



## 今週の フラッシュ

### 契約率は首都圏、近畿圏とも 70%ライン突破

～不動産経済研、昨年12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昨年12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7388戸で、前年同月比40.8%増と11カ月連続の増加となった。また、月間契約率は前年同月比10.0Pアップの78.6%と、昨年1月以来、12カ月連続して好・不調の目安となる70%ラインを上回った。販売在庫は前月末比978戸の増加と、2カ月ぶりに積み増しが出て一服した。

一方、近畿圏の発売戸数は1682戸で、同4.7%減と、前月に引き続き2カ月連続で前年水準を下回った。月間契約率は70.7%で同3.0Pのダウンとなったものの、3カ月連続で70%ラインを超えた。販売在庫は前月末比22戸増と、首都圏同様に2カ月ぶりに積み増しが出て一服した。

首都圏、契約率78.6%、平均価格は4706万円で2.4%上昇、㎡単価は2.2%上昇

首都圏の昨年12月の発売戸数は7388戸と、前年同月(5247戸)に比べ40.8%の増加で、11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=3233戸(前年同月比54.2%増) 東京都下=278戸(同59.8%減) 神奈川県=1643戸(同45.0%増) 埼玉県=668戸(同30.2%減) 千葉県=1566戸(同325.5%増) と、東京都下と埼玉県が前年水準を大幅に下回ったものの、東京23区部や神奈川県、千葉県が大幅増となり全体を押し上げた。

[エリア別の売行き状況] 東京23区部=73.9%(前年同月比1.3P減) 東京都下=83.5%(同1.3P増) 神奈川県=80.5%(同27.9P増) 埼玉県=80.2%(同20.6P増) 千葉県=84.8%(同6.0P増) で、東京23区部のみが前年水準を下回った。

[価格動向] 戸当たり平均価格=4706万円で、前年同月比109万円、2.4%の上昇。2カ月連続のアップ ㎡単価=65.3万円で、同1.4万円、2.2%の上昇。前月の下落から再び上昇に転じた。[平均専有面積]72.05㎡で、前年同月比0.1㎡増、0.1%の拡大。[即日完売]15物件518戸(シェア7.0%)。[販売在庫の状況]昨年12月末時点の販売在庫は5600戸で、前月末比978戸の増加と、2カ月ぶりに増加した。前年同月末比では1789戸の減少。

[2011年1月の発売予測]今年1月の発売は前年同月(1586戸)を上回る2500戸前後を予測。

近畿圏、契約率は70.7%、平均価格は3838万円、㎡単価は52.9万円で共に上昇  
近畿圏の昨年12月の新規発売は1682戸で、前年同月(1765戸)比4.7%の減少で、2

カ月連続して前年水準を下回った。

[ エリア別の発売状況 ] 大阪市部 = 392 戸(前年同月比 32.1%減) 大阪府下 = 715 戸(同 27.7%増) 神戸市部 = 192 戸(同 57.1%減) 兵庫県下 = 207 戸(同 233.9%増) 京都市部 = 69 戸(同 392.9%増) 京都府下 = 8 戸(同 60.0%増) 奈良県 = 44 戸(同 48.8%減) 滋賀県 = 55 戸(同 323.1%増) 和歌山県 = 0 戸(前年同月 0 戸)。

[ 売行き状況 ] 初月契約率は 70.7%で、前年同月(73.7%)に比べ 3.0P のダウン、前月(70.8%)比では 0.1P のダウンとなった。

[ 価格動向 ] 戸当たり平均価格 = 3838 万円で、前年同月比 851 万円、28.5%の上昇。3 カ月連続のアップ m<sup>2</sup>単価 = 52.9 万円で、同 3.4 万円、6.9%の上昇。3 カ月連続のアップ。[ 平均専有面積 ] 72.50 m<sup>2</sup>で、同 12.2 m<sup>2</sup>増、20.2%の拡大。

[ 即日完売 ] 9 物件 132 戸(シェア 7.8%)。

[ 販売在庫の状況 ] 昨年 12 月末時点の販売在庫は 3971 戸で、前月末比 22 戸の増加、2 カ月連続の増加。前年同月末(5233 戸)比では 1262 戸の減少。

[ 2011 年 1 月の発売予測 ] 今年 1 月の発売は前年同月(1505 戸)を下回る 1200 戸程度を予測。

[ U R L ] [http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm\\_web/dcPg/Mn\\_Doko.html](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、12 月の住宅エコ P 申請 7 万 3830 戸、エコ P 発行 7 万 1503 戸

