

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



平成 28 年の住宅着工は 6.4%増の 96.7 万戸、2 年連続増

～国交省、昨年 12 月は 3.9%増の 7.8 万戸、持家、貸家、分譲が増加

国土交通省がまとめた平成 28 年年間と平成 28 年 12 月の「建築着工統計」によると、平成 28 年 1 年間の新設住宅着工戸数は 96 万 7237 戸で、前年比 6.4%増と 2 年連続の増加となった。持家、貸家、分譲住宅とすべてが増加したことで、全体で増加となった。利用関係別の内訳をみると、持家は前年比 3.1%増の 29 万 2287 戸で、3 年ぶりの増加、貸家は同 10.5%増の 41 万 8543 戸で、5 年連続の増加、分譲住宅は同 3.9%増の 25 万 532 戸で、2 年連続の増加となった。分譲住宅のうち、マンションは同 0.9%減の 11 万 4570 戸で、2 年ぶりに減少したが、一戸建住宅は同 8.2%増の 13 万 3739 戸で 3 年ぶりに増加した。昨年 12 月の住宅着工戸数は前年同月比 3.9%増の 7 万 8406 戸で、6 か月連続の増加となった。利用関係別にみると、持家が同 6.5%増、貸家が同 2.2%増、分譲住宅が同 4.6%増とすべてがプラスとなり前年水準を上回った。分譲住宅の中では、マンションが同 10.7%増と前月の減少から再び増加、一戸建住宅が同 0.6%増と 14 か月連続で前年水準を上回った。

《住宅着工動向の概要》

I. 平成 28 年 1 年間の新設住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝29 万 2287 戸(前年比 3.1%増、3 年ぶりの増加)◇貸家＝41 万 8543 戸(同 10.5%増、5 年連続の増加)◇分譲住宅＝25 万 532 戸(同 3.9%増、2 年連続の増加)、うちマンションは 11 万 4570 戸(同 0.9%減、2 年ぶりの減少)、一戸建住宅は 13 万 3739 戸(同 8.2%増、3 年ぶりの増加)で、すべてが前年水準を上回った。

[圏域別・利用別の内訳] ◇首都圏＝33 万 6882 戸(前年比 5.8%増)、うち持家＝6 万 94 戸(同 0.6%減)、貸家＝14 万 8627 戸(同 10.1%増)、分譲住宅＝12 万 7134 戸(同 4.7%増)、うちマンション＝6 万 4769 戸(同 2.7%増)、一戸建住宅＝6 万 712 戸(同 6.9%増)◇中部圏＝10 万 8397 戸(同 5.0%増)、うち持家＝4 万 4349 戸(同 3.4%増)、貸家＝4 万 432 戸(同 9.6%増)、分譲住宅＝2 万 3186 戸(同 2.5%増)、うちマンション＝6070 戸(同 19.2%減)、一戸建住宅＝1 万 7080 戸(同 13.2%増)◇近畿圏＝14 万 1646 戸(同 5.6%増)、うち持家＝3 万 6432 戸(同 7.0%増)、貸家＝5 万 7688 戸(同 9.5%増)、分譲住宅＝4 万 6732 戸(同 0.9%増)、うちマンション＝2 万 4278 戸(同 0.6%減)、一戸建住宅＝2 万 2347 戸(同 3.2%増)。◇その他地域＝38 万 312 戸(同 7.6%増)、うち持家＝15 万 1412 戸(同 3.7%増)、貸家＝17 万 1796 戸(同 11.5%増)、分譲住宅＝5 万 3480 戸(同 5.1%増)、うちマンション＝1 万 9453 戸(同 5.8%減)、一戸建住宅＝3 万 3600 戸(同 11.8%増)。

II. 平成 28 年 12 月の住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2 万 3890 戸(前年同月比 6.5%増、11 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は同 7.3%増の 2 万 1097 戸と 10 か月連続で増加し、公的資金による持家は同 0.4%増の 2793 戸と 3 か月連続で増加したことで、持家全体で増加となった。

◇貸家=3 万 4475 戸(同 2.2%増、14 か月連続の増加)。公的資金による貸家は同 31.9%減と 2 桁減し、2 か月連続の減少となったが、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 6.5%増の 3 万 1889 戸と 14 か月連続で増加したことで、貸家全体で増加した。

◇分譲住宅=1 万 9787 戸(同 4.6%増、2 か月ぶりに増加)。うち、マンションは同 10.7%増の 8337 戸で、前月の減少から増加に転じ、一戸建住宅は同 0.6%増の 1 万 1251 戸と、14 か月連続で増加したことで、分譲住宅全体で増加となった。

[圏域別・利用別の内訳] ◇首都圏=2 万 6272 戸(前年同月比 0.2%減)、うち持家 4634 戸(同 4.3%減)、貸家 1 万 1900 戸(同 5.1%減)、分譲 9702 戸(同 10.1%増) ◇中部圏=8480 戸(同 1.0%増)、うち持家 3565 戸(同 7.6%増)、貸家 3074 戸(同 7.4%減)、分譲 1812 戸(同 4.9%増) ◇近畿圏=1 万 1079 戸(同 0.5%増)、うち持家 3074 戸(同 6.4%増)、貸家 4540 戸(同 9.6%増)、分譲 3370 戸(同 14.1%減) ◇その他地域=3 万 2575 戸(同 9.6%増)、うち持家 1 万 2617 戸(同 10.7%増)、貸家 1 万 4961 戸(同 8.9%増)、分譲 4897 戸(同 9.9%増)。

