

2018.4.27

No. 0248

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

中古M、成約件数 0.7%減、成約価格 5.7%上昇

～東日本レインズ、2017 年度の首都圏不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)は首都圏[1都3県=東京都(東京都区部、多摩地域)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜・川崎地域、神奈川県他地域)]における2017年度(2017年4月～2018年3月)の「不動産流通市場の動向」をまとめた。

【中古マンション】成約件数は3万7172件(前年度比0.7%減)で、3年ぶりに前年度を下回ったが、過去最高だった前年度に続き、3万7000件台となった。都県・地域別にみると、東京都区部・多摩地域(および東京都全体)、千葉県が前年度を上回った。成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で50.63万円(同4.5%上昇)で、5年連続上昇し1994年度以来23年ぶりに50万円台となった。都県・地域別にみても、すべての都県・地域で上昇した。成約物件価格は3253万円(同5.7%上昇)で、㎡単価と同様に5年連続上昇し、3200万円台となった。都県・地域別にみても、すべての都県・地域で上昇した。成約物件を価格帯別にみると、3000万円以上の各価格帯で成約物件が増加し、比率も拡大した。成約物件の平均専有面積は64.24㎡(同1.1%拡大)。平均築年数は20.75年(前年度20.38年)で経年化が進んだ。

新規登録件数は19万7207件(前年度比1.9%増)と4年連続で前年度を上回り、過去最高を更新。都県・地域別では東京都区部(および東京都全体)を除く各県・地域で前年度を上回った。新規登録物件の1㎡当たり単価は55.50万円(同0.8%上昇)、また価格は3175万円(同2.0%上昇)で、ともに5年連続で上昇した。都県・地域別にみても、1㎡当たり単価・価格ともにすべての都県・地域で上昇した。新規登録物件の平均専有面積は57.20㎡(同1.2%拡大)。平均築年数は23.49年(前年度22.47年)となっている。

【中古戸建住宅】成約件数は1万2560件(前年度比3.7%減)で、3年ぶりに前年度を下回った。都県・地域別にみると、東京都区部(および東京都全体)を除く各県・地域で前年度を下回った。成約物件価格は首都圏平均で3111万円(同2.5%上昇)と4年連続で上昇し、3100万円台となった。都県・地域別にみると、埼玉県を除く各都県・地域で前年度を上回った。成約物件を価格帯別にみても、3000万円以上の各価格帯で比率が拡大している。成約物件の平均土地面積は147.69㎡(同0.5%縮小)、建物面積は105.93㎡(同0.3%拡大)となった。平均築年数は20.95年(前年度20.89年)となっている。

新規登録件数は6万3187件(前年度比3.7%増)と前年度を上回った。都県・地域別にみると、千葉県を除く各都県・地域で前年度を上回っており、東京都区部や横浜・川崎地域の増加率は2桁となっている。新規登録物件の価格は3849万円(同2.8%上昇)で、2年連続で前年度を上回った。新規登録物件の土地面積は181.32㎡(同1.8%縮小)、建物面積は111.75㎡(同1.1%縮小)で、ともに縮小している。新規登録物件の平均築年数は22.03年(前年度

22.11年)と築浅にシフトしている。

【新築戸建住宅】成約件数は5273件(前年度比1.3%減)で、3年ぶりに前年度を下回った。都県・地域別にみると、千葉県と横浜・川崎地域(および神奈川県全体)を除いて各都県・地域で減少しており、特に東京都区部・多摩地域(および東京都全体)の減少率が2桁となった。成約物件価格は首都圏平均で3506万円(同1.6%下落)で、2年ぶりに前年度を下回っているが、3500万円台で推移している。都県・地域別にみると、千葉県と横浜・川崎地域(および神奈川県全体)を除く各都県・地域で下落した。成約物件の土地面積は120.76㎡(同1.4%拡大)、建物面積は98.22㎡(同0.1%縮小)となっている。

新規登録件数は8万1135件(前年度比8.8%増)で、2年連続で前年度を上回った。都県・地域別にみると、東京都区部を除く各都県・地域で前年度を上回った。新規登録物件の価格は3960万円(同1.0%上昇)で、7年連続で上昇した。新規登録物件の土地面積は115.15㎡(同0.3%拡大)、建物面積は97.74㎡(同0.2%縮小)となっている。

【土地(100~200㎡)】成約件数は5848件(前年度比4.3%減)で、3年ぶりに前年度を下回った。都県・地域別にみると、神奈川県他(横浜・川崎以外)地域(および神奈川県全体)を除く各都県・地域で減少した。成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で19.79万円(同2.6%上昇)となった。都県・地域別にみると、千葉県と神奈川県他地域(および神奈川県全体)を除く各都県・地域で上昇した。成約物件の価格は2874万円(同2.8%上昇)で、3年連続で前年度を上回った。

