

2019.9.13 No. 0315

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

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 12.2%増、成約価格 4.3%上昇

～東日本レイنز、8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نز)は、2019年8月度の「レインズシステム利用実績報告(東日本)」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」をまとめた。

東日本のレインズシステム利用実績は、新規登録件数が19万9929件で前年同月比9.7%減少、このうち売物件の登録件数は6万310件で同3.1%増加し、賃貸物件の登録件数は13万9619件で同14.3%減少した。成約報告をみると、売物件が6842件で同8.6%増加、賃貸物件が1万4214件で同10.1%減少、成約報告の合計は2万1056件で同4.8%減少し、前年水準を下回った。

8月の首都圏[1都3県・6地域＝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2584件で前年同月比12.2%増加となった。成約㎡単価は53.88万円で同3.4%上昇、成約価格は3461万円で同4.3%上昇し、ともに7か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は64.23㎡、同0.9%拡大と、前年同月を上回った。

地域別の成約件数をみると、多摩地区と神奈川県他を除く各地域が前年同月比で増加。東京都区部は1127件で同20.3%増の大幅な増加となり、7か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は249件で前年同月と同数だった。横浜・川崎市は441件と前年同月比7.8%増加し、3か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は173件と同1.7%減少し、3か月連続で前年同月を下回った。埼玉県は286件と同1.4%増加し、前月に続いて前年同月を上回った。千葉県は308件で同23.2%増の大幅増となった。

地域別の成約㎡単価は、横浜・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年同月比で上昇。東京都区部は78.31万円と同2.5%上昇し、8か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は39.73万円と同4.7%上昇した。横浜・川崎市は47.69万円と同2.7%下落し、3か月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は31.42万円と同5.5%下落し、前月に続いて前年同月を下回った。埼玉県は32.12万円で同0.7%上昇と、ほぼ横ばいながら前月に続いて前年同月を上回った。千葉県は27.82万円で同6.6%上昇し、5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965件で同20.9%増の大幅増となった。成約価格は3030万円で同4.5%下落し、前月に続いて前年同月を下回り、前月比も下落した。成約土地面積は前年同月比4.1%拡大、成約建物面積は同1.7%縮小した。

《2019 年 8 月度のレインズシステム利用実績(東日本)の概要》

[新規登録件数] 19 万 9929 件(前年同月比 9.7%減)、うち◇売物件=6 万 310 件(同 3.1%増)◇賃貸物件=13 万 9619 件(同 14.3%減)。[成約報告件数] 2 万 1056 件(同 4.8%減)、うち◇売物件=6842 件(同 8.6%増)◇賃貸物件=1 万 4214 件(同 10.1%減)。[条件検索] 994 万 4648 件(同 7.1%減)。[図面検索] 1997 万 1016 件(同 9.9%減)。[東日本月末在庫状況] 48 万 4186 件(同 10.0%減)、うち◇売物件=19 万 8159 件(同 8.4%増)◇賃貸物件=28 万 6027 件(同 19.5%減)。[総アクセス件数] 3348 万 4544 件(同 8.2%減)。

《2019 年 8 月度の首都圏不動産流通市場の動向(成約状況)》

【中古マンション】◇件数=2584 件(前年同月比 12.2%増)。◇平均㎡単価=53.88 万円(同 3.4%上昇)。◇平均価格=3461 万円(同 4.3%上昇)。◇平均専有面積=64.23 ㎡(同 0.9%拡大)。◇平均築年数=21.94 年(前年同月 21.01 年)。◇新規登録件数=1 万 6228 件で同 2.9%増加し、前月に続いて前年同月を上回った。前月比は 7.9%減少した。

【中古戸建住宅】◇件数=965 件(前年同月比 20.9%増)。横浜・川崎市を除く各地域が前年同月比で大幅に増加し、東京都区部は 5 か月連続で前年同月を上回った。◇平均価格=3030 万円(同 4.5%下落)。埼玉県と千葉県を除く各地域が前年同月比で下落し、東京都区部は前月に続いて 2 桁下落となった。◇平均土地面積=152.78 ㎡(同 4.1%拡大)。◇平均建物面積=104.66 ㎡(同 1.7%縮小)。◇平均築年数=21.09 年(前年同月 21.34 年)◇新規登録件数=5715 件で同 14.5%増の 2 桁増となり、2017 年 8 月から 25 か月連続で前年同月を上回った。前月比は 5.1%減少した。

