

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



中古マンションの成約件数が4四半期連続で増加

～東日本レインズ、7～9月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)がまとめた2019年7～9月期の首都圏[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「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9406件で前年同期比8.3%増、4四半期連続で前年同期を上回り、7～9月期の件数としては1990年5月の同機構発足以降、過去最高となった。中古戸建住宅の成約件数も3377件で同9.7%増、5四半期連続で前年同期を上回った。

成約平均価格は、中古マンションが3455万円で前年同期比4.0%上昇、2012年10～12月期から28四半期連続で前年同期を上回った。中古戸建住宅は3100万円で同1.5%下落した。新規登録件数では、中古マンションが5万1044件で前年同期比1.4%増加した。中古戸建住宅も1万7972件で同8.6%増、10四半期連続で前年同期を上回り、7～9月期の件数としては1990年5月の同機構発足以降、過去最高となった。

【中古マンションの概況】◇成約件数＝9406件(前年同期比8.3%増)。神奈川県他を除く各地域が前年同期比で増加した。多摩地区は5四半期連続、横浜・川崎市と千葉県は4四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43.1%、横浜・川崎市は17.4%。◇成約平均㎡単価＝53.72万円(同3.6%上昇)。2013年1～3月期から27四半期連続で前年同期を上回った。多摩地区と神奈川県他を除く各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27四半期連続、埼玉県は2014年7～9月から21四半期連続で前年同期を上回ったが、多摩地区は7四半期ぶり、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＝3455万円(同4.0%上昇)。◇成約平均専有面積＝64.33㎡(同0.3%拡大)。ほぼ横ばいながら3四半期ぶりに前年同期を上回った。◇成約平均築年数＝21.91年(前年同期21.07年)。◇新規登録件数＝5万1044件(前年同期比1.4%増)。

【中古戸建住宅の概況】◇成約件数＝3377件(前年同期比9.7%増)。横浜・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年同期比で増加した。多摩地区と千葉県は4四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地域別の成約件数比率は、千葉県が21.3%、埼玉県が19.5%などとなっており、前期比では東京都区部と横浜・川崎市の比率が拡大した。◇成約平均価格＝3100万円(同1.5%下落)。東京都区部と多摩地区を除く各地域が前年同期比で上昇した。東京都区部は8四半期ぶりに前年同期を下回り、多摩地区は4四半期連続で前年同期を下回ったが、埼玉県は7四半期連続で前年同期を上回り、神奈川県他は6四半期

ぶりに前年同期を上回った。◇成約平均土地面積=148.75 m²(同 3.2%拡大)。◇成約平均建物面積=104.64 m²(同 1.2%縮小)。◇成約平均築年数=21.09年(前年同期 21.25年)。◇新規登録件数=1万7972件(前年同期比 8.6%増)。

〔URL〕 <http://www.reins.or.jp/library/>

【問合先】 03—5296—9350

市場指標

不動研住宅価格指数、8月の首都圏総合は前月比2か月ぶりの上昇

(一財)日本不動産研究所は2019年8月の「不動研住宅価格指数」[対象:首都圏の既存マンション、基準日・基準値:2000年1月=100ポイント(P)]をまとめた。

不動研住宅価格指数は、東京証券取引所が2011年4月から2014年12月まで「東証住宅価格指数(試験算出)」として公表していた指数を引き継ぐもので、算出する地域は東京・埼玉・神奈川・千葉の各都県と首都圏総合の5つとなっている。

首都圏総合(既存マンション)は91.78P(前月比0.58%上昇)で、2か月ぶりに上昇した。

〔地域別の内訳〕◇東京都=101.22P(前月比0.93%上昇)で、2か月ぶりの上昇◇神奈川県=86.34P(同1.39%上昇)で、2か月ぶりの上昇◇千葉県=70.96P(同0.03%下落)で、3か月ぶりの下落◇埼玉県=72.60P(同3.56%下落)で、2か月ぶりの下落。

〔URL〕 <http://www.reinet.or.jp/?p=23075>

【問合先】 研究部 03—3503—5335

市場動向

9月の首都圏・居住用賃貸物件の成約数は前年比10か月連続減、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2019年9月の首都圏[1都3県・5エリア=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(マンション、アパート)の成約動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万4970件で、前年同月比7.0%減少し、10か月連続のマイナスとなった。

