



## 居住用定期借家の成約は 9.1%減の 6850 件

～ アットホーム、2012 年度首都圏定借の登録・成約状況

アットホームがまとめた首都圏の居住用賃貸登録物件における「定期借家物件の登録状況」(2012 年 4 月～2013 年 3 月)によると、2012 年度 1 年間の定期借家物件の登録数は前年度比 0.1%増の 9 万 5770 件となった。このうち成約数は同 9.1%減の 6850 件となっている。

定期借家の物件種別の登録状況を見ると、マンション = 6 万 1304 件(前年度比 0.2%増) アパート = 2 万 3185 件(同 9.5%増) 一戸建 = 1 万 1281 件(同 15.1%減)の順で、一戸建のみが前年度を下回っている。このうち成約状況を見ると、マンション = 3983 件(前年度比 10.3%減) アパート = 2001 件(同 4.3%減) 一戸建 = 866 件(同 13.9%減) の順で、軒並み前年度を下回っている。

2012 年度 1 年間に成約した定期借家物件の平均像を見ると、マンション = 賃料 11.86 万円、面積 46.98 m<sup>2</sup>、契約期間 2.5 年 アパート = 賃料 5.92 万円、面積 31.82 m<sup>2</sup>、契約期間 2.0 年 一戸建 = 賃料 13.58 万円、面積 92.50 m<sup>2</sup>、契約期間 3.2 年となっている。

### 成約定期借家の物件種別・エリア別内訳

(1)マンション 首都圏全体 = 3983 件(前年度比 10.3%減)、定借の割合 2.6%(前年度比 0.4 P 減) 東京 23 区 = 2176 件(同 10.5%減)、定借の割合 2.7%(同 0.5 P 減) 東京都下 = 286 件(同 7.5%増)、定借の割合 2.5%(同 0.0 P 増) 神奈川県 = 936 件(同 0.4%減)、定借の割合 2.3%(同 0.0 P 増) 埼玉県 = 390 件(同 38.2%減)、定借の割合 3.6%(同 2.6 P 減) 千葉県 = 195 件(同 14.7%増)、定借の割合 2.1%(同 0.0%増) 前年度を上回ったのは東京都下と千葉県。

(2)アパート 首都圏全体 = 2001 件(前年度比 4.3%減、定借の割合 2.3%(前年度比 0.3 P 減) 東京 23 区 = 625 件(同 14.5%増)、定借の割合 2.4%(同 1.1 P 増) 東京都下 = 158 件(同 3.9%増)、定借の割合 1.8%(同 0.0 P 増) 神奈川県 = 1034 件(同 4.1%減)、定借の割合 3.3%(同 0.3 P 減) 埼玉県 = 138 件(同 46.1%減)、定借の割合 1.3%(同 1.5 P 減) 千葉県 = 46 件(同 23.3%減)、定借の割合 0.4%(同 0.3 P 減) 前年度を上回ったのは東京 23 区と東京都下、一方、埼玉県と千葉県は二桁の減少。

(3)一戸建 首都圏全体 = 866 件(前年度比 13.9%減)、定借の割合 11.8%(前年度比 2.1 P 減) 東京 23 区 = 243 件(同 12.6%減)、定借の割合 14.1%(同 2.2 P 減) 東京都下 = 151 件(同 1.3%増)、定借の割合 20.5%(同 0.6 P 増) 神奈川県 = 351 件

(同 10.7%減)、定借の割合 13.1%(同 1.1P 減) 埼玉県 = 63 件(同 40.0%減)、定借の割合 5.9%(同 4.6P 減) 千葉県 = 58 件(同 28.4%減)、定借の割合 5.1%(同 2.7P 減) 前年度を上回ったのは東京都下のみ。ほかは二桁台の減少で低調。