【新築戸建住宅】◇件数=422 件(前年同月比 27.5%増)、8 か月連続の増加。◇平均価格=3520 万円(同 2.1%上昇)、3 か月ぶりの上昇。◇平均土地面積=119.32 ㎡(同 3.8%縮小)、2 か月連続の縮小。◇平均建物面積=98.55 ㎡(同 0.6%拡大)、7 か月連続の拡大。

【土地(面積 100~200 ㎡)】◇件数=399 件(前年同月比 3.1%増)、5 か月ぶりの増加。◇平均㎡単価=19.68 万円(同 9.1%下落)、4 か月連続の下落。◇平均価格=2832 万円(同 9.2%下落)、4 か月連続の下落。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/>(月例マーケットウォッチ)
<http://www.reins.or.jp/overview/#report>(レインズシステム利用実績報告)

【問合せ先】03—5296—9350

調査統計

国交省、令和元年 5 月の不動産価格指数(住宅総合)は前年比 54 か月連続増

国土交通省は、令和元年 5 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 31 年第 1 四半期(1~3 月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)」をまとめた。

令和元年 5 月分の「不動産価格指数(住宅)」(2010 年平均=100)によると、全国の住宅総合指数は 115.6 で、前年同月比 3.6%上昇、2014 年 12 月分から 54 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=101.8(前年同月比 0.8%上昇)◇戸建住宅=103.2(同 1.6%上昇)◇マンション(区分所有)=147.6(同 5.2%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 75 か月連続のアップとなった。

平成 31 年第 1 四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)」(2010 年平均=100)は、「店舗」が 143.9、「オフィス」が 137.4、「倉庫」が 120.4、「工場」が 111.7、「マンション・アパート(一棟)」が 135.6 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 134.1 で前年同期比 1.9%上昇し、2 期ぶりのアップ。また、「商業地」が 102.6、「工業地」が 107.6 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 104.8 で同 1.5%上昇し、2 期ぶりのアップ。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 124.4 で同 0.7%上昇し、2 期ぶりのアップとなった。

「不動産価格指数」は、I M F (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。

〔令和元年 5 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 3923 件(前年同月比 2.7%減)、336 万 562 m²(同 7.3%縮小)◇マンション=1 万 5637 件(同 2.4%増)、85 万 6774 m²(同 3.2%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=117.9(前年同月比 2.2%上昇)◇住宅地=106.4(同 0.6%上昇)◇戸建住宅=103.9(同 0.1%下落)◇マンション=140.7(同 3.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3326 件(前年同月比 2.9%減)、53 万 8476 m²(同 4.5%縮小)◇マンション=8947 件(同 4.2%増)、45 万 289 m²(同 3.7%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=109.7(前年同月比 5.1%上昇)◇住宅地=102.4(同 1.5%上昇)◇戸建住宅=100.6(同 2.2%上昇)◇マンション=159.5(同 13.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=879 件(前年同月比 7.2%減)、20 万 4779 m²(同 9.8%縮小)◇マンション=759 件(同 11.8%増)、5 万 1593 m²(同 14.6%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=120.0(前年同月比 5.3%上昇)◇住宅地=104.9(同 3.4%下落)◇戸建住宅=105.2(同 6.4%上昇)◇マンション=152.8(同 6.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2316 件(前年同月比 3.9%減)、35 万 5756 m²(同 1.0%拡大)◇マンション=3134 件(同 1.4%減)、18 万 753 m²(同 0.1%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=127.7(前年同月比 2.2%上昇)◇住宅地=118.7(同 4.1%上昇)◇戸建住宅=109.9(同 1.9%下落)◇マンション=145.4(同 3.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=937 件(前年同月比 3.0%増)、10 万 7740 m²(同 8.8%縮小)◇マンション=5199 件(同 3.1%増)、22 万 8136 m²(同 2.0%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=112.6(前年同月比 6.1%上昇)◇住宅地=102.2(同 2.9%下落)◇戸建住宅=102.9(同 5.0%上昇)◇マンション=161.0(同 14.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=454 件(前年同月比 7.0%減)、9 万 1889 m²(同 12.2%縮小)◇マンション=689 件(同 11.5%増)、4 万 6465 m²(同 14.6%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=121.1(前年同月比 5.0%上昇)◇住宅地=109.1(同 1.8%上昇)◇戸建住宅=102.6(同 1.4%上昇)◇マンション=153.1(同 6.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1202 件(前年同月比 0.3%減)、14 万 8799 m²(同 8.9%拡大)◇マンション=1915 件(同 0.3%減)、10 万 5221 m²(同 0.2%縮小)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000183.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、7月の建設工事受注動態統計(大手50社)、総計は前年比26.9%増

