

今週の
フラッシュ

年率 97・4 万戸、持家、貸家、分譲共に増加

～ 国交省、7 月の新設住宅着工 12%増の 8 万 4459 戸

国土交通省がまとめた今年 7 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 12.0%増の 8 万 4459 戸で、11 か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 11.1%増で 11 か月連続の増加、貸家も同じく 19.4%増で 5 か月連続の増加、分譲住宅も同 4.3%増で 3 か月連続の増加と、いずれも好調さを持続している。分譲住宅のうち、マンションは 0.6%増で 3 か月連続の増加、一戸建住宅は 8.4%増で 11 か月連続の増加となっている。

エリア別の着工総戸数をみると、首都圏は分譲住宅が 15.1%減少したものの、持家や貸家とも増加したことから、全体の着工戸数は 5.2%の増加、近畿圏は 11.6%増、中部圏は 21.4%増、その他地域は 15.6%増と、前年水準を上回っている。

この結果、7 月の住宅着工全体の勢いを年率換算値でみると、97 万 4616 戸で、前月比 0.1%減と僅かに減少したものの、97 万戸台の水準を維持している。

同省では、住宅着工の動向については「リーマンショックを受け大幅な下落を経験(平成 21 年度)して以降、緩やかな持ち直しの傾向が続いてきたが、このところ消費マインドの改善等もあり、堅調に推移している」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、住宅ローン金利の動向等を引き続き慎重に見極める必要がある」とみている。

《2013 年 7 月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 3 万 1475 戸(前年同月比 11.1%増、11 か月連続の増加)。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 13.8%増の 2 万 8161 戸と 11 か月連続の増加となったことから、住宅金融支援機構などの公的資金融資による持家が同 8.0%減となったものの、全体ではプラスを維持した。

貸家 = 3 万 1012 戸(同 19.4%増、5 か月連続の増加)。民間金融機関などの融資による貸家が前年同月比 16.2%増の 2 万 7524 戸で、5 か月連続の増加に加え、公的資金による貸家も同じく 51.8%増の 3488 戸と、3 か月連続の増加となり、全体を押し上げた。

分譲住宅 = 2 万 1361 戸(前年同月比 4.3%増、3 か月連続の増加)。うちマンションは同じく 0.6%増の 9977 戸で、3 か月連続の増加、一戸建住宅も同じく 8.4%増の 1 万 1305 戸となり、11 か月連続の増加で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 8025 戸(前年同月比 5.2%増)、うち持

家 6707 戸(同 9.8%増)、貸家 1 万 1195 戸(同 28.7%増)、分譲 9810 戸〔同 15.1%減、うちマンション 4517 戸(同 31.3%減)、一戸建住宅 5226 戸(同 7.1%増)〕 中部圏 = 1 万 209 戸(同 21.4%増)、うち持家 5063 戸(同 16.7%増)、貸家 3016 戸(同 17.6%増)、分譲 2082 戸〔同 41.2%増、うちマンション 527 戸(同 78.6%増)、一戸建住宅 1555 戸(同 31.8%増)〕 近畿圏 = 1 万 2280 戸(同 11.6%増)、うち持家 3683 戸(同 10.4%増)、貸家 4204 戸(同 21.3%増)、分譲 4366 戸〔同 6.4%増、うちマンション 2126 戸(同 14.4%増)、一戸建住宅 2240 戸(同 1.0%増)〕 その他地域 = 3 万 3945 戸(同 15.6%増)、うち持家 1 万 6022 戸(同 10.1%増)、貸家 1 万 2597 戸(同 11.9%増)、分譲 5103 戸〔同 52.4%増、うちマンション 2807 戸(同 135.9%増)、一戸建住宅 2284 戸(同 6.1%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏 = 4517 戸(前年同月比 31.3%減)、うち東京都 2762 戸〔同 37.3%減、うち東京 23 区 2358 戸(同 38.2%減)、東京都下 404 戸(同 30.8%減)〕、神奈川県 602 戸(同 63.5%減)、千葉県 526 戸(同 54.7%増)、埼玉県 627 戸(同 238.9%増)―と、埼玉県や千葉県は増加したものの、東京 23 区や東京都下、神奈川県が大幅に減少したことから、首都圏全体もマイナスとなった 中部圏 = 527 戸(同 78.6%増)、うち愛知県 296 戸(同 16.5%増)、静岡県 231 戸(同 463.4%増)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 2126 戸(同 14.4%増)、うち大阪府 1542 戸(同 38.7%増)、兵庫県 404 戸(同 36.5%減)、京都府 136 戸(同 22.5%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 44 戸(前年同月 0 戸) その他地域 = 2807 戸(同 135.9%増)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 1 万 3871 戸(前年同月比 13.6%増、11 か月連続の増加) ツーバイフォー工法 = 9939 戸(同 8.5%増、11 か月連続の増加)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000382.html

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



政策動向

国土省調べ、宅建業者数は前年度比 1.1%減の 12.2 万業者、7 年連続減

国土交通省がまとめた 2012 年度「宅地建物取引業法の施行状況調査」の結果によると、2012 年度末(2013 年 3 月末現在)の宅建業者の数は 12 万 2510 業者で、前年度比 1.1%減となった。7 年連続の減少。ピークだった 1994 年度の 14 万 2134 業者の 86.2%にとどまっている。

