



## 持家と分譲は増加、賃貸住宅は6カ月ぶり減

～ 国交省、2月の新設住宅着工、3%増の6万8969戸

国土交通省がまとめた今年2月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は前年同月比3.0%増の6万8969戸で、6カ月連続して前年同月水準を上回った。利用関係別にみると、持家は前年同月比2.3%増、分譲住宅も同9.1%増となり、共に6カ月連続の増加となった半面、貸家は同2.4%減と、6カ月ぶりに前年同月を下回った。分譲住宅のうち、マンションは前月の減少から再び増加に転じた。

エリア別の着工総戸数をみると、首都圏は貸家の13.4%の減少や分譲一戸建の2.9%の減少により、全体の着工戸数が3.2%減少した半面、近畿圏は15.5%増、中部圏は6.5%増、その他地域は3.8%増と、いずれも前年水準を上回っている。

この結果、2月の住宅着工全体の勢いを年率換算値でみると、94万4100戸で、前月比9.4%増となり、3カ月ぶりに90万戸の大台に乗った。

同省では、足元の住宅着工の動きについて「貸家の戸数が前年同月を下回ったものの、持家や分譲住宅が増加し、全体では年率90万戸台の勢いをみせており、緩やかながら持ち直しの動きは継続している」と分析。今後の先行きについては「雇用・所得環境の推移、東日本大震災からの復興状況、建設労働者の需給状況などを引き続き慎重に見極める必要がある」とみている。

### 《2013年2月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万2987戸(前年同月比2.3%増、6カ月連続の増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が前年同月比3.4%増の1万9970戸と6カ月連続の増加となったことから、住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金融資による持家が同4.0%減となったものの、全体ではプラスを維持した。

貸家=2万2257戸(同2.4%減、6カ月ぶりの減少)。公的資金による貸家が前年同月比17.2%減の1991戸と、2カ月連続で減少となったのに加え、大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が同0.6%減の2万266戸と、6カ月ぶりに減少となったことから、全体でもマイナスとなった。

分譲住宅=2万3238戸(同9.1%増、6カ月連続の増加)。うちマンションは同15.9%増の1万3043戸と、先月の減少から再び増加に転じたうえ、一戸建住宅も同1.9%増の1万154戸と6カ月連続の増加となり、全体をプラスに押し上げた。

[圏域別・利用関係別の内訳] 首都圏=2万5513戸(前年同月比3.2%減)、うち持家5353戸(同0.9%増)、貸家7755戸(同13.4%減)、分譲1万2314戸〔同2.7%増、

うちマンション 7410 戸(同 6.6%増)、一戸建住宅 4870 戸(同 2.9%減)〕 中部圏 = 8469 戸(同 6.5%増)、うち持家 3887 戸(同 5.3%増)、貸家 2323 戸(同 3.4%増)、分譲 2165 戸〔同 10.2%増、うちマンション 924 戸(同 10.3%増)、一戸建住宅 1241 戸(同 10.3%増)〕 近畿圏 = 1 万 1063 戸(同 15.5%増)、うち持家 3022 戸(同 9.0%増)、貸家 3499 戸(同 10.8%増)、分譲 4506 戸〔同 23.9%増、うちマンション 2683 戸(同 48.2%増)、一戸建住宅 1821 戸(同 0.2%減)〕 その他地域 = 2 万 3924 戸(同 3.8%増)、うち持家 1 万 725 戸(同 0.3%増)、貸家 8680 戸(同 2.8%増)、分譲 4253 戸〔同 14.6%増、うちマンション 2026 戸(同 22.4%増)、一戸建住宅 2222 戸(同 11.0%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏 = 7410 戸(前年同月比 6.6%増)、うち東京都 4182 戸〔同 4.2%減、うち東京 23 区 3680 戸(同 14.6%減)、東京都下 502 戸(同 796.4%増)〕、神奈川県 1598 戸(同 49.9%増)、千葉県 150 戸(同 74.3%減)、埼玉県 1480 戸(同 58.1%増) と、東京 23 区と千葉県が減少した半面、東京都下や神奈川県、埼玉県が大幅に増加して首都圏全体をプラスに押し上げた 中部圏 = 924 戸(同 10.3%増)、うち愛知県 631 戸(同 30.1%増)、静岡県 178 戸(同 42.8%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 115 戸(前年同月比 173.8%増) 近畿圏 = 2683 戸(同 48.2%増)、うち大阪府 1758 戸(同 67.7%増)、兵庫県 625 戸(同 87.7%増)、京都府 193 戸(同 3.2%増)、奈良県 0 戸(同 100.0%減)、滋賀県 48 戸(同 4.0%減)、和歌山県 59 戸(前年同月 0 戸) その他地域 = 2026 戸(同 22.4%増)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 9801 戸(前年同月比 2.3%増、6 カ月連続の増加) ツーバイフォー工法 = 7296 戸(同 8.5%増、6 カ月連続の増加)。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000352.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000352.html)

