



今週の フラッシュ

居住用の定期借家物件 14%増の 2万 4551 件

～ アットホーム、07 年首都圏定期借家物件登録状況

アットホームがまとめた 2007 年の首都圏の居住用賃貸登録物件における「定期借家物件の登録状況」によると、昨年 1 年間の定期借家の登録物件数は前年比 14.0% 増の 2 万 4551 件で、全登録物件数(58 万 7502 件)に占めるシェアは 4.2%となった。前年に比べ 0.9 ポイント(P)の増加である。

定借物件の特徴をみると、(1) エリア別では、東京 23 区と神奈川県に集中している(2)物件種別では、マンションが前年比 35.2%の大幅な増加をみせている(3)定借物件の割合が一番多いのは「一戸建」で 23.9%(前年比 1.9P 増)を占めている(4)東京 23 区の定借マンションの過半数は「新築物件」である(5)平均賃料は、普通借家より定借物件が高く、特にマンションはその差が 5.57 万円と大きい。

定期借家物件のエリア別内訳

首都圏全体 = 2 万 4551 件 (前年比 14.0%増、定借の割合 4.2%) 東京 23 区 = 1 万 1059 件(同 55.1%増、同 4.8%) 東京都下 = 1345 件(同 31.2%減、同 2.4%) 神奈川県 = 9182 件(同 2.7%減、同 4.8%) 埼玉県 = 1450 件(同 9.2%増、同 2.2%) 千葉県 = 1515 件(同 10.2%減、同 3.3%) と、物件数が比較的多いのは東京 23 区と神奈川県で、全体に占めるシェアは共に 4.8%。

物件種別・エリア別内訳

(1)マンション 首都圏全体 = 1 万 5117 件(前年比 35.2%増、定借の割合 4.1%) 東京 23 区 = 8885 件(同 78.7%増、同 5.0%) 東京都下 = 413 件(同 55.3%減、同 1.3%) 神奈川県 = 4373 件(同 13.6%増、同 4.5%) 埼玉県 = 758 件(同 5.7%増、同 2.2%) 千葉県 = 688 件(同 3.9%減、同 2.8%)。

(2)アパート 首都圏全体 = 4073 件(前年比 13.5%減、定借の割合 2.1%) 東京 23 区 = 1060 件(同 4.6%増、同 2.4%) 東京都下 = 278 件(同 15.5%減、同 1.3%) 神奈川県 = 2398 件(同 24.7%減、同 2.9%) 埼玉県 = 285 件(同 87.5%増、同 1.0%) 千葉県 = 52 件(同 67.7%増、同 0.3%)。

(3)一戸建 首都圏全体 = 5361 件(前年比 5.0%減、定借の割合 23.9%) 東京 23 区 = 1114 件(同 2.7%減、同 24.3%) 東京都下 = 654 件(同 6.7%減、同 28.3%) 神奈川県 = 2411 件(同 0.5%増、同 25.8%) 埼玉県 = 407 件(同 11.3%減、同 12.5%) 千葉県 = 775 件(同 17.6%減、同 26.7%)。

所在地別平均賃料・前年比

[東京 23 区] マンション = 定期借家 18.75 万円(前年比 4.3%上昇)、普通借家 12.59 万円(同 0.5%上昇) アパート = 定借 7.45 万円(同 5.1%上昇)、普通 7.20 万円(同 0.6%下落) 一戸建 = 定借 24.62 万円(同 5.3%上昇)、普通 22.86 万円(同 2.6%上昇) 合計 = 定借 18.34 万円(同 5.2%上昇)、普通 11.73 万円(同 0.4%上昇)。

[東京都下] マンション = 定借 12.31 万円(同 6.5%下落)、普通 7.96 万円(同 1.9%上昇) アパート = 定借 5.79 万円(同 5.1%上昇)、普通 6.15 万円(同 0.8%下落) 一戸建 = 定借 14.56 万円(同 3.9%上昇)、普通 13.30 万円(同 2.8%上昇) 合計 = 定借 12.11 万円(同 1.0%下落)、普通 7.42 万円(同 1.1%上昇)。

[神奈川県] マンション = 定借 11.97 万円(同 5.9%上昇)、普通 8.21 万円(同 2.1%下落) アパート = 定借 6.06 万円(同 1.8%下落)、普通 6.05 万円(同 1.3%下落) 一戸建 = 定借 14.64 万円(同 1.7%上昇)、普通 12.04 万円(同 0.5%上昇) 合計 = 定借 11.12 万円(同 7.3%上昇)、普通 7.40 万円(同 1.9%下落)。

[埼玉県] マンション = 定借 9.51 万円(同 3.6%上昇)、普通 7.40 万円(同 0.5%下落) アパート = 定借 5.39 万円(同 6.4%下落)、普通 5.56 万円(同 0.9%下落) 一戸建 = 定借 11.22 万円(同 2.8%上昇)、普通 9.45 万円(同 1.4%上昇) 合計 = 定借 9.20 万円(同 2.0%下落)、普通 6.70 万円(同 0.7%下落)。

