

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



中古M、成約件数 0.6%増、成約価格 6.3%上昇

～東日本レイズ、2017年12月の首都圏不動産流通市場

(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12月度(12月1日～27日)の「レイズシステム利用実績報告」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～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20万6499件(前年同月比3.0%増)と増加、このうち売物件の登録件数が5万1128件(同3.5%増)と増加し、賃貸物件の登録件数も15万5371件(同2.8%増)と増加した。成約報告をみると、売物件が7494件(同2.6%増)、賃貸物件が1万8271件(同0.8%増)で、成約報告の合計は2万5765件(同1.3%増)と前年水準を上回った。

12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3011件で前年同月比0.6%増と、ほぼ横ばいながら3か月ぶりに前年同月を上回った。成約㎡単価は51.94万円で同4.3%上昇、成約価格は3320万円で同6.3%上昇し、ともに2013年1月から60か月連続で前年同月を上回った。専有面積は63.92㎡、同1.9%拡大した。

地域別の成約件数をみると、東京都区部と多摩地区、横浜・川崎市が前年同月比で増加。東京都区部1300件(同2.0%増)、3か月ぶりに前年同月を上回った。多摩地区287件(同7.5%増)、4か月連続で前年同月を上回った。横浜・川崎市536件(同4.9%増)、3か月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県ほか188件(同13.4%減)、2か月ぶりに前年同月を下回った。埼玉県334件(同5.4%減)、3か月連続で前年同月を下回った。千葉県366件(同1.1%減)、5か月ぶりに前年同月を下回った。成約㎡単価は千葉県を除く各地域が前年同月比で上昇。東京都区部75.08万円(同3.4%上昇)、2012年10月から63か月連続で前年同月を上回った。多摩地区41.15万円(同1.8%上昇)、3か月ぶりに前年同月を上回った。横浜・川崎市46.27万円(同3.4%上昇)、2016年6月から19か月連続で前年同月を上回った。神奈川県ほかは30.05万円(同2.7%上昇)、5か月ぶりに前年同月を上回った。埼玉県29.98万円(同4.6%上昇)、前月に続いて前年同月比を上回った。千葉県27.60万円(同0.3%下落)、ほぼ横ばいながら3か月連続で前年同月を下回った。

中古戸建住宅の成約件数は1024件(同7.0%増)、3か月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は3136万円(同4.9%上昇)、4か月連続で前年同月を上回った。土地面積は同6.3%縮小し、建物面積は同0.2%拡大。

《2017年12月度のレイズシステム利用実績の概要》

[新規登録件数] 20万6499件(前年同月比3.0%増)、うち◇売物件=5万1128件(同3.5%増)◇賃貸物件=15万5371件(同2.8%増)。[成約報告件数] 2万5765件(同1.3%増)、うち◇売物件=7494件(同2.6%増)◇賃貸物件=1万8271件(同0.8%増)。[条件検

索] 974万5996件(同2.6%増)。[図面検索] 1979万1068件(同2.4%増)。[東日本月末在庫状況] 55万6637件(同2.4%減)、うち◇売物件=17万5867件(同3.7%増)◇賃貸物件=38万770件(同5.0%減)。[総アクセス件数] 3302万2249件(同2.1%増)、10か月連続で前年同月比増加。

《2017年12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=3011件(前年同月比0.6%増)。◇成約㎡単価=首都圏平均51.94万円(同4.3%上昇)。◇成約平均価格=3320万円(同6.3%上昇)。◇成約平均面積=63.92㎡(同1.9%増)、4か月ぶりの拡大。◇平均築年数=20.85年。◇新規登録件数=1万5759件(同4.7%増)、4か月連続で前年同月を上回ったが、前月比は3.6%減少した。

