

今週の フラッシュ

5月の住宅着工は5.8%増の7万1720戸

～国交省、3か月連続で増加、マンションは54.9%と大幅増

国土交通省がまとめた5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5.8%増の7万1720戸で、3か月連続して前年同月水準を上回った。5月の新設住宅着工は、持家、貸家、および分譲住宅が増加したことで全体では5.8%の増加となった。ただ、季節調整済年率換算値は前月比0.2%減の91万1184戸となり、2か月連続で減少した。利用関係別にみると、持家は前年同月比1.1%増で16か月ぶりに増加。民間資金による持家は減少したが、公的資金による持家が増加したことで、持家全体で増加となった。貸家は同2.8%増で先月の減少から再び増加した。民間資金による貸家は増加し、公的資金による貸家も増加したことで、貸家全体で増加した。分譲住宅は、一戸建住宅は減少したがマンションが54.9%と大幅増加したことで、分譲住宅全体では同18.1%増と2か月連続の増加となった。

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2.8%減、分譲住宅が同25.9%増、貸家が同1.6%増で全体では同9.5%増となった。中部圏は持家が同2.6%増、分譲住宅が同21.1%増、貸家が同2.0%増で全体では同5.5%増。近畿圏は持家が同4.1%減、貸家も1.1%減少したが、分譲住宅が同16.3%増加し全体では同3.2%増となった。その他地域は、持家が同3.4%増加、分譲住宅が同0.1%増加し貸家も同5.5%増加したことで全体では同3.7%増となった。

《2015年5月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝2万2542戸(前年同月比1.1%増、16か月ぶりに増加)。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0.4%減の1万9968戸で15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15.3%増の2574戸で3か月連続の増加。

◇貸家＝2万8208戸(同2.8%増、2か月ぶりに増加)。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3.0%増の2万5479戸で、3か月連続の増加。公的資金による貸家が同0.9%増の2729戸で9か月ぶりに増加。

◇分譲住宅＝2万594戸(同18.1%増、2か月連続の増加)。うちマンションは同54.9%と大幅増の1万1322戸で2か月連続の増加、一戸建住宅は同8.8%減の9148戸と13か月連続で減少。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2万5258戸(前年同月比9.5%増)、うち持家4366戸(同2.8%減)、貸家1万174戸(同1.6%増)、分譲住宅1万686戸(同25.9%増)、うちマンション6469戸(同72.9%増)、一戸建住宅4107戸(同11.8%減)◇中部圏＝8411戸(前年同

月比 5.5%増)、うち持家 3441 戸(同 2.6%増)、貸家 2719 戸(同 2.0%増)、分譲住宅 2184 戸(同 21.1%増)、うちマンション 1139 戸(同 137.8%増)、一戸建住宅 1045 戸(同 21.1%減) ◇**近畿圏**=1 万 416 戸(前年同月比 3.2%増)、うち持家 2452 戸(同 4.1%減)、貸家 3812 戸(同 1.1%減)、分譲住宅 4084 戸(同 16.3%増)、うちマンション 2469 戸(同 51.3%増)、一戸建住宅 1609 戸(同 14.1%減) ◇**その他地域**=2 万 7635 戸(前年同月比 3.7%増)、うち持家 1 万 2283 戸(同 3.4%増)、貸家 1 万 1503 戸(同 5.5%増)、分譲住宅 3640 戸(同 0.1%増)、うちマンション 1245 戸(同 14.4%減)、一戸建住宅 2387 戸(同 9.9%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=6469 戸(前年同月比 72.9%増)、うち東京都 3910 戸(同 19.7%増)、うち東京 23 区 3441 戸(同 13.8%増)、東京都下 469 戸(同 94.6%増)、神奈川県 694 戸(同 126.8%増)、千葉県 1670 戸(同 1460.7%増)、埼玉県 195 戸(同 209.5%増) ◇**中部圏**=1139 戸(前年同月比 137.8%増)、うち愛知県 626 戸(同 60.5%増)、静岡県 345 戸(同 407.4%増)、三重県 121 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 47 戸(同 123.8%増) ◇**近畿圏**=2469 戸(前年同月比 51.3%増)、うち大阪府 820 戸(同 16.5%減)、兵庫県 942 戸(同 203.9%増)、京都府 707 戸(同 142.1%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 48 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) ◇**その他地域**=1245 戸(前年同月比 14.4%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 1490 戸(前年同月比 7.7%増、3 か月連続の増加) ◇**ツーバイフォー工法**=8281 戸(同 1.2%増、4 か月連続の増加)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001094692.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

