

2015.4.10

No. 0100

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

今週の
フラッシュ

2月の住宅着工は3.1%減の6万7552戸

～国交省、12か月連続で減少、前々年同月比では2%減

国土交通省がまとめた2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3.1%減の6万7552戸で、12か月連続して前年同月水準を下回った。2月の新設住宅着工は分譲住宅は増加したが、持家、貸家が減少したため全体で3.1%の減少となった。消費税増税の影響が少ない前々年同月と比べると2.1%の減。季節調整済年率換算値は前月比4.7%増の90万4860戸となり、2か月ぶりに増加した。利用関係別にみると、持家は前年同月比9.1%減で13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7.5%減で8か月連続の減少。持家と同じく民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少して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11.2%増と4か月ぶりに増加した。

エリア別の着工戸数をみると、首都圏は持家が前年同月比6.8%減、分譲住宅が同14.5%増、貸家が同6.6%増で全体では同5.1%増となった。中部圏は持家が同8.9%減、分譲住宅が同10.3%増、貸家が同22.4%減で全体では同8.4%減。近畿圏は持家が同8.7%減、分譲住宅が同4.1%増、貸家が同19.0%減少し全体では同6.2%減となった。その他地域は、分譲住宅が同8.1%増加したが、持家が同10.3%減少し貸家も同11.6%減少したことで全体では同8.4%減となった。

《2015年2月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝2万813戸(前年同月比9.1%減、13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9.5%減の1万8610戸で12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5.2%減の2203戸で22か月連続の減少。

◇貸家＝2万5672戸(同7.5%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貸家が同6.2%減の2万3237戸で8か月連続の減少。公的資金による貸家が同18.4%減の2435戸で6か月連続の減少。

◇分譲住宅＝2万445戸(同11.2%増、4か月ぶりの増加)。うちマンションは同23.3%増の1万693戸と3か月ぶりの増加、一戸建住宅は同0.2%減の9630戸で10か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2万7114戸(同5.1%増)、うち持家4826戸(同6.8%減)、貸家1万323戸(同6.6%増)、分譲住宅1万1908戸(同14.5%増)、うちマンション7324戸(同29.0%増)、一戸建住宅4488戸(同4.2%減)◇中部圏＝7651戸(同8.4%減)、うち持家3431戸(同8.9%減)、貸家2413戸(同22.4%減)、分譲住宅1600戸(同10.3%増)、

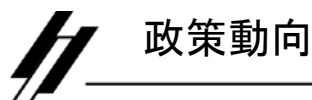
うちマンション 477 戸(同 61.1%増)、一戸建住宅 1123 戸(同 2.7%減)◇**近畿圏**=9002 戸(同 6.2%減)、うち持家 2477 戸(同 8.7%減)、貸家 3042 戸(同 19.0%減)、分譲住宅 3239 戸(同 4.1%増)、うちマンション 1601 戸(同 5.7%増)、一戸建住宅 1620 戸(同 1.5%増)◇**その他地域**=2 万 3785 戸(同 8.4%減)、うち持家 1 万 79 戸(同 10.3%減)、貸家 9894 戸(同 11.6%減)、分譲住宅 3698 戸(同 8.1%増)、うちマンション 1291 戸(同 8.7%増)、一戸建住宅 2399 戸(同 8.1%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=7324 戸(前年同月比 29.0%増)、うち東京都 5168 戸(同 95.8%増)、うち東京 23 区 4307 戸(同 93.7%増)、東京都下 861 戸(同 107.5%増)、神奈川県 1379 戸(同 8.7%増)、千葉県 368 戸(同 62.2%減)、埼玉県 409 戸(同 48.6%減)◇**中部圏**=477 戸(同 61.1%増)、うち愛知県 389 戸(同 31.4%増)、静岡県 88 戸(前年同月 0 戸)、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**=1601 戸(同 5.7%増)、うち大阪府 745 戸(同 6.1%減)、兵庫県 345 戸(同 20.5%減)、京都府 511 戸(同 78.0%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇**その他地域**=1291 戸(同 8.7%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 672 戸(前年同月比 1.5%減、4 か月連続の減少)
◇**ツーバイフォー工法**=8132 戸(同 2.4%増、12 か月ぶりに増加)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001085041.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



国交省、違法貸しルームの是正指導で 1958 件調査、違反は 1206 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 27 年 2 月 28 日現在)をまとめた。調査対象物件数は 1958 件で、このうち◇調査中の物件=493 件◇建築基準法(建築基準法関係条例含む)違反が判明した物件=1206 件◇建築基準法(建築基準法関係条例含む)違反なしが判明した物件=82 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=177 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/001085144.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

住金機構、フラット 35 の 4 月の最低金利 1.540%で 2 か月連続の上昇

(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 4 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 1.540%で、前月(1.470%)より 0.070 ポイント上昇し 2 か月連続で上昇した。