全エリアでのマイナスは5か月連続となったが、首都圏全体のマイナス幅は5か月ぶりに1桁となっている。エリア別では、東京23区・神奈川県・千葉県のマンションで回復傾向がみられたこともあり、同3エリアのマイナス幅はいずれも2か月連続で減少した。なお、東京23区及び埼玉県の新築マンションは8月に続いて9月もプラスとなっている。

【首都圏・居住用賃貸物件の成約状況】成約数=1万4970件(前年同月比7.0%減。うちマンション5.4%減、アパート10.9%減)。◇東京23区=6889件(同9.7%減。うちマンション6.9%減、アパート17.7%減)◇東京都下=1151件(同11.1%減。うちマンション14.2%減、アパート7.5%減)◇神奈川県=3935件(同2.4%減。うちマンション0.7%減、アパート7.1%減)◇埼玉県=1403件(同4.8%減。うちマンション1.3%減、アパート5.8%減)◇

千葉県=1592件(同4.3%減。うちマンション2.3%減、アパート8.7%減)—マンションは、全エリアでのマイナス続くも、首都圏全体のマイナス幅は2か月連続で減少。アパートは、埼玉県が3か月ぶりにマイナス、千葉県のマイナス幅は10か月ぶりに1桁となった。

【首都圏・1戸当たり成約賃料】マンション=首都圏平均9.07万円(前年同月比1.6%上昇)—4か月ぶりのプラス。◇東京23区=10.34万円(同3.8%上昇)◇東京都下=7.36万円(同2.1%下落)◇神奈川県=7.92万円(同1.1%下落)◇埼玉県=6.95万円(同0.3%上昇)◇千葉県=6.83万円(同3.1%下落)。アパート=首都圏平均6.14万円(同5.1%下落)—8か月連続のマイナス。◇東京23区=7.22万円(同6.6%下落)◇東京都下=5.79万円(同4.0%下落)◇神奈川県=6.07万円(同0.3%下落)◇埼玉県=5.29万円(同0.8%下落)◇千葉県=4.94万円(同9.9%下落)。

【首都圏・1㎡当たり成約賃料】マンション=首都圏平均2687円(前年同月比0.9%上昇)—反転してプラス。◇東京23区=3166円(同2.0%上昇)◇東京都下=2171円(同1.8%上昇)◇神奈川県=2214円(同0.1%上昇)◇埼玉県=1865円(同2.6%上昇)◇千葉県=1867円(同4.8%下落)。アパート=首都圏平均2281円(同0.2%上昇)—反転してのプラスとなった。◇東京23区=2974円(同1.9%上昇)◇東京都下=2087円(同2.1%下落)◇神奈川県=2169円(同1.1%上昇)◇埼玉県=1717円(同2.7%上昇)◇千葉県=1648円(同1.5%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2019/10/2019102101.pdf>

【問合せ先】広報担当 03—3580—7504

周知依頼

「第3回J a p a C o n国際賞」の募集について、国交省から周知依頼

「第3回J A P A Nコンストラクション国際賞(国土交通大臣表彰)」の募集について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。

同省では、我が国の国際競争力の強化や企業のさらなる海外進出の促進のため、「質の高いインフラ」を象徴する日本の強みを発揮した海外建設プロジェクト及び海外で先導的に活躍する中堅・中小建設関連企業の中から特に優れているものを表彰している。本年度も、10月21日より募集を開始した。

【募集対象】①建設プロジェクト部門=海外において我が国企業が設計者、施工者、施主(不動産開発の場合)、管理・運営者、施工管理者、PPP等の出資者、技術提供者のいずれかの形で参加している建設プロジェクトであって、平成25年4月1日から平成30年3月31日までに完工したもの。②中堅・中小建設企業部門=海外において建設、設計、測量、建設資機材の供給等の事業活動を行っている我が国中堅・中小建設関連企業。

【募集締切】令和2年1月8日(水)、必着。

【選考・表彰】有識者等で構成する「海外インフラ展開に関する表彰についての検討・審査委員会」(委員長:森地茂・政策研究大学院大学政策研究センター所長)において、次の点を総合的に評価して選考し表彰する。①我が国企業の優れたノウハウ・技術力、プロジェクト管理能力等を通じ、「質の高いインフラ」を実現したか。②我が国企業の海外におけるプレゼ

