

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



昨年の住宅着工は9%減の89.2万戸、5年ぶり減

～国交省、昨年12月は14%減の7.6万戸

国土交通省がまとめた2014年年間と2014年12月の「建築着工統計」によると、2014年1年間の新設住宅着工戸数は89万2261戸で、前年比9.0%減と5年ぶりの減少となった。ただ、消費税増税の影響が少ない前々年比では1.1%の増加。利用関係別の内訳をみると、持家は前年比19.6%減の28万5270戸で、5年ぶりの減少、貸家は同1.7%増の36万2191戸で、3年連続の増加、分譲住宅は同10.0%減の23万7248戸で、5年ぶりの減少となった。分譲住宅のうち、マンションは同13.4%減の11万475戸で、5年ぶりの減少、一戸建住宅も同7.0%減の12万5421戸で5年ぶりの減少となった。昨年12月の住宅着工戸数は前年同月比14.7%減の7万6416戸で、10か月連続の減少となった。前々年同月比では0.6%の増加。利用関係別にみると、持家が前年同月比25.5%減、貸家が同8.9%減、分譲住宅が10.5%減と軒並みにマイナスとなり前年水準を下回った。分譲住宅の中では、マンションが10.5%減と3か月ぶりの減少、一戸建住宅が10.5%減と8か月連続で前年水準を下回った。

《住宅着工動向の概要》

I. 2014年1年間の新設住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝28万5270戸(前年比19.6%減、5年ぶりの減少) ◇貸家＝36万2191戸(同1.7%増、3年連続の増加) ◇分譲住宅＝23万7248戸(同10.0%減、5年ぶりの減少)、うちマンションは11万475戸(同13.4%減、5年ぶりの減少)、一戸建住宅は12万5421戸(同7.0%減、5年ぶりの減少)で、貸家以外は前年水準を下回った。

[圏域別・利用別の内訳] ◇首都圏＝31万1512戸(前年比6.6%減)、うち持家＝6万1788戸(同18.5%減)、貸家＝12万5200戸(同1.3%増)、分譲住宅＝12万983戸(同8.8%減)、うちマンション＝6万946戸(同10.4%減)、一戸建住宅＝5万8846戸(同7.3%減) ◇中部圏＝10万527戸(同13.2%減)、うち持家＝4万3854戸(同20.8%減)、貸家＝3万3937戸(同4.5%減)、分譲住宅＝2万2067戸(同9.8%減)、うちマンション＝6514戸(同16.6%減)、一戸建住宅＝1万5532戸(同6.7%減) ◇近畿圏＝13万5740戸(同8.7%減)、うち持家＝3万3951戸(同20.7%減)、貸家＝5万4793戸(同8.0%増)、分譲住宅＝4万6148戸(同15.0%減)、うちマンション＝2万3322戸(同16.6%減)、一戸建住宅＝2万2748戸(同13.4%減)。 ◇その他地域＝34万4482戸(同9.8%減)、うち持家＝14万5677戸(同19.4%減)、貸家＝14万8261戸(同1.3%増)、分譲住宅＝4万8230戸(同8.1%減)、うちマンション＝1万9693戸(同17.2%減)、一戸建住宅＝2万8295戸(同0.6%減)。

II. 2014年12月の住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万3725戸(前年同月比25.5%減、11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同 25.9%減の 2 万 1293 戸で 10 か月連続で減少し、公的資金による持家も同 21.9%減の 2432 戸で 20 か月連続の減少。

◇貸家=3 万 2478 戸(同 8.9%減、6 か月連続の減少)。うち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 9.3%減の 2 万 9197 戸(同 9.3%減)と 6 か月連続で減少し、公的資金による貸家も同 5.1%減の 3281 戸で 4 か月連続の減少となった。

◇分譲住宅=1 万 9606 戸(同 10.5%減、2 か月連続の減少)。うちマンションは同 10.5%減の 8709 戸と 3 か月ぶりの減少、一戸建住宅も同 10.5%減の 1 万 763 戸で 8 か月連続の減少。

