

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



## 中古マンションの成約件数が4四半期連続で減少

～東日本レインズ、7～9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(東日本レインズ)がまとめた2018年7～9月期の「首都圏不動産流通市場の動向」によると、首都圏[1都3県(6地域)=東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜・川崎市、神奈川県他)]の中古マンションの成約件数が前年同期比1.2%減で4四半期連続して前年同期を下回ったが、中古戸建住宅の成約件数は同2.4%増、7四半期ぶりに前年同期を上回った。成約平均価格を前年同期比で見ると、中古マンションが3.7%上昇で2012年10～12月期から24四半期連続して前年同期を上回り、中古戸建住宅も2.2%上昇、4四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数では、中古マンションが前年同期比6.5%増、4四半期連続で前年同期を上回り、中古戸建住宅も9.6%増で6四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=8686件(前年同期比1.2%減)、4四半期連続で前年同期を下回った。地域別にみると、多摩地区と神奈川県他を除く各地域が前年同期比で減少した。東京都区部は4四半期連続、千葉県は3四半期連続で前年同期を下回った。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41.8%、横浜・川崎市は17.2%だった。◇成約平均㎡単価=51.85万円(同3.3%上昇)、2013年1～3月期から23四半期連続で前年同期を上回った。すべての地域が前年同期比で上昇した。東京都区部は2013年1～3月期から23四半期連続、埼玉県は2014年7～9月期から17四半期連続、横浜・川崎市は11四半期連続で前年同期を上回った。◇成約平均価格=3324万円(同3.7%上昇)、2012年10～12月期から24四半期連続で前年同期を上回った。◇成約平均面積=64.11㎡(同0.4%拡大)、ほぼ横ばいながら6四半期連続で前年同期を上回った。◇平均築年数=21.07年(前年同期20.89年)。◇新規登録件数=5万333件(同6.5%増)、4四半期連続で前年同期を上回った。

**【中古戸建住宅の概況】**◇成約件数=3078件(前年同期比2.4%増)、7四半期ぶりに前年同期を上回った。地域別にみると、多摩地区と千葉県を除く各地域が前年同期比で増加した。東京都区部は4四半期連続で前年同期を上回り、横浜・川崎市は前年同期比で2桁(12.9%)増となった。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21.4%、埼玉県が18.6%などとなっており、前期比では横浜・川崎市、神奈川県他の比率が拡大した。◇成約平均価格=3148万円(同2.2%上昇)、4四半期連続で前年同期を上回った。地域別にみると、東京都区部と多摩地区、埼玉県が前年同期比で上昇した。東京都区部と多摩地区は4四半期連続で前年同期を上回った。一方、横浜・川崎市はほぼ横ばいながら、3四半期連続で前年同期を下回った。◇成約平均土地面積=144.09㎡(同2.5%縮小)、7四半期連

続で前年同期を下回った。◇成約平均建物面積=105.90 m<sup>2</sup>(同 0.3%縮小)、ほぼ横ばいながら4四半期ぶりに前年同期を下回った。◇平均築年数=21.25年(前年同期 21.17年)。◇新規登録件数=1万6554件(同 9.6%増)、6四半期連続で前年同期を上回った。

[URL] [http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf\\_201807-09.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_201807-09.pdf)

【問合せ】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0.5%減4.4兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(平成30年8月分)によると、8月の出来高総計は4兆4472億円(前年同月比0.5%減)で、このうち民間総計は2兆8050億円(同1.6%増)、公共総計は1兆6422億円(同4.1%減)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〉2兆2992億円(前年同月比1.5%増)、うち居住用1兆3910億円(同0.1%減)、非居住用9082億円(同3.9%増)。〈土木〉5058億円(同2.4%増)。

[公共の出来高総計の内訳] 〈建築〉3185億円(前年同月比0.6%減)、うち居住用430億円(同6.4%減)、非居住用2755億円(同0.3%増)。〈土木〉1兆3237億円(同4.8%減)。

[地域別の出来高] ◇北海道=2521億円(前年同月比21.3%減) ◇東北=4809億円(同1.1%減) ◇関東=1兆6123億円(同0.9%増) ◇北陸=2493億円(同2.7%増) ◇中部=4833億円(同0.8%減) ◇近畿=5294億円(同2.5%増) ◇中国=2254億円(同3.0%増) ◇四国=1209億円(同5.8%減) ◇九州・沖縄=4937億円(同4.2%増)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000791.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000791.html)

【問合せ】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、8月の建設工事受注高は前年比1.8%増6.7兆円、不動産業6.7%減

