

今週の
フラッシュ

10月の住宅着工は前年同月比2.5%減の7.7万戸

～国交省、持家は増加、貸家、分譲住宅は減で8か月ぶりに減少

国土交通省がまとめた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、持家は増加したが、貸家、分譲住宅が減少したため前年同月比2.5%減の7万7153戸となり、8か月ぶりに前年同月水準を下回った。季節調整済年率換算値は前月比4.3%減の86万2092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2.4%増で6か月連続の増加。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2.6%減で6か月ぶりに減少。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たため、貸家全体で減少した。分譲住宅は、マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

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4.3%減、分譲住宅が同31.2%減、貸家が同1.2%増で全体では同13.0%減となった。中部圏は持家が同0.1%増、分譲住宅が同2.2%増、貸家が同4.5%増で全体では同1.6%増。近畿圏は持家が同10.0%増、貸家が同11.8%増、分譲住宅は同31.4%増で全体では同19.0%減となった。その他地域は、持家が同4.1%増、貸家が同11.3%減、分譲住宅は同17.5%増で全体では同1.7%減となった。

《2015年10月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万4830戸(前年同月比2.4%増、6か月連続の増加)。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0.04%減の2万1836戸で2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24.6%増の3002戸で8か月連続の増加。

◇貸家＝3万2757戸(前年同月比2.6%減、6か月ぶりの減少)。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2.5%減の2万9157戸で、8か月ぶりに減少。公的資金による貸家が同3.5%減の3600戸で6か月ぶりに減少。

◇分譲住宅＝1万8838戸(前年同月比9.5%減、2か月連続の減少)。うちマンションは同17.2%減の8690戸と2か月連続の減少、一戸建住宅は同1.1%減の1万30戸と3か月ぶりに減少。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万4763戸(前年同月比13.0%減)、うち持家4858戸(同4.3%減)、貸家1万1372戸(同1.2%増)、分譲住宅8280戸(同31.2%減)、うちマンション3721戸(同47.6%減)、一戸建住宅4452戸(同7.2%減) ◇中部圏＝8799戸(前年同月比1.6%増)、うち持家3851戸(同0.1%増)、貸家3313戸(同4.5%増)、分譲住宅1591戸(同2.2%増)、うちマンション355戸(同9.2%増)、一戸建住宅1236戸(同0.5%増) ◇近

畿圏=1万2872戸(前年同月比19.0%増)、うち持家3149戸(同10.0%増)、貸家4941戸(同11.8%増)、分譲住宅4503戸(同31.4%増)、うちマンション2725戸(同67.3%増)、一戸建住宅1770戸(同1.3%減)◇**その他地域**=3万719戸(前年同月比1.7%減)、うち持家1万2972戸(同4.1%増)、貸家1万3131戸(同11.3%減)、分譲住宅4464戸(同17.5%増)、うちマンション1889戸(同31.3%増)、一戸建住宅2572戸(同10.5%増)。

[**マンションの3大都市圏別内訳**]◇**首都圏**=3721戸(前年同月比47.6%減)、うち東京都2629戸(同46.0%減)、うち東京23区2618戸(同36.3%減)、東京都下11戸(同98.6%減)、神奈川県541戸(同39.4%増)、千葉県0戸(前年同月1174戸)、埼玉県551戸(同17.8%減)◇**中部圏**=355戸(同9.2%増)、うち愛知県355戸(同48.5%増)、静岡県0戸(前年同月62戸)、三重県0戸(同0戸)、岐阜県0戸(同24戸)◇**近畿圏**=2725戸(前年同月比67.3%増)、うち大阪府1729戸(同89.8%増)、兵庫県563戸(同4.6%減)、京都府202戸(同57.8%増)、奈良県231戸(前年同月0戸)、滋賀県0戸(同0戸)、和歌山県0戸(同0戸)◇**その他地域**=1889戸(前年同月比31.3%増)。

[**建築工法別**]◇**プレハブ工法**=1万1750戸(前年同月比10.1%減、8か月ぶりに減少)◇**ツーバイフォー工法**=1万666戸(同6.2%増、9か月連続の増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001111708.pdf>

[**問合せ**] 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、地価 L00K 上昇は全国 100 地区のうち 87 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」(2015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100地区のうち、地価が上昇したのは87地区(前回87地区)、横ばいが13地区(同13地区)下落地区は0地区(同0地区)で、上昇地区が全体の約9割となった。上昇地区の割合が高水準を維持しているのは、①大都市圏を中心に空室率の改善等によるオフィス市況の回復基調が続いていること、②訪日客の増加に伴い店舗・ホテル等の需要が高まっていること、③大規模な再開発事業が進捗していること一等を背景に、金融緩和等による良好な資金調達環境と法人投資家等の不動産投資意欲が引き続き強いことなどによるもの。

