



今週の
フラッシュ

首都圏、近畿圏とも在庫処理優先で新規減

～不動産経済研、1月の新築マンション市場動向

不動産経済研究所がまとめた今年1月の「首都圏・近畿圏新築マンション市場動向」によると、首都圏の発売戸数は1760戸で、前年同月比24.1%の大幅な減少となり、2007年9月以来、17カ月連続で前年水準を下回った。1月としては5年連続の減少で、1000戸台の発売は1993年(1969戸)以来16年ぶりのこと。売れ行きの勢いを示す月間契約率は64.2%で、好不調の目安の70%ラインを5カ月連続で下回っているものの、前年同月比では11.5ポイントの大幅なアップ。一方、近畿圏の発売は1412戸で同5.4%減と、昨年9月以来、5カ月連続して前年水準を下回った。月間契約率は50.1%で、昨年1月以来13カ月連続して70%ラインを割っている。

このほか1月の市況の特徴は、販売在庫の処理・消化の進展が伺えることで、首都圏は前月末比748戸の減少と、昨年9月以来4カ月ぶりに減少。また、近畿圏でも同じく前月末比80戸の減少と、昨年8月以来5カ月ぶりに減少している。

首都圏、契約率は64.2%、平均価格は4172万円で2カ月連続の下落

首都圏の1月の発売戸数は1760戸と、前年同月(2320戸)に比べ24.1%の減少で、2007年9月以来、17カ月連続して前年水準を下回った。

[エリア別の発売状況] 東京23区部=621戸(前年同月比21.8%増) 東京都下=316戸(同36.4%減) 神奈川県554戸(同49.7%増) 埼玉県=150戸(同64.5%減) 千葉県=119戸(同77.2%減) と、東京23区部と神奈川県が大幅に増加した半面、都下や埼玉県、千葉県では二桁台の大幅な減少。

[エリア別の売行き状況] 東京23区部=67.0%(前年同月比8.8P増) 東京都下=65.8%(同13.9P増) 神奈川県=52.9%(同12.8P減) 埼玉県=85.3%(同38.9P増) 千葉県=71.4%(同27.4P増) で、埼玉県と千葉県が比較的好調。

[価格動向] 戸当たり平均価格=4172万円で、前年同月比38万円、0.9%の下落 m²単価=59.0万円で、同1.5万円、2.6%の上昇。戸当り平均価格は2カ月連続の下落、m²単価は昨年7月以来、7カ月連続して前年水準を上回っている。

[平均専有面積] 70.65 m²で、前年同月比2.6 m²減、3.5%の縮小。[即日完売] 12物件79戸(シェア4.5%)。[販売在庫の状況] 1月末時点の販売在庫は1万1679戸で、前月末比748戸減と、昨年9月以来4カ月ぶりの減少。

[2月の発売予測] 2月の発売は前年同月(3460戸)を上回る3700戸前後を予測。

近畿圏、契約率は50.1%と低調、m²単価は2カ月連続のダウン

近畿圏の1月の新規発売は1412戸で、前年同月(1492戸)比5.4%の減少。昨年9月以来、5カ月連続して前年水準を下回っている。

[エリア別の発売状況] 大阪市部 = 508戸(前年同月比35.5%増) 大阪府下 = 343戸(同36.1%減) 神戸市部 = 111戸(同55.4%減) 兵庫県下 = 208戸(同220.0%増) 京都市部 = 64戸(同48.4%減) 京都府下 = 25戸(同65.8%減) 奈良県 = 9戸(同80.4%減) 滋賀県 = 144戸(同526.1%増) 和歌山県 = 0戸(前年同月0戸)。

[売行き状況] 初月契約率は50.1%で、前年同月(57.6%)に比べ7.5Pのダウン。昨年1月以来、13カ月連続して好調ラインの70%を下回っている。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 3335万円で、前年同月比199万円、6.3%の上昇、4カ月ぶりのアップ m²単価 = 43.9万円で、同2.1万円、4.6%の下落、2カ月連続のダウン。[平均専有面積] 75.92m²で、同7.67m²増、11.2%の拡大。[即日完売] 15物件77戸(シェア5.5%)。

[販売在庫の状況] 1月末時点の販売在庫は6264戸で、前月末比80戸減と、昨年8月以来5カ月ぶりに減少。

[2月の発売予測] 2月の発売戸数は前年(2226戸)を下回る2000戸程度を予測。

[URL] http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm_web/dcPg/Mn_Doko.html