新規登録件数は4万4446件(同1.8%減)で、2年連続で前年度を下回った。都県・地域別にみると、東京都区部と横浜・川崎地域を除く各都県・地域で減少した。新規登録物件の1㎡当たり単価は21.26万円(同3.7%上昇)で、3年連続で前年度を上回った。新規登録物件の価格は3023万円(同3.4%上昇)で、3年連続で前年度を上回った。

〔URL〕http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_201704-201803.pdf

【問合せ】03—5296—9349

調査統計

国交省、2月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比3.7%増4.8兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(平成30年2月分)によると、2月の出来高総計は4兆8088億円(前年同月比3.7%増)で、このうち民間総計は2兆7677億円(同5.3%増)、公共総計は2兆411億円(同1.6%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〉2兆2324億円(前年同月比3.4%増)、うち居住用1兆3464億円(同1.2%増)、非居住用8860億円(同6.9%増)。〈土木〉5353億円(同13.9%増)。

【公共の出来高総計の内訳】〈建築〉3524億円(前年同月比10.8%増)、うち居住用452億円(同11.7%減)、非居住用3071億円(同15.1%増)。〈土木〉1兆6888億円(同0.1%減)。

〔地域別の出来高〕 ◇北海道＝1748 億円(前年同月比 2.7%増) ◇東北＝5375 億円(同 3.1%減) ◇関東＝1 兆 7398 億円(同 6.3%増) ◇北陸＝2166 億円(同 1.3%減) ◇中部＝5789 億円(同 5.6%増) ◇近畿＝5702 億円(同 2.2%減) ◇中国＝2542 億円(同 0.7%減) ◇四国＝1453 億円(同 6.0%増) ◇九州・沖縄＝5914 億円(同 11.4%増)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000752.html

【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、5 月の主要建設資材需要、アスファルト以外マイナス予測

国土交通省がまとめた平成 30 年 5 月の「主要建設資材月別需要予測」によると、アスファルトの予測需要量が前年同月比でプラス、それ以外の資材は前年水準に比べマイナスと予測している。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 5 月分は最新の統計調査結果(平成 30 年 3 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＝320 万 t (前年同月比 2.0%のマイナス) ◇生コンクリート＝625 万 m³(同 4.4%のマイナス) 〔木材〕 70 万 m³(同 7.7%のマイナス) 〔普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼〕 ◇普通鋼鋼材＝155 万 t (同 2.1%のマイナス) ◇形鋼＝38 万 t (同 1.4%のマイナス) ◇小形棒鋼＝54 万 t (同 5.6%のマイナス) 〔アスファルト〕 8.5 万 t (同 2.8%のプラス)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000749.html

【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

事業者募集

国交省、平成 30 年度「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」募集開始

国土交通省は、平成 30 年度「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」の提案申請の募集を開始した。高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する先導的な事業等を行う民間事業者等を 2 部門(一般部門、特定部門)で公募し、国が選定した事業の実施に要する費用の一部を補助する。

【一般部門】提案事業の種類と補助率等：高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する先導的な内容のもので、次の①から③に掲げる事業のいずれか又はこれらを組み合わせたもの。①住宅並びに高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設(建築設備を含む)の整備(新築、取得又は改修)、〔補助率等〕住宅及び高齢者の交流施設等の整備費(補助率：新築等 1/10、改修 2/3)、設計費(補助率：2/3)。②技術の検証(先導的な提案に係る居住実験・社会実験等)、〔補助率等〕居住者実験、社会実験等の検証に要する費用(補助率：2/3)。③情報提供及び普及(展示用住宅の整備、展示用模型の作成、その他の情報提供及び普及)、〔補助率等〕選定提案に係る情報提供及び普及に要する費用(補助率：2/3)。

【特定部門】提案事業の種類と補助率等：住宅関係者が医療や福祉関係者等との連携による推進体制のもと、既存住宅の改修工事、及び改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査への連携・協力などにより、高齢者等の健康の維持・増進に資する住宅の普及を図るため、次の①及び②に掲げる事業を行うもの。①日常生活に必要な住生活空間における省

エネルギー改修工事、[補助率等]一定基準以上の省エネルギー性能にするための改修工事等に要する費用(補助率：1/2)。②事業成果の情報提供及び普及啓発、[補助率等]事業成果の情報提供及び普及啓発に要する費用(補助率：1/2)。

【提案申請書の提出方法】事務局に提案申請書を郵送により提出。募集要領・様式は、事務局URLから入手のこと。【申請期限】9月28日(金)[消印有効]。

【選定方法】一般部門：学識経験者からなる評価委員会による個別の評価を踏まえ選定する。なお、6月29日(金)[消印有効]までに提出のものは8月中を目処に、6月30日(土)以降に提出のものは11月中を目処に、選定する。特定部門：評価委員会事務局による募集要件等への適合性に関する審査を踏まえ、随時、選定する。申込方法等、詳細はURLを参照。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000189.html