[千葉県] マンション = 定借 10.76 万円(同 4.2%上昇)、普通 7.80 万円(同 2.1%上昇) アパート = 定借 4.91 万円(同 2.3%上昇)、普通 5.39 万円(同 0.6%下落) 一戸建 = 定借 11.03 万円(同 1.7%上昇)、普通 9.95 万円(同 1.0%上昇) 合計 = 定借 10.70 万円(同 1.7%上昇)、普通 6.91 万円(同 1.6%上昇)。

定期借家物件の平均像 2007 年に登録された定期借家物件の平均像をみると、賃料 = 14.27 万円 面積 = 62.64 m² 契約期間 = 3.0 年 礼金 = 1 カ月 47.0%、2 カ月 37.3%など 敷金 = 2 カ月 78.3%など。

[U R L] http://athome-inc.jp/pdf/news/080408_2.pdf

【問合先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

政策動向

住宅長寿命化推進協、当協会など 36 団体で発足、普及啓発活動を展開

当協会をはじめ、(社)不動産協会、(社)住宅生産団体連合会、(社)全国宅地建物取引業協会連合会、(独)都市再生機構、(独)住宅金融支援機構など 36 の住宅・不動産関係団体・機構で構成する「住宅長寿命化推進協議会」が 4 月 15 日に発足した。

同協議会は、今国会に提出されている「長期優良住宅普及促進法」の成立を視野に、「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う」ストック社会への転換を目指し、住宅の長寿命化に関する調査・研究事業や普及・広報事業などを展開していく。今年度事業計画では、7 月と 10 月に学識経験者や実務専門家などによるシンポジウムを開催し、住宅の長寿命化に向けた普及啓発活動を行う予定。また、会員や会員団体の構成員を対象にした講習会、一般向けの情報提供なども積極的に実施し

ていく方針。なお、同協議会の会長には(社)日本住宅協会の西岡喬会長が選任された。事務局は下記の日本住宅協会内に置く。

[URL] <http://www1.newweb.ne.jp/wa/jha/>

【問合せ先】同協議会事務局：日本住宅協会 03 - 3291 - 0881

国交省、不動産ジャパンの機能充実へ運営体制など見直し

国土交通省は、不動産物件情報の統合サイト「不動産ジャパン」の今後の方向性を示す「不動産業における情報インフラの整備検討委員会報告書」の骨格を固めた。報告書では、不動産ジャパンの機能拡充に向けた具体的な方策を提言するとともに、今後の運営体制について3つの考え方を提示していく方針。

同検討委員会では、不動産ジャパンの方向性を示すに当たり、(1)民間のサイトは広告主の意向に大きく左右される(2)個別性の強い不動産情報の取り扱いには専門的知識が必要で、他業種に全て委託するのは適切でない といった課題を示したうえで、「消費者保護と利便性の向上のための公的情報インフラ」として位置付ける。また、不動産ジャパンの機能拡充では、(1)物件情報について、公正競争規約以上の基準設定(不動産ジャパン基準)や(2)ネガティブ情報等の掲載が可能なシステム構築 などのほか、消費者サポート機能や管理監督機能の充実に向け具体的方策を提示する。

運営体制については、機能拡充に必要なコストを勘案しつつ、(1)現行システムの改修で対応する手法(2)現行とは別の情報収集技術を導入する手法(3)一定の要件を定め、適合する不動産サイトを認定する方法 の3手法を提示していく考え。

国交省では今後、「不動産統合サイト運営協議会」に議論の場を移し、具体化に向けた検討を進める。

【問合せ先】総合政策局・不動産業指導室 03 - 5253 - 8111 内線 25102

市場調査

アットホーム、3月の賃貸住宅の成約は9.5%減の1万9223件

アットホームがまとめた今年3月の「首都圏の賃貸物件市場動向」によると、成約数は前年同月比9.5%減の1万9223件で、2カ月連続して前年水準を下回った。地域別にみると、千葉県のみが前年比19.8%増と2桁台の増加となったほかは、東京23区や東京都下、神奈川県、埼玉県は減少した。

[居住用賃貸物件の登録状況] 首都圏=5万6006件(前年比21.0%減)で、22カ月連続のマイナス。うち 東京都=2万6137件(同25.3%減) 神奈川県=1万8701件(同16.2%減) 埼玉県=5729件(同27.4%減) 千葉県=5312件(同5.5%減) など、軒並み減少。[戸当たり登録賃料] 賃貸マンション=10.68万円(同1.8%上昇)、2カ月連続のプラス 賃貸アパート=6.10万円(同0.7%下落)、2カ月連続のマイナス。[㎡当たり登録賃料] 賃貸マンション=2780円(同2.2%上昇)、2カ月連続のプラス 賃貸アパート=2050円(同0.5%下落)、3カ月連続のマイナス。

