


 今週の
フラッシュ

分譲住宅減少も持家、賃貸住宅が共に増加

～ 国交省、3月の新設住宅着工、7.3%増の7万1456戸

国土交通省がまとめた今年3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7.3%増の7万1456戸で、7カ月連続して前年水準を上回った。利用関係別の内訳をみると、持家は7カ月連続して増加したのに加え、貸家も前月の減少から再び増加に転じたものの、分譲住宅はマンションが先月の増加から減少に転じたことが影響して、一戸建てが7カ月連続して増加したにもかかわらず、分譲住宅全体では7カ月ぶりの減少となった。

この結果、2012年度(2012年4月～2013年3月)の新設住宅着工戸数の実績値は、前年度比6.2%増の89万3002戸で、3年連続して前年度水準を上回った。利用関係別の内訳は、◇持家＝31万6532戸(前年度比3.8%増)、前年度の減少から再び増加◇貸家＝32万891戸(同10.7%増)、4年ぶりの増加◇分譲住宅＝24万9660戸(同4.4%増)、3年連続の増加、うち◇マンション＝12万4027戸(同3.3%増)、3年連続の増加◇一戸建住宅＝12万4536戸(同5.6%増)、3年連続の増加—となっている。

同省では、「3月は分譲住宅系、とりわけ分譲マンションが前月の増加から再び減少に転じたものの、着工全体では7カ月連続で前年水準を上回るなど、緩やかながら持ち直しの動きが継続している」とみており、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」としている。

《3月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万4879戸(前年同月比11.4%増、7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13.4%増の2万1936戸と、7カ月連続の増加となったことから、住宅金融支援機構など公的資金融資による持家が同1.6%減の2943戸となったものの、全体をプラスに押し上げた。

◇貸家＝2万5986戸(前年同月比10.7%増、前月の減少から再びの増加)。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11.0%増の2万2454戸と、前月の減少から再び増加に転じたのに加え、公的資金による貸家も8.7%増の3532戸と、3カ月ぶりの増加となったため、全体をプラスに押し上げた。

◇分譲住宅＝2万184戸(前年同月比0.3%減、7カ月ぶりの減少)。うちマンションは9576戸(同8.3%減)で、前月の増加から再び減少、一戸建住宅は1万495戸(同8.2%増)と、7カ月連続のプラスとなったものの、全体をプラス転化出来なかった。

[地域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏=2万3641戸(前年同月比1.8%増)、うち持家5115戸(同0.7%減)、貸家8853戸(同8.9%増)、分譲9559戸〔同1.4%減、うちマンション4746戸(同2.2%減)、一戸建住宅4710戸(同1.9%減)〕など◇中部圏=8663戸(同4.8%増)、うち持家3976戸(同14.8%増)、貸家3022戸(同16.1%増)、分譲1655戸〔同20.2%減、うちマンション402戸(同59.1%減)、一戸建住宅1253戸(同14.7%増)〕など◇近畿圏=1万895戸(同6.2%減)、うち持家3140戸(同13.8%増)、貸家3505戸(同7.1%減)、分譲4140戸〔同18.0%減、うちマンション2028戸(同33.6%減)、一戸建住宅2105戸(同6.6%増)〕など◇その他地域=2万8257戸(同20.3%増)、うち持家1万2648戸(同15.4%増)、貸家1万606戸(同18.3%増)、分譲4830戸〔同40.8%増、うちマンション2400戸(同54.4%増)、一戸建住宅2427戸(同32.3%増)〕。

[マンションの3大都市圏別内訳] ◇首都圏=4746戸(前年同月比2.2%減)、うち東京都3622戸〔同1.2%減、うち東京23区2916戸(同0.7%増)、東京都下706戸(同8.3%減)〕、神奈川県883戸(同107.8%増)、千葉県0戸(同100.0%減)、埼玉県241戸(同66.4%減)一と、千葉県の着工ゼロや埼玉県の二桁減が響き全体を押下げた◇中部圏=402戸(同59.1%減)、うち愛知県402戸(同49.2%減)、静岡県0戸(同190戸)、三重県0戸(同0戸)、岐阜県0戸(同0戸)◇近畿圏=2028戸(同33.6%減)、うち大阪府1260戸(同32.4%減)、兵庫県349戸(同62.4%減)、京都府354戸(同37.2%増)、奈良県0戸(同0戸)、滋賀県65戸(同0戸)、和歌山県0戸(同0戸)◇その他地域=2400戸(同54.4%増)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=9520戸(前年同月比12.0%増、7カ月連続の増加)◇ツーバイフォー工法=9389戸(同21.8%増、7カ月連続の増加)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000358.html

http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000359.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

