

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

発売は、首都圏3.5万戸、近畿圏1.9万戸で前年比共に増

～不動産経済研、2017年と12月の新築分譲マンション市場動向

不動産経済研究所がまとめた2017年年間(1月～12月)と2017年12月の「首都圏・近畿圏新築分譲マンション市場動向」によると、首都圏(1都3県)の昨年1年間の発売総戸数は前年比0.4%増の3万5898戸と増加し、4年ぶりに増加した。売れ行きの勢いを示す昨年1年間の月間契約率の平均は68.1%(前年比0.7P減)で好調ラインといわれる70%を2年連続で下回った。昨年12月のマンション発売戸数は、前年同月比7.5%減の6480戸で2か月ぶりに減少となった。契約率は72.5%(同4.1P減)と70%を5か月ぶりに上回った。

近畿圏(2府4県)の昨年1年間の発売総戸数も前年比4.7%増の1万9560戸となった。昨年1年間の月間契約率の平均は76.1%(前年比4.2P増)で、前年より上昇し2010年以降8年連続で70%を上回っている。また、昨年12月のマンション発売戸数は、前年同月比14.4%増の2259戸で、2か月ぶりに前年同月を上回った。初月契約率は74.9%(同5.7P増)と上昇し、12か月連続で70%を上回った。特に大阪市部は80.6%と絶好調であり、全体の数字を引き上げた。

《2017年のマンション市場動向概要》

◆首都圏の市場【2017年年間の市場】[エリア別の発売状況] ◇東京23区=1万6017戸(前年比8.5%増)◇東京都下=4016戸(同1.3%減)◇神奈川県=8540戸(同2.7%減)◇埼玉県=3956戸(同1.5%増)◇千葉県=3369戸(同21.1%減)―東京都下、神奈川県、千葉県が減少した一方、東京23区と埼玉県は増加している。東京23区は8.5%増と大きく伸ばした。

[売行き状況] ◇月間契約率の平均=68.1%(前年比0.7P減)。[価格動向] ◇戸当たり平均価格=5908万円(前年比418万円、7.6%の上昇)―2年ぶりの上昇。1990年(6123万円)以来の高値となった。エリア別では全エリアが上昇しており、中でも東京23区と神奈川県の上昇幅が大きくなっている。◇㎡単価=85.9万円(同6.6万円、8.3%の上昇)―5年連続の上昇。億ションの発売は1928戸で、前年(1265戸)比663戸、52.4%の増加。[販売在庫の状況] 2017年12月末現在の販売在庫は7106戸で、前年末(7160戸)比54戸の減少。年末時点の在庫が減少するのは4年ぶりのこと。即日完売は2079戸(シェア5.8%)、フラット35登録物件戸数は3万3550戸(同93.5%)だった。[2018年の発売予測] 東京23区、埼玉県、千葉県が増加し、首都圏全体では3万8000戸前後(前年比5.9%増)となる見込み。

【2017年12月の市場】首都圏の昨年12月の発売戸数は6480戸で、前年同月(7007戸)比7.5%減と2か月ぶりに減少。[エリア別の発売状況] ◇東京23区=2033戸(前年同月比20.1%減)◇東京都下=379戸(同35.3%減)◇神奈川県=2344戸(同38.2%増)◇埼玉県=752戸(同9.9%増)◇千葉県=972戸(同35.1%減)―神奈川県が大幅に伸ばした一方、東京

23区、東京都下、千葉県が落ち込んだ。[エリア別の契約率] ◇東京23区=73.6%(前年同月比5.8P減)◇東京都下=71.5%(同3.1P減)◇神奈川県=82.0%(同6.2P増)◇埼玉県=58.6%(同6.2P減)◇千葉県=58.4%(同20.8P減)―埼玉県、千葉県が70%を下回った。

[価格動向] ◇戸当たり平均価格=6019万円、前年同月比941万円、18.5%の上昇。◇㎡単価=86.4万円、同10.9万円、14.4%の上昇。戸当たり平均価格、㎡単価ともに、東京23区、東京都下、神奈川県が上昇しており、中でも神奈川県はいずれも30%以上の上昇となった。

[平均専有面積] 69.64㎡で、前年同月比3.6%の拡大。[即日完売] 3物件853戸(シェア13.2%)、フラット35登録物件戸数は5713戸(同88.2%)。[販売在庫の状況] 12月末時点の販売在庫は7106戸で、前月末(6240戸)比866戸の増加、前年同月末(7160戸)比で54戸の減少。[2018年1月の発売予測] 1月の発売は前年同月の1384戸を上回る1500戸程度となる見通し。