国土交通省がまとめた令和元年7月の「建設工事受注動態統計調査(大手50社調査)結果」によると、民間工事は、不動産業、運輸業、郵便業、製造業等が増加したため、前年同月比28.9%増加し、4か月ぶりに増加した。総計は、同26.9%増加し、4か月ぶりに増加した。

【受注総額】1兆1979億円、前年同月比26.9%増、4か月ぶりの増加。国内は民間工事、公共工事ともに増加した。国内計は1兆985億円、同29.9%増、2か月連続の増加。

【民間工事】8579億円、前年同月比28.9%増、4か月ぶりの増加。製造業、非製造業ともに増加した。製造業は同21.4%増、非製造業は同32.6%増。◇発注者別＝金融業、保険業、非製造業その他、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業等が減少し、不動産業、運輸業、郵便業、製造業等が増加した。◇工事種類別＝建築、土木ともに増加した。宿泊施設、道路、事務所・庁舎等が減少し、鉄道、倉庫・流通施設、住宅等が増加した。

【公共工事】1943億円、前年同月比34.4%増、2か月連続の増加。国の機関、地方の機関ともに増加した。国の機関は同17.9%増、地方の機関は同54.5%増。◇発注者別＝国の機関は独立行政法人が減少し、国、政府関連企業が増加した。地方の機関は都道府県、市区町村、地方公営企業、その他ともに増加した。◇工事種類別＝建築、土木ともに増加した。鉄道、娯楽施設、住宅等が減少し、教育研究・文化施設、道路、上水道・下水道等が増加した。

【海外工事】994億円、前年同月比1.4%増、前月の減少から再び増加。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000855.html

【問合先】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、28613

セミナー

当協会主催「耐震化実践アプローチセミナー」、10/21に弘済会館で開催

当協会は、東京都2019年度耐震キャンペーン「第15回耐震化実践アプローチセミナー」を開催する。

主に耐震改修の内容や方法、費用などを解説・紹介し、ビルやマンションにおける耐震化についての知識を持ってもらうとともに、耐震診断を行った結果、耐震改修以外の方法を選択したケースなどを紹介し、耐震化に必要な建物についての様々な解決方法を提案する。また、あわせて個別相談会を実施し、相談に応じる。後援(予定)は、東京都都市整備局、(公財)日本賃貸住宅管理協会、(独)住宅金融支援機構、野村證券(株)、(株)三井住友銀行。

【東京都における建築物耐震化への取り組み】大地震から首都東京を守るために＝青木成昭氏[東京都都市整備局耐震化推進担当部長]。

【いまさら聞けない耐震化のこと】①日本の建築構造の理解＝(株)小平設計、②住居を兼ねた個人オーナー所有賃貸物件の耐震補強・入居者退去合意の難しさと売却による住み替えの事例＝ホームポジション(株)、③マンションで耐震化を確実にを行う為に～合意形成の重要性～＝横浜市住宅供給公社、④住宅金融支援機構における耐震改修支援について＝(独)住宅金融支援機構。

【個別相談会】要予約。セミナー開催中随時行う。当協会会員各社が、相談に応じサポート。

【日時・会場・定員】10月21日(月) 18:00～20:30(開場 17:30)・弘済会館4階「蘭」(東京都千代田区)・80名。※講演、相談会ともに無料、要事前申込み。

