

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



1月の住宅着工は前年比12%増の7.6万戸

～国交省、持家は減少、貸家、分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた平成29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、持家は減少したが、貸家、分譲住宅が増加したことで前年同月比12.8%増の7万6491戸となり、7か月連続で増加となった。季節調整済年率換算値は前月比8.4%増の100万1124戸となり、4か月ぶりの増加となった。利用関係別にみると、持家は前年同月比0.2%減で12か月ぶりの減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したことで、持家全体で減少となった。貸家は同12.0%増で15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27.3%増で2か月連続の増加。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1.5%減、貸家が同21.4%増、分譲住宅が同42.1%増で全体では同25.5%増となった。中部圏は持家が同3.6%減、貸家は同5.3%増、分譲住宅が同5.6%減で全体では同0.1%減。近畿圏は持家が同3.2%増、貸家が同18.9%増、分譲住宅が同2.2%増で全体では同7.8%増となった。その他の地域は、持家が同0.7%増、貸家が同1.9%増、分譲住宅が同29.0%増で全体では同5.8%増となった。

《平成29年1月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇**持家**=2万228戸(前年同月比0.2%減、12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持家が、同0.2%減の1万7686戸と11か月ぶりに減少し、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0.1%減の2542戸で4か月ぶりの減少。

◇**貸家**=3万1684戸(前年同月比12.0%増、15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16.2%増の2万9488戸と15か月連続で増加し、公的資金による貸家が同24.6%減の2196戸で3か月連続の減少。

◇**分譲住宅**=2万4061戸(前年同月比27.3%増、2か月連続の増加)。うちマンションは同56.2%増の1万3098戸と2か月連続の増加、一戸建住宅は同4.9%増の1万863戸と15か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇**首都圏**=3万1700戸(前年同月比25.5%増)、うち持家4464戸(同1.5%減)、貸家1万2983戸(同21.4%増)、分譲住宅1万4212戸(同42.1%増)、うちマンション8952戸(同75.6%増)、一戸建住宅5196戸(同8.7%増) ◇**中部圏**=7741戸(同0.1%減)、うち持家3207戸(同3.0%減)、貸家2775戸(同5.3%増)、分譲住宅1676戸(同5.6%減)、うちマンション375戸(同22.5%減)、一戸建住宅1301戸(同0.8%増) ◇**近**

畿圏=1万1409戸(同7.8%増)、うち持家2688戸(同3.2%増)、貸家4783戸(同18.9%増)、分譲住宅3879戸(同2.2%増)、うちマンション2134戸(同6.9%増)、一戸建住宅1736戸(同3.0%減)◇その他地域=2万5641戸(同5.8%増)、うち持家9869戸(同0.7%増)、貸家1万1143戸(同1.9%増)、分譲住宅4294戸(同29.0%増)、うちマンション1637戸(同103.1%増)、一戸建住宅2630戸(同5.8%増)。

[マンションの3大都市圏別内訳]◇首都圏=8952戸(前年同月比75.6%増)、うち東京都5941戸(同100.2%増)、うち東京23区5846戸(同124.9%増)、東京都下95戸(同74.3%減)、神奈川県1852戸(同84.3%増)、千葉県670戸(同24.4%減)、埼玉県489戸(同105.5%増)◇中部圏=375戸(同22.5%減)、うち愛知県201戸(同44.2%減)、静岡県99戸(同153.8%増)、三重県40戸(同31.0%減)、岐阜県35戸(同29.6%増)◇近畿圏=2134戸(同6.9%増)、うち大阪府1151戸(同46.1%増)、兵庫県839戸(同6.7%減)、京都府68戸(同74.5%減)、奈良県76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=1637戸(前年同月比103.1%増)。

[建築工法別]◇プレハブ工法=1万1396戸(前年同月比4.1%減、2か月連続の減少)◇ツーバイフォー工法=8308戸(同4.0%増、7か月連続の増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001173846.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

住金機構、フラット35の1月の最低金利1.120%で2か月ぶりに上昇

(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1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1.120%で、前月(1.100%)より0.02P上昇し2か月ぶりに上昇した。

