

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 1月の住宅着工は前年比0.2%増の6.7万戸

～国交省、持家、分譲住宅が減少、貸家が増加で2か月ぶりに増加

国土交通省がまとめた平成28年1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、持家と分譲住宅が減少したが、貸家が増加したことで前年同月比0.2%増の6万7815戸となり、2か月ぶりに前年同月を上回った。季節調整済年率換算値は前月比1.5%増の87万2868戸となり、先月の減少から再び増加した。利用関係別にみると、持家は前年同月比0.1%減で2か月連続の減少。公的資金による持家も増加したが、民間資金による持家は減少したため持家全体で減少となった。貸家は同5.3%増で3か月連続の増加。民間資金による貸家が増加し、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、一戸建住宅が増加したがマンションが減少したことで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4.4%減、分譲住宅が同11.0%減、貸家が同4.7%増で全体では同4.0%減となった。中部圏は持家が前年同月と同じで増減はなし(0.0%)。分譲住宅が前年同月比5.4%減、貸家が同4.7%減で全体では同2.9%減。近畿圏は持家が同4.0%増、分譲住宅が同12.4%増、貸家が同12.1%増で全体では同10.2%増となった。その他地域は、持家が同0.9%増、分譲住宅が同6.2%減、貸家は同6.3%増で全体では同1.7%増となった。

### 《平成28年1月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万264戸(前年同月比0.1%減、2か月連続の減少)。住宅金融支援機構や地方自治体など、公的資金による持家が同23.8%増の2545戸で増加したが、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2.8%減の1万7719戸で2か月連続の減少。

◇貸家＝2万8288戸(前年同月比5.3%増、3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貸家が同3.2%増の2万5376戸で、3か月連続の増加。公的資金による貸家が同27.9%増の2912戸で2か月連続の増加。

◇分譲住宅＝1万8903戸(前年同月比5.7%減、2か月連続の減少)。うちマンションは同19.2%減の8383戸と5か月連続の減少、一戸建住宅は同8.9%増の1万359戸と3か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万5262戸(前年同月比4.0%減)、うち持家4533戸(同4.4%減)、貸家1万692戸(同4.7%増)、分譲住宅1万3戸(同11.0%減)、うちマンション5097戸(同20.6%減)、一戸建住宅4781戸(同2.2%増) ◇中部圏＝7746戸(同2.9%減)、うち持家3328戸(前年同月3328戸)、貸家2636戸(前年同月比4.7%減)、分譲住宅1775戸(同5.4%減)、うちマンション484戸(同33.3%減)、一戸建住宅1291戸(同12.3%増) ◇

近畿圏＝1万581戸(同10.2%増)、うち持家2605戸(同4.0%増)、貸家4023戸(同12.1%増)、分譲住宅3797戸(同12.4%増)、うちマンション1996戸(同12.8%増)、一戸建住宅1801戸(同12.9%増)◇その他地域＝2万4226戸(同1.7%増)、うち持家9798戸(同0.9%増)、貸家1万937戸(同6.3%増)、分譲住宅3328戸(同6.2%減)、うちマンション806戸(同44.8%減)、一戸建住宅2486戸(同19.0%増)。

[マンションの3大都市圏別内訳]◇首都圏＝5097戸(前年同月比20.6%減)、うち東京都2968戸(同24.5%減)、うち東京23区2599戸(同27.0%減)、東京都下369戸(同31.3%増)、神奈川県1005戸(同39.7%減)、千葉県886戸(同95.6%増)、埼玉県238戸(同36.0%減)◇中部圏＝484戸(同33.3%減)、うち愛知県360戸(同5.3%増)、静岡県39戸(同89.8%減)、三重県58戸(前年同月0戸)、岐阜県27戸(同0戸)◇近畿圏＝1996戸(前年同月比12.8%増)、うち大阪府788戸(同35.7%減)、兵庫県899戸(同441.6%増)、京都府267戸(同1.5%増)、奈良県0戸(前年同月114戸)、滋賀県42戸(同0戸)、和歌山県0戸(同0戸)◇その他地域＝806戸(前年同月比44.8%減)。

[建築工法別]◇プレハブ工法＝1万1888戸(前年同月比1.0%増、2か月ぶりに増加)◇ツーバイフォー工法＝7990戸(同2.9%減、2か月連続の減少)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001120919.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

## 政策動向

### 政府、「宅地建物取引業法の一部を改正する法律案」を閣議決定

政府は、既存住宅の流通促進を図り市場環境の整備を促進し、宅地建物取引業務の従事者の資質の向上や、消費者利益保護の一層の徹底を図るための「宅地建物取引業法の一部を改正する法律案」を2月26日閣議決定した。

