

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 9月の住宅着工、14.3%減の7万5882戸

～国交省、7か月連続で減少、前々年同月比では2.3%増

国土交通省がまとめた今年9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14.3%減の7万5882戸で、7か月連続して前年同月水準を下回った。9月の新設住宅着工は、消費税率引き上げ前の駆け込み需要の影響が大きかった前年同月と比較すると、持家、貸家、分譲住宅がともに減少したため、全体で減少となったが、消費増税の影響がない前々年同月と比べると2.3%の増加となった。利用関係別にみると、持家は前年同月比23.4%減で8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減少となった。貸家は同5.7%減で3か月連続の減少。持家と同じく民間による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少し貸家全体で減少した。分譲住宅はマンション、一戸建て住宅とともに減少したため分譲住宅全体で同15.3%減と8か月連続で減少した。

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24.7%減、分譲住宅が同8.5%減、貸家が同8.9%減で全体では同10.6%減となった。中部圏は持家が同20.4%減少し、貸家が同2.0%増で4か月ぶりに増加したが、分譲住宅が同6.1%減の4か月連続の減少で、全体では同10.9%減となった。近畿圏は持家が同19.0%減、分譲住宅が同26.9%減と2か月ぶりに減少し、貸家は4.2%増と2か月連続で増加したが、全体では同14.0%減となった。その他地域は、持家が同24.7%減少、貸家が同8.3%減少し分譲住宅も同23.3%減少したことで全体では同18.4%減となった。

9月の住宅着工の年率換算値は87万9744戸(前月比4.1%増)となり、2か月連続の増加。

### 《2014年9月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万4617戸(前年同月比23.4%減、8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23.3%減の2万2162戸で7か月連続の減少。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が同23.9%減の2455戸で17か月連続の減少。

◇貸家＝3万82戸(同5.7%減、3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貸家が同5.0%減の2万7550戸で3か月連続の減少。公的資金による貸家が同12.4%減の2532戸で2か月ぶりの減少。

◇分譲住宅＝2万296戸(同15.3%減、8か月連続の減少)。うちマンションは同20.4%減の9949戸と8か月連続で減少となり、一戸建て住宅も同10.1%減と5か月連続で減少し、分譲住宅全体で減少。マンションの減少は2013年9月が消費増税前の駆け込みから前年同月

比 35.6%増となったことの反動によるもの。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏=2万5914戸(同10.6%減)、うち持家5022戸(同24.7%減)、貸家9661戸(同8.9%減)、分譲住宅1万570戸(同8.5%減)、うちマンション6023戸(同4.3%減)、一戸建住宅4477戸(同14.1%減) ◇中部圏=8968戸(同10.9%減)、うち持家3904戸(同20.4%減)、貸家2948戸(同2.0%増)、分譲住宅2106戸(同6.1%減)、うちマンション756戸(同1.5%増)、一戸建住宅1350戸(同9.8%減) ◇近畿圏=1万1707戸(同14.0%減)、うち持家3005戸(同19.0%減)、貸家4984戸(同4.2%増)、分譲住宅3694戸(同26.9%減)、うちマンション1733戸(同36.5%減)、一戸建住宅1943戸(同15.7%減) ◇その他地域=2万9275戸(同18.4%減)、うち持家1万2686戸(同24.7%減)、貸家1万2489戸(同8.3%減)、分譲住宅3926戸(同23.3%減)、うちマンション1437戸(同47.3%減)、一戸建住宅2477戸(同4.0%増)。

[マンションの3大都市圏別内訳] ◇首都圏=6023戸(前年同月比4.3%減)、うち東京都4050戸(同1.4%減)、うち東京23区3495戸(同7.6%減)、東京都下555戸(同70.2%増)、神奈川県495戸(同66.6%減)、千葉県1096戸(同187.7%増)、埼玉県382戸(同19.0%増) ◇中部圏=756戸(同1.5%増)、うち愛知県554戸(同22.7%減)、静岡県160戸(同471.4%増)、三重県42戸(前年同月0戸)、岐阜県0戸(前年同月0戸) ◇近畿圏=1733戸(同36.5%減)、うち大阪府1076戸(同43.5%減)、兵庫県613戸(同131.3%増)、京都府44戸(同38.9%減)、奈良県0戸(前年同月97戸)、滋賀県0戸(前年同月353戸)、和歌山県0戸(前年同月39戸) ◇その他地域=1437戸(同47.3%減)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=1万1017戸(前年同月比12.2%減、5か月連続の減少) ◇ツーバイフォー工法=1万369戸(同2.8%減、7か月連続の減少)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001059170.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