[圏域別・利用別の内訳] ◇首都圏=2 万 6229 戸(前年同月比 10.4%減)、うち持家 5188 戸(同 23.2%減)、貸家 1 万 863 戸(同 9.5%減)、分譲 1 万 131 戸(同 3.3%減) ◇中部圏=8447 戸(同 17.0%減)、うち持家 3497 戸(同 27.8%減)、貸家 3308 戸(同 2.3%増)、分譲 1522 戸(同 26.5%減) ◇近畿圏=1 万 1625 戸(同 21.1%減)、うち持家 3093 戸(同 25.1%減)、貸家 4888 戸(同 8.5%減)、分譲 3498 戸(同 33.0%減) ◇その他地域=3 万 115 戸(同 14.9%減)、うち持家 1 万 1947 戸(同 25.9%減)、貸家 1 万 3419 戸(同 10.9%減)、分譲 4455 戸(同 7.9%増)。

[マンションの 3 大都市圏別内訳] ◇首都圏=5087 戸(前年同月比 4.2%増)、うち東京都 3029 戸(同 4.1%減)、うち東京 23 区 2903 戸(同 28.6%増)、東京都下 126 戸(同 86.0%減)、神奈川県 956 戸(同 15.3%減)、千葉県 423 戸(同 10.7%増)、埼玉県 679 戸(同 217.3%増) ◇中部圏=204 戸(前年同月比 71.2%減)、うち愛知県 158 戸(同 68.7%減)、静岡県 46 戸(同 77.3%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(前年同月 0 戸) ◇近畿圏=1526 戸(前年同月比 42.5%減)、うち大阪府 897 戸(同 4.2%増)、兵庫県 368 戸(同 67.1%減)、京都府 217 戸(同 67.9%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 44 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸) ◇その他地域=1892 戸(同 26.9%増)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=1 万 3125 戸(前年同月比 9.4%減、2 か月連続の減少) ◇ツーバイフォー工法=1 万 758 戸(同 4.0%減、10 か月連続の減少)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001067705.pdf> (平成 26 年計)

<http://www.mlit.go.jp/common/001067676.pdf> (平成 26 年 12 月分)

【問合せ先】 総合政策局情報安全・調査課建設統計室 03-5253-8111 内線 28625、28626

政策動向

住金機構、26 年度補正予算でフラット 35S 金利引下げ幅 0.6%拡大へ

(独)住宅金融支援機構は、昨年 12 月 27 日に閣議決定をした「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に掲げた住宅市場活性化の推進とともに、省エネルギー性に優れた住宅等、質の高い住宅の取得への支援として、今月 3 日に成立した平成 26 年度補正予算で制度拡充を実施する。[フラット 35 関係]=①省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得する場合、当初 5 年間(長期優良住宅、認定低炭素住宅等の特に性能が優れた住宅については当初 10 年間)の金利引下げを行っている「フラット 35S」について、金利引下げ幅を現行の▲

0.3%から年▲0.6%に拡大する。②「フラット 35」(買取型)の 9 割超融資については、現行の 9 割以下融資の場合と比べて上乘せしている金利を引き下げる。いずれも平成 27 年 2 月 9 日の資金融資から適用し、平成 28 年 1 月 29 日の申し込み分までが制度拡充の対象。ただし、予算金額に達する見込みとなった場合は受付を終了する。受付終了する約 3 週間前までにフラット 35 サイト(www.flat35.com)等で公表する。[住宅融資保険関係]=一般の住宅ローンや「フラット 35」との併せ融資等を対象とした住宅融資保険の保険料率を 0.15%程度まで引き下げる。平成 27 年 2 月 9 日に資金融資される住宅ローンから適用し、平成 28 年 1 月 29 日の申し込み分までが制度拡充の対象。つなぎ融資は対象外。ただし、予算金額に達する見込みとなった場合は受付を終了する。受付終了する約 3 週間前までに、契約を締結している金融機関へ通知する。[災害復興住宅融資関係]=土地取得相当分を除く、災害復興住宅融資等の融資限度額を約 10%引き上げる。地すべり等関連住宅融資においても災害復興住宅融資と同様に限度額を引き上げる。平成 27 年 2 月 9 日の資金融資から適用するが期限はいまのところ定められていない。「東日本大震災に係る災害復興住宅融資及び災害復興宅地融資」の受付期間を現行の平成 27 年度末までから 2 年間延長し、平成 29 年度末までとする。

