

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



5月の住宅着工、15.0%減の6万7791戸

～ 国交省、3か月連続で前年水準を下回る

国土交通省がまとめた今年5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15.0%減の6万7791戸で、3か月連続して前年同月水準を下回った。利用関係別にみると、持家は前年同月比22.9%減で4か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で大幅な減少となった。一方、貸家は同3.1%増で15か月連続の増加と好調を維持。分譲住宅は同27.1%減と4か月連続の減少となった。分譲住宅のうちのマンションが大幅に減少し、一戸建て住宅が先月の増加から再び減少したため、分譲住宅全体で3割近い減少となった。

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21.4%減、分譲住宅が同38.4%減だったが、貸家が同4.3%増で全体では同20.8%減となった。中部圏は持家が同23.6%減少したが、貸家が同18.3%増加し、分譲住宅が同6.7%増加したが全体では同4.6%減となった。近畿圏は持家が同25.8%減少し、貸家が先月の増加から同19.0%減少、さらに分譲住宅も同15.3%減少に転じたことで全体を同18.6%減と押し下げた。その他地域は、貸家が同9.0%増加したものの、分譲住宅が同15.5%減少し、持家が同15.5%減少したことで全体は同10.7%減と前年水準を下回った。

この結果、5月の住宅着工全体の勢いを年率換算値でみると、87万2112戸(前月比3.7%減)となり2か月ぶりに減少した。

《2014年5月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万2288戸(前年同月比22.9%減、4か月連続の減少)。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22.4%減の2万56戸で3か月連続で減少し、住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金融資による持家も同26.7%減の2232戸と13か月連続の減少で全体でもマイナスとなった。

◇貸家＝2万7434戸(同3.1%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貸家が同6.0%増の2万4730戸と、15か月連続の増加。公的資金による貸家が同17.6%減の2704戸と、先月の増加から再び減少したが全体では増加となった。

◇分譲住宅＝1万7437戸(同27.1%減、4か月連続の減少)。うち一戸建住宅は同7.9%減で先月の増加から減少となり、マンションは同43.3%減の7307戸と、4か月連続で減少し、分譲住宅全体で減少となった。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万3068戸(同20.8%減)、うち持家4494戸(同21.4%減)、貸家1万13戸(同4.3%増)、分譲住宅8487戸(同38.4%減)、うちマンション

3742 戸(同 56.2%減)、一戸建住宅 4658 戸(同 9.4%減)〕◇**中部圏**＝7972 戸(同 4.6%減) うち持家 3354 戸(同 23.6%減)、貸家 2666 戸(同 18.3%増)、分譲住宅 1803 戸(同 6.7%増)、うちマンション 479 戸(同 24.7%増)、一戸建住宅 1324 戸(同 1.5%増)◇**近畿圏**＝1 万 95 戸(同 18.6%減)、うち持家 2557 戸(同 25.8%減)、貸家 3854 戸(同 19.0%減)、分譲住宅 3511 戸(同 15.3%減)、うちマンション 1632 戸(同 14.3%減)、一戸建住宅 1873 戸(同 15.5%減)◇**その他地域**＝2 万 6656 戸(同 10.7%減)、うち持家 1 万 1883 戸(同 22.6%減)、貸家 1 万 901 戸(同 9.0%増)、分譲住宅 3636 戸(同 15.5%減)、うちマンション 1454 戸(同 29.2%減)、一戸建住宅 2171 戸(同 2.1%減)。

[**マンションの3大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**＝3742 戸(前年同月比 56.2%減)、うち東京都 3266 戸(同 24.5%減)、うち東京 23 区 3025 戸(同 26.7%減)、東京都下 241 戸(同 24.8%増)、神奈川県 306 戸(同 89.5%減)、千葉県 107 戸(同 81.0%減)、埼玉県 63 戸(同 91.7%減)―と、東京都下以外は減少◇**中部圏**＝479 戸(同 24.7%増)、うち愛知県 390 戸(同 47.2%増)、静岡県 68 戸(同 78.9%増)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 21 戸(同 74.1%減)◇**近畿圏**＝1632 戸(同 14.3%減)、うち大阪府 982 戸(同 9.2%減)、兵庫県 310 戸(同 42.4%減)、京都府 292 戸(同 1023.1%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 48 戸(同 2.1%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇**その他地域**＝1454 戸(同 29.2%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**＝1 万 672 戸(前年同月比 3.9%減、21 か月ぶりの減少) ◇**ツーバイフォー工法**＝8186 戸(同 5.5%減、3 か月連続の減少)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001044943.pdf>

[**問合せ先**] 総合政策局・建設経済統計調査室 03-5253-8111 内線 28625、28626

政策動向

国交省、違法貸しルームの是正指導で 1927 件調査、違反判明は 963 件

国土交通省は「違法貸しルームの是正指導等の状況」(平成 26 年 5 月 31 日現在)をまとめた。調査対象物件数は 1927 件で、このうち◇調査中の物件＝748 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＝963 件◇建築基準法違反なしが判明した物件＝74 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＝142 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としている。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001044940.pdf>

