



## 今週の フラッシュ

### 首都圏 1万 5898 戸、近畿圏 1万 157 戸を発売

～ 不動産経済研、1～6 月上旬新築マンション市場動向

不動産経済研究所がまとめた今年 1～6 月上旬の「首都圏・近畿圏新築マンション市場動向」によると、首都圏の上半期の発売は 1 万 5898 戸で、前年同期比 26.0% の減少。上半期としては 5 年連続して前年水準を下回るとともに、1993 年上半期(1 万 8574 戸)以来、16 年ぶりに 2 万戸割れとなった。因みに、この水準は、1973 年調査開始以来、7 番目に低い水準。「市況を反映してデベロッパー各社が販売在庫処理に注力し、新規供給を抑制していることが大きい」とみている。月間契約率の平均は 68.6% で、前年同期(63.9%)を 4.7 ポイント(P)上回っており、昨年と比べ売れ行きはやや持ち直している。

一方、近畿圏の発売は、前年同期比 14.3% 減の 1 万 157 戸となっており、大阪市や大阪府、滋賀県、和歌山県は増加したものの、神戸市や兵庫県下、京都市、京都府、奈良県は 2 桁の大幅な減少。月間契約率の平均は 58.1% で、前年同期(60.8%)を 2.7 P 下回っており、売行きは首都圏に比べても低調。

#### 《首都圏の上半期市場》

[ 全体の発売戸数 ] = 1 万 5898 戸(前年同期比 26.0% 減)で、上半期としては 5 年連続で前年水準を下回った。東京 23 区部や東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県の新築戸数で前年水準を下回った。

[ 地域別の発売戸数 ] 東京 23 区部 = 6845 戸(同 4.5% 減) 東京都下 = 1443 戸(同 30.0% 減) 神奈川県 = 3997 戸(同 34.9% 減) 埼玉県 = 1655 戸(同 39.5% 減) 千葉県 = 1958 戸(同 42.0% 減)。2 桁台の大幅減少のなかで、東京 23 区部のみが 1 桁台の減少にとどまっている。

[ 月間契約率の平均 ] 68.6%(同 4.7 P アップ)。継続販売分を含めた累積契約率は 78.7%(同 3.2 P アップ)。

[ 価格の動向 ] 戸当たり平均価格 = 4481 万円(同 7.1% 下落) m<sup>2</sup>単価 = 63.1 万円(同 2.6% 下落)。

[ 地域別の価格動向 ] 東京 23 区部 = 平均価格 5095 万円(同 17.0% 下落)、m<sup>2</sup>単価 77.1 万円(同 12.2% 下落) 東京都下 = 同 4392 万円(同 1.5% 下落)、同 58.8 万円(同 0.7% 下落) 神奈川県 = 同 4298 万円(同 6.5% 下落)、同 58.7 万円(同 3.5% 下落) 埼玉県 = 同 3520 万円(同 4.6% 下落)、同 48.6 万円(同 1.2% 下落) 千葉県 = 同 3586 万円(同 4.8% 上昇)、同 45.1 万円(同 3.9% 上昇) 千葉県のみが平均価格、m<sup>2</sup>単価と

も上昇。

[ 7～12 月下半期の発売予測 ] 下半期の発売見込みは 1 万 8800 戸で、前年同期(2 万 2251 戸)に比べ 15.5%減を予測。うち 東京 23 区部 = 8200 戸 東京都下 = 1900 戸 神奈川県 = 4700 戸 埼玉県 = 2000 戸 千葉県 = 2000 戸。年間では 3 万 4698 戸の発売を見込んでいる。

《近畿圏の上半期市場》

[ 全体の発売戸数 ] 1 万 157 戸(前年同期比 14.3%減)。[ 地域別の発売戸数 ] 大阪市部 = 2938 戸(同 13.7%増) 大阪府下 = 3551 戸(同 1.0%増) 神戸市部 = 920 戸(同 41.5%減) 兵庫県下 = 1103 戸(同 40.7%減) 京都市部 = 390 戸(同 51.8%減) 京都府下 = 138 戸(同 64.2%減) 奈良県 = 256 戸(同 52.7%減) 滋賀県 = 749 戸(同 27.2%増) 和歌山県 = 112 戸(前年同期発売ゼロ)。

[ 月間契約率の平均 ] 58.0%(同 2.7P ダウン)。継続販売在庫を含めた累積契約率は 70.3%(同 2.3P ダウン)。

[ 価格の動向 ] 戸当たり平均価格 = 3513 万円(同 1.8%下落) m<sup>2</sup>単価 = 46.9 万円(同 2.1%下落) と、いずれも下落して弱含み。

[ 7～12 月下半期の発売予測 ] 発売は約 1 万 1000 戸で、前年同期(1 万 887 戸)に比べ 1.0%の微増を予測。年間では 2 万 1000 戸程度を見込んでいる。

[ U R L ] [http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm\\_Web/dcPg/Mn\\_Doko.html](http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm_Web/dcPg/Mn_Doko.html)