成約定借の物件種別・所在地別平均賃料(前年度比増減)と普通借家との比較

[ 東京 23 区 ] マンション = 定期借家 14.92 万円(前年度比 4.1%下落)、普通借家 9.75 万円(同 0.9%下落) アパート = 定借 6.47 万円(同 4.0%下落)、普通 6.87 万円(同 0.9%下落) 一戸建 = 定借 18.63 万円(同 4.7%下落)、普通 15.30 万円(同 0.9%下落) 合計 = 定借 13.47 万円(同 6.8%下落)、普通 9.13 万円(同 1.2%下落)。

[ 東京都下 ] マンション = 定借 8.35 万円(同 2.5%下落)、普通 7.54 万円(同 1.3%上昇) アパート = 定借 5.49 万円(同 0.4%下落)、普通 6.02 万円(同 0.7%上昇) 一戸建 = 定借 13.13 万円(同 1.1%下落)、普通 11.45 万円(同 1.2%下落) 合計 = 定借 8.82 万円(同 1.8%下落)、普通 7.02 万円(同 1.0%上昇)。

[ 神奈川県 ] マンション = 定借 8.61 万円(同 8.2%下落)、普通 7.76 万円(同 1.3%下落) アパート = 定借 5.82 万円(同 0.5%下落)、普通 5.98 万円(同 1.2%下落) 一戸建 = 定借 11.58 万円(同 5.2%下落)、普通 10.61 万円(同 1.8%下落) 合計 = 定借 7.81 万円(同 5.6%下落)、普通 7.10 万円(同 1.5%下落)。

[ 埼玉県 ] マンション = 定借 7.32 万円(同 3.7%上昇)、普通 7.07 万円(同 1.0%下落) アパート = 定借 5.08 万円(同 2.7%下落)、普通 5.63 万円(同 0.5%上昇) 一戸建 = 定借 10.12 万円(同 4.5%上昇)、普通 8.41 万円(同 1.3%下落) 合計 = 定借 7.09 万円(同 3.4%上昇)、普通 6.44 万円(同 0.9%下落)。

[ 千葉県 ] マンション = 定借 8.37 万円(同 0.6%上昇)、普通 7.11 万円(同 0.3%下落) アパート = 定借 5.06 万円(同 5.6%上昇)、普通 5.51 万円(同 0.0%上昇) 一戸建 = 定借 10.24 万円(同 3.0%下落)、普通 7.83 万円(同 2.1%下落) 合計 = 定借 8.23 万円(同 0.1%上昇)、普通 6.31 万円(同 0.8%下落)。

[ URL ] <http://athome-inc.jp/>

【問合せ】 広報担当 03 - 3580 - 7185

## 政策動向

### 国交省、耐震・環境不動産形成促進事業と改正不特法で説明会を開催

国土交通省は、不動産の改修・建替え又は開発を行う民間事業に出資する基金を創設したことに伴い、標記の説明会を全国で開催する。

この事業は、民間のファンドを経由して、不動産の改修・建替え又は開発を行う S P C (特定目的会社)に出資を行うもので、老朽・低未利用不動産の再生を通じて、地域の活性化や地球温暖化対策の推進を目指すもの。改正不特法についても併せて解説する説明会への参加は、下記 URL より各会場の申込先(北海道開発局及び各地方整備局)専用の申込書をダウンロードの上、F A X でお申し込みください。

[ 説明会の開催日程等 ]

札幌会場 : 7/23(火) 10:30 ~ 11:30 [ 札幌第 1 合同庁舎 2 階講堂 ]  
仙台会場 : 7/11(木) 13:30 ~ 14:30 [ 東北地方整備局二日町東急ビル 4 階 ]  
金沢会場 : 7/ 5(金) 13:00 ~ 14:00 [ 金沢市役所 7 階第 3 委員会室 ]  
名古屋会場 : 7/ 8(月) 13:30 ~ 14:30 [ 愛知県産業労働センター1203 会議室 ]  
広島会場 : 7/17(水) 10:30 ~ 11:30 [ 中国地方整備局建政部 3 階会議室 ]  
高松会場 : 7/11(木) 13:30 ~ 14:30 [ サポートホール高松ホール棟 62 会議室 ]  
〔 U R L 〕 <http://www.reinet.or.jp/?p=10680>

