



今週の フラッシュ

首都圏 3386 戸、近畿圏 2003 戸共に発売減

～ 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 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 3386 戸で、前年同月比 20.1%の減少となり、前月のプラスから、再び減少に転じた。売れ行きの勢いを示す月間契約率は 69.0%で、前月の 7 割超から再び好不調の目安の 70%ラインを 2 カ月ぶりに下回った。

一方、近畿圏の発売は 2003 戸で同 7.4%の減少となり、今年 5 月以来、6 カ月連続して前年水準を下回った。月間契約率は 62.4%で、前年同月比 0.4 P のアップとなったものの、2008 年 1 月以来、22 カ月連続して 70%ラインを下回っている。

首都圏、契約率は 69.0%、平均価格は 4619 万円で 4.7%のダウン

首都圏の 10 月の発売戸数は 3386 戸と、前年同月(4240 戸)に比べ 20.1%の減少で、前月の増加から再び減少に転じた。

[エリア別の発売状況] 東京 23 区部 = 1708 戸(前年同月比 40.2%増) 東京都下 = 262 戸(同 65.4%減) 神奈川県 719 戸(同 41.0%減) 埼玉県 = 560 戸(同 28.1%増) 千葉県 = 137 戸(同 77.5%減) と、都区部と埼玉県が 2 桁台の大幅増。

[エリア別の売行き状況] 東京 23 区部 = 74.9%(前年同月比 12.3 P 増) 東京都下 = 53.1%(同 11.7 P 減) 神奈川県 = 53.5%(同 14.7 P 減) 埼玉県 = 80.2%(同 39.9 P 増) 千葉県 = 62.0%(同 5.6 P 減) で、都区部と埼玉県が 70%ラインを突破。とりわけ埼玉県は 3 カ月連続して 8 割台を記録。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 4619 万円で、前年同月比 229 万円、4.7%の下落。前月の上昇から再び下落 m²単価 = 66.2 万円で、同 1.0 万円、1.5%の下落。これも前月の上昇から再び下落に転じた。

[平均専有面積] 69.80 m²で、前年同月比 2.34 m²減、3.2%の縮小。[即日完売] 12 物件 144 戸(シェア 4.3%)。[販売在庫の状況] 10 月末時点の販売在庫は 6895 戸で、前月末比 55 戸増と、今年 1 月以降、10 カ月ぶりの増加。

[11 月の発売予測] 11 月の発売は前年同月(3293 戸)を下回る 3000 戸前後を予測。

近畿圏、契約率は 62.4%、戸当たり平均価格は 3117 万円で 2 カ月ぶりにダウン

近畿圏の 10 月の新規発売は 2003 戸で、前年同月(2164 戸)比 7.4%の減少。5 月以降、6 カ月連続して前年水準を下回っている。

[エリア別の発売状況] 大阪市部 = 597 戸(前年同月比 0.7%減) 大阪府下 = 405 戸(同 14.6%減) 神戸市部 = 430 戸(同 47.8%増) 兵庫県下 = 114 戸(同 15.6%減)

京都市部 = 62戸(同68.0%減) 京都府下 = 41戸(同78.0%減) 奈良県 = 245戸(同
比528.2%増) 滋賀県 = 29戸(同比88.1%減) 和歌山県 = 80戸(前年同月0戸)。

[売行き状況] 初月契約率は62.4%で、前年同月(62.0%)に比べ0.4Pのアップ。5
月以降、6割台を維持しているものの、好不調の目安である70%ライン割れは2008
年1月以降、22カ月連続のこと。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 3117万円で、前年同月比476万円、13.2%の下
落、前月の上昇から再び下落 m²単価 = 45.6万円で、同0.5万円、1.1%の下落。前
月の上昇から再び下落。[平均専有面積] 68.32 m²で、同9.62 m²減、12.3%の縮小。

[即日完売] 3物件57戸(シェア2.8%)。

[販売在庫の状況] 10月末時点の販売在庫は5246戸で、前月末比100戸の増加、4
月以降、6カ月ぶりの増加。前年同月末比では788戸の減少。

[11月の発売予測] 11月の発売は前年同月(1716戸)を上回る1800戸程度を予測。

[URL] 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、長期優良住宅普及促進事業の取扱いを一部変更

国土交通省は、今年6月4日から「長期優良住宅普及促進事業」を開始しているが、
このほど10月までの補助金交付申請受理数が2501戸に達したことや、これまでの実
施状況を踏まえ、同事業の実績報告の受付締切などの一部変更を行う。

