



6月の中古マンション、成約件数前年比8.6%増

～東日本レイズ、6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2017年6月度(6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23万7956件(前年同月比2.5%減)と減少、このうち売物件の登録件数が5万8340件(同5.3%減)、賃貸物件の登録件数が17万9616件(同1.5%減)で、ともに前年水準を下回った。成約報告をみると、売物件は8372件(同5.8%増)、賃貸物件は1万9958件(同2.2%増)で、成約報告の合計は2万8330件(同3.2%増)と前年水準を上回った。

6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3333件で前年同月比8.6%増と、3か月ぶりに前年同月を上回った。成約㎡単価は49.61万円で同3.8%上昇、成約価格は3162万円で同4.8%上昇し、ともに2013年1月から54か月連続で前年同月を上回った。専有面積は63.75㎡で同1.0%拡大した。地域別の成約件数は、東京都区部は1430件(前年同月比10.3%増)で増加し、多摩地区320件(同11.9%増)で増加し、ともに2桁増で2か月連続の増加。横浜・川崎市584件(同14.3%増)で2桁増となり6か月ぶりの増加、神奈川県他231件(同6.0%増)で、3か月ぶりに前年同月を上回った。埼玉県359件(同2.6%増)で増加し、千葉県409件(同0.5%増)はほぼ横ばいながら4か月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は、前月に続いてすべての地域が前年同月比で上昇し、東京都区部は57か月連続で、埼玉県は19か月連続でともに前年同月を上回った。中古戸建住宅の成約件数は1103件(同2.5%減)で、3か月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年同月比で0.6%上昇と、ほぼ横ばいながら5か月連続で前年同月を上回った。土地面積は同2.1%拡大し、建物面積は同1.3%縮小。

成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は3162万円(前年同月比4.8%上昇)で、2013年1月から54か月連続で前年水準を上回り、5月(6.1%上昇)と比べると上昇率は1.3P縮小した。中古戸建住宅の成約平均価格は2937万円(同0.6%上昇)で、ほぼ横ばいながら5か月連続で前年同月を上回り、前月比では3.4P下落した。新築戸建住宅の成約平均価格は3722万円(同2.3%上昇)で、17か月連続で上昇した。

《2017年6月度のレイズ活用実績の概要》

[新規登録件数] 23万7956件(前年同月比2.5%減)、うち◇売物件=5万8340件(同5.3%減)◇賃貸物件=17万9616件(同1.5%減) [成約報告件数] 2万8330件(同3.2%増)、うち◇売物件=8372件(同5.8%増)◇賃貸物件=1万9958件(同2.2%増) [条件検索] 1209万378件(同10.3%増) [図面検索] 2500万5082件(同9.9%増) [東日本月末在庫状況] 54

万 8670 件(同 1.9%減)、うち◇**売物件**＝16 万 8593 件(同 0.5%増)◇**賃貸物件**＝38 万 77 件(同 3.0%減) [総アクセス件数] 4123 万 8709 件(同 9.2%増)、4 か月連続の増加。

