

今週の
フラッシュ

2月の住宅着工は前年比7.8%増の7.2万戸

～国交省、持家、貸家、分譲住宅が増加し2か月連続で増加

国土交通省がまとめた平成28年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、持家、貸家、分譲住宅が増加したことで前年同月比7.8%増の7万2831戸となり、2か月連続で前年同月を上回った。季節調整済年率換算値は前月比11.6%増の97万3692戸となり、2か月連続で増加した。利用関係別にみると、持家は前年同月比0.8%増と3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12.5%増で4か月連続の増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したため、貸家全体で増加した。分譲住宅は、マンションが増加し、一戸建住宅も増加したことで、分譲住宅全体で増加となった。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6.8%減、貸家が同1.8%増、分譲住宅が同1.8%減で全体では同1.1%減となった。中部圏は持家が同3.6%増、貸家が同19.6%増、分譲住宅が同30.4%増で全体では同12.2%増。近畿圏は持家が同8.0%増、貸家が同43.6%増、分譲住宅が同21.0%増で全体では同23.1%増となった。その他地域は、持家が同1.8%増、貸家が同12.3%増、分譲住宅が同27.3%増で全体では同10.8%増となった。

《平成28年2月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝2万984戸(前年同月比0.8%増、3か月ぶりの増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が、同0.6%減の1万8500戸と3か月連続で減少したが、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12.8%増の2484戸で、12か月連続の増加。

◇貸家＝2万8871戸(前年同月比12.5%増、4か月連続の増加)。公的資金による貸家が同7.5%減の2253戸で3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14.6%増の2万6618戸で、4か月連続の増加。

◇分譲住宅＝2万2404戸(前年同月比9.6%増、3か月ぶりの増加)。うちマンションは同9.9%増の1万1752戸と6か月ぶりの増加、一戸建住宅は同10.1%増の1万602戸と4か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2万6811戸(前年同月比1.1%減)、うち持家4499戸(同6.8%減)、貸家1万505戸(同1.8%増)、分譲住宅1万1694戸(同1.8%減)、うちマンション6944戸(同5.2%減)、一戸建住宅4704戸(同4.8%増)◇中部圏＝8582戸(同12.2%増)、うち持家3553戸(同3.6%増)、貸家2886戸(同19.6%増)、分譲住宅2086戸(同30.4%増)、うちマンション651戸(同36.5%増)、一戸建住宅1435戸(同27.8%増)◇近畿圏＝1万1081戸(同23.1%増)、うち持家2674戸(同8.0%増)、貸家4367戸(同43.6%増)、分譲住

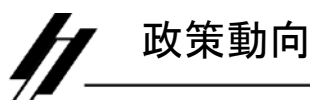
宅 3918 戸(同 21.0%増)、うちマンション 2177 戸(同 36.0%増)、一戸建住宅 1741 戸(同 7.5%増)◇**その他地域**=2 万 6357 戸(同 10.8%増)、うち持家 1 万 258 戸(同 1.8%増)、貸家 1 万 1113 戸(同 12.3%増)、分譲住宅 4706 戸(同 27.3%増)、うちマンション 1980 戸(同 53.4%増)、一戸建住宅 2722 戸(同 13.5%増)。

〔**マンションの 3 大都市圏別内訳**〕◇**首都圏**=6944 戸(前年同月比 5.2%減)、うち東京都 4608 戸(同 10.8%減)、うち東京 23 区 3946 戸(同 8.4%減)、東京都下 662 戸(同 23.1%減)、神奈川県 1700 戸(同 23.3%増)、千葉県 352 戸(同 4.3%減)、埼玉県 284 戸(同 30.6%減)◇**中部圏**=651 戸(前年同月比 36.5%増)、うち愛知県 393 戸(同 1.0%増)、静岡県 258 戸(同 193.2%増)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)◇**近畿圏**=2177 戸(前年同月比 36.0%増)、うち大阪府 1228 戸(同 64.8%増)、兵庫県 144 戸(同 58.3%減)、京都府 236 戸(同 53.8%減)、奈良県 72 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 497 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他地域**=1980 戸(前年同月比 53.4%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=1 万 827 戸(前年同月比 1.5%増、2 か月連続の増加)◇**ツーバイフォー工法**=8529 戸(同 4.9%増、3 か月ぶりの増加)。

〔**URL**〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001125199.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、不動産総合データベース試行運用期間を平成 29 年 3 月末まで延長

国土交通省は、平成 27 年 6 月 1 日から神奈川県内の宅地建物取引業者と連携して、横浜市内の売買物件を対象に、不動産取引に係る情報を集約・提供するシステム「不動産総合データベース」の試行運用を実施しており、期間を今年 3 月末までとしていたが、同システムの長期利用による効果・課題の検証を目的に、試行運用期間を平成 29 年 3 月末まで延長する。

〔**URL**〕 <https://www.realestate-data.com/about/open.html>

住金機構、フラット 35 の 4 月の最低金利 1.190%で過去最低を更新

(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 1.190%で、前月(1.250%)より 0.06 ポイント下落し 4 か月連続で下落、過去最低金利を更新した。