国土交通省がまとめた平成30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6兆7644億円、前年同月比1.8%増で、3か月ぶりの増加。うち元請受注高は4兆5592億円、同0.5%減で、3か月連続の減少、下請受注高は2兆2052億円、同7.0%増で、5か月連続の増加。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆3366億円、同4.0%減で、4か月連続の減少、民間等からの受注高は3兆2225億円、同1.0%増で、前月の減少から再び増加となった。

民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は6360億円、同0.4%減で、2か月連続の減少となった。

発注者別にみると、「不動産業」の受注工事額が2217億円(同6.7%減)で最多、次いで「サービス業」1666億円(同58.6%増)、「製造業」1547億円(同27.4%増)、「運輸業・郵便業」342億円(同29.7%減)と続いている。

工事種類別にみると、受注工事額の多いのは「住宅」で1803億円(同24.2%増)、次いで「工場・発電所」1427億円(同22.7%増)、「医療・福祉施設」730億円(同99.2%増)などの順。

発注者別・工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、不動産業の「住宅」1589億円、製造業の「工場・発電所」1222億円、サービス業の「医療・福祉施設」683億円など。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000790.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000790.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 28621、28622

## 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数は前年比4か月連続減

アットホームがまとめた2018年9月の首都圏[1都3県=東京都(東京23区、東京都下)、神奈川県、埼玉県、千葉県]の「居住用賃貸物件の成約動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万6089件で、前年同月比13.4%減少し4か月連続のマイナスとなった。

前年増の反動もあり、2か月連続全エリアでの減少となった。また面積帯別では、好調だったシングル向けマンションが、成約の6割超を占める東京23区の変調で同5か月ぶりにマイナスに転じた。一方東京23区では、前年に大幅増が続いていたカップル向け・ファミリー向けアパートが今年も同2か月連続増となっており、賃貸ニーズに変化もみられた。

【首都圏・居住用賃貸物件の成約状況】成約数=1万6089件(前年同月比13.4%減)。うち◇東京23区=7626件(同8.2%減)◇東京都下=1295件(同17.8%減)◇神奈川県=4032件(同17.5%減)◇埼玉県=1473件(同19.1%減)◇千葉県=1663件(同16.8%減)―全エリアがマイナス。

[首都圏・1㎡当たり成約賃料]賃貸マンション=首都圏平均2663円(前年同月比0.8%上昇)、15か月連続のプラス。◇東京23区3105円(同0.1%下落)◇東京都下2132円(同2.2%下落)◇神奈川県2212円(同0.0%下落)◇埼玉県1817円(同1.2%上昇)◇千葉県1962円(同4.2%上昇)。賃貸アパート=首都圏平均2276円(同3.3%上昇)、19か月連続のプラス。◇東京23区2919円(同1.3%上昇)◇東京都下2132円(同2.3%上昇)◇神奈川県2146円(同2.2%上昇)◇埼玉県1672円(同3.1%上昇)◇千葉県1623円(同0.0%上昇)。

[首都圏・1戸当たり成約賃料]賃貸マンション=8.93万円(前年同月比0.9%下落)、3か月連続のマイナス。◇東京23区9.96万円(同2.8%下落)◇東京都下7.52万円(同1.3%下落)◇神奈川県8.01万円(同2.2%上昇)◇埼玉県6.93万円(同0.0%上昇)◇千葉県7.05万円(同0.0%上昇)。賃貸アパート=6.47万円(同0.2%上昇)、4か月ぶりにプラス。◇東京23区7.73万円(同3.5%上昇)◇東京都下6.03万円(同5.3%下落)◇神奈川県6.09万円(同4.1%下落)◇埼玉県5.33万円(同3.3%下落)◇千葉県5.48万円(同0.4%上昇)。

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

## 講習会

### 不動産流通推進センター、実践講座「私道とトラブル」を11月14日開催

(公財)不動産流通推進センターは、宅建業従事者のためのフォローアップ研修として、実践講座「私道とトラブル」を開催する。

「所有者不明私道への対応ガイドライン」は、増え続ける共有者不明私道への対処方法を明確にしたもので、宅地建物取引士が熟知しておく必要がある。同ガイドラインの作成にかかわった講師がわかりやすく説明する。

【講師】野村裕氏(のぞみ総合法律事務所、弁護士)。

【日時・会場】11月14日(水)、13:00~16:45(受付開始12:30)、全水道会館「大会議室」(東京都文京区)。**【受講料】**1万円(税込)。申込みなど詳細はURLを参照のこと。

[URL] <https://www.retpc.jp/fup/pages/fuplineup>

【問合先】フォローアップ研修係 03—5843—2078

## カンファレンス

### 日米女性ビジネスネットワーク協会、日米カンファレンスを11月16日開催

(一社)日米女性ビジネスネットワーク協会(WBN)は、「住宅・不動産業界で働く女性の未来像Ⅱ～女性が生涯現役で働き続けるために～」をテーマに、日米カンファレンスを開催する(国土交通省、当協会始め14団体が後援)。