《2017 年 6 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**＝3333 件(前年同月比 8.6%増)で 3 か月ぶりの増加。東京都区部と多摩、横浜・川崎市は前年同月比で 2 桁増となった◇**成約㎡単価**＝首都圏平均 49.61 万円(同 3.8%上昇)で、2013 年 1 月以来 54 か月連続の上昇◇**成約平均価格**＝3162 万円(同 4.8%上昇)で、54 か月連続で前年水準を上回り、5 月(6.1%上昇)と比べると上昇率は 1.3 P 縮小した◇**成約平均面積**＝63.75 ㎡(同 1.0%増)、3 か月連続の拡大◇**平均築年数**＝21.07 年◇**新規登録件数**＝1 万 6079 件(同 2.1%増)で、前年同月を上回り、前月比も 5.2%増で前月を上回り、ともに 3 か月ぶりの増加【中古戸建住宅】◇**成約件数**＝1103 件(前年同月比 2.5%減)で、3 か月連続で前年同月を下回った。神奈川県他が前年同月比で前月に続いて 2 桁減となり、多摩、埼玉県は横ばいとなった◇**成約平均価格**＝2937 万円(同 0.6%上昇)で、ほぼ横ばいながら 5 か月連続で前年同月を上回り、前月比は 3.4%下落◇**土地面積**＝155.17 ㎡(同 2.1%増)、3 か月ぶりの拡大◇**建物面積**＝105.58 ㎡(同 1.3%減)、2 か月連続の縮小◇**平均築年数**＝20.47 年◇**新規登録件数**＝5255 件(同 5.9%増)で増加し、前月比も 6.2%増とともに 2 か月ぶりの増加【新築戸建住宅】◇**成約件数**＝456 件(前年同月比 5.6%増)◇**成約平均価格**＝3722 万円(同 2.3%上昇)で、17 か月連続の上昇◇**土地面積**＝115.78 ㎡(同 2.5%減)で、5 か月ぶりの縮小◇**建物面積**＝98.08 ㎡(同 0.1%増)で、2 か月ぶりの拡大【土地(面積 100～200 ㎡)】◇**成約件数**＝585 件(前年同月比 15.6%増)で、2 か月ぶりの増加◇**成約㎡単価**＝20.15 万円(同 9.0%上昇)で 2 か月ぶりの上昇◇**成約平均価格**＝2945 万円(同 8.9%上昇)で、2 か月ぶりの上昇。

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201706data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201706_summary.pdf (サマリーレポート)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201706.pdf (実績報告)

【問合せ先】03-5296-9350

政策動向

賃貸住宅等の入居者に対する賃貸借契約時の LP ガス料金の明確化が 6/1 より施行

「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則の一部を改正する省令」等が液化石油ガス(LPガス)販売事業者を対象に、6月1日から施行された。LPガスは、全国総世帯の約4割で使用されるなど、国民生活を支える重要なエネルギーであり、災害時においては被災地を支える「最後の砦」となるエネルギーとして重要な役割を担っているが、一般消費者等からは小売価格の不透明性や取引方法への問題点があらゆる場で指摘されている。家庭等で使用される全てのエネルギーが自由化される中、LPガスが今後とも一般消費者等から選択されるエネルギーとなり、国民生活を支えるエネルギーの一翼を担うには、LPガス販売事業者が「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」(「液石法」)等の関係法令を遵守し、一般消費者等からの問題指摘に真摯に対応していくことが必要であるとして、同庁では平成28年2月に総合資源エネルギー調査会の下に「液化石油ガス

流通ワーキンググループ」を設置し、L P ガス料金の透明化等に向けた検討会を行い、同年5月に対応の基本的方向性を示した報告書を取りまとめ、今年6月1日から施行となった。

そのポイントは、L P ガス販売事業者が、液石法等の関係法令の遵守に加えて取り組むべき事項として、①標準的な料金メニュー及び一般消費者等による平均的な使用量に応じた月額料金例の公表、②液石法第14条に定める書面を交付するときの、一般消費者等が支払うこととなる費用に係る記載事項の説明、③一般消費者等に対する料金の値上げ及びその理由の事前通知、④集合住宅入居者を含め、一般消費者等からの苦情及び問合せへの適切かつ迅速な処理一としている。

[URL] http://www.enecho.meti.go.jp/category/resources_and_fuel/distribution/notice/170222/

