

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



中古M、成約件数 2.7%減、成約価格 0.9%上昇 ～東日本レインズ、11月の首都圏不動産流通市場の動向

(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2017年11月度(11月1日～30日)の「レインズシステム利用実績報告」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」によると、レインズ利用実績は、東日本の新規登録件数が22万6941件(前年同月比0.6%増)と増加、このうち売物件の登録件数が5万7330件(同3.2%増)と増加したが、賃貸物件の登録件数は16万9611件(同0.3%減)と減少した。成約報告をみると、売物件が7292件(同3.3%減)、賃貸物件が1万9165件(同1.8%増)で、成約報告の合計は2万6457件(同0.4%増)と前年水準を上回った。

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2904件で前年同月比2.7%減と、2か月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価は50.20万円で同1.0%上昇、成約価格は3202万円で同0.9%上昇し、ともに2013年1月から59か月連続で前年同月を上回った。専有面積は63.79㎡、同0.1%縮小した。

地域別の成約件数をみると、東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年同月比で減少し、いずれも2か月連続で前年同月を下回った。東京都区部1219件(同3.8%減)で減少。多摩地区293件(同2.4%増)、3か月連続で前年同月を上回った。横浜・川崎市499件(同7.1%減)で減少。神奈川県ほか201件(同6.9%増)で、2か月ぶりに前年同月を上回った。埼玉県314件(同9.2%減)で減少。千葉県378件(同4.7%増)で増加し、4か月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は、東京都区部(同3.1%増)と横浜・川崎市(同1.0%増)、埼玉県(同0.9%増)が前年同月比で上昇し、東京都区部は62か月連続で、横浜・川崎市は18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979件(同4.6%減)、2か月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年同月比で5.0%上昇し、3か月連続で前年同月を上回った。土地面積は同8.1%拡大し、建物面積も同3.3%拡大。

《2017年11月度のレインズシステム利用実績の概要》

[新規登録件数] 22万6941件(前年同月比0.6%増)、うち◇売物件=5万7330件(同3.2%増)◇賃貸物件=16万9611件(同0.3%減)。[成約報告件数] 2万6457件(同0.4%増)、うち◇売物件=7292件(同3.3%減)◇賃貸物件=1万9165件(同1.8%増)。[条件検索] 1152万9467件(同4.4%増)。[図面検索] 2370万3544件(同3.1%増)。[東日本月末在庫状況] 56万5105件(同2.4%減)、うち◇売物件=17万6170件(同2.9%増)◇賃貸物件=38万8935件(同4.6%減)。[総アクセス件数] 3920万9170件(同2.7%増)で、9か月連続で前年同月比増加。

《2017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=2904件(前年同月比2.7%減)で、2か月連続の減少。東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年同月比で減少◇成約㎡単価=首都圏平均50.20万円(同1.0%上昇)で、2013年1月から59か月連続の上昇◇成約平均価格=3202万円(同0.9%増)、59か月連続で前年水準を上回る◇成約平均面積=63.79㎡(同0.1%減)で、3か月連続の縮小◇平均築年数=21.21年◇新規登録件数=1万6350件(同3.3%増)、3か月連続で前年同月を上回ったが、前月比は6.0%減少した。

【中古戸建住宅】◇成約件数=979件(前年同月比4.6%減)、2か月連続で前年同月を下回った。千葉県を除く各地域が前年同月を下回った◇成約平均価格=3168万円(同5.0%増)、3か月連続で前年同月を上回り、前月比も2.0%上昇◇土地面積=155.32㎡(同8.1%増)、3か月ぶりに前年同月を上回る◇建物面積=107.18㎡(同3.3%増)、2か月連続の拡大◇平均築年数=21.51年◇新規登録件数=5173件(同3.7%増)、4か月連続で前年同月を上回ったが、前月比は7.7%減少。

【新築戸建住宅】◇成約件数=426件(前年同月比11.1%減)で、2か月連続の減少◇成約平均価格=3428万円(同3.3%減)で、4か月連続の下落◇土地面積=119.72㎡(同0.5%増)で、3か月連続の拡大◇建物面積=97.99㎡(同0.2%減)で、3か月ぶりの縮小。

【土地(面積100~200㎡)】◇成約件数=444件(前年同月比3.1%減)で、5か月連続の減少◇成約㎡単価=20.12万円(同12.9%増)で、3か月ぶりの上昇◇成約平均価格=2890万円(同10.8%増)で、3か月ぶりの上昇。

〔URL〕http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201711data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201711_summary.pdf (サマリーレポート)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201711.pdf (レインズ利用実績報告)