【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 1.540~2.120%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.540%)◇同(融資率 9 割超)=年 1.670~2.250%(同 1.670%)◇返済期間「20 年以下の場合」の金利幅(融資率 9 割以下)

＝年 1.310～1.890% (同 1.310%) ◇同 (融資率 9 割超)＝年 1.440～2.120% (同 1.440%)。

【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 2.200～2.950% (取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 2.450%) ◇同 (融資率 9 割超)＝年 2.330～3.080% (同 2.580%)。

〔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

東京都、2 月の新設住宅着工は 1 万 2182 戸で 4 か月ぶりに増加

東京都がまとめた「平成 27 年 2 月の新設住宅着工統計」によると、東京都内における 2 月の新設住宅着工戸数は前年同月比で持家、貸家は減少したが、分譲住宅は増加し全体で 13.7% 増と 4 か月ぶりに増加となった。

〔主な利用関係別の内訳〕◇持家は 1246 戸 (前年同月比 7.4% 減)、13 か月連続の減少◇貸家は 4436 戸 (同 7.3% 減)、4 か月連続の減少◇分譲住宅は 6458 戸 (同 58.4% 増)、4 か月ぶりに増加。うち、マンションは 5168 戸 (同 95.8% 増)、4 か月ぶりに増加、一戸建ては 1253 戸 (同 11.8% 減)、7 か月連続の減少。〔地域別内訳〕◇都心 3 区 (千代田区、中央区、港区) は 2040 戸 (同 132.3% 増)、2 か月ぶりに増加◇都心 10 区 (千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区) は 3429 戸 (同 2.9% 減)、4 か月連続の減少◇区部全体は 9509 戸 (同 11.1% 増)、4 か月ぶりに増加◇市部は 2636 戸 (同 24.8% 増)、5 か月ぶりに増加。

〔URL〕 <http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2015/04/60p46100.htm>

【問合せ先】 都市整備局住宅政策推進部住宅政策課 03-5320-4932

国交省、25 年度の建設工事实績業者数は 6.3% 増加

国土交通省がまとめた「建設工事施工統計調査報告」(平成 25 年度実績)によると、平成 25 年度に建設工事の実績があった業者数は 23 万 3990 業者で前年度比 6.3% の増加となった。このうち大臣許可業者は 6837 業者で同 0.6% 増、知事許可業者は 22 万 7153 業者で、経営組織別でみると個人が 3 万 4852 業者 (同 10.6% 増)、法人が 19 万 2302 業者 (同 5.8% 増) でいずれも増加。建設工事完成工事高は 82 兆 1861 億円 (同 10.3% 増)、元請完成工事高は 52 兆 2742 億円 (同 11.0% 増)、下請完成工事高は 29 兆 9119 億円 (同 9.2% 増) で、完成工事高に対する元請比率 (元請完成工事高／完成工事高) は 63.6%。受注高は 86 兆 6820 億円 で同 13.2% 増加した。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001083908.pdf>

【問合せ先】 総合政策局情報政策課建設経済統計調査室 03-5253-8111 内線 28622、28623

市場動向

アットホーム、2 月の新築戸建平均成約価格は首都圏 3266 万円で 2 か月ぶりに上昇

アットホームがまとめた2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0.6%上昇し3266万円で2か月ぶりにプラスとなった。首都圏の成約の約3割を占める神奈川県が同3.9%下落したため、上昇率は小幅にとどまった。東京23区では高額物件の多い城南・城北エリアの成約が好調で、平均価格は同2.1%上昇し2か月連続のプラスとなった。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、前年同月比6.0%上昇の2378万円で14か月連続のプラスとなった。東京都下以外の4エリアで上昇。特に東京23区では都心・城南エリアの成約が堅調で4000万円以上の物件の割合が2割を超え、平均価格は5か月ぶりに3000万円を上回っている。

〔新築戸建の登録価格・成約価格〕◇登録価格＝3263万円(前年同月比0.4%上昇)で、7か月連続のプラス。うち◇東京23区＝4353万円(同3.3%上昇)◇東京都下＝3569万円(同0.6%上昇)◇神奈川県＝3354万円(同1.6%下落)◇埼玉県＝2914万円(同1.6%上昇)◇千葉県＝2686万円(前年同月も2686万円)◇平均成約価格＝3266万円(同0.6%上昇)で、2か月ぶりにプラス。うち◇東京23区＝4481万円(同2.1%上昇)◇東京都下＝3395万円(同0.4%上昇)◇神奈川県＝3292万円(同3.9%下落)◇埼玉県＝2815万円(同3.3%上昇)◇千葉県＝2622万円(同2.5%上昇)。

