

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



中古マンション成約は前年比8%増、2か月ぶりに増加 ～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27万1133件(前年同月比2.1%増)と増加、このうち売物件の登録件数が6万8083件(同2.5%増)、賃貸物件の登録件数が20万3050件(同1.9%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7635件(同15.0%増)、賃貸物件は1万8536件(同2.7%増)で、成約報告の合計は2万6171件(同6.0%増)と前年水準を上回った。

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2877件(前年同月比8.4%増)で前月の減少から再び増加に転じた。地域別の成約件数は東京都区部1147件(同11.1%増)と2桁増となり、多摩地区268件(同0.4%増)も、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。横浜・川崎市520件(同9.0%増)と7か月連続で前年同月を上回った。神奈川県ほか211件(同1.4%増)と前月の減少から再び増加となった。埼玉県368件(同13.2%増)は2桁増し、千葉県363件(同4.9%増)も前年同月を上回り、全エリアで増加し前年同月を上回った。中古戸建住宅の成約件数は1066件(同23.7%増)で前月の減少から大幅な増加となった。新築戸建の成約件数は429件(同13.2%増)で、4か月ぶりに増加に転じた。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は2948万円(前年同月比4.8%上昇)で、2013年1月から34か月連続で前年水準を上回った。9月(同7.6%上昇)と比べると上昇率は縮小し、前月比(0.4%下落)は2か月ぶりにマイナスとなった。中古戸建住宅の成約平均価格は2986万円(同3.6%上昇)で、12か月連続で上昇したが上昇率は縮小し、前月比では6.3%減少の2か月ぶりに減少に転じた。新築戸建住宅の成約平均価格は3406万円(同2.7%下落)で、3か月ぶりに下落した。

《2015年10月度のレイズ活用実績の概要》

[新規登録件数] 27万1133件(前年同月比2.1%増)、うち◇売物件=6万8083件(同2.5%増)◇賃貸物件=20万3050件(同1.9%増) [成約報告件数] 2万6171件(同6.0%増)、うち◇売物件=7635件(同15.0%増)◇賃貸物件=1万8536件(同2.7%増) [条件検索] 1145万6047件(同9.0%増) [図面検索] 2378万2371件(同6.5%増) [東日本月末在庫状況] 59万4769件(同1.6%減)、うち◇売物件=16万9819件(同4.2%増)◇賃貸物件=42万4950件(同3.7%減) [総アクセス件数] 3684万6288件(同7.2%増)―と拡大基調が続いている。

《2015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=2877件(前年同月比8.4%増)で2か月ぶりに増加。全ての

地域で増加し前年同月を上回った◇成約㎡単価＝首都圏平均 45.80 万円(同 5.2%上昇)で、2013 年 1 月以来 34 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＝2948 万円(同 4.8%上昇)で、34 か月連続で前年水準を上回り、9 月(7.6%上昇)と比べると上昇率は縮小し、前月比は2か月ぶりにマイナス◇成約平均面積＝64.35 ㎡(同 0.4%減)、6 か月連続で減少◇平均築年数＝20.32 年◇新規登録件数＝1 万 6333 件(同 12.9%増)で、10 か月連続の増加。【中古戸建住宅】◇成約件数＝1066 件(同 23.7%増)で、2 か月ぶりに前年水準を上回った。◇成約平均価格＝2986 万円(同 3.6%上昇)で、12 か月連続の上昇◇土地面積＝147.82 ㎡(同 0.8%増)、4 か月ぶりに増加◇建物面積＝104.39 ㎡(同 1.2%増)、6 か月連続で増加◇平均築年数＝20.38 年◇新規登録件数＝5858 件(同 2.4%増)、2 か月ぶりに増加。【新築戸建住宅】◇成約件数＝429 件(同 13.2%増)で、4 か月ぶりに前年を上回った◇成約平均価格＝3406 万円(同 2.7%下落)で、3 か月ぶりに下落◇土地面積＝118.43 ㎡(同 0.8%減)で、2 か月ぶりに減少◇建物面積＝98.12 ㎡(同 0.7%減)で、2 か月ぶりに減少【土地(面積 100～200 ㎡)】◇成約件数＝532 件(同 35.0%増)で、7 か月連続の増加◇成約㎡単価＝19.44 万円(同 3.9%増加)で、2 か月ぶりに増加◇成約平均価格＝2772 万円(同 1.7%上昇)で、2 か月ぶりに上昇。