◇法律案の概要◇ 1. 既存の建物の取引における情報提供の充実＝宅地建物取引業者に対し、以下の事項を義務付けることとする。①媒介契約の締結時に建物状況調査(いわゆるインスペクション)を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面の依頼者への交付、②買主等に対して建物状況調査の結果の概要等を重要事項として説明、③売買等の契約の成立時に建物の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面の交付—は、公布から2年以内に施行。2. 消費者利益の保護の強化と従業者の資質の向上＝①営業保証金制度等による弁済の対象から宅地建物取引業者を除外、②事業者団体に対し、従業者への体系的な研修を実施する努力義務を賦課—は、公布から1年以内に施行する。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16\\_hh\\_000130.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000130.html)

【問合せ】土地・建設産業局不動産課 03—5253—8111 内線 25128、25426

## 調査統計

### 国交省、不動産価格指数(住宅)の平成27年11月分は前年比2.9%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11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2.9%増。内訳は、◇住宅地=95.4(前年同月比0.8%減)◇戸建住宅=99.0(同0.1%増)◇マンション=123.5(同8.1%増)。マンションは2013年3月分から、33か月連続でプラス。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万4198件(前年同月比10.9%増)、379万7635㎡(同20.3%増)◇マンション=1万3629件(同13.9%増)、75万3654㎡(同11.7%増)。

#### 《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=107.0(前年同月比5.4%増)◇住宅地=99.4(同1.6%増)◇戸建住宅=98.0(同2.4%増)◇マンション=121.5(同8.2%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3298件(前年同月比11.8%増)、55万6956㎡(同13.0%増)◇マンション=7556件(同15.7%増)、38万9605㎡(同13.0%増)。

〈名古屋圏〉 ◇住宅総合指数=98.9(前年同月比1.8%増)◇住宅地=93.7(同0.3%増)◇戸建住宅=95.0(同0.6%減)◇マンション=122.5(同10.0%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=857件(前年同月比4.3%増)、20万2819㎡(同5.4%増)◇マンション=643件(同11.8%増)、4万4453㎡(同15.2%増)。

〈京阪神圏〉 ◇住宅総合指数=103.9(前年同月比2.1%増)◇住宅地=95.6(同1.9%減)◇戸建住宅=95.6(同1.9%減)◇マンション=124.7(同8.2%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2418件(前年同月比18.0%増)、32万9966㎡(同13.6%増)◇マンション=2847件(同12.1%増)、16万5084㎡(同9.6%増)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数=112.9(前年同月比7.4%増)◇住宅地=107.9(同6.5%増)◇戸建住宅=99.3(同2.6%増)◇マンション=124.5(同8.1%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=887件(前年同月比6.7%増)、11万3556㎡(同12.1%増)◇マンション=4129件(同16.8%増)、18万3097㎡(同12.6%増)。

〈愛知県〉 ◇住宅総合指数=99.0(前年同月比1.9%増)◇住宅地=93.4(同0.7%減)◇戸建住宅=95.5(同0.6%増)◇マンション=118.6(同7.0%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=442件(前年同月比0.9%増)、8万8950㎡(同1.2%増)◇マンション=586件(同10.4%増)、4万370㎡(同14.6%増)。

〈大阪府〉 ◇住宅総合指数=103.9(前年同月比3.0%増)◇住宅地=93.7(同8.4%減)◇戸建住宅=94.9(同0.9%増)◇マンション=124.2(同10.1%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1263件(前年同月比14.8%増)、14万4543㎡(同7.6%増)◇マンション=1685件(同11.7%増)、9万3978㎡(同7.1%増)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000079.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000079.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

## 国交省、1月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.2%不足

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成28年1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28年1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、12月の0.5%の不足から1月は0.2%不足となり不足幅が0.3P縮小した。東北地域の8職種の過不足率

は、12月の1.2%の不足から1月は0.3%不足となり不足幅が0.9P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」。〈1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)=+1.4%(前月+0.9%)◇型わく工(建築)=+0.4%(同+0.7%)◇左官=+0.3%(同+1.8%)◇とび工=▲0.2%(同+0.8%)◇鉄筋工(土木)=▲0.1%(同▲0.4%)◇鉄筋工(建築)=▲1.1%(同+1.4%)◇6職種計=±0.0%(同+0.4%)◇電工=+0.7%(同+0.9%)◇配管工=+0.4%(同+0.4%)◇8職種計=+0.2%(同+0.5%)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001120396.pdf>

