

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

中古M、成約件数 2.3%増、成約価格 3.7%上昇

～東日本レインズ、4月の首都圏・不動産流通市場の動向

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)がまとめた2018年4月度(4月1日～30日)の「レイン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、レインズ利用実績は、東日本の新規登録件数が24万2221件(前年同月比0.9%増)と増加、このうち売物件の登録件数は6万5379件(同13.7%増)と増加し、賃貸物件の登録件数は17万6842件(同3.1%減)と減少した。成約報告をみると、売物件が7968件(同0.2%増)、賃貸物件が2万129件(同4.2%減)で、成約報告の合計は2万8097件(同3.0%減)と前年水準を下回った。

4月の首都圏[1都3県=東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜・川崎市、神奈川県他)]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3237件で前年同月比2.3%増と、前月に続いて前年同月を上回った。成約㎡単価は52.04万円と同3.3%上昇、成約価格は3364万円と同3.7%上昇し、ともに2013年1月から64か月連続で前年同月を上回った。専有面積は64.65㎡、同0.4%拡大した。

地域別の成約件数をみると、横浜・川崎市と埼玉県を除く各地域が前年同月比で増加。東京都区部1386件(同4.8%増)、前月に続いて前年同月を上回った。多摩地区293件、同2.1%増加した。横浜・川崎市554件(同5.8%減)、3か月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他213件(同10.4%増)、2桁増となり、3か月連続で前年同月を上回った。埼玉県370件(同2.4%減)、7か月連続で前年同月を下回った。千葉県421件(同6.9%増)、前月に続いて前年同月を上回った。成約㎡単価は9か月ぶりにすべての地域が前年同月比で上昇した。東京都区部75.43万円(同1.4%上昇)、2012年10月から67か月連続で前年同月を上回った。多摩地区38.17万円(同1.1%上昇)、3か月連続で前年同月を上回った。横浜・川崎市48.34万円(同4.9%上昇)、前月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は31.03万円(同0.4%上昇)、2か月ぶりに前年同月を上回った。埼玉県30.40万円(同8.6%上昇)、6か月連続で前年同月を上回った。千葉県27.92万円(同5.9%上昇)、2か月ぶりに前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は1100件(同2.3%減)、4か月連続で前年同月を下回った。成約価格は3098万円(同2.9%上昇)、8か月連続で前年同月を上回った。土地面積は同1.8%拡大し、建物面積も同0.3%拡大。

《2018年4月度のレインズシステム利用実績の概要》

[新規登録件数] 24万2221件(前年同月比0.9%増)、うち◇売物件=6万5379件(同13.7%増)◇賃貸物件=17万6842件(同3.1%減)。[成約報告件数] 2万8097件(同3.0%減)、うち◇売物件=7968件(同0.2%増)◇賃貸物件=2万129件(同4.2%減)。[条件検索]

1200万1227件(同4.1%増)。「図面検索」2427万6394件(同1.0%増)。「東日本月末在庫状況」52万1771件(同2.9%減)、うち◇売物件=17万8557件(同6.5%増)◇賃貸物件=34万3214件(同7.2%減)。「総アクセス件数」4025万1387件(同1.6%増)、3か月連続で前年同月比増加。

《2018年4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=3237件(前年同月比2.3%増)。◇成約平均㎡単価=52.04万円(同3.3%上昇)。◇成約平均価格=3364万円(同3.7%上昇)。◇成約平均面積=64.65㎡(同0.4%拡大)、5か月連続の拡大。◇平均築年数=20.59年。◇新規登録件数=1万7704件(同8.2%増)、8か月連続で前年同月を上回った。前月比は3.4%減少した。

