



今週の フラッシュ

首都圏の発売 3372 戸、3 カ月ぶりの減少

～ 不動産経済研、10 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今年 10 月の「首都圏・近畿圏新築分譲マンション市場動向」によると、首都圏の発売戸数は 3372 戸で、前年同月比 9.3% 減と、3 カ月ぶりに前年水準を下回った。月間契約率は 70.6% で、前年同月比 8.2 P ダウンしたものの、好・不調の目安となる 70% ラインを 2 カ月連続して超えた。同社では「秋商戦の本番を迎えたにもかかわらず、100 戸以上の物件の発売はわずか 2 物件と、目玉となる大型案件の新規発売は 11 月以降にズレ込んだ格好で、供給サイドの対応も依然として手探りの状況が続いている」と分析。

一方、近畿圏の発売戸数は 2283 戸で、同 11.6% 増と、5 カ月ぶりに前年水準を上回った。月間契約率は 74.1% で、同 2.8 P のアップと、3 カ月ぶりに好不調の目安となる 70% ラインを超えた。

首都圏、契約率 70.6%、発売は都下と神奈川県が増加、平均価格と㎡単価共に下落
首都圏の 10 月の発売戸数は 3372 戸で、前年同月比 9.3% 減と、3 カ月ぶりの減少。

[エリア別の発売状況] 東京 23 区部 = 1531 戸(前年同月比 7.2% 減) 東京都下 = 395 戸(同 44.2% 増) 神奈川県 = 742 戸(同 20.8% 増) 埼玉県 = 631 戸(同 26.3% 減) 千葉県 = 73 戸(同 77.5% 減) と、東京都下と神奈川県が前年を上回っている。

[エリア別の売行き状況] 東京 23 区部 = 68.5%(前年同月比 10.6 P 減) 東京都下 = 82.5%(同 2.9 P 増) 神奈川県 = 79.9%(同 7.1 P 減) 埼玉県 = 57.8%(同 19.1 P 減) 千葉県 = 65.8%(同 0.1 P 増) で、東京都下と千葉県が前年を上回っている。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 4396 万円で、前年同月比 116 万円、2.6% の下落。2 カ月連続のダウン。㎡単価 = 62.9 万円で、同 3.4 万円、5.1% の下落。2 カ月連続のダウン。[平均専有面積] 69.90 ㎡で、前年同月比 1.80 ㎡増、2.6% の拡大。[即日完売] 16 物件 359 戸(シェア 10.6%)。

[販売在庫の状況] 10 月末時点の販売在庫は 5054 戸で、前月末比 228 戸の増加、2 カ月ぶりに増加し、今年 1 月(5116 戸)以来、9 カ月ぶりに 5000 戸台に乗った。前年同月末(4743 戸)比では 311 戸の増加。

[10 月の発売予測] 10 月の発売は前年同月(3679 戸)を上回る 4600 戸程度を予測。

近畿圏、発売は 5 カ月ぶり増、契約率 74.1%、平均価格・㎡単価 3 カ月ぶり上昇

近畿圏の 10 月の新規発売は 2283 戸で、前年同月(2045 戸)比 11.6% の増加で、5 カ月ぶりの増加となった。

[エリア別の発売状況] 大阪市部 = 938 戸 (前年同月比 16.8% 増) 大阪府下 = 412 戸 (同 37.8% 減) 神戸市部 = 262 戸 (同 98.5% 増) 兵庫県下 = 331 戸 (同 35.7% 増) 京都市部 = 230 戸 (同 72.9% 増) 京都府下 = 3 戸 (同 57.1% 減) 奈良県 = 91 戸 (前年同月 0 戸) 滋賀県 = 16 戸 (同 75.0% 減) 和歌山県 = 0 戸 (同 0 戸)。

[売行き状況] 初月契約率は 74.1% で、前年同月 (71.3%) に比べ 2.8 P のアップ、前月 (66.2%) 比では 7.9 P のアップ。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 3711 万円で、前年同月比 430 万円、13.1% の上昇、3 カ月ぶりのアップ m²単価 = 52.1 万円で、同 0.2 万円、0.4% の上昇、3 カ月ぶりのアップ。

[平均専有面積] 71.17 m² で、同 7.93 m² 増、13.0% の拡大。[即日完売] 3 物件 109 戸 (シェア 4.8%)。[販売在庫の状況] 10 月末時点の販売在庫は 3017 戸で、前月末比 28 戸の増加、3 カ月連続の積み増し。前年同月末 (3957 戸) 比では 940 戸の減少。

[10 月の発売予測] 10 月の発売は前年同月 (2055 戸) を下回る 2000 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

