

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



4月の住宅着工は0.4%増の7万5617戸

～国交省、2か月連続で増加、持家、貸家は減、分譲は増

国土交通省がまとめた4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0.4%増の7万5617戸で、2か月連続して前年同月水準を上回った。4月の新設住宅着工は、持家、貸家が減少したが分譲住宅が増加したことで全体では0.4%の増加となった。ただ、季節調整済年率換算値は前月比0.7%減の91万3272戸となり、3か月ぶりに減少した。利用関係別にみると、持家は前年同月比2.1%減で15か月連続の減少。公的資金による持家は増加したが、民間資金による持家が減少したため持家全体で減少となった。貸家は同1.8%減で2か月ぶりに減少。民間資金による貸家は増加したが、公的資金による貸家が減少したため、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が増加したことで、分譲住宅全体では同7.2%増と2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3.5%増、分譲住宅が同41.7%増、貸家が同5.0%減で全体では同11.1%増となった。中部圏は持家が同8.8%減、分譲住宅が同22.6%減、貸家が同7.2%増で全体では同5.1%減。近畿圏は持家が同0.6%増、分譲住宅が同28.0%減、貸家が同23.7%減少し全体では同20.9%減となった。その他地域は、持家が同2.9%減少し、分譲住宅も同5.9%減少したが、貸家が同8.3%増加したことで全体では同2.0%増となった。

《2015年4月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万3294戸(前年同月比2.1%減、15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3.5%減の2万702戸で14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10.9%増の2592戸で2か月連続の増加。

◇貸家＝3万603戸(同1.8%減、2か月ぶりに減少)。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3.3%増の2万7628戸で、2か月連続の増加。公的資金による貸家が同33.0%減の2975戸で8か月連続の減少。

◇分譲住宅＝2万1120戸(同7.2%増、2か月ぶりに増加)。うちマンションは同24.4%増の1万1071戸と2か月ぶりに増加、一戸建住宅は同7.9%減の9893戸と12か月連続で減少。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万7703戸(前年同月比11.1%増)、うち持家5052戸(同3.5%増)、貸家1万803戸(同5.0%減)、分譲住宅1万1788戸(同41.7%増)、うちマンション6986戸(同125.5%増)、一戸建住宅4678戸(同9.4%減) ◇中部圏＝8188戸(同5.1%減)、うち持家3374戸(同8.8%減)、貸家2884戸(同7.2%増)、分譲住宅1709戸

(同 22.6%減)、うちマンション 433 戸(同 48.0%減)、一戸建住宅 1272 戸(同 7.6%減)◇**近畿圏**=9823 戸(同 20.9%減)、うち持家 2660 戸(同 0.6%増)、貸家 3845 戸(同 23.7%減)、分譲住宅 3312 戸(同 28.0%減)、うちマンション 1638 戸(同 38.5%減)、一戸建住宅 1662 戸(同 14.3%減)◇**その他地域**=2 万 9903 戸(同 2.0%増)、うち持家 1 万 2208 戸(同 2.9%減)、貸家 1 万 3071 戸(同 8.3%増)、分譲住宅 4311 戸(同 5.9%減)、うちマンション 2014 戸(同 12.7%減)、一戸建住宅 2281 戸(同 1.0%増)。

[**マンションの3大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=6986 戸(前年同月比 125.5%増)、うち東京都 4285 戸(同 126.2%増)、うち東京 23 区 2711 戸(同 61.2%増)、東京都下 1574 戸(同 642.5%増)、神奈川県 1881 戸(同 308.0%増)、千葉県 408 戸(同 0.2%増)、埼玉県 412 戸(同 22.6%増)◇**中部圏**=433 戸(同 48.0%減)、うち愛知県 433 戸(同 29.5%減)、静岡県 0 戸(前年同月 187 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 32 戸)◇**近畿圏**=1638 戸(前年同月比 38.5%減)、うち大阪府 1057 戸(同 46.6%減)、兵庫県 255 戸(同 45.4%減)、京都府 311 戸(同 44.0%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 15 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他地域**=2014 戸(前年同月比 12.7%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 881 戸(前年同月比 1.4%増、2 か月連続の増加)◇**ツーバイフォー工法**=9384 戸(同 5.5%増、3 か月連続の増加)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001091209.pdf>

