

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



8月の住宅着工は前年比2.0%減の8.0万戸

～国交省、分譲住宅は増加、持家、貸家は減少

国土交通省がまとめた平成29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、分譲住宅が増加したが、持家、貸家が減少したことで前年同月比2.0%減の8万562戸となり、2か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比3.2%減の94万2000戸となり、2か月連続減少した。利用関係別にみると、持家は前年同月比7.4%減で3か月連続の減少。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4.9%減で3か月連続の減少。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、貸家全体で減少となった。分譲住宅は、同12.0%増で3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11.4%減、貸家が同6.5%減、分譲住宅が同15.9%増で全体では同0.7%減となった。中部圏は持家が同7.4%減、貸家は7.9%減、分譲住宅が同3.5%増で全体では同5.2%減。近畿圏は持家が同9.0%減、貸家が同1.2%減、分譲住宅が同14.4%増で全体では同1.8%増。その他の地域は、持家が同5.6%減、貸家が同3.9%減、分譲住宅が同6.2%増で全体では同3.7%減となった。

《平成29年8月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳]

◇持家＝2万4379戸(前年同月比7.4%減、3か月連続の減少)。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7.3%減の2万1615戸と3か月連続で減少し、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も同8.5%減の2764戸で、2か月連続の減少。

◇貸家＝3万4968戸(前年同月比4.9%減、3か月連続の減少)。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3.6%減の3万2455戸と3か月連続で減少し、公的資金による貸家も同19.0%減の2513戸で2か月ぶりに減少。

◇分譲住宅＝2万728戸(前年同月比12.0%増、3か月連続の増加)。うちマンションは同33.7%増の9109戸と3か月連続の増加、一戸建住宅も同0.8%増の1万1493戸と2か月ぶりに増加。

[圏域別・利用関係別の内訳]

◇首都圏＝2万8172戸(前年同月比0.7%減)、うち持家4815戸(同11.4%減)、貸家1万3399戸(同6.5%減)、分譲住宅9822戸(同15.9%増)、うちマンション4517戸(同58.4%増)、一戸建住宅5208戸(同3.9%減)◇中部圏＝8902戸(同5.2%減)、うち持家3609戸(同

7.4%減)、貸家 3220 戸(同 7.9%減)、分譲住宅 2053 戸(同 3.5%増)、うちマンション 503 戸(同 14.0%減)、一戸建住宅 1542 戸(同 10.7%増)◇**近畿圏**=1 万 1790 戸(同 1.8%増)、うち持家 2878 戸(同 9.0%減)、貸家 4628 戸(同 1.2%減)、分譲住宅 4259 戸(同 14.4%増)、うちマンション 2482 戸(同 39.4%増)、一戸建住宅 1777 戸(同 7.9%減)◇**その他の地域**=3 万 1698 戸(同 3.7%減)、うち持家 1 万 3077 戸(同 5.6%減)、貸家 1 万 3721 戸(同 3.9%減)、分譲住宅 4594 戸(同 6.2%増)、うちマンション 1607 戸(同 0.6%増)、一戸建住宅 2966 戸(同 11.6%増)。

[マンションの 3 大都市圏別内訳]

◇**首都圏**=4517 戸(前年同月比 58.4%増)、うち東京都 3106 戸(同 71.7%増)、うち東京 23 区 2274 戸(同 28.2%増)、東京都下 832 戸(同 1180.0%増)、神奈川県 742 戸(同 174.8%増)、千葉県 219 戸(同 44.7%減)、埼玉県 450 戸(同 19.4%増)◇**中部圏**=503 戸(同 14.0%減)、うち愛知県 389 戸(同 5.8%減)、静岡県 62 戸(同 64.0%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 52 戸(同 0 戸)◇**近畿圏**=2482 戸(前年同月比 39.4%増)、うち大阪府 1690 戸(同 13.6%増)、兵庫県 633 戸(同 431.9%増)、京都府 58 戸(同 55.4%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 63 戸(前年同月比 43.2%増)、和歌山県 38 戸(前年同月 0 戸)◇**その他の地域**=1607 戸(前年同月比 0.6%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 1726 戸(前年同月比 10.9%減、3 か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 105 戸(同 9.0%減、2 か月連続の減少)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001203262.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

