



今週の フラッシュ

新規発売は首都圏 2777 戸、近畿圏 1439 戸

～不動産経済研、2月の新築マンション、在庫消化漸進

不動産経済研究所がまとめた今年2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2777戸で、前年同月比10.7%増と3カ月ぶりに増加。売れ行きの勢いを示す月間契約率は70.7%で、今年に入り2カ月連続して好不調の目安の70%ラインを突破した。

一方、近畿圏の発売は1439戸で同7.0%の減少となり、前月の増加から再び減少に転じた。月間契約率は63.2%で、前年同月比8.1Pのアップとなった。2年ぶりに7割台(73.7%)に乗せた昨年12月に比べ17.6Pの大幅なダウンとなった。

首都圏、契約率70.7%、平均価格は4772万円で1.1%下落、㎡単価は3.8%上昇

首都圏の2月の発売戸数は2777戸と、前年同月(2509戸)に比べ10.7%の増加で、3カ月ぶりに前年水準を上回った。

[エリア別の発売状況] 東京23区部=1324戸(前年同月比9.7%増) 東京都下=250戸(同177.8%増) 神奈川県=615戸(同11.5%減) 埼玉県=442戸(同66.2%増) 千葉県=146戸(同41.8%減) と、神奈川県のみが減少した。

[エリア別の売行き状況] 東京23区部=67.6%(前年同月比6.2P増) 東京都下=70.0%(同11.1P増) 神奈川県=69.8%(同11.1P増) 埼玉県=83.3%(同11.9P増) 千葉県=66.4%(同4.2P増) で、都下と埼玉県が70%ラインを上回って好調。都区部と神奈川県、千葉県が6割台。

[価格動向] 戸当たり平均価格=4772万円で、前年同月比51万円、1.1%の下落。2カ月連続で前年水準を下回った。㎡単価=67.9万円で、同2.5万円、3.8%の上昇。4カ月連続で前年水準を上回った。

[平均専有面積] 70.28㎡で、前年同月比3.50㎡減、4.7%の縮小。[即日完売] 13物件123戸(シェア4.4%)。[販売在庫の状況] 2月末時点の販売在庫は6416戸で、前月末比316戸の減少、前年同月末比3403戸の減少と、在庫消化は進展している。

[3月の発売予測] 3月の発売は前年同月(2390戸)を上回る2500戸前後を予測。

近畿圏、契約率は63.2%、平均価格は4.6%下落、㎡単価は8.4%の上昇

近畿圏の2月の新規発売は1439戸で、前年同月(1548戸)比7.0%の減少。前月の増加から再び減少に転じた。

[エリア別の発売状況] 大阪市部=642戸(前年同月比60.1%増) 大阪府下=244戸(同29.5%減) 神戸市部=138戸(同160.4%増) 兵庫県下=127戸(同30.6%

減) 京都市部 = 188 戸(同 129.3%増) 京都府下 = 3 戸(同 80.0%減) 奈良県 = 0 戸(前年同月 162 戸) 滋賀県 = 97 戸(同 57.6%減) 和歌山県 = 0 戸(前年同月 77 戸)。

[売行き状況] 初月契約率は 63.2%で、前年同月(55.1%)に比べ 8.1P のアップ。前月比でも 7.1P のアップとなった。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 3264 万円で、前年同月比 157 万円、4.6%の下落。2 カ月ぶりに前年水準を下回った m²単価 = 50.4 万円で、同 3.9 万円、8.4%の上昇。3 カ月連続して前年水準を上回った。

[平均専有面積] 64.71 m²で、同 8.79 m²減、12.0%の縮小。[即日完売] 3 物件 49 戸(シェア 3.4%)。

[販売在庫の状況] 2 月末時点の販売在庫は 4996 戸で、前月末比 164 戸の減少、3 カ月連続の減少。前年同月末(6022 戸)比では 1026 戸の減少で、在庫消化が進展。販売在庫が 5000 戸を割ったのは 2007 年 2 月以来、3 年ぶりのこと。

[3 月の発売予測] 3 月の発売は前年同月(2358 戸)を下回る 1800 戸程度を予測。

[U R L] 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

行政刷新会議、規制改革でWG、5 月から各府省自ら公開事業仕分け

政府は 11 日の行政刷新会議で、2011 年度予算概算要求前に、各府省が自ら事業仕分けをする「行政事業レビュー」を実施する方針を明らかにした。各府省は 3 月中にレビューに取り組む体制を整備し、5 月末から各府省が 2009 年度に行った事業を公開で仕分けする予定。