【問合先】企画調査部 03 - 3225 - 5301

政策動向

国交省、民間都市開発推進特措法施行令の改正政令案で意見募集

国土交通省は、「民間都市開発の推進に関する特別措置法施行令の一部を改正する政令案」を策定したことから、その改正政令案に対する一般からの意見(パブリックコメント)の募集を開始した。3月13日(金)まで受け付ける。

改正政令案の内容は、民間都市開発事業の施行に要する費用の一部を負担して、当該事業に参加することができる地域及び民間都市開発事業を施行する者に対し、日本政策投資銀行などを通じて長期・低利の資金融通を行うことができる地域の要件を、2009年3月31日までの間は、「3大都市(東京23区、大阪市、名古屋市の旧市街地)」にも広げて適用する特例を講じるもの。

[URL] http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/city05_pc_000004.html

【問合先】都市・地域整備局まちづくり推進課

03 - 5253 - 8111 内線32534、32535

国交省、次期社会資本整備重点計画の素案で3月6日まで意見募集

国土交通省は、社会資本整備重点計画法に基づく次期「社会資本整備重点計画」(2008~2012年度)の素案についての一般からの意見(パブリックコメント)の募集を開始した。3月6日(金)までに都道府県からの意見聴取を集計したうえで、今年度中の閣議決定を目指す。

今回の重点計画素案では、(1)活力(2)安全(3)暮らし・環境(4)ストック型社会への対応の4つの観点から計12の重点目標を設定し、重点目標ごとにさらに約60の指標を定めている。例えば、「ストック型社会への対応」では、道路や橋などの社会資本の長寿命化・老朽化対策、基盤地図情報の整備などの指標を掲げている。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/sogo08_pc_000001.html

【問合せ先】総合政策局政策課 03 - 5253 - 8111 内線 24243、24253

国土省、改正省エネ法の施行関係告示案等で3月7日まで意見募集

国土交通省では、「エネルギーの使用の合理化に関する法律の一部を改正する法律」の施行に向けて関係告示の整備を行うが、その「関係告示案」を策定したことから、これに対する一般からの意見(パブリックコメント)を3月7日(土)まで募集する。

関係告示案の内容は、(1)電磁的方法による保存による基準案(2)登録講習機関の講習時間等に係る告示案(3)特定住宅の性能表示に関する指針案の3本柱。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house04_pc_000022.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39428

国土省、建設業法施行規則等改正で3月5日まで意見募集

国土交通省は、建設業法に基づいて建設業者の施工する建設工事に従事し、又は従事しようとする者に対して、施工技術の向上を図るための技術検定を実施しているが、この度、合格証明書を実際に受験した者以外の者が不正に使用することを防止するため、建設業法施行規則と施工技術検定規則の関連規定について所要の改正を行う。

このため、建設業法施行規則および施工技術検定規則の一部を改正する省令(案)と建設業法施行規則および施工技術検定規則の一部を改正する省令(案)に対する一般からの意見(パブリックコメント)を、3月5日(木)まで募集する。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/sogo13_pc_000008.html

【問合せ先】総合政策局建設業課技術検定係 03 - 5253 - 8111 内線 24744

提案募集

国土省、2009年度の第1回長期優良住宅先導的モデル事業の提案募集

国土交通省では、長期優良住宅先導的モデル事業の2009年度第1回提案の募集を2月4日(水)から開始した。締切は3月16日(月、消印有効)。

この事業は、「いいものをつくってきちんと手入れして長く大切に使う」というストック社会のあり方について、具体的内容をモデルの形で広く国民に提示し、技術の進展に資するとともに、普及啓発を図ることが目的。この観点から、住宅の長寿命化に向けたモデル事業の提案を国が公募し、優れた提案に対して、予算の範囲内において、事業の実施に要する費用の一部を補助する。

募集する提案事業の部門は、(1)住宅の新築(2)既存住宅等の改修(3)維持管理・流

通等のシステムの整備(4)技術の検証(5)情報提供及び普及 の5部門。ただし、住宅の新築(戸建)については、従来の部門に加え、(1)木造等循環型社会形成部門(2)維持管理流通強化部門(3)まちなみ・住環境部門 を新設する。

応募提案については、(独)建築研究所が学識経験者からなる長期優良住宅先導的モデル事業評価委員会による評価をもとに、その評価結果を国土交通省に報告。それを踏まえ、国土交通省が5月中に採択プロジェクトを決定する予定。なお、今回の事業は2009年度予算によるものであり、2009年度予算成立が事業実施の条件となる。