【問合先】土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

## アットホーム、1月の新築戸建の平均成約価格は前年同月比3か月連続で上昇

アットホームがまとめた1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3359万円で前年同月比2.3%上昇し、3か月連続のプラスとなった。東京23区が7.8%の大幅上昇となったこと等によるもの。また、千葉県は同9か月連続、神奈川県は同7か月連続で上昇している。ただ前月比は、東京23区を除く4エリアで下落となり、首都圏平均では微増(1万円)に止まった。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、2401万円で前年同月比1.0%上昇し、3か月ぶりにプラスとなり、5か月ぶりに2400万円台を回復した。東京23区で4000万円以上の物件の堅調だったこと等によるものだが、登録価格と成約価格の乖離は大きく、需給のズレが続いている。

[新築戸建の登録価格・成約価格] ◇登録価格=3409万円(前年同月比1.9%上昇)、3か月連続のプラス。うち◇東京23区=4836万円(同6.8%上昇)◇東京都下=3704万円(同3.1%上昇)◇神奈川県=3478万円(同1.5%上昇)◇埼玉県=3029万円(同2.8%上昇)◇千葉県=2748万円(同0.7%下落)◇平均成約価格=3359万円(同2.3%上昇)、3か月連続のプラス。うち◇東京23区=4674万円(同7.8%上昇)◇東京都下=3366万円(同0.7%下落)◇神奈川県=3404万円(同1.3%上昇)◇埼玉県=2951万円(同4.6%上昇)◇千葉県=2767万円(同3.2%上昇)。

[中古マンションの登録価格・成約価格] ◇登録価格=2613万円(前年同月比12.8%上昇)、11か月連続のプラス。うち◇東京23区=3870万円(同13.8%上昇)◇東京都下=2492万円(同6.9%上昇)◇神奈川県=2307万円(同9.3%上昇)◇埼玉県=1657万円(同2.0%下落)◇千葉県=1964万円(同10.6%上昇)◇平均成約価格=2401万円(同1.0%上昇、3か月ぶりにプラス)。東京23区で4000万円以上の物件の成約が堅調なこと、神奈川県で横浜・川崎市の成約の大幅増に加え、神奈川県下の平均価格が立地選好で上昇したこと等によるもの。うち◇東京23区=3195円(同8.0%上昇)◇東京都下=2304万円(同0.3%下落)◇神奈川県=2251万円(同5.9%上昇)◇埼玉県=1508万円(同9.2%上昇)◇千葉県=1567万円(同8.5%上昇)。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2016/03/2016030101.pdf>

【問合先】業務推進部 03—3580—7185



講演会

## 土地総研、「民法改正と不動産実務」特別講演会を開催

(一財)土地総合研究所は「民法改正と不動産実務」をテーマとした特別講演会を開催する。講師は同研究所研究理事・大野淳氏。参加費は 2000 円(書籍「改訂版 民法改正と不動産実務」(同研究所刊)を教材費として)、すでに同書購入者は当日受付けに持参することで参加費が無料となる。日時と会場は、3月28日(月)14:00~16:30、日本消防会館(東京都港区)。定員は先着順で140名。参加申込はURLから。

[URL] <http://www.lij.jp/lec/>

【問合先】03-3509-6971



## 協会だより

### ◆社名変更・事務所移転

SBIライフリビング(株)(正会員)は、2月1日(月)から(株)ウェイブダッシュに社名を変更し、本店を下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】〒100-0013 東京都千代田区霞が関3-2-6 東京倶楽部ビルディング11階  
TEL: 03-5532-2071(代表) FAX: 03-5532-2080

### ◆事務所移転

(株)トラスト・ファイブ(正会員)は、下記に移転し3月7日(月)から業務を開始する。

【新所在地】〒102-0082 東京都千代田区一番町13番地3 ラウンドクロス一番町5階  
TEL: 03-3409-1351 FAX: 03-3409-3543

(株)都市建コーポレーション(賛助会員)は、東京オフィスを下記に移転し3月7日(月)から業務を開始する。

【新所在地】〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-9 宮川ビル5階  
TEL・FAXに変更はない。

### ◆3月の行事予定

◇ 8日(火)	15:00~	事業表彰審査会〔協会会議室〕
◇ 10日(木)	12:00~	総務委員会〔同上〕
	15:00~	中高層委員会〔弘済会館〕
◇ 11日(金)	9:45~	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
◇ 17日(木)	15:00~	「建設業における外国人技能実習制度」活用セミナー (戸建住宅委員会)〔主婦会館〕
◇ 18日(金)	15:30~	理事長協議会〔ニューオータニ〕
	16:30~	理事会〔同上〕
	17:30~	政治連盟総会〔同上〕
	18:00~	新入会員懇親会〔同上〕