[マンションの 3 大都市圏別内訳] ◇首都圏=4650 戸(前年同月比 28.2%増)、うち東京都 2844 戸(同 6.2%増)、うち東京 23 区 2844 戸(同 36.2%増)、東京都下 0 戸(前年同月 589 戸)、神奈川県 1336 戸(同 141.2%増)、千葉県 356 戸(同 161.8%増)、埼玉県 114 戸(同 56.2%減) ◇中部圏=343 戸(前年同月比 2.3%減)、うち愛知県 224 戸(同 49.3%増)、静岡県 97 戸(同 23.6%減)、三重県 0 戸(前年同月 74 戸)、岐阜県 22 戸(同 0 戸) ◇近畿圏=1419 戸(前年同月比 29.6%減)、うち大阪府 796 戸(同 47.8%減)、兵庫県 271 戸(同 15.8%増)、京都府 352 戸(同 37.0%増)、奈良県 0 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=1925 戸(前年同月比 25.1%増)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=1 万 2179 戸(前年同月比 4.1%減、7 か月ぶりの減少) ◇ツーバイフォー工法=1 万 293 戸(同 13.9%増、6 か月連続の増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001170339.pdf> (平成 28 年計)

<http://www.mlit.go.jp/common/001170337.pdf> (平成 28 年 12 月分)

【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

調査統計

国交省、平成 28 年 12 月の建設労働需給調査、8 職種の過不足率は 1.2%不足

国土交通省は、平成 28 年 12 月の「建設労働需給調査結果」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 12 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、11 月は 1.3%の不足から、12 月は 1.2%不足と 0.1P 不足幅が縮小した。また、東北地域の 8 職種の過不

足率は、11月の2.0%の不足から12月は1.3%不足となり、不足幅が0.7P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」。

〈12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)=+2.3%(対前月▲0.2%)◇型わく工(建築)=+0.9%(同▲0.6%)◇左官=+2.2%(同▲1.2%)◇とび工=+3.0%(同+1.3%)◇鉄筋工(土木)=+2.8%(同▲1.4%)◇鉄筋工(建築)=▲0.5%(同+0.3%)◇6職種計=+1.5%(同±0.0%)◇電工=+0.6%(同▲0.1%)◇配管工=+0.7%(同▲0.2%)◇8職種計=+1.2%(同▲0.1%)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001169520.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

国交省、不動産価格指数(住宅)の平成28年10月分は107.4、第3四半期商業用は115.3

国土交通省は平成28年10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3四半期(平成28年7~9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10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107.4で、前年同月比3.6%上昇となった。内訳は、◇住宅地=96.8(前年同月比0.1%上昇)◇戸建住宅=99.9(同2.3%上昇)◇マンション=130.6(同6.9%上昇)。マンションは2013年3月分から44か月連続でプラスとなった。

平成28年第3四半期(平成28年7~9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124.1、「オフィス」は123.7、「倉庫」は109.4、「工場」は102.4、「マンション・アパート」(1棟)は130.3となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は122.4、前年同期比1.0%上昇し、2012年4~6月分より18期連続でプラスとなった。また、「商業地」は97.5、「工業地」は99.7となり、これらを総合した「土地総合指数」は98.4で同1.0%上昇し5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115.3で同1.0%上昇し、2012年10~12月分より16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10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〕

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万3377件(前年同月比2.8%減)、336万3675㎡(同1.3%減)◇マンション=1万3740件(同2.9%増)、73万9632㎡(同0.4%増)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=110.4(前年同月比5.2%増)◇住宅地=100.6(同1.9%増)戸建住宅=100.4(同4.7%増)◇マンション=128.2(同5.8%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3191件(前年同月比1.0%減)、55万659㎡(同4.0%増)◇マンション=7770件(同3.9%増)、38万2053㎡(同0.3%増)。

〈名古屋圏〉 ◇住宅総合指数=105.5(前年同月比6.2%増)◇住宅地=94.2(同4.5%減)◇戸建住宅=104.6(同10.4%増)◇マンション=132.4(同10.0%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=786件(前年同月比11.7%減)、19万8868㎡(同2.6%減)◇マンション=671件(同3.2%増)、4万5656㎡(同2.9%増)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数=106.2(前年同月比3.4%増)◇住宅地=94.6(同3.2%減)◇戸建住宅=97.0(同1.0%増)◇マンション=132.7(同10.3%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2188件(前年同月比0.3%減)、32万7612㎡(同2.1%増)◇マンション=2717件(同1.1%増)、15万6043㎡(同1.0%減)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=118.0(前年同月比6.7%増)◇住宅地=108.5(同6.7%増)◇戸建住宅=104.4(同5.7%増)◇マンション=132.5(同5.6%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=901件(前年同月比0.4%減)、10万7044㎡(同5.7%減)◇マンション=4477件(同6.0%増)、19万2319㎡(同3.3%増)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=107.2(前年同月比7.0%増)◇住宅地=95.0(同4.2%減)◇戸建住宅=106.2(同10.3%増)◇マンション=131.2(同12.4%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=389件(同15.8%減)、8万4815㎡(同12.5%減)◇マンション=614件(同3.0%増)、4万1688㎡(同2.7%増)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=102.0(前年同月比0.9%減)◇住宅地=96.9(同2.9%減)◇戸建住宅=87.2(同8.6%減)◇マンション=130.9(同9.7%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1075件(前年同月比4.8%減)、12万5471㎡(同4.9%減)◇マンション=1571件(同1.9%減)、8万7676㎡(同3.1%減)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000117.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 30422、30214

