



年率は 98.7 万戸、3 大都市圏は 22%増

～ 国交省、1 月の住宅着工、12%増の 7 万 7843 戸

国土交通省がまとめた今年 1 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 12.3%増の 7 万 7843 戸で、17 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 5.9%増で、17 か月連続の増加、貸家も同 21.5%増で 11 か月連続の増加、分譲住宅も全体では同 8.6%増で 2 か月連続の増加と好調。ただし、分譲住宅のうちのマンションは同 18.6%増で 4 か月ぶりに前年水準を上回ったものの、一戸建住宅は同 0.3%減と 17 か月ぶりに減少した。

エリア別の着工総戸数をみると、首都圏は貸家や分譲住宅、持家が軒並み前年比増となり、全体を 16.8%押し上げた。近畿圏も持家や貸家、分譲住宅が共に増加して全体で 11.7%の増加、中部圏も持家、貸家、分譲住宅が共に増加して全体で 5.8%の増加、その他地域は分譲住宅が 2.5%減となったものの、貸家が二桁増、持家も増加し、全体を 9.9%増に押し上げた。この結果、今年 1 月の住宅着工全体の勢いを季節調整済みの年率換算値でみると、98 万 6784 戸(前月比 6.4%減)となり、昨年 8 月以来、5 か月ぶりに 100 万戸の大台を割った。

同省では、足元の住宅着工の動きについて「リーマンショックを受けた大幅な下落(2009 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などを引続き慎重に見極める必要がある」とみている。

《2014 年 1 月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家=2 万 4955 戸(前年同月比 5.9%増、17 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 9.9%増の 2 万 2337 戸と 17 か月連続の増加となった半面、住宅金融支援機構や地方自治体などの公的資金融資による持家が同 19.3%減の 2618 戸となったものの、全体ではプラスを維持した◇貸家=2 万 9953 戸(同 21.5%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貸家が前年同月比 21.1%増の 2 万 7326 戸と、11 か月連続の増加となったのに加え、公的資金による貸家も同 25.9%増の 2627 戸と、5 か月連続で増加となった◇分譲住宅=2 万 2580 戸(同 8.6%増、2 か月連続の増加)。うちマンションは同 18.6%増の 1 万 1941 戸と 4 か月ぶりに増加、一戸建住宅は同 0.3%減の 1 万 530 戸と 17 か月ぶり減少となったものの、全体ではプラスを維持した。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕 ◇首都圏＝3万1158戸(前年同月比16.8%増)、うち持家6083戸(同3.0%増)、貸家1万1895戸(同26.7%増)、分譲1万2991戸〔同15.1%増、うちマンション7910戸(同32.5%増)、一戸建住宅5020戸(同2.6%減)〕 ◇中部圏＝9105戸(同5.8%増)、うち持家4296戸(同5.9%増)、貸家2815戸(同6.8%増)、分譲1974戸〔同4.5%増、うちマンション692戸(同19.9%増)、一戸建住宅1266戸(同3.5%減)〕 ◇近畿圏＝1万1299戸(同11.7%増)、うち持家3022戸(同8.3%増)、貸家4319戸(同25.4%増)、分譲3938戸〔同2.3%増、うちマンション1777戸(同9.3%減)、一戸建住宅2161戸(同14.5%増)〕 ◇その他地域＝2万6281戸(同9.9%増)、うち持家1万1554戸(同6.9%増)、貸家1万924戸(同19.0%増)、分譲3677戸〔同2.5%減、うちマンション1562戸(同0.2%増)、一戸建住宅2083戸(同5.7%減)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 ◇首都圏＝7910戸(前年同月比32.5%増)、うち東京都5643戸〔同50.1%増、うち東京23区4861戸(同45.4%増)、東京都下901戸(同216.6%増)〕、神奈川県601戸(同51.9%減)、千葉県1183戸(同522.6%増)、埼玉県483戸(同37.6%減)一と、埼玉県や神奈川県は減少したものの、東京都や千葉県が大幅に増加したことから、首都圏全体を増加に押し上げた◇中部圏＝692戸(同19.9%増)、うち愛知県644戸(同11.6%増)、静岡県48戸(前年同月0戸)、三重県0戸(前年同月0戸)、岐阜県0戸(同0戸)◇近畿圏＝1777戸(同9.3%減)、うち大阪府636戸(同51.0%減)、兵庫県459戸(同0.9%減)、京都府605戸(同1580.6%増)、奈良県0戸(同100.0%減)、滋賀県77戸(同32.8%増)、和歌山県0戸(前年同月0戸)◇その他地域＝1562戸(同0.2%増)。