[**問合せ先**] 住宅局建築指導課建築安全調査室 03-5253-8111 内線 39525、39564

調査統計

国交省、主要建設資材の需給は均衡、価格は横ばい

国土交通省は今年 6 月 1～5 日に調査した「主要建設資材需給・価格調査結果」をまとめた。全国の建設資材動向は次の通り[**価格動向**]＝石油は「やや上昇」でその他の資材は「横ばい」。

[需要動向] = 全ての資材が「均衡」。[在庫状況] = 全ての資材が「普通」。被災3県(岩手、宮城、福島)の建設資材動向は次の通り [価格動向] = 石油は「やや上昇」。その他の資材は「横ばい」。[需要動向] = 全ての資材が「均衡」。[在庫状況] = 骨材(再生砕石)は「やや品不足」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001044409.pdf>

【問合先】 建設市場整備課 労働資材対策室 03—5253—8111 内線 24863、24864

国交省、25年4月～6月分の不動産価格指数(住宅)3か月連続増

国土交通省がまとめた平成25年4月～6月分の「不動産価格指数(住宅)」によると、全国の住宅指数(2008年の平均を100とする)は[4月]が96.2(前年同月比1.2%増)、うち◇更地=89.9(同1.8%減)◇建物付土地=93.6(同2.4%増)◇マンション=107.6(同1.7%増)。[5月]が96.1(同2.0%増)、うち◇更地=87.4(同1.8%減)◇建物付土地=95.2(同2.7%増)◇マンション=108.6(同3.3%増)。[6月]が96.7(同1.9%増)、うち◇更地=88.4(同1.5%減)◇建物付土地=95.3(同1.8%増)◇マンション=110.6(同4.7%増)となった。3大圏域別の月別の住宅総合指数の内訳は次の通り。

【南関東圏】 [4月]は95.4(前年同月比0.5%減)、うち◇更地=92.3(同3.8%減)◇建物付土地=90.0(同1.2%増)◇マンション=103.8(同0.3%減)。[5月]は95.9(同0.8%増)、うち◇更地=89.2(同5.1%減)◇建物付土地=92.4(同1.7%増)◇マンション=105.5(同3.2%増)。[6月]は96.5(同1.5%増)、うち◇更地=89.2(同3.7%減)◇建物付土地=93.4(同1.8%増)◇マンション=106.9(同4.4%増) 【名古屋圏】 [4月]は96.5(同1.8%増)、うち◇更地=96.1(同2.5%増)◇建物付土地=91.8(同2.3%増)◇マンション=114.4(同0.6%増)。[5月]は91.8(同1.1%増)、うち◇更地=89.4(同6.4%増)◇建物付土地=89.6(同2.8%減)◇マンション=110.0(同2.8%増)。[6月]は96.1(同5.7%増)、うち◇更地=99.9(同10.4%増)◇建物付土地=89.1(同1.6%増)◇マンション=114.2(同7.1%増) 【京阪神圏】 [4月]は96.5(同0.7%増)、うち◇更地=89.8(同0.9%減)◇建物付土地=92.3(同0.9%減)◇マンション=109.5(同2.9%増)。[5月]は100.7(同5.3%増)、うち◇更地=89.7(同0.6%減)◇建物付土地=99.6(同9.3%増)◇マンション=111.8(同3.1%増)。[6月]は97.6(同2.1%増)、うち◇更地=87.2(同4.7%減)◇建物付土地=96.6(同4.1%増)◇マンション=113.3(同6.9%増)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001044373.pdf>

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

国交省、5月の建設労働需給調査、8職種の過不足率1.4%に縮小

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成26年5月調査)をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種と電気、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、今年5月10日から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。

全国の8職種の過不足率は、今年4月の1.9%の不足から、5月は1.4%の不足と0.5ポイント不足幅が縮小した。一方、東北地域の8職種の過不足率は、4月の1.6%の不足から、

5月は0.2%の不足へと1.4ポイント不足幅が縮小した。今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国と東北地域とも「普通」となっている。

〈今年4月の職種別過不足率の状況〉

◇型わく工(土木)=1.6%(前月比0.7P減)◇型わく工(建築)=1.1%(同0.8P減)◇左官=0.9%(同1.3P減)◇とび工=1.9%(同0.6P減)◇鉄筋工(土木)=3.2%(同0.9P減)◇鉄筋工(建築)=3.3%(同0.9P増)◆6職種計=1.9%(同0.4P減)◇電工=0.1%(同0.8P減)◇配管工=0.5%(同0.9P減)◆8職種計=1.4%(同0.5P減)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001044446.pdf>