不動産業反社データベースを構築、来年稼働へ

不動産業界は、都道府県の暴力団排除条例に適切に対応していくために、「反社会的勢力排除モデル条項例 (売買・媒介・賃貸住宅)」、そしてモデル条項例を含めた業務フロー、チェックリスト、質疑応答などを掲載した「適正な不動産取引のための反社会的勢力排除の手引き」を策定した。さらに不動産業・警察暴力団等排除中央連絡会において、不動産取引における暴力団等反社会的勢力排除の 5 原則を採択している。

今回、不動産業における犯罪収益移転防止及び反社勢力による被害防止のための連絡協議会〔事務局：(財)不動産流通近代化センター〕においても、その一環として、「不動産業反社データベース(仮称)」を構築し、試験運用を来年にも開始する予定。反社データベースの運営を担う(財)不動産流通近代化センターによると、「情報は報道などで公開されたものについて逐次追加していく」方針とのこと。なお、反社データベースの照会と回答フローについては協議会において検討がされている。

[URL] <http://www.kindaiika.jp/shien/maneron>

【問合せ先】国土交通省土地・建設産業局・不動産業指導室
03 - 5253 - 8111 内線 25123、25130

国交省、10 月の住宅エコ P 申請 6 万 2691 戸、エコ P 発行 6 万 8446 戸

国土交通省がまとめた 10 月末時点の「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)の実施状況」によると、住宅エコポイントの申請は、新築が 4 万 5448 戸、リフォームが 1 万 7243 戸、合計 6 万 2691 戸となった。ま

た、10月の住宅エコポイントの発行状況をみると、新築が4万5132戸(135億3988万P)、リフォームが2万3314戸(18億2938.9万P)、合計6万8446戸(153億6926.9万P)となった。

《住宅エコポイントの発行・交換状況》

[2011年10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2万202件(11億5333.7万P) バリアフリー改修9220件(2億8475万P) 高断熱浴槽の設置5550件(1億1102万P) 節水型トイレの設置5513件(1億1090万P) 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修1727件(1億9284万P) 太陽熱利用システムの設置6件(12万P) の順。

[2011年10月のエコポイントの交換]12万9167件(152億5466万8640P)。うち即時交換2万3266件(100億1505万P) 商品交換10万5002件(52億3766万4565P) 環境寄附432件(104万4729P) 東日本大震災被災地支援のための寄附467件(90万9346P)。[即時交換の内訳] 新築1万8495件(94億1043.9万P) リフォーム4771件(6億461.1万P)。[商品交換の内訳] 商品券・プリペイドカード9万9622件(51億7303万1871P) 地域型商品券3179件(5254万3100P) 都道府県型の地域産品958件(474万5761P) 全国型の地域産品945件(558万2484P) 省エネ・環境配慮製品298件(176万1349P) 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54万96戸 リフォーム56万5302戸 合計110万5398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52万3961戸(1571億8908万P) リフォーム55万2701戸(329億5313.1万P) 合計107万6662戸(1901億4221.1万P)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000300.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111内線39431

国交省、9月の建築確認済証交付は前年同月比6.7%減の4万5106件

国土交通省は、「最近の建築確認件数等の状況」と「最近の構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況」(2011年9月分)をまとめた。ただし、今年3~6月分に関しては、岩手県の一部の地区について東日本大震災の影響により建築確認実績の把握が困難な状況であるため、確認が可能な範囲で集計。

< 建築確認済証の交付件数の状況 >

9月の建築確認の交付件数は前年同月比6.7%減の4万5106件となり、2カ月連続して前年水準を下回った。[建築物種別の内訳] マンションなどのいわゆる1~3号建築物 = 1万2663件(前年同月比5.6%減)、うち構造計算適合性判定合格件数1516件 木造2階建て住宅などいわゆる4号建築物 = 3万2443件(同7.2%減)。[審査機関別の内訳] 特定行政庁(建築主事) 合計 = 8327件(同11.0%減) 1~3号建築物 = 2042件(同10.7%減)、うち構造計算適合性判定合格件数296件 4号建築物 = 6285件(同11.1%減) 指定確認検査機関 合計 = 3万6779件(同5.7%減) 1~3号建築物 = 1万621件(同4.5%減)、うち構造計算適合性判定合格件数1220件 4号建築物

