

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



6月の住宅着工は前年同月比1.7%増の8.7万戸

～国交省、持家、貸家は減、分譲は増加で総戸数は2か月ぶりに増

国土交通省がまとめた、平成29年6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、貸家は減少したが、分譲住宅が増加したことで前年同月比1.7%増の8万7456戸となり、2か月ぶりに前年同月を上回った。季節調整済年率換算値は前月比0.6%増の100万3248戸となり、2か月ぶりの増加。利用関係別にみると、持家は前年同月比3.4%減で3か月ぶりの減少。公的資金による持家は増加したが、民間資金による持家が減少したことで、持家全体で減少となった。貸家は同2.6%減で20か月ぶりの減少。民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したことで、貸家全体で減少した。分譲住宅は、同15.5%増で2か月ぶりの増加。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1.8%減、貸家が同2.5%増、分譲住宅が同22.1%増で全体では同8.6%増となった。中部圏は持家が同2.4%増、貸家は同0.3%減、分譲住宅が同24.7%増で全体では同6.0%増。近畿圏は持家が同5.4%減、貸家が同6.8%増、分譲住宅が同18.8%減で全体では同5.4%減となった。その他の地域は、持家が同5.1%減、貸家が同10.2%減、分譲住宅が同33.2%増で全体では同2.7%減となった。

《平成29年6月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万6037戸(前年同月比3.4%減、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持家が、同4.0%減の2万2956戸と3か月ぶりに減少したが、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1.5%増の3081戸で4か月ぶりの増加。

◇貸家＝3万5967戸(前年同月比2.6%減、20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0.5%減の3万2690戸と20か月ぶりに減少し、公的資金による貸家も同19.0%減の3277戸で4か月連続の減少。

◇分譲住宅＝2万4976戸(前年同月比15.5%増、2か月ぶりの増加)。うちマンションは同27.1%増の1万2942戸と2か月ぶりの増加、一戸建住宅は同4.8%増の1万1817戸と20か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝3万2280戸(前年同月比8.6%増)、うち持家5210戸(同1.8%減)、貸家1万3432戸(同2.5%増)、分譲住宅1万3595戸(同22.1%増)、うちマンション8300戸(同37.9%増)、一戸建住宅5175戸(同3.0%増) ◇中部圏＝9926戸(同6.0%増)、うち持家4030戸(同2.4%増)、貸家3448戸(同0.3%減)、分譲住宅2344戸(同24.7%増)、うちマンション668戸(同27.7%増)、一戸建住宅1672戸(同23.6%増) ◇近畿圏＝1

万 2002 戸(同 5.4%減)、うち持家 3112 戸(同 5.4%減)、貸家 5053 戸(同 6.8%増)、分譲住宅 3771 戸(同 18.8%減)、うちマンション 1825 戸(同 32.8%減)、一戸建住宅 1916 戸(同 0.7%減)◇**その他地域**=3 万 3248 戸(同 2.7%減)、うち持家 1 万 3685 戸(同 5.1%減)、貸家 1 万 4034 戸(同 10.2%減)、分譲住宅 5266 戸(同 33.2%増)、うちマンション 2149 戸(同 131.3%増)、一戸建住宅 3054 戸(同 2.7%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**]◇**首都圏**=8300 戸(前年同月比 37.9%増)、うち東京都 6897 戸(同 71.6%増)、うち東京 23 区 5918 戸(同 64.8%増)、東京都下 979 戸(同 129.3%増)、神奈川県 605 戸(同 46.5%減)、千葉県 384 戸(同 12.1%減)、埼玉県 414 戸(同 3.7%減)◇**中部圏**=668 戸(同 27.7%増)、うち愛知県 606 戸(同 50.0%増)、静岡県 24 戸(同 79.8%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 38 戸(同 0 戸)◇**近畿圏**=1825 戸(前年同月比 32.8%減)、うち大阪府 1369 戸(同 29.0%減)、兵庫県 404 戸(同 28.7%増)、京都府 0 戸(同 100.0%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 52 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他地域**=2149 戸(前年同月比 131.3%増)。

[**建築工法別**]◇**プレハブ工法**=1 万 2487 戸(前年同月比 6.3%減、3 か月ぶりの減少)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 851 戸(同 3.1%増、2 か月連続の増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001194983.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