【問合先】企画調査部 03 - 3225 - 5301

## 政策動向

### 国交省、地域木造住宅市場活性化推進事業を 8 月 19 日まで募集

国土交通省は、2009 年度第 2 回の「地域木造住宅市場活性化推進事業」を 8 月 19 日(水)(必着)まで募集する。

この事業制度は、地域木造住宅市場の活性化に資する木造住宅の供給体制整備、普及推進、担い手育成、企画開発その他の事業を公募し、優れた事業を応募した者に対して国が補助するもの。対象分野は、(1)木造住宅の供給体制整備(2)木造住宅の生産合理化、維持管理・改修の合理化等(3)木造住宅の普及推進(4)木造住宅の担い手育成(5)木造住宅の企画開発・技術開発 の 5 分野。応募者は、都道府県などの推薦を受け、一定の要件を満たす者で、共同して地域木造住宅市場の活性化に資する事業を行おうとする者。今後 9 月中を目途に採択事業を決定する予定。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/mokuzou/H21-2chiikikoubo.html>

【問合先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39455

### 国交省、高齢者の居住安定確保に関する改正告示案などで意見募集

国土交通省では、「高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針の一部を改正する告示案」、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針の一部を改正する告示案」お

よび「高齢者に対する賃貸住宅とあわせて提供される高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスに係る指針を定める告示案」を策定したことから、これらの告示案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を8月6日(木)まで募集する。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house03\\_pc\\_000010.html](http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house03_pc_000010.html)

【問合せ先】住宅局住環境整備室 03 - 5253 - 8111 内線 39355

### 国交省、住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業提案を8月25日まで募集

国土交通省では、住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業の提案の募集(今年度第2回)を7月15日から開始した。8月25日(火・当日消印有効)まで受け付ける。

この事業は、家庭部門・業務部門のCO<sub>2</sub>排出量が増加傾向にある中、省CO<sub>2</sub>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、国が公募によって募り、予算の範囲内において、整備費などの一部を補助するもの。今回の募集では、戸建工務店対応部門は、普及性・波及性に関するモデル性を求めるものであることから、全般部門の中で、戸建工務店対応事業として募集を行う。

対象事業の種類は、(1)住宅および住宅以外のオフィスビル等の建築物(2)既存の住宅・建築物の改修(3)省CO<sub>2</sub>のマネジメントシステムの整備(4)省CO<sub>2</sub>に関する技術の検証 の4種類。今後10月末頃にモデル事業の採択を決定する予定。

〔URL〕<http://www.kenken.go.jp/shouco2/>

【応募書類の入手・問合せ先】(独)建築研究所住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業  
評価室 TEL 03 - 3222 - 7881

### 国交省、長期優良住宅先導的モデル事業の提案を8月25日まで募集

国土交通省は、長期優良住宅先導的モデル事業の提案の募集(2009年度第2回)を7月15日(水)から開始した。8月25日(火・当日消印有効)まで募集する。

住宅の長寿命化に向けたモデル事業の提案を、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。募集する提案事業の部門は、(1)住宅の新築(2)既存住宅等の改修(3)維持管理・流通等のシステムの整備(4)技術の検証(5)情報提供・普及 の5部門。但し、住宅の新築(戸建)については、木造等循環型社会形成部門、維持管理流通強化部門、まちなみ・住環境部門を第1回に続き設定。今後11月上旬に採択プロジェクトを決定する予定。

〔URL〕<http://www.kenken.go.jp/chouki/index.html>

【応募書類の入手・問合せ先】(独)建築研究所・長期優良住宅先導的モデル事業評価室  
TEL 029 - 879 - 0691

## 調査統計

国交省、住宅瑕疵相談 1115 件、不具合で多いのは雨漏り、ヒビ割れなど

国土交通省がまとめた 2009 年度第 1 四半期の「住宅の瑕疵・不具合に関する消費者からの相談状況」によると、同期間中に(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターに寄せられた相談総数は 4079 件で、このうち戸建・マンション、持家・賃貸を含む住宅の瑕疵・不具合に関するものが 1115 件にのぼっていることがわかった。

相談状況の公表は今回が初めて。今後も四半期ごとに結果を公表し、事案の分析などを通じて、より円滑な紛争解決方法や瑕疵・不具合の予防策などを検討していく。

《調査結果の概要》 住宅の瑕疵・不具合に関する相談 1115 件、うち 事業者名が判明したもの 107 件(全体比 9.6%)。うち 年間供給戸数 1000 戸以上の住宅供給事業者に関する相談件数 72 件(同 6.4%)。

[ 不具合事象の内訳 ] 全住宅供給事業者に寄せられた相談(1433 件)、うち 雨漏り 164 件 ひび割れ 142 件 剥がれ・外れ 84 件 漏水 81 件 の順。年間供給戸数 1000 戸以上の住宅供給事業者では、相談件数 92 件のうち、 雨漏り 9 件 ひび割れ 8 件 傾斜 6 件 隙間 5 件 の順。

