



今週の フラッシュ

発売は首都圏、近畿圏ともに前年比連続増

～不動産経済研、9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9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3183戸で、前年同月比3.9%増と8カ月連続の増加となった。また、月間契約率は前年同月比1.0Pアップの74.9%と、今年1月以来、9カ月連続して好・不調の目安となる70%ラインを上回り、前月に引き続き、需要・供給ともに回復基調が顕著になってきている。

一方、近畿圏の発売戸数は2111戸で、同43.9%増と、5カ月連続して前年水準を上回った。月間契約率は69.2%で同8.3Pのアップとなったものの、3月以来6カ月ぶりに70%ラインを若干割り込んだ。近畿圏においては「供給戸数が4割強も増加したことから、売れ行きの足を引っ張り、若干落ち込んだものの、需要・供給ともそう悲観する状況にはない」と分析。

首都圏、契約率74.9%、平均価格は5024万円で11.0%上昇、 m^2 単価も13.6%上昇

首都圏の9月の発売戸数は3183戸と、前年同月(3063戸)に比べ3.9%の増加で、8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=1746戸(前年同月比43.3%増) 東京都下=91戸(同74.0%減) 神奈川県=821戸(同76.6%増) 埼玉県=254戸(同49.3%減) 千葉県=271戸(同48.8%減) と、都区部と神奈川県が前年水準を大幅に上回り、全体を押し上げた。

[エリア別の売行き状況] 東京23区部=74.3%(前年同月比1.4P減) 東京都下=80.2%(同14.2P増) 神奈川県=79.2%(同11.9P増) 埼玉県=62.2%(同18.4P減) 千葉県=75.3%(同1.0P増) で、埼玉県のみが前年水準を下回った。

[価格動向] 戸当たり平均価格=5024万円で、前年同月比497万円、11.0%の大幅上昇。7カ月連続で前年水準を上回った m^2 単価=70.9万円で、同8.5万円、13.6%の大幅上昇。11カ月連続で前年水準を上回った。

[平均専有面積] $70.90 m^2$ で、前年同月比 $1.70 m^2$ 減、2.3%の縮小。

[即日完売] 16物件525戸(シェア16.5%)。

[販売在庫の状況] 9月末時点の販売在庫は4722戸で、前月末比303戸の減少、前年同月末比2118戸の減少と、在庫消化はかなりのスピードで進展しており、5000戸を下回ったのは2005年9月(4884戸)以来、5年ぶりのこと。

[10月の発売予測] 10月の発売は前年同月(3386戸)を上回る3700戸前後を予測。

近畿圏、契約率は69.2%、平均価格は3549万円で2.4%下落、 m^2 単価も1.4%下落
近畿圏の9月の新規発売は2111戸で、前年同月(1467戸)比43.9%の大幅増加で、5
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 = 519 戸(前年同月比 15.6%増) 大阪府下 =
460 戸(同 2.2%増) 神戸市部 = 416 戸(同 33.3%増) 兵庫県下 = 390 戸(同 271.4%
増) 京都市部 = 148 戸(同 39.6%増) 京都府下 = 58 戸(前年同月 0 戸) 奈良県 = 79
戸(同 2533.0%増) 滋賀県 = 41 戸(同 2.4%減) 和歌山県 = 0 戸(前年同月 0 戸)。

[売行き状況] 初月契約率は69.2%で、前年同月(60.9%)に比べ8.3Pのアップ、
前月比では6.0Pのダウンとなった。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 3549万円で、前年同月比88万円、2.4%の下落。
2カ月連続で前年水準を下回った m^2 単価 = 48.1万円で、同0.7万円、1.4%の下落。
4カ月ぶりに前年水準を下回った。

[平均専有面積] $73.78 m^2$ で、同 $0.76 m^2$ 減、1.0%の縮小。

[即日完売] 9 物件 254 戸(シェア 12.0%)。

[販売在庫の状況] 9 月末時点の販売在庫は 3893 戸で、前月末比 83 戸の増加、10
カ月ぶりに増加。前年同月末(5146 戸)比では 1253 戸の減少。

[10 月の発売予測] 10 月の発売は前年同月(2003 戸)並みの 2000 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

国交省、インフラファンド研究会を設置、PFI法改正で官民連携を

国土交通省は、インフラファンドの組成に向けた制度設計について具体的な検討を
進めるため、アドバイザー的な性格を持つ「インフラファンド研究会」を近く立ち
上げ、ファンド運営上の課題などを整理していく。一方、内閣府とも連携して官民連
携プロジェクトを推進していく方針。