政策動向

明海大学、不動産流通推進 C と不動産流通に関する「研究交流協定」を締結

明海大学は、このほど(公財)不動産流通推進センターと不動産流通に関する研究交流関係を樹立する「研究交流に関する協定」を締結した。連携協力事項は、①共同研究を推進する、②相互の講師派遣、共同でのセミナー開催等の交流を図る、③研究に必要な資料、図書等を交換する、④学術研究に係る論文、出版物等の成果物を交換する、⑤不動産流通に関する視察・調査の受け入れ等について協力する一。不動産流通に関する研究を推進し、その成果を広く社会に発信することは両者にとって重要な使命であり、かつ社会的にも要請されている。「研究交流に関する協定」を締結したことで、より多くの成果を挙げるため、緊密な連携の下に研究活動を推進していくとしている。

[URL] <http://www.meikai.ac.jp/news/2017/2017-0704-1634-18.html>

【問合先】明海大学浦安キャンパス庶務課 047—350—4990

住金機構、フラット 35 の 8 月の最低金利 1.120% で 3 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 8 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(1.090)より 0.03P 上昇し 3 か月ぶりの上昇となった。

【**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 1.120~1.690%(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 1.560～2.130% (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 1.040～1.610% (同 1.040%) ◇同(融資率 9 割超) =年 1.480～2.050% (同 1.480%)。

【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
1.520～2.020% (取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.520%) ◇同(融資率 9 割
超) =年 1.960～2.460% (同 1.960%)。

[URL] <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

調査統計

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

国土交通省は平成 29 年 7 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] = 全ての資材が「均衡」。[在庫状況] = 骨材(再生砕石)は「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001194375.pdf>

【問合せ先】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

国交省、不動産価格指数(住宅)の平成 29 年 4 月分は 110.6、第 1 四半期商業用は 115.5

国土交通省は平成 29 年 4 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 29 年第 1 四半期(平成 29 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 29 年 4 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 110.6 で、前年同月比 3.1%上昇となった。内訳は、◇住宅地=100.9(前年同月比 3.8%上昇)◇戸建住宅=100.3(同 0.7%下落)◇マンション=135.9(同 6.4%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 50 か月連続でプラスとなった。

平成 29 年第 1 四半期(平成 29 年 1～3 月分)「商業用不動産 不動産価格指数」は、2010 年平均を 100 として、115.5、前年同期比 4.8%の上昇となり、2012 年 10～12 月分より 18 期連続でプラスとなった。「建物付土地総合指数」は 122.2、同 4.8%上昇。この内訳を見ると「オフィス」は同 6.4%上昇、「マンション・アパート」(1 棟)は同 6.1%上昇となった。

「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 29 年 4 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 3182 件(前年同月比 7.4%減)、318 万

2514 m²(同 9.3%減)◇マンション=1万4313件(同 7.8%減)、80万5763 m²(同 7.1%減)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉◇住宅総合指数=112.1(前年同月比 2.9%増)◇住宅地=104.6(同 2.7%増)◇戸建住宅=98.5(同 1.4%減)◇マンション=130.7(同 5.0%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3008件(前年同月比 10.7%減)、50万6657 m²(同 9.9%減)◇マンション=7558件(同 10.4%減)、39万6625 m²(同 9.5%減)。

〈名古屋圏〉◇住宅総合指数=103.7(前年同月比 2.6%増)◇住宅地=100.0(同 7.4%増)◇戸建住宅=96.2(同 1.3%減)◇マンション=136.2(同 3.8%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=873件(前年同月比 6.6%減)、21万7252 m²(同 1.4%減)◇マンション=748件(同 3.9%減)、5万1015 m²(同 0.7%減)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数=111.9(前年同月比 4.9%増)◇住宅地=111.9(同 15.2%増)◇戸建住宅=96.3(同 0.9%減)◇マンション=136.9(同 5.3%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2335件(前年同月比 4.0%減)、33万1568 m²(同 3.2%減)◇マンション=3229件(同 7.0%減)、18万6633 m²(同 8.1%減)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=117.7(前年同月比 1.2%増)◇住宅地=111.7(同 0.0%)◇戸建住宅=98.5(同 4.5%減)◇マンション=133.3(同 3.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=790件(前年同月比 13.3%減)、9万7070 m²(同 16.2%減)◇マンション=4177件(同 10.9%減)、19万3882 m²(同 8.9%減)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=105.7(前年同月比 3.0%増)◇住宅地=100.6(同 9.5%増)◇戸建住宅=97.8(同 2.3%減)◇マンション=135.8(同 5.6%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=463件(前年同月比 1.5%減)、9万8163 m²(同 3.2%増)◇マンション=687件(同 4.7%減)、4万6680 m²(同 0.9%減)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=109.7(前年同月比 3.8%増)◇住宅地=107.6(同 10.2%増)◇戸建住宅=94.9(同 0.6%減)◇マンション=133.6(同 6.2%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1162件(前年同月比 6.1%減)、13万1752 m²(同 5.2%減)◇マンション=1890件(同 10.6%減)、10万4667 m²(同 12.5%減)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000135.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 30214

