



中古マンション成約は13%減、中古戸建成約11%減

～東日本レイズ、10月の首都圏不動産流通市場動向

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レイズ)がまとめた今年10月度(10月1日～31日)の「レイズ活用実績報告」と月例「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、レイズ活用実績は、東日本の新規登録件数が26万5600件(前年同月比2.9%増)と増加、このうち売物件の登録件数が6万6405件(同0.3%増)、賃貸物件の登録件数が19万9195件(同3.8%増)で、共に前年水準を上回っている。成約報告をみると、売物件は6639件(同7.1%減)、賃貸物件は1万8041件(同3.4%減)で、成約報告の合計は2万4680件(同4.4%減)と前年水準を下回った。

10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2655件(同13.4%減)で7か月連続して減少し、9月に比べ減少率は拡大した。東京都区部(同9.7%減)、多摩地区(同12.2%減)、埼玉県(同20.1%減)、横浜・川崎市(同17.9%減)、神奈川県ほか(同2.3%減)、千葉県(同17.2%減)と全ての地域で減少した。中古戸建住宅の成約件数は862件(同11.3%減)で、9か月連続で前年を下回り、減少率は横ばいで推移した。新築戸建の成約件数は379件(同5.3%減)で、13か月連続で前年を下回った。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は2812万円(同8.0%上昇)で、22か月連続で前年水準を上回り、9月(同3.6%上昇)と比べると上昇率は拡大。中古戸建住宅の成約平均価格は2882万円(同4.2%下落)で3か月ぶりに下落。成約件数の減少が続く中、成約価格は上昇と下落を繰り返している。新築戸建住宅の成約平均価格は3499万円(同1.7%下落)で、3か月連続で下落した。

《2014年10月度のレイズ活用実績の概要》

[新規登録件数] 26万5600件(前年同月比2.9%増)、うち◇売物件=6万6405件(同0.3%増)◇賃貸物件=19万9195件(同3.8%増) [成約報告件数] 2万4680件(同4.4%減)、うち◇売物件=6639件(同7.1%減)◇賃貸物件=1万8041件(同3.4%減) [条件検索] 1051万2534件(同4.6%増) [図面検索] 2232万3800件(同8.8%増) [東日本月末在庫状況] 60万4439件(同3.0%増)、うち◇売物件=16万2981件(同4.8%増)◇賃貸物件=44万1458件(同2.3%増) [総アクセス件数] 3437万700件(同7.5%増)―と拡大基調が続いている。

《2014年10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=2655件(前年同月比13.4%減)で7か月連続の減少。減少率は9月(5.9%減)に比べ拡大。全ての地域で減少◇成約㎡単価=首都圏平均43.53万円(同8.3%上昇)で、2013年1月以来22か月連続の上昇。全地域で前年比は上昇した。前月比

でも千葉県と神奈川県ほかを除く地域が上昇◇成約平均価格＝2812万円(同8.0%上昇)で、22か月連続で前年水準を上回り、9月(同3.6%上昇)と比べると上昇率は拡大し、前月比でも2.2%上昇◇成約平均面積＝64.59㎡(同0.3%減)、2か月連続で減少◇平均築年数＝19.47年◇新規登録件数＝1万4470件(同3.4%減)で、2か月連続で減少。成約件数と同じく減少率は9月(同1.0%減)に比べ拡大している。【中古戸建住宅】◇成約件数＝862件(同11.3%減)で、9か月連続で前年を下回り、減少率は9月と同水準で減少傾向が続く◇成約平均価格＝2882万円(同4.2%下落)で、3か月ぶりに下落に転じた◇土地面積＝146.70㎡(同1.5%増)、3か月連続の増加◇建物面積＝103.19㎡(同1.8%減)、3か月ぶりに減少◇平均築年数＝20.49年◇新規登録件数＝5722件(同12.8%減)、4か月ぶりに減少。前年同月(2013年10月)は在庫データのメンテナンス措置(2013年10月に登録期間が180日を超えた物件の自動削除を開始している)に伴い在庫件数が大幅に減少したため、その反動が現れたようだ【新築戸建住宅】◇成約件数＝379件(同5.3%減)で、13か月連続で前年を下回った◇成約平均価格＝3499万円(同1.7%下落)で、3か月連続で下落◇土地面積＝119.35㎡(同7.2%増)で4か月連続の増加◇建物面積＝98.78㎡(同2.2%増)で、17か月連続の増加【土地(面積100～200㎡)】◇成約件数＝394件(同0.5%減)で、2か月連続で減少◇成約㎡単価＝18.71万円(同1.3%上昇)で、2か月ぶりに上昇◇成約平均価格＝2725万円(同1.2%上昇)で、2か月ぶりに上昇。

