



今週の フラッシュ

成約件数は中古M・戸建ともに前年比減少

～東日本レインズ、2月の流通市場、新築と土地は増加

(財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)がまとめた今年2月度(2月1日～29日)の「レインズ活用実績報告」と月例速報「首都圏不動産流通市場動向～マーケットウォッチ」によると、レインズ活用実績では、売物件と賃貸物件の新規登録件数がいずれも前年水準を上回った。成約報告においても、売物件と賃貸物件がともに前年を上回り、増加基調が続いている。一方、マーケットの成約件数をみると、中古マンションと中古戸建住宅は、ともに減少傾向で2カ月連続して前年同月を下回っている。半面、新築戸建住宅と土地の成約件数は前年同月を上回り、とりわけ土地は7カ月連続で前年水準を上回っている。

《2012年2月度のレインズ活用実績の概要 [新規登録件数] = 24万3378件(前年同月比6.6%増)、うち 売物件 = 5万5772件(同10.9%増) 賃貸物件 = 18万7606件(同5.4%増)[成約報告件数] 売物件 = 6609件(同1.9%増) 賃貸物件 = 2万2470件(同17.9%増) [条件検索] 873万6832件(同13.4%増) [図面検索] 1694万5165件(同21.8%増) [東日本在庫件数] 61万3684件(同4.5%増) うち 売物件 = 18万2344件(同10.8%増) 賃貸物件 = 43万1340件(同2.0%増) [総アクセス件数] 2704万6788件(同18.6%増)と、2ヶ台の大幅拡大が続いている。

《2012年2月度の首都圏不動産流通市場動向の概要》

【中古マンション】 成約件数 = 2919件(前年同月比2.2%減)で、2カ月連続で前年同月を下回っている。都県別では東京都を除き、3県が前年同月比マイナス 成約平均単価 = 首都圏平均38.66万円(同3.5%下落)、昨年7月以降8カ月連続の下落 成約平均価格 = 2526万円(同4.5%下落)、昨年4月以降11カ月連続の下落 成約平均面積 = 65.34㎡(同1.0%減) 平均築年数 = 18.45年 新規登録件数 = 1万6395件(同18.9%増)で、23カ月連続で前年同月を上回り、増加率も2カ月連続で拡大している。

【中古戸建住宅】 成約件数 = 953件(前年同月比3.3%減)で、2カ月連続で前年同月を下回っている。都県別では埼玉県を除く1都2県が前年同月を下回っている。

成約平均価格 = 2905万円(同5.2%下落)で、昨年11月に3000万円を割り込んで以降、3カ月連続して前年同月を下回っている 土地面積 = 首都圏平均147.01㎡(同0.8%増) 建物面積 = 105.26㎡(同1.0%減) 平均築年数 = 19.53年 新規登録件数 = 5693件(同9.5%増)で、11カ月連続して前年同月を上回っている。

【新築戸建住宅】 成約件数 = 397件(前年同月比1.8%増)で、前年同月を上回っ

ている。東京都と神奈川県が前年同月を上回り、埼玉・千葉の両県は下回っている
成約平均価格 = 3353 万円(同 3.9%下落)で、2 カ月ぶりに下落 土地面積 = 首都圏平均
115.22 m²(同 3.4%増) 建物面積 = 95.27 m²(同 0.01%増)。

【土地(面積 100 ~ 200 m²)】 成約件数 = 490 件(前年同月比 19.2%増)で、昨年 8
月以来、7 カ月連続で前年同月を上回っており、1 都 3 県そろって前年同月を上回っ
ている 成約 m²単価 = 19.57 万円(同 8.4%下落)で、昨年 12 月以降 3 カ月連続して前
年同月を下回っている 成約平均価格 = 2718 万円(同 9.9%下落)で、これも昨年 12
月以降、前年同月を下回っている。

【問合せ先】03 - 5296 - 9350

{URL} http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/nl_201202.pdf

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201202.pdf

政策動向

政府、改正省エネ法を閣議決定、住宅・建築物分野の省エネ対策強化

政府は 3 月 13 日の閣議で、「エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)
の改正案を決定した。同改正案では、住宅・建築物分野の省エネ対策の強化や電力需
要ピーク時の電力消費量を削減する「ピークカット」を促進するのが主な狙い。

同法案の概要は、(1)電力ピークの需要家側における対策(工場、輸送など) = 需要
家が従来の省エネ対策に加え、蓄電池やエネルギー管理システム(BEMS・HEMS)、
自家発電、蓄熱式の空調、ガス空調などの活用により、電力需要ピーク時の系
統電力の使用を低減する取組みを行った場合に、その取組みが評価される体系にする
(2)建築材料等に係るトップランナー制度 = これまでのトップランナー制度は、エネ
ルギーを消費する機械器具が対象であるが、今般、ほかの建築物や機器などのエネ
ルギーの消費効率の向上に資する機器を新たにトップランナー制度の対象に追加する
などが柱。