国土交通省がまとめた昨年 12 月末時点の「住宅エコポイント事業の実施状況」によると、12 月の住宅エコポイントの申請は、新築が 2 万 9345 戸、リフォームが 4 万 4485 戸、合計 7 万 3830 戸となった。また、12 月の住宅エコポイントの発行状況をみると、新築が 3 万 4320 戸(102 億 9600 万 P)、リフォームが 3 万 7183 戸(20 億 7957.4 万 P)、合計 7 万 1503 戸(123 億 7557.4 万 P)となった。

《住宅エコポイントの発行・交換状況》

[ 2010 年 12 月のエコポイント発行のリフォームの内訳 ] 「窓の断熱改修」3 万 5230 件(17 億 497.4 万 P) 「バリアフリー改修」7221 件(1 億 9699.0 万 P) 「外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」1838 件(1 億 9540 万 P) の順。

[ 2010 年 12 月のエコポイントの交換 ] 13 万 5182 件(113 億 4329 万 911 P)。うち即時交換：1 万 4214 件(58 億 3147 万 4325 P) 商品交換：12 万 611 件(55 億 1105 万 9809 P) 環境寄附：357 件(75 万 6777 P)。

[ 即時交換の内訳 ] 新築：1 万 184 件(54 億 3527 万 5825 P) リフォーム：4030 件(3 億 9619 万 8500 P)。[ 商品交換の内訳 ] 「商品券・プリペイドカード」：11 万 2506 件(54 億 2701 万 9345 P) 「地域型商品券」：5370 件(6838 万 4240 P) 「各都道府県の地域産品」：1201 件(664 万 6759 P) 「全国型の地域産品」：1195 件(686 万 9907 P) 「省エネ・環境配慮製品」：339 件(213 万 9558 P) の順。

1.住宅エコポイントの申請受付開始からの累計＝ 新築16万7195戸 リフォーム24万2455戸 合計40万9650戸。

2.住宅エコポイントの発行申請受付開始からの累計＝ 新築14万8546戸(445億6380万P) リフォーム20万9213戸(118億8307.9万P) 合計35万7759戸(564億4687.9万P)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000213.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000213.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線39431

## 国交省、瑕疵担保法の資力確保措置での届出新築住宅は33万3679戸

国土交通省がまとめた「住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況」(第2回基準日2010年9月30日)における届出手続の受理状況によると、昨年4月1日から9月30日の間に引き渡したとして届出られた新築住宅は33万3679戸で、このうち24万124戸が建設業者(3万4025事業者)、9万3555戸が宅地建物取引業者(7811事業者)からの引渡しとなっている。

〔建設業者による資力確保措置の方法〕新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は11万7768戸(全体比49.0%)、「保険への加入」を選択した戸数は12万2356戸(同51.0%)。資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」の事業者は103事業者(同0.4%)、「保険への加入のみ」の事業者は2万3201事業者(同99.4%)、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は37事業者(同0.2%)。

〔宅地建物取引業者による資力確保措置の方法〕新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は4万3755戸(同46.8%)、「保険への加入」を選択した戸数は4万9800戸(同53.2%)。資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」の事業者は79事業者(同1.4%)、「保険への加入のみ」の事業者は5593事業者(同97.8%)、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は49事業者(同0.9%)。

1年間(2009年10月1日～2010年9月30日)の届出手続の受理状況＝届出られた新築住宅は80万1185戸、うち57万8236戸が建設業者(3万7843事業者)、22万2949戸が宅地建物取引業者(8226事業者)からの引き渡し。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000211.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000211.html)

【問合せ先】住宅局・住宅瑕疵担保対策室 03-5253-8111 内線39443、39445

## 国交省、住宅瑕疵担保履行法施行規則の一部改正省令案で意見募集

国土交通省は、住宅瑕疵担保責任履行法(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律)において、保険法人が保険等の業務の廃止を行う際の保険契約や、責任準備金などの引継ぎに関する規定を追加するため、施行規則の一部を改正する省令案を策定したことから、この改正案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を1月12日(水)から募集開始した。2月10日(木、必着)まで受け付ける。

国交省では、2月上旬を目途に改正省令の公布・施行を予定。

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155110701&Mode=0>

【問合せ先】住宅局・住宅瑕疵担保対策室 03 - 5253 - 8111 内線 39444

## 国土省、大街区化ガイドライン案で2月13日まで意見募集

国土交通省は、「大街区化ガイドライン案」を策定したことから、このガイドライン案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を1月15日(土)から募集開始した。2月13日(日、必着)まで受け付ける。

大都市の国際競争力の強化や地方都市の再生に向け、既成市街地において敷地の一体的利用を図ることを目的として、複数の街区に細分化された土地を集約することにより、街区を大型化する「大街区化」の取組みを支援していこうというもの。「国土交通省成長戦略」に基づき、地方自治法の規定による技術的助言の性格をもつものとして策定する。

