



今週の フラッシュ

首都圏の発売は増加、近畿圏は依然減少

～不動産経済研、4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3214戸で、前年同月比22.6%増と、2月以来3カ月連続して前年水準を上回った。また、月間契約率は前年同月比15.2Pアップの79.9%と、今年1月以来、3カ月連続して好調ラインの70%を上回り、需要・供給ともに回復の兆しが出てきた。

一方、近畿圏の発売戸数は1391戸で、同26.9%減と2月以来、3カ月連続して前年水準を下回っている。月間契約率は72.3%で同21.0Pの大幅なアップとなった。70%ラインを上回ったのは昨年12月(73.7%)以来4カ月ぶりのこと。近畿圏の場合、新規供給は抑制気味にしながら売れ行きを確保する一方、販売在庫の消化に注力(前月末比299戸の減少で、昨年11月以来5カ月連続の減少)している状況が伺える。

首都圏、契約率79.9%、平均価格は4616万円で16.8%上昇、 m^2 単価も3.3%上昇

首都圏の4月の発売戸数は3214戸と、前年同月(2621戸)に比べ22.6%の増加で、3カ月連続して前年水準を上回った。

[エリア別の発売状況] 東京23区部 = 1380戸(前年同月比18.0%増) 東京都下 = 278戸(同10.6%減) 神奈川県 = 557戸(同4.6%減) 埼玉県 = 345戸(同5.5%増) 千葉県 = 654戸(同184.3%増) と、都区部と埼玉県、千葉県が増加した。

[エリア別の売行き状況] 東京23区部 = 78.8%(前年同月比19.7P増) 東京都下 = 89.2%(同35.2P増) 神奈川県 = 67.7%(同14.7P減) 埼玉県 = 85.5%(同24.9P増) 千葉県 = 85.6%(同16.5P増) で、神奈川県のみが70%を下回った。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 4616万円で、前年同月比663万円、16.8%の上昇。2カ月連続で前年水準を上回った m^2 単価 = 62.4万円で、同2.0万円、3.3%の上昇。[平均専有面積] 74.03 m^2 で、前年同月比8.63 m^2 増、13.2%の拡大。

[即日完売] 11物件 534戸(シェア16.6%)。

[販売在庫の状況] 4月末時点の販売在庫は5736戸で、前月末比286戸の減少、前年同月末比3055戸の減少と、在庫消化はかなり進展している。

[5月の発売予測] 5月の発売は前年同月(3528戸)を上回る3900戸前後を予測。

近畿圏、契約率は72.3%、平均価格は1.1%上昇、 m^2 単価は0.8%の下落

近畿圏の4月の新規発売は1391戸で、前年同月(1904戸)比26.9%の大幅減少で、3カ月連続して前年水準を下回った。

[エリア別の発売状況] 大阪市部 = 334 戸(前年同月比 37.0%減) 大阪府下 = 696 戸(同 10.0%減) 神戸市部 = 200 戸(同 9.9%増) 兵庫県下 = 48 戸(同 80.0%減) 京都市部 = 69 戸(同 31.7%減) 京都府下 = 4 戸(同 42.9%減) 奈良県 = 0 戸(前年同月 32 戸) 滋賀県 = 40 戸(同 2.6%増) 和歌山県 = 0 戸(前年同月 0 戸)。

[売行き状況] 初月契約率は 72.3%で、前年同月(51.3%)に比べ 21.0P の大幅アップ、前月比でも 7.7P のアップとなった。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 3628 万円で、前年同月比 40 万円、1.1%の上昇。2 カ月ぶりに前年水準を上回った m²単価 = 48.0 万円で、同 0.4 万円、0.8%の下落。2 カ月連続して前年水準を下回った。

[平均専有面積] 75.51 m²で、同 1.37 m²減、1.8%の拡大。

[即日完売] 6 物件 127 戸(シェア 9.1%)。

[販売在庫の状況] 4 月末時点の販売在庫は 4579 戸で、前月末比 299 戸の減少、5 カ月連続の減少。前年同月末(6170 戸)比では 1591 戸の減少で、在庫消化が進展。

[5 月の発売予測] 5 月の発売は前年同月(1411 戸)を上回る 2500 戸程度を予測。

[URL] 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

国土交通省、6 月の「まちづくり月間」、1 日は「景観の日」で全国大会を開催

国土交通省では、都道府県や市町村、関係団体の協力のもと、6 月の「まちづくり月間」の初日でもある 1 日の「景観の日」に「日本の景観とまちづくりを考える全国大会」を開催するほか、月間中は全国各地で「まちづくり」に関連する様々な行事や功労者の国土交通大臣表彰などを行う。