三大都市圏(77)のうち[**東京圏**]全43地区=上昇41地区(前回41地区)、横ばい2地区(同2地区)、下落は0地区(同0地区)と、ほぼ全ての地区が上昇[**大阪圏**]全25地区=上昇22地区(同22地区)、横ばい3地区(同3地区)と、約9割の地区が上昇 [名古屋圏]全9地区=全ての地区で上昇。平成25年第2四半期から10四半期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32地区のうち、上昇26地区(前回26地区)、横ばい6地区(同6地区)、下落0地区(同0地区)と、約8割の地区が上昇◇**商業系地区**=全68地区のうち、上昇61地区(同61地区)、横ばい7地区(同7地区)、下落0地区(同0地区)と、約9割の地区が上昇となった。

[URL] <http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/chika-look>

[**問合せ**] 土地・建設産業局地価調査課 03—5253—8111 内線 30366、30367、30363

国交省、10月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.7%不足

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成27年10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10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、9月の0.7%の不足と同じ10月も0.7%不足となった。東北地域の8職種の過不足率は、9月の2.4%の不足から10月は2.2%不足となり不足幅が0.2P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」。

〈10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0.1P)◇型わく工(建築)=0.9%(同▲0.2P)◇左官=▲0.1%(同▲0.4P)◇とび工=1.6%(同▲0.3P)◇鉄筋工(土木)=1.2%(同0.6P)◇鉄筋工(建築)=0.2%(同▲0.1P)◆6職種計=0.8%(同▲0.2P)◇電工=0.5%(同0.3P)◇配管工=0.3(同▲0.1P)◆8職種計=0.7%(同0.0P)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001110942.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

市場動向

アットホーム、10月の新築戸建の平均成約価格は前年同月比6か月ぶりに下落

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3222万円で前年同月比1.0%下落し6か月ぶりにマイナスとなった。東京23区が同6か月ぶりに下落に転じたほか、比較的低位物件の多い埼玉県・千葉県の新築戸建の成約が大幅に増加したこと等が要因。前月比は2か月ぶりに上昇したが、東京23区では7月に6年2か月ぶりの高値をつけた後、3か月連続で下落している。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、2299万円で前年同月比1.5%上昇し、前月から再びプラスとなった。首都圏全エリアで上昇し、前月の1年9か月ぶりの下落は一時的なものと考えられる。ただ成約価格の平均が6月から5か月連続で登録価格の平均を下回り、10月はその乖離率が2桁(10.2%)になるなど需給のズレは広がっており、消費者が慎重になっている様子が見え始める。

〔新築戸建の登録価格・成約価格〕◇登録価格=3321万円(前年同月比1.3%下落)、4か月ぶりにマイナス。うち◇東京23区=4584万円(同4.0%上昇)◇東京都下=3654万円(同3.7%上昇)◇神奈川県=3367万円(同2.3%下落)◇埼玉県=3025万円(同0.6%上昇)◇千葉県=2843万円(同0.1%上昇)◇平均成約価格=3322万円(同1.0%下落)、6か月ぶりにマイナス。うち◇東京23区=4433万円(同0.7%下落)◇東京都下=3556万円(同3.3%上昇)◇神奈川県=3487万円(同0.3%上昇)◇埼玉県=2914万円(同6.0%上昇)◇千葉県=2723万円(同4.2%上昇)。

〔中古マンションの登録価格・成約価格〕◇登録価格=2574万円(前年同月比16.0%上昇)、8か月連続のプラス。うち◇東京23区=3790万円(同30.8%上昇)◇東京都下=2453

万円(同2.4%上昇)◇神奈川県=2138万円(同1.4%上昇)◇埼玉県=1795万円(同10.5%上昇)◇千葉県=1758万円(同3.1%下落)◇平均成約価格=2299万円(同1.5%上昇、前月の1年9か月ぶりの下落は、前年の大幅上昇の反動等による一時的なものと考えられる)。うち◇東京23区=3042万円(同3.2%上昇)◇東京都下=2348万円(同6.1%上昇)◇神奈川県=1995万円(同1.5%上昇)◇埼玉県=1605万円(同6.6%上昇)◇千葉県=1580万円(同8.8%上昇)。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2015/11/2015112701.pdf>