◆近畿圏の市場【2017年年間の市場】[エリア別の発売状況] ◇大阪市部=9482戸(前年比15.4%増)◇大阪府下=3615戸(同6.2%増)◇神戸市部=1747戸(同11.5%減)◇兵庫県下=1917戸(同11.5%減)◇京都市部=1220戸(同11.8%減)◇京都府下=249戸(同51.1%減)◇奈良県=153戸(同64.0%減)◇滋賀県=937戸(同147.2%増)◇和歌山県=240戸(同10.1%増)。[売行き状況] ◇月間契約率の平均=76.1%(前年比4.2P増)、2010年以降8年連続で70%を上回っている。[価格動向] ◇戸当たり平均価格=3836万円(前年比83万円、2.1%の下落)―5年ぶりの下落。◇㎡単価=63.0万円(同1.4万円、2.3%の上昇)―5年連続の上昇、1991年(75.0万円)以来の高水準となった。[販売在庫の状況] 2017年12月末現在の販売在庫は2539戸で、前年末(2782戸)比243戸の減少、このうち建物竣工済みの完成在庫は27.8%増の1025戸。[2018年の発売予測] 1万8000戸程度(前年比8.0%減)となる見込み。

【2017年12月の市場】近畿圏の昨年12月の発売戸数は2259戸で、前年同月比14.4%増、2か月ぶりに前年同月を上回った。[エリア別の発売状況] ◇大阪市部=1150戸(前年同月比112.6%増)◇大阪府下=471戸(同4.2%増)◇神戸市部=261戸(同27.5%減)◇兵庫県下=220戸(同21.1%減)◇京都市部=75戸(同44.9%減)◇京都府下=3戸(同97.8%減)◇奈良県=2戸(同89.5%減)◇滋賀県=77戸(同54.0%増)◇和歌山県=0戸(同年同月0戸)―大阪市部、大阪府下、滋賀県が増加、中でも大阪市部は3桁増。[契約率] 初月契約率は74.9%で、前年同月(69.2%)に比べ5.7P増、前月(77.7%)比では2.8P減。[価格動向] ◇戸当たり平均価格=3913万円、前年同月比408万円、9.4%の下落で3か月連続のダウン。◇㎡単価=66.2万円、同4.9万円、8.0%の上昇で、2か月ぶりのアップ。[平均専有面積] 59.09㎡で、前年同月比16.2%の縮小。[即日完売] 10物件186戸(シェア8.2%)。[販売在庫の状況] 12月末時点の販売在庫は2539戸で、前月末比189戸の増加、前年同月末比で243戸の減少。[2018年1月の発売予測] 1月の発売は前年同月の1396戸を下回る1300戸程度となる見通し。

[URL] <http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/312/s2017.pdf>(首都圏2017年のまとめ)
<http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/314/s201712.pdf>(首都圏2017年12月)
<http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/310/k2017.pdf>(近畿圏2017年のまとめ)
<http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/313/k201712.pdf>(近畿圏2017年12月)

調査統計

国交省、2月の主要建設資材需要予測、木材のみマイナス予測

国土交通省がまとめた平成30年2月の「主要建設資材月別需要予測」によると、木材以外の資材の予測需要量が前年水準に比べ増加と予測している。

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、今回の平成30年2月分は最新の統計調査結果(平成29年12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=350万t(前年同月比2.7%のプラス)◇生コンクリート=700万 m^3 (同3.3%のプラス) [木材] 67.5万 m^3 (同6.0%のマイナス) [普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼] ◇普通鋼鋼材=165万t(同2.7%のプラス)◇形鋼=41万t(同6.2%のプラス)◇小形棒鋼=57万t(同0.5%のプラス) [アスファルト] 11.5万t(同2.5%のプラス)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000718.html

【問合先】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

国交省、平成29年11月の建設総合統計、出来高総計は前年比4.3%増4.9兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」(平成29年11月分)によると、11月の出来高総計は4兆9709億円(前年同月比4.3%増)で、このうち民間総計は2兆8859億円(同5.6%増)、公共総計は2兆851億円(同2.5%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〉2兆3630億円(前年同月比5.0%増)、うち居住用1兆4459億円(同1.3%増)、非居住用9171億円(同11.5%増)。〈土木〉5229億円(同8.4%増)。

[公共の出来高総計の内訳] 〈建築〉3514億円(前年同月比1.1%減)、うち居住用504億円(同9.6%減)、非居住用3010億円(同0.4%増)。〈土木〉1兆7337億円(同3.3%増)。

[地域別の出来高] ◇北海道=2973億円(前年同月比19.6%増)◇東北=5561億円(同4.3%減)◇関東=1兆7364億円(同7.7%増)◇北陸=2559億円(同2.5%増)◇中部=5634億円(同1.1%増)◇近畿=5865億円(同1.8%減)◇中国=2579億円(同1.6%増)◇四国=1515億円(同6.7%増)◇九州・沖縄=5659億円(同7.7%増)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000732.html