{URL} <http://www.meti.go.jp/press/2011/03/20120313001/20120313001.html>

【問合せ先】資源エネルギー庁・省エネルギー対策課 03 - 3501 - 1511 内線 4541

国交省、東北と周辺地域の建設資材、価格は「横ばい」、需給は「均衡」に

国土交通省が 3 月 9 日まとめた「主要建設資材需給・価格動向調査結果(2012 年 2
月 16 日 ~ 20 日現在、生コンや鋼材、木材など 7 資材 13 品目の価格や需給、在庫な
どの動向を調査)によると、東北地方とその周辺地域(11 県:青森・岩手・宮城・秋
田・山形・福島・茨城・栃木・群馬・千葉・新潟)の需給動向については、全ての資
材が「均衡」で、前回調査(今年 2 月 1 日 ~ 5 日調査)と比べ大きな変化はみられない。

[東北地方及び周辺地域における建設資材の動向]【価格動向】 全ての資材が「横
ばい」 = 前回調査(今年 2 月 1 日 ~ 5 日調査)と比べて大きな変化はみられない【需給
動向】 全ての資材が「均衡」 = 前回調査(同)と比べて大きな変化はみられない【在
庫状況】 全ての資材が「普通」 = 前回調査(同)と比べて大きな変化はみられない。

[東北地方6県における建設資材の動向]【価格動向】 全ての資材が「横ばい」=前回調査(今年2月1日~5日調査)と比べて、大きな変化はみられない【需給動向】 全ての資材が「均衡」=前回調査(同)と比べて、大きな変化はみられない【在庫状況】 全ての資材が「普通」=前回調査(同)と比べて、大きな変化はみられない。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000269.html

【問合せ先】土地・建設産業局建設市場整備課 03-5253-8111 内線 24863、24864

国土省、エコポ活用による環境寄附対象団体選定と2次募集結果

国土交通省は、「エコポイントの活用による環境対応住宅普及促進事業(復興支援・住宅エコポイント事業)における環境寄附対象団体」として、新規に20団体を選定した。これにより総団体数は243団体となった。1月20日~2月10日に募集し、有識者などによる選定委員会において選定したもの。

一方、復興支援・住宅エコポイント事業において発行されるポイントと交換できる商品(復興支援商品・エコ商品)およびその提供事業者について、第2次公募(上記と同時期)を実施し、83事業者を選定した。これにより、第1次募集の採択事業者を含めた総事業者数は189事業者となった。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000342.html

http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000343.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39431

国土省、新たなPPP/PFI制度の構築に向け4/20まで調査事業を募集

国土交通省では、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を推進しており、このため、検討課題をもつ具体的な案件を題材として、新たな官民連携事業の導入などを目的とした調査・検討や官民連携事業導入の検討に要する調査委託費の助成を2011年度から実施している。2012年度においても調査・検討と助成を実施するに当たり、順次、次の調査・支援事業として案件の募集を行うこととした。

(1)官民連携事業の推進に関する検討調査 募集期間=3月12日(月)~4月20日(金)。新たな官民連携事業の導入にあたって検討課題を有する具体的な案件を広く募集し、それらを題材として同省が調査・検討を行うことで、新たな官民連携事業の普及促進を図るもの(2)先導的官民連携支援事業 募集期間=3月12日(月)~4月20日(金)。地方公共団体等に対し、官民連携事業導入の検討に要する調査委託費を助成することにより、先導的な官民連携事業の事例となる案件の形成を推進する。PPP/PFI等を活用しようとする被災地の地方公共団体等を支援するもの。本件事業については、調整が整い次第、公募予定。

この募集は、2012年度予算の成立を前提に行うものであり、国会における予算審議の状況によっては、調査・検討や助成事業の内容などが変更になる場合がある。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo21_hh_000001.html

【問合先】総合政策局官民連携政策課 03-5253-8111 内線 24224、24226

国交省、復興まちづくり支援で『まちづくり情報 I N D E X』を作成

国土交通省では、これまで東日本大震災による津波被災市街地の復興に向けて、被災市町村の復興計画づくりを支援してきたが、このほど、復興計画に基づく事業の本格化に向けた支援の一環として、同省が施行する支援施策の活用を検討している地方公共団体を始め、復興事業に携わる関係者向けに、支援施策を幅広くとりまとめた資料『復興まちづくり情報 I N D E X』を作成した。