国交省、今年2月の設計住宅性能評価の受付16.7%増の1万7802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2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16.7%増の1万7802戸で、2カ月連続して増加した。交付は同7.7%減の1万6508戸で、2カ月連続して減少した。一方、新築住宅の建設住宅性能評価の受付は同10.7%増の1万4387戸で、6カ月連続の増加、交付は同0.7%増の2万1847戸で、前月の減少から再び増加に転じた。

<新築住宅の2013年2月実績> (1)設計住宅性能評価=◇受付1万7802戸(前年同月比16.7%増)、うち一戸建住宅7068戸(同8.9%増)、マンション等1万734戸(同22.5%増)◇交付1万6508戸(同7.7%減)、うち一戸建住宅7127戸(同8.4%増)、マ

ンション等9381戸(同17.0%減)(2)建設住宅性能評価=◇受付1万4387戸(同10.7%増)、うち一戸建住宅6193戸(同8.1%増)、マンション等8194戸(同12.8%増)◇交付2万1847戸(同0.7%増)、うち一戸建住宅5957戸(同5.5%減)、マンション等1万5890戸(同3.3%増) [2013年2月の設計住宅性能評価書の交付を受けた住宅の属性]◇マンション等共同住宅9381戸(シェア56.8%)◇一戸建住宅7127戸(同43.2%) [一戸建住宅の工法別内訳]◇プレハブ工法3485戸(シェア48.9%)◇木造在来2985戸(同41.9%)◇2×4工法647戸(同9.1%)など [マンション等の構造別内訳]◇RC造9077戸(シェア96.8%)◇木造在来121戸(同1.3%)◇プレハブ117戸(同1.2%)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209万2154戸◇交付205万9164戸(2)建設住宅性能評価=◇受付168万7596戸◇交付154万3874戸。

<既存住宅の実績> (1)2013年2月の実績=◇受付61戸(前年同月比454.5%増)◇交付31戸(同93.8%増) (2)2002年12月制度運用開始からの累計=◇受付3598戸◇交付3338戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000450.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111内線39456

国交省、低炭素住宅認定は一戸建て・共同住宅合せ累計で290戸

国土交通省がまとめた「都市の低炭素化促進法」に基づく低炭素建築物新築等計画の認定状況(2013年1~3月期)によると、直近の今年1~3月期の実績は、一戸建ての住宅が138戸、共同住宅等の住戸が152戸、合計総戸数290戸となっている。

[制度運用開始(2012年12月4日)からの累計] ◇一戸建ての住宅=138戸◇共同住宅等の住戸=152戸◇合計総戸数=290戸。

[都道府県別の一戸建ての住宅(累計)] ◇埼玉県32戸◇石川県18戸◇大阪府11戸◇東京都10戸◇千葉県10戸◇京都府9戸◇神奈川県8戸◇広島県6戸◇岐阜県4戸◇福岡県4戸 [共同住宅等の住戸(累計)] ◇埼玉県内のマンション1棟152戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000453.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111内線39466

国交省、昨年12月分の不動産価格指数は前年比1.2%減の92.7

国土交通省が8日発表した不動産価格指数(2012年12月分速報)によると、全国の住宅総合指数(2008年平均=100)は92.7(前年同月比1.2%減)で、更地・建物付土地は91.1(同1.3%減)、マンションは104.0(同0.2%減)となった。

[南関東圏] 97.8(前年同月比0.0%)、うち◇更地・建物付土地=96.7(同0.2%増)◇マンション=102.4(同0.4%減) [名古屋圏] 89.6(同2.1%減)、うち◇更地・建物付土地=88.5(同1.7%減)◇マンション=105.5(同4.3%減) [京阪神圏] 94.5(同3.0%増)、うち◇更地・建物付土地=93.1(同3.2%増)◇マンション=105.9(同2.6%増)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000139.html

