



8月の住宅着工は前年比2.5%増の8.2万戸

～国交省、持家、貸家は増加、分譲住宅は減少

国土交通省がまとめた平成28年8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、分譲住宅が減少したが、持家、貸家が増加したことで前年同月比2.5%増の8万2242戸となり、2か月連続の増加となった。季節調整済年率換算値は前月比4.9%減の95万6028戸となり、2か月ぶりに減少した。利用関係別にみると、持家は前年同月比4.3%増で7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9.9%増で10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ことで、貸家全体で増加した。分譲住宅は、同12.7%減で2か月ぶりに減少。一戸建住宅は増加したが、マンションが減少したため、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0.9%減、貸家が同17.6%増、分譲住宅が同21.6%減で全体では同0.6%減となった。中部圏は持家が同4.3%増、貸家は同25.2%増、分譲住宅が同12.0%増で全体では同12.7%増。近畿圏は持家が同8.1%増、貸家が同1.9%増、分譲住宅が同23.7%減で全体では同7.3%減となった。その他の地域は、持家が同5.7%増、貸家が同2.7%増、分譲住宅が同15.5%増で全体では同6.5%増となった。

《平成28年8月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万6341戸(前年同月比4.3%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持家が、同4.9%増の2万3320戸と6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0.2%増の3021戸で2か月連続の増加。

◇貸家＝3万6784戸(前年同月比9.9%増、10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11.4%増の3万3682戸と10か月連続で増加し、公的資金による貸家が同3.8%減の3102戸で2か月連続で減少。

◇分譲住宅＝1万8509戸(前年同月比12.7%減、2か月ぶりに減少)。うちマンションは同33.1%減の6815戸と2か月ぶりに減少、一戸建住宅は同5.9%増の1万1401戸と10か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万8364戸(前年同月比0.6%減)、うち持家5434戸(同0.9%減)、貸家1万4325戸(同17.6%増)、分譲住宅8477戸(同21.6%減)、うちマンション2852戸(同49.0%減)、一戸建住宅5421戸(同8.6%増) ◇中部圏＝9387戸(同12.7%増)、うち持家3896戸(同4.3%増)、貸家3496戸(同25.2%増)、分譲住宅1983戸(同12.0%増)、うちマンション585戸(同42.0%増)、一戸建住宅1393戸(同2.5%増) ◇近畿圏＝1万

1580 戸(同 7.3%減)、うち持家 3161 戸(同 8.1%増)、貸家 4684 戸(同 1.9%増)、分譲住宅 3724 戸(同 23.7%減)、うちマンション 1781 戸(同 39.2%減)、一戸建住宅 1929 戸(同 0.8%減)◇**その他地域**=3 万 2911 戸(同 6.5%増)、うち持家 1 万 3850 戸(同 5.7%増)、貸家 1 万 4279 戸(同 2.7%増)、分譲住宅 4325 戸(同 15.5%増)、うちマンション 1597 戸(同 27.1%増)、一戸建住宅 2658 戸(同 7.5%増)。

〔**マンションの 3 大都市圏別内訳**〕◇**首都圏**=2852 戸(前年同月比 49.0%減)、うち東京都 1809 戸(同 49.3%減)、うち東京 23 区 1744 戸(同 49.6%減)、東京都下 65 戸(同 41.4%減)、神奈川県 270 戸(同 83.7%減)、千葉県 396 戸(同 88.6%増)、埼玉県 377 戸(同 138.6%増)◇**中部圏**=585 戸(同 42.0%増)、うち愛知県 413 戸(同 16.0%増)、静岡県 172 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 56 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)◇**近畿圏**=1781 戸(前年同月比 39.2%減)、うち大阪府 1488 戸(同 30.2%減)、兵庫県 119 戸(同 83.4%減)、京都府 130 戸(同 66.7%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 44 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇**その他地域**=1597 戸(前年同月比 27.1%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=1 万 3161 戸(前年同月比 11.9%増、3 か月連続の増加)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 1104 戸(同 11.7%増、2 か月連続の増加)。

〔**URL**〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001147123.pdf>

【問合先】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、不動産価格指数(住宅)の 6 月分は 107.7、28 年第 2 四半期商業用は 115.5

国土交通省は平成 28 年 6 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 2 四半期(平成 28 年 4～6 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 6 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 107.7 で、前年同月比 3.8%上昇となった。内訳は、◇住宅地=98.2(前年同月比 1.5%上昇)◇戸建住宅=100.6(同 1.5%上昇)◇マンション=130.1(同 8.6%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 40 か月連続でプラスとなった。

