



## 今週の フラッシュ

### 首都圏発売は3カ月ぶり増、近畿圏は連続減

#### ～ 不動産経済研、8月の新築分譲マンション市場動向

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2306戸で、前年同月比1.7%増と、3カ月ぶりに前年水準を上回った。月間契約率は前年同月比4.9Pダウンの69.9%で、好・不調の目安となる70%ラインを僅かながら割った。これは、2009年12月(68.6%)以来、1年8カ月ぶりのこと。同社では「東日本大震災のショックによる市場の混乱も漸く落ち着きを取り戻しつつあるものの、安心・安全への志向といった購入者ニーズの変化に、供給サイドの対応が手間取り、依然として手探りの状況が続いている」と分析。

一方、近畿圏の発売戸数は1282戸で、同23.9%減と、3カ月連続して前年水準を下回った。月間契約率は68.2%で、同7.0Pのダウンと、首都圏同様、好調ラインの70%ラインを割った。これは、今年1月(65.6%)以来、7カ月ぶりのこと。

首都圏、契約率69.9%、発売は東京23区のみ増加、平均価格と㎡単価共に上昇

首都圏の8月の発売戸数は2306戸で、前年同月比1.7%増と、3カ月ぶりの増加となった。

[エリア別の発売状況] 東京23区部=1330戸(前年同月比35.4%増) 東京都下=116戸(同23.7%減) 神奈川県=524戸(同18.1%減) 埼玉県=214戸(同37.2%減) 千葉県=122戸(同20.3%減) と、東京23区のみが前年を上回っている。

[エリア別の売行き状況] 東京23区部=72.9%(前年同月比2.9P減) 東京都下=91.4%(同14.4P増) 神奈川県=60.3%(同16.9P減) 埼玉県=61.7%(同3.1P減) 千葉県=71.3%(同7.8P減) で、東京都下のみが前年を上回っている。

[価格動向] 戸当たり平均価格=5116万円で、前年同月比692万円、15.6%の上昇。3カ月ぶりのアップ。㎡単価=72.8万円で、同6.6万円、10.0%の上昇。3カ月ぶりのアップ。[平均専有面積]70.24㎡で、前年同月比3.44㎡増、5.1%の拡大。[即日完売]14物件194戸(シェア8.4%)。

[販売在庫の状況]8月末時点の販売在庫は4975戸で、前月末比13戸の増加、4カ月連続の増加。前年同月末(5025戸)比では50戸の減少。

[9月の発売予測]9月の発売は前年同月(3183戸)を上回る3610戸程度を予測。

近畿圏、契約率は68.2%、平均価格は3カ月ぶり下落、㎡単価は6カ月ぶり下落

近畿圏の8月の新規発売は1282戸で、前年同月(1684戸)比23.9%の減少で、3カ月連続の減少となった。

[ エリア別の発売状況 ] 大阪市部 = 516 戸 (前年同月比 42.1% 増) 大阪府下 = 354 戸 (同 58.6% 減) 神戸市部 = 223 戸 (同 44.8% 増) 兵庫県下 = 65 戸 (同 45.4% 減) 京都市部 = 46 戸 (同 48.4% 増) 京都府下 = 0 戸 (前年同月 92 戸) 奈良県 = 62 戸 (同 1966.7% 増) 滋賀県 = 16 戸 (同 76.1% 減) 和歌山県 = 0 戸 (同 0 戸)。

[ 売行き状況 ] 初月契約率は 68.2% で、前年同月 (75.2%) に比べ 7.0 P のダウン、前月 (75.1%) 比では 6.9 P のダウンとなった。

[ 価格動向 ] 戸当たり平均価格 = 2982 万円で、前年同月比 527 万円、15.0% の下落、3 カ月ぶりのダウン m<sup>2</sup>単価 = 47.2 万円で、同 0.9 万円、1.9% の下落、6 カ月ぶりのダウン。

[ 平均専有面積 ] 63.24 m<sup>2</sup> で、同 9.66 m<sup>2</sup> 減、13.3% の縮小。[ 即日完売 ] 5 物件 145 戸 (シェア 11.3%)。[ 販売在庫の状況 ] 8 月末時点の販売在庫は 2814 戸で、前月末比 42 戸の増加、8 カ月ぶりの増加。前年同月末 (3810 戸) 比では 996 戸の減少。

[ 9 月の発売予測 ] 9 月の発売は前年同月 (2111 戸) を下回る 2000 戸程度を予測。

[ URL ] [http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm\\_web/dcPg/Mn\\_Doko.html](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

