



中古マンション成約は前年比5%減、6か月ぶりに減少 ～東日本レイズ、9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9月度(9月1日～30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25万1399件(前年同月比2.0%減)と減少、このうち売物件の登録件数が6万2428件(同1.7%減)、賃貸物件の登録件数が18万8971件(同2.1%減)で、売物件も賃貸物件も減少したことで全体として減少となった。成約報告をみると、売物件は7135件(同1.7%減)、賃貸物件は1万7970件(同3.5%減)で、成約報告の合計は2万5105件(同3.0%減)と前年水準を下回った。

9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2772件(前年同月比5.7%減)で6か月ぶりに減少した。地域別の成約件数は東京都区部1112件(同2.5%減)と6か月ぶりに前年同月を下回り、多摩地区277件(同2.5%減)も、5か月ぶりに減少した。横浜・川崎市530件(同0.2%増)とほぼ横ばいながら6か月連続で前年同月を上回った。神奈川県ほか200件(同5.2%減)と6か月ぶりに減少。また埼玉県305件(同23.6%減)は2桁減、千葉県348件(同7.0%減)も減少しともに5か月ぶりに前年同月を下回った。中古戸建住宅の成約件数は958件(同0.8%減)でほぼ横ばいながら、6か月ぶりに前年同月を下回った。新築戸建の成約件数は412件(同4.4%減)で、3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2958万円(前年同月比7.6%上昇)で、2013年1月から33か月連続で前年水準を上回った。8月(同0.4%上昇)と比べると上昇率は拡大し、前月比は3か月ぶりにプラスとなった。中古戸建住宅の成約平均価格は3188万円(同7.0%上昇)で、11か月連続の上昇で上昇率は拡大し、前月比では9.3%増加し2か月連続で増加。新築戸建住宅の成約平均価格は3440万円(同2.0%上昇)で、2か月連続で上昇した。

《2015年9月度のレイズ活用実績の概要》

[新規登録件数] 25万1399件(前年同月比2.0%減)、うち◇売物件=6万2428件(同1.7%減)◇賃貸物件=18万8971件(同2.1%減) [成約報告件数] 2万5105件(同3.0%減)、うち◇売物件=7135件(同1.7%減)◇賃貸物件=1万7970件(同3.5%減) [条件検索] 1076万5034件(同3.2%増) [図面検索] 2259万8444件(同1.3%増) [東日本月末在庫状況] 58万5659件(同1.3%減)、うち◇売物件=16万8049件(同4.4%増)◇賃貸物件=41万7610件(同3.4%減) [総アクセス件数] 3487万859件(同2.0%増)―と拡大基調が続いている。

《2015年9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=2772件(前年同月比5.7%減)で6か月ぶりに減少。横浜・川崎市のみ横ばいながら上昇◇成約㎡単価=首都圏平均46.27万円(同9.0%上昇)で、2013年1月以来33か月連続の上昇。全ての地域が前年比で上昇している。◇成約平均価格=2958万円(同7.6%上昇)で、33か月連続で前年水準を上回り、8月(0.4%上昇)と比べると上昇率は拡大し、前月比は2か月ぶりにプラス◇成約平均面積=63.94㎡(同1.3%減)、5か月連続で減少◇平均築年数=20.00年◇新規登録件数=1万5644件(同13.4%増)で、9か月連続の増加。【中古戸建住宅】◇成約件数=958件(同0.8%減)で、6か月ぶりに前年水準を下回った。◇成約平均価格=3188万円(同7.0%上昇)で、11か月連続の上昇◇土地面積=147.91㎡(同5.3%減)、3か月連続で減少◇建物面積=108.11㎡(同0.3%増)、5か月連続で増加◇平均築年数=20.46年◇新規登録件数=5589件(同1.1%減)、9か月ぶりに減少。【新築戸建住宅】◇成約件数=412件(同4.4%減)で、3か月連続で前年を下回った◇成約平均価格=3440万円(同2.0%上昇)で、2か月連続で上昇◇土地面積=121.28㎡(同2.3%増)で、2か月ぶりに増加◇建物面積=98.59㎡(同1.4%増)で、2か月連続で増加【土地(面積100~200㎡)】◇成約件数=466件(同5.7%増)で、6か月連続の増加◇成約㎡単価=19.39万円(同0.9%下落)で、4か月連続の下落◇成約平均価格=2826万円(同0.1%下落)で、2か月連続で下落。

〔URL〕http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201509data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201509_summary.pdf (サマリーレポート)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201509.pdf (実績報告)

【問合せ先】03-5296-9350

国交省、国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底を当協会へ依頼

国土交通省は、国土利用計画法において、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、適正かつ合理的な土地利用の確保を図ることとして、①事後届出制、②注視区域及び監視区域における事前届出制、③規制区域における許可制を設けているが、このうち①事後届出制について、当協会会員へ周知徹底の依頼があった。