### 国土交通省、9月末までの長期優良住宅建築の認定累計は54万813戸

国土交通省がまとめた「長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定状況」(2014年9月末時点)によると、2009年6月4日の制度運用開始からの累計は、一戸建ての住宅が52万6953戸、共同住宅等が1万3860戸で、総戸数は54万813戸となった。〈2014年7~9月の認定実績〉[一戸建ての住宅] ◇7月=8693戸 ◇8月=7568戸 ◇9月=8467戸 [共同住宅等] ◇7月=37戸 ◇8月=29戸 ◇9月=44戸 [総戸数] ◇7月=8730戸 ◇8月=7597戸 ◇9月=8511戸。〈2009年6月4日の制度運用開始からの累計〉 ◇一戸建ての住宅=52万6953戸 ◇共同住宅等=1万3860戸 ◇総戸数=54万813戸。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000548.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000548.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39426

## 住金機構、フラット 35 の 11 月の最低金利 1.61%、4 か月連続過去最低更新

(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 11 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 1.61%で、前月(1.65%)より 0.04 ポイント下落し 4 か月連続で過去最低を更新した。

【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 1.610～2.250%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.610%)◇同(融資率 9 割超)＝年 2.050～2.705%(同 2.050%)◇返済期間「20 年以下の場合」の金利幅(融資率 9 割以下)＝年 1.340～2.160%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.340%)◇同(融資率 9 割超)＝年 1.780～2.700%(同 1.780%)。

【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 2.110～2.860%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 2.360%)◇同(融資率 9 割超)＝年 2.550～3.300%(同 2.800%)。

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

【問合せ先】お客様コールセンター 0120-0860-35

## 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 10 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。生コン、鋼材、木材など 7 資材 13 品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査した。全国の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕＝全ての資材が「横ばい」。〔需給動向〕＝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とおり。〔価格動向〕＝全ての資材が「横ばい」。〔需給動向〕＝骨材(再生砕石)は「ややひっ迫」。その他の資材は「均衡」。〔在庫状況〕＝骨材(砂、砕石、再生砕石)は「やや品不足」。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001058405.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局建設市場整備課 労働資材対策室 03—5253—8111 内線 24864

## 市場動向

### アットホーム、9 月の首都圏居住用賃貸の成約は 1.2%増の 1 万 9499 件

アットホームがまとめた今年 9 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 1 万 9499 件で、前年同月比 1.2%増加し、2 か月ぶりにプラスとなった。成約数減少の主因となっていた中古マンションの減少率が 0.1%まで低下したことによるもの。成約減が続いていた東京 23 区では、中古マンションの不振を新築マンション、新築・中古アパートの好調がカバーし、同 8 か月ぶりに増加に転じた。

[居住用賃貸物件の登録状況]◇首都圏の登録件数=26万3356件(前年同月比3.0%減)、うち◇東京23区=12万2696件(同8.5%減)◇東京都下=2万6624件(同0.6%増)◇神奈川県=6万5372件(同3.5%増)◇埼玉県=2万5680件(同1.8%増)◇千葉県=2万2984件(同2.1%増)一で、東京23区以外は前年水準を上回っている。

[1㎡当たり登録賃料]◇賃貸マンション=2627円(前年同月比1.3%下落)◇賃貸アパート=2197円(同1.7%下落)。

[1戸当たり登録賃料]◇賃貸マンション=9.43万円(前年同月比0.6%下落)◇賃貸アパート=6.08万円(同0.3%下落)。

[成約のエリア別状況]◇首都圏の成約件数=1万9499件(前年同月比1.2%増)、成約数の前年比は5月から増減を繰り返し、9月は中古マンションの減少率低下で同再び増加、うち◇東京23区=8686件(同0.3%増)◇東京都下=1640件(同12.3%増)◇神奈川県=5184件(同3.4%減)◇埼玉県=2092件(同1.3%増)◇千葉県=1897件(同10.0%増)一で、神奈川県以外は増加。

[㎡当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション=2582円(同0.2%下落)、2か月ぶりに下落◇賃貸アパート=2149円(同0.8%上昇)、2か月連続の上昇。

[1戸当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション=9.04万円(同1.0%下落)、3か月連続の下落◇賃貸アパート=6.21万円(同0.2%下落)、4か月ぶりに下落。