[**問合先**] 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

住金機構、フラット 35 の 6 月の最低金利 1.540%で 2 か月ぶりに上昇

(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 6 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(1.460%)より 0.08 ポイント上昇し 2 か月ぶりに上昇した。

【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 1.540~2.150%(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 1.670~2.280%(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 1.310~1.920%(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 2.130~2.880%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 2.380%)◇同(融資率 9 割超)=年 2.260~3.010%(同 2.510%)。

[**URL**] <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

[**問合先**] お客様コールセンター 0120-0860-35

国交省、3月の設計住宅性能評価の受付は120.5%増の4万1655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」(2015年3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120.5%増の4万1655戸で、2か月連続の増加となった。一方、交付は同4.8%減の2万1079戸で、12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10.5%減の1万5668戸で、2か月連続の減少、交付は同4.8%減の2万8202戸と3か月連続で減少した。

＜新築住宅の2015年3月実績＞(1)設計住宅性能評価＝◇受付4万1655戸(前年同月比120.5%増)、うち一戸建住宅8064戸(同13.8%増)、マンション等3万3591戸(同184.5%増)◇交付2万1079戸(同4.8%減)、うち一戸建住宅7671戸(同10.6%増)、マンション等1万3408戸(同11.8%減)(2)建設住宅性能評価＝◇受付1万5668戸(前年同月比10.5%減)、うち一戸建住宅6069戸(同8.2%増)、マンション等9599戸(同19.3%減)◇交付2万8202戸(同4.8%減)、うち一戸建住宅8733戸(同3.6%減)、マンション等1万9469戸(同5.4%減)。

[2015年3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1万3408戸(シェア63.6%)◇一戸建住宅7671戸(同36.4%) [一戸建住宅の工法別内訳] ◇プレハブ工法3437戸(シェア44.8%)◇木造在来工法3117戸(同40.6%)◇木造2×4工法1107戸(同14.4%)など [マンション等の構造別内訳] ◇RC造1万1947戸(シェア89.1%)◇プレハブ876戸(同6.5%)◇その他0戸(同0.0%)など。

[2000年10月の制度運用開始からの累計] (1)設計住宅性能評価＝◇受付256万1566戸◇交付250万5718戸(2)建設住宅性能評価＝◇受付205万7700戸◇交付192万3049戸。

＜既存住宅の実績＞(1)2015年3月の実績＝◇受付12戸(前年同月比29.4%減)◇交付101戸(同6.3%増)(2)2002年12月制度運用開始からの累計＝◇受付4450戸◇交付4319戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000594.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線39456

国交省、4月の建設労働需給調査、8職種の過不足率0.5%で横ばい

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成27年4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職種と電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、平成27年4月10日～20日の間の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、3月と同じで4月も0.5%で横ばいとなった。東北地域の8職種の過不足率は、3月の0.3%過剰から4月は1.7%不足で不足幅が2.0ポイント拡大した。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」。

＜4月の職種別過不足率の状況＞(プラスは不足、マイナス(▲)は過剰)◇型わく工(土木)＝0.9%(前月比1.2P減)◇型わく工(建築)＝1.0%(同0.7P増)◇左官＝0.1%(同0.9P増)

◇とび工=0.1%(同 0.4P減)◇鉄筋工(土木)=0.3%(同 0.7P減)◇鉄筋工(建築)=0.4%(同 0.6P増)◆6職種計=0.5%(同 0.2P増)◇電工=0.5%(同 0.5P減)◇配管工=0.4%(同 0.1P減)◆8職種計=0.5%(同 0.0)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001090540.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

市場指標

国土省、不動産価格指数(住宅)の2015年2月分は2.0%増の104.6

国土交通省がまとめた「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」(2015年2月分)における全国の住宅総合指数(2010年度平均=100)は104.6で、前年同月比2.0%増。内訳は、◇住宅地=98.0(前年同月比1.9%増)◇戸建住宅=100.0(同0.1%減)◇マンション=117.8(同4.1%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万1443件(前年同月比3.8%減)、277万4778㎡(同1.5%減)◇マンション=1万2874件(同0.3%増)、72万912㎡(同0.5%減)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=105.4(前年同月比2.2%増)◇住宅地=104.0(同5.0%増)◇戸建住宅=96.7(同2.9%減)◇マンション=115.5(同4.7%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2816件(前年同月比1.6%減)、47万4972㎡(同1.8%減)◇マンション=7372件(同4.4%増)、39万1827㎡(同4.4%増)。