平成 28 年第 2 四半期(平成 28 年 4～6 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 128.6、「オフィス」は 125.0、「倉庫」は 108.9、「工場」は 96.5、「マンション・アパート」(1 棟)は 127.8 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 123.3、前年同期比 4.7%上昇し、2012 年 4～6 月分より 17 期連続でプラスとなった。また、「商業地」は 97.6、「工業地」は 98.9 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 98.2 で同 4.2%上昇し 4 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 115.5 で同 4.3%上昇し、2012 年 10～12 月分より 15 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、平成 28 年 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 6 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 5303 件(前年同月比 3.2%増)、380 万 2024 m²(同 4.3%増)◇マンション＝1 万 5011 件(同 2.4%増)、81 万 1555 m²(同 0.5%減)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉◇住宅総合指数＝109.3(前年同月比 4.1%増)◇住宅地＝98.1(同 3.2%減)◇戸建住宅＝101.0(同 3.6%増)◇マンション＝126.7(同 8.1%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝3561 件(前年同月比 2.1%増)、61 万 3048 m²(同 6.0%増)◇マンション＝8286 件(同 3.1%増)、41 万 3768 m²(同 1.2%減)。

〈名古屋圏〉◇住宅総合指数＝102.6(前年同月比 4.7%増)◇住宅地＝97.2(同 6.5%増)◇戸建住宅＝99.4(同 3.6%増)◇マンション＝127.2(同 5.8%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝981 件(前年同月比 7.0%増)、25 万 1619 m²(同 11.0%増)◇マンション＝718 件(同 6.2%増)、4 万 7716 m²(同 2.6%増)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数＝105.9(前年同月比 4.2%増)◇住宅地＝102.6(同 8.9%増)◇戸建住宅＝94.1(同 2.6%減)◇マンション＝130.1(同 10.3%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝2587 件(前年同月比 2.4%増)、40 万 4417 m²(同 4.6%増)◇マンション＝3175 件(同 0.7%増)、18 万 1960 m²(同 0.2%増)。

〈東京都〉◇住宅総合指数＝115.6(前年同月比 4.9%増)◇住宅地＝103.6(同 1.2%減)◇戸建住宅＝106.2(同 4.5%増)◇マンション＝129.6(同 7.4%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝954 件(前年同月比 0.7%減)、12 万 1503 m²(同 1.5%増)◇マンション＝4680 件(同 3.5%増)、20 万 4366 m²(同 1.7%減)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数＝103.1(前年同月比 4.3%増)◇住宅地＝98.9(同 6.9%増)◇戸建住宅＝98.6(同 2.2%増)◇マンション＝125.2(同 6.1%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝484 件(同 5.2%増)、9 万 8936 m²(同 4.9%増)◇マンション＝654 件(同 4.1%増)、4 万 3061 m²(同 0.01%減)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数＝105.0(前年同月比 1.1%増)◇住宅地＝109.4(同 11.5%増)◇戸建住宅＝90.3(同 8.1%減)◇マンション＝127.6(同 8.4%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1324 件(前年同月比 0.2%減)、15 万 7069 m²(同 0.6%減)◇マンション＝1868 件(同 2.0%増)、10 万 4100 m²(同 1.7%増)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000111.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、主要建設資材の需給は全ての資材が均衡、価格は横ばい

国土交通省は今年 9 月 1～5 日に調査した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など 7 資材 13 品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査したもので、全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]＝全ての資材が「横ばい」。[需給動向]＝全ての資材が「均衡」。[在庫状況]＝全ての資材が「普通」。被災 3 県(岩手、宮城、福島)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]＝全ての資材が「横ばい」。[需給動向]＝アスファルト合材(新材)は「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。[在庫状況]＝骨材(再生砕石)は「やや品不足」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001146289.pdf>

【問合先】 土地・建設産業局建設市場整備課 労働資材対策室 03—5253—8111 内線 24864

住金機構、今年4-6月期の金融機関等へ住宅ローン新規貸出額は32%増の5.8兆円

(独)住宅金融支援機構がまとめた「2016年4-6月期業態別の住宅ローン新規貸出額と貸出残高」によると主な金融機関等の住宅ローン新規貸出額は、前年度同期比32.2%増の5兆8681億円となった。同調査は、同機構(旧住宅金融公庫)が1989年度から、日本銀行の金融統計に加え、各業界団体等の協力を得て、取りまとめている業態別の住宅ローン新規貸出額および貸出残高に関する調査統計資料。日本銀行の金融統計の見直しが行われた2004年度以降は、広範な業態別住宅ローンの動向を示す統計として、我が国で唯一公表されている。

主な金融機関等の住宅ローン新規貸出額◇国内銀行4兆600億円(前年度同期比32.3%増)◇信用金庫5144億円(同10.1%増)◇信用組合538億円(同19.3%増)◇全国信用協同組合連合会3000万円(同25.0%減)◇労働金庫3959億円(同28.7%増)◇生命保険会社106億円(同35.7%減)◇住宅金融専門会社等338億円(同102.5%増)◇住宅金融支援機構(フラット35(買取型)新規貸出額)7904億円(同57.0%増)

