



今週の フラッシュ

全国の年間発売は 17 年ぶりに 8 万戸割れ

～不動産経済研、09 年全国マンション市場寡占化進む

不動産経済研究所が 22 日まとめた「2009 年全国マンション市場動向」によると、昨年 1 年間に全国で発売された民間事業者による分譲マンション(リゾートマンション含む)は 7 万 9595 戸となり、前年(9 万 8037 戸)に比べ 1 万 8442 戸、18.8%の大幅な減少となった。8 万戸の大台を割り込んだのは 1992 年(7 万 5173 戸)以来 17 年ぶりのこと。その発売総額は約 3 兆 262 億円で、前年(約 3 兆 8244 億円)に比べ 7982 億円、20.9%の大幅な減額となった。

《2009 年全国マンション市場動向の概要》

[圏域別の発売状況] 首都圏 3 万 6376 戸(前年比 16.8%減、全国シェア 45.7%) 近畿圏 1 万 9784 戸(同 13.0%減、同 24.9%) 東海・中京圏 5598 戸(同 26.3%減、同 7.0%) 北海道 1622 戸(同 32.4%減、同 2.0%) 東北地区 1899 戸(同 41.8%減、同 2.4%) 関東地区 1874 戸(同 26.4%減、同 2.4%) 北陸・山陰地区 266 戸(同 74.7%減、同 0.3%) 中国地区 2049 戸(同 13.1%減、同 2.6%) 四国地区 1151 戸(同 28.7%減、同 1.4%) 九州地区 8976 戸(同 16.3%減、同 11.3%) と、全国の全エリアで前年水準を軒並み下回った。

[首都圏のエリア別発売状況] 東京都 1 万 9697 戸(前年比 1.3%減) 神奈川県 7700 戸(同 34.9%減) 埼玉県 4856 戸(同 14.6%減) 千葉県 4123 戸(同 34.2%減)。

[近畿圏のエリア別発売状況] 大阪府 1 万 2179 戸(同 6.8%減) 兵庫県 4589 戸(同 29.3%減) 京都府 1121 戸(同 57.2%減) 奈良県 630 戸(同 27.8%減) 滋賀県 1073 戸(同 8.8%減) 和歌山県 192 戸(同 9.1%増)。

[地方中核都市の発売状況] 札幌市 1546 戸(同 30.0%減) 仙台市 832 戸(同 38.0%減) 名古屋市 2765 戸(同 1.8%減) 広島市 1185 戸(同 1.7%増) 福岡市 3418 戸(同 28.3%減)。

[2009 年のマンション分譲価格の動向] 全国の戸当たり平均価格 = 3802 万円、前年比 99 万円、2.5%の下落 全国の㎡単価 = 52.0 万円、同 0.0 万円、±0 の横ばい。戸当たり平均価格は 4 年ぶりに下落。

[エリア別の価格動向] 首都圏 = 戸当たり平均価格 4535 万円(前年比 5.0%下落)、㎡単価 64.2 万円(同 1.2%下落) 近畿圏 = 戸当たり平均価格 3411 万円(同 2.9%下落)、㎡単価 47.1 万円(同 1.1%下落)。

[地方中核都市の戸当たり平均価格] 札幌市 = 2930 万円(前年比 0.4%下落)

仙台市 = 3231 万円(同 2.2%下落) 名古屋市 = 3774 万円(同 4.5%上昇) 広島市 = 3132 万円(同 2.3%上昇) 福岡市 = 2858 万円(同 10.6%上昇)。

[事業主別の発売戸数ランキング(20 位)] トップは大京で 4091 戸。2 年連続で第 1 位を維持した。以下、 2 位 = 住友不動産 3959 戸 3 位 = 藤和不動産 3587 戸 4 位 = 三井不動産レジデンシャル 3002 戸 5 位 = 穴吹工務店 2678 戸 6 位 = 野村不動産 2604 戸 7 位 = コスモスイニシア 2407 戸 8 位 = 三菱地所 2188 戸 9 位 = 大和ハウス工業 2076 戸 10 位 = 穴吹興産 1523 戸 11 位 = 名鉄不動産 1391 戸 12 位 = 東京建物 1349 戸 13 位 = 東急不動産 1312 戸 14 位 = 伊藤忠都市開発 1181 戸 15 位 = 近鉄不動産 1067 戸 16 位 = ゴールドクレスト 1042 戸 17 位 = マリモ 1005 戸 18 位 = 積水ハウス 958 戸 19 位 = ナイス 947 戸 20 位 = エヌ・ティ・ティ都市開発 901 戸 = 合計 3 万 9266 戸。

2000 戸以上の供給企業は 9 社で、前年と比べ 1 社の増加。上位 20 社の発売戸数の合計は 3 万 9266 戸(全国シェア 49.3%)で、2008 年の 4 万 2533 戸(同 43.4%)に比べて 3267 戸、7.7%減少したものの、シェアは 5.9P アップし、寡占化が強まった。

