



## 中古マンション成約は前年同月 14%増、5 か月連続の増加 ～東日本レイズ、8 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8月度(8月1日～31日)の「レイズ利用実績報告」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、レイズ利用実績は、東日本の新規登録件数が23万2633件(前年同月比1.3%増)と増加、このうち売物件の登録件数が5万6906件(同2.7%増)、賃貸物件の登録件数が17万5727件(同0.9%増)で、売物件も賃貸物件も増加したことで全体として増加となった。成約報告をみると、売物件は6326件(同12.0%増)、賃貸物件は1万5928件(同1.4%増)で、成約報告の合計は2万2254件(同4.2%増)と前年水準を上回った。

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2415件(前年同月比14.0%増)で5か月連続で増加した。7月(同10.9%増)と比べ3.1P増となった。地域別の成約件数は東京都区部946件(同14.3%増)と5か月連続で前年同月を上回り、多摩地区239件(同36.6%増)も、4か月連続で増加した。横浜・川崎市447件(同4.4%増)と神奈川県ほか187件(同27.2%増)がいずれも5か月連続で増加。また埼玉県303件(同17.4%増)と千葉県293件(同3.9%増)もともに4か月連続で前年同月を上回り、7月に続き全ての地域で前年水準を上回った。中古戸建住宅の成約件数は923件(同21.3%増)で、5か月連続で増加した。新築戸建の成約件数は336件(同7.7%減)で、2か月連続でマイナス。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は2832万円(前年同月比0.4%上昇)で、2013年1月から32か月連続で前年水準を上回った。7月(同9.3%上昇)と比べると上昇率は縮小し、前月比は2か月連続でマイナスとなった。中古戸建住宅の成約平均価格は2917万円(同0.9%上昇)で、10か月連続で上昇したが上昇率は縮小し、前月比では0.03%増にとどまった。新築戸建住宅の成約平均価格は3417万円(同1.7%上昇)で、3か月ぶりに上昇した。

### 《2015年8月度のレイズ活用実績の概要》

[新規登録件数] 23万2633件(前年同月比1.3%増)、うち◇売物件=5万6906件(同2.7%増)◇賃貸物件=17万5727件(同0.9%増) [成約報告件数] 2万2254件(同4.2%増)、うち◇売物件=6326件(同12.0%増)◇賃貸物件=1万5928件(同1.4%増) [条件検索] 999万6005件(同10.6%増) [図面検索] 2089万8858件(同7.8%増) [東日本月末在庫状況] 58万2104件(同1.4%減)、うち◇売物件=16万5451件(同2.7%増)◇賃貸物件=41万6653件(同2.9%減) [総アクセス件数] 3233万5251件(同8.7%増)―と拡大基調が続いている。

## 《2015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=2415件(前年同月比14.0%増)で5か月連続の増加。全地区で上昇。増加率は7月(10.9%増)に比べ3.1P増となった◇成約㎡単価=首都圏平均44.82万円(同2.6%上昇)で、2013年1月以来32か月連続の上昇。埼玉県と千葉県を除く地域で上昇。東京都区部は2012年10月から35か月連続で、横浜・川崎市も2013年7月から26か月連続で上昇している。◇成約平均価格=2832万円(同0.4%上昇)で、32か月連続で前年水準を上回ったが、7月(9.3%上昇)と比べると上昇率は縮小し、前月比は2か月連続でマイナス◇成約平均面積=63.18㎡(同2.1%減)、4か月連続で減少◇平均築年数=20.44年◇新規登録件数=1万3981件(同9.5%増)で、8か月連続の増加。【中古戸建住宅】◇成約件数=923件(同21.3%増)で、5か月連続で前年水準を上回った。◇成約平均価格=2917万円(同0.9%上昇)で、10か月連続の上昇◇土地面積=153.00㎡(同0.2%減)、2か月連続で減少◇建物面積=105.94㎡(同0.04%増)、4か月連続で増加◇平均築年数=21.51年◇新規登録件数=4943件(同3.2%増)、8か月連続の増加。【新築戸建住宅】◇成約件数=336件(同7.7%減)で、2か月連続で前年を下回った◇成約平均価格=3417万円(同1.7%上昇)で、3か月ぶりに上昇◇土地面積=115.16㎡(同3.0%減)で、2か月連続で減少◇建物面積=98.37㎡(同0.7%増)で、2か月ぶりに増加【土地(面積100~200㎡)】◇成約件数=433件(同11.3%増)で、5か月連続の増加◇成約㎡単価=19.54万円(同2.8%下落)で、3か月連続の下落◇成約平均価格=2789万円(同3.7%下落)で、2か月ぶりに下落。

[URL] [http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW\\_201508data.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201508data.pdf) (マーケットウォッチ)