調査統計

国交省、5 月の建設労働需給調査、8 職種の過不足率は 0.5%不足で横ばい

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成 27 年 5 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 職種に電工、配管工の 2 職種を加えた 8 職種を対象に、平成 27 年 5 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、4 月と同じで 5 月も 0.5%不足で横ばいとなった。東北地域の 8 職種の過不足率は、4 月の 1.7%の不足から 5 月は 0.6%不足で不足幅が 1.1 ポイント縮小した。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」。

〈**5 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 0.0P) ◇型わく工(建築)=0.8%(同 0.2P 減) ◇左官=0.0%(同 0.1P 減) ◇とび工=1.1%(同 1.0P 増) ◇鉄筋工(土木)=0.8%(同 0.5P 増) ◇鉄筋工(建築)=0.6%(同 0.2P 増) ◆6 職種計=0.7%(同 0.2P 増) ◇電工=0.2%(同 0.3P 減) ◇配管工=0.2%(同 0.2P 減) ◆8 職種計=0.5%(同 0.0P)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001094161.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

国交省、不動産価格指数(住宅)の27年3月分は1.5%増の104.9

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)」(平成27年3月分)における全国の住宅総合指数(2010年平均=100)は104.9で、前年同月比1.5%増。内訳は、◇住宅地=95.0(前年同月比0.6%減)◇戸建住宅=101.1(同1.4%減)◇マンション=120.6(同7.5%増)。マンションは2013年3月分より、25か月連続でプラスとなった。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万6981件(前年同月比9.8%減)、406万1270㎡(同11.2%減)◇マンション=1万9249件(同8.7%減)、113万3302㎡(同9.2%減)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=105.0(前年同月比2.5%増)◇住宅地=99.7(同1.4%増)◇戸建住宅=96.9(同2.8%減)◇マンション=117.9(同8.8%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4197件(前年同月比6.4%減)、71万4250㎡(同4.2%減)◇マンション=1万803件(同7.1%減)、59万9052㎡(同7.9%減)。

〈名古屋圏〉 ◇住宅総合指数=97.9(前年同月比0.5%減)◇住宅地=93.2(同0.5%減)◇戸建住宅=94.5(同3.4%減)◇マンション=118.9(同8.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1052件(前年同月比16.8%減)、25万390㎡(同17.3%減)◇マンション=959件(同10.4%減)、6万7849㎡(同7.9%減)。

〈京阪神圏〉 ◇住宅総合指数=106.1(前年同月比0.8%増)◇住宅地=94.1(同2.3%減)◇戸建住宅=103.9(同0.3%増)◇マンション=119.3(同3.8%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3006件(前年同月比11.1%減)、44万742㎡(同11.7%減)◇マンション=3891件(同13.4%減)、24万230㎡(同14.0%減)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数=109.6(前年同月比4.7%増)◇住宅地=103.7(同1.8%増)◇戸建住宅=100.8(同1.2%増)◇マンション=120.3(同8.9%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1257件(前年同月比2.7%減)、15万5111㎡(同4.8%減)◇マンション=5724件(同5.7%減)、28万66㎡(同6.9%減)。

〈東北地方〉 ◇住宅総合指数=117.3(前年同月比0.1%減)◇住宅地=101.6(同4.1%減)◇戸建住宅=119.4(同2.0%増)◇マンション=154.3(同0.9%減)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1383件(前年同月比13.8%減)、43万8885㎡(同14.1%減)◇マンション=500件(同0.2%減)、3万1020㎡(同0.7%増)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000198.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

不動研住宅価格指数、4月の首都圏総合は2か月連続で下落

(一財)日本不動産研究所は4月の「不動研住宅価格指数」(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83.78P(前月比0.12%減)で、2か月連続で下落した。〔地域別の内訳〕 ◇東京=90.39P(前月比0.89%減)で、2か月連続で

下落◇神奈川＝80.25 P (同 0.20%上昇)で、2 か月連続で上昇◇千葉＝67.25 P (同 1.66%増)で、3 か月連続で上昇◇埼玉＝71.79 P (同 2.94%増)で、4 か月連続の上昇。

〔URL〕<http://www.reinet.or.jp/pdf/fudoukenjutakuhyouka/LatestRelease20150630-J.pdf>

