

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



発売戸数は首都圏が前年比 5%減、近畿圏 14%減

～不動産経済研究所、5月の新築マンション市場動向

不動産経済研究所がまとめた2018年5月の「首都圏・近畿圏の新築マンション市場動向」によると、首都圏(1都3県=東京都[東京23区、東京都下]、神奈川県、埼玉県、千葉県)の発売戸数は2462戸で、前年同月比5.4%減となり、2か月連続の減少。初月契約率は62.2%、前年同月(72.2%)比で10.0Pダウンし、2か月連続で好調ラインとされる70%を下回った。

5月の発売は全203物件・2462戸で前年同月の186物件・2603戸と比べると17物件増加したが、戸数は141戸の減少となった。100戸以上発売した物件は1物件にとどまった(前年同月2物件)一方、123物件が発売10戸未満であった。また、初回売り出し物件(単発物件[期分けをしないで全戸売り出した物件]を含む)は28物件・673戸、シェア27.3%にとどまり、前年同月の38物件・1275戸(シェア49.0%)を物件数、戸数ともに大きく下回った。

発売をエリア別にみると、東京23区、埼玉県、千葉県が伸ばしたのに対して、神奈川県が34.6%減、東京都下も15.9%減と落ち込んだ。東京都のシェアは59.2%。

新規発売に対する契約戸数は1532戸で、初月契約率は62.2%。全エリアが70%を下回っており、中でも埼玉県は46.2%に低迷した。

【首都圏、発売戸数】◇発売戸数は2462戸で、前年同月比5.4%減と2か月連続の減少。エリア別にみると、東京23区1226戸(前年同月比1.7%増)、東京都下232戸(同15.9%減)、神奈川県386戸(同34.6%減)、埼玉県273戸(同7.5%増)、千葉県345戸(同24.5%増)一東京都下と神奈川県が2桁減。

【同、契約率・価格】◇初月契約率は62.2%。エリア別にみると、東京23区(69.7%)、東京都下(50.4%)、神奈川県(64.8%)、埼玉県(46.2%)、千葉県(53.6%)。1戸当たりの平均価格は6030万円で、前年同月比0.8%(49万円)上昇、㎡単価も89.5万円で、同3.9%(3.4万円)上昇した。戸当たり平均価格・㎡単価ともに2か月ぶりの上昇となった。エリア別にみると、千葉県が戸当たり平均価格・㎡単価ともに下落したのに対し、東京都下、神奈川県、埼玉県はいずれも上昇した。

【同、専有面積・即日完売件数など】◇専有面積は67.39㎡で前年同月比3.0%縮小。専有面積が100㎡以上の住戸は、東京23区5物件・24戸、東京都下1物件・1戸、神奈川県1物件・2戸、埼玉県1物件・3戸の合計8物件・30戸で、シェアは1.2%だった。期中、即日完売物件はゼロ。フラット35登録物件戸数は2282戸(同92.7%)。販売在庫は5月末時点で前月末(6443戸)比66戸減の6377戸。前年同月末(6422戸)比では45戸減少。

【同、6月の発売予測】◇6月の発売は前年同月(2284戸)を上回る2500戸前後の見込み。

【近畿圏、発売戸数】◇近畿圏(2府4県=大阪府[大阪市部、大阪府下]、兵庫県[神戸市部、

兵庫県下]、京都府[京都市部、京都府下]、滋賀県、奈良県、和歌山県)の発売戸数は1480戸、前年同月比14.8%減で、4か月ぶりに前年実績を下回った。エリア別にみると、大阪市部(571戸、前年同月比40.3%減)、大阪府下(421戸、同5.6%減)、神戸市部(217戸、同214.5%増)、兵庫県下(78戸、同22.8%減)、京都市部(108戸、同3.6%減)、京都府下(36戸、同71.4%増)、奈良県(25戸、同3.8%減)、滋賀県(24戸、前年同月0戸)、和歌山県(0戸、同7戸)―大阪市部が前年同月を大幅に下回り、実数では258戸の減少となった。

[同、契約率・価格]◇初月契約率は前年同月比10.4Pダウンの69.5%で、2か月ぶりに70%を下回った。ファミリータイプの初回売り出し物件に伸びがみられず、また高シェアの大阪府下の低迷も影響した。1戸当たりの平均価格は前年同月比8.3%(298万円)上昇の3868万円で4か月ぶりのアップ、㎡単価も同3.9%(2.4万円)上昇し64.4万円で3か月連続のアップとなった。販売在庫は5月末時点2441戸で前月末(2449戸)比8戸の減少、前年同月末(2291戸)比では150戸の増加となっている。

[同、6月の発売予測]◇6月の発売は前年同月(1321戸)を下回る1300戸程度を予測。

[URL] <http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/331/16895s44.pdf> (首都圏)

<http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/330/16895k44.pdf> (近畿圏)