内訳をみると、大臣免許業者は前年度比 5 業者(0.2%)増の 2137 業者、知事免許業者は同 1417 業者(1.2%)減の 12 万 373 業者となった。

〔都道府県別の業者数〕 1 位 = 東京都 2 万 3720 業者 2 位 = 大阪府 1 万 2367 業者 3 位 = 神奈川県 8218 業者―などの順。

〔免許申請の処理件数〕 新規免許 = 5125 件 更新免許 = 2 万 9120 件 廃業処理

= 4462 件 期限切れ失効 = 1498 件 [廃業処理の内訳] 業の廃止 = 3881 件 合併、破産手続以外の法人の解散 = 189 件 死亡 = 172 件 破産手続開始決定 = 116 件 合併による消滅 = 104 件。

一方、宅地建物取引主任者の登録状況をみると、登録者数は 92 万 860 人、うち新規登録者数は 2 万 4247 人。

[都道府県別の登録者数] 1 位 = 東京都 19 万 2460 人 2 位 = 大阪府 8 万 8400 人 3 位 = 神奈川県 8 万 5916 人—などの順。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001008094.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局・不動産業指導室 03-5253-8111 内線 25124

国交省、6 月の設計住宅性能評価書の交付は 24.8% 増の 1 万 9555 戸

国土交通省は 8 月 30 日、「住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度の実施状況」(今年 6 月末時点)をまとめた。それによると、今年 6 月の設計住宅性能評価書の交付実績をみると、受付は 1 万 9555 戸で、前年同月比 24.8% 増と二桁増、住宅性能評価書の交付は 1 万 9975 戸で、同じく 2.8% 増となっている。

[設計住宅性能評価書の住宅種別の実績] 一戸建ての住宅 = 受付 9019 戸、交付 8919 戸 共同住宅等 = 受付 1 万 536 戸、交付 1 万 1056 戸。

[設計住宅性能評価書の交付を受けた住宅の属性概要] < 建て方別 > 共同住宅等 = 1 万 1056 戸(シェア 55.4%) 一戸建ての住宅 = 8919 戸(同 44.6%) < 構造・工法 > (1)一戸建ての住宅 = プレハブ 4587 戸(同 51.4%) 木造(在来)3375 戸(同 37.8%) 木造(2×4)951 戸(同 10.7%)—等(2)共同住宅等 = RC 造(一般)9925 戸(同 89.8%) プレハブ 128 戸(同 1.2%) 木造(在来)119 戸(同 1.1%)—等 < 利用の属性 > (1)一戸建ての住宅 = 持家 7096 戸(同 79.6%) 分譲住宅 1799 戸(同 20.2%) 賃貸 24 戸(同 0.3%)(2)共同住宅等 = 分譲住宅 9665 戸(同 87.4%) 賃貸 1254 戸(同 11.3%) 持家 122 戸(同 1.1%) 給与住宅 15 戸(同 0.1%)。

一方、建設住宅性能評価書の交付実績をみると、受付は 1 万 5753 戸(同 16.6% 増)、交付は 1 万 662 戸(同 1.3% 増)となっている。

[建設住宅性能評価書の住宅種別の実績] 一戸建ての住宅 = 受付 7263 件、交付 6053 件 共同住宅等 = 受付 8490 件、交付 4609 件。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000476.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39456

国交省、4 月の不動産価格指数、全国の住宅総合指数は 93.7 で +2.0%

国土交通省が 4 日まとめた「不動産価格指数(住宅)<平成 25 年 4 月速報>によると、全国の住宅総合指数(2008 年度平均 = 100)は 93.7(前年同月比 +2.0%)で、更地・建物付土地 90.8(同+2.0%)、マンション 108.0(同 +1.1%)と共にプラスとなった。

[南関東圏] 住宅総合指数 = 96.4(前年同月比 +3.0%)、うち 更地・建物付土地 = 93.9(同 +4.3%) マンション = 104.5(同 -0.8%) [名古屋圏] 住宅総合指数

= 95.5(同 + 5.1%)、うち 更地・建物付土地 = 93.5(同 + 6.0%) マンション = 115.1(同 + 1.1%) [京阪神圏] 住宅総合指数 = 89.3(同 - 4.6%)、うち 更地・建物付土地 = 85.7(同 - 6.0%) マンション = 109.6(同 + 1.8%) [東日本大震災の被災地である東北地方] 住宅総合指数 = 104.1(同 + 8.0%)、うち 更地・建物付土地 = 102.0(同 + 7.3%) マンション = 141.6(同 + 19.4%)。

[U R L] <http://www.mlit.go.jp/common/001010053.pdf>

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



講習・試験

I B E C、10～11 月に戸建住宅とその以外の建築物対象に評価員講習

(一財)建築環境・省エネルギー機構(I B E C)は、10 月から 11 月にかけて C A S B E E (建築環境総合性能評価システム)に関する評価員講習と試験を実施する。