「レビュー」は、5 月末から公開で開始する予定。3 月中に各府省で体制を整備し、5 月末に公開プロセスである仕分け作業に入る。公開プロセスでは、昨年の事業仕分けと同様に、行政刷新会議が指定する外部の識者・経験者を交えて議論する。レビューの対象となるのは 2009 年度に実施した事業。各府省は 6 月に公開プロセスを経たレビュー結果の中間とりまとめを行い、さらにレビューを継続して、概算要求にレビュー結果を反映させる。

行政刷新会議は、昨年の事業仕分けを「事業の費用対効果や重要性を明らかにした」と自己評価する一方、「限界がある」との見解も示す。予算査定の段階の事業仕分けでは、仕分けにかかる事業に限りがあることから、予算要求の段階から各事業の必要性や重要性を十分に検討すべきだとし、各府省で「行政事業レビュー」を行う方針を打ち出した。

11 日の行政刷新会議では、経済成長に資する規制・制度改革を行うために「分科会」を設置し、その分科会の下に 3 つのワーキンググループ(WG)を設けることも明らかにした。政府の成長戦略の重点項目でWGを設置し、「グリーンイノベーションWG」「ライフイノベーションWG」「農業WG」を創設する。行政刷新会議は今後、

必要に応じてWGを設置し、成長を促す規制・制度改革を進める方針。

〔URL〕<http://www.cao.go.jp/sasshin/index.html>

【問合せ先】内閣府行政刷新会議事務局 03 - 5253 - 2111

国交省、木の家づくりから林業再生を考える委員会、6月に第1次報告

国土交通省は3月15日、「木の家づくりから林業再生を考える委員会」(委員長=養老孟司・東京大学名誉教授)の初会合を開き、木造建築物の普及を通じた林業の再生と低炭素社会の実現に向けて、検討を開始した。

委員会は、内閣官房国家戦略室や内閣官房地域活性化統合事務局、農林水産省林野庁、環境省地球環境局など関係省庁の協力のもとに設置され、委員には、青木宏之・(社)全国中小建築工事業団体連合会会長や梅野博之・全国森林組合連合会常務理事、豆原義重・国産材製材協会会長ら関係業界団体の代表や大学教授など学識経験者18名で構成。事務局は国土交通省住宅局住宅生産課が務める。

初会合では、ストック型住宅政策への転換として、長期優良住宅の促進などの意見が出された。今後、同委員会は6月下旬の第1次報告のとりまとめに向け、環境や木材製品の安定供給、木材需要の拡大などを議題に意見交換を行う。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000135.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39413

国交省、地域木造住宅市場活性化促進で事業提案を4月16日まで募集

国土交通省は、「地域木造住宅市場活性化推進事業」について、平成22年度事業の提案を4月16日(金)(応募書類必着)まで募集する。同事業は、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の整備、普及推進、担い手育成、企画開発などの事業を公募し、優れた事業の応募者に対して必要な費用を補助するもの。同事業は平成22年度予算によるものであり、事業決定は予算成立後となる。

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。補助率は定額の1/2で、補助限度額は3000万円/年・件。応募事業の審査などは、学識経験者で構成される地域木造住宅市場活性化推進事業審査委員会において実施する。今後5月中を目途に採択事業を決定する予定。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000134.html

【問合せ先】住宅局・木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422、39455

国交省、伝統構法木造住宅の担い手候補者募集の補助事業者を募集

国土交通省は、伝統構法を活かした木造住宅の担い手候補者募集を行う補助事業者を3月30日(火)(応募書類必着)まで募集する。同事業は、伝統構法を活かした木造住宅の生産を担う大工技能者に必要な知識、理論や技能などの修得に対する支援を行うため、こうした大工技能者になろうとする者を募集する者に対して、国が必要な費

用を補助することにより、伝統構法を活かした木造住宅の生産体制の強化を図るもの。
同事業は平成 22 年度予算によるものであり、事業決定は予算成立後となる。
公募対象事業者の要件や応募要領など詳細は、下記ホームページから。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000133.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39422、39455

調査統計

国土交通省、2 月末の長期優良住宅建築等計画の認定は 5854 戸

国土交通省は 15 日、長期優良住宅法に基づく「長期優良住宅建築等計画の認定状況(今年 2 月末時点)」をまとめた。

全国の所管行政庁が調査した結果をとりまとめたもので、一戸建ての住宅 5841 戸、共同住宅等 13 戸、総戸数 5854 戸となっている。

この結果、2009 年 6 月の制度運用開始からの累計は、一戸建ての住宅 4 万 9389 戸、共同住宅等 569 戸、総戸数 4 万 9958 戸となっている。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000136.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、1 月の居住用賃貸の成約は前年比 6.5% 減の 1 万 6930 件

