

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



中古Mの成約件数が10四半期連続で増加

～東日本レインズ、7～9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(東日本レインズ)がまとめた2017年7～9月期の「首都圏不動産流通市場の動向」によると、中古マンションの成約件数が前年同期比0.8%増で10四半期連続して前年同期を上回ったが、中古戸建住宅の成約件数は同4.5%減、3四半期連続で減少した。成約平均価格を前年同期比で見ると、中古マンションが5.1%増で2012年10～12月期から20四半期連続して前年同期を上回ったが、中古戸建住宅は0.1%減、ほぼ横ばいながら5四半期ぶりに前年同期を下回った。新規登録件数では、中古マンションが前年同期比0.4%減、ほぼ横ばいながら3四半期連続で前年同期を下回ったが、中古戸建住宅は3.7%増で2四半期連続して前年同期を上回った。

【中古マンションの概況】◇成約件数＝8791件(前年同期比0.8%増)で、10四半期連続で前年同期を上回った。東京都区部と多摩地区、埼玉県が前年同期比で増加した。東京都区部は10四半期連続、多摩地区は5四半期連続で前年同期を上回った。7～9月期の首都圏全体に占める成約件数比率は、東京都区部が42.0%、横浜・川崎市は17.5%だった。◇成約㎡単価＝首都圏平均50.18万円(同4.4%上昇)、2013年1～3月期から19四半期連続で前年同期を上回った。東京都区部は2013年1～3月期から19四半期連続、埼玉県と千葉県は2014年7～9月期から13四半期連続、横浜・川崎市は7四半期連続で前年同期を上回った。神奈川県他は5四半期ぶりに前年同期を下回った。◇成約平均価格＝3204万円(同5.1%上昇)で、2012年10～12月期から20四半期連続で上昇。◇成約平均面積＝63.86㎡(同0.7%拡大)、ほぼ横ばいながら2四半期連続で拡大している。◇平均築年数＝20.89年。◇新規登録件数＝4万7270件(同0.4%減)、3四半期連続で前年同期を下回った。

【中古戸建住宅の概況】◇成約件数＝3006件(前年同期比4.5%減)で、3四半期連続して前年同期を下回った。多摩地区と横浜・川崎市を除く各地域が前年同期比で減少した。神奈川県他は4四半期連続、東京都区部は5四半期ぶりに前年同期を下回った。7～9月期の首都圏全体に占める地域別の成約件数比率は、千葉県が22.1%、埼玉県が18.3%などとなっている。◇成約平均価格＝3080万円(同0.1%下落)で、5四半期ぶりに前年同期を下回ったが、前期比では2.8%上昇した。◇成約土地面積＝首都圏平均147.84㎡(同0.6%縮小)、3四半期連続の縮小。◇成約建物面積＝106.22㎡(同0.9%縮小)、2四半期ぶりに縮小。◇平均築年数＝21.17年。◇新規登録件数＝1万5105件(同3.7%増)、2四半期連続で前年同期を上回っている。

〔URL〕http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_201707-09.pdf

【問合せ先】03—5296—9350

調査統計

国交省、8月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比6.8%増の4.4兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」(平成29年8月分)によると、8月の出来高総計は4兆4717億円(前年同月比6.8%増)で、このうち民間総計は2兆7599億円(同7.8%増)、公共総計は1兆7117億円(同5.3%増)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。「建築着工統計調査」及び「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、月毎の建設工事の出来高として推計しているもの。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も活用されている。

〔民間の出来高総計の内訳〕〈建築〉2兆2662億円(前年同月比5.8%増)、うち居住用1兆3923億円(同1.2%増)、非居住用8739億円(同14.0%増)。〈土木〉4938億円(同18.6%増)。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉3206億円(前年同月比5.9%増)、うち居住用459億円(同19.4%減)、非居住用2746億円(同11.8%増)。〈土木〉1兆3912億円(同5.1%増)。

〔地域別の出来高〕◇北海道=3202億円(前年同月比25.2%増)◇東北=4860億円(同6.6%減)◇関東=1兆5982億円(同10.6%増)◇北陸=2428億円(同10.1%増)◇中部=4871億円(同3.1%増)◇近畿=5166億円(同2.6%減)◇中国=2188億円(同6.5%増)◇四国=1283億円(同10.8%増)◇九州・沖縄=4737億円(同13.0%増)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000715.html
<http://www.mlit.go.jp/common/001204956.pdf> (8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