【中古戸建住宅】◇成約件数=1100件(前年同月比2.3%減)。多摩地区、埼玉県、神奈川県他が前年同月比で減少し、埼玉県と神奈川県他は4か月連続で前年同月を下回った。◇成約平均価格=3098万円(同2.9%上昇)。横浜・川崎市を除く各地域が前年同月比で上昇し、多摩地区は8か月連続で前年同月を上回った。◇土地面積=148.95㎡(同1.8%拡大)、2か月ぶりに前年同月を上回った。◇建物面積=105.37㎡(同0.3%拡大)、2か月連続で前年同月を上回った。◇平均築年数=20.67年◇新規登録件数=5656件(同3.0%増)、9か月連続で前年同月を上回った。前月比は2.7%減少。

【新築戸建住宅】◇成約件数=421件(前年同月比7.3%減)、4か月連続の減少。◇成約平均価格=3490万円(同1.9%下落)、9か月連続の下落。◇土地面積=118.54㎡(同1.9%縮小)、8か月ぶりの縮小。◇建物面積=97.73㎡(同0.8%縮小)、3か月連続の縮小。

【土地(面積100~200㎡)】◇成約件数=538件(前年同月比8.5%増)、2か月ぶりの増加。◇成約平均㎡単価=19.08万円(同0.9%上昇)、3か月連続の上昇。◇成約平均価格=2822万円(同2.9%上昇)、3か月連続の上昇。

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201804data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201804_summary.pdf (サマリーレポート)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201804.pdf (レインズ利用実績報告)

【問合せ】03—5296—9350

政策動向

警察庁、「疑わしい取引の届出における入力要領」を改訂

警察庁は、「疑わしい取引の届出における入力要領」の三訂版を作成した。特定事業者が行う疑わしい取引の届出における届出書の作成要領について、犯罪収益移転防止法の改正による改訂など、今回全般的に内容が見直されている。改訂の概要は次のとおり。

◇犯罪収益移転防止法の改正に伴う改訂=①特定事業者に仮想通貨交換業者が追加されたことに伴う仮想通貨送・受信取引の入力要領、②提供先捜査機関等に国税庁等が追加されたことに伴う届出票「顧客等に関する情報」欄中の「捜査機関等からの照会の有無」欄の入力要領。◇事業者プログラムの更新に伴う改訂=①新機能の説明、②事業者プログラムの更新に対応した入力要領。◇資金中継取引の入力要領及び入力例を追加。◇入力要領全般を見直し、内容の充実化。

同入力要領および詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕 https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/index_g.htm

【問合せ先】 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策企画課 犯罪収益移転防止対策室
03—3581—0141(代表)

調査統計

国交省、3月末時点の建設業許可業者数、前年比0.1%減で3年連続の減少

国土交通省では、平成30年3月末(平成29年度末)時点の全国の「建設業許可業者数調査」の結果をまとめた。同調査は、建設業許可業者数の動向を把握するため、昭和47年の許可制度の採用以来、毎年行っているもの。

全国の平成30年3月末時点の建設業許可業者数は46万4889業者で、前年同月比▲565業者(▲0.1%)の減少で、3年連続の減少。建設業許可業者数が最も多かった平成12年3月末時点と比較すると、▲13万6091業者(▲22.6%)の減少。平成28年6月1日に新設された解体工事業の許可は、2万9335業者(全体の6.3%)が取得。前年同月比で1万5537業者が増加した。