【中古戸建住宅】◇成約件数=1024件(前年同月比7.0%増)。東京都区部、埼玉県、神奈川県ほかが前年同月を上回った。東京都区部と埼玉県は2桁増となった。◇成約平均価格=3136万円(同4.9%上昇)。東京都区部と多摩地区、千葉県が前年同月を上回った。千葉県は5か月連続上昇。◇土地面積=143.98㎡(同6.3%減)、2か月ぶりに前年同月を下回る。◇建物面積=106.02㎡(同0.2%増)、3か月連続の拡大。◇平均築年数=21.50年◇新規登録件数=4687件(同1.8%増)、5か月連続で前年同月を上回ったが、前月比は9.4%減少。

【新築戸建住宅】◇成約件数=395件(前年同月比19.3%増)、3か月ぶりの増加。◇成約平均価格=3388万円(同8.7%下落)、5か月連続の下落。◇土地面積=122.90㎡(同1.9%増)、4か月連続の拡大。◇建物面積=97.66㎡(同0.6%減)、2か月連続の縮小。

【土地(面積100~200㎡)】◇成約件数=491件(前年同月比0.2%増)、6か月ぶりの増加。◇成約㎡単価=18.35万円(同6.0%下落)、2か月ぶりの下落。◇成約平均価格=2689万円(同4.6%下落)、2か月ぶりの下落。

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201712data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201712_summary.pdf (サマリーレポート)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201712.pdf (レインズ利用実績報告)

【問合せ先】03-5296-9350

政策動向

国交省、当協会へ「機械式立体駐車場の安全対策の強化」を周知・要請

国土交通省よりこのほど、当協会会員各社に「機械式立体駐車場の安全対策の強化について」周知・要請、利用者に向けた注意喚起等の依頼があった。

平成29年5月に機械式立体駐車装置の安全対策の一層の推進・標準化を目的に、JIS規格[機械式駐車設備の安全要求事項(JIS B9991)]を制定。同12月、社会資本整備審議会・都市計画基本問題小委員会の機械式駐車装置安全対策サブワーキンググループで、同装置のさらなる安全確保に係る取組について取りまとめた。この取りまとめに基づき、(公社)立体駐車場工業会及び同工業会会員以外の製造者に、JIS規格の安全要求事項の基準を満たした装置の製造・設置を要請する予定。今後、同装置の優良な保守点検業者を登録する仕組みを検討することとしている。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi09_hh_000034.html (JIS規格の制定)

調査統計

国交省、平成 29 年 9 月の不動産価格指数(住宅)110.3、第 3Q 商業用 119.4

国土交通省は、平成 29 年 9 月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」と平成 29 年第 3 四半期(平成 29 年 7~9 月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)」をまとめた。

平成 29 年 9 月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の全国の住宅総合指数(2010 年平均=100)は 110.3 で、前年同月比 1.6%上昇となった。内訳は◇住宅地=99.6(前年同月比 0.9%上昇)◇戸建住宅=102.2(同 0.4%下落)◇マンション(区分所有)=137.0(同 4.6%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 55 か月連続プラスとなった。

平成 29 年第 3 四半期(平成 29 年 7~9 月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)」は、2010 年平均を 100 として、「店舗」は 133.1、「オフィス」は 123.7、「倉庫」は 118.5、「工場」は 110.0、「マンション・アパート」(1 棟)は 137.9 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 127.6、前年同期比 4.6%上昇し、2012 年 4~6 月分より 22 期連続でプラスとなった。また、「商業地」は 102.8、「工業地」は 98.5 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 101.0 で同 2.2%上昇し 2 期ぶりのプラス。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 119.4 で同 3.8%上昇し、2012 年 10~12 月分より 20 期連続でプラスとなった。

「不動産価格指数」は、IMF(国際通貨基金)等による国際指針に基づき、不動産市場価格の動向を表すものとして、同省が作成したもの。全国・地域別、住宅・商業用別の市場分析を通じて、投資環境の整備などが進むことを目的としている。

[平成 29 年 9 月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要]

