

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



5月の住宅着工は前年比9.8%増の7.8万戸

～国交省、持家、貸家、分譲住宅ともに増加

国土交通省がまとめた平成28年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、持家、貸家、分譲住宅が増加したことで前年同月比9.8%増の7万8728戸となり、5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2.3%増の101万7228戸となり、5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4.3%増の4か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したことで、持家全体で増加となった。貸家は同15.0%増で7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、同7.9%増の4か月連続の増加。マンションは減少したが、一戸建住宅が増加したことで、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7.1%増、貸家が同15.1%増、分譲住宅が同10.3%増で全体では同12.0%増となった。中部圏は持家が同1.0%減、貸家は同23.8%増、分譲住宅が同22.4%減で全体では同0.9%増。近畿圏は持家が同19.7%増、貸家が同14.5%増、分譲住宅が同18.6%減で全体では同2.6%増となった。その他の地域は、持家が同1.6%増、貸家が同12.9%増、分譲住宅が同48.4%増で全体では同13.2%増となった。

《平成28年5月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万3501戸(前年同月比4.3%増、4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、同3.8%増の2万731戸と3か月連続で増加し、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7.6%増の2770戸で15か月連続の増加。

◇貸家＝3万2427戸(前年同月比15.0%増、7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16.0%増の2万9562戸と7か月連続で増加し、公的資金による貸家が同5.0%増の2865戸で2か月連続の増加。

◇分譲住宅＝2万2213戸(前年同月比7.9%増、4か月連続の増加)。うちマンションは同0.8%減の1万1236戸と4か月ぶりの減少、一戸建住宅は同18.0%増の1万796戸と7か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万8729戸(前年同月比12.0%増)、うち持家4678戸(同7.1%増)、貸家1万1709戸(同15.1%増)、分譲住宅1万1791戸(同10.3%増)、うちマンション6784戸(同4.9%増)、一戸建住宅4846戸(同18.0%増)◇中部圏＝8490戸(同0.9%増)、うち持家3405戸(同1.0%減)、貸家3365戸(同23.8%増)、分譲住宅1695戸(同22.4%減)、うちマンション374戸(同67.2%減)、一戸建住宅1317戸(同26.0%増)◇

近畿圏=1万682戸(同2.6%増)、うち持家2935戸(同19.7%増)、貸家4366戸(同14.5%増)、分譲住宅3326戸(同18.6%減)、うちマンション1428戸(同42.2%減)、一戸建住宅1898戸(同18.0%増)◇その他地域=3万1277戸(同13.2%増)、うち持家1万2483戸(同1.6%増)、貸家1万2987戸(同12.9%増)、分譲住宅5401戸(同48.4%増)、うちマンション2650戸(同112.9%増)、一戸建住宅2735戸(同14.6%増)。

[マンションの3大都市圏別内訳] ◇首都圏=6784戸(前年同月比4.9%増)、うち東京都4287戸(同9.6%増)、うち東京23区3616戸(同5.1%増)、東京都下671戸(同43.1%増)、神奈川県1012戸(同45.8%増)、千葉県140戸(同91.6%減)、埼玉県1345戸(同589.7%増)◇中部圏=374戸(前年同月比67.2%減)、うち愛知県323戸(同48.4%減)、静岡県51戸(同85.2%減)、三重県0戸(前年同月121戸)、岐阜県0戸(同47戸)◇近畿圏=1428戸(前年同月比42.2%減)、うち大阪府1026戸(同25.1%増)、兵庫県106戸(同88.7%減)、京都府182戸(同74.3%減)、奈良県0戸(前年同月0戸)、滋賀県60戸(同0戸)、和歌山県54戸(同0戸)◇その他地域=2650戸(前年同月比112.9%増)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=1万1121戸(前年同月比3.2%減、3か月連続の減少)◇ツーバイフォー工法=9412戸(同13.7%増、4か月連続の増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001136422.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