[URL] <http://www.flat35.com/files/300204414.pdf>

【問合せ先】 経営企画広報グループ 03—5800—8019

国交省、瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置された新築住宅は 26%減

国土交通省がまとめた、「住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況～平成 26 年 9 月 30 日の基準日における届出手続の受理状況」によると、平成 26 年 4 月 1 日から今回の基準日までの半年間に引き渡された新築住宅は前回(平成 25 年 10 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日)の 51 万 8176 戸と比べ 26.6%減の 38 万 84 戸で大幅に減少となった。このうち建設業者による引渡は 28 万 3218 戸(前回比 20.4%減)で、宅地建物取引業者による引渡は 9 万 6866 戸(同 40.4%減)といずれも大幅に減少。建設業者と宅地建物取引業者は、年 2 回の基準日(毎年 3 月 31 日と 9 月 30 日)ごとに、それぞれ引き渡した新築住宅の戸数と資力確保措置の実施状況について監督行政庁に届出手続が義務付けられている。

[建設業者による資力確保措置の方法] 建設業者が引渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は 13 万 9463 戸(全体比 49.2%)、「保険への加入」を選択した戸数は 14 万 3755 戸(同 50.8%)。資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」であった事業者は 126 事業者(同 0.6%)、「保険への加入のみ」であった事業者は 2 万 1398 事業者(同 99.3%)、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 25 事業者(同 0.1%)。

平成 21 年 10 月 1 日～平成 26 年 9 月 30 日までの新築住宅引渡し実績=5 万 6114 事業者。

[宅地建物取引業者による資力確保措置の方法] 宅建業者が引渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は 4 万 1407 戸(同 42.7%)、「保険への加入」を選択した戸数は 5 万 5459 戸(同 57.3%)。また、資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」であった事業者は 100 事業者(同 1.7%)、「保険への加入のみ」であった事業者は 5601 事業者(同 97.9%)、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 18 事業者(同 0.3%)。平成 21 年 10 月 1 日～平成 26 年 9 月 30 日までの新築住宅引渡し実績=1 万 4054

事業者。

〈平成 25 年 10 月 1 日から平成 26 年 9 月 30 日まで(1 年間)の届出手続の受理状況〉 同期間に引渡したとして届出られた新築住宅は 90 万 8174 戸、そのうち 64 万 7354 戸が建設業者(3 万 3566 事業者)、26 万 820 戸が宅地建物取引業者(8422 事業者)からの引き渡し。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000569.html

【問合せ先】 住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室 03—5253—8111 内線 39454、39449

土地・建設産業局建設業課建設業適正取引推進指導室 内線 24715

土地・建設産業局不動産課不動産指導室 内線 25123

国土交通省、昨年 12 月末時点の長期優良住宅建築の認定累計は 56 万 7791 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 12 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 55 万 2166 戸、共同住宅等が 1 万 5625 戸で、総戸数は 56 万 7791 戸となった。〈2014 年 10~12 月の認定実績〉 [一戸建ての住宅] ◇10 月=9144 戸◇11 月=7610 戸◇12 月=8459 戸 [共同住宅等] ◇10 月=1017 戸◇11 月=162 戸◇12 月=586 戸 [総戸数] ◇10 月=1 万 161 戸◇11 月=7772 戸◇12 月=9045 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=55 万 2166 戸◇共同住宅等=1 万 5625 戸◇総戸数=56 万 7791 戸。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000572.html