ンス向上に寄与し、我が国企業の海外進出を促進したか。

応募方法など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000243.html

【問合せ先】 土地・建設産業局 総務課 国際室 03—5253—8111 内線 30712、30732

展示会

日本能率協会、「Japan Home & Building Show 2019」11/13 から開催

(一社)日本能率協会は、「Japan Home & Building Show 2019」を開催する。建材やインテリア製品、構造材・部材、設備、サービスなど住宅から商業施設、まちづくりにおける建築に関する幅広い製品が出展するもので、工務店、ハウスメーカー及び設計・デザイン事務所のほか、建設会社、デベロッパー、リフォーム会社など建築に関わるプロ約3万2000名以上が来場する日本最大級の建築に関する専門展示会となる。新商品・技術・サービスのPR、新規顧客の獲得・販路開拓、マーケティングの場として、この機会を積極的に活用することを、同協会では呼びかけている。

【日時・会場】 11月13日(水)～15日(金)、10:00～17:00、東京ビッグサイト(有明・東京国際展示場)西展示棟1～4ホール(東京都江東区)。【入場登録料】 3000円(消費税込み)。ただし、招待状持参者・事前登録者は無料。詳細等はURLを参照のこと。

〔URL〕 <https://www.jma.or.jp/homeshow/>

【問合せ先】 Japan Home & Building Show 事務局 03—3434—1988

シンポジウム

耐震総合安全機構、「暮らし続けるために、専門家ができることは」11/14 開催

NPO法人耐震総合安全機構(JASO)は、シンポジウム2019「暮らし続けるために、専門家ができることは—地震の前に備えておくべき知見と技術—」[共催：(独)住宅金融支援機構]を開催する。

耐震に係る専門家向けのシンポジウムで今年が第4回となる。必ず起こる大地震、地震が起こった後はどうなるのか?—昨年の熊本地震では実体験として多くのことを知らされた。今回のシンポジウムでは、このような大地震に対して、復旧をどのように進めていくのか、生活持続性の観点から事前に備えておくことは何か、に主眼をおき、これらについて学ぶ機会とした。

【主旨】 ①必ず来る地震災害。被災後にも市民が生活や事業を維持していくために、専門家として備えておくこと、考えておくことは何か。②地震発生の前に、生活維持や復旧・復興についての事前計画を持つことができるか。③首都圏直下地震、東海・東南海地震に大都市ではどのような備えをしておくべきか。

【プログラム】 ①地震による被害評価方法と復旧工事手法・費用＝古賀一八氏[元福岡大学

教授]。②マンションの生活継続力とは一東日本大震災・熊本地震・大阪北部地震の教訓—
 =村田明子氏[新都市ハウジング協会マンションLCP分科会主査、清水建設(株)技術研究所技術
 広報グループ長]。③マンション地震災害復旧と建築士の役割=今井章晴氏[JASO 理事、
 (株)ハル建築設計]。④住宅金融支援機構によるマンションへの耐震化及び被災後の金融支援
 =中村安季氏[住宅金融支援機構まちづくり再生支援室まちづくり再生企画グループ調査
 役]。【日時・会場・定員】11月14日(木)、13:30~16:55(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)。250名。【受講料】無料。事前申込みが必要。
 【申込締切】11月8日(金)。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] https://www.jaso.jp/0400_gijyutujoho/event/1218.html

【問合せ先】事務局 03—6912—0772

協会だより

◆11月の行事予定

◇ 5日(火)	9:30~	組織変革サイクルを定着させるための管理職向けマネジメント研修 (総務委員会) [連合会館]
◇13日(水)	13:30~	関西地区見学会(戸建住宅委員会・中高層委員会・流通委員会)
◇14日(木)	9:00~	同上
	14:00~	第50回全国大会 式典 [グランキューブ大阪]
	15:30~	同 記念講演 [同上]
	17:00~	理事会 [リーガロイヤルホテル大阪]
	18:00~	第50回全国大会 懇親会 [同上]
◇19日(火)	13:00~	公正競争規約研修会(総務委員会) [弘済会館]
	15:00~	住生活女性会議 講演会(組織委員会) [弘済会館]
	17:00~	同 懇親会 [同上]
◇20日(水)	13:30~	評価面談考課者研修~俳優相手のリアル実践ロープレ(総務委員会) [弘済会館]
◇22日(金)	13:30~	不動産流通セミナー(兼全住協安心R住宅研修) [広島県商工会議所]
	14:00~	令和2年度研修体系説明会(総務委員会) [弘済会館]
◇26日(火)	13:30~	不動産流通セミナー(兼全住協安心R住宅研修) [福井県協ビル]
◇28日(木)	15:00~	入会審査会 [スクワール麴町]
	16:00~	組織委員会 [同上]
	17:00~	同 懇親会 [南国亭]