」で1451億円(同0.0%減)、次いで「事務所」1331億円(6.3%減)、「工場・発電所」1163億円(同57.5%増)―などの順。「民間等」を発注者別にみると、「不動産業」の発注が2375億円(同9.3%減)で最多、次いで「製造業」1214億円(同41.3%増)、「サービス業」1050億円(同34.7%減)、「鉱業・採石業・砂利採取業・建設業」501億円(同1241.9%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」=1304億円◇製造業の「工場・発電所」=947億円◇鉱業・採石業・砂利採取業・建設業の「事務所」=461億円―などとなっている。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001204512.pdf>

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

国交省、11月の主要建設資材需要、木材、小形棒鋼がマイナス予測

国土交通省がまとめた平成29年11月の「主要建設資材月別需要予測」によると、木材、小形棒鋼以外の資材の予測需要量が前年水準に比べ増加または同数と予測している。

同予測は、建設資材の需給を安定化し、建設活動の円滑な実施を図ることを目的としており、今回の11月分は最新の統計調査結果(平成29年9月までに公表されたデータ)等を用いて算出している。

[セメント、生コンクリート] ◇セメント=400万t(前年同月比3.2%のプラス)◇生コンクリート=800万m³(同2.9%のプラス) [木材] 77.5万m³(同4.7%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1.6%のプラス)◇形鋼=44万t(前年同月と同数)◇小形棒鋼=62万t(前年同月比1.2%のマイナス) [アスファルト] 13.5万t(同11.6%のプラス)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001204574.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

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1年10か月ぶりに下落

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3367万円で前年同月比1.1%下落し、1年10か月ぶりのマイナスとなった。

エリア別では、東京23区が同2か月ぶり、東京都下が同10か月ぶり、埼玉県・千葉県が同2か月連続で下落。一方、神奈川県は同2年2か月連続で上昇している。また前月比も

2.3%下落し、2か月連続のマイナス。東京23区が同2か月ぶり、神奈川県が同3か月ぶりに下落に転じ、2012年1月以来5年7か月ぶりに全エリアでの下落となった。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、2707万円(59.30㎡)で、前年同月比0.6%上昇し、17か月連続のプラスとなった。また前月比は2か月ぶりにマイナス。2桁の下落となったエリア(東京都下・千葉県)があったが、平均価格の高い東京23区の成約が好調で、首都圏全体の下落率は同2.8%にとどまった。

[新築戸建]◇平均登録価格=3410万円(前年同月比1.1%下落)、3か月連続のマイナス。うち◇東京23区=4744万円(同6.1%下落)◇東京都下=3706万円(同2.0%下落)◇神奈川県=3707万円(同3.8%上昇)◇埼玉県=3095万円(同0.6%上昇)◇千葉県=2867万円(同2.4%上昇)◇平均成約価格=3367万円(同1.1%下落)、1年10か月ぶりのマイナス。うち◇東京23区=4512万円(同10.8%下落)◇東京都下=3603万円(同1.9%下落)◇神奈川県=3552万円(同1.7%上昇)◇埼玉県=2927万円(同1.3%下落)◇千葉県=2693万円(同1.2%下落)。

[中古マンション]◇平均登録価格=2783万円(前年同月比6.6%上昇)、2か月ぶりのプラス。うち◇東京23区=3943万円(同7.3%上昇)◇東京都下=2449万円(同9.9%下落)◇神奈川県=2634万円(同14.2%上昇)◇埼玉県=1909万円(同1.2%下落)◇千葉県=2217万円(同15.1%上昇)◇平均成約価格=2707万円(同0.6%上昇)、17か月連続のプラス。うち◇東京23区=3363万円(同3.3%上昇)◇東京都下=2636万円(同3.4%上昇)◇神奈川県=2261万円(同5.6%下落)◇埼玉県=1995万円(同7.0%上昇)◇千葉県=1599万円(同12.1%下落)。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2017/09/2017092502.pdf>

