

今週の
フラッシュ

10月の住宅着工は、12.3%減の7万9171戸

～国交省、8か月連続で減少、前々年同月比では6%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12.3%減の7万9171戸で、8か月連続して前年同月水準を下回った。10月の新設住宅着工は前年同月と比較すると、分譲住宅は増加したが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持家と貸家が減少したため、全体で二桁台の12.3%の減少となったが、消費増税の影響がない前々年同月と比べると6.0%の減。季節調整年率換算値では前月比2.7%増の90万3876戸となり、3か月連続の増加となった。利用関係別にみると、持家は前年同月比28.6%減で9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4.1%減で4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。分譲住宅は一戸建住宅は減少したが、マンションは増加したことで分譲住宅全体では同1.6%増と9か月ぶりに増加した。

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25.9%減、分譲住宅が同27.5%増、貸家が同3.5%増で全体では同3.2%増となった。中部圏は持家が同26.6%減少し、分譲住宅が同18.8%減、貸家が同11.6%減少し全体では同19.6%減となった。近畿圏は持家が同29.6%減、分譲住宅が同28.4%減と2か月連続で減少し、貸家は25.2%減と2か月ぶりに減少し、全体では同27.3%減となった。その他地域は、持家が同30.0%減少、分譲住宅が同12.8%減少し貸家が同0.6%増と2か月ぶりに増加したが、全体では同15.6%減となった。

《2014年10月の住宅着工動向の概要》

【主な住宅種別の内訳】◇持家＝2万4245戸(前年同月比28.6%減、9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28.8%減の2万1836戸で8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27.2%減の2409戸で18か月連続の減少。

◇貸家＝3万3628戸(同4.1%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貸家が同3.2%減の2万9897戸で4か月連続の減少。公的資金による貸家が同10.4%減の3731戸で2か月連続の減少。

◇分譲住宅＝2万820戸(同1.6%増、9か月ぶりの増加)。うちマンションは同23.3%と大幅増の1万495戸と9か月ぶりに増加、一戸建住宅は同13.8%減の1万146戸で6か月連続で減少したが、分譲住宅全体では増加に転じた。マンションは大規模物件(総戸数100戸以上または延床面積2万㎡以上)の着工が10月に集中したことで増加に転じた。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏=2万8455戸(同3.2%増)、うち持家5076戸(同25.9%減)、貸家1万1237戸(同3.5%増)、分譲住宅1万2039戸(同27.5%増)、うちマンション7102戸(同85.0%増)、一戸建住宅4795戸(同12.2%減)◇中部圏=8664戸(同19.6%減)、うち持家3847戸(同26.6%減)、貸家3171戸(同11.6%減)、分譲住宅1556戸(同18.8%減)、うちマンション325戸(同17.3%減)、一戸建住宅1230戸(同19.3%減)◇近畿圏=1万816戸(同27.3%減)、うち持家2863戸(同29.6%減)、貸家4421戸(同25.2%減)、分譲住宅3427戸(同28.4%減)、うちマンション1629戸(同33.3%減)、一戸建住宅1794戸(同23.2%減)◇その他地域=3万1236戸(同15.6%減)、うち持家1万2459戸(同30.0%減)、貸家1万4799戸(同0.6%増)、分譲住宅3798戸(同12.8%減)、うちマンション1439戸(同21.5%減)、一戸建住宅2327戸(同4.8%減)。

[マンションの3大都市圏別内訳] ◇首都圏=7102戸(前年同月比85.0%増)、うち東京都4870戸(同95.7%増)、うち東京23区4111戸(同82.7%増)、東京都下759戸(同218.9%増)、神奈川県388戸(同37.5%減)、千葉県1174戸(同1007.5%増)、埼玉県670戸(同7.4%増)◇中部圏=325戸(同17.3%減)、うち愛知県239戸(同39.2%減)、静岡県62戸(前年同月0戸)、三重県0戸(前年同月0戸)、岐阜県24戸(前年同月0戸)◇近畿圏=1629戸(同33.3%減)、うち大阪府911戸(同23.3%減)、兵庫県590戸(同18.8%減)、京都府128戸(同61.9%減)、奈良県0戸(前年同月156戸)、滋賀県0戸(前年同月36戸)、和歌山県0戸(前年同月0戸)◇その他地域=1439戸(同21.5%減)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=1万3071戸(前年同月比1.1%増、6か月ぶりの増加)◇ツーバイフォー工法=1万40戸(同14.0%減、8か月連続の減少)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001062012.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