【講演①】日本の女性に期待すること(仮題)＝大野泰正氏[参議院議員・前国土交通大臣政務官]。

【講演②】生涯現役で働き続ける＝北澤艶子氏[北澤商事(株)代表取締役会長・同協会理事]。

【講演③】私が仕事を通じて学んだこと～女性が仕事でステップアップしていくために～＝伊能優子氏[オリック東京法律事務所弁護士・予定]。

【パネルディスカッション】「女性が生涯現役で働き続けるために」。パネリスト＝①伊能優子氏[予定]、②角野治美氏[㈱イデラキャピタルマネジメントファンドマネジメント部門・部門責任者・予定]、③Dr. キャサリーン・カガワ[ハワイ大学理事、前ハワイ州リアルエステート・コミッショナー、同協会理事]、④中村和代氏[㈱朝日エル代表取締役、同協会理事]、計4名を予定。モデレーター＝平田実氏(同協会理事)。

【日時・会場】11月16日(金)、13:15~16:45(開場12:45)、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)。**【参加費】**事前振込(11/12締切)＝3000円、当日参加＝5000円、WBN会員＝無料。終了後、会場近くで懇親会(参加費5000円)を予定。

申込方法など詳細はURLを参照。

[URL] <https://www.jp.us-wbn.org/>

【問合先】「日米カンファレンス」担当 03—3549—1684

## シンポジウム

### 日本不動産学会、資産評価政策学会と合同メインシンポジウム、11/24 開催

(公社)日本不動産学会は、2018 年度日本不動産学会・資産評価政策学会合同メインシンポジウム「不動産市場の構造改革と産学官の新たな連携」を開催する(国土交通省、当協会等が後援)。なお、同シンポジウムは同学会の秋季全国大会(学術講演会)の一環で行われる。

**【開催趣旨】**人口減少、所有者不明土地の増加、ITやグローバリゼーションの一層の進展など我が国の不動産市場を取り巻く環境がかつてない様相に変貌しつつある中で、ビッグデータや不動産テックなど不動産ビジネスのあり方も根本的に変容しつつある。このような構造変革の時代を迎えて、不動産市場・不動産ビジネスの発展に向けた産・学・官の連携が従来以上に求められている。そこで、不動産市場・不動産ビジネスが構造変革の時代を乗り越えるために、産・学・官の各分野に求められるものは何か、そして、新たな連携のあり方は何か、シンポジウムを通じて議論を深めたい。**【パネルディスカッション】**パネリスト(五十音順)＝①安藤至大氏[日本大学経済学部教授・(公社)日本不動産学会理事]、②岩崎政明氏[明治大学専門職大学院法務研究科教授・資産評価政策学会会長]、③幸田仁氏[(一財)日本不動産研究所企画部参事]、④河野雄一郎氏[森ビル(株)取締役常務執行役員]、⑤高橋幸男氏[(株)不動産経済研究所代表取締役社長]、⑥中城康彦氏[明海大学不動産学部長・(公社)日本不動産学会常務理事]、⑦野村正史氏[国土交通省土地・建設産業局長]。**コーディネーター**＝周藤利一氏[明海大学不動産学部教授]。**【日時・会場・定員】**11月24日(土)、14:00～16:35、明海大学・浦安キャンパス・講義棟ノースウィング1階「2102 大講義室」(千葉県浦安市)、200名。**【公開形式】**一般公開・無料。申込み方法など詳細は下記URLを参照のこと。

[URL] [http://www.jares.or.jp/events/2018\\_autumn\\_meeting\\_sympo.html](http://www.jares.or.jp/events/2018_autumn_meeting_sympo.html)

**【問合せ先】**事務局 03—5211—1037

## お知らせ

### BS-TBS『霞が関からお知らせします』、「安心R住宅」を10月28日に紹介

BS-TBSの政府広報テレビ番組『霞が関からお知らせします』で、国土交通省の「安心R住宅」制度(特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度)が紹介される。日時は10月28日(日)、昼12:52～13:00。なお、当協会は9月25日付けで、安心R住宅制度の事業者団体として登録されている。

また、(一社)住宅リフォーム推進協議会では、同省監修の冊子①『まんがでわかる!安心R住宅』(全8頁)、②『これでわかる!安心R住宅調査報告書』(全8頁)を無料(着払いの費用は負担)で提供している。申込みURLは下記を参照のこと。

[URL] <https://www.gov-online.go.jp/pr/media/tv/kasumigaseki/index.html>

(政府広報オンライン『霞が関からお知らせします』)

[http://www.j-reform.com/publish/publish\\_consumer.html](http://www.j-reform.com/publish/publish_consumer.html)

(住宅リフォーム推進協議会「刊行物案内」)