アットホームがまとめた 1 月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は 1 万 6930 件で、前年同月比 6.5% 減と 8 カ月連続して前年水準を下回った。「ファミリー向けマンションの復調で減少率は 3 カ月ぶりに一桁台に改善」しているほか、都下と神奈川県は 3 カ月ぶりに増加に転じた。戸当たり平均成約賃料をみると、新築マンションの下落率は 3 カ月連続で改善している一方、新築アパートは再び上昇に転じた。中古はマンション、アパートとも 2 カ月連続で下落したものの、下落率は縮小している。

〔居住用賃貸物件の登録状況〕 首都圏 = 5 万 529 件(前年同月比 0.4% 減)で、3 カ月ぶりにマイナス。うち 東京都 = 2 万 4334 件(同 7.4% 増) 神奈川県 = 1 万 6431 件(同 9.1% 減) 埼玉県 = 6021 件(同 7.7% 増) 千葉県 = 3644 件(同 15.4% 減) など、神奈川県と千葉県が減少。

〔戸当たり登録賃料〕 賃貸マンション = 9.96 万円(前年同月比 4.9% 下落)、6 カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 6.18 万円(同 2.0% 上昇)、9 カ月連続のプラス。

〔㎡当たり登録賃料〕 賃貸マンション = 2640 円(同 1.9% 下落)、12 カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 2080 円(同 1.5% 上昇)、2 カ月連続のプラス。

〔エリア別の成約状況〕 首都圏の成約件数 = 1 万 6930 件(前年同月比 6.5% 減)、8 カ月連続のマイナス。うち 東京 23 区 = 7068 件(同 14.3% 減) 東京都下 = 1455 件

(同 4.4%増) 神奈川県 = 5958 件(同 6.2%増) 埼玉県 = 1174 件(同 14.7%減) 千葉県 = 1275 件(同 14.0%減) と、都下と神奈川県が前年水準を上回っている。

〔戸当たり成約賃料〕 賃貸マンション = 9.39 万円(同 2.2%下落)、5 カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 6.34 万円(同 1.6%下落)、2 カ月連続のマイナス。

〔㎡当たり成約賃料〕 賃貸マンション = 2570 円(同 3.0%下落)、2 カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 2070 円(同 4.6%下落)、4 カ月連続のマイナス。

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

【問合せ先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

プロ向け講座

工学院大 EC、プロ向けの住宅リフォーム講座を 4 月から開講

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターと一般社団法人住宅リフォーム推進協議会は、工学院大学エクステンションセンターへの協力のもと、4 月 20 日から 9 月 7 日までの全 10 回の日程で、社会人教育として「住宅リフォームのポイント プロの学びなおしの住宅リフォーム」講座を開講する。講師は吉田倬郎・工学院大学建築学科教授ら 5 氏。受講料は 2 万円(税込)。会場は工学院大学新宿キャンパス中層棟 4 階。

講座スケジュール 4/20 = 住宅リフォームの意義、重要性、リフォーム事例 5/11 = 木造住宅のリフォーム 5/25 = マンション住戸のリフォーム 6/8 = 戸建て住宅の設備リフォーム、マンション(全体)の設備リフォーム 6/22 = マンション住戸の設備リフォーム 1 7/6 = マンション住戸の設備リフォーム 2 7/20 = マンションの長期修繕計画と修繕の進め方 8/3 = 設計演習 1(作成) 8/24 = 設計演習 2(プレゼンテーションと講評) 9/7 = トラブル事例とその対応、意見交換等。

〔URL〕 <http://www.j-reform.com/>

【申込・問合せ先】工学院大学エクステンションセンター 03 - 3340 - 1457

会員動向

事務所移転

(株)メビウスブレイン(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒105-0013 東京都港区浜松町 1 - 13 - 2 - 2101

TEL 03 - 6450 - 1203 FAX 03 - 5401 - 5671

(株)アートハウジング(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒160-0023 東京都新宿区西新宿 7 - 9 - 12 鈴和ビル 4 階

TEL 03 - 5937 - 9806 FAX 03 - 5937 - 9807

(株)クレコ(正会員)は 3 月 23 日付で、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒135-8074 東京都港区台場 2 - 3 - 2 台場フロンティアビル

TEL 03 - 5531 - 6734 FAX 03 - 5531 - 6842