政策動向

経産省、「グレーゾーン解消制度」で住宅の保守・修理サービスは「保険業」に該当

経済産業省はこの程、住宅の点検を行う事業者より中古住宅の売買に際し、当該事業者または不動産仲介事業者が、あらかじめ金銭を徴収して住宅設備機器の保守および故障時の修理を行う事業について、保険業法第二条第二項に規定する「保険業」に該当するか否かの照会があり、「グレーゾーン解消制度」を活用し関係省庁が検討した結果、①保守・修理契約の主体が住宅設備機器の瑕疵について民事上の責任を負う製造販売事業者ではないこと、②同事業のような仕組みは、保険取引と異なるものと認知されているとは言えないこと一等から「保険業」に該当するとした。「グレーゾーン解消制度」は産業競争力強化法に基づき、事業に対する規制適用の有無を、事業者が照会することができる制度。事業者が新事業活動を行うに先立ち、あらかじめ規制適用の有無について、政府に照会し、事業所管大臣から規制所管大臣への確認を経て、規制適用の有無について回答するもの。今回の案件は、事業所管大臣は経済産業大臣で、規制所管大臣は内閣総理大臣となる。

[URL] <http://www.meti.go.jp/press/2016/07/20160704003/20160704003.html>

【問合せ先】商務情報政策局サービス政策課 03—3501—1511 内線 4021

住金機構、フラット35の7月の最低金利0.930%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7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0.930%で、前

月(1.100%)より0.17ポイント下落し、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0.930～1.580%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは0.930%)◇同(融資率9割超)＝年1.370～2.020%(同1.370%)◇返済期間「20年以下の場合」の金利幅(融資率9割以下)＝年0.850～1.500%(同0.850%)◇同(融資率9割超)＝年1.290～1.940%(同1.290%)。

【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1.430～1.930%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.680%)◇同(融資率9割超)＝年1.870～2.370%(同2.120%)。

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

【問合せ先】 お客様コールセンター 0120-0860-35

調査統計

国交省、不動産価格指数(住宅)の3月分は107.2、28年第1四半期商業用は115.4

国土交通省は平成28年3月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」と平成28年第1四半期(平成28年1～3月分)の「商業用不動産 不動産価格指数」をまとめた。平成28年3月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の全国の住宅総合指数(2010年平均＝100)は107.2で、前年同月比1.7%上昇となった。内訳は、◇住宅地＝96.8(前年同月比0.2%上昇)◇戸建住宅＝101.3(同0.2%下落)◇マンション＝127.4(同5.7%上昇)。マンションは2013年3月分から37か月連続でプラスとなった。

平成28年第1四半期(平成28年1～3月分)の「商業用不動産 不動産価格指数」は、2010年平均を100として、「店舗」は132.6、「オフィス」は120.9、「倉庫」は106.9、「工場」は108.7、「マンション・アパート」(1棟)は124.9となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は122.2、前年同期比4.9%上昇し、2012年4～6月分より16期連続でプラスとなった。また、「商業地」は99.4、「工業地」は100.1となり、これらを総合した「土地総合指数」は99.7で同4.8%上昇し3期連続でプラス。「商業用不動産総合」(建物付土地総合、土地総合)は115.4で同4.7%上昇し、2012年10～12月分より14期連続でプラスとなった。「不動産価格指数」は、IMF(国際通貨基金)等による国際指針の現時点での考え方にに基づき、同省が作成し公表することで不動産市場の透明性が向上し、市場の分析や投資環境の整備などの一層の促進が期待されている。商業用不動産においても「不動産価格指数(住宅・商業用不動産)の整備に関する研究会」での検討を踏まえ、3月30日から「不動産価格指数(商業用不動産)」の試験運用を開始した。

〔平成28年3月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要〕

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1万7665件(前年同月比3.2%増)、417万9394㎡(同1.5%増)◇マンション＝1万9611件(同1.2%増)、111万5357㎡(同2.3%減)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉◇住宅総合指数＝108.5(前年同月比2.8%増)◇住宅地＝100.3(同0.9%減)戸建住宅＝99.9(同1.9%増)◇マンション＝124.4(同5.3%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝4424件(前年同月比5.2%増)、72万5957㎡(同