供給上位のうち、戸数を伸ばしたのは住友不動産や藤和不動産、コスモスイニシア、三菱地所、名鉄不動産、伊藤忠都市開発、積水ハウス、エヌ・ティ・ティ都市開発の 8 社。最も戸数を増やしたのは住友不動産の 1391 戸増、次いで三菱地所の 605 戸増、伊藤忠都市開発の 554 戸増、エヌ・ティ・ティ都市開発 345 戸増。積水ハウスが 2006 年以来、ナイスが 2005 年以来、ベスト 20 位に返り咲いた。名鉄不動産や伊藤忠都市開発、エヌ・ティ・ティ都市開発は初のランクイン。

< 2010 年の発売予測 > 2010 年における全国の発売戸数は前年比 8.6%増の約 8.6 万戸を予測。[エリア別の発売戸数予測] 首都圏 = 4.3 万戸(前年比 18.2%増) 近畿圏 = 2.2 万戸(同 11.2%増) 東海・中京圏 = 0.5 万戸(同 10.7%減) 九州地区 = 0.8 万戸(同 10.9%減) などで、首都圏、近畿圏は回復基調も、地方圏は弱含み。

[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、住宅エコポイント、3月8日から申請受付、窓口全国 3800 箇所に設置

国土交通省は 2 月 23 日、住宅エコポイント制度について、ポイントの発行・交換の申請方法と交換商品について発表した。ポイントの発行・交換の申請は 3 月 8 日(月)から開始をする。申請受付窓口は全国に約 3800 箇所設置。窓口では申請書の記入方法の相談などにも対応し、制度の周知・普及を図る。交換商品と商品提供事業者は、1 次募集で 500 件を採用した。

ポイントの発行・交換の際は、全国にある申請受付窓口申請書類を持参するか、住宅エコポイント事務局に申請書類を郵送して手続きを行う。受付窓口は、住宅瑕疵担保責任保険法人の取次店で、全国に約 3800 箇所ある。申請受付窓口では、申請書

の記入方法などの相談にも対応する。エコ住宅の新築・エコリフォームを行う工事施工者が、追加的に実施する工事費用に取得したポイントを充当する即時交換の申請は、申請受付窓口でのみ対応する。

交換商品と交換商品の提供事業者には第1次募集で500件を採用。各種商品券・プリペイドカードや環境配慮製品を提供する事業者が選定された。3月8日の申請開始までに、交換商品カタログやリストを住宅エコポイント事務局のホームページ上で公開する予定。今春以降には交換商品の第2次募集を行う。また、ポイントは、地球温暖化防止など環境保全を行う団体にも寄附ができる。

前原国交大臣は、住宅エコポイント制度について「住宅エコポイントの発行、申請受付が円滑に進められ、エコ住宅の普及・推進が国民的な運動となるよう、制度の周知に努めていく」と宣言。

住宅エコポイントに関する詳細は、住宅エコポイント事務局の下記URLで。

{ URL } <http://jutaku.eco-points.jp/>

住宅エコポイント事務局への問合せ先：0570 - 064 - 717 ナビダイヤル(有料)

受付時間 9:00 ~ 17:00(土・日・祝日含む)

I P 電話からの問合せ先：03 - 5911 - 7803(有料)

国交省、国土調査法施行令の一部改正政令で3月21日まで意見募集

国土交通省では、平成22年度を初年度とする新たな「国土調査事業10カ年計画」を策定することなどを内容とする「国土調査促進特別措置法及び国土調査法の一部を改正する法律案」を現在開会中の通常国会に提出しているが、その適切な施行を図る観点から、国土調査法施行令についても所要の改正を行う方針である。

このため、「国土調査法施行令の一部改正政令案」を策定したことから、この政令案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を3月21日(日)まで募集する。国交省では、これらの手続きを経て3月中の公布、施行を予定している。

改正政令案の内容は、例えば、都市部官民境界基本調査の実施に伴い、市街地においては、地籍基本調査図に街区の形状や登記所備付地図などが示す街区の境界線を表示することなどを盛り込んだ。

{ URL } <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?0BJCD=100155>

【問合せ先】土地・水資源局国土調査課 03 - 5253 - 8111 内線 30513

厚生労働省、石綿含有製品等の製造、輸入、譲渡、提供、使用の禁止を徹底

厚生労働省では、労働安全衛生法により「製造等」(製造、輸入、譲渡、提供又は使用)が禁止されている石綿含有製品を扱うなどの違反事案が昨年末から相次いで発覚したことから、これらの事案について、関係事業者が石綿含有製品の回収を行うよう指導するとともに、設備に組み込まれ直ちに飛散等のおそれのないものについても点検・交換の際の法令遵守を関係事業者に対して指導した。

同省としては、今後、同様の問題が起こらないよう、当協会など関係事業者団体に

対しても、石綿含有製品等の製造等の全面禁止の徹底について、改めて要請した。

〔URL〕<http://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/2r9852000004ass.html>