【**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 1.190~1.820%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.190%)◇同(融資率 9 割超)=年 1.630~2.260%(同 1.630%)◇返済期間「20 年以下の場合」の金利幅(融資率 9 割以下)=年 1.020~1.650%(同 1.020%)◇同(融資率 9 割超)=年 1.460~2.090%(同 1.460%)。

【**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 1.860~2.360%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 2.110%)◇同(融資率 9 割超)=年 2.300~2.800%(同 2.550%)。

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

(公財)東日本不動産流通機構、レイNZ課金制度を開始

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レイNZ)は、4月1日より課金制度を開始した。この課金制度では、物件条件検索や成約条件検索などの課金対象機能毎に月間件数基準値を設け、その件数を超えた利用件数に対し課金が行われ、CoDen ペイメント(NTT コミュニケーションズ(株))を通して精算及び請求が行われる仕組みになっている。

利用会員はレイNZシステムにログインすることで、「利用料支払履歴照会」により、過去最大 15 か月分の利用件数や課金状況を確認することができる。また、ログイン後のトップページ右側上欄には「課金に関するルール」ボタンが追加されており、「レイNZ利用に伴う課金対象件数のカウントについて」「レイNZ利用料の精算と請求について」「レイNZ利用料の支払について」等、課金に関する各種説明が掲載されている。

なお、利用料の請求書等は、東日本レイNZに登録されている住所宛に郵送されるため、住所等利用会員の登録情報に変更がある場合は、所属協会のレイNZ・サブセンター宛に連絡する必要がある。同時に、課金計算は会員番号毎に行われるので、会員番号に付与されているログインIDとパスワードが第三者に利用されないよう、「ユーザID及びパスワード管理基準」等各種規程に従い適切な管理が求められる。

【問合先】(公財)東日本不動産流通機構 03-5296-9350、全住協事務局 03-3511-0611

調査統計

国交省、26 年度の建設工事施工統計調査、建設工事完工高は 3.9%増の 85 兆円

国土交通省がまとめた「建設工事施工統計調査報告」(平成 26 年度実績)によると、平成 26 年度に建設工事の実績があった業者数は 21 万 5585 業者で前年度比 7.9%の減少となった。このうち大臣許可業者は 6649 業者(前年度比 2.7%減)で、知事許可業者は 20 万 8937 業者(同 8.0%減)、知事許可業者を経営組織別でみると個人が 3 万 425 業者(同 12.7%減)、法人が 17 万 8512 業者(同 7.2%減)でいずれも減少。建設業就業者数は 284 万 7 千人(同 11.0%減)、うち総合工事業は 141 万 3 千人(同 8.3%減)、職別工事業は 63 万 4 千人(同 8.5%減)、設備工事業は 80 万人(同 17.2%減)。建設工事完成工事高は 85 兆 4266 億円(同 3.9%増)、うち元請完成工事高は 54 兆 9256 億円(同 5.1%増)、下請完成工事高は 30 兆 5010 億円(同 2.0%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 64.3%。受注高は 90 兆 551 億円で同 3.9%増加した。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000595.html

【問合先】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

国交省、不動産価格指数(住宅)の平成 27 年 12 月分は前年比 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)」(平成 27 年 12 月分)における全国の住宅総合指数(2010 年平均=100)は 104.6 で、前年同月比 2.0%上昇となった。内訳は、◇住宅地=96.0(前年同月比 2.0%下落)◇戸建住宅=99.7(同 1.4%

上昇)◇マンション=123.4(同 6.7%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 34 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 6055 件(前年同月比 6.0%増)、407 万 4417 m²(同 4.5%増)◇マンション=1 万 4499 件(同 3.4%増)、78 万 8207 m²(同 1.0%増)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉◇住宅総合指数=106.9(前年同月比 4.0%増)◇住宅地=99.4(同 4.0%減)◇戸建住宅=100.4(同 5.3%増)◇マンション=120.7(同 7.4%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3668 件(前年同月比 4.1%増)、62 万 1254 m²(同 2.8%減)◇マンション=8045 件(同 2.5%増)、40 万 1817 m²(同 1.2%減)。

〈名古屋圏〉◇住宅総合指数=100.2(前年同月比 1.8%増)◇住宅地=99.3(同 5.0%増)◇戸建住宅=96.6(同 0.3%減)◇マンション=115.7(同 0.1%減)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1065 件(前年同月比 10.5%増)、25 万 5959 m²(同 7.0%増)◇マンション=726 件(同 11.9%増)、4 万 8734 m²(同 8.3%増)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数=100.0(前年同月比 3.3%減)◇住宅地=88.1(同 11.4%減)◇戸建住宅=95.2(同 3.1%減)◇マンション=120.9(同 2.7%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2751 件(前年同月比 7.3%増)、41 万 3982 m²(同 3.2%増)◇マンション=3041 件(同 5.8%増)、17 万 7160 m²(同 5.6%増)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=112.7(前年同月比 6.4%増)◇住宅地=103.6(同 3.9%減)◇戸建住宅=106.5(同 10.7%増)◇マンション=123.7(同 8.4%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1025 件(前年同月比 0.2%増)、12 万 7081 m²(同 4.6%減)◇マンション=4546 件(同 4.7%増)、19 万 5963 m²(同 0.3%減)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=101.2(前年同月比 1.6%増)◇住宅地=99.7(同 2.8%増)◇戸建住宅=97.9(同 0.3%増)◇マンション=114.5(同 0.3%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=551 件(前年同月比 6.8%増)、11 万 4949 m²(同 7.8%増)◇マンション=672 件(同 12.6%増)、4 万 4881 m²(同 8.8%増)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=101.9(前年同月比 0.6%減)◇住宅地=96.8(同 5.7%減)◇戸建住宅=94.2(同 0.6%減)◇マンション=119.7(同 1.9%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1417 件(前年同月比 6.5%増)、16 万 6837 m²(同 2.9%増)◇マンション=1755 件(同 3.2%増)、9 万 8196 m²(同 1.1%増)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000088.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