[http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw\\_201508\\_summary.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201508_summary.pdf) (サマリーレポート)

[http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL\\_201508.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201508.pdf) (実績報告)

【問合せ先】03-5296-9350

## 調査統計

### 国土交通省、7月の建設総合統計、出来高総計は前年比5.2%増の3.9兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」(平成27年7月分)によると、7月の出来高総計は3兆9345億円(前年同月比5.2%増)で、このうち民間総計は2兆3837億円(同5.8%増)、公共総計は1兆5508億円(同4.4%増)となっている。

建設総合統計は、国内の建設活動を出来高ベースで把握することを目的とした加工統計で、建築着工統計調査や建設工事受注動態統計調査から得られる工事費額を着工ベースの金額として捉え、これらを月次の出来高ベースに展開して月毎の建設工事の出来高を推計している。内閣府が作成する四半期別GDP速報等の基礎データとして活用。

【民間の出来高総計の内訳】〈建築〉1兆9668億円(前年同月比4.8%増)、うち居住用1兆2421億円(同2.7%増)、非居住用7247億円(同8.8%増)〈土木〉4169億円(同10.7%増)。

【公共の出来高総計の内訳】〈建築〉3117億円(前年同月比11.5%増)、うち居住用642億円(同19.6%増)、非居住用2475億円(同9.6%増)〈土木〉1兆2391億円(同2.7%増)。

【地域別の出来高】◇北海道=2178億円(前年同月比5.5%減)◇東北=5551億円(同17.3%増)◇関東=1兆3241億円(同6.3%増)◇北陸=2056億円(同2.2%増)◇中部=4429

億円(同 4.5%増)◇近畿=5003 億円(同 5.2%増)◇中国=1966 億円(同 1.4%増)◇四国=1039 億円(同 4.7%増)◇九州・沖縄=3881 億円(同 1.7%減)。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000557.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000557.html)

【問合せ先】 総合政策局情報政策課建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28611、28612

## 国交省、木造3階住宅の建築確認4月1952棟、5月1799棟、6月2165棟

国土交通省は、「木造3階建て住宅及び丸太組構法建築物の建築確認統計」(平成27年4月、5月、6月)をまとめた。それによると、今年4月の木造3階建て戸建て等住宅は前年同月比3.5%減の1952棟、5月は同14.4%減の1799棟、6月は同4.3%増の2165棟となった。

木造3階建て共同住宅をみると、4月は同72.3%増の112棟・1023戸、5月は同21.5%増の98棟・886戸、6月は41.2%増の137棟・1237戸と、3か月連続で前年水準を上回っている。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000613.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000613.html)

【問合せ先】 住宅局・住宅生産課木造住宅振興室 03—5253—8111 内線 39455

## 市場動向

### 8月の首都圏建売住宅の発売戸数は7.9%減の315戸、月間契約率37%

不動産経済研究所がまとめた8月の「首都圏建売住宅市場動向」(団地型)によると、新規発売戸数は315戸で、前年同月比7.9%の減少となった。月間契約率は前年同月と同じ37.1%で、前月の57.0%に比べ19.9Pダウンした。

8月の発売戸数の地域別内訳は、東京都108戸(前年同月比5.3%減、シェア34.3%)、千葉県122戸(同2.5%増、同38.7%)、埼玉県33戸(同60.7%減、同10.5%)、神奈川県43戸(同72.0%増、同13.7%)。茨城県9戸(前年同月の発売はなし、同2.9%)となった。戸当たり平均価格は4702.7万円で、前年同月比で63.5万円、1.4%の上昇。地域別にみると、東京都6073.3万円(前年同月比76.3万円、1.2%下落)、千葉県3472.6万円(同189.5万円、5.2%下落)、埼玉県4225.5万円(同249.2万円、6.3%上昇)、神奈川県5282.3万円(同652.7万円、14.1%上昇)、茨城県3910.2万円(前年同月の発売はなし)。平均敷地面積は133.10㎡で、前年同月比1.4%の拡大。平均建物面積は98.69㎡で、同0.1%の拡大となった。即日完売物件は7戸。月末時点の販売在庫(発売後6か月以内)は795戸で、前月末(779戸)比16戸の増加、前年同月末(893戸)比では98戸減少した。

〔URL〕 <http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/218/s201508.pdf>

【問合せ先】 企画調査部 03—3225—5301

## 事業者公募

## 国交省、平成 27 年度サステナブル建築物等先導事業(省 C02 先導型) 募集開始

国土交通省は、「平成 27 年度サステナブル建築物等先導事業(省 C02 先導型)」の提案の募集を開始した。同事業は、家庭部門・業務部門の C02 排出量が増加傾向にある中、省 C02 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し、予算の範囲内で整備等の一部を補助し支援するもの。なお、平成 28 年度以降の予算においては、採択通知に記載されている補助限度額の金額が交付できない場合がある。