インフラファンドの創設は、PPP (Public Private Partnership) や PFI (Private
Finance Initiative) など民間活力を活用した社会資本の維持・更新を促進するこ
とが目的。それを所管する内閣府は、インフラファンドに出資する予算として、2011
年度予算概算要求で 152 億円を計上。国の資金を呼び水として民間資金も集める方針
で、国と民間の出資比率は 1 対 2 を想定し、ファンド全体の規模は 450 億 ~ 500 億円
を見込んでいる。

国交省では、インフラファンドの制度設計に向けて、民間の実務者らで構成する「イ
ンフラファンド研究会」を近く立ち上げ、今後、月 1 回程度の割で開催することにし
ており、当面、(1)インフラファンド市場の活性化方策(2)インフラファンド運営上
の課題と対応策 などの検討のほか、「諸外国の先進事例などの研究」も行う。また、
ファンドが創設された後もアドバイザーとしての役割を果たしていく。

一方、ファンドを創設しても、優良な案件がなければ出資はできないため、現行のPFI法の改正などにより優良な案件が出やすい環境を整備していく。このため内閣府と協力して、次期通常国会にPFI法の一部改正案を提出する予定。

【問合せ先】国土交通省総合政策局政策課 03 - 5253 - 8111 内線 24224、24226
内閣府民間資金等活用事業推進室(PFI 推進室) 03 - 3581 - 9680

国交省、今年度「建築基準整備促進事業」を11月5日まで追加募集

国土交通省は、今年度の「建築基準整備促進事業」の追加募集を10月15日(金)から開始した。11月5日(金)必着まで受け付ける。応募者対象者は、民間事業者や大学その他この事業を実施する能力を有する法人。

この事業は、国が建築基準の整備を促進するうえで必要となる調査事項を提示し、これに基づき、基礎的なデータ・技術的知見の収集・蓄積等の調査及び技術基準の原案の基礎資料の作成を行う民間事業者等を公募によって募り、最も適切な調査の内容、実施体制等の計画を提案した者に対して、国が当該調査を支援するもの。

国交省では、先般4月27日から事業主体を募集し、7月14日に事業主体の公表を行ったが、今回改めて「大規模木造建築物の火災実験に係る検討」について、事業主体の追加募集を行うことにしたものの。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000198.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39515、39519

国交省、第2回「木のまち整備促進事業」の提案を12月3日まで募集

国土交通省は、今年度の「木のまち・木のいえ整備促進事業」のうち、今年度第2回の「木のまち整備促進事業」の提案を10月15日(金)から募集開始した。12月3日(金)必着まで受け付ける。

この事業は、再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する建築物の整備によって、低炭素社会の実現に貢献するため、先導的な設計・施工技術を導入する大規模木造建築物の建設に対し、その費用の一部を補助するもの。

〔対象事業の種類〕(1)建築物の木造化(2)建築物の内装・外装の木質化 のいずれかで、建築物における木造化・木質化の推進に向けたモデル性、先導性が高い木造建築物等の建設、改修に係る事業計画として選定されたものを補助の対象とする。

〔応募期間〕10月15日(金)～12月3日(金)必着まで。

〔採択プロジェクトの決定予定〕応募提案については、学識経験者からなる「木のまち整備促進事業評価委員会」(事務局：一般社団法人木を活かす建築推進協議会内)による評価をもとに、評価結果を国土交通省に報告。それを踏まえ国交省が 来年1月中旬～下旬頃に採択プロジェクトを決定する予定。

【応募に関する問合せ先・応募書類の入手先・提出先】平成22年度木のまち整備促進事業評価実施支援室(一般社団法人木を活かす建築推進協議会内)

問合せは原則として電話(03 - 3588 - 1808)で

〔URL〕支援室ホームページ：<http://www.kinomachishien.jp/>
【問合せ先】住宅局・木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422

住金機構、7～9月期のフラット35の申請は前年比倍増の4万5697戸

(独)住宅金融支援機構がまとめた今年7～9月期の証券化支援事業の買取型【フラット35】と保証型【フラット35(保証型)】の買取申請・付保申請等状況によると、フラット35の買取申請戸数は、前年同期比136.7%増の4万5535戸と大幅に増加した。また、フラット35(保証型)の付保申請戸数は、同194.5%増の162戸となった。

同期間に機構が買い取った買取実績戸数は2万5079戸(前年同期比109.1%増)、金額ベースで5976億6682万円(同171.8%増)、住宅融資保険(保証型)が付保された付保実績戸数は85戸(同5.6%減)、金額ベースで18億6040万円(同20.9%減)。