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39426

注意喚起

国土交通省、国際テロ被害に海外勤務者の安全確保で注意喚起

国土交通省は外務省より 2 月 1 日(日本時間)、イスラム過激派組織の ISIL(イラク・レバントのイスラム国)を名乗る人物に、シリアで行方不明となった日本人 2 名が殺害されたことで注意勧告の発出を受け、2 日、国際テロ対策本部を開き、所管事業者、海外勤務者の安全確保の実施などで当協会会員へ注意喚起と社員の安全確保の徹底等に周知の依頼があり、外務省や報道等で最新の治安・テロ情報を入手し危機管理意識を持ち安全対策を講じ、退避勧告を受けた国や地域から安全な地域へ退避することなど勧告している。

〔URL〕 <http://www2.anzen.mofa.go.jp/info/pcwideareaspecificinfo.asp?infocode=2015C027>

【問合せ先】 外務省領事サービスセンター 03—3580—3311 内線 2902、2903

公募情報

国土交通省、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の募集開始

国土交通省は、2 月 3 日の平成 26 年度補正予算成立したことで「長期優良住宅化リフォーム推進事業」におけるインスペクター講習団体の募集を開始した。同事業は、インスペクションや性能の向上のためのリフォーム及び適切なメンテナンスによる住宅ストックの長寿

命化を図る優良な取り組みに対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することで、既存住宅ストックの質の向上、流通促進に向けた市場環境の形成を図るもの。募集締切りは3月2日(月)18時必着。なお、募集資料など詳細は以下のURLを参照。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000574.html

http://www.kenken.go.jp/chouki_r/(募集資料の入手先)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03—5253—0522
03—5805—0522(長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局)

セミナー

日本住宅総合センター、中古・リノベーション市場セミナー開催

(公財)日本住宅総合センターは「住宅・不動産セミナー」を開催する。HOME'S総研所長・島原万丈氏が「ストックビジネスの本命、注目の中古×リノベーション市場を理解する—最新調査データからみるリノベユーザー像と市場展望—」をテーマに講演する。参加費は無料。日時と会場は3月6日(金)15:00~16:30、ホテルルポール麹町(東京都千代田区)。申込み締切りは3月2日(月)、ただし定員の140名になり次第締め切る。申込みは以下のサイトから。

〔URL〕 https://www.hrf.or.jp/app/Contact/input/contact_id/seminar/seminar_id/096

【問合せ先】 研究部 03—3264—5901

協会だより

当協会、企業会員8社、賛助会員7社の入会を承認

当協会は1月13日に開催した理事会で、正会員(企業会員)8社、賛助会員7社の新規入会を承認した。これにより1月13日現在、正会員(企業会員)535社、正会員(団体会員)14団体、正会員(特別会員)3団体、賛助会員176社となった。

今回承認された新規入会会員(会社名、所在地、代表者氏名・敬称略)は、次の通り。

＜正会員(企業会員)＞◇ザ・マネジメント(株)(横浜市鶴見区、長谷川昌男)◇(株)ふかもと(東京都世田谷区、秋山俊洋)◇(株)プロスパー(東京都新宿区、山本健児)◇(株)メイクス(東京都渋谷区、仲村周作)◇山万(株)(東京都中央区、嶋田哲夫)◇横浜地所(株)(横浜市鶴見区、伊藤真宏)◇(株)ランドマーク・ビルディングマネジメント(東京都港区、川崎利彦)◇(株)商都(大阪市東住吉区、伊藤 茂)

＜賛助会員＞◇(株)SBJ銀行(東京都港区、大藤俊行)◇(株)エントリー(東京都江東区、仲戸 徹)◇(株)コプロシステム(東京都品川区、金田浩邦)◇(株)サンアーチ積田(東京都小平市、積田辰也)◇成美興業(株)(東京都足立区、佐久間哲也)◇日本ポリプロ(株)(東京都大田区、幾橋俊介)◇(株)ヘッド東京支社(東京都新宿区、津島優美)

【問合せ先】 事務局 03—3511—0611