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155110401&Mode=0>

【問合せ先】都市・地域整備局市街地整備課 03 - 5253 - 8111 内線 32736

## 東京都、長寿命・環境配慮住宅モデル事業を実施、3月に事業者募集

東京都は、低炭素型都市に向けた先導的な環境配慮住宅の普及・促進のため、主に都内の中小工務店を対象に府中市内の公有地を活用した「長寿命環境配慮住宅モデル事業」を実施する。1月13日(木)に実施した事業者向け説明会には、工務店や大手ハウスメーカーなど22社が参加した。

選定した事業者には公有地(敷地 = 2150.40 m<sup>2</sup>、府中市美好町2 - 52 - 1)を売却し、長寿命でかつ環境に配慮した建売住宅の分譲を行ってもらおう。建物は長期優良住宅認定の取得が必要で、LCC 2削減目標50%以上、住宅性能評価において省エネ等級4以上など、高い環境性能が要求される。さらに分譲後、電力やガスなどの使用量を2年間継続して測定し、省エネやCO<sub>2</sub>削減などの効果を検証する必要がある。

3月を目途に「事業募集要項」などを公表。13日の説明会に参加していなくても応募は可能。事業予定者の決定は6月頃を予定。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/OSHIRASE/2010/12/20kcr500.htm>

【問合せ先】都市整備局・民間住宅課 03 - 5320 - 5011

## 調査統計

国土省、12月の長期優良住宅建築計画認定9212戸、累計13.7万戸突破

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(2010年12月末時点)」によると、全国の所管行政庁の12月の認定実績は、一戸建ての住宅 = 9115戸 共同住宅等 = 97戸 総戸数 = 9212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 = 13

万 4757 戸 共同住宅等 = 2787 戸 総戸数 = 13 万 7544 戸 となった。

〔 U R L 〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000212.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000212.html)

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

## 国交省、2010 年 10 月の木造 3 階建て戸建住宅は 13.3%増の 2186 棟

国土交通省がまとめた昨年 10 月の「木造 3 階建て住宅及び丸太組構法建築物の建築確認統計」によると、木造 3 階建て戸建て等住宅の棟数は 2186 棟で、前年同月比 13.3%増となった。このうち防火地域内の棟数は 23 棟(前年同月比 35.3%増)、準防火地域内の棟数は 1548 棟(同 13.9%増)となった。

木造 3 階建て共同住宅の棟数は 56 棟(同 7.7%増)、戸数は 499 戸(同 22.0%増)となった。うち防火地域内の棟数は 2 棟(同 100.0%増)、準防火地域内の棟数は 35 棟(同 12.9%増)。一方、丸太組構法建築物の棟数は 43 棟(同 30.6%減)。

〔 U R L 〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000209.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000209.html)

【問合先】住宅局・木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422

## 資格試験

### 近代化センター、今年度不動産コンサル技能試験の合格者 768 名

(財)不動産流通近代化センターは、「2010 年度不動産コンサルティング技能試験」の結果を発表した。受験予定者は 1512 名で、うち実際の受験者数は 1300 名(受験率 86.0%)。このうち合格者は 768 名、合格率は 59.1%(前年度 54.1%)であった。合否判定基準は、択一式試験と記述式試験の合計 200 点満点中 115 点以上の得点。

下記 U R L で、合格者名簿、試験問題及び正解を 1 月 25 日(火)まで閲覧できる。

〔 U R L 〕 <http://www.kindaiika.jp/consul/ginoushiken/yotei>

【問合先】教育事業部 03 - 5843 - 2080

### マン管 C、今年度マンション管理士試験の合格者 1524 名、合格率 8.6%

(財)マンション管理センターは、「2010 年度マンション管理士試験」の結果を発表した。受験申込者は 2 万 348 名、実際の受験者数は 1 万 7704 名(受験率 87.0%)。うち合格者数は 1524 名。合格率は 8.6%(前年度 7.6%)。合格最低点は 50 問中 37 問以上正解(試験の一部免除者 45 問中 32 問以上正解)。

合格者の属性 男女別 = 男性 1388 名、女性 136 名 年齢別 = ~ 29 歳 129 名、30 ~ 39 歳 345 名、40 ~ 49 歳 375 名、50 ~ 59 歳 387 名、60 歳 ~ 288 名 平均年齢 = 47.1 歳 最高年齢 = 82 歳。

〔 U R L 〕 <http://www.mankan.org/goukakusyagaiyo.html>

【問合先】03 - 3222 - 1578