この事業は、地域の中小住宅生産者による長期優良住宅への取組を促進する目的で、
一定の要件を満たす長期優良住宅について建設工事費の一部を助成するもの。

[取扱いの一部変更] (1)実績報告の受付締め切り延長の特例措置 = 2010年2月10
日の実績報告の受付締め切り日を、2010年3月10日まで延長できる。また、申請者
の責によらない不測の事態等(工事に伴い発生した状況変化、気象の影響など)が発生
した場合は、2010年3月11日以降に延長することも可能(2)「エントリー」の追加
受付 = 「エントリー」と「補助金交付申請」を同時に行う場合に限り、12月11日ま
で、「エントリー」の追加受付を実施する。

様式など詳細は、長期優良住宅普及促進事業実施支援室の下記ホームページで。

[URL] <http://www.cyj-shien.jp>

【問合先】長期優良住宅普及促進事業実施支援室 03-6214-5909

国交省、長期優良住宅モデル事業に当協会や会員企業など38件を採択

国土交通省では、「今年度第2回長期優良住宅先導的モデル事業」の公募(7月15
日~8月25日)の結果、総計190件の応募があり、そのうち38件の事業を採択した
ことを明らかにした。

採択された事業を部門別にみると、住宅の新築(戸建)部門 = 24件 既存住宅等

の改修部門 = 8 件 維持管理・流通等のシステムの整備部門 = 6 件。

この事業は、ストック型社会の住宅のあり方を国民に広く提示し、技術の進展に役立つ事業を対象としている。採択された当協会関係の主なプロジェクトは次の通り。

〔住宅の新築(戸建)部門〕 (株)ひまわりほーむ = 「『じゅうじざい・家族のきずなを育む家』先導的モデル事業」。

〔維持管理・流通等のシステムの整備部門〕 (社)日本住宅建設産業協会 = 「日住協戸建住宅の維持管理を支援する仕組み構築事業」。

事業審査に当たった(独)建築研究所は「内容が整理され、まとまった提案が多かった」と総括する一方、今後の応募作品について「地域の気候風土などを反映した住宅の建て方、材料の選択などに特色のある住宅の提案を望みたい」としている。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000036.html

【問合せ先】 住宅局市街地建築課市街地住宅整備室 03-5253-8111 内線 39677

国土省、優良建築物の建築事業の大臣証明審査基準案で意見募集

国土交通省では、「優良建築物の建築事業に関する国土交通大臣の証明に係る審査基準(案)等」の策定を検討している。このため、広く一般からの意見(パブリックコメント)を11月30日(月、必着)まで募集する。

意見募集の対象となるのは、(1)優良建築物の建築事業に関する国土交通大臣の証明に係る審査基準(案)(2)公共施設整備に関する国土交通大臣の証明に係る審査基準(案)(3)確定優良住宅地等予定地のための譲渡に関する認定に係る審査基準(案)(4)民間宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除に関する特定宅地造成事業等の認定に係る審査基準(案) の4つの案について。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/land02_pc_000010.html

【問合せ先】 土地・水資源局・土地企画調整室 03 - 5253 - 8111 内線 30657

国土省、汚染の有無、過去の履歴等の情報を今年度中にデータベース化

国土交通省は9日、「第1回土地取引に有用な土壌汚染情報の提供に関する検討会」を開き、土壌汚染情報のデータベース(DB)化について議論した。

改正土壌汚染対策法は来年4月に全面施行されることになっており、各自治体が保有する土壌汚染の情報の大幅な増加が見込まれることから、今年度中に消費者が特別な費用を必要とせず、全国の土壌汚染情報が一覧できるような活用イメージを目指したDB化を図っていく方針。

DBに載せる情報については、(1)土対法上の指定区域の該当の有無(2)土対法上の指定区域の該当履歴の有無(3)土対法に基づく調査実施履歴の有無(4)その他条例に基づく調査や自主調査の実施履歴の有無(5)調査が行われている場合、その調査結果(6)調査が行われていない場合、対象地域の土壌汚染の可能性の有無 の6つが候補に挙がった。今年度中に計4回程度の検討会を開催し、とりまとめを行う予定。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/land02_hh_000043.html

市場動向

アットホーム、9月の新築戸建の成約は34.4%減の1277件

アットホームがまとめた9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34.4%減の1277件で、3カ月連続して前年水準を下回った。中古マンションの成約数は同15.3%減の433件で、14カ月連続のマイナス。成約価格をみると、新築戸建は13カ月連続で下落し、4カ月連続で過去最低(調査開始は1992年4月)を更新。中古マンションも10カ月連続して下落している。