まちづくり月間の主要行事

[1] 日本の景観とまちづくりを考える全国大会 日時 = 6 月 1 日(火)13:30 ~ 17:15

場所 = ニッショーホール(日本消防会館)東京都港区虎ノ門2 - 9 - 16 主催者 = 日本の景観を良くする国民運動推進会議、まちづくり月間実行委員会 内容 = (1)表彰式、代表地区発表(2)講演「歴史・文化を活かした地域づくり ~ ユネスコの取り組みを踏まえて ~ 」(3)パネルディスカッション「文化と景観づくり」。

[2] まちづくり月間まちづくり功労者国土交通大臣表彰式 日時 = 6 月 15 日(火)13:30 ~ 14:20 場所 = 国土交通省 10 階共用大会議室 主催者 = 国土交通省 内容 = (1)まちづくり功労者表彰式(2)代表地区発表。

[3] まちづくり月間地方公共団体等における関連行事 = まちづくり月間の趣旨を踏まえ、地元において、まちづくりフェア、シンポジウム、講演会等の地域の実情に即した特色ある諸行事を開催する。

[4] まちづくり月間関連四行事 = まち交大賞(事務局 : (財)都市みらい推進機構) まちづくり標語懸賞募集(事務局 : (財)都市計画協会) 住まいのまちなみコンク

ル(事務局:(財)住宅生産振興財団) まちの活性化・都市デザイン競技(事務局:(財)都市づくりパブリックデザインセンター)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/city05_hh_000026.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
住宅局市街地建築課内線 39643

国交省、4月の住宅エコP申請1万6393戸、住宅エコP発行3171戸

国土交通省がまとめた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、4月の住宅エコポイントの申請は、新築が2107戸、リフォームが1万4286戸、合計1万6393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359戸(1億770万ポイント)、リフォームが2812戸(1億2058万ポイント)、合計3171戸(2億2828万ポイント)となった。

リフォーム2812件の内訳をみると、「窓の断熱改修」が2776件(1億761万7000ポイント)と圧倒的に多く、次いで「バリアフリー改修」が386件(799万5000ポイント)、「外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」が68件(509万ポイント)の順。

4月のエコポイントの交換は5133件(2億225万4581ポイント)。うち 即時交換881件(1億1006万7600ポイント) 商品交換4237件(9216万5381ポイント) 環境寄附15件(2万1600ポイント)。

即時交換のうち新築は247件(7348万5600ポイント)、リフォームは634件(3658万2000ポイント)。商品交換のうち「商品券・プリペイドカード」は3767件(8945万9160ポイント)で最多、次いで「地域型商品券」が293件(176万4750ポイント)、「各都道府県の地域産品」が90件(48万8645ポイント)、「全国型の地域産品」が82件(44万7240ポイント)、「省エネ・環境配慮製品」が5件(5586ポイント)の順。

1.住宅エコポイントの申請状況

〔4月の申請状況〕 新築=2107戸 リフォーム=1万4286戸 合計=1万6393戸
〔申請受付開始からの累計〕 新築=2270戸 リフォーム=1万7813戸 合計=2万83戸。

2.住宅エコポイントの発行状況

〔4月の発行状況〕 新築=359戸(1億770万ポイント) リフォーム=2812戸(1億2058万ポイント) 合計=3171戸(2億2828万ポイント)
〔申請受付開始からの累計〕 新築=369戸(1億1070万ポイント) リフォーム=3149戸(1億3385万9000ポイント) 合計=3518戸(2億4455万9000ポイント)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000157.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線39426



調査統計

国交省、4月末の長期優良住宅建築等計画の認定は6493戸

国土交通省がまとめた今年4月末時点の「長期優良住宅建築等計画の認定状況」によると、長期優良住宅建築等計画の認定は、一戸建ての住宅6411戸 共同住宅等=82戸 総戸数=6493戸 となっている。

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=6万2607戸 共同住宅等=1008戸 総戸数=6万3615戸。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000156.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線39429