1.3%増)◇マンション=1万1015件(同1.0%増)、58万5869㎡(同3.2%減)。

〈名古屋圏〉◇住宅総合指数=100.0(前年同月比0.8%増)◇住宅地=92.2(同2.8%減)◇戸建住宅=97.2(同1.0%増)◇マンション=128.4(同8.2%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1240件(前年同月比17.4%増)、29万6326㎡(同17.6%増)◇マンション=990件(同3.2%増)、6万8623㎡(同1.1%増)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数=107.3(前年同月比2.2%増)◇住宅地=99.1(同5.2%増)◇戸建住宅=97.9(同3.6%減)◇マンション=128.8(同7.4%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3084件(前年同月比2.2%増)、44万4203㎡(同0.2%増)◇マンション=3984件(同2.2%増)、23万6980㎡(同1.5%減)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=114.7(前年同月比3.8%増)◇住宅地=106.8(同1.0%増)◇戸建住宅=104.8(同3.1%増)◇マンション=127.3(同5.1%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1273件(前年同月比1.1%増)、15万7130㎡(同1.2%増)◇マンション=6118件(同6.0%増)、28万5482㎡(同0.8%増)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=101.3(前年同月比1.6%増)◇住宅地=94.0(同1.1%増)◇戸建住宅=97.9(同0.1%増)◇マンション=126.3(同8.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=659件(前年同月比16.2%増)、13万7943㎡(同16.5%増)◇マンション=910件(同6.6%増)、6万2690㎡(同4.1%増)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=106.4(前年同月比2.2%増)◇住宅地=98.5(同4.8%増)◇戸建住宅=96.0(同4.0%減)◇マンション=126.6(同7.4%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1582件(前年同月比1.7%減)、18万7817㎡(同0.7%減)◇マンション=2386件(同6.0%増)、13万9267㎡(同2.5%増)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000097.html

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

事業者公募

国土省、「省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備事業」で募集開始

国土交通省は「平成28年度省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備事業(設備・建材メーカー等を通じた中小工務店支援)」の募集を開始した。同事業は、エネルギー基本計画等で求められている徹底した省エネルギー社会の実現を図るべく、昨年7月に公布した建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行に向け、中小工務店への講習会および適合証明申請サポートを実施する設備・建材メーカー等の取り組みを公募し、予算内において、その費用の一部を補助し支援するもの。

募集概要は次のとおり◇**住宅の設備メーカー、建材メーカー、流通事業者等が行う事業として**＝①省エネ住宅・建築物の整備に関する制度、住宅・建築物の省エネルギー基準等についての中小工務店を対象とした講習会、②中小工務店の自社標準住宅仕様等に対する平成28年省エネルギー基準、低炭素建築基準等に適合する省エネルギー仕様等の提案、ただし①に付随して実施するものに限る、③低炭素建築物新築等計画等の認定申請における適合証明等

の取得申請のための中小工務店に対する申請サポート◇補助金額について＝①講習会 1 件につき、40 万円を上限とし、補助対象は講習会実施のための会場費、印刷製本費、講師謝金、講師交通費を補助対象とする、②提案 1 件につき 4 万円(定額)とし、1 工務店につき 1 件の提案を上限とする、③申請サポート 1 件につき 5 万円(定額)とし、1 工務店につき 3 件の申請サポートを上限とする。応募締切りは 7 月 12 日(火)必着のこと。8 月上旬を目処に採択事業を決定する予定。

なお、問い合わせや応募書類の入手については事務事業者として(一社)リビングアメニティ協会へ委託している。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000672.html
<http://www.alianet.org/koumuten-shien/>

【問合先】 住宅局住宅生産課建築環境企画室 03—5253—8111 内線 39466
(一社)リビングアメニティ協会省エネ住宅講習会等支援事業審査室 03—5211—0545
(問い合わせ・応募書類入手先)

注意喚起

バングラデシュ、ダッカ市内における銃撃・人質事案で注意喚起を、当協会へ周知依頼

このほど、国土交通省土地・建設産業局国際課長から当協会に対し、バングラデシュ・ダッカ市内における銃撃・人質事案に伴う外務省による注意喚起等を受け、海外に進出している会員企業への周知依頼があった。7 月 1 日に、「ISILバングラデシュ」を称する数名の武装グループがダッカ市内のレストラン「ホーレイ・アルティザン」において人質を取って籠城し、日本人 7 名を含む約 20 名を殺害、多数が負傷する事案が発生した。海外に渡航・滞在する場合は、不測の事態に巻き込まれないよう最新の関連情報の入手に努め、当面の間、同レストラン周辺には近づかない。また、海外渡航前には万が一に備え、家族や友人、職場等に日程や渡航先での連絡先を伝えること、3 か月以上滞在する場合は、緊急事態に備え必ず在留届を提出することが必要としている。

[URL] <http://www2.anzen.mofa.go.jp/info/pcspotinfo.asp?infocode=2016C177>

【問合先】 土地・建設産業局国際課 03—5253—8111 内線 30702、30712

協会だより

◆社名変更

リスト(株)(正会員)は、7 月 1 日(金)からリストデベロップメント(株)に社名を変更した。なお、住所・電話番号・事業内容等に変更はない。