[ 不具合部分 ] 全住宅供給事業者に寄せられた相談(1417 件)、うち 床 263 件 外壁 226 件 内壁 162 件 の順。うち 年間供給戸数 1000 戸以上の住宅供給事業者(同 92 件)では、 開口部・建具 16 件 床 13 件 外壁 12 件 内壁 11 件 などが多い。

[ U R L ] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000084.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000084.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室 03-5253-8111 内線 39454,39443

## 国交省、民間建築受注は 1823 億円で、初の 2000 億円割れ

国土交通省がまとめた今年 5 月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は前年同月比 19.4%減の 2 兆 9442 億円で、7 カ月連続の減少となり、2000 年の調査開始以来、5 月としての最低値を更新した。

元請受注高は 1 兆 8294 億円で、前年同月比 20.9%の大幅な減少。うち民間からの受注高は同 28.4%減の 1 兆 3515 億円で、10 カ月連続の減少となり、過去最長の連続減少月数を更新した。民間からの建築工事等(1件5億円以上)の受注高は1823億円(同 61.4%減)で 7 カ月連続の減少。調査開始以来、単月として過去最低値となり、初の 2000 億円割れとなった。このうち、不動産からの受注は 476 億 3100 万円(同 78.2%減)で、10 カ月連続の減少と、過去最長の連続減少月数となった。不動産からの受注のうち、住宅分野の請負契約額は 353 億 3400 万円(同 17.6%減)となり、引続きマンションの販売不振などが影響している。

[ U R L ] <http://www.mlit.go.jp/common/000044563.pdf>

【問合せ先】総合政策局建設統計室 03-5253-8111 内線 28622

## 市場動向

アットホーム、5 月の新築戸建の成約は 19.9%減の 1794 件

アットホームがまとめた 5 月の「首都圏売物件市場動向」によると、成約数は新築

戸建が前年同月比 19.9%減の 1794 件で、4 カ月ぶりに減少。一方、中古マンションの成約数は同 23.5%減の 485 件で、10 カ月連続して前年同月水準を下回った。成約価格をみると、新築戸建は 9 カ月連続の下落、中古マンションも 6 カ月連続の下落。

[ 物件登録数 ] 中古マンション = 1237 件(前年同月比 46.5%減)、11 カ月連続のマイナス 新築戸建 = 5698 件(同 45.4%減)、8 カ月連続のマイナス 中古戸建 = 959 件(同 32.4%減)、8 カ月連続のマイナス。[ 物件登録価格 ] 新築戸建 = 戸当たり 3243 万円(前年同月比 13.5%下落)、11 カ月連続のマイナス 中古戸建 = 戸当たり 2931 万円(同 15.6%下落)、9 カ月連続のマイナス 中古マンション = (1)㎡単価 = 31.77 万円(同 24.5%下落)、9 カ月連続のマイナス(2)戸当たり平均価格 = 1987 万円(同 24.9%下落)、9 カ月連続のマイナス。

[ 物件成約数 ] 新築戸建 = 1794 件(前年同月比 19.9%減)、4 カ月ぶりにマイナス 中古戸建 = 277 件(同 34.5%減)、再びマイナス 中古マンション = 485 件(同 23.5%減)、10 カ月連続のマイナス。[ 物件成約価格 ] 新築戸建 = 3430 万円(前年同月比 6.4%下落)、9 カ月連続のマイナス 中古戸建 = 2705 万円(同 9.8%下落)、4 カ月連続のマイナス 中古マンション = (1)㎡当たり = 31.71 万円(同 14.2%下落)、7 カ月連続のマイナス(2)戸当たり = 1990 万円(同 14.0%下落)、6 カ月連続のマイナス。

[ URL ] [http://athome-inc.jp/company/news\\_market.html](http://athome-inc.jp/company/news_market.html)

【問合先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484



## 資格試験

屋上開発研、屋上緑化に関する資格試験を 11 月 3 日に実施

特定非営利活動法人・屋上開発研究会は 11 月 3 日(火・祝)に、屋上緑化に関する資格試験「スカイフロントコーディネーター・屋上緑化」を実施する。試験会場は東京、名古屋、大阪、福岡の 4 カ所。試験直前の 8 月と 9 月には同試験の講習会を行う予定。

受験資格は 4 月 1 日現在満 18 歳以上で、(1)建築業・造園業などに 1 年以上従事(2)建築・造園などの専門教育機関で 1 年以上学習(3)屋上開発研究会主催の講習会を受講 のいずれかの条件に当てはまる者。なお、試験申込み受付期間は 9 月 30 日(水)まで。受験料は 1 万 500 円(税込み)。

[ URL ] <http://www.sky-front.or.jp/planner/index.html>

【問合先】屋上開発研究会 03 - 3358 - 1175



## 協会だより

2009 年建設事業関係功労で新井精一・千広建設社長が国交大臣表彰

当協会理事の新井精一氏(千広建設株代表取締役社長)は、平成 21 年建設事業関係功労者として、国土交通大臣表彰を受賞した。表彰式は 7 月 10 日(金)午前 11 時から、東京・霞が関の国土交通省 10 階共用大会議室で行われた。