



今週の フラッシュ

発売戸数増で首都圏 4128 戸、近畿圏 1908 戸

～不動産経済研、7月の新築マンション、在庫消化進展

不動産経済研究所がまとめた今年7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4128戸で、前年同月比27.8%増と6カ月連続の増加となった。また、月間契約率は前年同月比2.9Pアップの78.2%と、今年1月以来、7カ月連続して好・不調の目安となる70%ラインを上回り、需要・供給ともに回復基調が顕著となった。

一方、近畿圏の発売戸数は1908戸で、同53.0%増と、3カ月連続して前年水準を上回った。月間契約率は70.2%で同6.4Pのアップとなった。70%ラインを上回ったのは4月以降4カ月連続のこと。近畿圏においても「こうした売れ行きの好調さに加え、需要の強さを押し測る即日完売物件も10物件322戸を数え、供給戸数も連続増加しており、需要・供給ともに回復基調」と分析。

首都圏、契約率78.2%、平均価格は4732万円で2.3%上昇、 m^2 単価も0.8%上昇

首都圏の7月の発売戸数は4128戸と、前年同月(3230戸)に比べ27.8%の増加で、6カ月連続して前年水準を上回った。

[エリア別の発売状況] 東京23区部=1752戸(前年同月比1.8%増) 東京都下=357戸(同63.0%増) 神奈川県=1058戸(同165.8%増) 埼玉県=588戸(同9.1%増) 千葉県=373戸(同28.6%増) と、東京23区のみが前年水準を下回った。

[エリア別の売行き状況] 東京23区部=75.7%(前年同月比4.9P減) 東京都下=77.0%(同28.1P増) 神奈川県=74.8%(同4.2P増) 埼玉県=88.3%(同9.8P増) 千葉県=85.3%(同22.2P増) で、全エリアで70%ラインを上回った。

[価格動向] 戸当たり平均価格=4732万円で、前年同月比105万円、2.3%の上昇。5カ月連続で前年水準を上回った m^2 単価=67.0万円で、同0.5万円、0.8%の上昇。9カ月連続で前年水準を上回った。

[平均専有面積] 70.61 m^2 で、前年同月比1.03 m^2 増、1.5%の拡大。

[即日完売] 22物件606戸(シェア14.7%)。

[販売在庫の状況] 7月末時点の販売在庫は5406戸で、前月末比75戸の減少、前年同月末比2040戸の減少と、在庫消化はかなり進展している。

[8月の発売予測] 8月の発売は前年同月(1914戸)を上回る2200戸前後を予測。

近畿圏、契約率は70.2%、平均価格は3430万円で2.4%上昇、 m^2 単価も3.3%上昇
近畿圏の7月の新規発売は1908戸で、前年同月(1247戸)比53.0%の大幅増加で、3

カ月連続して前年水準を上回った。

[エリア別の発売状況] 大阪市部 = 682 戸(前年同月比 49.9%増) 大阪府下 = 505 戸(同 0.6%増) 神戸市部 = 116 戸(同 8.4%増) 兵庫県下 = 397 戸(同 305.1%増) 京都市部 = 12 戸(同 50.0%減) 京都府下 = 6 戸(同 100.0%増) 奈良県 = 28 戸(前年同月 0 戸) 滋賀県 = 162 戸(同 20.9%増) 和歌山県 = 0 戸(前年同月 0 戸)。

[売行き状況] 初月契約率は 70.2%で、前年同月(63.8%)に比べ 6.4 P のアップ、前月比では 6.7 P のダウンとなった。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 3430 万円で、前年同月比 81 万円、2.4%の上昇。2 カ月ぶりに前年水準を上回った m²単価 = 47.1 万円で、同 1.5 万円、3.3%の上昇。2 カ月連続して前年水準を上回った。

[平均専有面積] 72.82 m²で、同 0.65 m²減、0.9%の縮小。

[即日完売] 10 物件 322 戸(シェア 16.9%)。

[販売在庫の状況] 7 月末時点の販売在庫は 4047 戸で、前月末比 51 戸の減少、8 カ月連続の減少。前年同月末(5569 戸)比では 1522 戸の減少で、在庫消化が進展。

[8 月の発売予測] 8 月の発売は前年同月(1057 戸)を上回る 1200 戸程度を予測。

[U R L] 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

竹歳・国土交通事務次官、就任会見で「土地・不動産・建設業を統合へ」

竹歳誠・国土交通事務次官は 8 月 24 日、建設専門紙記者会との就任会見で、現在検討中の国土交通省の組織改編について、概要を明らかにした。

土地・水資源局の「土地」と「水」を切り離して、「土地」は不動産・建設業などと整理・統合。「水」は河川・下水道事業と整理・統合して、水に関する分野を一元化する方針。また、成長戦略の考え方に沿って、大都市と地域でそれぞれに見合った政策を実現するために、国土計画局と都市・地域整備局も整理・統合する。