〔中古マンションの登録価格・成約価格〕◇登録価格＝2287万円(前年同月比0.9%下落)で、3か月ぶりにマイナス。うち◇東京23区＝3298万円(同8.2%上昇)◇東京都下＝2378万円(同3.6%下落)◇神奈川県＝2114万円(同3.6%下落)◇埼玉県＝1493万円(同7.6%下落)◇千葉県＝1887万円(同4.6%下落)◇平均成約価格＝2378万円(同6.0%上昇)で、14か月連続のプラス。うち◇東京23区＝3074万円(同7.6%上昇)◇東京都下＝2364万円(同1.9%下落)◇神奈川県＝1973万円(同5.7%上昇)◇埼玉県＝1476万円(同0.5%上昇)◇千葉県＝1596万円(同7.6%上昇)。

〔URL〕<http://athome-inc.jp/pdf/market/15033102.pdf>

【問合先】業務推進部 03-3580-7185

市場指標

不動産住宅価格指数、1月の首都圏総合は5か月ぶりに下落

(一財)日本不動産研究所は1月の「不動産住宅価格指数」(対象＝首都圏の既存マンション、基準日2000年1月＝100P)をまとめた。首都圏総合は83.83P(前月比0.32%減)で、5か月ぶりに下落した。〔地域別の内訳〕◇東京＝91.00P(前月比0.58%減)で、5か月ぶりに下落◇神奈川＝81.12P(同0.05%減)で、2か月連続で下落◇千葉＝64.96P(同0.70%減)で4か月ぶりに下落◇埼玉＝68.24P(同1.17%増)で、2か月ぶりに上昇。

〔URL〕<http://www.reinet.or.jp/pdf/fudoukenjutakuhyouka/data01-20150331.pdf>

【問合先】研究部 03-3503-5335

事業者公募

住宅リフォーム・紛争処理C、「第32回住まいのリフォームコンクール」開催

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは「第 32 回住まいのリフォームコンクール」を開催する。前回に続き、これまでのリフォーム「作品部門」に加えて、消費者の満足度、計画・設計プロセス上の工夫、地域経済・環境への貢献等、幅広い社会的意義に着目し、リフォーム事業の仕組み等を評価する「ビジネスモデル部門」との 2 部門で開催する。応募者の要件は「作品部門」が応募作品の住宅の①建築主(施主)②設計者③施工者、「ビジネスモデル部門」がリフォーム事業の仕組み等を構築している事業者や事業グループ・団体。4 月 20 日(月)より募集を開始、6 月 22 日(月)募集締切(必着)。審査手数料は「作品部門」「ビジネスモデル部門」とも 1 応募につき 2000 円(税込)。応募条件の確認や応募方法など詳細は URL から。

〔URL〕 https://www.chord.or.jp/tokei/contest_01.html#rf_32

【問合せ先】「住まいのリフォームコンクール」係 03-3261-4567



協会だより

当協会、「外国人技能実習生の受入制度」に関するセミナーを開催

当協会は、「外国人技能実習生の受入制度」をテーマとしたセミナーを開催する。現在、少子高齢化に伴う若年層の人口減少や後継者不在など労働力不足が深刻化しており、その影響は農業、漁業といった第一次産業はもとより、建設業やサービス業にも及んでいる。経営者は有能な人材を確保するには、賃金を上げる、雇用条件の改善など経営的に難しい判断が迫られることから、同セミナーでは、特に労働力不足を補うものとして、外国人技能実習制度の活用について講演する。講師はAGAアジアグローバル企業・人材育成協同組合 理事の高嶋計喜氏。対象は①労働力で困っている会社②仕事を受注しているが人材が足りない会社③求人募集を行っても希望の人材が集まらない会社一など。日時・会場は4月24日(金)15:00~17:00、弘済会館(東京都千代田区)。参加費は無料。申込方法など詳細はURLを参照。

〔URL〕 <http://www.zenjukyo.jp/member/data/150424chiki.pdf>(会員専用ページ)

【問合せ先】事務局 03-3511-0611

当協会、企業会員 5 社、賛助会員 7 社の入会を承認

当協会は 3 月 20 日に開催した理事会で、正会員(企業会員)5 社、賛助会員 7 社の新規入会を承認した。これにより 3 月 20 日現在、正会員(企業会員)536 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 183 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)＞◇(株)S-FIT(東京都港区、紫原友規)◇(株)新昭和リフォーム(千葉県木更津市、藤井浩一)◇日本リアライズ(株)(東京都新宿区、大橋孝行)◇(株)アスカ創建(新潟県上越市、布施勝彦)◇広信建設(株)(石川県加賀市、高野篤)

＜賛助会員＞◇(株)加瀬倉庫(横浜市港北区、瓜生佳久)◇新日本有限責任監査法人(東京都千代田区、柴田憲一)◇スペース・オブ・ファイブ(株)(同港区、四十万靖)◇(株)テイクナイン(同渋谷区、竹内史英)◇(株)ファイブスターズ(同世田谷区、明石康彦)◇ファイベックス(株)(同新宿区、近藤真一)◇(株)RECOMIX(埼玉県新座市、村上浩一)

【問合せ先】事務局 03-3511-0611