市場指標

不動産住宅価格指数、5月の首都圏総合は4か月連続で上昇

(一財)日本不動産研究所は5月の「不動産住宅価格指数」(対象=首都圏の既存マンション、基準日2000年1月=100P)をまとめた。首都圏総合は89.52P(前月比1.01%減)で、5か月ぶりに下落した。[地域別の内訳]◇東京=97.77P(前月比1.41%減)で、5か月ぶりの下落◇神奈川=85.31P(同0.12%増)で、6か月連続の上昇◇千葉=70.31P(同0.36%増)で、2か月ぶりの上昇◇埼玉=72.56P(同2.29%減)で、2か月ぶりの下落。

[URL] <http://www.reinet.or.jp/wp-content/uploads/2017/07/83696bf4a7ccc6e774d5da257a978aa9.pdf>

【問合せ先】 研究部 03-3503-5335

事業者募集

日本不動産学会、2017 年度の「田中啓一賞」募集開始

(公社)日本不動産学会は、2017 年度の「田中啓一賞」の募集を開始した。同賞は、2011 年に日本不動産学会の賞の一つとして創設し、不動産についての実務または政策形成に関して、論文・論説・著作等を含め積極的でユニークな活動で成果を収めたと認められる個人または団体に年 1 回授賞する。2017 年度表彰の募集要項は 1. 受賞資格者・推薦者：推薦締切日時点で同学会正会員または賛助会員(入会申込中も含む)とする、2. 提出書類：①推薦書、②推薦する対象の資料等を 4 部(コピーも可)、③候補者の略歴(個人の場合のみ、様式自由)。推薦締切日(提出期限)は、8 月 28 日(月)必着のこと。表彰は 11 月 25 日(土)に大阪商業大学(大阪府東大阪市)で開催する秋季全国大会で行う予定。提出書類については URL から。

[URL] http://www.jares.or.jp/award/2017_award_tanaka.html

【問合せ先】事務局 03—5211—1037

資格試験

住宅リフォーム・紛争処理支援C、「マンションリフォームマネジャー」試験 10/1 実施

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、「平成 29 年度マンションリフォームマネジャー試験」を実施する。試験内容は、学科試験と設計製図試験。◇**学科試験**＝マンションリフォームに関する専門知識で、4 肢択一式。出題分野は、①計画基礎知識、②法規規約制度、③マネジメント、④住戸内各部のリフォーム、⑤設備のリフォーム。解答にあたり適用すべき法令等は平成 29 年 4 月 1 日現在で施行されているものとする ◇**設計製図試験**＝マンション専有部分に係るリフォームの設計図書の作成(平面図および留意事項説明)。出題内容は「マンションリフォームのプランニング」、製図試験の課題は①リフォームの動機、②マンションの現況、③要求図面等の概要。受験資格は問わない。受験料は 1 万 4000 円(税込)、なお、平成 27 年度か平成 28 年度に一部合格し、平成 29 年度に「学科試験」、「設計製図試験」いずれかを受験する場合は 1 万 800 円(同)。試験会場は、札幌会場：TKP 札幌カンファレンスセンター(札幌市中央区)、東京会場：TKP 市ヶ谷カンファレンスセンター(東京都新宿区)、名古屋会場：IMYビル(名古屋市東区)、大阪会場：TKP 大阪本町カンファレンスセンター(大阪市中央区)、福岡会場：福岡工業大学(福岡市東区)一の 5 試験地。試験日時は、全会場とも 10 月 1 日(日)10:10～16:30。受験申込受付締切日は 8 月 31 日(木)。合格発表予定日は 12 月 8 日(金)。受験申込みなど詳細は URL を参照。

[URL] <http://mrm.chord.or.jp/landing/>

【問合せ先】03—3261—4567