参加希望者は、次頁の「第15回耐震化実践アプローチセミナー」のご案内をご覧の上、協会ホームページからお申込みください。 [URL] <http://www.zenjukyo.jp/seminar/>

【問合せ先】0120—363—232(全住協コールセンター)、E-mail:taishin@zenjukyo.jp

シンポジウム

建築研・JSBC、「住宅・建築物の省CO₂シンポジウム」9月30日開催

国立研究開発法人建築研究所と(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)は、第24回「住宅・建築物の省CO₂シンポジウム」(共催：国土交通省)を開催する。

地球温暖化対策が急務となっている今日、国土交通省において省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを公募によって募り、整備費の一部を支援する「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」が実施されている。

今回のシンポジウムでは、「令和元年度(第1回)サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」にて採択されたプロジェクトや、住宅・建築物省CO₂先導事業で完了したプロジェクトの紹介を中心に、建築行政の最新動向を紹介する。

【プログラム】①挨拶＝村上周三氏(省CO₂先導型評価委員長・建築環境・省エネルギー機構理事長)。②住宅・建築物に関する省エネ・省CO₂施策の動向＝国土交通省住宅局住宅生産課。③令和元年度(第1回)サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)の概評と今後の動向[省エネ建築・設備分野について]＝伊香賀俊治氏(省CO₂先導型評価委員・慶應義塾大学教授)。④令和元年度(第1回)サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)採択事例紹介＝採択事業者。⑤令和元年度(第1回)サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)の概評と今後の動向[生産・住宅計画分野及びLCCM住宅部門について]＝清家剛氏(省CO₂先導型評価委員・東京大学大学院教授)。⑥サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)完了事例紹介＝採択事業者。【日時・会場・定員】9月30日(月) 13:30～16:40(開場予定 13:00)・住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」(東京都文京区)・280名。先着順にて受付、定員になり次第締め切る。【参加費】無料。申込方法など詳細はURLを参照。

[URL] http://www.jsbc.or.jp/seminar/co2_symposium_no24.html

【問合せ先】(一社)日本サステナブル建築協会 省CO₂評価室 03—3222—7883

講演会

土地総合研究所、「不動産投資市場の動向と最近の潮流」10月11日開催

(一財)土地総合研究所は、第204回定期講演会「(仮題)不動産投資市場の動向と最近の潮流」を開催する。【講師】佐久間誠氏[ラサール不動産投資顧問(株)]。【日時・会場・定員】10月11日(金) 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】無料。申込方法など詳細はURLを参照。[URL] <http://www.lij.jp/lec/>

【問合せ先】03—3509—6971

第15回

東京都 2019 年度耐震キャンペーン



耐震化実践 アプローチセミナー

～首都直下型地震に備え、建物の耐震改修を～

★予約制。入退室は自由です。

要
予
約

会場：弘済会館4階「蘭」

日時：10月21日(月)

＜開場＞17:30 開会＞18:00＞

第1部『東京都における建築物耐震化への取り組み』

■18:10～18:50 大地震から首都東京を守るために
講師：東京都都市整備局耐震化推進担当部長 青木成昭氏

第2部『いまさら聞けない耐震化のこと』

- 19:00～20:30
- ①日本の建築構造の理解
講師：株式会社小平設計
 - ②住居を兼ねた個人オーナー所有賃貸物件の耐震補強・
入居者退去合意の難しさと売却による住み替えの事例
講師：ホームポジション株式会社
 - ③マンションで耐震化を確実にを行う為に ～合意形成の重要性～
講師：横浜市住宅供給公社
 - ④住宅金融支援機構における耐震改修支援について
講師：独立行政法人住宅金融支援機構

