



今週の フラッシュ

居住用定期借家物件 34.6%増の 8万 8966 件

～ アットホーム、10 年度首都圏定期借家物件登録状況

アットホームがまとめた首都圏の居住用賃貸登録物件における「定期借家物件の登録状況」(2010年4月～2011年3月)によると、2010年度1年間の定期借家の登録物件数は前年比 34.6%増の 8万 8966 件となった。一方、普通借家の登録物件数は同 31.7%増の 251万 9924 件で、定期借家の伸び率が 2.9P 高くなっている。また、普通借家を含めた全居住用賃貸物件(260万 8890 件)に占める定期借家のシェアは 3.4%で、前年度に比べ 0.1P の増加となった。

定期借家の物件種別の登録状況をみると、 マンション = 5万 5178 件(前年度比 31.9%増)でシェア 3.3% アパート = 1万 8579 件(同 50.4%増)で同 2.2% 一戸建 = 1万 5209 件(同 27.6%増)で同 19.3% の順で、シェアは一戸建が断然高い。

定期借家物件の特徴をみると、(1)全エリアで前年度を上回り、増加率も東京 23 区が 42.3%増と最も高く、次いで埼玉県 38.9%増、東京都下 27.7%増、神奈川県 25.5%増、千葉県 13.6%増 の順(2)定期借家物件で最も多い賃料帯は「5～10 万円」の 46.3%、うち「アパート」も 78.9%(前年度比 2.0P 増)、「マンション」も 35.4%(同 8.9P 増)。「一戸建」の最多賃料帯は「10～15 万円」の 36.1%(同 1.8%減)(4)平均賃料は、定借物件の 13.94 万円が普通借家の 8.52 万円より 5.42 万円高い。特にマンションは、定借物件が 17.30 万円が普通借家の 9.66 万円を 7.64 万円上回っている。

定期借家物件のエリア別内訳

首都圏全体 = 8万 8966 件(前年比 34.6%増、定借の割合 3.4%) 東京 23 区 = 4万 8149 件(同 42.3%増、同 3.7%) 東京都下 = 5718 件(同 27.7%増、同 2.5%) 神奈川県 = 2万 2543 件(同 25.5%増、同 3.5%) 埼玉県 = 7760 件(同 38.9%増、同 3.6%) 千葉県 = 4796 件(同 13.6%増、同 2.4%) と、物件数が比較的多いのは東京 23 区と神奈川県で、全体に占めるシェアはそれぞれ 3.7%、3.5%。

物件種別・エリア別内訳

(1)マンション 首都圏全体 = 5万 5178 件(前年比 31.9%増、定借の割合 3.3%) 東京 23 区 = 3万 6068 件(同 39.6%増、同 3.6%) 東京都下 = 2328 件(同 16.8%増、同 1.9%) 神奈川県 = 1万 262 件(同 12.0%増、同 3.0%) 埼玉県 = 3962 件(同 42.9%増、同 3.6%) 千葉県 = 2558 件(同 24.1%増、同 3.0%)。

(2)アパート 首都圏全体 = 1万 8579 件(前年比 50.4%増、定借の割合 2.2%) 東京 23 区 = 6718 件(同 61.4%増、同 2.4%) 東京都下 = 1358 件(同 60.1%増、同 1.4%)

神奈川県 = 7686 件(同 52.7%増、同 2.8%) 埼玉県 = 2265 件(同 40.7%増、同 2.4%)
千葉県 = 552 件(同 21.1%減、同 0.6%) 千葉県のみが前年水準を下回り低調。

(3)一戸建 首都圏全体 = 1 万 5209 件(前年比 27.6%増、定借の割合 19.3%) 東京 23 区 = 5363 件(同 39.4%増、同 23.6%) 東京都下 = 2032 件(同 24.1%増、同 23.6%)
神奈川県 = 4595 件(同 21.9%増、同 18.5%) 埼玉県 = 1533 件(同 27.2%増、同 14.3%) 千葉県 = 1686 件(同 15.6%増、同 14.3%)。

所在地別平均賃料・前年比

[東京 23 区] マンション = 定期借家 22.03 万円(前年比 3.9%上昇)、普通借家 11.76 万円(同 5.4%下落) アパート = 定借 6.60 万円(同 8.2%下落)、普通 7.15 万円(同 4.8%下落) 一戸建 = 定借 22.97 万円(同 3.8%下落)、普通 19.61 万円(同 16.1%下落) 合計 = 定借 19.55 万円(同 3.4%下落)、普通 10.95 万円(同 6.5%下落)。

[東京都下] マンション = 定借 8.54 万円(同 26.9%下落)、普通 7.64 円(同 0.0%上昇) アパート = 定借 6.09 万円(同 11.3%上昇)、普通 6.18 万円(同 1.3%上昇) 一戸建 = 定借 13.54 万円(同 6.6%下落)、普通 12.49 万円(同 5.8%下落) 合計 = 定借 8.71 万円(同 23.7%下落)、普通 7.17 万円(同 0.1%下落)。