市場動向

アットホーム、9月の首都圏・居住用賃貸物件の成約は前年同月比5%増の1.8万件

アットホームがまとめた2017年9月の「首都圏の居住用賃貸物件市場動向」によると、首都圏の居住用賃貸物件の成約数は1万8586件で、前年同月比5.4%増加し3か月連続でプラスとなった。アパートが同4か月連続増と好調だったほか、マンションも堅調で、8月に続き2か月連続でマンション・アパート、新築・中古を問わず増加となった。またエリア別では、東京23区と東京都下が同4か月連続増と好調、一方、埼玉県ではマイナス基調が続くアパートに加えマンションも減少に転じ、同6か月連続のマイナスとなった。

〔居住用賃貸物件の登録状況〕◇首都圏の登録数=22万2293件(前年同月比6.0%減)、うち◇東京23区=9万602件(同8.2%減)◇東京都下=2万2831件(同4.7%減)◇神奈川県=6万3182件(同5.1%減)◇埼玉県=2万3735件(同5.0%減)◇千葉県=2万1943件(同0.8%減)―全てのエリアが前年同月を下回った。〔1㎡当たり登録賃料・首都圏平均〕◇賃貸マンション=2605円(前年同月比1.1%上昇)◇賃貸アパート=2216円(同1.4%上昇)。〔1

戸当たり登録賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション＝8.94万円(前年同月比0.7%下落)◇賃貸アパート＝5.97万円(前年同月5.97万円)。

[居住用賃貸物件の成約状況] ◇首都圏の成約数＝1万8586件(前年同月比5.4%増)。前年同月比3か月連続増。◇東京23区＝8306件(前年同月比6.4%増)◇東京都下＝1576件(同8.6%増)◇神奈川県＝4885件(同7.4%増)◇埼玉県＝1820件(同10.7%減)◇千葉県＝1999件(同12.1%増)一埼玉県以外が増加。[1㎡当たり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション＝2642円(前年同月比1.5%上昇)、3か月連続の上昇◇賃貸アパート＝2204円(同1.9%上昇)、7か月連続の上昇。[1戸当たり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション＝9.01万円(前年同月比1.5%上昇)、5か月連続の上昇◇賃貸アパート＝6.46万円(同2.5%上昇)、4か月連続の上昇。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2017/10/2017102101.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03-3580-7185

事業者公募

国交省、「平成29年度サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応型)」提案募集開始

国土交通省は、「平成29年度サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応型)」の提案の募集受付(第2回)を開始した。対象となる事業は、地域の気候風土に応じた木造建築技術を活用し伝統的な住文化を継承しつつも、現行の省エネルギー基準では評価が難しい環境負荷低減対策等により、長期優良住宅又は低炭素住宅と同程度の性能と評価される住宅の建設事業で、モデル性、先導性が高いプロジェクトとして評価委員会により選定されたもの。国が掛かり増し費用の一部を補助する。

◇補助対象事業者＝民間事業者等。◇補助額＝気候風土に適応した環境負荷の低い住宅とすることによる掛かり増し費用の1/2の額。ただし、補助対象となる部分の建設工事費全体の10%又は戸あたり100万円のうち、少ない金額を上限額とする。

◇応募締切日＝11月15日(水)当日消印有効。◇選定方法＝応募提案について一般社団法人環境共生住宅推進協議会が設置する「サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応型)評価・審査室」が学識経験者からなる同事業評価委員会を組織して評価を行い、その結果を踏まえ、同省が採択プロジェクトを来年1月中下旬頃に決定する予定。

応募方法など詳細はURLを参照。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000758.html

<http://www.kkj.or.jp/kikouhudo/index.html>(応募書類の入手先)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39429、39464

サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応型)評価・審査室 03-5579-8757

フォーラム

UR都市機構、密集市街地再生フォーラムを11月21日に開催

UR都市機構((独)都市再生機構)は、密集市街地再生フォーラム2017「密集市街地の防災

と住環境整備」を開催する。

首都直下地震時に市街地大火を引き起こす恐れのある防災上危険な密集市街地の改善は喫緊の課題であり、これまで同機構は防災性向上を目指し、多様な手法を駆使して取り組んできた。また、密集市街地は、防災面だけでなく、高齢化やコミュニティの弱体化といった社会的な課題を抱えているが、一方で都心に近い、生活利便性が高い、独自の文化・コミュニティがある、ヒューマンスケールの街並みなどの魅力もある。これからの密集市街地整備においては、これまでの経験を活かし、防災性向上を図りながら住環境の改善も併せて行い、安全性と暮らしやすさの両立を目指したまちづくりが必要である。

同フォーラムでは、これまでの同機構の取り組みを紹介するとともに、様々な視点や立場でまちづくりに取り組む専門家によるパネルディスカッションを通じ、「市街地の安全性が確保され、日常の中で住み心地の良い暮らしが持続するまち」を目指したこれからの密集市街地を考える。

