



年率 103.7 万戸で 2 か月連続 100 万戸突破

～国交省、10 月の住宅着工、マンション 6 か月ぶり減

国土交通省がまとめた今年 10 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 7.1%増の 9 万 226 戸で、14 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 17.6%増で 14 か月連続の増加、貸家も同じく 3.3%増で、8 か月連続増加した半面、分譲住宅は同 2.7%減と 6 か月ぶりに減少した。分譲住宅のうち、一戸建住宅は 10.4%増で 14 か月連続の増加となったものの、マンションが 17.7%減と二桁の減少となり、全体の減少に影響した。

エリア別の着工総戸数をみると、首都圏は持家が前年同月比増加したものの、貸家と分譲住宅が減少し、全体の着工戸数も 1.8%の減少、近畿圏は持家、貸家、分譲住宅ともに増加し、全体着工も 19.7%の二桁増加、中部圏は持家と貸家が増加し、分譲住宅が減少したものの、全体では 7.0%の増加、その他地域は持家と分譲住宅が増加、貸家が減少し、全体では 9.9%増と前年水準を上回っている。

この結果、10 月の住宅着工全体の勢いを年率換算値(季節調整済)でみると、103 万 7232 戸で、前月(104 万 4396 戸)に引き続き、2 か月連続して 100 万戸を突破した。

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た大幅な下落(平成 21 年度)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などもあり、堅調に推移している。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などを引き続き慎重に見極める必要がある」としている。

《2013 年 10 月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝3 万 3967 戸(前年同月比 17.6%増、14 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 22.1%増の 3 万 660 戸と 14 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 3307 戸で、同 12.8%減少したものの、全体ではプラスを維持。

◇貸家＝3 万 5059 戸(同 3.3%増、8 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貸家が前年同月比 2.5%増の 3 万 894 戸と、8 か月連続して増加したのに加え、公的資金による貸家も同じく 9.7%増の 4165 戸と、2 か月連続の増加。

◇分譲住宅＝2 万 502 戸(同 2.7%減、6 か月ぶりの減少)。うちマンションは同 17.7%減の 8509 戸で、6 か月ぶりの減少、一戸建住宅は同 10.4%増の 1 万 1766 戸と

なり、14 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＝2万7566戸(前年同月比1.8%減)、うち持家6854戸(同11.2%増)、貸家1万855戸(同2.6%減)、分譲9445戸〔同11.2%減、うちマンション3839戸(同29.4%減)、一戸建住宅5462戸(同5.9%増)〕◇中部圏＝1万770戸(同7.0%増)、うち持家5241戸(同15.4%増)、貸家3589戸(同14.8%増)、分譲1917戸〔同18.9%減、うちマンション393戸(同60.4%減)、一戸建住宅1524戸(同12.2%増)〕◇近畿圏＝1万4873戸(同19.7%増)、うち持家4069戸(同15.0%増)、貸家5911戸(同28.1%増)、分譲4786戸〔同12.3%増、うちマンション2443戸(同13.9%増)、一戸建住宅2336戸(同11.1%増)〕◇その他地域＝3万7017戸(同9.9%増)、うち持家1万7803戸(同21.5%増)、貸家1万4704戸(同2.3%減)、分譲4354戸〔同14.4%増、うちマンション1834戸(同4.2%増)、一戸建住宅2444戸(同20.0%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕◇首都圏＝3839戸(前年同月比29.4%減)、うち東京都2488戸〔同29.7%減、うち東京23区2250戸(同26.4%減)、東京都下238戸(同50.0%減)〕、神奈川県621戸(同16.5%増)、千葉県106戸(同83.2%減)、埼玉県624戸(同15.2%減)―と、前年に比べ増加したのは神奈川県のみで、東京23区や都下、千葉県、埼玉県など軒並み減少◇中部圏＝393戸(同60.4%減)、うち愛知県393戸(同46.5%減)、静岡県0戸(同100.0%減)、三重県0戸(同100.0%減)、岐阜県0戸(同0.0%)◇近畿圏＝2443戸(同13.9%増)、うち大阪府1188戸(同9.5%減)、兵庫県727戸(同76.0%増)、京都府336戸(同12.4%増)、奈良県156戸(同143.8%増)、滋賀県36戸(前年同月0戸)、和歌山県0戸(同100.0%減)◇その他地域＝1834戸(同4.2%増)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法＝1万2929戸(前年同月比3.1%増、14 か月連続の増加)◇ツーバイフォー工法＝1万1680戸(同4.7%増、14 か月連続の増加)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000404.html

【問合先】総合政策局・建設統計室 03-5253-8111 内線28626



政策動向

国交省、冬季の電力需給対策と省エネ対策で業界団体に周知方を要請

国土交通省は、政府が決定した「2013 年度冬季の電力需給対策」と「冬季の省エネルギー対策」を受けて、当協会など不動産・住宅産業団体に対して、加盟の会員企業へのこれら対策の周知方を要請した。