〈名古屋圏〉 ◇住宅総合指数=100.9(前年同月比3.4%増)◇住宅地=94.5(同5.4%増)◇戸建住宅=98.4(同0.3%増)◇マンション=125.2(同13.2%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=777件(前年同月比2.1%増)、19万9425㎡(同14.5%増)◇マンション=575件(同10.0%減)、3万8857㎡(同12.2%減)。

〈京阪神圏〉 ◇住宅総合指数=105.0(前年同月比1.0%増)◇住宅地=108.4(同9.3%増)◇戸建住宅=96.3(同4.0%減)◇マンション=116.3(同0.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1940件(前年同月比8.7%減)、29万8238㎡(同0.9%増)◇マンション=2571件(同4.7%減)、14万8238㎡(同6.4%減)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数=109.1(前年同月比3.3%増)◇住宅地=110.5(同10.6%増)◇戸建住宅=95.6(同6.4%減)◇マンション=118.2(同5.8%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=828件(前年同月比6.2%増)、10万559㎡(同5.0%増)◇マンション=3875件(同2.9%増)、17万7015㎡(同1.4%増)。

〈東北地方〉 ◇住宅総合指数=124.2(前年同月比7.3%増)◇住宅地=108.9(同5.8%増)◇戸建住宅=126.0(同7.1%増)◇マンション=165.3(同12.0%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=883件(前年同月比8.7%減)、28万3419㎡(同10.1%減)◇マンション=311件(同11.9%減)、1万7833㎡(同15.1%減)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000196.html

【問合せ先】 土地・建設産業局不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30222、30214

国土交通省、平成 27 年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」評価基準型募集開始

国土交通省は、平成 27 年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」評価基準型の公募を開始した。同事業は、インスペクション、性能の向上のためのリフォーム等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、国が費用の一部を補助する制度。今年度の評価基準型の公募は、「事前採択タイプ」と「通年申請タイプ」で、このうち「事前採択タイプ」の公募をこのほど開始した。「事前採択タイプ」は、従来通り提案・採択後に交付申請を行うもので、①事業実施の決まっていない案件を含め、複数住戸の提案が可能、②これまで同事業を実施した者でも提案が可能。応募締切りは 6 月 30 日(火)18 時必着。採択事業の決定は、7 月下旬を予定。また「通年申請タイプ」は、提案・採択の手続きを経ずに交付申請を受け付けるもので、これまで同事業を実施したことがない施工業者を対象とし、1 住戸のみ申請可能。申請期間は「事前採択タイプ」の採択時(7 月下旬頃)より受付開始予定。募集要領の入手や詳細は事務事業者の国立研究開発法人建築研究所の「長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局」の URL を参照。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001090809.pdf>
http://www.kenken.go.jp/chouki_r/(募集要領の入手先「長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局」)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39463、39431
「長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局」03—5805—0522

国土交通省、「平成 27 年度住宅・建築物技術高度化事業」提案募集を開始

国土交通省は、「平成 27 年度住宅・建築物技術高度化事業」の提案募集を開始した。同事業は、住宅建築行政が直面する環境対策、長寿命化対策、安全対策等の推進に寄与する先導的技術の開発を行う民間事業者等を公募し、優れた技術開発の提案に対し、国が当該技術開発に要する費用の一部を補助するもの。技術開発の募集テーマは、①住宅等における環境対策や健康向上に資する技術開発、②住宅等におけるストック活用、長寿命化対策に資する技術開発、③住宅等における防災性向上や安全対策に資する技術開発。応募対象は、共同で技術開発を行う者で、単独での応募や国及び地方公共団体の応募は不可。補助金の額は、技術開発に要する費用の 1/2 以内(限度額：国費 5000 万円/年・件、3 年以内)。応募締切りは 6 月 30 日(火)必着。採択の決定は 8 月中旬を予定。なお、応募書類や問い合わせは以下の(一社)住宅性能評価・表示協会 住宅・建築物技術高度化事業担当まで。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000596.html
http://www.hyoukakyoukai.or.jp/kokko_hojyo/about/27_koudoka_boshuu.html(応募書類について)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39453、39435
(一社)住宅性能評価・表示協会 03—5229—7442(住宅・建築物技術高度化事業担当)