

◇2019 年マンション市場予測 首都圏発売戸数は微増の 3.7 万戸 不動産経済研究所

不動産経済研究所は「2019 年の首都圏マンション市場予測」を明らかにした。3 万 6700 戸前後となる 18 年と比べると 0.8%増の 3 万 7000 戸となる見通し。微増ではあるものの 2 年連続の増加。消費増税前の駆け込み、その後の反動減ともに限定的で、年明けから販売が始まる大型案件の人気次第では供給戸数がさらに上乘せされる可能性もある。

供給のエリア別の内訳は、都区部 1 万 6000 戸（対 18 年見込み比±0%）、都下 4000 戸（同 14.3%増）となり、都下は 18 年より増加する見通しだ。

◇都心のオフィス賃料は 60 カ月連続で上昇 三鬼商事と JLL 調べ

三鬼商事とジョーンズラングラサール（JLL）は、昨年 12 月の都心 5 区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）のオフィスビル市況を公表した。5 区の平均賃料は前年同月比 8.94%増の 2 万 887 円と、60 カ月連続で上昇を続けていることが分かった。

三鬼商事によると、基準階面積 100 坪以上の大型ビルの平均空室率は前月比 0.10 ポイント減の 1.88%となった。空室率低下は 5 カ月連続。新築ビルの空室率は 3.07%（前月比 0.38 ポイント減）、既存ビルの空室率は 1.85%（0.09 ポイント減）。

◇若者・子育て層なら過去最大 60 ポイント発行 国交省が次世代住宅ポイント新制度

国土交通省は、新設する「次世代住宅ポイント制度」で若者や子育て世帯によるリフォームを優遇する。住宅のリフォームには上限 30 万（円分）ポイントが、若者や子育て世帯のリフォームは上限 45 万ポイントを発行。若者・子育て世帯が中古住宅を購入してリフォームする場合は、上限 60 万ポイントとする。

若者世帯・子育て世帯は、「40 歳未満の世帯」または「18 歳未満の子がいる世帯」。同制度は、19 年 10 月からの消費税率引き上げに備え、住宅需要の平準化を目的に導入される。

◇新世代住宅構想の第 1 弾 住人の健康など見守る「家」目指す 積水ハウス

積水ハウスは、世界をリードする「新世代の家」を 2020 年に発売するため調査研究や連携を進めており、「健康」をテーマにした第 1 弾の取り組みを発表した。IoT を活用し、家自体に住人を見守り、急性疾患や浴室での事故を早期発見する緊急事態対策機能などを盛り込んだ仕様を目指す。一般向け発表は米国ネバダ州の家電見本市で行った。

「人生 100 年時代」を見据えた新たな住まいの価値を生み出すことが主眼。高齢者を中心に住宅内での事故死軽減や医療費コストの削減にもつながることなどが見込まれる。

◇マンション管理組合に 5 年ごとの届出制 東京都

東京都は、一部のマンションの管理組合に、組合運営やマンション管理の状況について 5 年ごとの届出を求めることを定めた新制度案の概要をまとめた。都は条例化を目指しており、実現すればマンション管理の責任明確化、管理不全の予防などに向け、前進となる。

新制度案は、①都や管理組合、事業者等の役割・債務等の明確化、②管理組合による管理状況の届出、③管理状況に応じた助言・支援等の実施 - が 3 本柱。届出を求める対象となるのは、83 年の区分所有法改正前に建築されたマンションのうち、住戸が 6 戸以上の物件。

◇『ポケット版不動産調査実務マニュアル改訂版』発行のお知らせ

平成 23 年に発行し、皆様よりご好評をいただいている『ポケット版不動産調査実務マニュアル』の改訂版（平成 30 年 10 月現在の法令に基づく）を発行します。全日総本部がお届けしている『月刊不動産』の 2 月号に同封しておりますので、是非ご活用下さい。

また、追加購入については、2 月下旬より販売を開始しますので、当会 H P（<http://www.zenkoku-fudousan.or.jp/>）より注文票をダウンロードのうえご注文いただくか、事務局（Tel. 03-3222-3808）までお問い合わせ下さい。

◇TRA 不動産相談室時間延長のお知らせ

電話相談について、3 月 31 日（日）まで下記のとおり月曜日と木曜日の相談時間を延長します。

なお、4 月 1 日（月）以降の相談日時は改めてご案内します。

変 更 前	変 更 後
月・火・水・木・金 13:00～16:00	月・木 <u>10:00～12:00</u> 13:00～16:00 火・水・金 13:00～16:00

◇FAXNEWS 廃止のお知らせ

平成 31 年 3 月をもって FAXNEWS を廃止し、平成 31 年 4 月より、当会ホームページで配信を行う **Online News**（仮称）を開始します。詳細については改めてご案内しますので、引き続きよろしくお願いいたします。