



## 今週の フラッシュ

### 売行きは首都圏、近畿圏とも 7 割突破で好調

～ 不動産経済研、3 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 3 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 3462 戸で、前年同月比 6.1% 減と昨年 10 月以来、5 カ月ぶりに前年水準を下回った。「春商戦注目の大型案件の発売が軒並み 4 月にズレ込んだ」(企画調査部)ことが要因。売れ行きの勢いを示す月間契約率は 79.2% で、前年同月比 0.5 P ダウンしたものの、昨年 9 月以来、7 カ月連続して好調ラインの 70% を上回った。3 月末の販売在庫は 5125 戸で、前月末比 374 戸減と在庫消化は進展している。

一方、近畿圏の発売戸数は 2316 戸で、同 34.7% 増と、昨年 12 月以来、3 カ月ぶりに前年水準を上回った。月間契約率は 78.5% で同じく 3.6 P のアップと、昨年 11 月以来、4 カ月ぶりに好調ラインの 70% ラインを突破した。3 月末現在の販売在庫は 2917 戸で、前月末比 55 戸の減少、前年同月末比でも 394 戸の減少となり、在庫消化が進展している。

首都圏、契約率 79.2%、平均価格は 4668 万円で 0.1% 下落、㎡単価は 1.7% 上昇

首都圏の今年 3 月の発売戸数は 3462 戸と、前年同月(3685 戸)に比べ 6.1% の減少で、昨年 10 月以来、5 カ月ぶりに前年水準を下回った。

[ エリア別の発売状況 ] 東京 23 区部 = 1419 戸(前年同月比 10.5% 増) 東京都下 = 466 戸(同 8.3% 減) 神奈川県 = 715 戸(同 42.8% 減) 埼玉県 = 290 戸(同 37.5% 減) 千葉県 = 572 戸(同 217.8% 増) と、都区部と千葉県は前年水準を上回ったものの、神奈川県や埼玉県が二桁台の大幅減少となり全体を押し下げた。

[ エリア別の売行き状況 ] 東京 23 区部 = 73.8% (前年同月比 2.4 P 増) 東京都下 = 75.1% (同 11.5 P 減) 神奈川県 = 82.2% (同 3.0 P 減) 埼玉県 = 90.3% (同 9.9 P 増) 千葉県 = 86.5% (同 7.6 P 増) で、いずれのエリアも 70% ラインを上回った。

[ 価格動向 ] 戸当たり平均価格 = 4668 万円で、前年同月比 6 万円、0.1% の下落。2 カ月連続のダウン m<sup>2</sup>単価 = 66.4 万円で、同 1.1 万円、1.7% の上昇。2 カ月ぶりのアップ。[ 平均専有面積 ] 70.29 m<sup>2</sup>で、前年同月比 1.31 m<sup>2</sup>減、1.8% の縮小。[ 即日完売 ] 14 物件 270 戸(シェア 7.8%)。[ 販売在庫の状況 ] 3 月末時点の販売在庫は 5125 戸で、前月末比 374 戸減と、2 カ月ぶりに減少。前年同月末比では 409 戸の増加。

[ 2012 年 4 月の発売予測 ] 今年 4 月の発売は前年同月(2318 戸)を上回る 4000 戸前後を予測。

近畿圏、契約率は 78.5%、平均価格は 3749 万円、㎡単価は 51.6 万円で共に上昇

近畿圏の今年3月の新規発売は2316戸で、前年同月(1719戸)比34.7%の増加で、昨年12月以来、3カ月ぶりに前年水準を上回った。

[ エリア別の発売状況 ] 大阪市部 = 864戸(前年同月比82.7%増) 大阪府下 = 755戸(同22.4%増) 神戸市部 = 206戸(同76.1%増) 兵庫県下 = 74戸(同77.1%減) 京都市部 = 209戸(同65.9%増) 京都府下 = 69戸(前年同月0戸) 奈良県 = 93戸(前年同月比47.6%増) 滋賀県 = 46戸(前年同月0戸) 和歌山県 = 0戸(同0戸)。

[ 売行き状況 ] 初月契約率は78.5%で、前年同月(74.9%)に比べ3.6Pのアップ、前月(68.1%)比では10.4Pのアップとなった。

[ 価格動向 ] 戸当たり平均価格 = 3749万円で、前年同月比371万円、11.0%の上昇。3カ月ぶりのアップ m<sup>2</sup>単価 = 51.6万円で、同1.9万円、3.8%の上昇。3カ月ぶりのアップ。[ 平均専有面積 ] 72.69 m<sup>2</sup>で、同4.77 m<sup>2</sup>増、7.0%の拡大。

[ 即日完売 ] 8物件319戸(シェア13.8%)。

[ 販売在庫の状況 ] 今年3月末時点の販売在庫は2917戸で、前月末比55戸の減少、3カ月連続の減少。前年同月末(3311戸)比では394戸の減少。

[ 2012年4月の発売予測 ] 今年4月の発売は前年同月(1116戸)を上回る1600戸程度を予測。

[ URL ] [http://www.fudusankeizai.co.jp/lcm\\_Web/dcPg/Mn\\_Doko.html](http://www.fudusankeizai.co.jp/lcm_Web/dcPg/Mn_Doko.html)