【基調講演】「変わる密集市街地整備」 横浜国立大学大学院教授・高見沢実氏。

【パネルディスカッション】「これからの密集市街地のまちづくりについて」。コーディネーター＝(株)アルテップ代表取締役・中川智之氏。パネリスト＝東京都市大学名誉教授・住吉洋二氏、LIFULL HOME'S 総研所長・島原万丈氏、首都大学東京助教・松本真澄氏、中野区都市基盤部長・豊川士郎氏、UR 都市機構東日本都市再生本部密集市街地整備推進役・藤本俊樹氏。

【日時・会場・定員】 11月21日(火)、13:30～17:10(開場 13:00)、イイノホール(東京都千代田区)、定員 500 名。

参加費は無料。申込みなど詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.ur-net.go.jp/missyu-saisei/>

【問合せ先】 本社都市再生部事業管理第1課 045-650-0850

セミナー

日本住宅総合センター、住宅・不動産セミナーを11月24日に開催

(公財)日本住宅総合センターは、第101回住宅・不動産セミナー「既存住宅は最初の選択肢になるか～住宅状況調査、安心R住宅 etc 潮目の変化を事業成長につなげる方法～」を開催する。

現在、日本では人口及び世帯数の減少が進行し、空き家問題が深刻化していく中で、既存住宅を有効に活用し、市場で円滑に流通させることが重要問題となっている。

国土交通省では、昨年、既存住宅購入者の不安払拭に資する等の目的で、宅建業者は媒介契約の締結時に、建物状況調査(インスペクション)実施業者のあっせんに関し記載した書面を依頼者に交付し、買主等に対してインスペクションの結果概要等を重要事項として説明する等の内容の宅地建物取引業法改正を行い、平成30年3月(予)施行に向け、施行規則改正等作業を行っている。その他にも、住宅ストックの有効活用、市場拡大による経済効果、ライフステージに応じた住み替えで豊かな住生活の実現等の観点から、既存住宅流通市場の活

性化策が進められている(「安心R住宅」など)。

また昨年は、首都圏で初めて中古マンションの成約数が新築マンションの供給数を上回り、既存住宅の比重が高まる中で、住宅流通、リフォーム・リノベーション等において、宅建業者に期待される役割は変わっていくものと思われる。

そこで、同センターでは、住宅産業に携わる人の参考に資するため、セミナーを開催する運びとなった。

【講演】①「既存住宅流通の促進に向けた安心できる取引環境整備の取組み」国土交通省土地・建設産業局不動産課課長補佐・角谷大介氏②「住宅政策と消費者変化を活用した既存住宅の最新集客戦略」(株)リクルート住まいカンパニーSUUMO 編集長・池本洋一氏。

【日時・会場・定員】11月24日(金)、15:00～(2時間程度)、都道府県会館101大会議室(東京都千代田区)、定員150名。

参加費は無料。申込みなど詳細はURLを参照。

【URL】 https://www.hrf.or.jp/app/Contact/input/contact_id/seminar/seminar_id/101

【問合先】 研究部 03-3264-5901

協会だより

◆11月の行事予定

◇ 6日(月)	9:30～	体験ワークショップ「新入社員フォローアップ研修」(組織委員会)〔主婦会館〕
◇ 7日(火)	10:00～	体験ワークショップ「若手リーダー研修」(組織委員会)〔主婦会館〕
◇ 8日(水)	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
◇ 9日(木)	13:30～	金融商品取引法セミナー(流通委員会)〔貸会議室ティーオージー〕
	14:00～	公正競争規約研修会(組織委員会)〔主婦会館〕
◇13日(月)	13:00～	住生活女性会議「豊島区の未来へ」講演・見学(組織委員会)〔豊島区役所〕
	16:00～	同 懇親会〔梅蘭 豊島区新庁舎店〕
◇15日(水)	13:20～	鹿児島地区見学会・支部プロジェクト見学会〔鹿児島〕
◇16日(木)	8:30～	鹿児島地区見学会・支部プロジェクト見学会〔鹿児島〕
	14:00～	第49回全国大会〔鹿児島サンロイヤルホテル〕
	15:40～	同 講演会〔同上〕
	16:50～	理事会〔同上〕
	18:00～	第49回全国大会 懇親会〔同上〕
◇22日(水)	13:00～	政策・新規事業委員会セミナー〔グランドヒル市ヶ谷〕
◇30日(木)	12:00～	メルマガ発行WG(総務委員会)〔協会会議室〕