市場動向

アットホーム、2 月の新築戸建の平均成約価格は前年同月比 4 か月連続で上昇

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 3325 万円で前年同月比 1.8%上昇し、4 か月連続のプラスとなった。首都圏全エリア(東京 23 区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県)での上昇は 6 か月ぶり。東京 23 区が前年同月比・前月比ともに 4 か月連続で上昇。千葉県は前年同

月比 10 か月連続、神奈川県は同 8 か月連続で上昇しているが、前月比では千葉県で 2.8% 下落したほか、首都圏の成約の 24% を占める埼玉県も 0.7% 下落し、首都圏平均では前月比は前月の上昇から再び下落となった。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、2524 万円で前年同月比 6.1% 上昇し、2 か月連続でプラスとなった。首都圏の成約の 4 割超を占める東京 23 区で 4000 万円以上の物件の成約が堅調だったこと等によるもので、前月比は東京 23 区・首都圏ともに 3 か月連続で上昇している。

〔新築戸建の登録価格・成約価格〕◇登録価格＝3376 万円(前年同月比 3.5% 上昇)、4 か月連続のプラス。うち◇東京 23 区＝4864 万円(同 11.7% 上昇)◇東京都下＝3639 万円(同 2.0% 上昇)◇神奈川県＝3417 万円(同 1.9% 上昇)◇埼玉県＝3041 万円(同 4.4% 上昇)◇千葉県＝2792 万円(同 3.9% 上昇)◇平均成約価格＝3325 万円(同 1.8% 上昇)、4 か月連続のプラス。うち◇東京 23 区＝4688 万円(同 4.6% 上昇)◇東京都下＝3497 万円(同 3.0% 上昇)◇神奈川県＝3440 万円(同 4.5% 上昇)◇埼玉県＝2929 万円(同 4.0% 上昇)◇千葉県＝2689 万円(同 2.6% 上昇)。

〔中古マンションの登録価格・成約価格〕◇登録価格＝2723 万円(前年同月比 19.1% 上昇)、12 か月連続のプラス。うち◇東京 23 区＝3899 万円(同 18.2% 上昇)◇東京都下＝2380 万円(同 0.1% 上昇)◇神奈川県＝2293 万円(同 8.5% 上昇)◇埼玉県＝2105 万円(同 41.0% 上昇)◇千葉県＝1978 万円(同 4.8% 上昇)◇平均成約価格＝2524 万円(同 6.1% 上昇、2 か月連続のプラス。首都圏の成約の 4 割を占める東京 23 区で 4000 万円以上の物件の成約が堅調なこと等によるもの)。うち◇東京 23 区＝3293 円(同 7.1% 上昇)◇東京都下＝2265 万円(同 4.2% 下落)◇神奈川県＝1962 万円(同 0.6% 下落)◇埼玉県＝1820 万円(同 23.3% 上昇)◇千葉県＝1821 万円(同 14.1% 上昇)。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2016/03/2016033101.pdf>

【問合せ先】業務推進部 03-3580-7185



当協会の会員は企業会員 515 社、賛助会員 175 社に

当協会はこのほど開催した理事会で、正会員(企業会員)7 社、賛助会員 3 社の新規入会を承認した。これにより 3 月 18 日現在、正会員(企業会員)515 社、正会員(団体会員)16 団体、正会員(特別会員)3 団体、賛助会員 175 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)＞◇SBI ライフリビング(株)(東京都渋谷区、河野由紀)◇(株)快適住まいづくり(東京都目黒区、木村吉伸)◇(株)ハステック(東京都渋谷区、田島太郎)◇(株)ブライトシェア(東京都新宿区、栗原洋一)◇(株)プログレス(東京都新宿区、菊田寛康)◇ベターライフハウス(株)(東京都目黒区、三橋透)◇(株)ファンズコムテック(札幌市北区、小野満俊)。

＜賛助会員＞◇(株)昭徳(さいたま市岩槻区、佐武昭憲)◇(株)ビカレン(東京都新宿区、諏訪部光一)◇司法書士法人トータルサポート(大阪府吹田市、古川悠一郎)。

【問合せ先】事務局 03-3511-0611