[神奈川県] マンション = 定借 9.78 万円(同 19.0%下落)、普通 7.85 万円(同 2.5%下落) アパート = 定借 5.93 万円(同 1.3%下落)、普通 5.95 万円(同 1.0%下落) 一戸建 = 定借 12.42 万円(同 8.6%下落)、普通 11.37 万円(同 3.6%下落) 合計 = 定借 8.38 万円(同 19.6%下落)、普通 7.13 万円(同 2.3%下落)。

[埼玉県] マンション = 定借 7.54 万円(同 13.9%下落)、普通 7.23 万円(同 1.3%上昇) アパート = 定借 5.38 万円(同 8.9%上昇)、普通 5.57 万円(同 0.0%下落) 一戸建 = 定借 10.95 万円(同 5.7%下落)、普通 8.75 万円(同 2.5%下落) 合計 = 定借 7.57 万円(同 15.7%下落)、普通 6.55 万円(同 0.2%上昇)。

[千葉県] マンション = 定借 8.90 万円(同 17.1%下落)、普通 7.33 万円(同 1.9%下落) アパート = 定借 4.12 万円(同 8.4%下落)、普通 5.32 万円(同 0.7%下落) 一戸建 = 定借 11.61 万円(同 2.3%下落)、普通 9.08 万円(同 0.2%上昇) 合計 = 定借 8.64 万円(同 21.1%下落)、普通 6.54 万円(同 1.5%下落)。

定期借家物件の平均像 2010 年に登録された定期借家物件の平均像をみると、賃料 = 13.94 万円 面積 = 51.98 m² 契約期間 = 2.3 年 礼金 = 1 カ月 47.4%、0 カ月 37.3%、2 カ月 14.8%など 敷金 = 2 カ月 43.6%、1 カ月 38.9%、0 カ月 11.5%など。

[U R L] <http://athome-inc.jp/pdf/market/11053002.pdf>

【問合先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

政策動向

国交省、東日本大震災の被災地での土地取引の実態把握で協力依頼

国土交通省は、国土利用計画法の運用に関し、先般の東日本大震災に係る被災地とその周辺地域における土地取引の実態を把握するため、関係する地方公共団体(岩手

県、宮城県、福島県、仙台市)に対して、その実態把握と国への情報提供を依頼した。

これを受けて同省では5月31日、住宅・不動産業界など関係団体に対しても、傘下会員団体・業者などに対し、関係する情報の提供など地方公共団体の実態把握に協力するよう要請した。

【問合せ・連絡先】土地・水資源局土地利用調整課 03-5253-8382(直通)

国交省、6月「まちづくり月間」の行事日程

国土交通省は、6月の「第29回まちづくり月間」の主要行事の日程を発表した。「まちづくり月間」および「景観の日」関連国土交通大臣表彰式は、6月15日(水)に国交省で実施する。地方公共団体においては、地域の実情に合わせたテーマで、「まちづくりフェア」や「シンポジウム」などを開催する。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/city05_hh_000039.html

【問合せ先】都市・地域整備局まちづくり推進課 03-5253-8111 内線 32513、32553

住金機構、6月のフラット35適用金利の最低が3カ月ぶりに低下

(独)住宅金融支援機構が発表したフラット35を取り扱う336の金融機関が適用する6月の金利を発表した。【フラット35(買取型)】の返済期間が「21年以上35年以下」の場合の金利幅は年2.49~3.46%(前月2.63~3.58%)となり、最低金利が3カ月ぶりに低下した。取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.49%。

【フラット35(買取型)】返済期間20年以下」の場合の金利幅は年2.14~3.20%(前月2.28~3.23%、取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.14%)。

【フラット50】「返済期間36年以上50年以下」の場合の金利幅は年3.06~3.81%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは3.31%)。

〔URL〕<http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】お客様コールセンター 0570-0860-35

セミナー

にじゅういち出版、7/10に「サービス付き高齢者住宅」事業化セミナー

(株)にじゅういち出版と保健・医療・福祉サービス研究会の主催、当協会など2団体が後援する「サービス付き高齢者住宅」事業化セミナーが7月10日(日)午前10時30分から、東京・千代田区の中央大学駿河台記念館2階281号室で開催される。

午後の第1部・第2部は有料。定員は350名。受講料は1名2万円(消費税・レジュメ代金含む)、後援会員1名1万8000円(同)。

第1部(午後12時30分~午後3時)「不動産・建設業界からの高齢者住宅事業化モデル」 高齢者住宅事業の分業化=向井幸一・(株)シルバーライフネットワーク社長 異業種からの参入実績=小早川仁・(株)学研ココファンホールディングス社長 賃貸管理会社が取組む高齢者住宅=三浦俊明・(株)ふぉーりーふ社長 建築設計と補助金