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1 万 4510 件(前年同月比 4.8%増)、356 万 5265 m²(同 1.6%増)◇マンション=1 万 5073 件(同 4.1%増)、81 万 8471 m²(同 3.6%増)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=113.8(前年同月比 2.3%増)◇住宅地=106.3(同 1.6%増)◇戸建住宅=103.1(同 1.1%増)◇マンション=132.7(同 3.1%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3450 件(前年同月比 5.4%増)、58 万 8183 m²(同 5.7%増)◇マンション=8595 件(同 5.8%増)、43 万 1057 m²(同 5.5%増)。

〈名古屋圏〉 ◇住宅総合指数=105.6(前年同月比 5.6%増)◇住宅地=101.5(同 6.6%増)◇戸建住宅=100.1(同 4.4%増)◇マンション=138.7(同 7.0%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=928 件(前年同月比 4.1%減)、22 万 466 m²(同 11.3%減)◇マンション=704 件(同 0.4%減)、4 万 6685 m²(同 2.8%減)。

〈京阪神圏〉 ◇住宅総合指数=110.9(前年同月比 1.7%増)◇住宅地=99.8(同 4.3%減)◇戸建住宅=100.4(同 0.1%増)◇マンション=141.2(同 8.0%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2463 件(前年同月比 9.4%増)、37 万 1646 m²(同 10.1%増)◇マンション=3036 件(同 5.4%増)、17 万 3775 m²(同 4.9%増)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数=122.4(前年同月比 2.9%増)◇住宅地=116.8(同 1.1%増)◇戸

建住宅=108.8(同 1.5%増)◇マンション=137.1(同 4.0%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=951件(前年同月比 0.5%増)、11万7648㎡(同 0.3%増)◇マンション=4947件(同 5.7%増)、21万6577㎡(同 4.5%増)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=107.8(前年同月比 5.6%増)◇住宅地=105.5(同 9.3%増)◇戸建住宅=101.0(同 3.3%増)◇マンション=137.1(同 6.0%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=467件(前年同月比 9.9%減)、9万7643㎡(同 13.7%減)◇マンション=648件(同 2.2%増)、4万2776㎡(同 0.0%減)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=110.4(前年同月比 3.7%増)◇住宅地=101.0(同 1.8%増)◇戸建住宅=96.8(同 0.3%増)◇マンション=141.6(同 8.7%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1287件(前年同月比 11.4%増)、16万1792㎡(同 15.7%増)◇マンション=1819件(同 6.0%増)、9万8451㎡(同 2.7%増)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000145.html

【問合せ先】土地・建設産業局 不動産市場整備課 03-5253-8111 内線 30222、30214

国交省、平成 29 年 11 月の建設労働需給、全国 8 職種の過不足率は 1.7%不足

国土交通省は、平成 29 年 11 月の「建設労働需給調査結果」をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6 職種に、電工、配管工の 2 職種を加えた 8 職種を対象に、平成 29 年 11 月 10 日～20 日までの間の 1 日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。全国の 8 職種の過不足率は、10 月は 1.7%の不足、11 月は 1.7%の不足となり、前月と同様となった。また、東北地域の 8 職種の過不足率は、10 月は 1.3%の不足、11 月は 1.2%の不足となり、0.1P 不足幅が縮小した。

今後、8 職種の労働者の確保見通しは、全国及び東北地域とも「普通」。

〈11 月の職種別過不足率の状況〉[プラスは不足、マイナス(▲)は過剰]◇型わく工(土木)=+2.2%(対前月▲1.3P)◇型わく工(建築)=+2.5%(同+0.6P)◇左官=+0.3%(同▲1.9P)◇とび工=+2.5%(同+0.8P)◇鉄筋工(土木)=+2.6%(同+0.2P)◇鉄筋工(建築)=+1.1%(同▲0.3P)◇6 職種計=+2.0%(同▲0.1P)◇電工=+1.0%(同+0.1P)◇配管工=+1.5%(同 0.0P)◇8 職種計=+1.7%(同 0.0P)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000716.html