フラット35の申請戸数は、今年2月から「フラット35S」の金利の引下げ幅を0.3%から1.0%に拡大して以来急増している。金利引下げ幅拡大に加え、フラット35の取扱提携金融機関が適用する金利が低下を続けていたことも増加に拍車をかけた。

10月の金利は6カ月ぶりに上昇したものの、返済期間「21年以上35年以下」では年2.16～3.20%(前月2.06～3.20%)と、依然として低水準で推移している。

〔URL〕http://jhf.go.jp/topics/topics_20101014.html

【問合せ先】お客様コールセンター 0570 - 0860 - 35

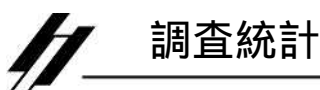
東京都、事業者を対象に11月30日に個人情報保護制度の説明会

東京都は、各種団体の関係者や事業者を対象とした「個人情報保護制度説明会」を11月30日(火)午後2時から、東京・新宿区の東京都庁第一本庁舎5階大会議場で開催する。募集人員は500人(先着順)。

個人情報保護法が全面施行されてから5年が経過し、個人情報保護に関する関心が高まるとともに、事業者における個人情報保護に関する取り組みも進んではきているものの、個人情報保護に関する事故やトラブルは依然として発生しているのが実情。こうした状況を踏まえ、この度、中小企業や中小規模の非営利団体などを対象にした説明会を開催する。内容と説明者 「事業者における個人情報保護対策」(内容：個人情報保護法の解説) = 藤原静雄・筑波大学法科大学院教授 「東京都個人情報の保護に関する条例における民間部門の個人情報の保護」 = 東京都職員 「個人情報保護制度に関する質疑応答」 = 藤原静雄・筑波大学法科大学院教授。電子申請での参加申し込みは、下記URLからアクセスできる。

〔URL〕<http://www.kojinjoho.metro.tokyo.jp/>

【申込・問合せ先】生活文化局広報広聴部情報公開課個人情報係 03 - 5388 - 3160



国交省、9月の長期優良住宅建築計画認定9715戸、累計で10万戸突破

国土交通省がまとめた長期優良住宅の普及促進法に基づく「長期優良住宅建築等計画の認定状況(今年9月末時点)によると、全国の所管行政庁の9月の認定実績は、一戸建ての住宅=9622戸 共同住宅等=93戸 総戸数=9715戸 となった。

この結果、2009年6月4日の制度運用開始からの累計は、一戸建ての住宅=10万6408戸 共同住宅等=2179戸 総戸数=10万8587戸 となった。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000193.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線39429



催事案内

首都圏定期借地借家推進機構、10月26日に「定期借地権の日」記念大会

特定非営利活動法人・首都圏定期借地借家権推進機構は、10月26日午後3時半から、東京・千代田区のパシフィックセンチュリープレイス丸の内22階の東急リバブル『コンファレンスルーム』で、「平成22年『定期借地権の日』記念大会」を開催する。参加費は無料。大会では、大西隆・東京大学大学院教授が「東アジア時代の大都市圏の課題と展望」(仮)と題した基調講演のほか、勝木雅治・同推進機構理事長が「定期借地権活用の近況」を報告する。

【問合せ先】同推進機構事務局 03-5155-7821



会員動向

アスコット、「東京八丁堀」から不在時の食品宅配サービスを導入へ

(株)アスコットは、「アスコットパーク」シリーズの分譲マンションで、居住者が不在時に食品宅配サービスを安全・確実に受取れるようにするため、各住戸の玄関脇に専用のデリバリーボックスを設置する。来年9月中旬に竣工予定の「アスコットパーク東京八丁堀」(全30戸)から初めて導入する。

具体的には、契約した宅配事業者がICカード認証によりマンション内に立ち入り、居住者が不在でも専用受取ボックスに届けられる仕組み。これまでオートロックドア完備のマンションでは、食品宅配サービスは、平日昼間に不在の共働き世帯や独身者は利用できなかった。同社では、マンション宅配ロッカー大手の(株)フルタイムシステム(東京・千代田区)と連携し、ICカード認証システムとセットでサービスを導入。運用費は月額3万円から。今後1~2年で全国100物件でのサービス導入を目指す。

〔URL〕<http://www.ascotcorp.co.jp/hatchobori/>

事務所移転

ピタットハウスネットワーク(株)(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒103-0027 東京都中央区日本橋3-4-10 スターツ八重洲中央ビル2階
電話、FAX番号は従来通り。