〔建築工法別〕 ◇プレハブ工法＝1万2950戸(同10.6%増、17か月連続の増加)◇ツーバイフォー工法＝8700戸(同6.6%増、17か月連続の増加)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000426.html

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



政府、マンション建替法の一部改正案を決定、多数決で敷地売却可能に

政府は2月28日の閣議で、「マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律案」を決定した。近く国会で成立する見込み。

同法所管の国土交通省によると、「わが国のマンションのストック総数は約590万戸に達し、うち旧耐震基準により建設されたものが約106万戸存在する。その多くは耐震性不足であると考えられるところ、マンションの建替えはこれまで183件、約1万4000戸の実施にとどまっている」のが実情。そこで巨大地震発生に備えるためには、耐震性不足のマンションの耐震化の促進が喫緊の課題。このため同法案は、耐震性不足のマンションの建替え等の円滑化を図るため、多数決によってマンションとその敷地の売却を可能とする制度を創設するなど、所要の措置を講じるもの。

詳細は下記URLで閲覧できる。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000110.html

【問合せ先】◇法案全般＝住宅局・マンション政策室 03-5253-8111 内線 39682、39687

◇容積率特例＝住宅局・市街地建築課 内線 39633

国交省、昨年12月の設計住宅性能評価の受付、0.4%増の1万9124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12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0.4%増の1万9124戸で、12か月連続の増加となった。交付は同12.3%増の1万9253戸で、昨年10月以来、3か月連続して増加した。一方、新築住宅の建設住宅性能評価の受付は同2.0%減の1万5367戸で、3か月連続の減少、交付は同20.8%減の1万1996戸で、前月の増加から再び減少に転じた。

＜新築住宅の2013年12月実績＞(1)設計住宅性能評価＝◇受付1万9124戸(前年同月比0.4%増)、うち一戸建住宅8548戸(同6.7%増)、マンション等1万576戸(同4.2%減)◇交付1万9253戸(同12.3%増)、うち一戸建住宅8336戸(同5.2%増)、マンション等1万917戸(同18.4%増)(2)建設住宅性能評価＝◇受付1万5367戸(同2.0%減)、うち一戸建住宅7149戸(同7.2%増)、マンション等8218戸(同8.8%減)◇交付1万1996戸(同20.8%減)、うち一戸建住宅7401戸(同1.5%増)、マンション等4595戸(同41.6%減)。

〔2013年12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1万917戸(シェア56.7%)◇一戸建住宅8336戸(同43.3%)〔一戸建住宅の工法別内訳〕◇プレハブ工法4464戸(シェア53.6%)◇木造在来3049戸(同36.6%)◇2×4工法814戸(同9.8%)など〔マンション等の構造別内訳〕◇RC造1万489戸(シェア96.1%)◇プレハブ279戸(同2.6%)—など。

〔2000年10月制度開始からの累計〕(1)設計住宅性能評価＝◇受付228万8883戸◇交付225万2641戸(2)建設住宅性能評価＝◇受付185万2447戸◇交付168万912戸。

＜既存住宅の実績＞(1)2013年12月の実績＝◇受付33戸(前年同月比235.7%増)◇交付32戸(同56.8%減)(2)2002年12月制度運用開始からの累計＝◇受付3993戸◇交付3883戸。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000503.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39456

国交省、昨年11月分速報の住宅総合指数は2.2%下落の89.6

国土交通省がまとめた「不動産価格指数(住宅)」(2013年11月分速報)によると、全国の住宅総合指数(2008年平均＝100)は89.6(前年同月比2.2%下落)で、このうち更地・建物付土地は86.3(同3.4%下落)、マンションは109.7(同4.8%上昇)となった。

3大圏域別の住宅総合指数の内訳は、次の通り。

〔南関東圏〕◇住宅総合指数＝95.2(前年同月比2.1%上昇)、うち◇更地・建物付

土地=91.9(同0.8%上昇)◇マンション=107.2(同6.5%上昇) [名古屋圏] ◇住宅総合指数=88.5(同5.1%下落)、うち◇更地・建物付土地=86.1(同6.7%下落)◇マンション=117.4(同9.3%上昇) [京阪神圏] ◇住宅総合指数=86.7(同5.8%下落)、うち◇更地・建物付土地=83.9(同6.0%下落)◇マンション=107.5(同0.7%下落)。

[東日本大震災の被災地である東北地方] ◇住宅総合指数=94.1(同0.3%上昇)、うち◇更地・建物付土地=91.9(同0.1%上昇)◇マンション=141.6(同5.2%上昇)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000159.html

