



今週の フラッシュ

首都圏 1914 戸、近畿圏 1057 戸で共に減少

～不動産経済研、8月のマンション市場、在庫調整進展

不動産経済研究所がまとめた今年 8 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、首都圏の発売戸数は 1914 戸で、前年同月比 6.2%の減少となり、2007 年 9 月以来、24 カ月連続で前年水準を下回った。売れ行きの勢いを示す月間契約率は 69.3%で、好不調の目安の 70%ラインを 4 カ月ぶりに下回った。一方、近畿圏の発売は 1057 戸で同 9.0%減となり、5 月以来 4 カ月連続して前年水準を下回った。月間契約率は 68.4%で、前年同月比 9.0 ポイント(P)アップしたものの、2008 年 1 月以来、20 カ月連続して 70%ラインを下回っている。

首都圏の 8 月の新規発売は 117 物件で、前年同月を 3 物件上回ったものの、1 物件当たりの平均販売戸数は前年同月比 1.5 戸少ない 16.4 戸となるなど、期分けによる小出し継続販売物件が依然として多く、1 回目の発売戸数が 100 戸以上の物件は 1 物件(新日鉄都市開発と日本土地建物販売の「リビオ海浜幕張ラヴィアンコート 1 期 104 戸」)のみの状況。

首都圏、契約率は 69.3%、平均価格は 4314 万円で 10.1%のダウン

首都圏の 8 月の発売戸数は 1914 戸と、前年同月(2041 戸)に比べ 6.2%の減少で、2007 年 9 月以来、24 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 = 691 戸(前年同月比 15.1%減) 東京都下 = 152 戸(同 49.5%減) 神奈川県 432 戸(同 10.6%減) 埼玉県 = 278 戸(同 30.5%増) 千葉県 = 361 戸(同 57.0%増) と、埼玉県と千葉県の郊外部が 2 桁台の増加。

[エリア別の売行き状況] 東京 23 区部 = 67.7%(前年同月比 5.2 P 減) 東京都下 = 61.2%(同 13.2 P 減) 神奈川県 = 69.2%(同 1.3 P 増) 埼玉県 = 80.6%(同 13.9 P 増) 千葉県 = 67.3%(同 2.3 P 減) で、埼玉県のみが 70%ラインを突破。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 4314 万円で、前年同月比 485 万円、10.1%の下落。6 カ月連続のダウン m²単価 = 61.1 万円で、同 6.5 万円、9.6%の下落。2 カ月連続の下落。

[平均専有面積] 70.61 m²で、前年同月比 0.42 m²減、0.6%の縮小。[即日完売] 6 物件 21 戸(シェア 1.1%)。[販売在庫の状況] 8 月末時点の販売在庫は 7037 戸で、前月末比 409 戸減と、今年 1 月以降、8 カ月連続の減少。

[9 月の発売予測] 9 月の発売は前年同月(2427 戸)を下回る 2200 戸前後を予測。

近畿圏、契約率は 68.4%、戸当たり平均価格は 3619 万円で 4 カ月連続のダウン

近畿圏の8月の発売戸数は1057戸で、前年同月(1161戸)比9.0%の減少。5月以降、4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 = 174 戸(前年同月比 34.8%減) 大阪府下 = 401 戸(同 80.6%増) 神戸市部 = 9 戸(同 96.3%減) 兵庫県下 = 364 戸(同 123.3%増) 京都市部 = 6 戸(同 94.3%減) 京都府下 = 37 戸(前年同月 0 戸) 奈良県 = 4 戸(同比 93.7%減) 滋賀県 = 62 戸(前年同月 0 戸) 和歌山県 = 0 戸(前年同月 100 戸)。

[売行き状況] 初月契約率は 68.4%で、前年同月(59.4%)に比べ 9.0P のアップ。5月以降、6割台を維持しているものの、好不調の目安である 70%ライン割れは 2008 年 1 月以降、20 カ月連続のこと。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 3619 万円で、前年同月比 29 万円、0.8% の下落、4 カ月連続のダウン m²単価 = 47.1 万円で、同 2.3 万円、4.7% の下落、3 カ月連続のダウン。[平均専有面積] 76.90 m²で、同 3.03 m²増、4.1% の拡大。

[即日完売] 3 物件 42 戸(シェア 4.0%)。

[販売在庫の状況] 8 月末時点の販売在庫は 5354 戸で、前月末比 215 戸の減少、前年同月末比では 377 戸の減少で、在庫消化が進展している。

[9 月の発売予測] 9 月の発売は前年同月(2047 戸)を下回る 1800 戸程度を予測。

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

【問合せ先】企画調査部 03 - 3225 - 5301



政策動向

10 月の「住生活月間」、各地でシンポジウムや住宅フェアを開催

国土交通省では、今年度も 10 月を「住生活月間」として、地方公共団体や住生活月間実行委員会(会長：立石真・(財)日本建築センター理事長)、住生活月間中央イベント実行委員会(委員長：樋口武男・(社)住宅生産団体連合会会長)など、より広範な関係機関・団体の参加の下に、全国各地で住生活に関するシンポジウムや住宅フェアなどを開催し、国民の住生活向上に役立つ様々な情報を提供し、総合的な啓発活動を展開する。