【問合せ先】研究部 03-3503-5335

市場動向

アットホーム、5月の首都圏居住用賃貸の成約は2.9%減の1.8万件

アットホームがまとめた今年5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1万8406件で、前年同月比2.9%減少し、3か月連続のマイナスとなった。マンションの4割、アパートの過半数を占めるシングル向き物件の動きが鈍いことが大きな要因。東京23区では、マンションが減少に転じ同4か月ぶりにマイナスとなったが、アパートは同6か月連続で増加し好調が続いている。

〔居住用賃貸物件の登録状況〕◇首都圏の登録件数＝25万419件(前年同月比3.1%減)、うち◇東京23区＝11万3763件(同7.3%減)◇東京都下＝2万4988件(同6.4%減)◇神奈川県＝6万4113件(同2.5%増)◇埼玉県＝2万4580件(同3.4%増)◇千葉県＝2万2975件(同1.5%増)一で、東京23区、東京都下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＝2613円(前年同月比1.4%下落)◇賃貸アパート＝2161円(同1.0%下落)。

〔1戸当たり登録賃料〕◇賃貸マンション＝9.41万円(前年同月比1.4%下落)◇賃貸アパート＝6.07万円(同0.3%下落)。

〔成約のエリア別状況〕◇首都圏の成約件数＝1万8406件(前年同月比2.9%減)、成約数は前年同月比3か月連続の減少。東京23区ではマンションが同4か月ぶりにマイナスとなったが、アパートは同6か月連続で増加し好調を維持している。うち◇東京23区＝8263件(同0.3%減)◇東京都下＝1539件(同5.8%増)◇神奈川県＝5045件(同11.9%減)◇埼玉県＝1865件(同0.4%増)◇千葉県＝1694件(同3.4%増)一で、東京23区と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＝2571円(同0.5%下落)、3か月ぶりに下落◇賃貸アパート＝2170円(同1.3%上昇)、2か月ぶりに上昇。

〔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0.3%上昇)、8か月連続の上昇◇賃貸アパート＝6.33万円(同2.3%上昇)、3か月連続の上昇。

〔URL〕<http://athome-inc.jp/pdf/market/15062601.pdf>

【問合せ先】広報担当 03-3580-7185

資格試験

国交省、27年不動産鑑定士試験の短答式試験合格者は451名

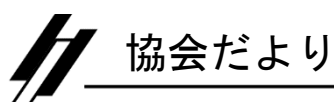
国土交通省は、このほど平成27年不動産鑑定士試験短答式試験の合格者を発表した。それによると、受験者は1473名、うち合格者は451名で、合格率は30.6%。この短答式試験

に合格した者は、8月1日(土)～3日(月)まで3日間で行われる論文式試験を受験することができる。

合格者の特性をみると、男性387名、女性64名。年齢は平均39.0歳、最高齢75歳、最年少18歳。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo04_hh_000101.html

【問合先】土地・建設産業局地価調査課 03-5253-8111 内線 30653



協会だより

◆事務所移転

(株)ライフプラザパートナーズ(賛助会員)は本社事務所を下記に移転し7月13日(月)より業務を開始する。

【新所在地】〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-21-1 明宝ビル2階

TEL 03-5322-7215 FAX 03-5322-7216

◆7月の行事予定

◇3日(金)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔宮城県建設産業会館〕(仙台市)
◇9日(木)	12:00～	政策審査会〔弘済会館〕
◇10日(金)	15:00～	入会審査会〔主婦会館〕
	15:30～	組織委員会〔同上〕
	17:00～	同 情報交換会〔テング酒場麴町店〕
◇15日(水)	15:00～	広報委員会〔協会会議室〕
◇16日(木)	12:00～	総務委員会〔協会会議室〕
	15:30～	新規事業委員会〔弘済会館〕
◇17日(金)	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
◇21日(火)	15:00～	中高層委員会〔主婦会館〕
	17:00～	同 懇親会〔テング酒場麴町店〕
◇24日(金)	13:00～	理事長協議会〔ホテルニューオータニ〕
	14:00～	国交省との懇談会〔同上〕
	16:00～	理事会〔同上〕
◇28日(火)	12:00～	流通委員会〔弘済会館〕
	15:00～	マーケティング小委員会(戸建住宅委員会)〔主婦会館〕
	17:30～	住生活女性会議交流会(組織委員会)〔桃李天下〕