



## 今週の フラッシュ

### 大震災で春商戦の目玉案件、5月以降にズレ

～不動産経済研、4月の新築マンション、近畿も発売減

不動産経済研究所がまとめた今年4月の「首都圏・近畿圏新築マンション市場動向」によると、首都圏の発売戸数は2336戸で、前年同月比27.3%減の2桁減少となった。月間契約率は前年同月比3.9Pダウンの76.0%で、好・不調の目安となる70%ラインを上回った。同社では「3月11日に発生した東日本大震災の影響によって、モデルルームの一時閉鎖が相次ぎ、春商戦の目玉となる大型案件が軒並み5月以降に売り出しを遅らせたことなどから、発売戸数は2桁の大幅減少となった。売行きは思ったほど大幅減少とはならず、1桁台のマイナスにとどまった感じ」という。

一方、近畿圏の発売戸数は1116戸で、同19.8%減と、3カ月ぶりに前年水準を下回った。月間契約率は70.1%で同2.2Pのダウンとなったが、3カ月連続して70%ラインを突破して、売れ行きは引き続き好調。

首都圏、契約率76.0%、発売は神奈川県のみ増加、平均価格と㎡単価共に上昇

首都圏の4月の発売戸数は2336戸で、前年同月比27.3%減と2桁の大幅な減少となった。前月の横ばいから3カ月ぶりに前年水準を下回った。

[エリア別の発売状況] 東京23区部 = 1242戸(前年同月比10.0%減) 東京都下 = 63戸(同77.3%減) 神奈川県 = 643戸(同15.4%増) 埼玉県 = 207戸(同40.0%減) 千葉県 = 181戸(同72.3%減) と、神奈川県の増加を除き、東京23区部や都下、埼玉県、千葉県が2桁の減少。

[エリア別の売行き状況] 東京23区部 = 76.2%(前年同月比2.6P減) 東京都下 = 95.2%(同6.0P増) 神奈川県 = 75.6%(同7.9P増) 埼玉県 = 61.8%(同23.7P減) 千葉県 = 86.2%(同0.6P増) で、埼玉県の6割台を除き、その他のエリアは7~9割台を維持している。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 4663万円で、前年同月比47万円、1.0%の上昇。3カ月ぶりのアップ。㎡単価 = 67.4万円で、同5.0万円、8.0%の上昇。4カ月ぶりのアップ。[平均専有面積] 69.18㎡で、前年同月比4.85㎡減、6.6%の減少。前月の70㎡台から再び60㎡台に縮小。[即日完売] 6物件29戸(シェア1.2%)。

[販売在庫の状況] 4月末時点の販売在庫は4535戸で、前月末比181戸の減少、4カ月連続の減少。前年同月末(5736戸)比では1201戸の減少。

[5月の発売予測] 5月の発売は前年同月(3779戸)を上回る5500戸前後を予測。

近畿圏、契約率は70.1%、平均価格は3カ月連続上昇、㎡単価は2カ月連続上昇

近畿圏の4月の新規発売は1116戸で、前年同月(1391戸)比19.8%の減少で、3カ月ぶりに前年水準を下回った。

[エリア別の発売状況] 大阪市部=570戸(前年同月比70.7%増) 大阪府下=247戸(同26.0%減) 神戸市部=36戸(同82.0%減) 兵庫県下=127戸(同164.6%増) 京都市部=79戸(同14.5%増) 京都府下=7戸(同75.0%増) 奈良県=50戸(前年同月0戸) 滋賀県=0戸(同40戸) 和歌山県=0戸(同0戸)。

[売行き状況] 初月契約率は70.1%で、前年同月(72.3%)に比べ2.2Pのダウン、前月(74.9%)比では4.8Pのダウンとなった。

[価格動向] 戸当たり平均価格=3672万円で、前年同月比44万円、1.2%の上昇。3カ月連続のアップ m<sup>2</sup>単価=50.7万円で、同2.7万円、5.6%の上昇。2カ月連続のアップ。

[平均専有面積] 72.40 m<sup>2</sup>で、同3.11 m<sup>2</sup>減、4.1%の縮小。[即日完売] 3物件34戸(シェア3.0%)。[販売在庫の状況] 4月末時点の販売在庫は3130戸で、前月末比181戸の減少、4カ月連続の減少。前年同月末(4579戸)比では1449戸の減少。

[5月の発売予測] 5月の発売は前年同月(1763戸)を上回る2000戸程度を予測。

[URL] [http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm\\_web/dcPg/Mn\\_Doko.html](http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm_web/dcPg/Mn_Doko.html)

【問合せ先】企画調査部 03-3225-5301

## 政策動向

国交省、4月の住宅エコP申請8万5166戸、エコP発行8万5416戸

国土交通省がまとめた今年4月末時点の「住宅エコポイント事業の実施状況」によると、住宅エコポイントの申請は、新築が5万5865戸、リフォームが2万9301戸、合計8万5166戸となった。また、4月の住宅エコポイントの発行状況をみると、新築が5万4068戸(162億2042万P)、リフォームが3万1348戸(18億2759.7万P)、合計8万5416戸(180億4801.7万P)となった。