〔URL〕 http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201510data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201510_summary.pdf (サマリーレポート)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201510.pdf (実績報告)

【問合せ先】 03-5296-9350

調査統計

国交省、9月の建設工事受注高は8.2兆円、不動産業の発注約8割増

国土交通省がまとめた平成 27 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 8 兆 280 億円で、前年同月比 8.4%増加した。うち元請受注高は 5 兆 5329 億円で同 7.2%増加し、下請受注高は 2 兆 4950 億円で同 11.3%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 5939 億円で、同 5.6%減で 8 か月連続の減少。民間等からの受注高は 3 兆 9390 億円で、同 13.4%増と 12 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 23.8%増の 1 兆 249 億円で、11 か月連続の増加。このうち発注者別に不動産業をみると、9 月は同 79.6%増の 4963 億円で、前月の減少から再び増加した。

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 5939 億円(前年同月比 5.6%減)、「民間等」からは 3 兆 9390 億円(同 13.4%増)。元請・下請別では、元請受注高は 5 兆 5329 億円(同 7.2%増)、下請受注高は 2 兆 4950 億円(同 11.3%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 1 兆 249 億円(前年同月比 23.8%増)。工事種類別でみると、受注工事額が多いのは「住宅」で 3047 億円(同 41.0%増)、次いで「事務所」2301 億円(同 1.2%減)、「医療・福祉施設」1083 億円(同 102.2%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 4963 億円(前年同月比 79.6%増)で最多、次いで「サービス業」1900 億円(同 39.7%増)、「運輸・郵便業」1273 億

円(同 22.3%増)、「製造業」987 億円(同 38.1%減)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」=2862 億円◇不動産業の「事務所」=1109 億円◇サービス業の「医療・福祉施設」=906 億円などとなっている。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001108886.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、9月の住宅着工は2か月ぶりに減少、第3四半期は2期連続増加

東京都がまとめた「平成 27 年 9 月及び平成 27 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貸家は増加したが、持家、分譲住宅は減少し、全体では 8.2%減の 1 万 1329 戸と 2 か月ぶりに減少となった。今年第 3 四半期(7~9 月)では、持家、分譲住宅は減少したが、貸家は増加し、全体では同 0.1%増の 3 万 5529 戸で 2 期連続で増加した。

《平成 27 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 1416 戸(前年同月比 4.3%減)、2 か月ぶりの減少◇貸家は 5685 戸(同 18.1%増)、4 か月連続の増加◇分譲住宅は 4128 戸(同 26.8%減)、2 か月ぶりの減少。うち、マンションは 2470 戸(同 39.0%減)、3 か月連続の減少、一戸建ては 1591 戸(同 2.0%増)、2 か月連続の増加。[地域別内訳]◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)は 406 戸(同 13.1%減)、3 か月ぶりの減少◇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 2069 戸(同 19.1%減)、2 か月ぶりの減少◇区部全体は 8597 戸(同 4.4%減)、2 か月ぶりの減少◇市部は 2688 戸(同 18.2%減)、4 か月ぶりの減少。

《平成 27 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 4480 戸(前年同期比 3.8%減)、7 期連続の減少◇貸家は 1 万 7463 戸(同 18.9%増)、2 期連続の増加◇分譲住宅は 1 万 3335 戸(同 12.6%減)、4 期ぶりの減少。うち、マンションは 8584 戸(同 15.6%減)、4 期ぶりの減少、一戸建ては 4539 戸(同 8.9%減)、5 期連続の減少。[地域別内訳]◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)は 1798 戸(同 39.6%増)、4 期連続の増加◇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 7689 戸(同 0.7%増)、2 期連続の増加◇区部全体は 2 万 7271 戸(同 1.8%増)、2 期連続の増加◇市部は 8170 戸(同 4.7%減)、2 期ぶりの減少。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2015/11/60pb6100.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、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 12 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 2.2%のプラス)◇生コンクリート=850 万 m³(同 2.3%のプラス) [木材] 80 万 m³(同 6.0%のプラス) [普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼] ◇普通鋼鋼材=170 万 t (同 2.6%のプラス)◇形鋼=38 万 t (同 3.5%のプ

ラス)◇小形棒鋼=65 万 t (同 3.0%のプラス) [アスファルト] 11 万 t (同 5.2%のマイナス)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001108867.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

事業者公募

国交省、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」評価基準型追加募集を開始

国土交通省は、平成 27 年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」評価基準型の追加公募で提案募集を開始した。同事業は、インスペクションや性能の向上を目的に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、国が費用の一部を補助する制度。