《関係行事の内容》

10 月 1 日(木) 「第 21 回住生活月間」と「第 21 回住生活月間中央イベントスーパーハウジングフェア in 東京」の合同記念式典開催(11:00 ~ 11:50) 住生活月間功労者の表彰(11:50 ~ 12:20)：住意識の向上とゆとりある住生活の実現等に向けて、優れた活動を行っている個人または団体に対して、国土交通大臣表彰、住宅局長表彰を行う。いずれも会場は(独)住宅金融支援機構『すまい・るホール』(東京都文京区)。

10 月 21 日(水) 「住生活月間」フォーラム(13:30 ~ 16:00)：テーマ「高齢者の暮らしと住まいの安心を考える ~ 高齢者住まい法改正と新たな取組の推進に向けて」、会場：(独)住宅金融支援機構『すまい・るホール』(東京都文京区) 基調講演：国土交通省担当官(予定)《シンポジウム》 コーディネーター：高橋紘士氏(立教大学大

学院 21 世紀社会デザイン研究科コミュニティ福祉学部教授) シンポジスト: 園田眞理子氏(明治大学理工学部建築学科准教授)、小早川仁氏(株学研ココファン代表取締役)、廣江研氏(社会福祉法人こうほうえん理事長)、松本均氏(横浜市健康福祉局高齢健康福祉部介護保険課長)。

このほか各地方においても、全国で 174 の地方公共団体等による住宅フェア、シンポジウムなどが計画されており、各地域でそれぞれの特色を活かした様々な行事が計画されている。また、住宅金融支援機構すまい・るセミナー、UR 都市機構研究報告会など、全国で 20 の行事が企画されている。詳細は下記 URL から。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000027.html

【問合せ先】住宅局住宅政策課 03 - 5253 - 8111 内線 39223
住生活月間実行委員会事務局(日本住宅協会内) 03 - 3291 - 0881

10 月の土地月間、6 日には「経済動向と不動産市場」でシンポジウム

国土交通省は、今年も 10 月を「土地月間」として、地方公共団体や土地関係機関・団体などの協力のもと、土地の有効利用の実現に向けて国民の理解と関心を高め、土地関係施策のより実効ある推進を図るため、月間の標語を「住むまちの明日をみつめて土地活用」として、全国各地でシンポジウムや講演会などのイベントを展開する。初日である 10 月 1 日(木)は「土地の日」。

《主なイベント》

[「土地の日フェア 2009」シンポジウム] 10 月 6 日(火)13:30~17:00、大手町サンケイプラザ 4 階ホール(千代田区大手町 1-7-2) 基調講演テーマ「今後の経済動向について」= 高橋進氏(日本総合研究所副理事長) テーマ「不動産市場の新たな展開に向けて」= 小林重敬氏(東京都市大学教授)ほか土地市場有識者によるパネルディスカッション。このほかパネル展示や土地政策関連インターネットサービスのデモンストレーションを行う。参加予定は約 300 名(入場無料)。

[土地月間横浜講演会] 10 月 2 日(金)13:15~16:30、横浜ランドマークホール(横浜市西区みなとみらい 2-2-1) 主催:(財)日本不動産研究所 後援:国土交通省、神奈川県、横浜市 協賛:(社)神奈川県不動産鑑定士協会 基調講演テーマ「最近の地価の動向と今後の土地政策」:国土交通省による講演 テーマ「環境配慮が不動産価値に与える影響」:(財)日本不動産研究所の内田輝明氏 テーマ「日本経済のゆくえ」:水谷研治氏(東京福祉大学大学院教授) 参加予定は約 350 名(入場無料)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/land01_hh_000005.html

【問合せ先】土地・水資源局総務課 03 - 5253 - 8111 内線 30122、30123

国交省、新型インフルの流行シーズン入りで一層の防止対策を要請

国土交通省は、9 月 8 日に開催された「国土交通省新型インフルエンザ対策本部局長・課長級会議」において、「国土交通省新型インフルエンザ(A/H1N1)感染拡大防止対策等について」と題する対策を決定し、同日付で、関係行政機関や事業者団体など