対象事業の種類は、①住宅及び住宅以外のオフィスビル等の建築物の新築、②既存の住宅・建築物の改修、③省 C02 のマネジメントシステムの整備、④省 C02 に関する技術の検証。応募締切りは 10 月 26 日(月)、当日消印有効。選定は、国立研究開発法人建築研究所が設置する学識経験者等によるサステナブル建築物等先導事業(省 C02 先導型)評価委員会の評価結果を踏まえ、国土交通省が事業の採択を決定し、12 月下旬～平成 28 年 1 月上旬を目処に事業採択を公表する。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000620.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000620.html)

<http://www.kenken.go.jp/shouco2/index.html> (応募書類の入手)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39437  
サステナブル建築物等先導事業(省 C02 先導型)評価事務局 03—3222—7721

## 資格試験

### 日本ホームインスペクターズ協会、「ホームインスペクター資格試験」実施

NPO 法人日本ホームインスペクターズ協会(JSHI)は、「JSHI 公認ホームインスペクター(住宅診断士)資格試験」を実施する。試験は、同協会が既存住宅(木造一戸建て、マンション区分所有者向け)の流通に関わる住宅の状態を診断するために必要な建物と不動産流通の知識、ならびに診断のための検査方法や報告書作成、ホームインスペクターとしての実務での知識や見識を問うもの。試験は、①建築基準法、建築士法、住宅の品質確保の促進等に関する法律など、住宅に関わる建築の法規や実務範囲のガイドラインに関すること、②主に木造住宅やマンションの構造部材等の名称に関すること一など 50 問の四肢択一式。年齢・性別・学歴等に関係なく誰でも受験できるが、合格後に登録が可能な方は、合格者のうち同協会が定める欠格事由に該当しないこととする。受験料は 1 万 4000 円(税込)、10 名以上の団体申し込みの場合 1 名あたり 1 万 3300 円(税込)。試験日時は 11 月 8 日(日)13:00～14:30、試験地は札幌・仙台・東京・名古屋・大阪・広島・福岡の 7 会場で、試験会場は受験申し込み後に郵送される受験票に明記。試験は全会場で同日に実施。申込み締切りは 9 月 30 日(水)。申込み等の詳細は URL から。

〔URL〕 <http://jshi.org/industry/>

【問合せ先】 03—6403—7828 (試験について)

## イベント案内

## 国交省、「土地月間」の10月、全国各地でセミナーやイベントを開催

国土交通省は、毎年10月を「土地月間」、10月1日を「土地の日」と定め、土地に関する基本理念の普及・啓発活動の充実を図っており、10月の「土地月間」では、国・地方公共団体、関係団体等が全国各地で土地に関する様々なイベントを開催する。主なイベントとして、(公社)日本不動産鑑定士協会連合会による「無料相談会」を11月18日(水)まで全国約180市区町村で開催するほか、(一財)土地情報センターによる「土地月間記念講演会」、10月22日(木)13:00～15:00、南御堂 御堂会館(大阪府中央区)などが予定されている。このほかの行事等は下記URLから。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001102916.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局総務課 03—5253—8111 内線 30122、30123



## 講演会

### 土地総研、「不動産市場の最新動向と今後の有望分野」講演会開催

(一財)土地総合研究所は「不動産市場の最新動向と今後の有望分野～多様化する不動産投資の影響～」をテーマに講演会を開催する。講師はみずほ証券(株)経営調査部上級研究員・石澤卓志氏、参加費は無料。日時と会場は、10月9日(金)14:00～16:00、日本消防会館(東京都港区)。定員の140名になり次第、締め切る。参加申込はURLから。

[URL] <http://www.lij.jp/lec/lform.php>

【問合せ先】03—3509—6971



## 協会だより

### ◆事務所移転

(株)レオパレス・リーシング(正会員)は本社と東京支店をこのほど下記に移転し9月28日(月)より業務を開始する。

【新所在地】〒164-0012 東京都中野区本町3-30-4 KDX中野坂上ビル10階

TEL・FAXに変更はない。

### ◆10月の行事予定

◇7日(水)	15:30～	性能向上小委員会(戸建住宅委員会) [東京ガス千住テクノステーション]
◇16日(金)	9:30～	営業マネージャー向け実践講座(マーケティング編) [株リブ・コンサルティング会議室]
◇20日(火)	13:00～	特保住宅検査員研修 (戸建住宅)兼制度説明会 [弘済会館]
	13:30～	賃貸住宅管理セミナー(流通委員会) [スクワール麴町]