【問合せ先】 企画調査部 03—3225—5301

調査統計

国交省・総務省調査、全市区町村の約半数で空家等対策計画を策定

空家等対策の推進に関する特別措置法(空家法)に基づく空家等対策計画は、法施行後約3年で全市区町村の約半数(45%)となる774団体が策定し、平成30年度末には6割を超える1101団体が策定する見込みであることが、国土交通省と総務省の調査でわかった。

【調査概要】国土交通省と総務省は、空家法の施行状況等について、地方公共団体を対象に年2回アンケート調査を行っている。今回公表する結果は平成30年3月31日時点の状況。

【調査結果のポイント】①空家法第6条に基づく空家等対策計画の策定状況＝平成30年3月31日現在、全市区町村の約半数(45%)で策定されており、平成30年度末には6割を超える見込み。都道府県別にみると、今回初めて県内の策定済み市町村の割合が100%となった高知県のほか、富山県、滋賀県の順に策定済み市区町村の割合が高くなっている。また、平成30年度末には、愛媛県、大分県でも全市町村が策定する見込み。②空家法第14条に基づく特定空家等に対する措置実績＝周辺的生活環境等に悪影響を及ぼす「特定空家等」について、平成30年3月31日までに市区町村長が助言・指導1万676件を行ったもののうち、指導中の案件もあるが、勧告を行ったものは552件、命令を行ったものは70件、代執行を行ったものは23件。また、略式代執行を行ったものは75件。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000123.html

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html

(調査結果)

【問合せ先】 住宅局 住宅総合整備課 住環境整備室 03—5253—8111 内線 39356

国交省、4月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比1.5%増3.9兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(平成30年4月分)によると、4月の出来高総計は3兆9609億円(前年同月比1.5%増)で、このうち民間総計は2兆5056億円(同2.2%増)、公共総計は1兆4553億円(同0.3%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。「建築着工統計調査」及び「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、これらを工事の進捗に合わせた月次の出来高に展開し、月毎の建設工事の出来高として推計しているもの。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も活用されている。

〔民間の出来高総計の内訳〕〈建築〉2兆405億円(前年同月比2.2%増)、うち居住用1兆2240億円(同0.2%減)、非居住用8165億円(同5.9%増)。〈土木〉4650億円(同2.3%増)。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉2989億円(前年同月比2.2%増)、うち居住用423億円(同13.3%減)、非居住用2566億円(同5.3%増)。〈土木〉1兆1565億円(同0.1%減)。

〔地域別の出来高〕◇北海道=1737億円(前年同月比0.7%減)◇東北=4266億円(同3.6%減)◇関東=1兆4983億円(同2.2%増)◇北陸=2000億円(同4.0%増)◇中部=4577億円(同3.0%増)◇近畿=4847億円(同2.9%増)◇中国=1937億円(同0.5%増)◇四国=1011億円(同6.0%減)◇九州・沖縄=4251億円(同3.5%増)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000766.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

都の4月新設住宅着工戸数は1.2万戸、前年比5.5%増と4か月ぶりの増加

東京都は、平成30年4月の「新設住宅着工統計」をまとめた。都内の新設住宅着工戸数は1万2331戸。前年同月比では、持家、貸家、分譲住宅ともに増加し、全体で5.5%増と4か月ぶりの増加となった。

〔主な利用関係別の内訳〕◇持家は1273戸(前年同月比0.2%増、4か月ぶりの増加)◇貸家は6208戸(同11.2%増、4か月ぶりの増加)◇分譲住宅は4824戸(同0.5%増、4か月ぶりの増加)。うち、マンションは2969戸(同9.4%減、6か月連続の減少)、一戸建て住宅は1777戸(同18.0%増、4か月ぶりの増加)。

〔地域別の内訳〕◇都心3区(千代田区、中央区、港区)は430戸(前年同月比6.1%減、4か月連続の減少)◇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1933戸(同17.1%減、4か月連続の減少)◇区部全体では8934戸(同5.7%増、4か月ぶりの増加)◇市部では3377戸(同6.0%増、3か月ぶりの増加)。

〔URL〕<http://www.metro.tokyo.jp/tosei/hodohappyo/press/2018/06/06/04.html>

【問合せ先】都市整備局 住宅政策推進部 住宅政策課 03—5320—4932



周知依頼

国交省、「国土調査法第19条第5項指定制度」の活用促進を当協会に周知依頼

国土交通省から、「国土調査法第19条第5項の規定に基づく指定制度」(19条5項指定)

の活用促進について、当協会あてに周知依頼があった。

同指定制度とは、土地に関する様々な測量・調査の成果が、地籍調査と同等以上の精度または正確さを有する場合に、地籍調査の成果と同様に取り扱うことができるよう、当該成果を国が指定する制度。