土地・不動産・建設の統合の狙いの 1 つは、地価が下落を続ける中で、規制よりも活性化を促すこと。成長という観点から 3 事業を捉え、「国土経済局」(仮称)の創設を検討中であることを明らかにした。旧建設省系と旧国土庁関係の分野について、時代に合った組織に改編する方向で検討している。

【問合先】大臣官房広報課 03 - 5253 - 8111

国交省、新たな PPP/PFI 事業の案件形成向け民間企業等から提案募集

国土交通省では、新たな PPP/PFI 事業の案件形成を支援するために、広く民間事業者や地方公共団体などから事業提案を募集する。募集期間は 9 月 1 日(水)から 11 月 30 日(火)まで。

これは、今年 5 月 17 日に策定した「国土交通省成長戦略」を受け、厳しい財政状況

の中で民間資金の活用を拡大し、真に必要な社会資本の新規投資や維持管理を着実に
行っていくため、従来のPFI制度に基づく事業を拡大するとともに、新たなPPP/PFI制
度の構築と具体的な案件形成に向けて提案の募集を行うもの。また、事業提案者とと
もに制度的な課題と対応策などについて検討し、案件の熟度を高めていこうというも
ので、2011年度概算要求に向けて、具体化する可能性のある事業に対する案件化支援
のための予算要求も検討する。提案募集の要項など詳細は、下記URLで閲覧できる。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo08_hh_000029.html

【問合せ先】総合政策局政策課 03 - 5253 - 8111 内線 24224、24226

国土交通省、今年度から9月1～10日を「屋外広告物適正化旬間」に設定

国土交通省では、今年度から9月1日(水)～10日(金)を「屋外広告物適正化旬間」
として設定し、地方公共団体や関係団体とも連携しながら、全国で屋外広告物の適正
化に向けた様々な取り組みを実施する。

屋外広告物の適正化については、2004年に景観法が制定され、屋外広告物法の改
正などが行われて以降、地方公共団体において様々な取り組みが独自に行われている
が、国としても、全国において、企業や国民に対して意識啓発を図ることを目的とし
て、9月1日～10日を「屋外広告物適正化旬間」として設定することにしたものの。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/city10_hh_000053.html

【問合せ先】都市・地域整備局公園緑地・景観課 03 - 5253 - 8111 内線 32982、32984

国土交通省、今年度第2回住宅・建築物省CO2先導事業の提案を募集

国土交通省は、今年度第2回の「住宅・建築物省CO2先導事業の提案の募集」を
8月16日(月)から開始した。9月24日(金、消印有効)まで募集する。

この事業は、家庭部門・業務部門のCO2排出量が増加傾向にある中、省CO2の
実現性に優れたリーディング・プロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを、国が
公募によって募り、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助するもの。

〔応募書類の入手・問い合わせ先〕(独)建築研究所住宅・建築物省CO2先導事業
評価室 HP:<http://www.kenken.go.jp/shouco2/> TEL 03 - 3222 - 7881

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000181.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39421

国土交通省、今年度第2回建築物省エネ改修事業の提案を9/15まで募集

国土交通省は、今年度第2回の「建築物省エネ改修推進事業」の提案の募集を8月
16日(月)から開始した。9月15日(水、消印有効)まで受け付ける。

この事業は、建築物の省エネルギー改修事業を国土交通省が広く民間事業者などから
公募によって募り、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助することにより、省
エネ改修の推進を図ることを目的とするもので、対象事業は、既存の事務所ビル等の
建築物の省エネ改修事業。

〔応募書類の入手・問い合わせ先〕(独)建築研究所住宅・建築物省 CO2 先導事業評価室・省エネ改修推進事業担当：TEL 03 - 3222 - 6750

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000182.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39421

国交省、7月末時点の長期優良住宅建築等計画の認定総戸数は9585戸

国土交通省は、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」(今年7月末時点)をまとめた。それによると、7月の実績は、一戸建ての住宅が9516戸、共同住宅等70戸、総戸数9586戸となった。

この結果、同制度の運用開始(2009年6月4日)からの累計は、一戸建ての住宅 = 8万7525戸 共同住宅等 = 2053戸 総戸数 = 8万9578戸 となった。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000183.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39429