〔URL〕http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201410data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201410.pdf (実績報告)

【問合せ先】03-5296-9350



調査統計

東京都、9月の住宅着工は3か月連続で減少、第3四半期は2期連続減

東京都がまとめた「平成26年9月及び平成26年第3四半期の新設住宅着工統計」によると、東京都内における9月の新築着工戸数は前年同月比で持家、貸家、分譲住宅ともに減少し、全体では同2.8%減の1万2340戸と3か月連続の減少となった。今年第2四半期(7～9月)では、貸家、持家、分譲住宅ともに減少し、全体では同5.8%減の3万5489戸で2期連続で減少した。

《平成26年9月の住宅着工動向の概況》

[主な利用関係別の内訳]◇持家は1480戸(前年同月比17.7%減)、8か月連続の減少◇貸家は4813戸(同2.6%減)、2か月連続の減少◇分譲住宅は5641戸(同3.5%減)、3か月連続の減少。うち、マンションは4050戸(同1.4%減)、8か月連続の減少、一戸建ては1560戸(同9.9%減)、2か月連続の減少。[地域別内訳]◇都心3区(千代田区、中央区、港区)は467戸(同77.1%減)、5か月連続の減少◇都心10区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)は2559戸(同34.7%減)、2か月ぶりの減少◇区部全体は8990戸(同6.6%減)、2か月ぶりの減少◇市部は3286戸(同8.7%増)、2か月ぶりの増加。

《平成 26 年第 3 四半期(7~9 月)の住宅着工動向の概況》

[主な利用関係別の内訳]◇持家は 4657 戸(前年同期比 19.4%減)、3 期連続の減少◇貸家は 1 万 4686 戸(同 0.5%減)、6 期ぶりの減少◇分譲住宅は 1 万 5263 戸(同 8.5%減)、6 期連続の減少。うち、マンションは 1 万 171 戸(同 8.7%減)、6 期連続の減少、一戸建ては 4984 戸(同 8.4%減)、2 期ぶりの減少。[地域別内訳]◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)は 1288 戸(同 61.7%減)、2 期ぶりの減少◇都心 10 区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)は 7638 戸(同 20.6%減)、2 期連続の減少◇区部全体は 2 万 6787 戸(同 1.7%減)、2 期連続の減少◇市部は 8571 戸(同 16.5%減)、3 期連続の減少。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2014/11/60ob7100.htm>

【問合せ先】 都市整備局住宅政策推進部住宅政策課 03—5320—4932

国交省、12 月の主要建設資材需要、セメントやアスファルト等プラス予測

国土交通省がまとめた今年 12 月の「主要建設資材月別需要予測」によると、セメントや普通鋼鋼材、小形棒鋼、アスファルトなどの予測需要量は前年水準に比べ増加し、生コンクリート、木材、形鋼は減少すると予測している。