主な金融機関等の住宅ローン貸出残高◇国内銀行119兆1244億円(前年度同期比0.4%増)◇信用金庫16兆3178億円(同0.7%増)◇信用組合1兆9482億円(同0.5%減)◇全国信用協同組合連合会91億円(同4.1%減)◇労働金庫10兆4982億円(同0.2%増)◇生命保険会社1兆2100億円(同3.3%減)◇住宅金融専門会社等5130億円(同0.8%減)◇住宅金融支援機構(フラット35(買取型)新規貸出額)12兆9663億円(同1.0%増)

[URL] http://www.jhf.go.jp/about/research/loan_zandaka.html

【問合先】 調査部 03—3812—1111



アットホーム、8月の首都圏居住用賃貸物件の成約は前年同月比10%減の1.4万件

アットホームがまとめた2016年8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1万4271件で、前年同月比10.8%減少し6か月連続でマイナスとなった。首都圏の全エリアが2か月連続で減少となったが、埼玉県は2か月とも前年増の反動であり、他のエリアと比べて堅調だ。郊外エリアでの増加が目立つ新築アパートでは、シングル向きが前年同月比で2年8か月連続増と好調に推移している。[居住用賃貸物件の登録状況] ◇首都圏の登録件数=23万635件(前年同月比7.6%減)、うち◇東京23区=9万7086件(同14.3%減)◇東京都下=2万3343件(同5.8%減)◇神奈川県=6万4927件(同0.6%増)◇埼玉県=2万4291件(同0.4%増)◇千葉県=2万988件(同7.8%減)で、神奈川県と埼玉県が前年同月を上回っている。[1㎡当たり登録賃料] ◇賃貸マンション=2586円(前年同月比1.2%下落)◇賃貸アパート=2181円(同0.3%下落)。[1戸当たり登録賃料] ◇賃貸マンション=9.08万円(前年同月比2.7%下落)◇賃貸アパート=5.97万円(同1.2%下落)。[成約のエリア別状況] ◇首都圏の成約件数=1万4271件(前年同月比10.8%減)。前年同月比6か月連続減。全エリアで2か月連続減少も、埼玉県は前年増の反動。新築アパートは、東京23区・東京都下を除く3エリアで増加、前年同月比は同5か月ぶりに

増加に転じた。◇東京 23 区＝6557 件(前年同月比 12.3%減)◇東京都下＝1072 件(同 15.1%減)◇神奈川県＝3653 件(同 7.9%減)◇埼玉県＝1559 件(同 5.2%減)◇千葉県＝1430 件(同 13.4%減)一で、首都圏全エリアで減少。[㎡当たり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション＝2621 円(前年同月比 0.7%上昇)、2 か月ぶりに上昇◇賃貸アパート＝2181 円(同 0.8%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＝8.97 万円(前年同月比 0.9%下落)、11 か月連続の下落◇賃貸アパート＝6.33 万円(同 1.8%上昇)、2 か月連続の上昇。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2016/09/2016092801.pdf>

【問合先】 広報担当 03-3580-7185



事業者公募

国交省、「平成 28 年度サステナブル建築物等先導事業(省 C02 先導型)」提案募集開始

国土交通省は、「平成 28 年度(第 2 回)サステナブル建築物等先導事業(省 C02 先導型)」の提案募集を開始した。同事業は、省エネ・省 C02 に加え、低炭素化、健康、災害時の事業継続性、少子化対策等に係る先導的な技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物のリーディングプロジェクトを公募し、整備費等の一部を補助するもの。

今回から、これまでの採択事例で提案された普及途上にある省 C02 技術を活用することで波及・普及に資するリーディングプロジェクトについても積極的に評価する。中小規模建築部門では、採択条件を一部定量化(CASBEE・S ランクかつ BELS5 つ星を取得など)することで応募手続きを簡略化している。

◇**主な事業要件**：①建築物省エネ法等に規定する省エネ基準に適合するものであること、②材料、設備、設計、運用システム等において、C02 の削減、健康・介護、災害時の継続性、少子化対策等に寄与する先導的な技術が導入されるものであること、③平成 28 年度中に事業着手するもの◇**補助対象費用**：①設計費(省 C02 設計に係るシミュレーション費用など)、②建設工事費(先導的な省 C02 技術に係る費用)、③マネジメントシステムの整備費用、④効果の検証等に要する費用等◇**補助率・限度額**：補助率＝1/2、限度額＝新築プロジェクトについては、総事業費の 5%又は 10 億円のうち少ない金額を上限額とする。

応募締切日は 10 月 20 日(木)当日消印有効。選定方法は、応募提案について国立研究開発法人建築研究所が設置する学識経験者等で構成するサステナブル建築物等先導事業(省 C02 先導型)評価委員会による評価結果を踏まえ、同省が事業の採択を決定し 12 月下旬頃に採択事業を公表する。なお、平成 29 年度以降の予算によっては採択通知に記載されている補助限度額の金額が交付できない場合がある。応募方法など詳細は URL を参照。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001143700.pdf>

<http://www.kenken.go.jp/shouco2/index.html> (応募書類の入手先)

【問合先】 住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39436、39429
サステナブル建築物等先導事業(省 C02 先導型)評価事務局 03-3222-7721