このほど、追加公募した評価基準型の提案募集の概要は、①事前採択タイプで、従来どおり提案・採択後に交付申請を行う、②概ね事業実施の決まっている案件について提案が可能、③平成 28 年 12 月末までに工事着手するものであること。応募締切りは平成 27 年 11 月 30 日(月)18:00 必着のこと。採択事業は平成 27 年 12 月下旬を目処に決定する予定。なお、これまで同事業の実施者も提案が可能。問い合わせは長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局まで。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000634.html

http://www.kenken.go.jp/chouki_r/ (募集要領等の入手先)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39431

長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局 03-5805-0522

国交省、平成 27 年度サステナブル建築物等先導事業(木造先導型) 募集を開始

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(木造先導型)」の提案の第 2 回募集を開始した。同事業は、木造・木質化による先導的な技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物のリーディングプロジェクトを公募し、整備費等の一部を補助するもの。

対象事業の種類は、「建築物の木造化」または「建築物の内装・外装の木質化」のいずれかで、建築物における木造化・木質化の推進に向けたモデル性、先導性が高いプロジェクトとして選定されたものを補助の対象とする。応募締切りは 12 月 7 日(月)必着。選定は、平成 27 年度サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)評価・実施支援室が、学識経験者で構成するサステナブル建築物等先導事業(木造先導型)評価委員会を組織して評価を行い、その評価結果を踏まえ同省が平成 28 年 1 月下旬頃を目処に事業採択を決定する。

応募に関する問合せ・応募書類の入手・提出は、平成 27 年度サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)評価・実施支援室まで。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000632.html

<http://www.sendo-shien.jp/27/> (応募関係について)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課木造住宅振興室 03-5253-8111 内線 39422

平成 27 年度サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)評価・実施支援室 03-3588-1808



フォーラム

国交省、「建設・不動産企業 海外ビジネスフォーラム 2016」開催

国土交通省は、建設・不動産企業の海外展開を支援することとした、海外プロジェクトに詳しい専門家による「建設・不動産企業 海外ビジネスフォーラム 2016」を来年1月に東京と大阪で開催する。同フォーラムは、進出先として関心が高い東南アジアに主眼を置いている。また開催後には、個々の企業が抱える海外展開に関する相談へ対応する、ウェブによる個別相談会を実施する。同フォーラムの日時と会場は、東京会場は平成28年1月15日(金)、浜離宮建設プラザ(東京都中央区)、大阪会場は同年1月22日(金)、A P梅田大阪(大阪市北区)。両会場とも開催時間は13:00~17:30。参加費は無料、定員は80名(先着順)、定員になり次第、締め切る。ウェブによる個別相談会は、同年2月9日(火)~25日(木)で相談日時は後日調整する。受付は同フォーラム出席者優先となる。参加費は無料。詳細はURLを参照。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000367.html
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000099.html(申込方法等)

【問合先】 土地・建設産業局国際課 03—5253—8111 内線 30724、30725



セミナー

東京都、工務店・リフォーム事業者対象に「エネルギーソリューションセミナー」開催

東京都と(公財)東京都環境公社は、太陽エネルギーの利用拡大や住宅の省エネ化の推進に向け、工務店やリフォーム業者を対象とした「エネルギーソリューションセミナー」を共催で開催する。セミナーは東京都環境局地球環境エネルギー部職員による「東京都のエネルギー関連補助事業等の紹介」をはじめ、ナイス(株)営業推進統括部エコ推進部部長・福田健作氏による「住宅のスマートエネルギー化について」などが予定されている。日時と会場は11月26日(木)13:30~15:30、立川グランドホテル(東京都立川市)。参加費は無料。定員の70名になり次第、締め切る。参加申込締切りは11月25日(水)。申込み等の詳細はURLを参照。

〔URL〕 <http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2015/10/22pat200.htm>

【問合先】 環境局地球環境エネルギー部地域エネルギー課 03—5388—3533(補助制度概要について)
(公財)東京都環境公社東京都地球温暖化防止活動推進センター03—5990—5066(申請方法・セミナーについて)



協会だより

◆事務所移転

ファイベックス(株)(賛助会員)は、本社を下記に移転し11月30日(月)より業務を開始する。

【新所在地】 〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町1-1 住友市ヶ谷ビル7階

T E L : 03-5579-8291 F A X : 03-5579-8292