「事後届出制」は、全国にわたる一般的な土地取引規制制度として機能するもので、適正かつ合理的な土地利用の確保を図る観点から、一定規模以上の土地取引について、開発行為に先んじて、土地の取引段階において土地の利用目的を審査することで、助言・勧告によりその早期是正を促す仕組み。また、勧告等の措置は講じないが、取引価格についても届出の対象として把握することで、注視区域等の機動的な指定を行うことが可能となるなど、地価高騰に対する備えとしても重要な役割を担っている。なお、事前届出制においては価格も審査される。届出が必要な土地取引は①土地に関する権利の移転又は設定があること、②土地に関する権利の移転又は設定が「対価」の授受を伴うものであること、③土地に関する権利の移転又は設定が「契約」により行われるものであること—の3つを満たすものであり、市街化区域では2000㎡以上、市街化区域以外の都市計画区域では5000㎡以上、都市計画区域外では1万㎡以上など一定面積以上の大規模な土地について、土地売買等の契約を締結した場合は届出が必要。契約当事者のうち、土地の所有権、地上権、賃借権又はこれらの権利の取得を

目的とする権利を取得することとなる者、すなわち権利取得者(買主)は、契約締結の日から起算して2週間以内に市町村長を経由して、都道府県知事等に利用目的、取引価格などの届出が必要。

[URL] <http://tochi.mlit.go.jp/torihiki/torihiki-kisei#jigo>

【問合先】土地・建設産業局企画課 03-5253-8111 内線 30434

国交省、省エネ住宅ポイント実施率 80%超、実施率を日次更新へ

国土交通省は、今年3月10日から受付を開始した省エネ住宅ポイントについて、11月30日までの予算に達した時点でポイント発行申請の受付を終了することとし、省エネ住宅ポイント事務局のホームページで申請受付実績に基づくポイント申請の実施率(推計値)を公表している。住宅の新築・リフォームにおいて同制度が積極的に活用されており、10月9日受付時点で実施率が80%を超えた。そのため、これまで実施率を週次で更新してきたが、より最新の状況を公表することとして10月13日から日次更新(土日祝を除く)とした。

このほど同省がまとめた「省エネ住宅ポイントの実施状況」(平成27年9月末時点)によると、申請受付開始から9月末時点までの省エネ住宅ポイントの発行状況(累計)は29万6554戸、ポイント数は533億5221万8758ポイントに達した。内訳をみると、新築が12万8693戸で、386億790万ポイント、リフォームが16万7861戸で、147億4431万8758ポイントとなっている。新築は予約申請を含む。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000623.html

<http://shoenejutaku-points.jp/>(省エネ住宅ポイント事務局)

【問合先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39463、39471

省エネ住宅ポイント事務局 0570-053-666(ナビダイヤル)

調査統計

国交省、11月の主要建設資材需要、アスファルト以外はプラス予測

国土交通省がまとめた平成27年11月の「主要建設資材月別需要予測」によると、アスファルト以外は予測需要量が前年水準に比べ増加すると予測している。

[セメント、生コンクリート] ◇セメント=410万t(前年同月比1.8%のプラス)◇生コンクリート=850万m³(同1.9%のプラス) [木材] 85万m³(同6.4%のプラス) [普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼] ◇普通鋼鋼材=180万t(同5.0%のプラス)◇形鋼=38万t(同1.1%のプラス)◇小形棒鋼=68万t(同0.7%のプラス) [アスファルト] 12万t(同6.3%のマイナス)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001105960.pdf>

【問合先】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、平成27年度の主要建設資材需要見通し、木材以外はマイナス予測

国土交通省がまとめた平成27年度の「主要建設資材需要見通し」によると、同年度の建設投資見通し(名目値)が前年度比5.5%の減少で、うち建築部門は0.3%の増加、土木部門は11.4%減少の見通しから、木材以外の資材は前年度実績値と比べて減少と予測している。

また平成 26 年度の主要建設資材の需要量実績は、同年度の建設投資見込み(名目値)が前年度比 0.02%増加で、うち土木部門は 5.0%の増加となったものの建築部門は 4.5%の減少となり、全ての資材が減少となった。

〔セメント、生コンクリート〕平成 26 年度需要量実績：◇セメント=4555 万 t (前年度比 4.5%減)◇生コンクリート=9401 万 m³(同 4.9%減)、平成 27 年度需要見通し：◇セメント=4400 万 t (同 3.4%減)◇生コンクリート=9100 万 m³(同 3.2%減)〔骨材、砕石〕平成 26 年度需要量実績：◇骨材=2 億 4409 万 m³(同 3.6%減)◇砕石=1 億 2474 万 m³(同 3.6%減)平成 27 年度需要見通し：◇骨材=2 億 3700 万 m³(同 2.9%減)◇砕石=1 億 2000 万 m³(同 3.8%減)〔木材〕平成 26 年度需要量実績：925 万 m³(同 9.6%減少)、平成 27 年度需要見通し：950 万 m³(同 2.7%増)〔普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼〕平成 26 年度需要量実績：◇普通鋼鋼材=2107 万 t (同 3.9%減)◇形鋼=457 万 t (同 6.5%減)◇小形棒鋼=829 万 t (同 6.1%減)、平成 27 年度需要見通し：◇普通鋼鋼材=2020 万 t (同 4.1%減)◇形鋼=440 万 t (同 3.7%減)◇小形棒鋼=790 万 t (同 4.7%減)〔アスファルト〕平成 26 年度需要量実績：133 万 t (同 8.6%減)、平成 27 年度需要見通し：120 万 t (同 9.7%減)。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001105957.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、8 月の建設工事受注高は 6.9 兆円、不動産業の発注 8%減で 8 か月ぶりに減