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

国土交通省、違法貸しルームの是正指導で1603件調査、違反判明は671件

国土交通省は2月25日、「違法貸しルームの是正指導等の状況」(平成26年1月31日現在)をまとめた。調査対象物件数は1603件で、このうち◇調査中の物件=785件◇建築基準法違反(建築基準法関係条例含む)が判明した物件=671件◇建築基準法違反なしが判明した物件=41件◇調査開始時点で施設が閉鎖されていた物件や調査により貸しルーム以外であることが明らかになった物件=106件—となっている。

同省では引き続き特定行政庁と連携し、建築物の安全性の確保を進めていく考え。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000465.html

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

住金機構、フラット35の3月の最低金利は1.74%で最低を更新

(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」(いずれも買取型)の取扱金融機関が適用する3月の融資金利を発表した。

利率は取扱金融機関によって異なるが、35年ローンのうち最も低いものは1.74%で、2か月連続で下降し、史上最低を更新した。

【フラット35】◇返済期間「21年以上35年以下」の場合の金利幅(融資率9割以下)=年1.740~2.400%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.740%)◇同(融資率9割超)=年2.180~2.840%(同2.180%)◇返済期間「20年以下の場合」の金利幅(融資率9割以下)=年1.480~2.140%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.480%)◇同(融資率9割超)=年1.920~2.630%(同1.920%)。

【フラット50】◇返済期間「36年以上50年以下」の場合の金利幅(融資率9割以下)=年2.410~3.160%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.660%)◇同(融資率9割超)=年2.850~3.600%(同3.100%)。

[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



国土交通省、異形棒鋼やH形鋼、木材(製材、型枠用合板)は“やや上昇”

国土交通省は、生コンや鋼材、木材など7資材13品目についての価格、需給、在庫などの動向を調べた「主要建設資材需給・価格動向調査結果(平成26年2月1～5日現在)」をまとめた。それによると、異形棒鋼やH形鋼、木材(製材、型枠用合板)の価格動向は“やや上昇”、その他の資材は“横ばい”となっている。

〈全国における建設資材の動向〉

【価格動向】◇異形棒鋼やH形鋼、木材(製材、型枠用合板)＝“やや上昇”◇その他の資材＝“横ばい”【需給動向】◇全ての資材が“均衡”【在庫状況】◇骨材(砂、砂利)、木材(製材、型枠用合板)＝“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】◇生コンクリート、骨材(砂、碎石)、異形棒鋼、H形鋼、木材(製材、型枠用合板)、石油＝“やや上昇”【需給動向】◇骨材(砂、碎石、再生碎石)、異形棒鋼、木材(製材)＝“ややひっ迫”、その他の資材＝“横ばい”【在庫状況】◇骨材(砂、砂利、碎石、再生碎石)、H形鋼、木材(製材)＝“やや品不足”。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000423.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



アットホーム、1月の居住用賃貸成約、前年比6.4%増の2万2173件

アットホームがまとめた今年1月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、首都圏の居住用賃貸物件の成約数は2万2173件で、前年同月比6.4%増加し、5か月ぶりにプラスとなった。これは、マンションの約5割、アパートの約6割を占めるシングル向き(30㎡未満)物件の復調が大きな要因。また、カップル向き(30㎡以上50㎡未満)物件も堅調に推移した結果、東京23区と埼玉県では、マンション・アパートともに二桁の増加となった。一方、戸当たり平均賃料は、新築では、マンションが前年同月比2.2%上昇の9.87万円で、6か月連続の上昇、アパートは同0.1%上昇の7.71万円で、13か月連続の上昇。また、中古では、マンションが同0.8%下落の8.53万円で、10か月ぶりに下落に転じ、アパートが横ばいの6.01万円で、昨年12月まで5か月連続で下落してきたものに、一応、歯止めがかかった。

〔成約のエリア別状況〕◇首都圏の成約件数＝2万2173件(前年同月比6.4%増)、5か月ぶりにプラス、うち◇東京23区＝1万142件(同12.6%増)◇東京都下＝2007件(同6.5%増)◇神奈川県＝5822件(同8.2%減)◇埼玉県＝2188件(同25.0%増)◇千葉県＝2014件(同8.9%増)一で、神奈川県のみが一桁の減少 [㎡当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション＝2611円(同0.2%下落)◇賃貸アパート＝2244円(同0.5%下落)、2か月連続のマイナス [1戸当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション＝8.63万円(同0.5%下落)◇賃貸アパート＝6.15万円(同0.2%上昇)、2か月連続のマイナス。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/pdf/market/14022701.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03-3580-7185