【問合せ先】 土地・建設産業局参事官室 03-5253-8111 内線 30222、30214

調査統計

国交省、アスファルト合材、異形棒鋼、H形鋼、木材、石油は「やや上昇」

国土交通省がまとめた主要7資材13品目についての価格、需給、在庫等の動向を調べた「主要建設資材需給・価格動向調査結果」(2013年4月1~5日)によると、全国における建設資材の価格動向では、アスファルト合材(新材、再生材)や異形棒鋼、H形鋼、木材(型枠用合板)、石油は「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」となっている。需給動向では、全ての資材が「均衡」、在庫状況では、木材(型枠用合板)は「やや品不足」、その他の資材は「普通」となっている。

〈被災3県(岩手・宮城・福島)における建設資材の動向〉

【価格動向】◇生コンクリート、骨材(砂、砂利、碎石、再生碎石)、アスファルト合材(新材、再生材)、異形棒鋼、H形鋼、木材(製材、型枠用合板)は「やや上昇」◇その他の資材は「横ばい」【需給動向】◇骨材(砂、砂利、碎石、再生碎石)は「ややひっ迫」◇その他の資材は「均衡」【在庫状況】◇木材(製材、型枠用合板)は「品不足」◇骨材(砂、砂利、碎石、再生碎石)は「やや品不足」◇その他の資材は「普通」。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000361.html

【問合せ先】 土地・建設産業局・労働資材対策室 03-5253-8111 内線 24863、24864

国交省、今年2月の木造3階建て戸建は前年比2.2%減の2116棟

国土交通省がまとめた今年2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2116棟で、前年同月比2.2%減となった。うち防火地域内は21棟(前年同月比16.0%減)、準防火地域内は1612棟(同3.8%減)。
[木造3階建て共同住宅]は34棟(同10.5%減)、戸数262戸(同37.8%減)、うち防火地域内は2棟(同±0.0%)、準防火地域内は17棟(同32.0%減)。

一方、[丸太組構法建築物]は49棟(同21.0%減)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000454.html

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39422

市場調査

アットホーム、3月の首都圏居住用賃貸の成約、4.2%増の3万4795件

アットホームがまとめた3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3万4795件で、前年同月比4.2%増加し、10カ月連続のプラスとなった。東京都下ではアパートが前年の反動もあり11カ月ぶりに減少し、全体では9カ月ぶりに減少。東京23区でもアパートが再び減少に転じ、増加率は0.2%

にとどまった。

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3カ月ぶりに上昇、中古は変動なく横ばい。アパートは、新築が3カ月連続の上昇、中古は35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=3万4795件(前年同月比4.2%増)、10カ月連続のプラス、うち◇東京23区=1万3526件(同0.2%増)◇東京都下=3212件(同3.8%減)◇神奈川県=1万1116件(同5.4%増)◇埼玉県=3592件(同11.4%増)◇千葉県=3349件(同20.2%増)一で、都下以外のエリアは前年水準を上回っている。

[㎡当たり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション=2587円(同2.0%下落)◇賃貸アパート=2258円(同2.9%下落)。

[1戸当たり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション=8.43万円(同0.4%上昇)◇賃貸アパート=5.94万円(同1.0%下落)。

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

【問合先】 広報担当 03-3580-7185

会員動向

◆ 事務所移転

◇(株)MDI(正会員)はこのほど、本社を移転した。

[新所在地] 〒104-0061 東京都中央区銀座4-12-15 歌舞伎座タワー

T E L 03-3544-2650 F A X 03-3544-2651

◇(株)インタープライズ・コンサルティング(賛助会員)はこのほど、本社を移転した。

[新所在地] 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-17-1 虎ノ門5森ビル4階

T E L 03-3539-2581 F A X 03-3539-2582

協会だより

◆ 5月の行事予定

◇13日(月)	15:00～	入会審査会(組織委員会)〔弘済会館〕
	15:30～	組織委員会〔同上〕
	17:10～	情報交換会(組織委員会)〔テング酒場麴町店〕
◇14日(火)	17:00～	政策委員会「経営部会」〔トーセイ(株)会議室〕
◇17日(金)	12:00～	総務委員会〔協会会議室〕
	13:30～	特保住宅検査員研修〔サンピーチ岡山(岡山市)〕
	18:30～	中高層新規委員会「正副委員長会議」〔くーた〕
◇28日(火)	12:00～	流通委員会〔スクワール麴町3階「錦」〕