調査統計

住金機構、4-6 月期の金融機関等へ住宅ローン新規貸出額は 15%減の 4.9 兆円

(独)住宅金融支援機構がまとめた「2017 年 4-6 月期の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 15.8%減の 4 兆 9395 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 3 兆 3684 億円(前年度同期比 17.0%減)◇信用金庫 4252 億円(同 17.3%減)◇信用組合 511 億円(同 5.0%減)◇全国信用協同組合連合会 0 円(前年度同期 3000 万円)◇労働金庫 4105 億円(前年度同期比 3.7%増)◇生命保険会社 187 億円(同 76.1%増)◇住宅金融専門会社等 255 億円(同 24.5%減)◇住宅金融支援機構(フラット 35(買取型))6300 億円(同 20.3%減)

主な金融機関等の住宅ローン貸出残高(期末残)◇国内銀行 123 兆 731 億円(前年度末比 0.4%増)◇信用金庫 16 兆 6879 億円(同 0.3%増)◇信用組合 1 兆 9592 億円(同 0.4%減)◇全国信用協同組合連合会 76 億円(同 5.1%減)◇労働金庫 10 兆 7905 億円(同 0.8%増)◇生

命保険会社 1 兆 1262 億円(同 1.5%減)◇住宅金融専門会社等 5294 億円(同 2.4%増)◇住宅金融支援機構(フラット 35(買取型))13 兆 9230 億円(同 1.9%増)

〔URL〕 http://www.jhf.go.jp/about/research/loan_zandaka.html

【問合せ先】 調査部 03—5800—8074

市場動向

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5%増の1.4万件

アットホームがまとめた2017年8月の「首都圏の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1万4995件で、前年同月比5.1%増加し2か月連続でプラスとなった。前月、17か月ぶりに増加に転じた成約数は、8月もプラスを維持した。アパートが同3か月連続増と好調で、神奈川県ではアパートの2桁増がマンションの減少をカバーし同5か月ぶりに増加、アパートの減少が続く埼玉県ではマンションが増加したが同5か月連続のマイナスとなった。

〔居住用賃貸物件の登録状況〕◇首都圏の登録数=21万7810件(前年同月比5.6%減)、うち◇東京23区=8万9111件(同8.2%減)◇東京都下=2万2730件(同2.6%減)◇神奈川県=6万588件(同6.7%減)◇埼玉県=2万3929件(同1.5%減)◇千葉県=2万1452件(同2.2%増)―千葉県以外が前年同月を下回っている。〔1㎡当たり登録賃料・首都圏平均〕◇賃貸マンション=2598円(前年同月比0.5%上昇)◇賃貸アパート=2199円(同0.8%上昇)。〔1戸当たり登録賃料・首都圏平均〕◇賃貸マンション=8.95万円(前年同月比1.4%下落)◇賃貸アパート=5.99万円(同0.3%上昇)。

〔居住用賃貸物件の成約状況〕◇首都圏の成約数=1万4995件(前年同月比5.1%増)。前年同月比2か月連続増。◇東京23区=6795件(前年同月比3.6%増)◇東京都下=1421件(同32.6%増)◇神奈川県=3687件(同0.9%増)◇埼玉県=1557件(同0.1%減)◇千葉県=1535件(同7.3%増)―埼玉県以外が増加。〔1㎡当たり成約賃料・首都圏平均〕◇賃貸マンション=2635円(前年同月比0.5%上昇)、2か月連続の上昇◇賃貸アパート=2191円(同0.5%上昇)、6か月連続の上昇。〔1戸当たり成約賃料・首都圏平均〕◇賃貸マンション=9.12万円(前年同月比1.7%上昇)、4か月連続の上昇◇賃貸アパート=6.54万円(同3.3%上昇)、3か月連続の上昇。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2017/09/2017092501.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7185

研修会

高齢者住宅財団、「高齢者住宅担当者研修会」を10月16～17日に開催

(一財)高齢者住宅財団は、「高齢者住宅担当者研修会～既存ストックの活用・再生による高齢者の住まい・まちづくり～」を開催する。急速に進展する高齢化と空き家問題に、住宅