[セメント、生コンクリート] ◇セメント=440 万 t (前年同月比 1.2%のプラス)◇生コンクリート=900 万 m³(同 0.4%のマイナス) [木材] 75.0 万 m³(同 16.5%のマイナス) [普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼] ◇普通鋼鋼材=195 万 t (同 0.4%のプラス)◇形鋼=39 万 t (同 8.5%のマイナス)◇小形棒鋼=72 万 t (同 0.6%のプラス) [アスファルト] 16.5 万 t (同 13.0%のプラス)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001059987.pdf>

【問合せ先】 土地・建設産業局建設市場整備課労働資材対策室 03—5253—8111 内線 24863、24864

国交省、9 月の建設工事受注高 22%減の 7.4 兆円、不動産業の発注 31%減

国土交通省がまとめた今年 9 月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は 7 兆 4026 億円で、前年同月比 22.4%と大幅に減少した。うち元請受注高は 5 兆 1609 億円で同 29.3%減少し、下請受注高は 2 兆 2417 億円で同 0.1%減少した。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は 1 兆 6887 億円で、同 14.2%減少し 18 か月ぶりの減少。民間等からの受注高は同 34.8%減の 3 兆 4722 億円で、2 か月連続で減少。消費税率引上げの影響を受けない前々年同月と比べると 2.3%減少した。

民間等からの建築工事・建築設備工事(1 件 5 億円以上)の受注工事額は同 52.8%減の 8276 億円で、2 か月連続で減少したが、消費税率引上げの影響を受けない前々年同月と比べると 37.5%増加。このうち発注者別に不動産業をみると、9 月は同 31.4%減の 2764 億円で、2 か月ぶりに減少。

9 月の元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からは 1 兆 6887 億円(前年同月比 14.2%減)、「民間等」からは 3 兆 4722 億円(同 34.8%減)。元請・下請別では、元請受注高は 5 兆 1609 億円(同 29.3%減)、下請受注高は 2 兆 2417 億円(同 0.1%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8276億円(同52.8%減)。工事種類別でみると、受注工事額が多いのは「事務所」で2329億円(同34.5%増)、次いで「住宅」2161億円(同48.4%減)、「工場・発電所」1433億円(同5.9%減)一などの順。

「民間等」を発注者別にみると、「不動産業」の発注が2764億円(同31.4%減)で最多、次いで「製造業」1593億円(同9.1%減)、「サービス業」1360億円(同84.3%減)、「運輸業・郵便業」1041億円(同8.5%増)一と続いている。発注者別・工事種類別でみると、受注工事額が多い順に、◇不動産業の「住宅」=2055億円◇製造業の「工場・発電所」=1006億円◇運輸業・郵便業の「事務所」=666億円一などとなっている。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001060122.pdf>

【問合せ先】総合政策局・建設経済統計調査室 03-5253-8111 内線 28622、28623

事業者公募

国交省、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の提案募集を開始

国土交通省は、平成26年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の提案募集を開始した。同事業は、インスペクションや性能向上を目的としたリフォーム等による住宅ストックの長寿命化を図る優良な取り組みに対し、国が費用の一部を補助する制度。

募集する事業は評価基準に基づく長期優良住宅化リフォームで補助率は1/3、上限は一戸あたり100万円。ただし、全ての評価項目において新築の長期優良住宅と概ね同程度の水準の場合、上限は一戸あたり200万円。対象となる住宅がすでに確定しており、平成26年度内に工事着工できる住宅。募集期間は12月1日(月)18時まで。12月中旬を目処に採択事業を決定する予定。なお、評価基準のA基準については今年4月の公募時から若干の変更があるため、評価基準や応募書類などの詳細は事務事業者の(独)建築研究所の長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局のURLを参照のこと。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000549.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39431

〔URL〕http://www.kenken.go.jp/chouki_r/(長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局)

【問合せ先】03-5805-0522(長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局)