【問合せ先】03-5296-9350

調査統計

国交省、全国の主要建設資材、需給は全てが均衡、価格は異形棒鋼等がやや上昇

国土交通省は平成29年11月1~5日に調査した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。

生コン、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査したもので、全国の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕=異形棒鋼、H形鋼、石油(軽油)は「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕=全ての資材が「均衡」。〔在庫状況〕=全ての資材が「普通」。

被災3県(岩手、宮城、福島)の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕=石油(軽油)は「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕=全ての資材が「均衡」。〔在庫状況〕=骨材(再生砕石)、木材(製材)は「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000710.html

【問合せ先】土地・建設産業局 建設市場整備課 03-5253-8111 内線24863

国交省、10月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は1.7%不足

国土交通省は、平成29年10月の「建設労働需給調査結果」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29年10月10~20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、9月は1.5%の不足、10月は1.7%の不足となり、0.2P不足幅が拡大した。また、東北地域の8職種の過不足率は、9月は1.9%の不足、10月は1.3%の不足となり、0.6P不足幅が縮小した。

今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国及び東北地域とも「普通」。

〈10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)=+3.5%(対前月+1.6P)◇型わく工(建築)=+1.9%(同+0.1P)◇左官=+2.2%(同+0.1P)◇とび工=+1.7%(同0.0P)◇鉄筋工(土木)=+2.4%(同+0.8P)◇鉄筋工(建築)=+1.4%(同▲0.6P)◇6職種計=+2.1%(同+0.3P)◇電工=+0.9%(同+0.4P)◇配管工=+1.5%(同▲0.2P)◇8職種計=+1.7%(同+0.2P)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000709.html

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

東京都の新設住宅着工、10月は前年比1%減の1.2万戸、2か月連続減少

東京都は、「平成29年10月の新設住宅着工統計」をまとめた。東京都内における10月の新設住宅着工戸数は1万2730戸。前年同月比では、貸家、分譲住宅は増加したが、持家は減少し、全体で1.0%減と2か月連続の減少となった。

[主な利用関係別の内訳]◇持家は1318戸(前年同月比14.9%減)で6か月連続の減少◇貸家は6790戸(同1.7%増)で7か月ぶりの増加◇分譲住宅は4603戸(同1.4%増)で2か月ぶりの増加。うち、マンションは2930戸(同1.5%増)で2か月ぶりの増加、一戸建て住宅は1553戸(同0.7%減)で6か月連続の減少。

[地域別の内訳]◇都心3区(千代田区、中央区、港区)は348戸(同30.3%減)で2か月連続の減少◇都心10区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)は3005戸(同22.5%増)で4か月ぶりの増加◇区部全体では1万441戸(同5.6%増)で4か月ぶりの増加◇市部では2273戸(同22.4%減)で2か月連続の減少。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/tosei/hodohappyo/press/2017/12/06/02.html>

【問合せ先】都市整備局 住宅政策推進部 住宅政策課 03—5320—4932

市場動向

アットホーム、10月の新築戸建・成約価格、前年比3か月連続の下落

アットホームがまとめた10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3359万円で前年同月比2.2%下落し、3か月連続のマイナスとなった。エリア別では、神奈川県が、横浜・川崎市の下落により同2年4か月ぶりにマイナスに転じた。

前月比は1.5%下落し、2か月ぶりのマイナス。平均価格の高い東京23区が同2か月連続で上昇、成約数が最も多い埼玉県も上昇したが、その他の3エリアが不調だった。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は2855万円(61.28㎡)で、前年同月比2.8%上昇し、19か月連続のプラスとなった。

前月比は0.7%下落し、2か月ぶりにマイナス。ただし東京23区では、価格水準の高い城南・城西エリアの一部が上昇し、平均価格は3677万円と過去最高(調査開始は2009年1月)となり、同2か月連続でプラスとなった。

[新築戸建] ◇平均登録価格=3509万円(前年同月比1.4%上昇)、2か月連続のプラス。うち◇東京23区=4854万円(同5.2%下落)◇東京都下=3797万円(同0.1%上昇)◇神奈川県=3863万円(同6.5%上昇)◇埼玉県=3130万円(同1.1%上昇)◇千葉県=2923万円(同5.0%上昇)◇平均成約価格=3359万円(同2.2%下落)、3か月連続のマイナス。うち◇東京23区=4817万円(同3.8%下落)◇東京都下=3615万円(同2.1%上昇)◇神奈川県=3586万円(同0.7%下落)◇埼玉県=2959万円(同1.4%下落)◇千葉県=2603万円(同7.0%下落)。

