

今週の フラッシュ

年率 103.3 万戸、3 か月連続 100 万戸台記録

～国交省、2013 年 11 月の新設住宅着工は 9 万 1475 戸

国土交通省がまとめた 2013 年 11 月分の「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 14.1%増の 9 万 1475 戸で、15 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 22.6%増で 15 か月連続の増加、貸家も同じく 17.1%増で、9 か月連続増加した半面、分譲住宅は同 1.0%減と 2 か月連続で減少した。分譲住宅のうち、一戸建住宅は 12.1%増で 15 か月連続の増加となったものの、マンションが 14.6%減と 2 か月連続の減少となり、全体の減少に影響した。

エリア別の着工総戸数をみると、首都圏は前年同月比 6.8%増となった。内訳をみると、分譲住宅のうちマンションが減少したものの、分譲一戸建住宅や持家、貸家が二桁台の増加となり、全体の着工戸数を押し上げた。近畿圏は持家をはじめ、貸家、分譲住宅が二桁台の増加となり、全体着工も 37.9%の大幅な増加、中部圏も持家や貸家、分譲住宅が二桁台の増加となり、全体で 17.3%の増加、その他地域は分譲マンションが減少したものの、持家と貸家、分譲一戸建住宅が二桁台の増加となり、全体の 12.3%増に貢献した。

この結果、11 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 2732 戸で、9 月(104 万 4396 戸)以降、3 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 11 月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝3 万 4580 戸(前年同月比 22.6%増、15 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 27.8%増の 3 万 1236 戸と 15 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 3344 戸で、同 11.3%減少したものの、全体ではプラスを維持。

◇貸家＝3 万 5266 戸(同 17.1%増、9 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 17.7%増の 3 万 1791 戸と、9 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 12.4%増の 3475 戸と、3 か月連続の

増加。

◇分譲住宅＝2万1269戸(同1.0%減、2か月連続の減少)。うち一戸建住宅は同12.1%増の1万2111戸となり、15か月連続の増加となったものの、マンションが同14.6%減の9037戸と、2か月連続の減少となり、全体として微減した。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝3万315戸(前年同月比6.8%増)、うち持家7231戸(同13.6%増)、貸家1万2264戸(同17.0%増)、分譲1万751戸〔同5.7%減、うちマンション4788戸(同24.8%減)、一戸建住宅5856戸(同17.8%増)〕◇中部圏＝1万629戸(同17.3%増)、うち持家5365戸(同21.6%増)、貸家3132戸(同10.5%増)、分譲2118戸〔同17.7%増、うちマンション762戸(同120.9%増)、一戸建住宅1352戸(同7.1%減)〕◇近畿圏＝1万3938戸(同37.9%増)、うち持家4370戸(同33.5%増)、貸家4538戸(同50.9%増)、分譲4960戸〔同30.0%増、うちマンション2572戸(同62.2%増)、一戸建住宅2384戸(同6.9%増)〕◇その他地域＝3万6593戸(同12.3%増)、うち持家1万7614戸(同24.3%増)、貸家1万5332戸(同11.2%増)、分譲3440戸〔同22.9%減、うちマンション915戸(同59.9%減)、一戸建住宅2519戸(同17.2%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕◇首都圏＝4788戸(前年同月比24.8%減)、うち東京都2827戸〔同24.2%減、うち東京23区2413戸(同18.2%減)、東京都下414戸(同46.8%減)〕、神奈川県1389戸(同8.1%減)、千葉県217戸(同76.6%減)、埼玉県355戸(同75.7%増)一となっており、前年に比べ増加したのは埼玉県のみで、東京23区や都下、神奈川県、千葉県など軒並み減少◇中部圏＝762戸(同120.9%増)、うち愛知県470戸(同165.5%増)、静岡県286戸(同221.3%増)、三重県0戸(同100.0%減)、岐阜県6戸(同81.3%減)◇近畿圏＝2572戸(同62.2%増)、うち大阪府1461戸(同111.7%増)、兵庫県901戸(同59.2%増)、京都府210戸(同16.0%減)、奈良県0戸(同100.0%減)、滋賀県0戸(同100.0%減)、和歌山県0戸(前年同月0戸)◇その他地域＝915戸(同59.9%減)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法＝1万4332戸(前年同月比13.8%増、15か月連続の増加)◇ツーバイフォー工法＝1万1899戸(同3.5%増、15か月連続の増加)。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001022868.pdf>