## 東京都、事業所と家庭向けのエネ機器に補助金、6/28 から申請受付

東京都は、事業所や家庭へのコージェネレーションシステムや蓄電池、ビル・エネルギー・マネジメント・システム(BEMS)など省エネ・創エネ・蓄エネ機器に対する補助事業を開始する。6月28日から申請を受け付ける。東京都環境公社と連携し、総額約100億円の基金を作り補助する。いずれも国の補助と併用が可能となる。

事業所向けは、オフィスビルなどへのコージェネの導入、中小テナントビルへのBEMS導入の2種類。コージェネ導入への補助はBEMS導入を条件に、3億円を上限として設置経費の半額を補助する。申請期間は今年度から2017年度まで。中小テナントビル向けのBEMS導入は250万円を上限に設置経費の4分の1を補助する。申請期間は今年度のみとなる。

家庭向けは、燃料電池、蓄電池、電気自動車(EV)から家庭に給電するビークル・トゥ・ホームシステム(V2H)。いずれもホーム・エネルギー・マネジメント・システム(HEMS)導入が条件。燃料電池は22万5000円を上限に機器費の4分の1を、蓄電池は50万円を上限に機器費の6分の1を、V2Hは単体で10万円、EVと同時導入で25万円を補助する。容量5kW/h、140万円の蓄電池を導入する場合、都が23万円、国が47万円を補助するので、都民の実質負担額は半額の70万円となる。また、太陽光発電システム(PV)を同時導入する場合、kW当たり2万円を補助する。東京都は昨年度で家庭用PVへの補助金を打ち切っていた。申請期間は全て今年度から2015年度まで。

〔 U R L 〕 <http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2013/06/22n6i400.htm>

【問合先】環境局都市エネルギー部分散型エネルギー推進課 03 - 5388 - 3402  
申請方法について 公益財団法人東京都環境公社  
事業所向け補助金 03 - 5320 - 7871 家庭向け補助金 03 - 5320 - 7544

## 東京都、9月に巣鴨と瑞江の都有地の定期借地権者を募集

東京都交通局は、豊島区と江戸川区の都有地の定期借地権者を募集する。9月26~27日に応募を受け付ける。賃貸借の開始は豊島区が2014年7月以降、江戸川区が今年11月以降。いずれも7月1日に現場見学会を実施するほか、7月2~4日まで質疑書を受け付ける。詳細は下記URLから閲覧できる。

〔 U R L 〕 [http://www.kotsu.metro.tokyo.jp/newsevent/news/others/2013/otr\\_i\\_201306141\\_h.html](http://www.kotsu.metro.tokyo.jp/newsevent/news/others/2013/otr_i_201306141_h.html)

【問合せ先】交通局資産運用部資産活用課活用推進係 03 - 5320 - 6057

## 東京都、マンション改良工事助成の申込受付を5000戸枠で開始

東京都では、分譲マンションの維持・管理や修繕が適正かつ円滑に実施されるよう管理組合への支援を行い、良質な住宅ストックの形成を図るために(独法)住宅金融支援機構と連携した助成制度(利子補給)を実施しているが、2013年度の募集を5月20日(月)から開始した。受付は来年2月28日(金)まで行うが、申込戸数が募集戸数の5000戸に達したときは申込みを締め切る。

申込資格など詳細は、下記URLで閲覧できる。

〔URL〕<http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2013/05/22n5h200.htm>

【問合せ先】都市整備局住宅政策推進部マンション課 03 - 5320 - 5004

## 調査統計

### 国交省、全ての資材価格「横ばい」、被災地はアスファルトが「やや上昇」

国土交通省がまとめた主要7資材13品目についての価格、需給、在庫等の動向を調べた「主要建設資材需給・価格動向調査結果」(2013年6月1~5日)によると、全国における建設資材の価格動向では生コンや鋼材など全ての資材が「横ばい」。需給動向では全ての資材が「均衡」、在庫状況では全ての資材が「普通」となっている。

被災3県(岩手・宮城・福島)における建設資材の動向

【価格動向】 アスファルト合材(再生材)は「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」【需給動向】 骨材(砂、再生砕石)は「ややひっ迫」、その他の資材は「均衡」