【問合せ先】土地・建設産業局 建設市場整備課 03-5253-8111 内線 24853、24854

国交省、全国の主要建設資材、需給は全てが均衡、価格は異形棒鋼等がやや上昇

国土交通省は、平成 29 年 12 月 1～5 日に調査した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など 7 資材 13 品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査したもので、全国の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕=異形棒鋼、H 形鋼、石油(軽油)は「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕=全ての資材が「均衡」。〔在庫状況〕=全ての資材が「普通」。

被災 3 県(岩手、宮城、福島)の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕=異形棒鋼、H 形鋼、石油(軽油)は「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕=全ての資材が「均衡」。〔在庫状況〕=骨材(再生砕石)、骨材(砂利)は「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000715.html

【問合せ先】 土地・建設産業局 建設市場整備課 03-5253-8111 内線 24863、24864

セミナー

住金機構、「マンションすまい・る債」セミナーを2月、東京・大阪で開催

(独)住宅金融支援機構は、「マンションすまい・る債」積立管理組合向けセミナーを東京と大阪で開催する。弁護士の佐原専二氏を講師に迎え、修繕積立金の滞納対策等について、わかりやすく解説する。

【内容】①「マンションにおける修繕積立金の滞納対策等について」=佐原専二氏 [(公財)マンション管理センター顧問弁護士]、②「住宅金融支援機構の融資制度(マンション共用部分リフォーム等)のご案内」=阿部吉男氏[住宅金融支援機構まちづくり業務部まちづくり業務グループ推進役]。

【東京会場】2月3日(土)、14:00~16:00(13:30開場)、定員・先着250名、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)。【大阪会場】2月10日(土)、14:00~16:00(13:30開場)、定員・先着80名、住宅金融支援機構・近畿支店2階「すまい・るホール」(大阪市中央区)。参加費は無料。申込など詳細はURLを参照。

[URL] http://www.jhf.go.jp/topics/topics_201711_seminar.html

【問合せ先】 まちづくり業務部 まちづくり業務グループ 03-5800-8217

報告会

サステナブル建築協、住宅の断熱化と居住者への健康影響の報告会、1/29開催

(一社)日本サステナブル建築協会は「住宅の断熱化と居住者の健康への影響に関する全国調査 第2回中間報告会」を開催する。同協会は国土交通省補助事業「スマートウェルネス住宅等推進事業」において、住生活空間の断熱性向上が居住者の健康に与える影響を検証する全国調査を平成26年度から実施しており、室温と血圧・疾患・諸症状や習慣等の分析を通じて得られつつある知見を中間成果として速報する。

【全国調査の意義と概要】村上周三氏((一財)建築環境・省エネルギー機構理事長)【住環境と健康に関するベースライン調査と改修前後調査の分析速報】伊香賀俊治氏(慶應義塾大学理工学部システムデザイン工学科主任教授)、安藤真太郎氏(北九州市立大学国際環境工学部建築デザイン学科講師)、川久保俊氏(法政大学デザイン工学部建築学科准教授)【パネルディスカッション「全国調査分析速報の医学的・建築学的意義を考える」】パネリスト=村上周三氏、吉村健清氏(産業医科大学名誉教授、救急救命九州研修所所長)、荻尾七臣氏(自治医科大学内科学講座循環器内科学部門主任教授)、星旦二氏(首都大学東京名誉教授)、司会=伊香賀俊治氏【日時・会場・定員】1月29日(月)、13:30~17:00、JA共催ビル「カンファレンスホール」(東京都千代田区)、300名。参加費無料(登録制)。申込など詳細はURLを参照。

[URL] http://www.jsbc.or.jp/seminar/files/2nd_interim_report.pdf

【問合せ先】 03-3222-6391