【問合せ先】労働基準局・安全衛生部 03 - 5253 - 1111 内線 5510

国交省、平成22年度第1回の高齢者等居住安定化推進事業の提案を募集

国土交通省は、平成22年度第1回目の「高齢者等居住安定化推進事業の提案の募集」を、(財)高齢者住宅財団を通じて3月5日(金)から開始する。提案募集の提出期間は4月5日(月)～23日(金)の予定で、これに先立ち3月8日(月)の東京会場を皮切りに、3月17日(水)の名古屋会場まで全国6会場で、この事業に関する説明会を開催する。

この事業に関する情報提供や問合せは、今年度内(3月31日まで)は下記の(財)高齢者住宅財団で対応する。4月以降の問合せ先、提案の提出先は、平成22年度当初に国交省ホームページで案内する予定。なお、この事業の実施については、平成22年度予算の成立が条件となる。詳細は下記の(財)高齢者住宅財団のURLで閲覧できる。

事業説明会の日程・会場等

東京説明会 = 3月8日(月) 日本教育会館第一会議室(千代田区一ツ橋)

福岡説明会 = 3月9日(火) 九州ビル5FホールM(福岡市博多区)

大阪説明会 = 3月11日(木) 大阪商工会議所1号会議室(大阪府中央区)

広島説明会 = 3月12日(金) 広島国際会議場中会議室コスモス(広島市中区)

仙台説明会 = 3月15日(月) 仙台国際センター大会議室「萩」(仙台市青葉区)

名古屋説明会 = 3月17日(水) 名古屋国際センター別棟ホール(名古屋市中村区)

〔URL〕<http://www.koujuuzai-model.jp/>

【問合せ先】(財)高齢者住宅財団 03 - 3206 - 6437



事業説明会

東京都、3月4日に医療・介護連携型高専賃モデル事業の説明会

東京都は、3月4日(木)午後2時から、文京区の東京都社会福祉保健医療研修センター1階講堂で、介護サービス事業者や医療機関、住宅事業者を対象とした「東京都医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅モデル事業説明会」を開催する。参加申し込み期限は3月1日(月)厳守。参加費は無料。

東京都では、平成21年度から、高齢者が医療や介護が必要になっても、安心して住み慣れた地域で住み続けることができる住まいを充実させることを目的として、併設の医療・介護事業所と連携のとれた「東京都医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅モデル事業」を実施している。この度、平成22年度事業の円滑適正な実施を図るため、モデル事業実施者として想定される介護サービス事業者、医療機関および住宅事業者を対象とした事業説明会を開催し、補助要件の変更点、今後の予定などについて

【参加申込・問合せ先】福祉保健局高齢社会対策部

在宅支援課在宅支援係 03 - 5320 - 4271

〔URL〕http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/kourei/jiritsu_shien/model/setumeikai/index.html

シンポジウム

履歴情報整備検討委、3月15日に「住宅履歴情報シンポジウム」を開催

住宅履歴情報整備検討委員会と(財)ベターリビングは3月15日(月)、東京・千代田区の東京商工会議所東商ホールで、「住宅履歴情報シンポジウム」を開催する。

当協会や(独)住宅金融支援機構、(独)都市再生機構など住宅関連団体の共催、国土交通省の後援(予定)。定員は580名。参加費は無料。

今回のシンポジウムでは、これまで3年間にわたり住宅履歴情報「いえかるて」の蓄積・活用などを行ってきた実績を踏まえ、3年間の総まとめを行う。

《講演内容》

[委員会の検討成果報告] 住宅履歴情報整備検討委員会委員長代行：腰原幹雄・東京大学生産技術研究所准教授 住宅履歴情報整備検討委員会共通の仕組み運用検討部会部会長：中城康彦・明海大学不動産学部教授。

[住宅履歴情報の蓄積取組み事例紹介] (1)一般社団法人工務店サポートセンター (2)有限責任事業組合住生活情報マネジメントシステム企画(3)NPO法人住宅長期保証支援センター。

[講演] これからの「いえかるて」～次のステップに向けて＝住宅履歴情報整備検討委員会委員長：野城智也・東京大学生産技術研究所所長 [司会] 住宅履歴情報整備検討委員会普及啓発部会部会長：齊藤広子・明海大学不動産学部教授。

[URL] http://www.jutaku-rireki.jp/events/pdf/symposium_annai.pdf

【問合せ先】(財)ベターリビング03-5211-0566

協会だより

3月の行事予定

3月4日(木)	17:00～	住文化研究会(中高層住宅委員会)(鳩山会館)
3月8日(月)	11:40～	入会審査会(弘済会館)
	12:00～	組織委員会(同上)
3月9日(火)	12:00～	総務委員会(協会会議室)
	14:10～	公益認定プロジェクトチーム(総務委員会)(同上)
3月12日(金)	15:00～	流通委員会(明治記念館)
3月15日(月)	14:00～	住生活女性経営者会議(組織委員会)(スクワール麹町)
3月19日(金)	15:00～	支部活性化委員会(ホテルニューオータニ)
	16:30～	理事会(同上)
	18:00～	新入会員との懇親会(同上)