



今週の フラッシュ

マンション、アパート共に平均賃料は上昇

～リクルート、2月の首都圏賃貸市場、面積は2桁増

リクルートがまとめた今年2月の「首都圏・住宅情報賃貸マーケットレポート」によると、2月の『賃貸情報フォレント(For Rent)』に掲載された首都圏全体の賃貸マンションは15万9188件で、前年同月比7.5%増、賃貸アパートは7万4318件で、同8.7%増といずれも増加。平均賃料はマンションが11.80万円で同6.9%の上昇、アパートが7.41万円で同4.7%の上昇と、共に上昇傾向。一方、平均専有面積は、マンションが55.40㎡で同11.9%増、アパートが41.82㎡で同12.8%増と、いずれも2桁台の増加。この結果、平均坪賃料は、マンションが0.71万円で同7.5%下落、アパートが0.64万円で同10.3%下落と、共に下落傾向をみせている。

賃貸マンションの地域別内訳 [東京都] 掲載物件数 = 10万7008件(前年同月比7.1%増) 平均坪賃料 = 0.86万円(同7.5%下落) 平均賃料 = 15.50万円(同7.6%上昇) 平均面積 = 58.26㎡(同14.0%増)。[神奈川県] 掲載物件数 = 2万4328件(同15.5%増) 平均坪賃料 = 0.69万円(同8.5%下落) 平均賃料 = 10.62万円(同2.3%上昇) 平均面積 = 53.87㎡(同9.1%増)。[埼玉県] 掲載物件数 = 1万7478件(同9.1%増) 平均坪賃料 = 0.56万円(同11.7%下落) 平均賃料 = 8.17万円(同3.7%上昇) 平均面積 = 51.72㎡(同13.4%増)。[千葉県] 掲載物件数 = 1万374件(同7.2%減) 平均坪賃料 = 0.56万円(同7.1%下落) 平均賃料 = 8.83万円(同3.9%上昇) 平均面積 = 55.67㎡(同8.6%増)。

賃貸アパートの地域別内訳 [東京都] 掲載物件数 = 3万3622件(同8.7%増) 平均坪賃料 = 0.75万円(同9.8%下落) 平均賃料 = 8.91万円(同6.7%上昇) 平均面積 = 41.97㎡(同14.7%増)。[神奈川県] 掲載物件数 = 1万6130件(同14.5%増) 平均坪賃料 = 0.65万円(同10.0%下落) 平均賃料 = 7.49万円(同6.3%上昇) 平均面積 = 41.28㎡(同13.9%増)。[埼玉県] 掲載物件数 = 1万4918件(同17.6%増) 平均坪賃料 = 0.55万円(同10.7%下落) 平均賃料 = 6.32万円(同2.2%上昇) 平均面積 = 41.90㎡(同11.2%増)。[千葉県] 掲載物件数 = 9648件(同9.5%減) 平均坪賃料 = 0.50万円(同10.6%下落) 平均賃料 = 5.92万円(同0.9%上昇) 平均面積 = 42.24㎡(同9.2%増)。

賃貸マンションのタイプ別内訳 [ワンルーム] 掲載物件数 = 2万2644件(同17.0%増) 平均坪賃料 = 0.91万円(同5.1%下落) 平均賃料 = 6.07万円(同9.2%下落) 平均面積 = 22.33㎡(同4.3%減)。[1DK] 掲載物件数 = 6万4923件(同3.0

%増) 平均坪賃料 = 0.87 万円(同 3.2% 下落) 平均賃料 = 8.05 万円(同 20.3% 上昇)
平均面積 = 30.86 m²(同 23.1% 増)。[2 D K] 掲載物件数 = 3 万 2168 件(同 5.2
%増) 平均坪賃料 = 0.71 万円(同 0.9% 下落) 平均賃料 = 9.71 万円(同 2.4% 上昇)
平均面積 = 45.87 m²(同 3.7% 増)。[3 D K] 掲載物件数 = 2 万 4618 件(同 8.4%
増) 平均坪賃料 = 0.62 万円(同 6.2% 下落) 平均賃料 = 11.16 万円(同 5.6% 下落)
平均面積 = 59.20 m²(同 1.5% 増)。[4 D K] 掲載物件数 = 1 万 3605 件(同 18.2
%増) 平均坪賃料 = 0.63 万円(同 6.4% 下落) 平均賃料 = 15.05 万円(同 2.5% 下落)
平均面積 = 76.25 m²(同 4.2% 増)。[4 L D K ~] 掲載物件数 = 1230 件(同 30.3
%増) 平均坪賃料 = 0.69 万円(同 1.8% 上昇) 平均賃料 = 26.76 万円(同 17.2% 上昇)
平均面積 = 112.94 m²(同 10.8% 増)。