【問合せ先】 資源・燃料部石油流通課 03—3501—1511 内線 4661～3

調査統計

国交省、8月の主要建設資材需要、木材以外の資材がプラス予測

国土交通省がまとめた平成29年8月の「主要建設資材月別需要予測」によると、木材以外の資材の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=330万t(前年同月比2.8%のプラス)◇生コンクリート=675万m³(同2.4%のプラス) [木材] 72.5万m³(同1.0%のマイナス) [普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼] ◇普通鋼鋼材=165万t(同3.1%のプラス)◇形鋼=38万t(同5.8%のプラス)◇小形棒鋼=56万t(同1.4%のプラス) [アスファルト] 9万t(同4.2%のプラス)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001192225.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、平成28年度下半期のリフォーム受注36%増、昇降機・給水給湯設備等が増勢

国土交通省がまとめた平成28年度下半期(平成28年10月1日～平成29年3月31日)の「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」によると、建築物リフォーム・リニューアル工事の受注高は8兆1040億円(前年同期比36.1%増)で、このうち住宅に係る工事は2兆4528億円(同24.1%増)、店舗や宿泊施設など非住宅に係る工事は5兆6512億円(同42.0%増)となっている。

なかでも住宅に係る工事受注高をみると、◇一戸建住宅=1兆2707億円(同85.1%増)◇共同住宅=1兆696億円(同11.4%減)。非住宅系では◇生産施設(工場、作業場)=1兆1435億円(同95.4%増)◇事務所=1兆852億円(同52.7%増)一などとなっている。

住宅のリフォーム・リニューアル工事を目的別でみると、◇劣化や壊れた部位の更新・修繕=315万5601件(前年同期比50.6%増)◇省エネルギー対策=16万8006件(同30.4%減)◇高齢者・身体障害者対応=6万3997件(同59.1%減)◇防災・防犯・安全性向上=5万2872件(同61.3%減)◇用途変更=1万1015件(同55.8%減)◇耐震性向上=1万3548件(同76.5%減)◇屋上緑化、壁面緑化=2651件(同79.8%減)◇アスベスト対策=35件(同71.2%減)一で、劣化や壊れた部位の更新・修繕が唯一増加している。

工事の部位別にみると、◇防災関連設備=3万3336件(前年同期比0.3%増)◇電気設備=27万7740件(同8.4%増)◇昇降機設備7503件(131.6%増)◇給水給湯排水衛生器具設備125万

661件(同74.7%増) —などが増勢をみせているが、◇中央監視設備713件(同17.5%減)◇空気調和換気設備=12万3799件(同9.8%減)◇廃棄物処理設備=1620件(同89.0%減)◇太陽光発電設備=2万3062件(同40.0%減)は減少となった。

非住宅を用途別にみると、◇事務所=1兆852億円(前年同期比52.7%増)◇店舗=7545億円(うち、飲食店1473億円、物販店舗6072億円)(同37.0%増)◇生産施設(工場、作業場)=1兆1435億円(同95.4%増)◇倉庫・流通施設=1954億円(同16.8%増)◇学校の校舎=4335億円(同16.2%増)◇医療施設=2872億円(同3.8%増)◇宿泊施設=2621億円(同39.6%増)◇老人福祉施設=1294億円(50.5%増)—などすべての用途で増加している。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001190876.pdf>

【問合せ】 総合政策局情報政策課建設経済統計調査室 03-5253-8111 内線 28615



資格試験

不動産流通推進センター、「宅建マイスター認定試験」と養成講座を開催

(公財)不動産流通推進センターは、「宅建マイスター認定試験」を8月24日(木)に実施し、同認定試験へ向けての養成講座を8月22日(火)～24日(木)の3日間開催する。宅建マイスターは、社会環境が複雑化する中で、通常の宅地建物の売買において一般消費者が安心な取引を実現するには、宅地建物取引士に、より高度な能力を持つ資格者が求められていることから、同センターが2014年に「宅地建物取引のエキスパート」を「宅建マイスター」と称して認定する制度を創設。当初は通信講座と集合研修を受講し、修了試験合格者を同資格者として認定し、現在認定者は300名を超え、その活躍が業界内外から高い評価を得るようになった。この程、業法改正に伴い更なる充実が求められる従業者教育制度の頂点となる資格として同資格認定制度を再整備し、本年より試験制度に移行させることとした。今回が初めての試験開催となる。