【都道府県別許可業者数】東京都(4万2730業者、全体の9.2%)、大阪府(3万7454業者、全体の8.1%)、神奈川県(2万7342業者、全体の5.9%)で昨年度と同様に多く、鳥取県(2064業者、全体の0.4%)、島根県(2796業者、全体の0.6%)、高知県(2932業者、全体の0.6%)で少ない。【一般・特定別許可業者数】①一般建設業の許可を取得している業者は44万2292業者で、前年同月比▲1040業者(▲0.2%)の減少となり、一般建設業許可業者数が最も多かった平成12年3月末時点と比較すると▲13万5417業者(▲23.4%)の減少。②特定建設業の許可を取得している業者は4万5016業者で、前年同月比574業者(1.3%)の増加となり、特定建設業許可業者数が最も多かった平成17年3月末時点と比較すると▲6160業者(▲12.0%)の減少。【業種別許可業者数】①許可を取得している業者が多い上位3業種は、「とび・土工工事業」16万6230業者(許可業者の35.8%)、「建築工事業」15万1580業者(同32.6%)、「土木工事業」12万9978業者(同28.0%)。許可を取得している業者が少ない上位3業種は、「清掃施設工事業」446業者(同0.1%)、「さく井工事業」2423業者(同0.5%)、「電気通信工事業」1万4484業者(同3.1%)。②前年同月に比べて取得業者数が増加した許可業種は24業種。増加数の上位3業種は解体工事業1万5537業者(112.6%)、塗装工事業2493業者(4.4%)、とび・土工工事業2381業者(1.5%)。③前年同月に比べて取得業者数が減少した許可業種は5業種。減少数の上位3業種は建築工事業▲3228業者(▲2.1%)、土木工事業▲954業者(▲0.7%)、造園工事業▲411業者(▲1.6%)。④複数業種の許可を受けている事業者の割合は51.6%で前年同月比0.5P増加。【資本金階層別業者数】「資本金の額が300万円以上500万円未満の法人」が22.7%と最多。以下、「資本金の額が1000万円以上2000万円未満の法人(22.4%)」、「資本金の額が500万円以上1000万円未満の法人(17.0%)」と続く。個人及び資本金の額が3億円未満の法人の数は46万2297業者となっており、建設業許可業者数全体の99.4%を占めている。【兼業業者数】建設業以外の営業を行っているいわゆる兼業業者の割合は28.0%で、前年同月比で0.3P上昇。建設業許可業者数が最も多かった

平成 12 年 3 月末時点の兼業業者の割合は 21.3%で、比較すると、6.7P 上昇した。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000568.html

【問合せ先】 土地・建設産業局 建設業課 建設業適正取引推進指導室 03—5253—8111 内線 24715、24718

事業者募集

国交省、平成 30 年度「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」募集開始

国土交通省は、空き家等を住宅確保要配慮者向け住宅として活用するための改修工事等を支援する平成 30 年度「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の申請募集を開始した。新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、そのほか住宅の確保に特に配慮を要する者）専用の住宅とする民間事業者等に対して、その実施に要する費用の一部を補助する。

【補助要件】①住宅確保要配慮者専用の住宅として登録されるもの。②登録専用住宅として 10 年以上登録するもの。③入居者の家賃の額が以下の額を超えないこと。6 万 7500 円×50/65×市町村立地係数。④地方公共団体の空家等対策計画等において、空家を登録住宅として有効活用する旨等が記載されていること。⑤居住支援協議会等が登録住宅の情報提供・あっせんを行う等、地方公共団体が居住支援協議会等と連携する取組みを行っていること。

【補助率と限度額】補助率：改修工事に要する費用の 1/3 以内の額。限度額：50 万円/戸。ただし、共同居住用住宅に用途変更するための改修工事、間取り変更工事、耐震改修工事のいずれかを含む場合は、100 万円/戸。

【補助対象工事】①共同居住用住宅に用途変更するための改修工事。②間取り変更工事。③耐震改修工事。④バリアフリー改修工事。⑤居住のために最低限必要と認められた工事。⑥居住支援協議会等が必要と認める改修工事。※上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）も対象。

【申請書の提出方法】事務局に申請書を郵送により提出。交付申請要領・様式は、事務局 URL から入手のこと。【申請期限】平成 31 年 2 月 28 日（木）[消印有効]。

応募方法等、詳細は URL を参照のこと。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000192.html