【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

説明会

国土省、サ高住整備事業等の説明会を2～3月に全国11か所で開催

国土交通省は、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」及び「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」等における平成30年度当初予算案に盛り込まれた内容や変更点について、主に事業者等を対象に、全国11か所で同省担当官等による説明会を開催する。

【日程】①東京＝2月20日(火)、全国障害者福祉センター戸山サンライズ、②神戸＝2月22日(木)、三宮コンベンションセンター、③熊本＝2月23日(金)、TKP熊本カンファレンスセンター、④名古屋＝2月27日(火)、ダイテックサカエ貸会議室、⑤仙台＝3月2日(金)、仙都会館、⑥広島＝3月6日(火)、ワークピア広島、⑦高松＝3月7日(水)、香川県社会福祉総合センター、⑧沖縄＝3月9日(金)、沖縄コンベンションセンター、⑨金沢＝3月12日(月)、石川県女性センター、⑩新潟＝3月14日(水)、新潟日報メディアシップ、⑪札幌＝3月16日(金)、TKP札幌ビジネスセンター赤れんが前。

【時間】各会場とも14:00～16:30(開始30分前に開場)。

【参加費】無料。【参加方法】事前の申込が必要。下記事務局のURLを参照のこと。

[URL] <http://snj-sw.jp> (事務局)

http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000183.html

【問合せ】スマートウェルネス住宅等推進事業室 03—3239—8311 (事務局)

国土交通省 住宅局 安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39857、39856

シンポジウム

資源エネルギー庁、今年度「地域熱供給シンポジウム」を2月20日に開催

経済産業省 資源エネルギー庁は、「平成29年度 地域熱供給シンポジウム～今ひろがる『熱』の可能性！ 都市における熱エネルギー資源の活用と地域熱供給～」[運営＝(一社)日本熱供給事業協会]を開催する。

【特別講演】「これからの我が国のエネルギーシステムのあり方と熱利用の重要性」＝柏木孝夫氏[東京工業大学 特命教授・名誉教授 科学技術創成研究院 先進エネルギー国際研究センター長]。

【基調講演】「今ひろがる『熱』の可能性！ 都市における熱エネルギー資源の活用と地域熱供給」＝佐土原 聡氏[横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院長 都市科学部長 教授]。

【パネリスト発表】①「横浜市における地域熱供給、廃熱・未利用エネルギーの活用推進について～新市庁舎における地域熱供給の導入を中心に～」＝飯塚 泰明氏[横浜市 建築局 施設整備課 新市庁舎整備担当係長]、②「都市の再生可能エネルギー熱としての下水、河川水等の活用と、BCP対応地域エネルギー供給の可能性」＝栗山 知広氏[榊日建設計 総合研究所 フェロー]、③「分散型電源の廃熱を活用した地域熱供給の可能性と今後の普及展望～田

町駅東口北地域第2スマエネセンターを中心に～」＝坂齊 雅史氏[東京ガスエンジニアリングソリューションズ(株) スマートエネルギーネットワークシステム部 スマエネ第1プロジェクトグループマネージャー]。【パネルディスカッション】コーディネーター＝佐土原 聡氏。パネリスト＝飯塚 泰明氏、栗山 知広氏、坂齊 雅史氏。

【日時・会場・定員】2月20日(火)、14:00～16:30、品川フロントビル・地下1階会議室(東京都港区)、300名。【参加費】無料。【申込期限】2月6日(火)。申込など詳細はURLを参照。

〔URL〕<http://www.jdhc.or.jp/event/h29/>

【問合先】日本熱供給事業協会 広報部 03—3592—0852

協会だより

全住協住まい相談サービスが不動産ジャパンへ掲載

当協会が試行運用を開始した全住協住まい相談サービスは、不動産ジャパンの住まい相談窓口の一つとして掲載された。全住協住まい相談サービスは、ワンストップサービス特別委員会で検討を行った結果を具体化したもので、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にスポットをあてて、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もらおうとする取組み。相談項目は「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」。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/>

【問合先】事務局 03—3511—0611

当協会の会員は企業会員 490 社、賛助会員 165 社に

当協会はこのほど開催した理事会で、正会員(企業会員)4社、賛助会員1社の入会を承認した。これにより1月9日現在、正会員(企業会員)490社、正会員(団体会員)17団体、正会員(特別会員)3団体、賛助会員165社となった。

今回承認された新規入会会員(会社名、所在地、代表者氏名・敬称略)は、次の通り。

＜正会員(企業会員)＞◇(株)一条工務店(東京都江東区、岩田直樹)◇生和コーポレーション(株)(東京都千代田区、黒田順一)◇調布ハウジング(株)(東京都調布市、磯谷彰洋)◇(株)松永建設(埼玉県さいたま市、松永大祐)

＜賛助会員＞◇安心計画(株)(東京都港区、小山田隆広 [再入会])

【問合先】事務局 03—3511—0611