事業者募集

環境省、賃貸住宅における省CO2促進モデル事業で募集開始

環境省は、「平成29年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(賃貸住宅における省CO2促進モデル事業)に係る補助事業者(執行団体)」の募集を開始した。同事業は、賃貸住宅市場への省CO2性能に優れた賃貸住宅の供給促進を図り、一定の環境性能を満たす賃貸住宅を新築・改築する場合に、追加的に必要となる高効率な給湯、空調、照明設備等を導入する事業を支援するもの。対象は非営利団体。予算は、現在、平成29年度予算案に計上されている35億円。実施期間は、原則として単年度とする。応募締切日時は2月22日(水)17:00。なお、同募集は平成29年度予算の成立を前提としている。応募についてはURLを参照。

〔URL〕<http://www.env.go.jp/press/103495.html>

【問合せ先】地球環境局地球温暖化対策課地球温暖化対策事業室 03-3581-3351 内線 6762、6729

講演会

不動産適正取引推進機構、「心理瑕疵の説明義務」講演会を開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、「心理瑕疵の説明義務～最近の事例を中心として～」をテーマとした講演会を開催する。心理瑕疵が問題となる不動産取引の取扱いには、難しい判

断が求められるが、判例も積み重なっており、自殺に関してどのような場合に説明を要するのかなどのルールが確立されつつあるなかで、犯罪に関する事項やオフィスビルでの自殺など、これまで問題とされなかったテーマが争われるようになってきた。同講演では、最近の事例を中心として、心理瑕疵の説明義務について解説する。講師は、山下・渡辺法律事務所 弁護士・渡辺晋氏。聴講料は5400円(税込)、日時と会場は2月14日(火)14:00～16:00、すまい・るホール(東京都文京区)。定員の250名になり次第、締め切る。申込はURLから。

[URL] <http://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合せ先】03—3435—8111

セミナー

日本住宅総合センター、「住宅市場の中期の見通し」テーマに第100回セミナー開催

(公財)日本住宅総合センターは、「住宅市場の中期の見通し～2030年までの住宅着工、住宅流通及びリフォーム市場、空き家戸数等～」をテーマとした第100回住宅・不動産セミナーを開催する。昨年3月に閣議決定された「新たな住生活基本計画」では、人口減少・少子高齢化社会を踏まえ、新たな住宅政策の方向性として、既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換の加速、また、住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業の活性化等の政策目標を打ち出している。我が国において、これから先、住宅着工戸数、住宅流通市場、リフォーム市場、さらには空き家の戸数などがどう推移していくのか、住宅・不動産業界にとって重大な関心事である。講師は、榊野村総合研究所グローバルインフラコンサルティング部プリンシパル/上級コンサルタント・榊原渉氏があらゆるデータ分析を基に2030年の住宅市場を予測する。参加費は無料。日時は、2月24日(金)15:00から2時間程度を予定している。会場は、都道府県会館(東京都千代田区)。申込締切日は2月17日(金)、定員の150名になり次第、締め切る。申込はURLから。

[URL] https://www.hrf.or.jp/app/Contact/input/contact_id/seminar/seminar_id/100

【問合せ先】研究部 03—3264—5901

協会だより

◆2月の行事予定

◇ 9日(木)	10:00～	「不動産後見取引士資格講習会」(基礎編)(新規事業委員会) [東京大学本郷キャンパス]
◇ 10日(金)	10:00～	「不動産後見取引士資格講習会」(発展編①)(新規事業委員会) [東京大学本郷キャンパス]
◇ 14日(火)	12:00～	流通委員会 [弘済会館]
◇ 16日(木)	12:00～	協会交流会「見学会」 [川崎市、相模原市]
16日(木)	15:00～	協会交流会「講演会・パネルディスカッション」 [ホテルルポール麹町]
◇ 17日(金)	8:30～	協会交流会「つくばCLT実験棟・ツープイフォー6階建て実大実験棟見学会」 [つくば市]
	9:45～	宅地建物取引士法定講習 [連合会館]
◇ 21日(火)	14:00～	不動産業務研修会(組織委員会) [弘済会館]
◇ 23日(木)	10:00～	「不動産後見取引士資格講習会」(発展編②)(新規事業委員会) [東京大学本郷キャンパス]