[URL]<http://athome-inc.jp/pdf/market/14102901.pdf>

【問合せ先】広報担当 03-3580-7185

## 市場指標

### 東証住宅価格指数、8月の首都圏総合は6か月ぶりに下落の81.95P

東京証券取引所がまとめた、8月の「東証住宅価格指数」(対象=首都圏の中古マンション、基準日2000年1月=100)によると、首都圏総合は81.95ポイント(P)(前月比0.36%減)で、6か月ぶりに下落した。

[地域別の内訳]◇首都圏総合=81.95P(前月比0.36%減)で、6か月ぶりの下落◇東京=87.94P(同0.46%減)で、6か月ぶりの下落◇神奈川=80.27P(同0.46%減)で、4か月ぶりの下落◇千葉=65.09P(同0.32%増)で、2か月ぶりの上昇◇埼玉=68.65P(前月は68.65)で、横ばい。

[URL][http://www.tse.or.jp/news/17/b7gje6000004ypjd-att/HP\\_j.pdf](http://www.tse.or.jp/news/17/b7gje6000004ypjd-att/HP_j.pdf)

【問合せ先】情報サービス部 050-3377-775

## 説明会

### 消費者庁、改正景品表示法に係る指針等の説明会を開催

消費者庁は12月1日から施行する「改正景品表示法」について、事業者や事業団体を対象に同法の指針を中心とした「改正景品表示法に係る指針等の説明会」を開催する。同法は事業

者の不当な景品類の提供及び表示を防止するために、必要な措置を講じることを義務付ける。

開催日は◆東京会場＝①11月17日(月)②12月16日(火)◆愛知会場＝①11月21日(金)②12月8日(月)◆大阪会場＝①11月25日(火)②12月10日(水)◆宮城会場＝12月1日(月)◆広島会場＝12月4日(木)◆北海道会場＝12月12日(金)◆香川会場＝12月17日(水)◆福岡会場＝12月19日(金)。説明会はいずれも2時間程度。参加費は無料。申込みは各事業者・各団体2名まで。締切りは各会場とも開催日の2営業日前の正午まで、先着順で定員になり次第締切る。同説明会は質問を原則として事前登録としており、質問がある場合は申込みフォームの「通信欄」に記入。申込み各会場の開催時間等詳細は以下のURLから。

〔URL〕[http://www.caa.go.jp/representation/keihyo/pdf/141030premiums\\_1.pdf](http://www.caa.go.jp/representation/keihyo/pdf/141030premiums_1.pdf)

【問合せ先】表示対策課 03—3507—8800 内線 2462、2379

〔URL〕<http://main-container.jp/premium-notation/>(申込みフォーム)

【問合せ先】参加受付事務局 03—3589—3363



## 新名称公募

### 不動産流通近代化センター、新名称を11月28日まで募集

(公財)不動産流通近代化センターは、昭和55年に不動産流通市場の整備・近代化を促進し、国民生活の向上と不動産業の振興に寄与することを目的に設立されたが、より安全・安心な不動産取引を実現する不動産業の健全な発達に関する支援により、一般消費者の利益擁護を充実したい観点から、「近代化」の名称がふさわしいものではないと考え、新しい名称を募集している。応募は、①「不動産流通近代化センター」の『近代化』に替わる名称、②郵便番号、③住所、④氏名、⑤年齢、⑥電話番号、⑦職業(不動産業か不動産業以外か)を明記の上、FAX(03—3504—3522)又はホームページから行う。募集期間は11月28日(金)まで。最優秀賞(1名)には、賞品として商品券3万円が贈られる。詳細はURLから。

〔URL〕[http://www.kindaiika.jp/new\\_entry](http://www.kindaiika.jp/new_entry)

【問合せ先】総務部 03—5843—2070



## 協会だより

### (一社)沖縄住宅産業協会及び(一社)九州分譲住宅協会設立、団体会員へ

このたび、全住協沖縄支部及び九州支部をそれぞれ母体として、一般社団法人沖縄住宅産業協会(沖住協)と一般社団法人九州分譲住宅協会(九分協)が設立され、10月30日の全住協理事会において、団体会員としての入会が承認された。

<沖住協> ①平成26年10月20日設立 ②長山長弘理事長 ③所在地・TEL  
・FAXは沖縄支部に同じ。

<九分協> ①平成26年10月20日設立 ②栗原秀利理事長 ③所在地・TEL  
・FAXは九州支部に同じ。