《住宅エコポイントの発行・交換状況》

[2011年4月のエコポイント発行のリフォームの内訳] 窓の断熱改修3万8件(13億5938.3万P) バリアフリー改修7977件(2億2329万P) 節水トイレの設置3024件(6076万P) 高断熱浴槽の設置2254件(4508万P) 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修1437件(1億5438P) 太陽熱利用システムの設置5件(10万P)の順。

[2011年4月のエコポイントの交換] 15万3357件(172億5988万881P)。うち即時交換2万3417件(111億2254万4400P) 商品交換12万8559件(61億3145万5051P) 環境寄附554件(95万9308P) 東日本大震災被災地支援のための寄附827件(492万2122P)。

[即時交換の内訳] 新築1万8660件(106億9557万7400P) リフォーム:4757件(4億2696万7000P)。[商品交換の内訳] 商品券・プリペイドカード12万1441件(60億4602万546P) 地域型商品券4266件(6914万7550P) 全国型の地域産品

1247 件(764 万 826 P) 各都道府県の地域産品 1253 件(651 万 1629 P) 省エネ・環境配慮製品 352 件(213 万 4500 P) の順。

1.住宅エコポイントの申請受付開始からの累計 = 新築 32 万 5376 戸 リフォーム 37 万 9215 戸 合計 70 万 4591 戸。

2.住宅エコポイントの発行申請受付開始からの累計 = 新築 29 万 9379 戸(898 億 1372 万 P) リフォーム 35 万 9808 戸(203 億 8876.8 万 P) 合計 65 万 9187 戸(1102 億 248.8 万 P)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000245.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000245.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39431

## 国交省、住宅エコポイント事業 7 月末に終了、申請大幅増で予算消化

国土交通省は、エコポイントの活用による環境対応住宅普及促進事業(住宅エコポイント事業)のポイントが発行される工事の対象期間を新築、リフォームとも従来の 12 月 31 日までに着工・着手したのから、7 月 31 日までに着工・着手したものに 5 カ月短縮する。

同省によると、住宅性能評価を受けた住宅のうち 1~2 割がエコポイント対象と見込んでいたが、直近では約 4 割にまで達している。予算は約 2400 億円で、新築、リフォームとも 60 万戸の計画。4 月末までの申請受付累計は新築 32 万 5376 戸、リフォーム 37 万 9215 戸。大畠章宏・国土交通大臣は「申請窓口や業界団体を通じ、周知を図り混乱がないように取組む」と述べた。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000246.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000246.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39431

## 近代化 C、大震災の被災者等向けに不動産相談ホットラインを設置へ

国土交通省は、(財)不動産流通近代化センターを通じて、東日本大震災の被災者及び被災地の不動産業者に対する無料の不動産相談窓口「不動産相談ホットライン」を 5 月 23 日(月)から設置する。不動産に関する相談であれば幅広く対応が可能という。

実施主体 = (財)不動産流通近代化センター 電話番号 = 0120 - 913 - 241(フリーダイヤル) 受付時間 = 10 : 00 ~ 17 : 00(土日祝日を除く) 実施時期 = 5 月 23 日(月)から概ね 2 カ月。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo16\\_hh\\_000054.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo16_hh_000054.html)

【問合せ先】総合政策局不動産課 03 - 5253 - 8111 内線 25128、25116

## 国交省、今年度の木のいえ整備促進事業を募集、8/31 まで受付

国土交通省は、5 月 10 日(火)から「平成 23 年度木のいえ整備促進事業」の募集を開始した。8 月 31 日(水、必着)まで受け付ける。

今年度の「木のまち・木のいえ整備促進事業」のうち「木のいえ整備促進事業」について募集を開始したもので、地域の中小住宅生産者による長期優良住宅への取組を

促進するため、一定の要件を満たす長期優良住宅について建設工事費の一部を助成するもの。対象は、年間の新築住宅供給戸数が50戸程度未満の住宅供給事業者 建築主と住宅の建設工事請負契約を締結(又は買主と売買契約を締結)し、かつ当該住宅の建設工事を行う者(建設業と宅地建物取引業を兼ねる者が住宅の建設工事を行い、かつその販売を自ら行う場合についても対象事業者となる)の要件を全て満たす事業者。応募方法など詳細は、平成23年度木のいえ整備促進事業実施支援室 03-5229-7643、7644 <http://www.cyj-shien23.jp> へ。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000242.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000242.html)