※内容及び時間は一部変更になることがあります。

随時開催 『個別相談会』※要予約

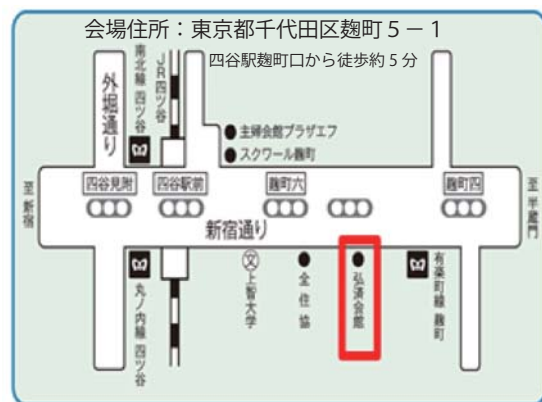
■セミナー開催中随時！個別相談会

全国住宅産業協会加盟各社が、皆様のご相談に応じサポートします！
個別相談会のお時間、ご予約お申し込みは裏面をご覧ください。

＜セミナー概要＞

主に耐震改修の内容や方法、費用等を解説・紹介し、ビルやマンションにおける耐震化についての知識を持っていただくとともに、耐震診断を行った結果、耐震改修以外の方法を選択したケースなどを紹介し、耐震化に必要な建物についての様々な解決方法をご提案します。また、あわせて個別相談会を実施し、皆様のご相談に応じます。

受講
個別相談
無料



【お申込み・お問合せ】裏面の「参加申込書」に必要事項をご記入の上、FAX、E-MAIL、郵送にてお申込み下さい。

■全国住宅産業協会は全国の上場、中堅企業で構成されている団体です。

一般社団法人 **全国住宅産業協会**

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

E-MAIL : taishin@zenjuko.jp

☎ 0120-363-232 (全住協コールセンター)

FAX.03-3511-0616

後援(予定): 東京都都市整備局 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 独立行政法人住宅金融支援機構 NOMURA 野村證券株式会社 株式会社三井住友銀行

皆様の建物を 地震から守る為 私たちが 「耐震化」を 応援します



建物オーナー様

全国住宅産業協会加盟各社が建物の
耐震化でお悩みの皆様を全力サポート!!

【セミナー参加申込書】

申込日：令和 年 月 日

お名前	(カナ)	様	ご紹介者様	(カナ)	様	【H】
ご住所	(〒 -)					
物件所在地	※個別相談をご希望の方で、ご住所以外の物件をご相談する際は、ご記入をお願いします。					
電話番号	-	-	FAX 番号	-	-	
E-MAIL	@			ご参加人数	名	
該当する項目にチェックを入れて下さい	☐ ビル・マンションオーナー様 ☐ ビル・マンション区分所有者様 ☐ 管理組合理事長様 ☐ 管理会社様 ☐ 所有者様代理 ☐ その他 ()					
耐震化に関するご質問	※頂いた質問につきましては、可能な範囲で、後日、当協会よりご回答させていただきます。					

【個別相談】 ☐希望する ☐希望しない

相談内容 (複数選択可)	☐ 耐震診断 ☐ 耐震設計・補強工事 ☐ 建物の建替え・解体工事 ☐ 建物の売却 ☐ 入居中のテナントについて ☐ 他の区分所有者との協議について ☐ その他 ()				
相談時間 (複数選択可)	☐ ①18:00~18:30 ☐ ②18:30~19:00 ☐ ③19:00~19:30 ☐ ④19:30~20:00 ☐ ⑤20:00~20:30				

※会場の都合により、希望と異なる時間になる場合があります。

記入した個人情報を、当協会が下記の通り利用すること及び、下記3に記載した提供先に対し、下記1の利用目的の範囲にて個人情報を提供することに同意します。

- 個人情報の利用目的 ①セミナーの実施、運営に伴う事務手続き及び協会からの情報案内 ②個別相談等にて相談者と応対した当協会会員企業との連絡及び調査
③②以外の当協会会員企業及び協力企業に対する相談内容等の連絡及び調査 ④耐震化に関する各種相談、融資に関する相談
- 利用目的の範囲において提供する個人情報 ①住所、氏名、連絡先、物件所在地等、相談者個人に関する情報 ②個別相談会等にて相談された内容及び対象物件の構造等、所有物件に関する情報
- 個人情報の提供先 ①個別相談会等にて相談者と応対した当協会会員企業 ②関係省庁、地方公共団体、金融機関、協会会員企業及び当協会協力企業

【FAXでのお申込みも可能です】 FAX.03-3511-0616

受付完了後こちらから確認の
FAXなどを送付いたします。