【問合せ先】 業務推進部 03—3580—7185

意見募集

国交省、「建築物のエネルギー消費性能向上に関する法令案」で意見募集を開始

国土交通省は「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令(仮称)案及び関連告示案」に関する意見の募集を開始した。同募集は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令(仮称)、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令(仮称)の規定により、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち通常の建築物の床面積を超えることとなるものを定める件について意見を求めるもの。

応募締切りは12月29日(火)。意見提出の所定様式等や詳細はURLを参照。

〔URL〕 <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155150734&Mode=0>

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39429

国交省、「低炭素建築物の通常建築物の床面積を超える告示案」で意見募集を開始

国土交通省は「都市の低炭素化の促進に関する法律施行令の規定により、低炭素建築物の床面積のうち通常の建築物の床面積を超えることとなるものを定める件(平成24年国土交通省告示第1393号)の一部を改正する告示案」に関する意見の募集を開始した。改正点は①「太陽熱集熱設備」、「太陽光発電設備」を「太陽熱集熱設備、太陽光発電設備その他再生可能エネルギーを活用する設備であって低炭素化に資するもの」に改正する、②「ヒートポンプ式熱源装置と併せて設ける蓄熱設備」を「蓄熱設備」に改正する、③その他所要の改正を行う。

応募締切りは12月29日(火)。意見提出の所定様式等や詳細はURLを参照。

〔URL〕 <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155150736&Mode=0>

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39429

宅建試験結果

適取機構、宅地建物取引士試験の合格者は3万28人、合格率15.4%

(一財)不動産適正取引推進機構は12月2日、平成27年度宅地建物取引士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24万3199人(前年度比4856人、2.0%増)で、男17万2696人(同649人、0.4%増)、女7万503人(同4207人、6.3%増)。うち実際の受験者数は19万4926人(同2897人、1.5%増)で、男13万7748人(同9人、0.007%増)、女5万7178人(同2888人、5.3%増)。受験率は80.2%(同80.6%)。このうち合格者数は3万28人(同3642人、

10.8%減)、男2万471人(同2887人、12.4%減)、女9557人(同755人、7.3%減)。合格率は15.4%(同17.5%)、うち男14.9%(同17.0%)、女16.7%(同19.0%)。合否判定基準は50問中31問以上正解した者。

【URL】 <http://www.retio.or.jp/exam/pdf/result.pdf>

【問合先】 不動産適正取引推進機構 03-3435-8181



講習会

不動産流通推進センター、フォローアップ研修「賃貸契約・賃貸投資リスク編」開催

(公財)不動産流通推進センターはフォローアップ研修「賃貸契約・賃貸投資リスク編」を開催する。内容は、不動産流通実務に精通している弁護士・井口寛二氏による「民法改正(案)による賃貸借契約への影響」と「賃貸借契約一般条項の有効性、消費者契約法との留意点」では、トラブルを未然に防ぐ居住用賃貸借契約の方向性について解説する。また(株)イー・ディー・パートナーズ代表取締役社長・腰高夏樹氏による「居住用賃貸物件の投資リスク～賃貸実務とリーガルチェック～」では、借主優位の需給バランスの中で、借地借家法をはじめ借主保護の法体系が、今後の不動産投資にどのような影響を及ぼすのか、またその対応策として投資家、オーナーサイドの立場から実務からのノウハウや現状について紹介する。そのリーガルチェックと総括を弁護士の井口氏が行う。

日時と会場は12月9日(水)13:30～16:45、日本教育会館(東京都千代田区)。受講料は8200円(税込)。定員は100名で、定員になり次第、締切る。受講申込み締切りは12月7日(月)。詳細はURLを参照。

【URL】 <http://www.retpc.jp/koshu/follow>

【問合先】 フォローアップ研修係 03-5843-2078



協会だより

◆事務所移転

東光商事(株)(賛助会員)は、「とうこう 東京オフィス」を下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】 〒102-0072 東京都千代田区飯田橋2-8-1 工業教育会館7階

T E L : 03-6265-6680(金融部門) F A X : 03-6265-6682

◆12月の行事予定

◇ 8日(火)	16:00～	流通委員会・懇親会〔スクワール麹町〕
◇ 10日(木)	15:00～	入会審査会〔主婦会館〕
	15:30～	組織委員会〔同〕・懇親会〔南国亭〕
◇ 14日(月)	16:00～	新規事業委員会・懇親会〔弘済会館〕
◇ 15日(火)	18:00～	政策委員会・懇親会〔今福〕
◇ 18日(金)	15:00～	住宅・不動産会社が知っておくべき「マイナンバー法への対応」セミナー(戸建住宅委員会)〔主婦会館〕