【問合せ】業務推進部 03—3580—7185

説明会

国交省、「安心R住宅」説明会を10月30日から全国6か所で開催

国土交通省は既存住宅の流通促進に向けて、本年中に、「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する事業者団体の登録制度(「安心R住宅」)の運用(団体の登録)を開始する予定で、これに先立ち同制度への登録を検討している事業者団体や既存住宅の流通に関わる事業者の方々に対し、制度概要、登録手続き等の周知を図るため、「安心R住宅」制度の説明会を10月30日から全国6か所で開催する。

「安心R住宅」とは、耐震性等の品質を備え、消費者のニーズに沿ったリフォームの実施等について適切な情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与のもとで標章付与を行うしくみ。

[説明会の概要] ◇対象者=登録を検討している事業者団体の担当者、制度に関心のある宅地建物取引業者・住宅リフォーム事業者など◇開催時間=14:00~16:00(開始30分前に開場)◇主な内容=「安心R住宅」の制度概要、事業者団体の登録手続き、事業者の役割、事業者団体等への支援策等◇講師=国土交通省担当官等◇参加費=無料。

[日程・会場・定員(開催順)] ◇10月30日(月)、名古屋国際会議場(愛知県名古屋市)、定員450名◇10月31日(火)、あいおいニッセイ同和損保新宿ビル(東京都渋谷区)、定員378名◇11月2日(木)、広島県JAビル(広島県広島市)、定員300名◇11月6日(月)、グランキューブ大阪(大阪府大阪市)、定員216名◇11月7日(火)、福岡国際会議場(福岡県福岡市)、定員330名◇11月9日(木)、仙台国際センター(宮城県仙台市)、定員288名。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000124.html
<http://www.j-reform.com/anshin-r/> (申込)

【問合先】 住宅局住宅政策課 03—5253—8111 内線 39217、39235
一般社団法人住宅リフォーム推進協議会 03—3556—5430

シンポジウム

日本不動産学会、「大都市の空き家利活用」シンポジウムを10月27日に開催

(公社)日本不動産学会は、「大都市の空き家利活用における住民・行政・企業の役割と連携方法—地方の経験を生かして—」と題するシンポジウムを開催する。

同シンポジウムは、大都市に焦点をあてつつ、地方の経験も生かしながら空き家を地域資源とした利活用の実際や可能性と、住民、行政、企業の役割や連携方法を考える。そこで、行政の取り組み、住民団体の取り組み、企業の新規ビジネスとしての取り組みなどを紹介し、その上で、連携や協力、役割分担などを検討し、既存制度の問題点や、新たな枠組みづくりやビジネスチャレンジの仕組みなどをさぐりつつ、空き家を地域資源として活用する道筋につなげることを目的とする。

[プログラム] ◇主催者挨拶＝三井康壽氏(政策研究大学院大学客員教授、日本不動産学会会長)◇趣旨説明＝室田昌子氏(東京都市大学環境学部教授、日本不動産学会理事)◇基調講演＝齊藤広子氏(横浜市立大学国際総合科学部教授、日本不動産学会理事)◇事例紹介①行政を中心とした取り組み＝石松亨介氏(北九州市産業経済局商業・サービス産業振興課サービス産業政策係長)、矢田部衛(京都市都市計画局まち再生・創造推進室空き家対策課長)②住民団体を中心とした取り組み＝山岸弘樹氏(横浜市旭区連合自治会町内会連絡協議会若葉台連合自治会会長)③企業を中心とした取り組み＝吉里裕也氏(東京R不動産代表ディレクター)、奥村強氏(パナホーム㈱ストック事業企画部部長)◇パネルディスカッション＝事例報告のまとめ・コーディネーターを前述の室田昌子氏が務め、パネリストは基調講演・事例紹介のメンバー6名。

[日時・会場] 10月27日(金)、13:00～16:45、すまい・るホール(東京都文京区)。定員200名。参加費は無料。参加申込など詳細はURLを参照。

[URL] http://www.jares.or.jp/events/2017.10.27_sympo.html

【問合先】 事務局 03—5211—1037