【問合せ先】総合政策局建設統計室 03-5253-8111内線28625



政策動向

国交省、11月の受注総額は前年比2.2%増の8130億円、8か月連続増

国土交通省は、2013年11月の「建設工事受注動態統計調査(大手50社)」の結果をまとめた。それによると、民間工事は、情報通信業や金融業、保険業、運輸業、郵便業などは増加したが、不動産業やサービス業、卸売業、小売業などが減少したため、前年同月比14.7%の二桁減少で、8か月ぶりに減少した。しかし、11月の受注総額

は 8130 億円で、前年同月比 2.2%増加し、8 か月連続で増加した。これは、公共事業の 30.3%増、なかでも国の機関が 69.8%も増加し、全体をプラスに引き上げた。

〔11 月の部門別内訳〕

〔民間工事〕◇4788 億円(前年同月比 14.7%減、8 か月ぶりの減少)、うち製造業(同 13.6%減)、非製造業(同 15.0%減)。発注者別では、情報通信業や金融業、保険業、運輸業、郵便業等が増加し、不動産業やサービス業、卸売業、小売業等が減少。工事種類別では、建築が減少し、土木が増加した。鉄道、医療・福祉施設、港湾・空港等が増加し、教育・研究・文化施設、事務所・庁舎、倉庫・流通施設等が減少。

〔公共工事〕2026 億円(同 30.3%増、8 か月連続の増加)。うち国の機関が増加し、地方の機関が減少した。内訳は、国の機関(同 69.8%増、4 か月連続の増加)、地方の機関(同 7.3%減、5 か月ぶりの減少)。発注者別では、国の機関は全て増加したが、地方の機関は、市区町村が増加し、それ以外が減少した。工事種類別では、建築が減少し、土木が増加した。道路、教育・研究・文化施設、倉庫・流通施設等が増加し、医療・福祉施設、工場・発電所、上・下水道等が減少した。

〔海外工事〕947 億円(同 141.4%増、2 か月連続の増加)。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001023097.pdf>

【問合せ先】 総合政策局建設統計室 03-5253-8111 内線 28613

国交省、建設労働需給調査、昨年 11 月の 8 職種の過不足率 2.1%に縮小

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成 25 年 11 月調査)をこのほどまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木)、型わく工(建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木)、鉄筋工(建築)=6 職種と電工、配管工=2 職種を加えた 8 職種を対象に、昨年 11 月 10~20 日までの間の 1 日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。それによると、全国の 8 職種の過不足率は、昨年 10 月の 2.6%の不足から、11 月は 2.1%の不足と 0.5 ポイント不足幅が縮小。一方、東北地域の 8 職種の過不足率は、同じく昨年 10 月の 2.1%の不足から、同 11 月は 1.9%の不足へと 0.2 ポイント不足幅が縮小。今後の見通しでは、8 職種及び 6 職種で「普通」となった。

〈昨年 11 月の職種別過不足率の状況〉

◇型わく工(土木)=5.0%(前月比 2.3 減)◇型わく工(建築)=3.5%(同 0.2 増)◇左官=0.7%(同 0.4 減)◇とび工=2.2%(同 1.3 減)◇鉄筋工(土木)=5.8%(同 0.6 増)◇鉄筋工(建築)=3.9%(同 0.6 増)◆6 職種計=3.1%(同 0.5 減)◇電工=0.5%(同 0.1 減)◇配管工=1.0%(同 1.2 減)◆8 職種計=2.1%(同 0.5 減)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000411.html

【問合せ先】 03-5253-8111 内線 24853、24854

住金機構、フラット 35「返済期間 21 年以上 35 年以下」の最低金利 1.8%

住宅金融支援機構は 7 日、フラット 35 の取扱金融機関が適用する今年 1 月の適用金利を発表した。1 月の資金受取分の金利水準は次の通り。

【フラット 35】◇「返済期間 21 年以上 35 年以下」の場合の金利幅＝1.80～2.49%
〔最低金利は前月と変わらず、取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.80%〕
◇「返済期間 20 年以下」の場合の金利幅＝1.52～2.21% (取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.52%)。

〔URL〕 <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】 0120－0860－35

都、シンポ「木造住宅密集地域におけるこれからの取組」を 2/1 に開催

東京都は、「木密不燃化 10 年プロジェクト」の一環として、来る 2 月 1 日にシンポジウム「木造住宅密集地域におけるこれからの取組」を東京・新宿区の都庁第二本庁舎 1 階の二庁ホールで開催する。コーディネーターは、加藤孝明・東京大学生産技術研究所都市基盤安全工学国際研究センター準教授。