[登録数] 中古マンション=1084件(前年同月比45.4%減)、15カ月連続のマイナス 新築戸建=4675件(同62.1%減)、12カ月連続のマイナス 中古戸建=784件(同50.6%減)、12カ月連続のマイナス。[登録価格] 新築戸建=戸当たり3063万円(前年同月比15.3%下落)、15カ月連続のマイナスとなり、5カ月連続過去最低を更新 中古戸建=戸当たり2934万円(同15.4%下落)、13カ月連続のマイナス 中古マンション=(1)m²単価=33.05万円(同10.4%下落)、13カ月連続のマイナス(2)戸当たり平均価格=2066万円(同10.8%下落)、13カ月連続のマイナス。

[成約数] 新築戸建=1277件(前年同月比34.4%減)、3カ月連続のマイナス 中古戸建=237件(同19.4%減)、5カ月連続のマイナス 中古マンション=433件(同15.3%減)、14カ月連続のマイナス。[成約価格] 新築戸建=3153万円(前年同月比13.3%下落)、13カ月連続のマイナス 中古戸建=2617万円(同7.0%下落)、8カ月連続のマイナス 中古マンション=(1)m²当たり=30.94万円(同15.6%下落)、11カ月連続のマイナス(2)戸当たり=1961万円(同14.7%下落)、10カ月連続のマイナス。

[URL] http://athome-inc.jp/company/news_market.html

【問合先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

国有地売却

関東財務局、国有財産313件を入札で売却へ、12月3日まで受付

財務省関東財務局は、管内の国有財産313件を一般競争入札方式で売却する。入札受付期間は11月24日(火)から12月3日(木)午後5時(必着)まで。開札は12月16日(水)午前9時半から、さいたま新都心合同庁舎1号館2階講堂で行われる。入札案内書等の配布は12月3日(木)まで。但し、土・日曜日および祝日は行わない。

国有財産の主要地域 東京23区 東京23区外 神奈川県 埼玉県 千葉県 茨城県 栃木県 群馬県 山梨県 新潟県 長野県 の土地や土地付き建物など。下記ホームページから、物件調書・周辺地図などを取り出すことができる。

[URL] <http://www.mof-kantou.go.jp/frames/kokuyuuti/nyuusatu/mokuji.htm>

【問合先】管財第2部統括国有財産管理官(入札担当) 048 - 600 - 1177

シンポジウム

東京都、12月2日にソーラーエネルギーの利用拡大に向けたシンポ

東京都環境局とソーラーエネルギー利用推進フォーラムは、太陽熱利用機器の有効性や新たな取組事例を紹介し、太陽熱利用機器の更なる普及拡大を図ることを目的として、12月2日(水)午後1時半から、東京・港区海岸の東京都公文書館6階講堂で、「ソーラーエネルギーの利用拡大に向けたシンポジウム～復活にかける太陽熱市場」を開催する。参加費は無料。定員は450名で申込は先着順。申込締切は11月27日(金)。プログラムや申込要領など詳細は、下記の東京都環境局ホームページで。

〔URL〕<http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2009/11/22jb6100.htm>

【問合先】 都の取組について：環境局都市地球環境部計画調整課 03-5388-3533
ソーラーエネルギー利用推進フォーラムについて：ソーラーエネルギー利用推進フォーラム事務局〔(社)日本ガス協会内〕03-3502-0115

会員動向

細田工、長期優良住宅対応商品を導入、建築条件付き含め注文プラン

㈱細田工務店は、長期優良住宅認定制度に対応した新商品「創造空間『軸』」を導入し、建築条件付き宅地分譲を含め、注文プランにおいて営業を積極展開する。昨秋からスタートした土地付きオーダーメイド型プランニングシステムの選択メニューにも採り入れ、販売を促進していく。

新商品「創造空間『軸』」は今年5月、国土交通省による「長期優良住宅先導的モデル事業」に採択された「細田工務店の長期優良住宅〔4Q〕～センターキュービクコアのある家」を商品化したもの。注文住宅として受注していくほか、土地付きの住宅プランニングシステム「バイ・コンセプト」のパッケージ商品としても取り扱い、販売・供給を推進する。

商品の特徴は、高強度の床材を使用した独自工法などで、高い天井高や空間の自由度、安定した構造躯体を実現する。

〔URL〕<http://www.hosoda.co.jp/hosoda/news/pdf/news20091005.pdf>

事務所移転

㈱原弘産レジデンス(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒104-0061 東京都中央区銀座6-13-8 原弘産ビル

TEL 03-6226-8930 FAX 03-6226-8931