国土交通省がまとめた平成 27 年 8 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 9732 億円で、前年同月比 14.1%増加した。うち元請受注高は 4 兆 6430 億円で同 11.3%増加し、下請受注高は 2 兆 3302 億円で同 20.1%増加した。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は 1 兆 4470 億円で、同 2.9%減で 7 か月連続の減少。民間等からの受注高は 3 兆 1960 億円で、同 19.1%増と 11 か月連続の増加。

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 15.2%増の 5305 億円で、10 か月連続の増加。このうち発注者別に不動産業をみると、8 月は同 8.9%減の 1593 億円で、8 か月ぶりに減少した。

8 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 4470 億円(前年同月比 2.9%減)、「民間等」からは 3 兆 1960 億円(同 19.1%増)。元請・下請別では、元請受注高は 4 兆 6430 億円(同 11.3%増)、下請受注高は 2 兆 3302 億円(同 20.1%増)。

「民間等」のうち、建築工事・建築設備工事(1 件 5 億円以上)は 5305 億円(前年同月比 15.2%増)。工事種類別でみると、受注工事額が多いのは「工場・発電所」で 1237 億円(同 96.7%増)、次いで「住宅」1226 億円(同 2.0%減)、「倉庫・流通施設」619 億円(同 4.4%増)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 1593 億円(前年同月比 8.9%減)で最多、次いで「サービス業」1464 億円(同 19.2%増)、「製造業」1332 億円(同 73.7%増)、「運輸業・郵便業」407 億円(同 1.5%減)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」=1082 億円◇製造業の「工場・発電所」=1009 億円◇サービス業の「医療・福祉施設」=502 億円一などとなっている。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001106047.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

東京都、8月の新設住宅着工は1万2903戸で2か月ぶりの増加

東京都がまとめた「平成27年8月の新設住宅着工統計」によると、東京都内における8月の新設住宅着工戸数は前年同月比で持家、貸家、分譲住宅ともに増加し、全体で10.3%増と2か月ぶりに増加した。

〔主な利用関係別の内訳〕◇持家は1580戸(前年同月比0.3%増)、2か月ぶりの増加◇貸家は6079戸(同23.7%増)、3か月連続の増加◇分譲住宅は5209戸(同1.4%増)、2か月ぶりの増加。うち、マンションは3571戸(同0.2%減)、2か月連続の減少、一戸建ては1538戸(同1.6%増)、5か月ぶりの増加。〔地域別内訳〕◇都心3区(千代田区、中央区、港区)は684戸(同44.3%増)、2か月連続の増加◇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3487戸(同22.0%増)、2か月ぶりの増加◇区部全体は1万378戸(同11.1%増)、2か月ぶりの増加◇市部は2504戸(同8.1%増)、3か月連続の増加。

〔URL〕<http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2015/10/60pa6100.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

フォーラム

住生活月間フォーラム「既存住宅ストックの維持・向上と活用」、10/27に開催

住生活月間実行委員会は平成27年度住生活月間フォーラムを開催する。人口・世帯減少社会が到来する我が国において、住宅ストックが量的に充足する中で、これまでの「住宅を作っては壊す」社会から「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会への移行が重要となっている。同フォーラムでは「既存住宅ストックの維持・向上と活用～豊かで持続可能な住生活を実現するために～」をテーマに既存住宅の維持・向上と活用についての講演やパネルディスカッションを通じ、既存住宅を適切にメンテナンスし、必要に応じてリフォームし、多世代にわたり使っていくシステムの構築について考え豊かで持続可能な住生活の実現に向けた、これからの方向性を探る。プログラムは、(株)リクルート住まいカンパニー SUUMO 編集長・池本洋一氏による基調講演をはじめ、同氏、優良ストック住宅推進協議会(スムストック)事務局長・中林昌人氏、(株)STAYCATION 代表取締役・吉村真代氏をパネリスト、(株)ネクスト HOME'S 総研所長・島原万丈氏をコーディネーターに迎えるパネルディスカッションが予定されている。日時と会場は、10月27日(火)13:30～16:00、住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)。参加費は無料。定員の300名になり次第、締め切る。参加申込はURLから。

〔URL〕<http://www.jh-a.or.jp/jyuuseikatu/zyuuseikatugekan27a.html>

【問合せ先】住生活月間実行委員会事務局 03-3291-0881