に改めて通知した。

新型インフルエンザ(A/H1N1)については、8月21日において厚生労働省から「流行シーズンに入った」との見解が示され、全国的に患者の発生が続いている状況であり、既に14名が死亡(9月15日現在)。また、新学期の開始を受けて患者数の増加が見込まれ、依然として予断を許さない状況が続いている。こうした状況を受け、国交省としては、従来の対策に加え、国交省と所管事業者における感染防止対策等を取りまとめたもの。具体的には、国交省における感染防止対策を示すとともに、所管事業における職員や利用者に対する感染防止対策、まん延時の事業継続方針などに関する「新型インフルエンザ対応マニュアル」の策定を促している。また、その策定に当たっては、国交省からの支援を実施することにより、秋冬における感染拡大に向けた総合的な対策を取りまとめたもの。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/tokatsu04_hh_000013.html

【問合せ先】危機管理室企画調整官 03-5253-8111 内線57702



調査統計

国交省、8月末の長期優良住宅建築等計画認定は4569戸

国土交通省が15日まとめた「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく「長期優良住宅建築等計画の認定状況」(8月末時点)によると、全国の所管行政庁によって認定された住宅の総戸数は4569戸、うち一戸建ての住宅は4547戸、共同住宅等22戸となっている。

〔今年6月4日の制度運用開始からの累計〕 総戸数=1万1580戸、うち一戸建ての住宅=1万1359戸 共同住宅等=221戸。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000096.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線39429



市場動向

アットホーム、7月の首都圏居住用賃貸の成約7.9%減の1万5712件

アットホームがまとめた今年7月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万5712件で、前年同月比7.9%減と2カ月連続して前年水準を下回った。戸当たり成約賃料は、マンションが5カ月連続のマイナス、アパートが3カ月連続のマイナスとなった。

〔居住用賃貸物件の登録状況〕 首都圏=4万104件(前年同月比2.7%増)で、2カ月連続のプラス。うち 東京都=1万9998件(同10.6%増) 神奈川県=1万3030件(同3.0%減) 埼玉県=4216件(同2.5%増) 千葉県=2791件(同10.3%減) などで、東京都と埼玉県は増加。〔戸当たり登録賃料〕 賃貸マンション=10.91万円(前年同月比0.7%上昇)、3カ月ぶりにプラス 賃貸アパート=6.31万円(同2.1%上昇)、

3 カ月連続のプラス。[m²当たり登録賃料] 賃貸マンション = 2770 円(同 0.4% 下落)、6 カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 2030 円(同 0.0%)、変動なし。

[エリア別の成約状況] 首都圏の成約件数 = 1 万 5712 件(前年同月比 7.9% 減)、2 カ月連続のマイナス。うち 東京 23 区 = 6903 件(同 10.3% 減) 東京都下 = 1410 件(同 13.0% 増) 神奈川県 = 4773 件(同 11.1% 減) 埼玉県 = 1414 件(同 1.1% 増) 千葉県 = 1212 件(同 10.4% 減) と、東京都下と埼玉県が増加。[戸当たり成約賃料] 賃貸マンション = 10.00 万円(同 4.1% 下落)、5 カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 6.42 万円(同 0.3% 下落)、3 カ月連続のマイナス。[m²当たり成約賃料] 賃貸マンション = 2630 円(同 0.4% 下落)、5 カ月連続マイナス 賃貸アパート = 2000 円(同 3.4% 下落)、4 カ月連続のマイナス。

[URL] http://athome-inc.jp/company/news_market.html

【問合先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

製品企画募集

住宅木材技術C、既存住宅の高耐震・省エネ性部材の新製品企画を募集

(財)日本住宅・木材技術センターでは、林野庁の助成を受け、スギやヒノキなどの地域材を利用した既存住宅を対象とした高耐震・省エネ性部材についての新製品の企画を 9 月 25 日(金)まで募集している。これは、今年度の「住宅分野への地域材供給シェア拡大総合対策事業」の一環としておこなわれるもの。

《募集要項》

対象となる企画 = スギ、ヒノキなどの地域材による既存住宅を対象とした高耐震性・省エネ性部材として利用される新たな製品の企画 応募資格 = 法人格をもつ民間企業等(事業協同組合等の団体を含む)で新製品の開発体制が整っている民間企業等
選定された企画製品開発への支援 = 新製品の開発は、提案者とセンターとの共同で行うが、一企画当たりの経費支援の規模の目安は、高耐震性部材および省エネ性部材とも 300 万円が限度。このほか、製品開発に当たっての専門家等からの指導、助言、開発された製品の普及に対する支援 開発の期間 = 2010 年 2 月末までに製品開発が可能なもの 応募の受付 = 応募受付は 9 月 25 日(金)17:00 までにセンターに必着。

<http://www.howtec.or.jp/kenkyukaihatsu/jyuutakubunya/bosyu/bosyu-2009-3.html>

【募集要領の入手先・問合先】研究開発部 03 - 3589 - 1796

会員動向

社名変更

ダイアコミュニティサービス株(正会員)は 10 月 1 日付で、社名を「コミュニティワン株式会社」に変更する。

お断り 『週刊日住協NEWS』は 9 月 25 日号を休刊と致します。ご了承下さい。