賃貸アパートのタイプ別内訳 [ワンルーム] 掲載物件数 = 9986 件(同 16.6%
増) 平均坪賃料 = 0.89 万円(同 5.8% 下落) 平均賃料 = 5.08 万円(同 7.7% 下落)
平均面積 = 19.86 m²(同 1.8% 減)。[1 D K] 掲載物件数 = 3 万 6223 件(同 11.1% 増)
平均坪賃料 = 0.77 万円(同 8.1% 下落) 平均賃料 = 6.14 万円(同 6.4% 上昇) 平均
面積 = 27.39 m²(同 15.9% 増)。[2 D K] 掲載物件数 = 1 万 9588 件(同 4.3% 増)
平均坪賃料 = 0.60 万円(同 0.2% 下落) 平均賃料 = 7.32 万円(同 0.3% 下落) 平均面
積 = 40.88 m²(同 0.3% 減)。[3 D K] 掲載物件数 = 7953 件(同 0.4% 増) 平均坪賃
料 = 0.52 万円(同 0.3% 増) 平均賃料 = 8.13 万円(同 2.3% 下落) 平均面積 = 52.34
m²(同 1.8% 下落)。[4 D K] 掲載物件数 = 556 件(同 13.5% 増) 平均坪賃料 = 0.50
万円(同 4.0% 下落) 平均賃料 = 10.44 万円(同 6.2% 下落) 平均面積 = 68.18 m²(同
1.5% 減)。[4 L D K ~] 掲載物件数 = 12 件(同 25.0% 減) 平均坪賃料 = 0.54 万
円(同 14.3% 下落) 平均賃料 = 16.26 万円(同 16.3% 下落) 平均面積 = 96.17 m²(同
0.3% 減)。

【問合せ先】事業推進グループ賃貸領域チーム 03 - 6835 - 5377

政策動向

国交省、住宅瑕疵担保責任保険に関する社会実験・検証を実施

国土交通省では、住宅の売主や施工者に瑕疵担保責任を確実に履行させるための資力確保措置を義務付ける住宅瑕疵担保履行法が 10 月 1 日から本格施行されるのに備え、施行に混乱がないよう万全を期すため、課題の徹底的な把握・分析を行う先行的な社会実験・検証を実施する。保険法人である(財)住宅保証機構、(株)住宅あんしん保証、ハウスプラス住宅保証(株)、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーマンの 5 法人への申込みが対象となるが、合わせて 3 万戸に達した時点で終了となる。

1. 実施内容 (1)実施期間: 3 月 9 日(月) ~ 23 日(月) (2)対象住宅: 期間内に保険の申込みを行った物件 (3)対象戸数: 3 万戸(期間内であっても戸数に達し次第終了) (4)保険料のうち、現場検査手数料、事務手数料等に相当する部分(被保険料相当分を除

く。割引後の保険料は半額となる)。

2.実施目的 (1)保険法人の事務量の負荷等について本格施行と類似の状況を作成するため、保険料を半額として申込件数を大幅に増加させる(2)保険制度に係る課題と問題点の洗い出しを徹底的に行う(3)これまで保険を利用したことのない事業者の保険利用を促進する(4)保険加入者へのアンケートを実施し、申込みに関する苦情や問題点の検証を行う(5)保険制度についての消費者PRを同時に行い、消費者への集中的な普及啓発を図る。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000056.html

【問合せ先】住宅局住宅瑕疵担保対策室 03 - 5253 - 8111 内線 39445

国交省、長期優良住宅法と改正省エネ法関係の政省令・告示など策定

国土交通省では、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅(長期優良住宅)について、その建築・維持保全に関する計画(長期優良住宅建築等計画)を認定する制度の創設を柱とする「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が今年6月4日に施行される。それに向けての同法関係政令・省令・基本方針・認定基準を2月24日付で公布した。下記ホームページから閲覧できる。

一方、国土交通省では、昨年5月に成立した改正省エネ法(=エネルギーの使用の合理化に関する法律の一部改正法)に基づき、住宅・建築物分野における法施行関連の政令や告示を策定した。

今年4月1日以降は、大規模な建築物(床面積の合計が2000㎡以上)の建築時等における届出に係る省エネ措置が著しく不十分である場合に、所管行政庁は変更指示に従わない者に対し、公表に加え、指示に係る措置をとることを命令することができるようになるほか、住宅を建築し販売する事業者(住宅事業建築主)が新築する一戸建住宅の省エネ性能の向上を促す措置が導入される。また、来年4月1日以降は、一定の中小規模の建築物(政令で床面積の合計が300㎡以上と定める予定)について、新築・増改築時における省エネ措置の届出・維持保全の状況の報告が義務付けられる。

長期優良住宅法関連について

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39425、39426

省エネ法関連について

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000005.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39428

国交省、特別避難階段付室の窓等の構造方法の改正告示案で意見募集

国土交通省は、建築基準法施行令の規定に基づく特別避難階段の付室に設ける外気に向かつて開けることのできる窓および排煙設備の構造方法を定める件と、非常用エレベーターの乗降口ビームに設ける外気に向かつて開くことのできる窓および排煙設備の構造方法を定める件の一部を改正する告示案を作成したことから、この告示案に