同資格の認定試験と養成講座の概要は次のとおり。

【宅建マイスター認定試験】◇受験資格：現在、宅建業従事者で、①宅地建物取引士証取得後、5年以上の実務経験を有していること、②実務経験は5年未満だが、同センターが実施する「不動産流通実務検定“スコア”」で600点以上を得点している—の要件のいずれかを満たしており、試験当日、宅地建物取引士証を提示できること◇試験内容：[択一試験]四肢択一(売買契約、重要事項説明、CS・コンプライアンス)、[記述式試験]売買契約、重要事項説明◇受験料：8000円(税込)◇試験日時・会場：8月24日(木)16:00～17:30、(公財)不動産流通推進センター大会議室(東京都千代田区)◇受験申込締切日：8月15日(火)15:00◇合格発表：9月下旬を予定。

【宅建マイスター養成講座】◇開催日時・講座内容：1日目=8月22日(火)9:30～17:40、「取引の安全確保編」、2日目=8月23日(水)9:30～17:40、「重要事項説明編」、3日目=8月24日(木)9:30～15:30、「応用編」、3日間とも事前課題(記述式)を提出(予定)、講座は、講師からの講義と出席者全員でのディスカッションを進める参加型の研修。◇受講料：1日目と2日目はともに1万円(税込)、3日目は8000円(同)。いずれも教材費込み。◇受講申込締切日：8月15日(火)15:00。会場は(公財)不動産流通推進センター大会議室(東京都千代

田区)。

「宅建マイスター認定試験」や「養成講座」についての詳細はURLを参照。

〔URL〕 <http://www.retpc.jp/meister/> (「宅建マイスター試験」について)
<http://www.retpc.jp/meister/training/> (「宅建マイスター養成講座」について)

【問合先】 事務局 03—5843—2078

国交省、平成 29 年度「マンション管理士試験」を 11 月 26 日に実施

国土交通省は平成 29 年度の「マンション管理士試験」の実施について公表した。今年度の試験日時は 11 月 26 日(日)13:00~15:00。試験開催地は、札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市及び那覇市並びにこれら周辺地域。受験手数料は 9400 円。受験案内書は 8 月 1 日(火)から(公財)マンション管理センター(支部を含む)、都道府県及び政令指定都市にて配布。また、同センターのホームページに掲載する受験案内書をダウンロードすることにより入手可能。受験申込期間は 9 月 1 日(金)~10 月 2 日(月)当日消印有効。出題に係る法令等については、平成 29 年 4 月 1 日において施行されている法令等とする。合格発表は平成 30 年 1 月 12 日(金)に合格者の氏名と受験番号を官報で公告し、各受験者には同センターから合否通知書を送付するほか、同センターのホームページにも合格者の受験番号を掲載する。詳細は以下のURLを参照。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000142.html
<http://www.mankan.org/> ((公財)マンション管理センター)

【問合先】 住宅局市街地建築課マンション政策室 03—5253—8111 内線 39683
(公財)マンション管理センター03—3222—1611(試験案内専用電話)
同大阪支部 06—4706—7560

協会だより

◆社名変更・事務所移転

(株)ジャーネットシステム(正会員)は、エヌエス管理(株)と合併し、(株)JNコミュニティに社名を変更するとともに本社事務所を下記に移転し、このほど業務を開始した。

【新所在地】 〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-11-2 イトーピア岩本町二丁目ビル 2 階
TEL : 03—3851—5811 FAX : 03—3851—6508

◆事務所移転

(株)シーファイブ(賛助会員)は、このほど本社事務所を下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】 〒104-0041 東京都中央区新富 1-14-1 いちご八丁堀ビル 5 階
TEL : 03—5540—5205 FAX : 03—5540—5207