【在庫状況】 骨材(砂、砂利、砕石、再生砕石)は「やや品不足」。異型棒鋼、H型钢、木材(製材、型枠用合板)は「普通」。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001001717.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局・労働資材対策室 03 - 5253 - 8111 内線 24863、24864

## 市場調査

### アットホーム、5月の首都圏居住用賃貸の成約、10.1%増の1万8590件

アットホームがまとめた5月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万8590件で、前年同月比10.1%増加し、12カ月連続のプラスとなった。増加率は6カ月ぶりに二桁台を記録。これは、成約の45%を占める東京23区的大幅増が大きな要因。

一方、戸当たり平均賃料をみると、マンションでは、新築が前年同月比3カ月連続の上昇、中古は2カ月連続の上昇。アパートは、新築が面積の拡大が続き5カ月連続の上昇、中古は前年同月比変動なしだった。

〔居住用賃貸物件の登録状況〕首都圏の登録件数 = 27万790件(前年同月比3.9%)

増)、うち 東京 23 区 = 13 万 2978 件(同 0.6%減) 東京都下 = 2 万 5659 件(同 5.4%増) 神奈川県 = 6 万 4150 件(同 4.9%増) 埼玉県 = 2 万 5080 件(同 20.0%増) 千葉県 = 2 万 2923 件(同 11.7%増) で、東京 23 区だけが前年水準を下回っている。

[ 成約のエリア別状況 ] 首都圏の成約件数 = 1 万 8590 件(前年同月比 10.1%増)、12 カ月連続のプラス、うち 東京 23 区 = 8328 件(同 11.3%増) 東京都下 = 1473 件(同 9.4%増) 神奈川県 = 5427 件(同 2.6%増) 埼玉県 = 1767 件(同 25.7%増) 千葉県 = 1595 件(同 17.3%増) で、全エリアで前年水準を上回っている。

[ m<sup>2</sup>当たり成約賃料・首都圏平均 ] 賃貸マンション = 2586 円(同 0.7%下落) 賃貸アパート = 2173 円(同 2.7%下落)。

[ 1 戸当たり成約賃料・首都圏平均 ] 賃貸マンション = 9.08 万円(同 2.8%上昇) 賃貸アパート = 6.26 万円(同 1.1%上昇)。

[ URL ] <http://athome-inc.jp/news/market.html>

【問合先】広報担当 03 - 3580 - 7185



協会だより

## 7月の行事予定

2日(火)	13:30~	賃貸住宅管理セミナー(流通委員会)〔スクワール麹町〕
4日(木)	13:00~	特保住宅検査員研修〔アイワンホール(静岡市)〕
	18:00~	中高層新規委員会「経営者懇談会」〔瓢喜〕
5日(金)	13:00~	特保住宅検査員研修〔阪急ターミナルスクエア 17(大阪市)〕
9日(火)	13:00~	特保住宅検査員研修〔富山県民会館(富山市)〕
10日(水)	12:00~	政策審議会〔弘済会館〕
12日(金)	9:45~	宅地建物取引主任者法定講習〔連合会館〕
	13:00~	特保住宅検査員研修〔札幌第一ホテル(札幌市)〕
16日(火)	15:00~	入会審査会〔弘済会館〕
	15:30~	組織委員会〔同上〕
	17:10~	情報交換会〔テング酒場麹町店〕
18日(木)	15:30~	中高層新規委員会〔弘済会館〕
	17:30~	中高層新規委員会懇親会〔同上〕
19日(金)	12:00~	総務委員会〔協会会議室〕
	13:00~	特保住宅検査員研修〔博多バスターミナル貸ホール(福岡市)〕
22日(月)	12:00~	流通委員会〔スクワール麹町〕
	15:00~	住生活女性会議第2回連続勉強会〔東京ウィメンズプラザ〕
25日(木)	15:00~	経営者・人事担当者のためのゼロから始める「メンタルヘルスマネジメント」セミナー(総務委員会)〔主婦会館〕