【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1.120~1.670%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.120%)◇同(融資率9割超)=年1.560~2.110%(同1.560%)◇返済期間「20年以下の場合」の金利幅(融資率9割以下)=年1.010~1.560%(同1.010%)◇同(融資率9割超)=年1.450~2.000%(同1.450%)。

【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1.620~2.120%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.620%)◇同(融資率9割超)=年2.060~2.560%(同2.060%)。

[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

国土省、地価LOOK全国100地区のうち上昇地区は84地区、下落地区ゼロ

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価LOOKレポート「主要都市の高度利用地地

価動向報告」平成28年第4四半期(平成28年10月1日～平成29年1月1日)をまとめた。それによると、調査した全国100地区のうち、地価が上昇したのは84地区(前回82地区)、横ばいが16地区(同18地区)、下落地区は0地区(同0地区)となり、上昇地区が全体の約8割(同約8割)となった。上昇84地区のうち、72地区が0～3%の上昇。住宅系は「宮の森」(札幌市)の1地区、商業系では「駅前通」(札幌市)、「中央1丁目」(仙台市)、「銀座中央」(東京都中央区)、「日本橋」(東京都中央区)、「新宿三丁目」(東京都新宿区)、「金沢駅周辺」(金沢市)、「名駅駅前」(名古屋市)、「太閤口」(名古屋市)、「心齋橋」(大阪市)、「なんば」(大阪市)、「博多駅周辺」(福岡市)の11地区で3～6%の上昇となった。上昇地区の割合が高水準を維持している主な要因として、三大都市圏を中心に、空室率の改善等によるオフィス市況の回復基調が続いていること、大規模な再開発事業が進捗していること、訪日客による購買・宿泊需要が引き続き高水準にあること等を背景に、金融緩和等による良好な資金調達環境と相まって法人投資家等による不動産投資意欲が引き続き強いことなどによるもの。

三大都市圏(77地区)のうち[東京圏(43地区)]上昇33地区(前回33地区)、横ばい10地区(同10地区)、下落は0地区(同0地区)と約8割の地区で上昇。上昇から横ばいに転じた地区と、横ばいから上昇に転じた地区が各1地区ずつあり、結果として前期と同様になった[大阪圏(25地区)]上昇24地区(前回24地区)、横ばい1地区(同1地区)、下落は0地区(同0地区)と、ほぼ全ての地区で上昇となった[名古屋圏(9地区)]全9地区で上昇。平成25年第2四半期から15回連続で全ての地区で上昇となった。

[用途別の動向]◇住宅系地区(32地区)＝上昇22地区(前回23地区)、横ばい10地区(同9地区)、下落0地区(同0地区)と約7割の地区で上昇となった。上昇から横ばいに転じた地区は「南青山」(東京都港区)の1地区◇商業系地区(68地区)＝上昇62地区(同59地区)、横ばい6地区(同9地区)、下落0地区(同0地区)となり、約9割の地区が上昇となった。上昇幅が縮小した地区は「太閤口」(名古屋市)、「なんば」(大阪市)の2地区で3～6%上昇となった。

[URL] <http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/chika-look>

【問合せ先】土地・建設産業局地価調査課 03—5253—8111 内線 30366、30367、30363

国交省、1月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.7%不足

国土交通省は、平成29年1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29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月は1.2%の不足から、1月は0.7%不足と0.5P不足幅が縮小した。また、東北地域の8職種の過不足率は、12月の1.3%の不足から1月は1.1%不足となり、不足幅が0.2P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)＝+1.2%(対前月▲1.1P)◇型わく工(建築)＝+0.5%(同▲0.4P)◇左官＝+1.9%(同▲0.3P)◇とび工＝+1.1%(同▲1.9P)◇鉄筋工(土木)＝+1.3%(同▲1.5P)◇鉄筋工(建築)＝▲0.5%(同±0.0P)◇6職種計＝+0.7%(同▲0.8P)◇電工＝+0.3%(同▲0.3P)◇配管工＝

+0.8% (同+0.1P) ◇8 職種計 = +0.7% (同▲0.5P)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001173238.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

国土交通省、主要建設資材の需給は全ての資材が均衡、価格は石油等やや上昇

国土交通省は平成 29 年 2 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] = 異形棒鋼、H 形鋼、石油は「やや上昇」、その他の資材は「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] = 異形棒鋼、H 形鋼、石油は「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向] = 全ての資材が「均衡」。[在庫状況] = 木材(製材)は「やや品不足」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001173372.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

