

〔用途別月間集計〕 福岡市H19.1.1~19.12.31 表①

Table with columns for 用途 (用途), 規模 (規模), 間取り (間取り), 1月, 2月, 3月, 4月, 5月, 6月, 7月, 8月, 9月, 10月, 11月, 12月, 年間 (年間). Rows include 共同住宅 (共同住宅), 共同住宅 (分譲) (共同住宅 (分譲)), 非住宅 (非住宅), 居宅 (居宅), 併用住宅 (併用住宅), 合計 (合計).

〔地域別集計〕 福岡市H19.1.1~19.12.31 表②

Table with columns for 共同住宅(賃貸) (共同住宅(賃貸)), 共同住宅(分譲) (共同住宅(分譲)), 非住宅 (非住宅), 居宅 (居宅), 併用住宅 (併用住宅), 合計 (合計). Rows include 区 (区) and 合計 (合計).

〔共同住宅ランキング〕 福岡市 H19.1.1~19.12.31 表③

Table with columns for 順位 (順位), 建築主氏名 (建築主氏名), 件数 (件数), 順位 (順位), 設計者氏名 (設計者氏名), 件数 (件数). Rows include 共同住宅(賃貸) (共同住宅(賃貸)), 共同住宅(分譲) (共同住宅(分譲)).

平成19年福岡市予定建築物調査

マンション24.5%減

総件数、微減、815件

建築の事前情報としては最も早い情報誌「予定建築物速報」(住宅九州新聞社発行)の福岡市平成19年分(2008号から201号まで)のデータがまとまった。予定建築物速報は、建築確認申請書の審査を待たずに、建築確認申請書の審査より約2ヶ月早い情報を提供する。本誌では分譲マンションの予定建築物を毎号で紹介している。

中高層は大幅減

平成19年1月1日から12月31日の1年間に福岡市で受け付けた建築確認申請書の件数(変更分を含む)は815件。前年比△22.5%で微減だった。月平均は67.9件。用途別では共同住宅の賃貸アパートが523件で前年と同数半減。分譲マンションは105件で前年より34件減少した。前年の75.5%に留まった。非住宅は167件で前年比+14件と好調。居室は6件で前年比△8件。併用住宅は14で前年比+6件だった。

また、地域別を見ると、賃貸では博多区・中央区が前年より24%、30%減少したが、西区が78%増と大きく増加。南区も36%増だった。分譲では東区・城南区が増加。ほかは減少した。非住宅は今回、博多区が16件増加した。

設計者ランキングでもインベスターズが、シンケンの設計を手がける伊藤建築設計事務所を抜いて初めて1位となった。建築主はお客の名前で申請することもあるため、設計主の58件が同社の実績に

近いと思われる。伊藤建築設計事務所は2位に後退したが、前年と比べると8件増やした。3位のレオパレス21は前年比+8件、パルヴェルデザインは前年比+3件と健闘した。

「予定建築物速報」は、毎月2回発行、購読料年八万円。対象エリアは福岡市、春日市、大野城市、筑紫野市。問合せは092(414)25311まで。

合、建築主は紛争を未然に防ぐため、予定地に建築確認申請の30日以上前から「予定建築物のお知らせ」看板を設置し市長に報告するよう定めている。

最近では「食」の不当表示が社会問題となり、消費者の食に対する信頼が崩壊、食品業界の大きなイメージダウンとなっている。不動産業界でも違反広告が増加している。為、より信頼を得られる広告作成に取り組み、今回の研修会が開催された。

信頼される広告を

九州不動産公取協主催



不動産広告 研修会開く

「公正競争規約」というルールが定められている。研修会ではこの内容をDVD放映でわかりやすく解説。不当な表示(おとすく告等)や過大な景品類の提供(商店街の福引券)で提供される旅行券等が行われると、消費者の商品サービスの選択に悪影響を与えてしまう。それを防ぎ、消費者が適正に選択できる環境を守るために景品表示法が制定された。公正競争規約は公正取引委員会が認定する業界自主規制として「何が良く、何が悪いのか」を具体的にガイドライン。直接的には規約に参加する事業者に対してのみ適用される。現在、九州では19団体が構成団体として加盟している。

違反事例 等を紹介

不動産広告作成の注意点を違反事例については、事務局長の野村兼二氏が講演を行った。表示規約、景品規約などのような内容に違反しているのか、また実際に排除命令を受けた広告や違反事例、相談事例を挙げ、詳しく解説した。