



今週の  
フラッシュ

## 成約は売物件 5871 件、賃貸 16.7 万件共に増

### ～ 東日本レインズ、8 月の活用実績と流通市場動向

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)がまとめた8月度(8月1日～31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、東日本の新規登録件数は21万7117件(前年同月比1.5%増)、このうち売物件の登録件数は4万9777件(同2.0%増)と前年水準を上回ったのに加え、賃貸物件の登録件数も16万7340件(同1.4%増)と前年水準を上回った。成約報告をみると、売物件は5871件(同13.4%増)、賃貸物件は1万5841件(同13.8%増)と、双方ともに前年水準を上回って順調。

一方、8月の首都圏のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は2250件(前年同月比16.0%増)で、12カ月連続して前年水準を上回っている。中古戸建住宅の成約件数は809件(同5.9%増)で、8カ月連続で前年を上回っている。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は2556万円(同3.5%上昇)で、8カ月ぶりに前年水準を上回った。中古戸建住宅の成約平均価格は2767万円(同2.5%下落)で、3カ月ぶりに前年水準を下回った。

このほか、新築戸建住宅をみると、成約件数は367件(同12.9%増)で、15カ月連続で前年水準を上回り、成約平均価格は3362万円(同1.0%上昇)で、3カ月ぶりに前年水準を上回った。

《2013年8月度のレインズ活用実績の概要》[新規登録件数]=21万7117件(前年同月比1.5%増)、うち◇売物件=4万9777件(同2.0%増)◇賃貸物件=16万7340件(同1.4%増)[成約報告件数]2万1712件(同13.7%増)、うち◇売物件=5871件(同13.4%増)◇賃貸物件=1万5841件(同13.8%増)[条件検索]844万7件(同12.3%増)[図面検索]1834万9755件(同18.6%増)[東日本月末在庫件数]61万3795件(同1.2%減)、うち◇売物件=17万477件(同5.8%減)◇賃貸物件=44万3318件(同0.8%増)[総アクセス件数]2814万9130件(同16.4%増)―と拡大が続いている。

#### 《2013年8月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=2250件(前年同月比16.0%増)で、12カ月連続の増加◇成約㎡単価=首都圏平均40.01万円(同5.3%上昇)で、8カ月連続の上昇◇成約平均価格=2556万円(同3.5%上昇)で、8カ月連続の上昇◇成約平均面積=63.88㎡(同1.7%減)、2カ月連続の減少◇平均築年数=20.08年◇新規登録件数=1万2493件(同7.6%減)で、9カ月連続の減少。

【中古戸建住宅】◇成約件数＝809件(前年同月比5.9%増)で、8カ月連続の増加◇成約平均価格＝2767万円(同2.5%下落)で、3カ月ぶりに下落◇土地面積＝首都圏平均152.51㎡(同1.3%減)、2カ月連続の減少◇建物面積＝104.84㎡(同1.5%減)で、2カ月連続の減少◇平均築年数＝20.93年◇新規登録件数＝4749件(同2.0%減)で、9カ月連続の減少。

【新築戸建住宅】◇成約件数＝367件(前年同月比12.9%増)で、15カ月連続の増加◇成約平均価格＝3362万円(同1.0%上昇)で、3カ月ぶりの上昇◇土地面積＝首都圏平均111.34㎡(同1.9%減)で、2カ月連続の減少◇建物面積＝95.53㎡(同1.1%増)で、3カ月連続の増加。

【土地(面積100～200㎡)】◇成約件数＝362件(前年同月比6.5%減)で、2カ月連続の減少◇成約㎡単価＝18.47万円(同1.5%下落)で、3カ月ぶりに下落◇成約平均価格＝2634万円(同0.5%下落)で、2カ月連続の下落。

〔URL〕[http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw\\_201308.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201308.pdf)  
[http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/nl\\_201308.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/nl_201308.pdf)

【問合せ先】 03-5296-9350



## 政策動向

### 10月は住生活月間、全国各地でフォーラム、講演会など多彩なイベント

国土交通省や地方公共団体、当協会など住宅関係98団体などで構成する「住生活月間実行委員会」などは、今年度も「住生活月間」(10月1～31日)として、全国各地で講演会やセミナー、ハウジングフェアなど多彩なイベントを開催する。

#### 《主なイベント》

◆(1)「第25回住生活月間」「第25回住生活月間中央イベント」「スーパーハウジングフェア in 富山」の合同記念式典＝10月19日(土)11:10～12:00、会場：ホテルグランテラス富山(富山県富山市)(2)住生活月間功労者の表彰＝10月19日(土)12:10～12:30、国土交通大臣表彰と住宅局長表彰、会場：同じ会場、住意識の向上とゆとりある住生活の実現及び建築物の質の向上に向けて、優れた活動を行い顕著な功績をあげた個人又は団体に対して表彰。