国土交省、9月の設計住宅性能評価の受付は19%減の1万7729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」(2014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19.4%減の1万7729戸で、今年に入って8か月連続の減少となった。交付は同9.1%減の1万5701戸で、6か月連続で減少した。新築住宅の建設住宅性能評価の受付は同41.0%減の1万2696戸で、6か月連続の減少、交付は同9.4%減の1万3329戸で5か月連続の減少となった。

<新築住宅の2014年9月実績> (1) 設計住宅性能評価=◇受付1万7729戸(前年同月比19.4%減)、うち一戸建住宅7998戸(同7.8%減)、マンション等9731戸(同27.0%減)◇交付1万5701戸(同9.1%減)、うち一戸建住宅7541戸(同12.3%減)、マンション等8160戸(同6.0%減) (2) 建設住宅性能評価=◇受付1万2696戸(同41.0%減)、うち一戸建住宅6187戸(同14.7%減)、マンション等6509戸(同54.4%減)◇交付1万3329戸(同9.4%減)、うち一戸建住宅7673戸(同1.8%増)、マンション等5656戸(同21.1%減)。

[2014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8160戸(シェア52.0%)◇一戸建住宅7541戸(同48.0%) [一戸建住宅の工法別内訳] ◇

プレハブ工法 3423 戸(シェア 45.4%)◇木造在来工法 3336 戸(同 44.2%)◇木造 2×4 工法 769 戸(同 10.2%)など [マンション等の構造別内訳] ◇RC造 7412 戸(シェア 90.8%)◇プレハブ 430 戸(同 5.3%)◇その他 21 戸(同 0.3%)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 243 万 4694 戸◇交付 240 万 2032 戸(2)建設住宅性能評価=◇受付 197 万 6321 戸◇交付 181 万 7262 戸。

<既存住宅の実績> (1)2014 年 9 月の実績=◇受付 44 戸(前年同月比 266.7%増)◇交付 25 戸(同 26.5%減) (2)2002 年 12 月制度運用開始からの累計=◇受付 4208 戸◇交付 4109 戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000553.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39456

住金機構、フラット 35 の 12 月の最低金利 1.56%で過去最低更新

(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 12 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 1.56%で、前月(1.61%)より 0.05 ポイント下落し 5 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 1.560~2.190%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.560%)◇同(融資率 9 割超)=年 2.000~2.655%(同 2.000%)◇返済期間「20 年以下の場合」の金利幅(融資率 9 割以下)=年 1.290~2.110%(同 1.290%)◇同(融資率 9 割超)=年 1.730~2.650%(同 1.730%)。

【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 2.060~2.810%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 2.310%)◇同(融資率 9 割超)=年 2.500~3.250%(同 2.750%)。

[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、地価 L00K 上昇は全国 150 地区のうち 124 地区上昇、下落地区ゼロ

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価 L00K レポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」(2014 年 7 月 1 日~10 月 1 日)をまとめた。それによると、調査した全国 150 地区のうち、地価が上昇したのは 124 地区(前回 120 地区)、横ばいが 26 地区(同 28 地区)下落地区はゼロ(同 2 地区)で上昇地区が全体の 8 割を超え高水準を維持し、上昇基調が継続している。上昇地区の割合が高水準を維持しているのは、金融緩和等を背景とした高い不動産投資意欲や生活利便性が高い地区におけるマンション需要により、商業系地区・住宅系地区ともに多くの地区で上昇が続いていることによるもの。

三大都市圏(118)のうち[東京圏]全 65 地区=上昇 58 地区(前回 53 地区)、横ばい 7 地区(同 11 地区)、下落は 0 地区(同 1 地区)[大阪圏]全 39 地区=上昇 30 地区(同 31 地区)、横ばい 9 地区(前回 8 地区) [名古屋圏]全 14 地区=全ての地区で上昇。平成 25 年第 2 四半期か

ら6回連続で全ての地区で上昇となった。

〔用途別の動向〕◇住宅系地区＝全44地区のうち、上昇35地区(前回33地区)、横ばい9地区(同11地区)、下落0地区(同0地区)◇商業系地区＝全106地区のうち、上昇89地区(同87地区)、横ばい17地区(同17地区)、下落0地区(同2地区)。

〔URL〕<http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/chika-look>

【問合先】土地・建設産業局地価調査課 03—5253—8111 内線 30322、30363

国土省、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11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〕＝全ての資材が「均衡」。〔在庫状況〕＝骨材(砂、碎石、再生碎石)は「やや品不足」。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001061727.pdf>

【問合先】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、10月の新築戸建の成約価格は3354万円で3か月ぶりに上昇