[エリア別の成約状況] 首都圏の成約件数 = 1 万 9223 件(同 9.5%減)、2 カ月連続のマイナス。うち 東京 23 区 = 7075 件(同 13.1%減) 東京都下 = 2076 件(同 28.0%減) 神奈川県 = 6644 件(同 3.4%減) 埼玉県 = 2017 件(同 6.8%減) 千葉県 = 1411 件(同 19.8%増) と、千葉県のみが増加。[戸当たり成約賃料] 賃貸マンション = 9.31 万円(同 1.6%上昇)、5 カ月ぶりにプラス 賃貸アパート = 6.18 万円(同 0.8%下落)、3 カ月ぶりにマイナス。[m²当たり成約賃料] 賃貸マンション = 2650 円(同 1.1%上昇)、前月のマイナスから再びプラス 賃貸アパート = 2180 円(同 2.7%下落)、2 カ月連続のマイナス。

[URL] <http://athome-inc.jp/company/news.html>

【問合先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

現地見学会

東京都、5 月 16 日に東村山市本町地区プロ・実証実験住宅見学会を開催

東京都では、5 月 16 日(金)午後 1 時半から 4 時まで、東村山市本町地区プロジェクト実証実験住宅の見学会を開催する。参加費は無料。定員は 50 名(先着順)。

日時 = 2008 年 5 月 16 日(金)13:30 ~ 16:00 場所 = 東村山市本町地区プロジェクト現地(東村山市本町 3 丁目)、集合場所は販売センター 2 階 内容 = (1) 東村山市本町地区プロジェクトの概要説明(2)実証実験住宅の見学と各事業者による住宅の特徴と合理化手法などの説明。ただし、100 年健康住宅は全戸引渡し済のため、外観のみの見学となる。

参加申し込みは、5 月 13 日(火)までに、所定の申し込み用紙に必要事項を記入のうえ、下記あてにお申し込み下さい。

[URL] <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>

【申込・問合先】都市整備局・民間住宅課 03 - 5320 - 5005

助成事業公募

住団連、住宅関連環境行動助成事業を 5 月 31 日まで公募

(社)住宅生産団体連合会では、団体・法人の環境行動を支援し、これらの団体・法人との協力体制のもと、住宅に関連した環境対策を一層積極的に推進していく。そのため、今年度も住宅関連環境行動助成事業を 5 月 31 日(土)まで公募する。

助成の対象は、団体・法人が行う、住宅に関連する環境対策の推進に資する(1)普及・啓発の活動(2)調査・研究の活動(3)ハード・ソフトの技術開発活動(4)緑化・美化活動 の 4 項目。

助成金 : 1 件当たり 30 万 ~ 100 万円 環境活動の期間 : 2008 年 7 月 1 日(火) ~ 2009 年 3 月 15 日(日) 応募期間 : 2008 年 4 月 1 日(火) ~ 5 月 31 日(土)〔当日消印有効〕。申込用紙は、下記のホームページにある「住宅関連環境行動助成事業」より、

所定様式の助成申請書用紙と助成金使途基準をダウンロードしてください。

[URL] <http://www.judanren.or.jp/>

【申込・問合せ先】(社)住宅生産団体連合会 03-3592-6441

講習会の案内

建築C、今年度の「基礎から学べる構造設計」講習会の日程決まる

(財)日本建築センターは、2008年度の「基礎から学べる構造設計シリーズ」の講習会の日程をこのほど決め、下記のホームページで公開している。

最も早い開催は、5月9日(金)～10日(土)の大阪会場での「RC造：基礎1コース」で、定員は60名(残席あり)。このほか、(1)木造：入門コース(2)木造：基礎1コース(3)RC造：基礎2コース(4)S造：基礎1コース(5)S造：基礎2コース が5月から6月にかけて東京と大阪の会場で逐次開催される。いずれも定員は50～60名となっており、早めの申し込みが必要。

[URL] <http://www.bcj.or.jp/>

【問合せ先】情報事業部 03-5816-7523

会員動向

木下工務店、定価制マンション・リフォーム商品の販売を開始

(株)木下工務店は、定価制マンション・スケルトン・リフォーム・システム「Rideal(リディア)」の販売をこのほど開始した。従来の定価制リフォーム商品(パック商品)では軽視されがちであったデザイン性を追求したのが特徴。商品メニューは、スタイリッシュモダン、ナチュラルモダン、ジャパニーズモダンの3種類のデザインスタイルを用意。各デザインスタイルに併せて「照明」「カーテン」「家具」もトータルに提案する。価格は10万2000円/㎡(60㎡以上、諸経費別途)。このほか、設備・仕様を自由に組み合わせられる完全フリースタイルプラン「リディアル モア」も用意している。

[URL] http://www.kinoshita-group.co.jp/news_all/news08_04_02.html

本社事務所移転

浦和リハウス(株)は5月7日から、本社事務所を下記に移転する。

〔新所在地〕〒330-0063 さいたま市浦和区高砂2-2-3 さいたま浦和ビルディング1階

TEL、FAXは従来通り。

社名変更

(株)デ・リードは4月1日付で、社名を「株式会社セレプロパティサービス」に変更した。

《お断り》来週はゴールデンウィークのため、休刊致します。