市場動向

アットホーム、3月の中古マンション成約価格が3カ月連続上昇

アットホームがまとめた3月の「首都圏の新築戸建・中古マンション成約価格動向」によると、新築戸建の平均成約価格は3132万円で、前年同月比8.0%の下落と、19カ月連続のマイナスとなったが、前月比は2.6%上昇し、3カ月ぶりにプラスに転じた。これは「東京23区で5000万円以上の物件の割合が増加したことによるもの」(同社)で、成約物件の平均価格は再び登録物件の平均を上回っている。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格は2174万円で、前年同月比11.1%上昇し、3カ月連続のプラス。前月比は1.0%上昇し、4カ月連続のプラス。これは「引き続き2000万円以上の物件の成約が回復傾向にあるため」という。なお、成約物件の平均価格は9カ月ぶりに登録物件の平均を上回った。

〔新築戸建の登録価格・成約価格〕 登録価格=3091万円(前年同月比8.1%下落)、21カ月連続のマイナス 成約価格=3132万円(同8.0%下落)、19カ月連続のマイナス。〔エリア別内訳〕 東京23区=登録価格4033万円(同11.7%下落)、成約価格4220万円(同9.2%下落) 東京都下=登録価格3475万円(同1.8%下落)、成約価格3350万円(同3.9%下落) 神奈川県=登録価格3389万円(同6.1%下落)、成約価格3329万円(同7.7%下落) 埼玉県=登録価格2762万円(同5.9%下落)、成約価格2709万円(同1.9%下落) 千葉県=登録価格2587万円(同7.5%下落)、成約価格2549万円(同5.4%下落)。

〔中古マンションの登録価格・成約価格〕 登録価格=2150万円(前年同月比5.8%上昇)、4カ月連続のプラス 成約価格=2174万円(同11.1%上昇)、3カ月連続のプラス。〔エリア別内訳〕 東京23区=登録価格2775万円(同3.9%上昇)、成約価格2978万円(同21.8%上昇) 東京都下=登録価格2026万円(同12.6%上昇)、成約価格1995万円(同4.8%上昇) 神奈川県=登録価格2160万円(同5.7%上昇)、成約価格2063万円(同4.0%上昇) 埼玉県=登録価格1295万円(同0.7%下落)、成約価格1509万円(同11.4%上昇) 千葉県=登録価格1662万円(同14.5%上昇)、成約価格1403万円(同6.9%上昇)。

〔URL〕 http://athome-inc.jp/company/news_market.html

【問合せ先】広報担当 03-3730-6484

講習会

国土省、太陽光発電パネル設置工事に係る施工・検査基準策定と講習会

国土交通省は、太陽光発電パネルの住宅への施工上の留意点について、「既存住宅売買及びリフォーム工事における瑕疵担保責任保険施工・検査基準(住宅用太陽電池モジュール設置工事編)」として取りまとめるとともに、この施工・検査基準に関して、住宅事業者や住宅瑕疵担保責任保険法人の検査員を対象とした無料講習会を、6月から8月にかけて、全国約10カ所程度で実施予定。

この施工・検査基準は、住宅瑕疵担保責任保険法人が実施するリフォーム瑕疵保険の施工・検査基準として位置付けられ、同時に太陽光パネル施工業者にとっても、雨漏りなどの不具合防止上重要な留意点となるもの。

なお、リフォーム瑕疵保険を取り扱っている保険法人は現在、(株)住宅あんしん保証、(財)住宅保証機構、たてもの(株)、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジューメン、ハウスプラス住宅保証(株)の6社。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000158.html

【問合先】住宅局・住宅瑕疵担保対策室 03 - 5253 - 8111 内線 39454、39445、39446

会員動向

事務所移転

(株)インペリアル・コミュニティ(正会員)は5月17日付で、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒151-0053 東京都渋谷区代々木1-60-11 東興本社ビル6階

TEL、FAXは従来通り。

協会だより

今年度通常総会を18日開催、事業計画を決定、神山和郎理事長を再任

当協会は18日、東京・紀尾井町のホテルニューオータニで今年度通常総会を開き、今年度事業計画などを決定した。また、任期満了に伴い理事48名を選任するとともに、神山和郎理事長(日神不動産(株)会長兼社長)を再任した。

新任理事 入澤智文・(株)ニッテイ会長 加賀谷慎二・(株)アスコット社長 北見尚之・リスト(株)社長 小山浩志・(株)パワープロパティ社長 佐藤浩・(株)ライフ・モア社長 佐藤陽一・(株)光建設社長 重盛政幸・ハynes管理(株)社長 庄野栄一・(株)エリア社長 園部正則・(株)アステシア社長 永嶋康雄・(株)エルシード社長 服部信治・(株)アーバネットコーポレーション社長 山田義博・翔和建物(株)社長 幸寿・シーズクリエイト(株)社長。