= 2万6158件(同6.2%減)。

< 建築確認申請件数の状況 >

9月の建築確認申請件数は前年同月比6.3%減の4万5824件となり、2カ月連続して前年水準を下回った。[内訳] 1~3号建築物=1万2913件(前年同月比4.5%減)、うち構造計算適合性判定申請件数1429件 4号建築物=3万2911件(同6.9%減)。
[審査機関別の内訳] 特定行政庁(建築主事) 合計=8474件(同10.8%減) 1~3号建築物=2099件(同8.3%減)、うち構造計算適合性判定申請件数276件 4号建築物=6375件(同11.5%減) 指定確認検査機関 合計=3万7350件(同5.2%減) 1~3号建築物=1万814件(同3.7%減)、うち構造計算適合性判定申請件数1153件 4号建築物=2万6536件(同5.8%減)。

< 構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況 >

9月の構造計算適合性判定を要する物件に係る全体の確認申請受付~確認済証交付(対象物件1440件、うち法定通知を発生した274件を除く)の平均所要期間は28.4日、うち申請者側作業日数は14.0日、審査側作業日数は14.4日。[審査機関別の内訳] 指定確認審査機関=平均所要期間28.2日、うち申請者側作業日数14.0日、審査側作業日数14.2日 特定行政庁(建築主事)=平均所要期間31.4日、うち申請者側作業日数13.7日、審査側作業日数17.7日。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000272.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線39545

不動産流通近代化C、東日本大震災の被災者等に「不動産無料相談会」

(財)不動産流通近代化センターは、国土交通省の後援により、東日本大震災の被災者や不動産業者に対する「不動産無料相談会」を11月27日の仙台市を皮切りに、12月10日の福島県郡山市、来年初頭の岩手県内で逐次開催する。

宮城県仙台市=11月27日(日)10:00~17:00、仙台市情報・産業プラザ6階セミナールーム1A(アエル6階)。11月22日(火)17:00まで申込受付 福島県郡山市=12月10日(土)10:00~17:00、郡山チサンホテル2階磐梯。12月5日(月)17:00まで申込受付 岩手県内:来年初頭に実施予定。

詳細は、(財)不動産流通近代化センターのホームページにて。

<http://www.kindaiika.jp/sodankai>

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000069.html

【問合せ先】土地・建設産業局不動産課 03-5253-8111 内線25128、25116

国土交通省、東北地方と周辺地域の需給は全ての資材が「均衡」

国土交通省が11月10日にまとめた「主要建設資材需給・価格動向調査結果」の予備調査(10月16~20日現在)によると、東北地方と周辺地域(11県:青森・岩手・宮城・秋田・山形・福島・茨城・栃木・群馬・千葉・新潟)における需給動向は、全ての資材が「均衡」で、前回調査(10月1~5日調査)と比べ大きな変化はみられなかつ

た。この調査では、生コンや鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫などの動向を調査。

[東北地方及び周辺地域における建設資材の動向]【価格動向】 異形棒鋼およびH形鋼は、『やや上昇』と『横ばい』の境界上から「横ばい」に変化 石油は『横ばい』と『やや下落』の境界上から「横ばい」に変化【需給動向】 全ての資材が「均衡」【在庫状況】 異形棒鋼は『やや品不足』と『普通』の境界上 その他の資材は「普通」。[東北地方6県における建設資材の動向]【価格動向】 石油は『横ばい』と『やや下落』の境界上 その他の資材は「横ばい」【需給動向】 全ての資材が「均衡」【在庫状況】 異形棒鋼は「やや品不足」 その他の資材は「普通」。
詳細は、下記のURLで閲覧できる。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000235.html

【問合先】土地・建設産業局建設市場整備課 03 - 5253 - 8111 内線 24863、24864



調査統計

国土省、不動産の発注は前年比47%減の1765億円で4カ月連続減少

国土交通省がまとめた今年9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3.7%減の4兆2988億円で、7カ月連続の減少となった。元請受注高は同5.1%減の3兆1296億円、下請受注高は同0.4%増の1兆1693億円。

9月の元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からは同4.3%減の1兆1145億円、「民間等」からは同5.6%減の2兆151億円。「民間等」のうち、建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)は、同24.4%減の4939億円で、2カ月連続で減少した。このうち「不動産」からの発注は、同47.0%減の1765億円で4カ月連続の減少。「不動産」の内訳をみると、「住宅」が同18.5%減の1420億円、「事務所」が同83.1%減の192億円、「店舗」が同71.9%減の62億円。「事務所」は1000億円近く減少し、これが民間からの発注額全体も押し下げた。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000260.html

【問合先】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28622、28623



会員動向

所在地表記変更

(株)アイワホーム(正会員)はこのほど、11月11日に石川県石川郡野々市町が市制施行によって野々市市となったことにより、本社事務所の住所表記が変更となった。

[新表記] 〒921-8802 石川県野々市市押野3-61

電話番号、FAX番号は変更なし。