の活用 = 水野直樹・コスモプラン(株)社長・一級建築士(保険・医療・福祉サービス研究会医療福祉経営指導部建築コンサルタント) 第2部 (午後3時10分~午後5時)
「介護・医療分野からの開設運営事業化モデル」 24時間の介護・生活支援 = 香取幹・(株)やさしい手社長 病院・訪問診療と高齢者住宅の相性 = 水口雅之・ふれあいクリニック院長。

特別講演 (午前10時30分~11時30分)「サービス付き高齢者住宅の制度」 = 伊藤明子・国土交通省住宅局住宅総合整備課長。

[URL] <http://www.21-pub.co.jp>

【申込・問合せ先】(株)にじゅういち出版 03-5687-3460



資格試験

マン管C、マンション管理士試験を11月27日に実施へ

(財)マンション管理センターは、今年度のマンション管理士試験を11月27日に全国8試験地(札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市、那覇市とこれら周辺地域)で実施する。

受験案内書の配布は8月1日(月)から。配布方法は同管理センター(各支部を含む)や都道府県・政令指定都市において配布。受験手数料は9400円。また、同センターのホームページ(<http://www.mankan.org/>)に掲載する受験案内書をダウンロードできる。受験申込期間:9月1日(木)~9月30日(金)(当日消印有効)まで受け付ける。

なお、合格発表は来年1月中旬に、合格者の氏名・受験番号を官報で公告。同センターから各受験者へ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掲載する。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000064.html

【問合せ先】住宅局市街地建築課マンション政策室 03-5253-8111 内線 39683

(財)マンション管理センター 03-3222-1611(試験案内専用電話)



会員動向

日本ハウズイング、マンション総合管理受託戸数36万戸超で業界No1

マンション管理新聞社がまとめた2011年版の「分譲マンション総合管理受託戸数ランキング」(2011年3月31日現在)によると、日本ハウズイング(株)の分譲マンション総合管理受託棟は7774棟・同戸数は36万4364戸となり、総合管理受託戸数で国内No.1となった。昨年に続いて2年連続のこと。また、年間の増加戸数についても、2010年度は1万1193戸となり、こちらも業界No.1となった。海外を含めたグループ全体の管理戸数についても、今年3月期中に(株)AKIコミュニケーションの全株式を取得したことを主因に、1万7850戸増加し、45万3495戸となった。

[URL] <http://www.housing.co.jp/condominium/index.html>

事務所移転

仙台スタート(株)(正会員)は6月12日付で、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒980-0811 宮城県仙台市青葉区1番町1-9-1 仙台トラストタワー
T E L 022 - 263 - 1715 F A X 022 - 263 - 1735

生和コーポレーション(株)(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒553-0003 大阪市福島区福島5-8-1
T E L 06 - 6345 - 0511 F A X 06 - 6345 - 1172

名称変更

司法書士ふなざき総合事務所(賛助会員)は6月1日付で、法人化して名称を「司法書士法人 ふなざき総合事務所」に変更した。



協会だより

総会で一般社団法人への移行を承認

新公益法人制度の施行により、従来の社団法人は平成25年11月までに公益社団法人又は一般社団法人のいずれかに移行しなければならない中、当協会は5月31日にホテルニューオータニで開催した第11回通常総会において、一般社団法人へ移行することを承認し、これに伴う定款の変更案も合わせて承認した。現在、来年4月に一般社団法人に移行するため準備を進めている。

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611

当協会の会員は正会員 557 社、賛助会員 129 社、合計 686 社に

当協会は、5月31日開催の理事会で、正会員6社、賛助会員8社の新規入会を承認した。これにより正会員は557社、賛助会員は129社、会員総数は686社となった。

新規入会会員は次の通り。表記は会社名(本社所在地、代表者氏名・敬称略)の順。

〔正会員〕 アグレ都市デザイン(株)(東京都武蔵野市、大林竜一) 住友林業レジデンシャル(株)(同新宿区、波多健二) (株)ハウスクリニック(同八王子市、田中利治) (株)玉善(名古屋市中区、玉野善教) (株)マリモ(広島市西区、深川 真) 日本住宅パネル工業協同組合(沖縄県那覇市、吉川 悟)。

〔賛助会員〕 (有)アーバンクリーンサービス(東京都新宿区、根釜信一郎) (株)伸明総合開発(同足立区、山崎 伸) バブルス&プロデューサーズ合同会社(同港区、土浜 悟) (有)ヒロ総建(同練馬区、濱畑浩正) Peninsula Real Estate Capital Advisors Japan(株)(同港区、澤田親寛) (株)リビテックス(同中央区、松木淳一) 久建工業(株)(沖縄県那覇市、久米廣枝) 琉球セーフティー(株)(同浦添市、清水 信)。

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611