【問合せ先】 土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

不動産経済研等3社が調査、「すまい給付金制度」の認知度低い

不動産経済研究所、住宅新報社、週刊住宅新聞社の3社は、「すまい給付金制度」の申請状況などについて、住宅・不動産各社を対象にしたアンケート調査を実施した。調査期間は6月9～23日。回答会社数は73社。制度がスタートしたばかりということもあり、申請はまだ少なく、ユーザーへの認知も低いという結果になった。

すまい給付金の申請状況については、32%が「ほとんどない」と回答、「予想していたより少ない」が16%、「予想していたより多い」は1%にとどまった。「その他」の回答として、「消費税8%の引き渡しがない」「対象物件が少ない」などが多く、制度開始直後ということから、現時点では申請が少ない。すまい給付に対するユーザーの認知度については、「知らない人の方が多い」が57%と6割近くを占め、「ほとんどの人が知らない」が19%と約2割に上っており、まだあまり認知されていないことがわかった。

申請は本人受領が97%と大半で、代理受領はゼロだった。申請に関する手伝いについては、「制度の説明だけあとは本人任せ」が47%で最も多く、次いで「申請書の記入等を手伝った上で本人が受領」が21%となっており、「申請の代行」は7%にとどまっている。制度の使い勝手については、36%が「使い勝手が悪い」が最多で、「やや使いにくい」の33%と合わせると約7割が使いにくいと答えている。すまい給付金が活用されるために必要な改善点については、「利用条件をローン控除の条件と揃えてもらうなど、シンプルにしてほしい」「制度の簡素化」「申請窓口の一本化」など、制度をわかりやすくしてほしいという意見が多い。また、「年収制限の撤廃など、所得要件の見直し」「現金取得者は対象外にしてほしい」「契約時に金額が確定できること」「中古への適用拡大」など、対象の拡大を求める声や、「周知徹底」を挙げる意見も多かった。このほか「フラット35等の金利優遇」「エコポイントのように基準を満たした住宅に一律にポイントがもらえる制度」などの声があった。

【問合せ先】 不動産経済研究所 通信編集部 03—3225—5301

説明会

経産省、スマートマンション情報交換会を開催

経済産業省は、これまで全国で実施している「スマートマンション事業説明会」と並行し

て7月15日に「スマートマンション情報交換会」を開催する。スマートマンション導入加速化推進事業が事業開始から1年を迎え、全国で約1000棟のマンションへの導入が決定している。この情報交換会は同事業の技術や新製品等の情報共有化を目的とし、事業者が現在スマートマンションに取り入れている最新のインターフォンやMEMS技術、製品をはじめ今後期待される技術や製品を展示ブースで紹介する展示会とプレゼンテーションが行われる。同情報交換会と事業説明会については次の通り。「スマートマンション情報交換会」◇開催日時=7月15日(火)13時から◇場所=TKP大手町カンファレンスセンター ホール22E◇参加者=MEMSアグリゲータ各社、補助事業候補者◇出展社=MEMS関連技術、メーカー、MEMSアグリゲータ◇主催=経済産業省◇事務局=(一社)環境共創イニシアチブ

同時開催の「スマートマンション事業説明会」(関東開催)◇開催日時=7月15日(火)13時から◇場所=TKP大手町カンファレンスセンター ホール22F◇参加者=管理組合、デベロッパー等補助事業候補者◇主催=経済産業省◇内容=経済産業省からの事業説明、アグリゲータによるプレゼンテーション、質疑応答。

[URL] <http://sii.or.jp/mems/>

【問合先】(一社)環境共創イニシアチブ審査第二グループ MEMS 担当 03—5565—4121

資格試験

マンション管理協、管理業務主任試験を12月7日に実施

(一社)マンション管理業協会は、平成26年度「管理業務主任者試験」を12月7日(日)13時~15時に実施する。受験申込案内書を8月1日(金)~9月30日(火)に、同協会本部・支部、国土交通省および各地方整備局、都道府県庁、政令指定都市市役所、全国指定書店等で配布する。受付期間は9月1日(月)~30日(火)当日消印有効。試験地は北海道、宮城県、東京都、愛知県、大阪府、広島県、福岡県、沖縄県の全国8地域。受験手数料は8900円。合格発表は同協会より合否通知を送付、ホームページでも合格者の受験番号を掲載する。また官報でも公告する。

[URL] http://www.kanrikyo.or.jp/kanri/siken_h26/jisshi.html

【問合先】試験研修部 03—3500—2720

協会だより

◆事務所移転

(株)毎日コムネット(正会員)は、本社事務所を下記に移転し、7月22日(火)から業務を開始する。

【新所在地】〒100-0004 東京都千代田区大手町2-1-1 大手町野村ビル15階

TEL 03-3548-2111 FAX 03-3548-2186

【不動産開発本部】TEL 03-3548-2220 FAX 03-3548-2185