◆住生活月間フォーラム＝10月30日(水)13:30～16:00◇会場：(独)住宅金融支援機構『すまい・るホール』(東京都文京区)◇テーマ「和の文化に学ぶ～伝統的な住まい方や暮らしの文化を見つめ直す」＝基調講演：養老孟司氏(東京大学名誉教授)、[パネル・ディスカッション]コーディネーター：有馬孝禮氏(東京大学名誉教授)、パネリスト：重川隆廣氏(株)重川材木店代表取締役、梶浦秀樹氏(株)庵代表取締役、セーラ・マリ・カミングス氏(株)榊一市村酒造場取締役。「豊かな住生活の実現」に向け国民各層が積極的に取り組み、気運を醸成するためのフォーラム。

◆東日本大震災被災者の方向け住宅再建相談会(住宅金融支援機構)＝10月18日(金)～27日(日)、会場は仙台市など8会場で開催予定、内容は東日本大震災で被災

された方の住宅再建を支援するため、住宅再建相談会(災害復興住宅融資の制度案内、返済シミュレーションの作成、資金計画のアドバイス)を開催。

◆第16回「木の家・こんな家に住みたい」作文コンクール(主催:(一社)日本木造住宅産業協会)=表彰式:10月26日(土)、住宅金融支援機構本店「すまい・るホール」、木造住宅の良さや地球環境保護の大切さへの理解を深め、木造住宅の普及・啓発を図ることを目的とした小学生を対象とした作文コンクールを実施。

[URL] <http://www.jh-a.or.jp/jyuuseikatu/top.html>

【問合先】住生活月間実行委員会事務局 03-3291-0881

## 国交省、7月の建設工事受注高7.6%増の6.1兆円、不動産業の発注伸び

国土交通省がまとめた7月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は6兆1004億円で、前年同月比7.6%増加した。うち元請受注高は4兆1890億円で、同11.7%増加し、下請受注高は1兆9114億円で、同0.5%減少した。7月の元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からの受注高は1兆3780億円で、同18.0%増加し、「民間等」からの受注高は2兆8110億円で、同8.8%増加した。

「民間等」のうち、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4703億円で、前年同月比17.8%増加した。民間等からの受注工事を発注者別に金額の多いものをみると、「不動産業」からの発注は1801億円(前年同月比19.8%増)、次いでサービス業1505億円(同44.7%増)などとなっている。

工事種類別に受注工事額の多いのは、「住宅」1651億円、「医療・福祉施設」803億円、「工場・発電所」522億円など。

発注者別・工事種類別でみると、受注工事額が多いのは、不動産業の「住宅」で1543億円、次いでサービス業の「医療・福祉施設」682億円など。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000385.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000385.html)

【問合先】総合政策局建設統計室 03-5253-8111 内線28622、28623

## 国交省、4月の不動産価格指数、全国の住宅総合は2.0%増の93.7

国土交通省がまとめた今年4月分の「不動産価格指数(住宅)」(2013年4月分速報)によると、全国の住宅総合指数(2008年平均=100)は93.7(前年同月比2.0%増)で、更地・建物付土地は90.8(同2.0%増)、マンションは108.0(同1.1%増)となった。

[南関東圏] ◇住宅総合指数=96.4(前年同月比3.0%増)、うち◇更地・建物付土地=93.9(同4.3%増)◇マンション=104.5(同0.8%減) [名古屋圏] ◇住宅総合指数=95.5(同5.1%増)、うち◇更地・建物付土地=93.5(同6.0%増)◇マンション=115.1(同1.1%増) [京阪神圏] ◇住宅総合指数=89.3(同4.6%減)、うち◇更地・建物付土地=85.7(同6.0%減)◇マンション=109.6(同1.8%増)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03\\_hh\\_000147.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000147.html)

【問合先】土地・建設産業局参事官室 03-5253-8111 内線30222、30214

## 国交省、全国の地籍調査の進捗率50%、D I D地区は23%止まり

国土交通省がまとめた「全国の地籍調査実施状況」（平成 25 年 3 月末時点）によると、地籍調査の進捗率は漸く 50%となった。地域区分別にみると、土地が細分化され権利関係が複雑な都市部(DID：国勢調査による人口集中地区のこと)は 23%、山村部(非 DID：林地)は 43%と、進捗率が低くなっている。

◇DID=対象面積 1 万 2255 k m<sup>2</sup>、うち実績面積 2759 k m<sup>2</sup>、24 年度の実績面積 45 k m<sup>2</sup>、進捗率 23%◇宅地=対象面積 1 万 7793 k m<sup>2</sup>、うち実績面積 9324 k m<sup>2</sup>、24 年度の実績面積 87 k m<sup>2</sup>、進捗率 52%◇農用地=対象面積 7 万 2058 k m<sup>2</sup>、うち実績面積 5 万 2011 k m<sup>2</sup>、24 年度の実績面積 210 k m<sup>2</sup>、進捗率 72%◇林地=対象面積 18 万 4094 k m<sup>2</sup>、うち実績面積 7 万 9355 k m<sup>2</sup>、24 年度の実績面積 843 k m<sup>2</sup>、進捗率 43%◇合計=対象面積 28 万 6200 k m<sup>2</sup>、うち実績面積 14 万 3449 k m<sup>2</sup>、24 年度の実績面積 1185 k m<sup>2</sup>、進捗率 50%。