今回「2013 年度冬季の電力需給対策」として盛り込まれたのは、全国(沖縄電力管内を除く)共通の対策として、①節電要請(数値目標を設けない)②需給ひっ迫への備え、例えば、大規模な電源脱落などにより、万が一、電力需給がひっ迫する場合への備えとしての対策のほか、今年度冬季については、省エネルギー対策を電力需給対策

と一体となる形で決定し、国、地方公共団体、事業者および国民が一体となった省エネルギーに関する取組みをより一層推進するとしている。

なお、冬季の電力需給対策と省エネルギー対策の詳細は、下記URLで閲覧できる。

◇冬季の省エネ対策=<http://www.meti.go.jp/press/2013/11/20131101001/20131101001.html>

◇冬季の電力需給対策=<http://www.meti.go.jp/setsuden/index.html>

【問合先】資源エネルギー庁・政策課 03-3501-1511 内線 4531

国交省、9月の設計住宅性能評価の受付は32.6%増の2万2041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9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32.6%増の2万2041戸で、今年に入って9か月連続の増加となった。交付は同6.2%減の1万7272戸で、今年2月以来、7か月ぶりに減少した。一方、新築住宅の建設住宅性能評価の受付は同54.3%増の2万1532戸で、4か月連続の増加、交付は同7.2%減の1万4689戸で、今年3月以来、6か月ぶりに減少した。

＜新築住宅の2013年9月実績＞(1)設計住宅性能評価＝◇受付2万2041戸(前年同月比32.6%増)、うち一戸建住宅8678戸(同16.0%増)、マンション等1万3363戸(同46.2%増)◇交付1万7272戸(同6.2%減)、うち一戸建住宅8595戸(同15.0%増)、マンション等8677戸(同20.7%減)(2)建設住宅性能評価＝◇受付2万1532戸(同54.3%増)、うち一戸建住宅7270戸(同14.4%増)、マンション等1万4262戸(同87.5%増)◇交付1万4689戸(同7.2%減)、うち一戸建住宅7521戸(同1.3%増)、マンション等7168戸(同14.7%減)[2013年9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8677戸(シェア50.2%)◇一戸建住宅8595戸(同49.8%)[一戸建住宅の工法別内訳] ◇プレハブ工法4261戸(シェア49.6%)◇木造在来3362戸(同39.1%)◇2×4工法960戸(同11.2%)など[マンション等の構造別内訳]◇RC造7816戸(シェア90.1%)◇プレハブ444戸(同5.1%)◇その他254戸(同2.9%)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222万8578戸◇交付219万2285戸(2)建設住宅性能評価＝◇受付180万6576戸◇交付164万6戸。

＜既存住宅の実績＞(1)2013年9月の実績＝◇受付11戸(前年同月比75.6%減)◇交付34戸(同36.0%増)(2)2002年12月制度運用開始からの累計＝◇受付3866戸◇交付3770戸。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000488.html

【問合先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39456

国交省、10月の建設工事受注総額は前年同月比61%増の1兆119億円

国土交通省がまとめた10月の「建設工事受注動態統計調査」(大手50社調査)によると、受注総額は1兆119億円で、前年同月比61.1%増となり、7か月連続の増加となった。国内は、公共工事、民間工事ともに増加し、国内計は9688億円で、同60.7%

増と、7 か月連続の増加となった。

なかでも民間工事は、製造業や鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、卸売業、小売業などが減少したものの、不動産業やサービス業、情報通信業などが増加したことから、前年同月比 67.0% の大幅増加となり、7 か月連続で前年水準を上回った。

〔民間工事〕◇民間工事の小計＝7241 億円(前年同月比 67.0% 増、7 か月連続の増加)、うち◇製造業＝962 億 600 万円(同 13.5% 減)◇非製造業＝6278 億 3000 万円(同 94.7% 増)〔非製造業の発注者別〕◇不動産業＝2586 億 6900 万円(同 145.2% 増)◇サービス業＝2194 億 1700 万円(同 184.5% 増)―などが増加し、好調〔工事種別〕◇建築＝7157 億 2400 万円(同 64.9% 増)◇土木＝2962 億 2400 万円(同 52.6% 増)―とともに増加した。

〔公共工事〕◇公共工事の小計＝2075 億円(前年同月比 56.1% 増、7 か月連続の増加)、うち◇国の機関＝1295 億 6800 万円(同 36.7% 増、3 か月連続の増加)◇地方の機関＝779 億 200 万円(同 104.3% 増、4 か月連続の増加)。