【問合せ先】住宅局 安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39857、39856

国交省、平成30年度「スマートウェルネス拠点整備事業」募集開始

国土交通省は、平成30年度「スマートウェルネス拠点整備事業」の申請の募集を開始した。高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保や地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進等を図ることを目的として、住宅団地等に拠点施設を新築・改修する場合その費用に対して、国が民間事業者等に補助を行う。

【概要】◇事業の主な要件：①住宅団地等の戸数が100戸以上であること。②地方公共団体と連携して「スマートウェルネス計画」が定められていること。③整備する施設が「スマートウェルネス計画」に位置付けられていること。◇補助率等：拠点施設の整備(建設・改修・買取)に係る費用を補助。補助率＝1/3。補助限度額＝1000万円(1施設につき)。◇対象となる拠点施設：①高齢者生活支援施設＝診療所、訪問介護事業所、通所介護事業所、居宅介護支援事業所など。②障害者福祉施設＝障害者支援施設、共同生活援助施設(障害者グループホーム)など。③子育て支援施設＝保育所、託児所、学童保育施設、住民の運営による共同育児スペースなど。④その他の施設＝事業目的に資する食事サービス施設、交流施設など。

【申請書の提出方法】事務局に申請書を郵送により提出。募集要領・様式は、事務局URLから入手のこと。【申請期限】9月28日(金)[消印有効]。申込方法等、詳細はURLを参照。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000188.html

【問合せ先】住宅局 安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39857、39856

講習会

不動産流通推進センター、民泊新法についての講座を5月9日開催

(公財)不動産流通推進センターは、スペシャリティ講座「民泊新法成立！ 知っておくべきビジネスモデルと留意点～旅館業法から民泊新法の全て～」を開催する。

【内容】◇第1部＝民泊新法が誕生するが、一定の要件を超えて実施されるものは旅館業法に基づく営業許可が必要となる。法的解説書の少ない「旅館業法」をまず理解し、民泊新法の制定経緯から今後の旅館業法改正の動きなどにも言及する。◇第2部＝民泊新法は、民泊の

形態を「家主居住型(ホームステイ型)」と「家主不在型(ホスト不在型)」に区別し、事業に関わってくる「住宅提供者」「住宅宿泊管理者」「住宅宿泊仲介業者」への適切な規制と、行政が適正な管理運営などを把握できる仕組みを構築するとしている。施行に向けて、公認不動産コンサルティングマスターが把握しておくべき同法のポイントを①ビジネスモデル、②法的留意点(営業許可・法的要件)、③最新動向の視点から分かりやすく解説する。なお、2017年開催講座と同一の内容となっている。

【講師】吉田修平氏(吉田修平法律事務所、代表弁護士)。石井くるみ氏(日本橋くるみ行政書士事務所、行政書士)。【日時・会場】5月9日(水)、13:30～16:50(開場 13:00)、日本教育会館 8 階「第二会議室」(東京都千代田区)。【受講料】1 万 200 円(税込)、公認不動産コンサルティングマスターは 8200 円(税込)。申込みなど詳細は URL を参照のこと。

[URL] <http://www.retpc.jp/koshu/special>

【問合先】スペシャルティ講座係 03—5843—2079

協会だより

◆事務所移転

ライフリビング(株)(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】〒164-0012 東京都中野区本町 3-31-11 レオパレス 21 第 6 ビル 6 階

T E L : 03—6300—0919 ・ F A X : 03—6300—0959

特定非営利活動法人日本レジデンシャル・セールスプランナーズ協会(賛助会員)は、このほど事務所を下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】〒104-0033 東京都中央区新川 2-13-10 新川ビル 9 階

T E L : 03—3527—9801 ・ F A X : 03—3527—9855

◆5月の行事予定

◇ 8 日(火)	16:00～	理事会〔ホテルニューオータニ〕
◇11 日(金)	10:00～	基礎実務研修会(組織委員会)〔日本教育会館〕
◇15 日(火)	10:00～	営業コミュニケーション基礎研修(組織委員会)〔連合会館〕
	12:00～	流通委員会〔弘済会館〕
◇18 日(金)	14:00～	人材開発定例勉強会(組織委員会)〔協会会議室〕
	17:00～	同 懇親会()〔テング酒場麹町店〕
◇23 日(水)	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
◇24 日(木)	12:30～	メルマガ発行WG(総務委員会)〔協会会議室〕
◇28 日(月)	14:00～	国公有地等の有効活用等に関する研究会(政策委員会)〔協会会議室〕

※休刊のお知らせ 来週 5 月 4 日号は休刊いたします。ご了承ください。