<http://snj-sw.jp>（事務局：スマートウェルネス住宅等事業推進室）

【問合せ先】 住宅局 安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39857、39856

説明会

三菱総合研究所、「フロン排出抑制法に関する説明会」を全国 6 都市で開催

（株）三菱総合研究所では、環境省からの請負業務（平成 30 年度冷媒フロン類排出抑制方策検討業務）を受注しており、この業務の一環として、フロン排出抑制法の周知徹底を図るため、5 月 23 日（水）から 6 月 13 日（水）までの間、全国 6 都市（東京は 2 回、計 7 回）で「フロン排出抑制法に関する説明会」を開催する。

【目的】管理者に係る事項を中心にフロン排出抑制法全般に関する説明を行う。特に、毎年

7月末日が報告期限となっているフロン類算定漏えい量報告・公表制度については、平成29年度分の算定・報告方法や、平成28年度実績の集計結果から拡充された公表方法、公表結果の分析等についても併せて説明する。その他、フロン類の漏えい防止対策によるメリット等の普及啓発を図る。

【内容】①フロンを取り巻く動向とフロン排出抑制法の概要（業務用冷凍空調機器の管理者等の法対象事業者が取り組むべき事項・義務等）、②フロン類算定漏えい量報告・公表制度について、③平成29年度分の算定・報告方法、④集計結果の分析並びに活用方法、⑤フロン類漏えい防止対策と省エネ対策のポイント、⑥管理者の冷媒フロン類排出抑制対策の取組状況、⑦質疑応答。**【対象者】**業務用冷凍空調機器（第一種特定製品）の管理者等。業務用冷凍空調機器の管理者等向けの内容を予定しているが、どなたでも申し込み可能。

【開催日・会場（開催順）】①5月23日（水）、全国都市会館2階「大ホール」（東京都）、②5月29日（火）、ダイテックサカエ6階「クリエイトホール」（名古屋市）、③6月1日（金）、TKPガーデンシティ熊本3階「ホール」（熊本市）、④6月5日（火）、TKP仙台南町通カンファレンスセンター8階「ホール8A」（仙台市）、⑤6月8日（金）、ティーオージー17階「1+2+3号室」（大阪市）、⑥6月11日（月）、岡山コンベンションセンター1階「イベントホール東」（岡山市）、⑦6月13日（水）、全日通霞が関ビルディング8階「大会議室A」（東京都）。**【開催時間】**各会場とも14:00～16:00（13:30開場）。**【参加費】**無料。申込必要。**【申込締切】**⑥＝6月8日（金）12:00。⑥以外＝開催日の前日12:00。参加申込方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] <https://www.mri.co.jp/news/seminar/other/023639.html>

【問合せ先】環境・エネルギー事業本部「フロン排出抑制法説明会事務局」03—6705—6143

シンポジウム

日米女性ビジネスネットワーク協会、6月28日、シンポジウム開催

（一社）日米女性ビジネスネットワーク協会（WBN）では、「働き方改革は、意識改革から～住宅・不動産業界で働く日米の女性たちと共に考える」をテーマに、シンポジウムを開催する。

【講演①】「米国女性リアルターの意識と働き方（仮題）」＝ジュディー・サイクス氏（全米リアルター協会[NAR]国際委員会委員長）。**【講演②】**「わが大里総合管理の働き方」＝野老真理子氏（大里総合管理代表取締役社長）。**【パネルディスカッション】**「働き方改革は、意識改革から」＝パネリスト：講演者2名に加え、北澤艶子氏（WBN理事、北澤商事代表取締役会長）、デール・ボードナー氏（WBN理事、ハワイ州リアルター協会元会長）、計4名を予定。**モデレーター**：平田実氏（WBN理事）。

【日時・会場】6月28日（木）、14:30～17:30（開場14:00）、コンワビル13階「第1会議室」（東京都中央区）。**【参加費】**一般：3000円（事前振込）、5000円（当日参加）。WBN会員：無料。**【懇親会】**18:00から会場近くを予定、会費5000円。

参加申込方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] http://www.jp.us-wbn.org/docs/wbn180628_info.pdf

【問合せ先】事務局03—3549—1684