【問合先】企画調査部 03 - 3225 - 5301

## 政策動向

### 経産省、HEMS導入支援で10万円補助、BEMSも補助対象

経済産業省は、2011年度第3次補正予算で措置した「エネルギー管理システム導入促進事業費補助金」(予算額300億円)で、家庭用エネルギーマネジメントシステム(HEMS)の導入を支援する。ハウスメーカーなど6社が提供する11機器を対象に、定額10万円を補助。4月19日(木)から申請受け付けを開始した。

補助対象のHEMSは、NECやシャープ、東芝ライテック、積水ハウス、大和ハウス工業、トヨタホームの6社が提供するHEMSの計11機器。HEMSと家庭内機器・スマートメーターをつなぐインターフェース規格「ECHONET Lite」を搭載し、エネルギー消費量の「見える化」機能などを備えているHEMSが補助対象基準となっている。

経産省は、補助対象機器について、現在も事業者から申請を受け付けている。「ECHONET Lite」は、同省に設置された検討会が標準規格として推奨しているもので、補助対象機器のHEMSを購入した消費者が得られる補助金額は定額10万円。経産省は、工事費用を含めたHEMSの価格を25万~30万円と想定し、補助額を設定した。補助金額については、市場実勢価格を踏まえて来年4月を目途に引下げを行う予定。また、ビルのエネルギーマネジメントシステム(BEMS)の導入も「エネルギー管理システム導入促進事業費補助金」で支援する。

同省では、H E M S 導入の補助金の申請件数について1万～2万件を見込んでいるが、金額にすると10億～20億円程度。補助金の9割以上はB E M S の導入支援に活用する。

〔 U R L 〕 <http://www.meti.go.jp/press/2012/04/20120410001/20120410001-1.pdf#search><http://www.echonet.gr.jp/>

【問合せ先】エコネットコンソーシアム事務局 03 - 5447 - 5235  
商務情報政策局情報経済課 03 - 3501 - 1511 内線 3961

## 国交省、住宅・建築物の省C O 2 先導事業を今年度第1回募集

国土交通省は4月13日から、「2012年度(第1回)住宅・建築物省C O 2 先導事業の提案募集」を開始した。5月31日(木)(消印有効)まで受け付ける。

対象事業は、(1)住宅及び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C O 2 のマネジメントシステムの整備(4)省C O 2 に関する技術の検証 の4種類。省C O 2 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公募により募り、整備費等の一部を補助し支援する。同省では、ゼロ・エネルギー化の観点から取り組むプロジェクトなどを積極的に評価する方針。

〔 U R L 〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000352.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000352.html)

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

## 国交省、今年度官民連携の地域活性化10事業を決定、第2回も募集開始

国土交通省は、「2012年度官民連携による地域活性化のための基盤整備推進事業」(官民連携基盤整備推進調査費、補助率1/2)の第1回募集分について、基盤整備事業の事業化検討調査=8件 再生可能エネルギー導入に係る調査=1件 再生可能エネルギー導入に係る実証実験=1件 の計10事業の実施を決定した。

この支援事業は、各地域の個性や強みを活かした自発的な地域づくりにより、特色ある地域の成長を図るためには、官民が連携し、民間の投資や活動の効果を最大限に引き出して、民間の設備投資等と基盤整備を一体的に行う必要がある。このため地方公共団体が行う社会基盤整備について、民間の意思決定のタイミングに合わせ、機を逸することなく、構想段階から事業実施段階への円滑で速やかな移行を推進するための調査経費を支援する。また、東日本大震災を教訓に、災害時に孤立する恐れのある地域等において、再生可能エネルギーを用いて電力の確保を図るために必要な経費を支援するもの。

また、今年度第2回の募集については4月18日から募集を開始した。5月25日まで受け付ける。なお、第1回募集の10事業と第2回募集に関する詳細は、下記U R L で閲覧できる。

〔 U R L 〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/kokudoseisaku09\\_hh\\_000018.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/kokudoseisaku09_hh_000018.html)

【問合せ先】国土政策局広域地方政策課調整室 03 - 5253 - 8111 内線 29916、29924

## 国交省、3月の長期優良住宅建築等計画の認定総戸数は7794戸

国土交通省が4月13日にまとめた「長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づ

「長期優良住宅建築等計画の認定状況」(2012年3月末時点)によると、3月の実績は  
一戸建ての住宅が7121戸、共同住宅等が496戸、認定総戸数は7617戸となっている。

2012年3月の実績 一戸建ての住宅=7121戸 共同住宅等=496戸 総戸数=  
7617戸。 2009年6月4日の制度運用開始からの累計 一戸建ての住宅=26万762  
戸 共同住宅等=5618戸 総戸数=26万6380戸。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000353.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000353.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課03-5253-8111内線39429