評価員講習は次の 2 コースで、開催地、定員、会場の順。

[戸建住宅対象の評価員講習] 東京 1 会場 = 10/11(金)、90 名、主婦会館プラザエフ(千代田区) 名古屋会場 = 10/23(水)、70 名、栄ガスビル(名古屋市中区) 大阪会場 = 10/25(金)、100 名、新梅田研修センター(大阪市福島区) 福岡会場 = 11/1(金)、60 名、天神クリスタルビル(福岡市中央区) 東京 2 会場 = 11/6(水)、110 名、主婦会館プラザエフ(千代田区) 試験 = 11/27(水)。

[戸建住宅を除く建築物対象の評価員講習] 名古屋会場 = 10/29(火)、30 名、ダイテックサカエ(名古屋市中区) 東京 1 会場 = 11/1(金)、120 名、家の光会館(新宿区) 大阪会場 = 11/8(金)、90 名、新梅田研修センター(大阪市福島区) 福岡会場 = 11/15(金)、40 名、A . R . K ビル(福岡市博多区) 東京 2 会場 = 11/21(木)、120 名、家の光会館(新宿区)。

評価員講習と試験等の実施要領など詳細は、下記 U R L で閲覧できる。

[U R L] <http://www.ibec.or.jp/CASBEE>

【問合先】CASBEE 評価員センター T E L 03 - 3222 - 6714



調査統計

土地総研、住宅・宅地分譲業と流通業はプラス、ビル賃貸はマイナス

(一財)土地総合研究所がまとめた「不動産業業況等調査」(対象 183 社、有効回答 148 社)によると、7 月 1 日時点の業況指数(「良い」という回答から「悪い」という回答を差し引いて計算した数値。マイナスは「悪い」の回答が多く、プラスは「良い」の回答が多い)は、住宅・宅地分譲業と不動産流通業がプラスを維持した半面、ビル賃貸業は引き続きマイナスとなっている。

[住宅・宅地分譲業の業況指数] 21.9(前回 22.4)と前回に引き続きプラスとなり、2007 年 1 月の 20.0 以来の水準を維持。個別の事業環境の動向指数は、用地取得件数

が 29.0(同 10.3)とマイナスに転じ、モデルルーム来場者数は 20.7(同 68.0)、成約件数は 20.0(同 22.7)と共に低下。在庫戸数は 37.0(同 39.4)で減少傾向にあるという見方が強い状況が 4 年以上継続。販売価格の動向は 34.4(同 24.1)で上昇傾向が顕著。

〔不動産流通業(住宅地)の業況指数〕12.5(前回 16.4)、うちマンション(中古等)の各指数は 売却依頼件数 = 5.4(18.3) 購入依頼件数 = 33.9(同 19.0) 成約件数 = 3.6(同 11.7) 取引価格 = 14.9(同 11.0)—と、売却依頼件数を除く各指数は 2 期連続のプラス。

〔ビル賃貸業の業況指数〕12.0(同 18.0)とマイナスもやや改善 空室の状況 = 0.0(同 20.6)、空室が横ばい傾向の回答が 65%を占めた 成約賃料動向 = 9.1(13.0)、2008 年 10 月以来マイナス水準が続いているが、マイナス幅は縮小傾向。

〔URL〕<http://www.lij.jp/search/gyoukyou/g25-07.pdf>

【問合先】研究部 03 - 3509 - 6972

市場調査

アットホーム、7 月の首都圏居住用賃貸の成約 0.5%増の 1 万 9037 件

アットホームがまとめた 7 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 1 万 9037 件で、前年同月比 0.5%増加し、14 か月連続のプラスとなった。神奈川県が減少したものの、東京 23 区などが増加し全体を押し上げた。

一方、戸当たり平均賃料をみると、マンションでは、新築がファミリー向き物件の成約減で、前年同月比 5 か月ぶりに下落したが、中古は同じく 4 か月連続で上昇した。

〔成約のエリア別状況〕首都圏の成約件数 = 1 万 9037 件(前年同月比 0.5%増)、14 か月連続のプラス、うち 東京 23 区 = 8583 件(同 6.4%増) 東京都下 = 1587 件(同 5.9%増) 神奈川県 = 5308 件(同 9.3%減) 埼玉県 = 1885 件(同 0.9%増) 千葉県 = 1674 件(同 1.0%増)—で、神奈川県がシングル向き物件等の不振で 6 か月ぶりに減少。

〔㎡当たり成約賃料・首都圏平均〕賃貸マンション = 2594 円(同 0.2%上昇) 賃貸アパート = 2141 円(同 1.2%下落)〔1 戸当たり成約賃料・首都圏平均〕賃貸マンション = 9.09 万円(同 1.9%上昇) 賃貸アパート = 6.22 万円(同 0.5%上昇)。

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

【問合先】データ事業開発部 03 - 3580 - 7185

会員動向

事務所移転

郊外土地建物(株)(正会員)は 8 月 28 日から、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒185 - 0012 東京都国分寺市本町 3 - 4 - 1

T E L 042 - 321 - 0075 F A X 042 - 326 - 0026