【問合せ先】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626



## 政策動向

### 政府、不動産特定共同事業法の一部改正案を閣議決定、国会提出へ

政府は 3 月 29 日の閣議で、「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案」を閣議決定した。改正の要点は、建築物の耐震化や老朽不動産の再生への民間資金の導入促進を通じて、地域経済の活性化や資産デフレからの脱却を図り、倒産隔離型の不動産特定共同事業を可能とするため、一定の要件を満たす特別目的会社(SPC)が不動産特定共同事業を実施できるようにするなど所要の措置を講ずるもの。

国土交通省では、この法改正により「今後 10 年間で約 5 兆円の新たな投資が行われ、約 8 兆円の生産誘発効果、約 44 万人の雇用誘発効果が見込まれる」とみている。なお、同改正案が今国会で成立すれば、公布の日から 6 カ月を超えない範囲内で施行される予定。なお、同改正法案の詳細は、下記 URL で閲覧できる。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000022.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000022.html)

【問合せ先】国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課 03-5253-8111 内線 25153

## 国土交通省、今年1月の設計住宅性能評価の受付4.5%増の1万5151戸

国土交通省がまとめた住宅品質確保促進法に基づく「住宅性能表示制度の実施状況」(2013年1月末時点)によると、新築住宅の設計住宅性能評価の受付は前年同月比4.5%増の1万5151戸で、前月の減少から再び増加に転じた。交付は同3.9%減の1万3826戸で、前月の増加から減少に転じた。一方、新築住宅の建設住宅性能評価の受付は同21.5%増の1万4633戸で、5カ月連続の増加、交付は同11.9%減の1万2515戸で、前月の増加から再び減少に転じた。

<新築住宅の2013年1月実績>(1)設計住宅性能評価= 受付1万5151戸(前年同月比4.5%増)、うち一戸建住宅7212戸(同10.1%増)、マンション等7939戸(同0.2%減) 交付1万3826戸(同3.9%減)、うち一戸建住宅7295戸(同9.3%増)、マンション等6531戸(同15.2%減)(2)建設住宅性能評価= 受付1万4633戸(同21.5%増)、うち一戸建住宅6153戸(同7.5%増)、マンション等8480戸(同34.2%増) 交付1万2515戸(同11.9%減)、うち一戸建住宅5963戸(同7.8%減)、マンション等6552戸(同15.3%減) [2013年1月の設計住宅性能評価書の交付を受けた住宅の属性] 一戸建住宅7295戸(シェア52.8%) マンション等共同住宅6531戸(同47.2%) [一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法3864戸(シェア53.0%) 木造在来2626戸(同36.0%) 2×4工法795戸(同10.9%)など [マンション等の構造別内訳] RC造6223戸(シェア95.3%) 木造在来106戸(同1.6%)など[2000年10月制度運用開始からの累計](1)設計住宅性能評価= 受付207万4352戸 交付204万2656戸(2)建設住宅性能評価= 受付167万3209戸 交付152万2027戸。

<既存住宅の実績>(1)2013年1月の実績= 受付13戸(前年同月比69.8%減) 交付15戸(同11.8%減)(2)2002年12月制度運用開始からの累計= 受付3537戸 交付3307戸。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000448.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000448.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111内線39456

## 住金機構、4月のフラット35の最低金利、0.19P下げ過去最低を記録

(独)住宅金融支援機構は、長期固定金利住宅ローン「フラット35」と「フラット50」の取扱金融機関が適用する4月の融資金利を発表した。フラット35の「返済期間21年以上35年以下」の融資金利幅は年1.80~2.75%(前月1.99~2.94%)、「20年以下」の場合の金利幅は年1.49~2.44%(同1.64~2.59%)と、最低金利はいずれも過去最低を記録した。また、フラット50の「返済期間36年以上50年以下」の金利幅は年2.48~3.23%(同2.77~3.52%)で、これも前月から0.29P下げている。

[URL] <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】お客様コールセンター 0570-0860-35



## 国交省、今年1月の木造3階建て住宅は前年比1.6%減の1608棟

国土交通省がまとめた今年1月の「木造3階建て住宅と丸太組構法建築物の建築確認統計」によると、[木造3階建て戸建て等住宅]は1608棟で、前年同月比1.6%減となった。うち防火地域内は21棟(前年同月比4.5%減)、準防火地域内は1173棟(同6.4%減)。  
[木造3階建て共同住宅]は32棟(同6.7%増)、戸数296戸(同5.4%減)、うち防火地域内は5棟(同66.7%増)、準防火地域内は16棟(同5.9%減)。

一方、[丸太組構法建築物]は46棟(同35.3%増)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000447.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000447.html)