東京都、医療・介護連携の高専賃モデル事業の第2回公募9月8日まで

東京都は、高齢者が医療や介護が必要になっても、安心して住み慣れた地域で住み続けることができる住まいを充実させることを目的として、併設の医療・介護事業所と連携のとれた「東京都医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅モデル事業」を昨年度から実施しているが、今年度事業の第2回事業者公募の受付を8月19日(木)から開始した。応募提案書類の提出期限は9月8日(水)まで。

提案事業の内容など募集要項の詳細は、下記URLで閲覧できる。

〔URL〕http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/kourei/jiritsu_shien/model/index.html

【問合せ先】福祉保健局高齢社会対策部在宅支援課 03 - 5320 - 4273

調査統計

国交省、住宅地価に底打ち感、横ばいが増加、佃・月島は連続3%超上昇

国土交通省は8月24日、四半期ごとにまとめている地価LOOKレポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」(4月1日~7月1日)を発表した。調査した全国150地区のうち、地価が下落した地域は前回の123地区から105地区に減少。上昇した地区は4地区のみだが、横ばい地区は25地区から41地区に増加した。前回調査でみられた6%以上の下落地区はなくなり、特に住宅地の横ばい傾向が強まっている。

〔住宅系地区:高層住宅等により高度利用されている42地区〕全42地区のうち24地区が上昇または横ばいとなり、下落基調からの転換が顕著になった。上昇したのは「佃・月島」「新百合ヶ丘」の2地区。

調査結果の詳細は、下記の「土地総合情報ライブラリー」から閲覧できる。

〔URL〕http://tochi.mlit.go.jp/tocchi/look_rep/lookreport20100824.html

【問合せ先】土地・水資源局・地価調査企画調整官 03 - 5253 - 8111 内線 30322



資格試験

適正取引機構、今年度宅建主任者試験の受験者は 22 万 8214 人

(財)不動産適正取引推進機構が発表した 2010 年度の宅地建物取引主任者資格試験の受付状況(確定版)によると、受験申込者数は 2009 年度比 5.7%減の 22 万 8214 人。内訳は一般が 19 万 479 人、登録講習修了者が 3 万 7735 人。なお、試験は 10 月 17 日(日)午後 1 時から、各都道府県の会場で実施される。

[U R L] <http://www.retio.or.jp/exam/pdf/kakutei.pdf>



国有地売却

関東財務局、管内の国有地 205 物件を一般競争入札方式で売却へ

財務省関東財務局は、管内の宅地や雑種地、田、畑、山林などの国有財産 205 物件を一般競争入札方式で売却する。入札案内書の配布は 9 月 9 日(木)まで。入札受付は 9 月 1 日(水)から 9 日(木)午後 5 時まで必着。開札日時は 9 月 28 日(火)午前 9 時 30 分から、開札場所は、さいたま新都心合同庁舎 1 号館 2 階講堂。

[U R L] <http://www.mof-kantou.go.jp/kokuyuuti/nyuusatu/mokuji.htm>

【問合先】管財第 2 部統括国有財産管理官入札担当 048 - 600 - 1177



協会だより

当協会の会員は正会員 548 社、賛助会員 115 社、合計 663 社に増加

当協会は、7 月 30 日開催の理事会で、正会員 10 社、賛助会員 6 社の新規入会を承認した。これにより正会員は 548 社、賛助会員は 115 社、会員総数は 663 社となった。

新規入会会員は次の通り。表記は会社名(本社所在地、代表者氏名・敬称略)の順。

[正会員] (株)アクティリンク(東京都新宿区、松田真実) (株)イディアライズコーポレーション(同渋谷区、榎本正栄) (株)AHC アットホームセンター(千葉県八千代市、秋山二三雄) (株)トータルリフォーム(東京都新宿区、大原正裕) 日産グローバル(株)(同文京区、鮎川雅子) (株)日本土地建物(同港区、神山重子) (株)プログレス(同新宿区、柴崎勇次) (株)三和建設(石川県加賀市、道上 勉) (株)JFD エステート(大阪府大阪市、金 利和) 生和アメニティ(株)(大阪府東大阪市、黒田順一)。

[賛助会員] (株)エース・コーポレーション(東京都港区、沼田真清) (株)エヌ・エフ・シー(同新宿区、野口文寿) (株)ジャスティス・サポート(同足立区、石川浩道) (株)設計工房フレックス(同千代田区、畑中 淳) (株)フルタイムシステム(同千代田区、原 幸一郎) (株)ライトグリーン(同練馬区、名幸哲也)。

【問合先】事務局 03 - 3511 - 0611