### 国交省など、10月の土地月間、住生活月間でシンポジウムなど開催

国土交通省は、10月の「土地月間」と「住生活月間」で、それぞれ全国各地でイベントを開催する。「土地月間」のシンポジウムを10月3日に東京・文京区の住宅金融機構『すまい・るホール』で実施する。また、「住生活月間」の合同記念式典を10月10日に徳島県徳島市の『徳島グランヴィリオホテル』で行う。

土地月間シンポジウムでは、「環境革命の時代」と題した涌井史朗・東京都市大学教授による特別講演と、学識経験者などをパネリストに迎えた「環境不動産の普及に向けて」をテーマとするパネルディスカッションを行う。

一方、「住生活月間」の合同記念式典では、住生活月間功労者や各種コンクール入賞者の表彰も行う。「実現！ず～っと愛される安全・省エネ住まいづくり」をテーマとする住生活月間中央イベントは、10月9、10日の両日、徳島市の藍場浜公園で開催する。「自然災害に強い安全・安心な住生活の実現に向けて」をテーマとする住生活月間フォーラムは、10月24日に住宅金融支援機構『すまい・るホール』で開催する。

[ URL ] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo01\\_hh\\_000015.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo01_hh_000015.html)

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house02\\_hh\\_000056.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000056.html)

【問合せ先】住宅局住宅政策課 03 - 5253 - 8111 内線 39224

土地・建設産業局総務課 内線 30122、30133

### 国交省、8月の住宅エコP申請7万9862戸、エコP発行7万9015戸

国土交通省がまとめた今年8月末時点の「住宅エコポイント事業の実施状況」によ

ると、住宅エコポイントの申請は、新築が3万2404戸、リフォームが4万7458戸、合計7万9862戸となった。また、8月の住宅エコポイントの発行状況をみると、新築が3万3818戸(101億4556万P)、リフォームが4万5197戸(27億8338.2万P)、合計7万9015戸(129億2894.2万P)となった。

#### 《住宅エコポイントの発行・交換状況》

[2011年8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4万3528件(19億2351.4万P) バリアフリー改修1万3583件(3億8723万P) 節水トイレの設置7512件(1億5050万P) 高断熱浴槽の設置7346件(1億4696万P) 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修1842件(1億9212万P) 太陽熱利用システムの設置9件(18万P) の順。

[2011年8月のエコポイントの交換] 15万5080件(127億2595万1566P)。うち即時交換2万2403件(71億9689万2060P) 商品交換13万1541件(55億2555万3657P) 環境寄附611件(176万7801P) 東日本大震災被災地支援のための寄附525件(173万80478P)。[即時交換の内訳] 新築1万4852件(64億9667万1060P) リフォーム7551件(7億22万1000P)。[商品交換の内訳] 商品券・プリペイドカード12万2980件(54億3978万1195P) 地域型商品券6129件(7404万7740P) 都道府県型の地域産品1123件(453万7662P) 全国型の地域産品915件(529万5259P) 省エネ・環境配慮製品394件(189万1801P) 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45万6652戸 リフォーム51万7376戸 合計97万4028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44万4651戸(1333億9566万P) リフォーム49万3029戸(286億7390.6万P) 合計93万7680戸(1620億6956.6万P)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000282.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000282.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線39402

### 国交省、悪質勧誘の対策強化で改正宅建業法施行規則を10/1施行

国土交通省は、宅地建物取引業法施行規則の一部改正を10月1日から施行する。今回の改正は、投資用ワンルームマンションを中心とした不動産購入の悪質勧誘対策が目的で、(1)業者の氏名や勧誘目的の不告知(2)購入を断られた後の再勧誘(3)迷惑を覚えさせる時間の電話または訪問による勧誘 の禁止を明文化したもの。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16\\_hh\\_000060.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000060.html)

【問合せ先】土地・建設産業局不動産課 03 - 5253 - 8111 内線25126

### 国交省、10月31日まで住宅・建築物省CO2先導事業提案を募集

国土交通省は、今年度(第2回)住宅・建築物省CO2先導事業提案「東日本大震災後のエネルギー状況を克服するリーディングプロジェクトを求む」の募集を9月9日(金)から開始した。10月31日(月)(消印有効)まで募集する。今後、12月中旬～下旬頃に採択事業を決定する予定。

今回は特に、東日本大震災後のわが国の厳しいエネルギー供給の状況下において、地球温暖化対策を後退することなく進めていくためには、住宅・建築物における省CO<sub>2</sub>対策をさらに徹底して追求することが必要不可欠となっており、そうした問題意識にたった実効性の高い提案を期待している。