当日は、住宅生産振興財団による「ハウスメーカーが取り組む街並みづくりについて」、NPO 法人まち・いえづくり支援の集による「密集地でのまちづくり・家づくりの経験から」、行政職員による「木密の現場で起こっていること」を話題にパネルディスカッションが行われる。参加は無料。申込みは 1 月 17 日までに往復はがき、FAX、Eメールで受け付ける。催し名、人数、全員の住所、氏名、年齢、電話番号を記入のうえ、FAX 0120－101－953、Eメール mokumitsu@urlk.co.jp まで。

〔URL〕 <http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2013/12/22nco200.htm>

【問合せ先】 都市整備局防災都市づくり課 03－5320－5075



調査統計

国交省、異形棒鋼・H形鋼・木材(製材)の価格は全国で「やや上昇」

国土交通省はこのほど、主要建築資材需給・価格動向調査(建設資材モニター調査)〔平成 25 年 12 月 1～5 日現在〕の結果をまとめた。この調査は、生コンや鋼材、木材など 7 資材 13 品目について価格や需給、在庫などの動向を調査したもの。

〈全国の動向〉【価格動向】異形棒鋼、H形鋼、木材(製材)は「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」【需給動向】全ての資材が「均衡」【在庫状況】骨材(砂、砂利)、H形鋼、木材(製材)は「やや品不足」。

〈被災 3 県(岩手県、宮城県、福島県)における建設資材の動向〉【価格動向】生コン、骨材(砂利、碎石)、異形棒鋼、H形鋼、木材(製材、型枠用合板)、石油は「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。【需給動向】セメント、骨材(砂、砂利、碎石、再生碎石)、木材(製材)は「ややひっ迫」、その他の資材は「均衡」【在庫状況】骨材(砂、砂利、碎石、再生碎石)、H形鋼、木材(製材)は「やや品不足」。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000412.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



市場調査

アットホーム、11月の首都圏戸建の成約価格、前年比9か月連続上昇

アットホームがまとめた2013年11月の「首都圏新築戸建・中古マンション市場動向」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は3324万円で、前年同月比4.5%上昇し、9か月連続のプラスとなった。特に東京23区では、5000万円以上の物件の割合が2か月連続で3割を、また4000万円以上の物件の合計は6か月ぶりに6割を超えるなど上昇傾向が顕著。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格は2188万円で、前年同月比8.3%上昇し、2か月連続のプラスとなった。これは「価格が高く成約が多い東京23区で11%台の二桁上昇となったことが大きな要因」という。

〔新築戸建の平均成約価格エリア別内訳〕◇東京23区=4570万円(前年比4.9%上昇)◇東京都下=3451万円(同6.9%上昇)◇神奈川県=3441万円(同2.8%上昇)◇埼玉県=2753万円(同3.3%上昇)◇千葉県=2577万円(同3.4%上昇)◇首都圏=3324万円(同4.5%上昇)。

〔中古マンションの平均成約価格エリア別内訳〕◇東京23区=2650万円(前年比11.2%上昇)◇東京都下=2120万円(同13.9%上昇)◇神奈川県=1928万円(同2.1%下落)◇埼玉県=1738万円(同3.6%上昇)◇千葉県=1526万円(同3.3%下落)◇首都圏=2188万円(同8.3%上昇)。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/pdf/market/13122601.pdf>

【問合先】 広報担当 03-3580-7185

会員動向

◆ 事務所移転

◇(株)アドパークコミュニケーションズ(賛助会員)はこのほど、本社を移転した。

〔新所在地〕 〒103-0002 東京都中央区日本橋馬喰町2-3-3

ファッションフェイスビル2階

T E L 03-6264-8835 F A X 03-6264-0600

協会だより

◆ 1月の行事予定

◇14日(火)	16:30～	理事会〔ホテルニューオータニ〕
	18:00～	新年賀会〔ホテルニューオータニ〕
◇23日(木)	12:00～	政策審議会〔ホテルグランドヒル市ヶ谷〕
	14:00～	新春講演会等(総務委員会・政策委員会)〔同上〕
◇24日(金)	9:45～	宅地建物取引主任者法定講習〔連合会館〕
◇25日(土)	13:00～	耐震化実践アプローチセミナー〔東京都庁〕
◇28日(火)	13:30～	不動産仲介セミナー(流通委員会)〔主婦会館〕