アットホームがまとめた10月の「首都圏の新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は前年同月比0.1%上昇し3か月ぶりにプラスとなった。首都圏の新築戸建の成約の3割を占める神奈川県と同1.0%の上昇や千葉県と同3.7%の上昇によるもの。東京23区では、比較的低額物件の多い城東エリアの成約増により平均価格が4か月ぶりに同1.1%下落、首都圏全体の上昇率は0.1%の小幅にとどまった。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、前年同月比3.0%上昇の2266万円で10か月連続のプラスとなった。成約が多く価格水準の高い東京23区の上昇によるが、首都圏の上昇率は3.0%と4か月ぶりに一桁となり、東京23区の上昇率も5月(1.6%)以来の低水準となった。前月比では全エリアで下落。

〔新築戸建の登録価格・成約価格〕◇登録価格＝3366万円(前年同月比2.4%上昇)で、3か月連続のプラス。うち◇東京23区＝4409万円(同3.2%上昇)◇東京都下＝3525万円(同2.3%下落)◇神奈川県＝3446万円(同2.4%下落)◇埼玉県＝3008万円(同4.7%上昇)◇千葉県＝2839万円(同5.7%上昇)◇平均成約価格＝3354万円(同0.1%上昇)で、3か月ぶりにプラス。うち◇東京23区＝4464万円(同1.1%下落)◇東京都下＝3443万円(同0.03%下落)◇神奈川県＝3475万円(同1.0%上昇)◇埼玉県＝2750万円(同2.0%下落)◇千葉県＝2612万円(同3.7%上昇)。

〔中古マンションの登録価格・成約価格〕◇登録価格＝2219万円(前年同月比4.0%上昇)で、10か月連続のプラス、うち◇東京23区＝2898万円(同11.8%上昇)◇東京都下＝2395万円(同11.8%上昇)◇神奈川県＝2108万円(同1.6%上昇)◇埼玉県＝1625万円(同

1.0%上昇)◇千葉県=1815万円(同8.3%上昇)◇平均成約価格=2266万円(同3.0%上昇)で、10か月連続のプラス。うち◇東京23区=2948万円(同3.5%上昇)◇東京都下=2214万円(同16.2%上昇)◇神奈川県=1965万円(同2.8%下落)◇埼玉県=1506万円(同2.5%下落)◇千葉県=1452万円(同12.0%上昇)。

[URL] <http://athome-inc.jp/pdf/market/14112801.pdf>

【問合せ先】業務推進部 03—3580—7185

意見募集

内閣府、「障害者差別解消法に基づく基本方針」策定で意見募集

内閣府は障害を理由とする差別の解消の推進に関する基本方針について「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」に基づき政府が定めることとし、このほど基本方針の政府原案をまとめた。内閣府は同方針の策定へ向け参考とする意見を募集する。募集期間は12月25日(木)まで。意見提出方法は①インターネット上の意見募集フォームの場合=文字化け等を防ぐため、半角カナ、丸数字、特殊文字は使用しない。締切日必着。②郵送の場合=〒100-8914 東京都千代田区永田町1-6-1 中央合同庁舎第8号館 内閣府障害者施策担当「意見募集」係宛。封筒表面に「障害者差別解消法に基づく基本方針(原案)に関する意見」と朱書きで明記のこと。締切日当日消印有効。③ファクシミリの場合=FAX番号03—3581—0902 内閣府障害者施策担当「意見募集」係宛。締切日必着。意見は理由も含めて1000字以内。意見提出に関する参考資料など詳細はURLから。

[URL] http://www8.cao.go.jp/shougai/kihonhoushin_iken.html

【問合せ先】障害者施策担当 03—5253—2111 内線 38314

宅建試験結果

適取機構、宅建主任者試験の合格者は3万3670人、合格率17.5%

(一財)不動産適正取引推進機構は12月3日、平成26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23万8343人(前年度比3757人増)で、男17万2047人(同1371人増)、女6万6296人(同2386人増)。うち実際の受験者数は19万2029人(同5725人増)で、男13万7739人(同2970人増)、女5万4290人(同2755人増)。受験率は80.6%(同79.4%)。このうち合格者数は3万3670人(同5200人増)、男2万3358人(同3904人増)、女1万312人(同1296人増)。合格率は17.5%(同15.3%)、うち男17.0%(同14.4%)、女19.0%(同17.5%)。合否判定基準は50問中32問以上正解した者。

[URL] <http://www.retio.or.jp/exam/pdf/result.pdf>

【問合せ先】不動産適正取引推進機構 03—3435—8181