対象事業の種類 (1)住宅と住宅以外のオフィスビル等の建築物等の新築(2)既存の住宅・建築物の改修(3)省CO<sub>2</sub>のマネジメントシステムの整備(4)省CO<sub>2</sub>に関する技術の検証 4部門。

応募書類の入手・問合せ先

(独)建築研究所 住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業評価室(連絡室)

URL : <http://www.kenken.go.jp/shouco2/> 03 - 3222 - 7881

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000283.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000283.html)

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

## 国土省、宅建業者の資力確保措置は保証金の供託が6万5293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(2011年3月31日の基準日における届出手続の受理状況)」によると、昨年10月1日から今年3月31日の間に引き渡したとして届出られた新築住宅は45万1549戸で、うち32万6708戸が建設業者(4万1173事業者)、12万4841戸が宅地建物取引業者(9108事業者)からの引き渡し。

建設業者による資力確保措置の方法 建設業者が引き渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数 = 14万7616戸(全体比45.2%) 「保険への加入」を選択した戸数 = 17万9092戸(同54.8%)。資力確保措置の方法として 「保証金の供託のみ」の事業者 = 96事業者(同0.4%) 「保険への加入のみ」の事業者 = 2万6618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 = 55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 = 宅建業者が引き渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は6万5293戸(全体比52.3%) 「保険への加入」を選択した戸数は5万9548戸(同47.7%)。資力確保措置の方法として 「保証金の供託のみ」の事業者 = 65事業者(同1.1%) 「保険への加入のみ」の事業者 = 5809事業者(同97.9%) 「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者 = 59事業者(同1.0%)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000284.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000284.html)

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

土地・建設産業局・建設業適正取引推進指導室 内線 24715

不動産課不動産指導室 内線 25123



## 団体動向

日本ガス石油機器工業会、11/4 から「エコジョーズ化宣言 2013」説明会

(社)日本ガス石油機器工業会は、日本ガス体エネルギー普及促進協議会(コラボ)との共催により、「エコジョーズ化宣言 2013 全国説明会」を11月4日の札幌会場を皮切りに、来年2月24日の高松会場まで全国11会場で開催する。参加費は無料。

低炭素社会の実現に向けた取り組みとして、2013年3月末までに、ガス機器メーカーが生産する一部機種を除く全てのガス給湯器を潜熱回収型ガス給湯器「エコジョーズ」に切り替えることを決定し、昨年6月10日に「エコジョーズ化宣言 2013」を表明。エコジョーズ化については、来年4月で1年を切るタイミングとなることから、その前に全国のガス給湯器取引関係会社向けの全国説明会を開催するもの。

全国説明会の内容・日程・会場・申込方法など詳細は、下記URLで。

〔URL〕[http://www.jgka.or.jp/information/pdf/2011\\_09\\_14\\_ecojyozudefakutoka\\_zenkokusetumeikai.pdf](http://www.jgka.or.jp/information/pdf/2011_09_14_ecojyozudefakutoka_zenkokusetumeikai.pdf)

【申込・問合せ先】日本ガス石油機器工業会 03 - 3252 - 6101

## 会員動向

### 社名変更

(株)骨太住宅(正会員)はこのほど、社名を「株式会社ウエストエネルギーソリューション」に変更した。

### 事務所移転

(株)ウィッシュワーク設計事務所(賛助会員)はこのほど、本社事務所を移転した。  
〔新所在地〕〒107-0062 東京都港区南青山2 - 18 - 2 竹中ツインビルB棟3F

## 協会だより

### 9月27日に「組織のDNAの作り方・浸透の仕方」でセミナー開催

当協会では、企業にとっての「DNA」を探り、それをいかにして継承させ、企業の成長に役立てていくかをテーマに、組織力を高め成長を加速させることを目的とした「組織のDNAの作り方・浸透の仕方」セミナーを9月29日(木)13:30から、TKP東京駅八重洲カンファレンスセンター カンファレンスルーム5E(中央区京橋2-3-19)で開催する。

対象者は会員企業の代表者、役員及び総務、人事担当責任者など。定員30名(定員になり次第締切)。講師は(株)インタープライズ・コンサルティング住宅不動産事業部執行役員の中井喜之氏。参加費は3000円/1名。現在、参加者を募集中。詳細は事務局まで。  
【問合せ先】協会事務局 03 - 3511 - 0611