



今週の フラッシュ

首都圏の発売 8 割増、近畿圏も 3 割強の増加

～不動産経済研、4月の新築マンション、売行きも好調

不動産経済研究所がまとめた今年4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4211戸で、前年同月比81.7%増と2桁の大幅増加となった。これは、遅れていた春の商戦の目玉商品ともいえる大型物件が出始めたことによるもので、売れ行きの勢いを示す月間契約率も81.8%(前年同月比5.7P増)を付け、昨年2月(84.8%)以来、14カ月ぶりに8割台を記録し、好調な売れ行きとなった。

一方、近畿圏の発売戸数は1461戸で、同じく30.9%増と、2カ月連続して前年水準を上回った。月間契約率も78.2%(同8.1P増)と、2カ月連続して好不調の目安となる70%ラインを上回り、首都圏同様に好調な売れ行きをみせた。

首都圏、契約率81.8%、発売は千葉県除き増加、平均価格と㎡単価はともにダウン

首都圏の4月の発売戸数は4211戸で、前年同月(2318戸)比81.7%の大幅増となった。大幅増加の要因は、東日本大震災の影響によって昨年4月が前年同月比27.9%の大幅減だったことの反動増に加えて、発売が遅れていた春商戦の目玉となる大型案件の初回売り出しがあった影響も大きい。

[エリア別の発売状況] 東京23区部=1618戸(前年同月比32.2%増) 東京都下=769戸(同1120.6%増) 神奈川県=1212戸(同88.5%増) 埼玉県=452戸(同118.4%増) 千葉県=160戸(同11.6%減) と、千葉県のみが前年を下回った。

[エリア別の売行き状況] 東京23区部=78.7%(前年同月比2.3P増) 東京都下=87.9%(同7.3P減) 神奈川県=84.9%(同9.3P増) 埼玉県=83.6%(同21.8P増) 千葉県=55.0%(同31.2P減) で、千葉県のみが7割を切り不調。

[価格動向] 戸当たり平均価格=4414万円で、前年同月比249万円、5.3%の下落。3カ月連続のダウン ㎡単価=62.0万円で、同5.4万円、8.0%の下落。2カ月ぶりのダウン。[平均専有面積]71.23㎡で、前年同月比2.05㎡増、3.0%の増加。3カ月連続70㎡台を維持。[即日完売]19物件1059戸(シェア25.1%)。

[販売在庫の状況]4月末時点の販売在庫は5089戸で、前月末比36戸の減少、2カ月連続の減少。前年同月末(4528戸)比では561戸の増加。

[5月の発売予測]5月の発売は前年同月(3914戸)を上回る5000戸前後を予測。

近畿圏、契約率は78.2%、平均価格と㎡単価はともに2カ月ぶりのダウン

近畿圏の4月の新規発売は1461戸で、前年同月(1116戸)比30.9%の増加で、2カ月連続して前年水準を上回った。

[エリア別の発売状況] 大阪市部 = 479 戸 (前年同月比 16.0%減) 大阪府下 = 313 戸 (同 26.7%増) 神戸市部 = 226 戸 (同 528.8%増) 兵庫県下 = 381 戸 (同 200.0%増) 京都市部 = 44 戸 (同 44.3%減) 京都府下 = 9 戸 (同 28.6%増) 奈良県 = 0 戸 (前年同月 50 戸) 滋賀県 = 9 戸 (同 0 戸) 和歌山県 = 0 戸 (同 0 戸)。

[売行き状況] 初月契約率は 78.2%で、前年同月(70.1%)に比べ 8.1P のアップ、前月(78.5%)比では 0.3P のダウンとなった。

[価格動向] 戸当たり平均価格 = 3251 万円で、前年同月比 421 万円、11.5%のダウン。2 カ月ぶりのダウン m²単価 = 45.8 万円で、同 4.9 万円、9.7%のダウン。2 カ月ぶりのダウン。

[平均専有面積] 70.94 m²で、同 1.46 m²減、2.0%の縮小。[即日完売] 5 物件 245 戸 (シェア 16.8%)。[販売在庫の状況] 4 月末時点の販売在庫は 2810 戸で、前月末比 107 戸の減少、4 カ月連続の減少。前年同月末(3130 戸)比では 320 戸の減少。

[5 月の発売予測] 5 月の発売は前年同月(1780 戸)を上回る 2200 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

国交省、3 月の建築確認済証交付は前年同月比 0.1%増の 4 万 5424 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」(2012 年 3 月分)をまとめた。ただし、昨年 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状況の把握が困難であるため、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 >