これは、同省内に設置された「東日本大震災復興まちづくり事業連絡調整会議」が関係部局の支援施策をとりまとめたもので、今年3月1日時点における取組実績などを記載している。〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/report/fukkou-index.html>

【問合先】都市局市街地整備課 03-5253-8111 内線 32734
大臣官房公共事業調査室：内線 24296 総合政策局公共事業企画調整課：内線 24524

住金機構、3月のフラット35最低金利は2.13%で2カ月ぶりに下落

(独)住宅金融支援機構が発表したフラット35の取扱金融機関が適用する3月の融資金利は、「返済期間21年以上35年以下」の融資金利幅が年2.13~3.20%(前月2.18~3.20%)で、最低金利は2カ月ぶりに下落した。取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.13%。「返済期間20年以下」の金利幅は1.83~3.20%(前月1.88~3.20%)。

【フラット35】返済期間21年以上35年以下」の場合の金利幅 = 年2.130~3.200%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.130%)、「返済期間20年以下」の場合の金利幅 = 1.830~3.200%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.830%)。

【フラット50】「返済期間36年以上50年以下」の場合の金利幅 2.880~3.630%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは3.130%)

〔URL〕<http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合先】お客様コールセンター 0570-0860-35

調査統計

国交省、1月の不動産の発注は932億円で3カ月ぶりの増加

国土交通省がまとめた1月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は前年同月比3.8%増の2兆9128億円で、3カ月ぶりに増加した。このうち元請受注高は8.8%増の2兆83億円、下請受注高は5.8%減の9045億円。

元請受注高を発注者別にみると、公共機関からは26.8%増の6123億円で2カ月連続の増加、民間等からは2.4%増の1兆3960億円で3カ月ぶりに増加した。

建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は3497億円(前年同月比31.7%増)で、2カ月連続の増加。発注者別にみると、受注工事額の多いのは

不動産業 932 億円(同 7.9%増、3 カ月ぶりの増加) サービス業 930 億円(同 10.1%増、3 カ月ぶりの増加) 金融業・保険業 545 億円(同 904.3%増、2 カ月連続の増加) など。

工事種類別にみると、受注工事額の多いのは 住宅 810 億円 事務所 753 億円 医療・福祉施設 719 億円 など。発注者別・工事種類別にみると、受注工事額の多いのは、不動産業の「住宅」760 億円、サービス業の「医療・福祉施設」647 億円、金融業・保険業の「事務所」545 億円 など。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/000194020.pdf>

【問合せ先】総合政策局建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28623、28624

市場調査

三鬼商事、都心 5 区の空室率は前月比 0.08 P 減の 9.15% に改善

三鬼商事がまとめた今年 2 月末時点の「東京都心 5 区の最新オフィスビル市況」(基準階 100 坪以上、新築ビル 31 棟、既存ビル 2624 棟)によると、都心 5 区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)の平均空室率は 9.15% で、前月比 0.08 P 減と 5 カ月ぶりに減少した。「2 月は新規供給がなかったことや大型解約の動きが少なかったため、空室面積の増加傾向が弱まった。こうした状況の中で新築ビルに成約の動きが見られたことなどが要因となり、空室率は前月比で 0.08 P 下げ、5 カ月ぶりに改善した」(同社)と分析。

〔大型新築ビル(31 棟)〕 空室率 = 32.48% (前年同月比 15.96 P 上昇)。「2 月は大規模ビルや大型ビルに成約の動きがみられたことから、空室面積が減少した。竣工 1 年未満のビルの募集状況は順調に推移しており、徐々に満室や高稼働となるビルが増えてきている」 平均月額坪当たり賃料 = 2 万 2478 円(前年同月比 3.80%、887 円下落、前月比 2.18%、479 円上昇)。

〔大型既存ビル(2624 棟)〕 空室率 = 8.63% (前年同月比 0.33 P 下落)。「2 月は千代田区や新宿区では成約がすすんだものの、その他の地区では統合や撤退に伴う解約の影響が出たため、空室面積はわずかに増加した」 平均月額坪当たり賃料 = 1 万 6688 円(前年同月比 3.73%、646 円下落、前月比 0.62%、104 円下落)。

〔URL〕http://www.e-miki.com/market/download/sikyoku/F1203_T0.pdf

【問合せ先】M ネット事業部 03 - 3275 - 0155

会員動向

事務所移転

三光ソフラン(株)(正会員)は 3 月 13 日より、部門毎に順次本社を移転する。

(3/13-14 営業・リフォーム 4/4-5 建築・設計・管理 4/14-15 財産ドック)

〔新所在地〕〒330-9535 埼玉県さいたま市大宮区大成町 1 - 246

TEL 048 - 667 - 1000 FAX 048 - 666 - 8904