【問合先】住宅局・木造住宅振興室 03-5253-8111 内線 39422、39455

### 国交省、住まい・まちづくり担い手事業の提案を6/16まで募集

国土交通省は、「住まい・まちづくり担い手事業」の提案の募集を5月12日(木)から開始した。6月16日(木、必着)まで受け付ける。この事業は、各地域において良好なまちづくりを行うNPO法人、任意団体などの活動を促進することが目的で、国が先導的な活動を公募によって募り、優れた提案に対して予算の範囲内において、活動の実施に要する費用の一部を補助するもの。

募集対象 世代を超えて地域の資産となる住まい・まちづくりに関して、(1)建築デザイン、まちの景観の向上、建築資産の活用等に関する活動(2)建築協定等が結ばれた地域等における住環境の整備・保全のための活動 に該当する先導的な活動で、今年度を実施するもの。今後、選定結果は7月末までに全応募団体に通知する予定。応募書類の入手方法など詳細は、下記のURLで閲覧できる。

一般社団法人住まい・まちづくり担い手支援機構 03-3588-7799  
<http://www.s-m-ninaite-shien.jp/>

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house06\\_hh\\_000063.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000063.html)

【問合先】住宅局市街地建築課 03-5253-8111 内線 39635

### 国交省、今年度の長期優良住宅先導事業の提案を6/30まで募集

国土交通省は、今年度の「長期優良住宅先導事業」の提案の募集を5月12日(木)から開始した。6月30日(木、消印有効)まで受け付ける。

この事業は、住宅の長寿命化に向けた事業の提案を国が公募によって募り、優れた提案に対して、予算の範囲内において事業の実施に要する費用の一部を補助するもの。

募集する提案事業 (1)既存住宅等の改修部門(2)維持管理・流通に係る体制整備部門(3)技術の検証、情報提供及び普及部門 の3部門。今後、8月末から9月初旬頃に採択プロジェクトを決定する予定。

[応募書類の入手等](独)建築研究所長期優良住宅先導事業評価室 029-879-0691

[URL] <http://www.kenken.go.jp/chouki/index.html>

【問合先】住宅局市街地建築課市街地住宅整備室 03-5253-8111 内線 39663、39677



## 国交省、4月の長期優良住宅建築計画認定 6822 戸、累計 16 万 7481 戸

国土交通省がまとめた長期優良住宅普及促進法に基づく「長期優良住宅建築等計画の認定状況(2011年4月末時点)によると、全国の所管行政庁の4月の認定実績は、一戸建ての住宅 = 6799 戸 共同住宅等 = 23 戸 総戸数 = 6822 戸 となった。

この結果、2009年6月4日の制度運用開始からの累計は、一戸建ての住宅 = 16万4579 戸 共同住宅等 = 2902 戸 総戸数 = 16万7481 戸 となった。

なお、3月11日に発生した東日本大震災の影響により、岩手県・宮城県・福島県については未集計のため、今年4月の実績値と制度運用開始からの累計値については暫定値。今後、3県の実績値を確認できた段階で、追って確定値を公表する予定。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000241.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000241.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39429

## 国交省、2月の木造3階建戸建 11%増の 1996 棟、共同は 8割増の 38 棟

国土交通省がまとめた今年2月分の「木造3階建て住宅と丸太組構法建築物の建築確認統計」によると、[木造3階建て以上戸建て等住宅]は1996棟で、前年同月比11.1%増となった。うち防火地域内は19棟(前年同月比11.8%増)、準防火地域内は1441棟(同10.6%増)。[木造3階建て以上共同住宅]は38棟(同81.0%増)、戸数292戸(同80.2%増)、うち防火地域内は4棟(前年同月0棟)、準防火地域内は20棟(同25.0%増)。一方、[丸太組構法建築物]は53棟(同10.4%増)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000239.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000239.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課木造住宅振興室 03-5253-8111 内線 39422



## 市場動向

### 東日本レインズ、4月の中古マンション成約価格、16カ月ぶりに下落

(財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)がまとめた4月の「首都圏不動産流通市場動向」によると、東日本大震災の影響で中古マンション・中古戸建ての成約件数は前月に引き続き2桁の減少。新築戸建ての成約件数は微増となった。

中古マンションの成約状況 成約件数 = 2258 件(前年同月比 14.4%減)。都県別では東京都が 16.9%減、神奈川県が 14.9%減、埼玉県が 12.3%減、千葉県が 6.3%減 平均成約価格 = 2504 万円(前年同月比 1.2%下落) m<sup>2</sup>当り平均単価 = 38.61 万円(同 1.1%下落) 価格は昨年 1 月以来、毎月上昇を続けてきたが、4 月は下落に転じた 新規登録物件 = 1 万 4438 件(同 29.2%増)で、2 カ月連続の 2 桁増。新築戸建ての成約状況 成約件数 = 318 件(前年同月比 2.3%増) 平均成約価格 = 3417 万円(同 5.0%下落)。中古戸建ての成約状況 成約件数 = 781 件(同 13.1%減) 平均成約価格 = 2818 万円(同 2.5%下落)。

[URL] <http://www.reins.or.jp/> 【問合せ先】03 - 5296 - 9350