今年 3 月の建築確認の交付件数は前年同月比 0.1%増の 4 万 5424 件となり、3 カ月連続で前年水準を上回った。[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 2705 件(前年同月比 2.5%増)、うち構造計算適合性判定合格件数 1664 件 木造 2 階建て住宅などいわゆる 4 号建築物 = 3 万 2719 件(同 0.8%減)。[審査機関別の内訳] 特定行政庁(建築主事) 合計 = 8141 件(同 5.7%減) 1~3 号建築物 = 1928 件(同 7.1%減)、うち構造計算適合性判定合格件数 343 件 4 号建築物 = 6213 件(同 5.3%減) 指定確認検査機関 合計 = 3 万 7283 件(同 1.5%増) 1~3 号建築物 = 1 万 777 件(同 4.4%増)、うち構造計算適合性判定合格件数 1321 件 4 号建築物 = 2 万 6506 件(同 0.3%増)。

< 建築確認申請件数の状況 >

今年 3 月の建築確認申請件数は前年同月比 1.7%増の 4 万 6163 件となり、3 カ月連続して前年水準を上回った。[内訳] 1~3 号建築物 = 1 万 3030 件(前年同月比 4.5%増)、うち構造計算適合性判定申請件数 1640 件 4 号建築物 = 3 万 3133 件(同 0.7%増)。[審査機関別の内訳] 特定行政庁(建築主事) 合計 = 8490 件(同 2.3%減) 1~3 号

建築物 = 2085 件(同 2.0%減)、うち構造計算適合性判定申請件数 327 件 4号建築物 = 6405 件(同 2.5%減) 指定確認検査機関 合計 = 3 万 7673 件(同 2.7%増) 1~3 号建築物 = 1 万 945 件(同 5.9%増)、うち構造計算適合性判定申請件数 1313 件 4号建築物 = 2 万 6728 件(同 1.5%増)。

< 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 >

今年 3 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 1584 件、うち法定通知を発送した 267 件を除く)の平均所要期間は 27.1 日、うち申請者側作業日数は 13.3 日、審査側作業日数は 13.8 日。[審査機関別の内訳]

指定確認審査機関 = 平均所要期間 26.6 日、うち申請者側作業日数 13.1 日、審査側作業日数 13.5 日 特定行政庁(建築主事) = 平均所要期間 32.4 日、うち申請者側作業日数 15.2 日、審査側作業日数 17.2 日。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000310.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 内線 39545

国交省、今年度の住宅ゼロ・エネ化推進事業、6月22日まで募集

国土交通省は5月11日から、今年度の住宅のゼロ・エネルギー化推進事業の公募を開始した。6月22日(金)(必着)まで受付、7月末を目途に採択事業を決定する予定。

この事業では、地球温暖化の防止に向け、中小工務店における住宅の省エネルギーを促進することが狙いで、年間の新築住宅供給戸数が50戸未満の事業者が対象。応募にあたっては、(1)住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用などによって年間の一次エネルギー消費量が正味(ネット)で概ねゼロとなる住宅(2)住宅の省エネ基準(1999年基準)に適合する断熱性能を有するもの(3)2012年度中に着工するもの の全てを満たす必要がある。応募に関する詳細は下記URLにて。

応募書類の入手・問合せ先 ゼロ・エネルギー化推進室 03 - 6741 - 4544

[U R L] <http://www.zero-ene.jp/zeh/index.html>

http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000363.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 内線 39421

国交省、住宅省エネ化推進体制強化を行う事業者を6/1まで募集

国土交通省は、2012年度住宅市場技術強化推進事業における木造住宅・木造建築物の性能と生産性向上などのための調査検討・普及事業のうち、住宅省エネ化推進体制強化(都道府県等毎の体制強化)を行う補助事業者の募集を開始した。応募書類の提出期限は6月1日(金)18:00(必着)。

この事業は、新築住宅の省エネ基準適合率を2020年度までに100%とすることを目指し、地域の木造住宅生産を担う中小工務店の断熱施工技術の向上など、地域における住宅省エネ化推進のための体制の整備・強化を図るため、各都道府県などにおける体制強化と、各地域における住宅省エネ技術講習の実施支援などに取り組む事業者に対して国が必要な費用を補助する。事業期間は今年6月から来年3月上旬を予定。

なお、応募要領など詳細は、下記URLで閲覧できる。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/000209631.pdf>

【問合せ先】住宅局住宅生産課木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422

国土交通省、今年度空き家等活用推進事業を6/1まで公募

国土交通省は、今年度「空き家等活用推進事業」の公募を開始した。6月1日(金)(必着)まで受け付ける。応募提案の選定結果は6月中に全応募団体に通知する予定。

この事業は、NPO法人や協議会などが実施する、住み替えなどの取組みを行うことによって空き家などの再生や流通の促進などを行う事業を国が公募し、優れた提案者に対して、国がその事業の実施に要する費用の一部を補助するもので、長期優良住宅等を推進する環境整備のためのビジネスモデルの構築を図るのが狙い。