「19条5項指定」は、測量・調査を行った主体の申請に基づき指定されるが、指定を受けた地図は登記所における正式な地図(不動産登記法14条1項の地図)として備え付けるために、登記所に送付される。これにより、測量成果である地図が公的に管理され、成果の散逸がなくなるので、土地境界をめぐるトラブルの未然防止、将来の土地取引や用地取得の円滑化及び災害時の復旧活動の迅速化等に効果がある。

財政的な支援措置としても、「19条5項指定」に必要な調査・測量経費に対して、予算の範囲内で一定の割合を補助する「地籍整備推進調査費補助金」について、同省ホームページ「地籍調査Webサイト」等で募集し、活用を促している。

今般、同省では「19条5項指定」について制度内容の理解と指定に向けた取組みの促進をさらに図るべく、「国土調査法第19条第5項指定申請の手引き」を作成し、同サイトに掲載した。また、民間事業者等を対象とした「地籍整備推進調査費補助金」の募集も5月30日より行っている。

[URL] <http://www.chiseki.go.jp/plan/katuyou/index.html>

(地籍調査Webサイト「手引きや19条5項指定の申請様式等」)

<http://www.chiseki.go.jp/plan/hojokin/index.html>

(地籍調査Webサイト「地籍整備推進調査費補助金」)

オンライン講座

総務省統計局、「社会人のためのデータサイエンス演習」を特別開講

総務省統計局は、データサイエンス・オンライン講座の第2弾「社会人のためのデータサイエンス演習」の受講登録を開始した。「社会人のためのデータサイエンス入門」のリニューアルにあたり、続編となる同講座を特別開講したもの。

これまでに入門編を受講した人は、続けて演習(実践編)を学習することで、データ分析の基本的な知識から、ビジネスの現場で使われる実践的なデータ分析(統計分析)の手法までを身につけることができる。また、入門編を受講していない人にもわかりやすい内容となっている。想定される勉強時間は週3時間程度。

【講座内容】 コースは5つの部分に分かれている。**第1週**＝データサイエンスが必要とされる背景やデータ分析に基づく問題解決プロセスを紹介。**第2週**＝記述統計によるデータの把握と、比較/傾向の視点。**第3週**＝比較の視点(クロス集計の軸設定と見方)や傾向の視点(時系列データの解釈)。**第4週**＝ビジネスにおける予測・評価(回帰分析による予測)と、分析結果の報告(記述と可視化方法)。**第5週**＝講座全体のまとめと、ビジネスでデータサイエンスを実現するためのポイントについて説明。

受講方法、講座の詳細等はURLを参照のこと。

[URL] <http://gacco.org/stat-japan2/>

講演会

土地総研、特別講演会「所有者不明土地に関する取組について」を6/25開催

(一財)土地総合研究所は、特別講演会「所有者不明土地に関する取組について」を開催する。

【講師】須藤明夫氏(国土交通省土地・建設産業局企画課長)、益本宇一郎氏(国土交通省土地・建設産業局企画課企画専門官)。

【日時・会場・定員】6月25日(月)、14:00～16:00(開場 13:30)、日本消防会館・5階大会議室(東京都港区)、150名。参加費は無料。申込など詳細はURLを参照。

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

【問合せ】03—3509—6971

セミナー

国土省、企業不動産の活用のためのセミナーを7/18から全国4都市で開催

国土交通省では、地方における企業の皆様を対象に、不動産の有効活用に役立つ情報を提供する「企業不動産の活用のためのセミナー」を全国4都市で開催する。

企業不動産の重要性がより一層増している昨今、社員の働き方に配慮した企業施設の設置や、地元住民への憩いの場の提供等といった、人材確保や企業イメージ向上、環境配慮等のための企業不動産の活用の動きもみられるようになっている。

同セミナーは、企業不動産のオフバランス等、直接的な企業価値向上に結びつく取組みだけでなく、人材確保や企業イメージの向上、環境配慮等を通じて企業価値向上を目指す企業不動産の活用事例を共有する等、地方における企業不動産の活用に役立つ情報を提供する。

【内容】第一部＝不動産最新トピックス①全国及び当該道県の不動産市場動向②空家対策と不動産特定共同事業法、第二部＝地方における企業不動産の活用について。【対象者】自社所有の不動産の活用を考えている人(経営者、役員、不動産管理・運営の責任者等)。

【日程・会場】7月18日(水)、札幌グランドホテル(札幌市中央区)、7月23日(月)、岡山コンベンションセンター(岡山市北区)、7月24日(火)、ホテルアソシア静岡(静岡市葵区)、7月31日(火)、アクロス福岡(福岡市中央区)。【時間】各会場 13:00～15:00(開場 12:30)。

【定員】各会場 50名(定員に到達次第締切、各社3名まで)。【参加費】無料。

申込み等詳細はURLを参照のこと。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000152.html

<http://www.reinet.or.jp/?p=20693>[セミナー事務局:(一財)日本不動産研究所]

【問合せ】土地・建設産業局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30222、30244