〔URL〕<https://www.mlit.go.jp/common/001020540.pdf>

【問合先】総合政策局・建設統計室 03-5253-8111 内線 28613

国交省、違法貸しルームで 1055 件調査、基準法等違反 489 件が判明

国土交通省は、違法貸しルーム対策については、国及び地方公共団体に通報があったものなどについて、特定行政庁において立入調査等を行い、建築基準法違反が判明したものについて、是正指導が行われているが、この度、「違法貸しルームの是正指導等の状況」(平成 25 年 10 月 31 日時点)をまとめた。

〔調査結果の概要〕◇調査対象物件数＝1055 件、うち◇調査中の物件数＝480 件◇建築基準法違反なし等＝86 件◇建築基準法違反が判明したもの＝489 件、うち是正指導準備中(建築基準法関係条例の違反含む)＝121 件、是正指導中＝366 件◇是正済＝2 件。一方、建築基準法違反なしの物件数(建築基準法関係条例の違反含む)＝28 件◇その他(調査開始時点で施設が閉鎖されていた物件及び調査によりその他の用途であることが明らかになった物件数)＝58 件。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000445.html

【問合先】住宅局・建築安全調査室 03-5253-8111 内線 39564、39525

宅建試験結果

適取機構、宅建主任者試験の合格者は 2 万 8470 人、合格率 15.3%

(一財)不動産適正取引推進機構は 12 月 4 日、平成 25 年度宅地建物取引主任者資格試験の実施結果を発表した。

それによると、受験申込者は 23 万 4586 人(前年度比 1764 人減)で、男 17 万 676 人(同 3027 人減)、女 6 万 3910 人(同 1263 人増)。うち実際の受験者数は 18 万 6304 人(同 4865 人減)で、男 13 万 4769 人(同 5001 人減)、女 5 万 1535 人(同 136 人増)。受験率は

79.4%(同 80.9%)。このうち合格者数は2万8470人(同 3530人減)、男1万9454人(同 3564人減)、女9016人(同 34人増)。合格率は15.3%(同 16.7%)、うち男14.4%(同 16.5%)、女17.5%(同 17.5%)。合否判定基準は50問中33問以上正解した者。

〔URL〕 <http://www.retio.or.jp/exam/pdf/result.pdf>

【問合先】 不動産適正取引推進機構 03-3435-8181



調査統計

国交省、木造3階住宅の建築確認 7月 2559棟、8月 2396棟、9月 2298棟

国土交通省は、「木造3階建て住宅と丸太組構法建築物の建築確認統計」(平成25年7月、8月、9月)をまとめた。それによると、今年7月の木造3階建て戸建て等住宅は前年同月比6.8%増の2559棟、8月は同2.0%増の2396棟、9月は同9.6%増の2298棟と、いずれも3か月連続で前年水準を上回っている。

一方、木造3階建て共同住宅をみると、7月は同4.4%増の71棟、8月は同44.9%増の71棟、9月は33.9%増の79棟と、これも3か月連続で前年水準を上回っている。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000489.html

【問合先】 住宅局・住宅生産課 03-5253-8111 内線 39422



市場調査

アットホーム、10月の新築戸建の登録・成約価格ともに8か月連続上昇

アットホームがまとめた10月の「首都圏新築戸建・中古マンション価格」によると、新築戸建の戸当たり平均登録価格は3255万円(前年同月比2.6%上昇)で、8か月連続のプラス、うち戸当たり平均成約価格は3337万円(同4.3%上昇)で、これも8か月連続のプラスとなった。これは「東京23区で5000万円以上の物件の割合が10か月ぶりに3割を超えるなど高額物件の成約が回復したことに加え、高価格帯の物件が多い東京都下・神奈川県で成約が増加したことが大きな要因」と分析している。

一方、中古マンションの戸当たり平均登録価格は2111万円(同5.1%上昇)で、4か月連続のプラス、うち戸当たり平均成約価格は2220万円(同7.4%上昇)で再びプラスに転じた。特に東京23区では、㎡単価が2年3か月ぶりに50万円を超え、1戸当たり価格は前年同月比16.1%の大幅な上昇となっている。

〔新築戸建の平均成約価格のエリア別内訳〕 ◇東京23区=4533万円(前年同月比3.9%上昇) ◇東京都下=3442万円(同6.0%上昇) ◇神奈川県=3427万円(同1.2%上昇) ◇埼玉県=2800万円(同3.2%上昇) ◇千葉県=2462万円(同0.8%上昇)。

〔中古マンションの平均成約価格のエリア別内訳〕 ◇東京23区=2821万円(同16.1%上昇) ◇東京都下=1659万円(同16.5%下落) ◇神奈川県=2137万円(同10.2%上昇) ◇埼玉県=1750万円(同3.7%上昇) ◇千葉県=1415万円(同23.9%下落)。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/> 【問合先】 広報担当 03-3580-7185