講習会

住宅生産振興財団、「まちなみ塾」公開講座を開催

(一財)住宅生産振興財団は、「まちなみ塾」公開講座を開催する。「まちなみ塾」はまちなみづくりの企画、計画、実施、入居後の維持管理やフォローアップなどについて、各々の専門の講師による理念から具体的手法に至るまでを1年間にわたり学ぶ研修プログラムを実施している。今回の公開講座は、より良好なまちなみ促進に向けた幅広い普及啓発が目的。同講座のテーマは「日本の居住地、その歩みと新たなステージ」で、明治学院大学国際学部教授・原 武史氏の「鉄道から見た戦後住宅地形成史」や東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教

授・松村秀一氏の「建築—新しい仕事のかたち 箱の産業から場の産業へ」などの講演を予定。日時と会場は、11月20日(木)13:20~17:30、虎ノ門ツインビルディング(東京都港区)。参加費は無料。先着150名、定員になり次第締め切る。申込み等詳細は以下のURLから。

[URL] http://www.machinami.or.jp/contents/summary/juku2014_extension.html

【問合せ】03—5733—6733

協会だより

当協会、「優良事業表彰」募集を11月17日から開始

当協会では、良質な住宅供給と住環境の整備促進などを目的として、第5回目となる「優良事業表彰」を実施し、その対象となるプロジェクトを12月26日(金)(当協会に必着)にて募集する。応募資格は、当協会正会員(企業会員)に限る。

表彰部門は、◇戸建分譲住宅(1団地で事業全般を対象とし、建築条件付き宅地分譲を含む)◇中高層分譲住宅◇不動産関連事業◇戸建注文住宅◇企画・開発(優れた商品開発・技術開発等で検査済証が交付されたものに係るもの・検査済証が交付されたものに付随する文化・芸術、地域社会への貢献活動)に、新たにリノベーション部門を加えた6部門(国内事業に限る)で、いずれの部門にも応募できるが、1部門1物件とする。

【問合せ】担当 岩脇・杉原 03—3511—0611

当協会、企業会員7社、団体会員2団体、賛助会員11社の入会を承認

当協会は10月30日に開催した理事会で、正会員(企業会員)7社、団体会員2団体、賛助会員11社の新規入会を承認した。これにより10月30日現在、正会員(企業会員)539社、正会員(団体会員)14団体、正会員(特別会員)3団体、賛助会員172社となった。

今回承認された新規入会会員(会社名、所在地、代表者氏名・敬称略)は、次の通り。

〈正会員(企業会員)〉◇(株)アスト・リンクス(東京都中央区、下山友理枝)◇サンユー建設(株)(東京都大田区、馬場宏二郎)◇西松地所(株)(東京都港区、佐々木 順)◇(株)富士防(神奈川県横須賀市、岡田成煥)◇(株)ラパン(東京都新宿区、磯崎元彦)◇(株)ヤマヒサ(大阪市北区、山田博久)◇作州商事(株)(福岡市博多区、樺島敏幸)

〈正会員(団体会員)〉◇(一社)沖縄住宅産業協会(沖縄県那覇市、長山長弘)◇(一社)九州分譲住宅協会(福岡市早良区、栗原秀利)

〈賛助会員〉◇IAC財産設計(株)(東京都港区、竹内敬雄)◇(有)SAGiTTAIRE(東京都港区、木村繁美)◇司法書士法人新東京国際リーガル(東京都千代田区、佐々木雅人)◇新生インベストメント&ファイナンス(株)(東京都千代田区、山田 茂)◇銅富建物サービス(株)(東京都新宿区、多田茂男)◇(株)日本住宅保証検査機構(東京都千代田区、早川 博)◇平野智幸司法書士事務所(東京都新宿区、平野智幸)◇(株)ファミリーネット・ジャパン(東京都渋谷区、堤 昭彦)◇プルデンシャル生命保険(株)(東京都千代田区、加松宏樹)◇(株)ベストプランニング(東京都新宿区、古市哲尉)◇横浜総合建設(株)(横浜市戸塚区、安西伸司)

【問合せ】事務局 03—3511—0611