【問合先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線39422

## 国交省、2012年度上期リフォーム受注は2.3%増、耐震性対策工事は減

国土交通省がまとめた「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(調査対象期間=2012年4月1日~9月30日)によると、2012年度上半期のリフォーム・リニューアル工事の受注高は4兆3452億円で、前年同期比2.3%の増加となった。内訳をみると、住宅に係る工事は1兆4993億円(前年同期比4.9%増)、非住宅建築物に係る工事は2兆8459億円(同1.0%増)となった。住宅で耐震性を向上させる工事の件数は減少したものの、省エネ対策工事や用途変更は増加した。

[住宅の工事受注高]1兆4993億円(前年同期比4.9%増)、うち 一戸建て=6481億円(同5.6%減) 一戸建店舗等併用住宅=442億円(24.9%減) 長屋建住宅=31億円(同39.8%減) 共同住宅=7357億円(同13.3%増) 不明=682億円(125.0%増)。

[住宅に係る工事目的別件数] 劣化や壊れた部位の更新・修繕=162万435件(同32.2%増) 省エネルギー対策=18万7065件(同15.0%増) 高齢者・身体障害者対応=15万6998件(同15.0%増) 防災・防犯・安全性向上=9万8357件(同60.4%増) 耐震性向上=6万7057件(同4.4%減) で、耐震性向上のみが減少している。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000355.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000355.html)

【問合先】総合政策局建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線28611、28615

## 市場調査

### アットホーム、2月の首都圏居住用賃貸成約、5.8%増の2万9252件

アットホームがまとめた2月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は2万9252件で、前年同月比5.8%増加し、9カ月連続のプラスとなった。千葉県や埼玉県で増加が続いているほか、東京23区、都下も堅調。また、1月に3カ月ぶりの減少となった神奈川県でも、アパートが復調し再び増加に転じた。その結果、首都圏全体の増加率は3.5P上昇し5.8%となった。

一方、戸当たり平均賃料をみると、マンションでは、新築が前年同月比2カ月連続して下落した半面、中古は同2カ月連続して上昇。アパートは、新築が同2カ月連続

の上昇、中古は同 34 カ月連続の下落となった。

〔成約のエリア別状況〕 首都圏の成約件数 = 2 万 9252 件(前年同月比 5.8%増)、9 カ月連続のプラス、うち 東京 23 区 = 1 万 2347 件(同 6.0%増) 東京都下 = 2707 件(同 2.2%増) 神奈川県 = 8793 件(同 3.0%増) 埼玉県 = 2734 件(同 10.7%増) 千葉県 = 2671 件(同 14.0%増) と全エリアで前年水準を上回っている。

〔戸当たり成約賃料〕 賃貸マンション = 8.62 万円(前年同月比 1.2%上昇) 賃貸アパート = 6.06 万円(同 0.2%下落)。〔㎡当たり成約賃料〕 賃貸マンション = 2617 円(同 0.7%下落) 賃貸アパート = 2253 円(同 3.1%下落)。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/news/market.html>

【問合せ】 広報担当 03 - 3580 - 7185

## 会員動向

### 事務所移転

(株)フィード(正会員)はこのほど、本社を移転した。

〔新所在地〕 〒106 - 0041 東京都港区麻布台 1 - 11 - 9 C R 神谷町ビル 8 階

T E L 03 - 5545 - 8666 F A X 03 - 5545 - 8677

## 協会だより

### (一社)全国住宅産業協会設立のお知らせ

一般社団法人日本住宅建設産業協会(日住協)と一般社団法人全国住宅建設産業協会連合会(住協連)は、4月1日をもって新設合併し、一般社団法人全国住宅産業協会(全住協)を設立いたしました。

4月1日以降、当協会の表記は「一般社団法人全国住宅産業協会」となりますので、物件広告等への記載にあたってはご注意ください。

なお、これまでの日住協NEWSは、本号から全住協NEWSとして、新たに発行いたします。

### 4月の行事予定

8日(月)	13:00～	新入社員研修会(組織委員会)〔こどもの城研修室 904～5〕
9日(火)	13:00～	新入社員研修会(組織委員会)〔同上〕
12日(金)	10:30～	長期修繕計画及び修繕積立金モデル策定WG(戸建住宅委員会)〔主婦会館〕
	13:30～	改正犯罪収益移転防止法対応セミナー(流通委員会)〔主婦会館〕
19日(金)	12:00～	住生活女性会議(組織委員会)〔協会会議室〕
25日(木)	10:00～	基礎実務研修会(組織委員会)〔日本教育会館〕
26日(金)	9:45～	宅地建物取引主任者法定講習〔連合会館〕
	15:00～	「東南アジアの不動産投資事情について」セミナー(中高層新規委員会)〔弘済会館〕