[中古マンション] ◇平均登録価格=2697万円(前年同月比6.0%上昇)、3か月連続のプラス。うち◇東京23区=3859万円(同8.4%上昇)◇東京都下=2224万円(同12.8%下落)◇神奈川県=2453万円(同5.2%上昇)◇埼玉県=1825万円(同0.9%下落)◇千葉県=2167万円(同20.5%上昇)◇平均成約価格=2855万円(同2.8%上昇)、19か月連続のプラス。うち◇東京23区=3677万円(同4.5%上昇)◇東京都下=2492万円(同1.1%上昇)◇神奈川県=2281万円(同4.7%上昇)◇埼玉県=2159万円(同8.9%上昇)◇千葉県=1832万円(同0.8%上昇)。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2017/11/2017113001.pdf>

【問合せ先】業務推進部 03—3580—7185

セミナー

日本不動産学会、「民法改正で不動産取引はこう変わる」を来年1/25開催

(公社)日本不動産学会は、「民法改正で不動産取引はこう変わる—実務への影響と対応—」と題するセミナーを開催する。

改正民法は、2017年5月26日成立し6月2日に公布された。改正法は、経済活動に直接かかわる債権関係に関する改正であるため、120年間慣れ親しんできた改正前民法の下で経済活動を行ってきた不動産業界においては、さまざまな点で発想の転換と実務上の対応が求められることが予想される。

同セミナーでは、3年後の法施行に向けて、改正の論点整理と背景および改正による不動産取引への影響と実務界の対応の動向を知ることが目的とする。

【基調講演】「大陸法から英米法へ—民法改正の意義」=松尾 弘氏(慶応義塾大学大学院 教授)。

【パネルディスカッション】「民法改正で不動産取引はこう変わる」◇パネリスト=①石黒裕章氏[SBIギャランティ(株) 代表取締役]、②榎本英二氏[野村不動産アーバンネット(株) 代表取締役兼副社長執行役員]、③関 輝夫氏[(公財)日本賃貸住宅管理協会 理事]、④望月

治彦氏[三井不動産(株) 総務部法務グループ]、⑤松尾 弘氏[慶應義塾大学大学院 教授]、
⑥吉田修平氏[吉田修平法律事務所 代表弁護士]。◇コーディネーター=植松 丘氏[政策研究大学院大学 客員教授]。

【日時・会場・定員】2018年1月25日(木)、13:00~16:30、住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)、定員200名。入場無料(事前登録制)。

申込など詳細はURLを参照。

〔URL〕http://www.jares.or.jp/events/2018.1.25_seminar.html

【問合せ先】事務局 03—5211—1037

資格試験

管理業務主任者試験の受験者は1万6950人、合格発表は来年1月19日

(一社)マンション管理業協会は、「平成29年度管理業務主任者試験」を12月3日(日)に、全国8試験地(札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、広島、福岡、那覇)18会場で実施した。受験申込者数2万98人(平成28年度実績2万255人)のうち、実際の受験者数は1万6950人(12月5日現在の速報値、同1万6952人)で、受験率84.3%(同83.7%)となった。

合格発表は平成30年1月19日(金)で、全受験者に合否通知を送付するほか、同日午前9時より同協会合格発表専用のホームページに、合格者の受験番号、合格基準点・試験問題の正解を掲載する。

〔URL〕http://www.kanrikyo.or.jp/kanri/shiken_h29/pdf/pr1206.pdf

【問合せ先】試験研修部 03—3500—2720

協会だより

当協会、「全住協住まい相談サービス」の試行運用を開始

当協会は、12月11日からワンストップサービス特別委員会で検討を行った「全住協住まい相談サービス」の試行運用を開始した。

「全住協住まい相談サービス」とは、住まいに関する悩みを何処に相談して良いかわからない住宅所有者の方のために、当協会の会員が事業者として無料で相談に応じ、課題の解決に向けた一つのきっかけにしておらおうとする取組み。

相談者は、相談ページの「リフォーム」「住まいの点検」「住宅設備のメンテナンス」「資産活用」「ハウスクリーニング」「防犯・ホームセキュリティ」の各項目を選んで相談する。相談は、当協会が窓口となり受け付けし、事前に登録している当協会会員に対して送信する。また、相談者へは、一定期間内に電子メールを活用して任意で回答をする。利用方法はページ内に公開され、会員の登録も随時受け付けている。

〔URL〕<http://www.zenjukyo.net/sumaisoudan/>

【問合せ先】事務局 03—3511—0611