【応募書類の入手・問合せ先】(独)建築研究所長期優良住宅先導的モデル事業評価室
03 - 3221 - 8601

[URL] <http://www.kenken.go.jp/chouki/index.html>

【制度等に関する問合せ先】住宅局・市街地住宅整備室
03 - 5253 - 8111内線39677

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000020.html

国交省、2009年度地域木造住宅市場活性化推進事業の提案を公募

国土交通省では、2009年度の地域木造住宅市場活性化推進事業の提案を2月4日(水)から募集開始した。3月6日(金、必着)まで受け付ける。

対象分野は、(1)木造住宅の供給体制整備(2)木造住宅の生産合理化、維持管理・改修の合理化等(3)木造住宅の普及推進(4)木造住宅の担い手育成(5)木造住宅の企画開発・技術開発 の5分野。応募者は、都道府県等の推薦を受け、共同して地域木造住宅市場の活性化に資する事業を行おうとする者。ただし、事業の実施に当たり、他の者の協力を受けることを妨げない。応募事業の審査などは、学識経験者で構成される「地域木造住宅市場活性化推進事業審査委員会」において実施する。

今後の予定は、応募期間終了後、応募事業の審査・選定を速やかに行い、4月中を目途に採択事業を決定する予定。

【応募に関する問合せ先・応募書類の提出先】
すまいづくりまちづくりセンター連合会内
地域木造住宅市場活性化推進事業評価室
03 - 5211 - 0622

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000051.html

【事業内容に関する問合せ・応募書類の入手先】住宅局住宅生産課木造住宅振興室
03 - 5253 - 8111内線39422、39455



講習会

建築環境・省エネ機構、3月4日から全国11会場で改正省エネ講習

(財)建築環境・省エネルギー機構は、「改正省エネ基準と住宅事業建築主基準の解説講習」を3月4日(水)の大阪会場を皮切りに、全国11会場で順次開催する。

今回の講習では、現状に即した見直し(簡素化)の概要や新評価方法についての概要のほか、その基準達成率の計算方法などについても解説する。

講習の対象は、住宅建設関連業者や建築設計事務所、エネルギー関連業界、住宅建材メーカーなど、住宅の省エネ化に関わる業界関係者。開催期間は3月4日(水)～27日(金)の間、全国9都市11会場で行う。参加費は無料。

解説講習の日程・会場等

3月4日(水)[大阪1]:千里ライフサイエンスセンター(豊中市新千里) 定員200名 3月6日(金)[仙台]:フォレスト仙台(仙台市青葉区)、同200名 3月9日(月)[東京1]:コクヨホール(港区港南)、同300名 3月11日(水)[金沢]:石川県地場産業振興センター(金沢市鞍月)、同120名 3月12日(木)[東京2]:すまい・るホール(文京区後楽)、定員280名 3月13日(金)[広島]:広島国際会議場(広島市中区)、同150名 3月17日(火)[名古屋]:名古屋国際会議場(名古屋市熱田区)、同300名 3月18日(水)[札幌]:アスティ45(札幌市中央区)、同150名 3月23日(月)[福岡]天神ビル(福岡市中央区)、同150名 3月24日(火)[高松]:高松商工会議所(高松市番町)、同100名 3月27日(金)[大阪2]千里ライフサイエンスセンター(豊中市新千里)、同200名。

プログラム 法改正の趣旨〔13:00～13:30〕 改正省エネルギー基準(簡素化)について〔13:30～14:30〕 住宅事業建築主基準の概要及び基準達成率の求め方〔14:40～16:30〕。〔URL〕<http://www.ibec.or.jp/kousyu/kaisetsu-kohsyu.html>

【問合先】住宅研究部 03-3222-6690



会員動向

セコムホームライフ、「蘆花公園」の販促に健康支援サービスを導入

セコムホームライフ(株)は、東京・世田谷区の大規模分譲マンション・プロジェクト「グローリオ蘆花公園」(平和不動産(株)とのJV、全363戸)で、セコムが経営参画する社会福祉法人康和会の久我山病院(東京・世田谷区)と提携し、医師や看護師の定期的派遣による入居者向けの健康支援サービスを導入する。

同物件(世田谷区南烏山)は、京王線「千歳烏山」駅から徒歩8分に立地。昨年後半に50戸弱を販売した第1期は、市況悪化の中でほぼ完売に目途をつけたことから、今月下旬には第2期1次分として45戸の発売を予定している。間取りは1LDK～3LDK、専有面積は47.76～97.00㎡。販売価格は3600万～9110万円台を予定。

〔URL〕<http://www.secom-shl.co.jp/glorio/roka/>

事務所移転

タマホーム東京(株)(正会員)はこのほど、本社事務所を下記に移転した。
〔新所在地〕〒108-0074 東京都港区高輪3-19-26 SOC高輪ビル3階
TEL、FAXは変更なし。