## 住金機構、フラット35の買取申請は2万4102戸、買取実績2万7857戸

(独)住宅金融支援機構は4月16日、2011年度第4半期(2012年1~3月分)と2011  
年度分の【フラット35】の申請状況をまとめた。

それによると、2012年1~3月分の【フラット35】の買取申請戸数は2万4102戸、  
【フラット35(保証型)】の付保申請戸数は41戸。また、同期間に機構が買い取った買  
取実績戸数は2万7857戸で、金額にして6962億1224万円、住宅融資保険(保証型)が  
付保された付保実績戸数は94戸、金額にして24億8190万円。

この結果、2011年度の買取申請戸数は14万8391戸、買取実績戸数は11万140戸、  
金額にして2兆7867億6676万円、付保申請戸数は534戸、付保実績戸数は510戸、  
金額にして117億1220万円。

〔URL〕[http://www.jhf.go.jp/topics/sl\\_jhttp\\_000002.html](http://www.jhf.go.jp/topics/sl_jhttp_000002.html)

【問合せ先】経営企画部広報グループ03-5800-8019

## 住金機構、昨年3月からの災害復興住宅融資の申込件数は年間で4451件

(独)住宅金融支援機構は、東日本大震災からの早期復興を支援するため、震災によ  
り住宅や宅地に被害を受けた人に対する長期・固定金利の融資として、「災害復興住宅  
融資(災害復興宅地融資を含む)」を昨年3月から実施しているが、今年3月までの約1  
年間の申込件数(住金機構に登録された申込みの件数・速報値)は4451件となった。ま  
た、同期間に融資を実行した件数は1050件、金額にして145億5530万円となっている。

〔URL〕[http://www.jhf.go.jp/topics/topics\\_20120417.html](http://www.jhf.go.jp/topics/topics_20120417.html)

【問合せ先】経営企画部広報グループ03-5800-8019

## 厚生労働省、住団連など業界団体に「足場等の安全点検の確実な実施」で通知

厚生労働省は4月9日付で、「足場等の安全点検の確実な実施について」と題する事  
務連絡通知を、(社)住宅生産団体連合会など住宅・建設関係業界団体に対して、労働  
基準局安全衛生部安全課建設安全対策室長名で通知した。

通知の内容は、足場の組立て・変更時の点検を実施する際には、労働安全衛生法に  
基づく足場の組立て等作業主任者や、元方安全衛生管理者などの対応が必要だが、その  
際「足場の組立て等作業主任者能力向上教育を受けた者」などから点検実施者が指名  
され、安全点検が確実に実施されるよう協力方を要請している。

【問合先】労働基準局・建設安全対策室 03 - 5253 - 1111 内線 25489



## 調査統計

国土交通省、2月の建設工事受注統計、不動産業の発注は26%増の1387億円

国土交通省がまとめた2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2.5%減の3兆1921億円で、先月の増加から再び減少に転じた。元請受注高は2兆2924億円(前年同月比1.4%減)、下請受注高は8997億円(同5.2%減)。

2月の元請受注高を発注者別にみると、公共機関からは8066億円(同17.5%増)、民間等からは1兆4858億円(同9.4%減)。民間等のうち建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)は3399億円(同18.8%減)で、3カ月ぶりの減少。民間等を金額の多い発注者別にみると、不動産業からの発注は1387億円(同26.4%増)で、2カ月連続の増加、次いでサービス業は728億円(同52.8%減)、製造業567億円(同26.4%減)などの順。

工事種類別で受注工事額の多いのは「住宅」1274億円、「工事・発電所」478億円など。発注者別・工事種類別で受注工事額の多いのは、不動産業の「住宅」1202億円。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000287.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000287.html)

【問合先】総合政策局情報政策課・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28623、28624



## 協会だより

4月1日、協会ホームページを改訂

当協会では、一般社団法人への移行に合わせ、4月1日に公式ホームページの大幅な改訂を行いました。今回の改訂では、住宅瑕疵担保責任保険の団体割引制度(特保住宅)を始めとする入会メリットと日住協の活動内容を整理して掲載いたしました。また、「つなぐつながる」をコンセプトに「日住協と会員」、「会員と会員」が双方向に交流できるホームページを目指し、7月末に第2弾の改訂を行う予定です。

【問合先】協会事務局 03-3511-0611 〔URL〕<http://www.nichijukyo.or.jp/>



## 会員動向

### 事務所移転

(株)アンビシャス(正会員)は4月1日から、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒160 - 0023 東京都新宿区西新宿6 - 6 - 2 新宿国際ビルディング1階  
電話、FAX番号は従来通り。

(株)リアルネットプロ(賛助会員)は4月17日から、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒150 - 0002 東京都渋谷区渋谷3 - 6 - 6 渋谷パークビル4階

TEL 03 - 6427 - 2295 FAX 03 - 6427 - 2296