〔URL〕<http://www.chiseki.go.jp/index.html>

【問合先】 土地・建設産業局地籍整備課 03-5253-8111

## 国有地売却

### 関東財務局、1 都 9 県の未利用国有地 178 件を一般競争入札で売却へ

財務省関東財務局は、1 都 9 県に所有する未利用国有地を一般競争入札で売却する。入札案内書の配布は 10 月 2 日(水)まで、入札受付期間は 9 月 24 日(火)から 10 月 2 日(水) 午後 5 時必着。開札日時・場所は 10 月 16 日(水)午前 9 時 30 分から、さいたま新都心合同庁舎 1 号館 2 階講堂。

<土地等(現状有姿)>◇東京 23 区内=14 件◇東京 23 区外=12 件◇神奈川県=25 件◇埼玉県=13 件◇千葉県=26 件<建物付土地>16 件<建物付土地(賃借人の入居あり)>3 件。

〔URL〕<http://kantou.mof.go.jp/kokuyuuti/nyuusatu/mokuji.htm>

【問合先】 管財第2部 統括国有財産管理官(入札担当) 048-600-1177

## 調査統計

### 国交省、セメントや生コン、木材など全ての主要資材需要がプラス予測

国土交通省が 10 日まとめた 10 月分の「主要建設資材月別需要予測」によると、セメントや生コンクリート、木材、普通鋼鋼材、形鋼、小型棒鋼、アスファルトなど全ての主要建設資材でプラスの需要量を予測している。

【セメント、生コンクリート】◇セメントの需要量は 510 万 t (前年同月比 21.1%のプラス)◇生コンクリートの需要量は 1025 万 m<sup>3</sup>(同 16.8%のプラス)。

【木材】◇木材の需要量は 92.5 万 m<sup>3</sup>(同 9.7%のプラス)。

【普通鋼鋼材、形鋼、小型棒鋼】◇普通鋼鋼材の需要量は 200 万 t (同 14.4%のプラス)◇形鋼の需要量は 44 万 t (同 20.5%のプラス)◇小型棒鋼の需要量は 84 万 t (同 10.7%のプラス)。

【アスファルト】 ◇アスファルトの需要量は 17.5 万 t (同 17.3%のプラス)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14\\_hh\\_000389.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000389.html)

【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、7月の首都圏新築戸建 5か月連続上昇、23区・都下下落

アットホームがまとめた7月の「首都圏新築戸建・中古マンション価格」によると、新築戸建の戸当たり平均登録価格は 3250 万円(前年同月比 1.6%上昇)で、5か月連続のプラス、うち戸当たり平均成約価格は 3260 万円(同 2.0%上昇)で、これも5か月連続のプラスとなった。

一方、中古マンションの戸当たり平均登録価格は 2217 万円(同 6.4%上昇)で、17か月(1年5か月)ぶりにプラス、うち戸当たり平均成約価格は 2030 万円(同 3.3%下落)で、2か月連続のマイナスとなった。

【新築戸建の平均成約価格のエリア別内訳】 ◇東京 23 区=4288 万円(前年同月比 3.1%下落) ◇東京都下=3263 万円(同 1.7%下落) ◇神奈川県=3408 万円(同 0.9%上昇) ◇埼玉県=2712 万円(同 3.1%上昇) ◇千葉県=2607 万円(同 3.9%上昇)。

【新築戸建の平均登録価格のエリア別内訳】 ◇東京 23 区=4325 万円(同 3.2%上昇) ◇東京都下=3480 万円(同 4.8%上昇) ◇神奈川県=3427 万円(同 0.6%下落) ◇埼玉県=2838 万円(同 2.2%上昇) ◇千葉県=2702 万円(同 5.8%上昇)。

【中古マンションの平均成約価格のエリア別内訳】 ◇東京 23 区=2500 万円(同 4.6%下落) ◇東京都下=1928 万円(同 12.3%下落) ◇神奈川県=2046 万円(同 1.2%下落) ◇埼玉県=1355 万円(同 13.1%下落) ◇千葉県=1571 万円(同 10.6%上昇)。

【中古マンションの平均登録価格のエリア別内訳】 ◇東京 23 区=2825 万円(同 1.3%上昇) ◇東京都下=2079 万円(同 2.8%上昇) ◇神奈川県=2116 万円(同 6.1%上昇) ◇埼玉県=1665 万円(同 22.6%上昇) ◇千葉県=1611 万円(同 1.9%上昇)。

[URL] <http://athome-inc.jp/pdf/market/13090201.pdf>

【問合せ先】 データ事業開発部 03-3580-7185

## 催事案内

### リノベ推進協、9月14日～11月4日「リノベEXPO」を開催

(一社)リノベーション住宅推進協議会は、14日から11月4日まで、リノベーションの普及啓蒙イベント「リノベーションEXPO JAPAN 2013」を全国7カ所で開催する。パネル展示のほか、セミナーやワークショップ、トークショーなどを計画。事業者向けや一般消費者向けにもコンテンツを用意している。

[URL] <http://www.renovation.or.jp/expo2013/>

【問合せ先】 (一社)リノベーション住宅推進協議会 03-3486-2510