関する一般からの意見(パブリックコメント)を4月3日(金)まで募集する。

{ URL } http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house05_pc_000038.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39538

財務省、中堅・大企業向け資金繰り対策としての危機対応実施状況

財務省は、今年2月末現在の「中堅・大企業向けの資金繰り対策としての危機対応の実施状況」を公表した。

昨年10月30日に策定された政府の「生活対策」を受け、(株)日本政策金融公庫法に基づき、財務省などでは昨年12月11日に「国際的な金融秩序の混乱に関する事案」を危機と認定したほか、この認定等に基づき、指定金融機関は(株)日本政策金融公庫からの信用供与を受け、貸付等の危機対応業務を行っており、その実績をまとめたもの。

それによると、貸付額は3260億円(180件)で、内訳は、(株)日本政策投資銀行が3130億円(108件)、(株)商工組合中央金庫が130億円(72件)となっている。このほかCP買取額(株)日本政策投資銀行)は1350億円(20件)となっている。

{ URL } http://www.mof.go.jp/jouhou/seisakukinyu/kikinintei/joukyou_090306.htm

【問合せ先】大臣官房政策金融課 03 - 3581 - 4111 内線 6312、6307

住金機構、「返済プラン比較シミュレーション」を全面リニューアル

(独)住宅金融支援機構は、ホームページの「住マップ(住宅なんでも情報まっぷ)」サイトの「住宅ローンシミュレーション」コーナーの中の「返済額比較シミュレーション」を、「返済プラン比較シミュレーション」として全面リニューアルした。

最大3つの異なるタイプの住宅ローンについて、ローン返済額や融資手数料、保証料などの諸費用を含めた総支払額を試算し、将来の残高(10年後、60歳時など)や完済時の年齢、諸費用の金額(住宅ローン利用時、住宅取得時など)を試算結果として表示できる。また、これらの総支払額の推移や年間支払額の推移をグラフで画面に表示したり、「返済プラン比較シミュレーション」で入力した借入情報の試算条件を別メニューの「資金計画シミュレーション」に引き継ぎ、毎月の家計の収支や将来のライフイベントを踏まえたキャッシュフロー表などの試算に反映することも可能。

{ URL } <http://www.simulation.jhf.go.jp/type/simulation/hikaku/openPage.do>

【問合せ先】経営企画部広報グループ 03 - 5800 - 8019



調査統計

国交省、不動産業からの建設受注49.6%減の1516億円で6カ月連続減

国土交通省が10日まとめた今年1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18.6%減の2兆8701億円で、2000年の調査開始以来、過去最低値を更新した。民間からの建築工事等(1件5億円以上)受注高は47.7%減の2893

億円で、3カ月連続の減少。このうち不動産業からの受注は49.6%減の1516億円で、6カ月連続の減少となった。

不動産業からの受注のうち、住宅分野からの請負契約額は18.9%減の558億4100万円で、1月の数値としては過去最低となった。単月としても過去2番目に低い数値。その他の工事の内訳は、事務所が521億8900億円(前年同月比1.6%増)、店舗が312億7900万円(同4.6%増)、倉庫・流通施設が21億2300万円(同1.1%減)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/000034874.pdf>

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

会員動向

事務所移転

(株)ランド(正会員)は3月9日から、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒220 - 0004 神奈川県横浜市西区北幸1 - 11 - 5 相鉄KSビル6階
TEL、FAXは変更なし。

(株)ワールドスクエア(正会員)は3月17日から、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒167 - 0051 東京都杉並区荻窪5 - 16 - 11 グランフラッツ荻窪101
TEL、FAXは変更なし。

(株)グランドベスト(正会員)は3月12日から、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒153 - 0064 東京都目黒区下目黒3 - 4 - 2 タムラビル5・6階
TEL、FAXは変更なし。

協会だより

「篠崎ツインプレイス」の見学会を3月26日に開催

中高層住宅委員会では、3月26日(木)午前10時半から、東京・江戸川区篠崎町の「篠崎ツインプレイス」の見学会を実施する。参加費は無料。定員は50名(定員になり次第締切)。参加申込みは3月18日(水)までに、下記担当者まで。

このプロジェクトは、江戸川区が区画整理事業と併行して行った開発事業で、当協会会員のスタートグループが居住用住宅に限らず、公共・文化施設との併用が望ましい商業施設や事務所も兼ね備えた複合施設を提案し、事業者として選定されたもので、比較的コンパクトな民間活力導入による公益施設整備の成功例として、類似の公有地活用で参考になる点などが評価され、「平成20年度(社)日本不動産学会業績賞」を受賞した。

【問合・申込先】事務局：澁田 03 - 3511 - 0611