シンポジウム

建築環境・省エネ機構、「COP22 で加速する建築分野の脱炭素化」シンポジウム開催

(一財)建築環境・省エネルギー機構は(一社)日本サステナブル建築協会と共催で、「COP22 で加速する建築分野の脱炭素化」をテーマとしたシンポジウムを開催する。パリ協定の予想外の早期発効が示すように、世界で脱炭素化に向けた動きが活発化しており、昨年 11 月に開催された COP22 では、温暖化ガス排出削減の枠組み交渉だけでなく、その具体的な削減行動・対策を焦点に世界のステークホルダーが取り組み始めている状況が明らかとなった。同シンポジウムでは、COP22 からの報告をはじめ、今世紀後半に脱炭素社会を実現するために動き始めた世界の取り組みを紹介する。プログラムは、(一財)持続性推進機構理事長・東京大学名誉教授・安井至氏による「Net Zero Emission 社会の実現を阻む大きな制約とは何か」、(一財)建築環境・省エネルギー機構理事長・東京大学名誉教授・村上周三氏による「都市・建築・住宅分野における脱炭素社会への取組みの加速化」などの講演やパネルディスカッション「建築分野の脱炭素化をめぐる世界の動きと日本のこれから」などが行われる。

日時と会場は 3 月 14 日(火)14:00～17:00、日本建築学会建築会館ホール(東京都港区)。参加費は無料。参加申込締切日は 3 月 9 日(木)。定員の 200 名になり次第、締め切る。詳細は URL を参照。

[URL] http://www.ibec.or.jp/seminar/files/h28_4th_GBFsympo.pdf

https://www.ibec.or.jp/cgi-file/GBF/greenbuild_forum0314/entry.html (参加申込)

【問合先】 建築研究部 03—3222—6698



講演会

日本住宅・木材技術センター、「未来を拓くCLT」講演会を開催

(公財)日本住宅・木材技術センターは、「未来を拓くCLT—これまでの成果とこれからの飛躍—」をテーマとした講演会を開催する。同講演会は、平成28年度林野庁補助事業「CLT活用建築物等実証事業」の成果報告とあわせ、過去3年間の取組みを踏まえ、CLTの更なる飛躍に向けてのシンポジウムで議論し、CLTの一層の普及推進を図ることを目的としている。プログラムは2日間に分けて開催される。日時とプログラム内容は◇3月14日(火)10:30～16:00 第1部「CLT活用建築等建築物実証事業成果報告会」◇3月15日(水)10:30～11:45 第2部「CLT活用建築等建築物実証事業成果報告会」、13:15～16:00 第3部(公財)日本住宅・木材技術センターによる「講演会」—が行われる。会場は両日とも豊洲シビックセンターホール(東京都江東区)。入場料は無料。ただし定員の300名になり次第、締め切る。詳細はURLを参照。

[URL] http://www.howtec.or.jp/joho/kouenkai/20170314_15kouenkai.pdf

【問合せ先】 総務情報部 03—5653—7663



協会だより

◆3月の行事予定

◇ 7日(火)	15:00～	入会審査会〔弘済会館〕
	15:30～	組織委員会〔同上〕
	17:00～	同・情報交換会〔テング酒場麴町店〕
◇ 9日(木)	13:00～	特保住宅 検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔弘済会館〕
◇13日(月)	12:00～	総務委員会〔協会会議室〕
◇14日(火)	9:30～	体験ワークショップ(組織委員会)
		※若手リーダー層のためのマーケティング基礎知識〔主婦会館〕
	13:30～	同上(同上)※全従業員に学ばせたい契約書の読み方〔同上〕
	15:30～	マンション分譲研究部会(中高層委員会)〔協会会議室〕
	17:40～	同上 懇親会(同上)〔テング酒場〕
◇15日(水)	10:00～	体験ワークショップ(組織委員会)
		※今さら聞けない管理職のための財務〔主婦会館〕
◇23日(木)	10:00～	事業表彰審査会〔協会会議室〕
◇24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～	新入会員との懇親会〔同上〕