募集要項など詳細は、下記のURLで閲覧できる。

応募書類の入手・問合せ先 (一社)住まい・まちづくり担い手支援機構 03 - 3588 - 7799

<http://www.s-m-ninaitte-shien.jp/>

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000073.html

【問合せ先】住宅局住宅総合整備課住環境整備室 03 - 5253 - 8111 内線 39394



調査統計

国土交通省、3月の建設工事受注統計、不動産業の発注は8.9%減の4197億円

国土交通省がまとめた3月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は5兆3510億円で、前年同月比2.8%増加した。先月の減少から再び増加に転じた。このうち元請受注高は4兆1700億円(前年同月比2.5%増)、下請受注高は1兆1811億円(同4.0%増)。3月の元請受注高を発注者別にみると、公共機関からは1兆5045億円(同13.1%増)、民間等からは2兆6654億円(同2.7%減)。民間等のうち建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)は9808億円(同10.4%減)で、2カ月連続の減少。

〔民間等の発注者で金額の多いもの〕不動産業からの発注は4197億円(同8.9%減、3カ月ぶりの減少)、次いでサービス業は2328億円(同33.3%減、2カ月連続の減少)、製造業1165億円(同14.0%増、先月の減少から再び増加)などの順。

〔工事種類別で受注工事額の多いもの〕「住宅」3033億円、「事務所」1901億円、「工場・発電所」1099億円 など〔発注者別・工事種類別で受注工事額の多いもの〕不動産業の「住宅」2429億円、不動産業の「事務所」1150億円 など。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000293.html

【問合せ先】総合政策局情報政策課・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28623、28624



市場調査

アットホーム、3月の首都圏居住用賃貸物件成約数が調査開始以来最多

アットホームがまとめた今年3月の「首都圏の居住用賃貸物件市場動向調査」によると、首都圏における居住用賃貸物件の成約数は3万3390件で、1992年4月の調査開始以来過去最多を記録、また前年同月比は17.2%増加し、4カ月連続のプラスとなった。震災の反動はあるものの、全エリアで二桁増となり、増加幅は神奈川県を除き、前年の減少幅を大きく超えている。一方、平均成約賃料をみると、賃貸マンション、賃貸アパートともに下落し、弱含みの状況が続いている。

〔居住用賃貸物件の成約数〕 首都圏=3万3390件(前年同月比17.2%増)、4カ月連続のプラス、うち 東京23区=1万3495件(同18.2%増) 東京都下=3338件(同16.6%増) 神奈川県=1万546件(同12.0%増) 埼玉県=3224件(同30.0%増) 千葉県=2787件(同20.5%増) と、全エリアで前年水準を二桁台も上回って好調。

〔㎡当たり成約賃料の首都圏平均〕 賃貸マンション=2641円(前年同月比1.5%下落) 賃貸アパート=2325円(同0.8%下落)。

〔戸当たり成約賃料の首都圏平均〕 賃貸マンション=8.40万円(前年同月比2.9%下落) 賃貸アパート=6.00万円(同0.8%下落)。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/pdf/market/12042701.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03-3580-7185

会員動向

事務所移転

㈱ニッカン・エステート(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒171-0014 東京都豊島区池袋2-39-10 池袋倉田ビル2階

TEL、FAXは従来通り。

ファーストアセットマネジメント㈱(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒171-0014 東京都豊島区池袋2-68-12 池袋グランディアビル6階

TEL、FAXは従来通り。

協会だより

当協会の会員は正会員562社、賛助会員148社、合計710社に

当協会は、5月7日開催の理事会で、正会員4社、賛助会員3社の新規入会を承認した。これにより正会員は562社、賛助会員は148社、会員総数は710社となった。

新規入会会員は次の通り。表記は会社名(本社所在地、代表者氏名・敬称略)の順。

〔正会員〕 ㈱ココプラネット(東京都杉並区、鷲巣三恵子) ベストプランニング㈱(千葉市中央区、岸野利彦) ㈱ライブズ(東京都新宿区、新畑 誠) 中澤勝一建築㈱(長野県長野市、中澤 毅)。〔賛助会員〕 (一社)住まい文化研究会(東京都品川区、石川新治) ㈱タカギ(東京都中央区、高城英一郎) ㈱ワンダフル(千葉市若葉区、寺田勤江)。

【問合せ先】 事務局 03-3511-0611