施策と福祉施策が連携を一層強めながら、「住まい」を中心に高齢者の地域居住を支えるための環境整備が求められている。今年度は、住宅確保要配慮者への住まいの確保と住まい方の支援を行う「文京すまいるプロジェクト」を推進する東京都文京区で開催する。同研修会は、高齢者向け住まい・既存ストックの活用をめぐる施策の最新動向や、高島平団地やふるさとの会における取り組みの紹介と現地視察により、これからの住まいと住み続けられるまちづくりのあり方について学び、各々の地域や立場での施策立案・実践に生かすことを目的としている。参加対象は、地方公共団体住宅・福祉部局担当者、都市再生機構・地方住宅供給公社、社会福祉協議会、地方包括支援センター、高齢者住宅・福祉関連事業者、コンサルタント、研究者等。同研修会は2日間で、初日が講義、2日目は現地視察を行う。

初日の講義のプログラムは、国土交通省住宅局長・伊藤明子氏による「新たな住宅セーフティネット制度について」、厚生労働省医療介護連携担当審議官・伊原和人氏による「厚生労働省の高齢居住関連施策の紹介」などの講演や、東京都健康長寿医療センター研究所自立促進と介護予防研究チーム研究部長・栗田主一氏による基調講演をはじめ、リレートーク(事例紹介)、パネルディスカッション「住まいと地域包括ケアのあり方について」。

2日目の現地視察は、①高島平団地コース＝UR都市機構による高島平団地の取り組みの紹介や関連施設の見学、②ふるさとの会コース＝NPO法人ふるさとの会による取り組みの紹介や関連施設の見学—の2コースから選択。

参加費は、〈講義と現地視察両方参加〉＝地方公共団体、財団賛助会員・出損団体は1万2000円、一般は1万7000円、〈講義のみ参加〉＝地方公共団体、財団賛助会員・出損団体は1万円、一般は1万5000円。現地視察のみの参加は不可。

日時と会場は、◇講義＝10月16日(月)10:00～17:00、文京シビックホール(東京都文京区)、定員は200名程度、◇現地視察＝10月17日(火)10:00～13:00頃、①高島平団地コース(定員40名)、②ふるさとの会コース(同30名)とも現地集合・現地解散。参加申込など詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.koujuuzai.or.jp/eventinfo/20170801/>

【問合せ】 調査研究部 03—6672—7227

セミナー

住金普及協「信頼される資金計画のアドバイス」セミナーを東京・大阪・名古屋で開催

(一財)住宅金融普及協会は、昨今のマイナス金利政策等による金利の低下が進む中で、住まいづくりにおいて資金計画の重要性はますます高まっていることから、「信頼される資金計画のアドバイス」をテーマとした住宅ローンアドバイザーセミナーを、東京・大阪・名古屋の3都市で開催する。

◇内容＝第1部「資金計画の相談実務に役立つアドバイス」(講師：ファイナンシャルプランナー(CFP)・住宅ローンアドバイザー・佐藤益弘氏)、第2部、名古屋「東海圏における住宅建設動向等」(講師：住宅金融支援機構東海支店長・河田崇氏)、大阪「近畿圏における住宅建設動向等」(講師：住宅金融支援機構近畿支店長・柳瀬守氏)、東京「住宅相談の傾向と留意

点」(講師：住宅リフォーム・紛争処理支援センター企画部企画課長・荒木裕子氏)。

◇日時・会場＝名古屋 10月11日(水)、住宅金融支援機構東海支店5階大会議室(名古屋市千種区)、定員70名、大阪 10月18日(水)、住宅金融支援機構近畿支店2階すまい・るホール(大阪市中心区)、定員70名、東京 10月25日(水)、住宅金融支援機構本店すまい・るホール(東京都文京区)、定員150名。時間は3会場とも13:30～16:00、定員になり次第、締め切る。

受講料は無料。参加申込など詳細はURLを参照。

〔URL〕https://www.sumai-info.com/pdf/loan-adviser_seminar201710.pdf

【問合せ先】住宅ローンアドバイザー課 03—3260—7346

シンポジウム

住宅リフォーム推進協「住宅の長寿命化リフォーム」シンポを東京・大阪で開催

(一社)住宅リフォーム推進協議会は、「今なぜ住宅の長寿命化リフォームか！～家づくりから暮らしづくりへ～」をテーマとした「平成29年度 住宅の長寿命化リフォームシンポジウム」を東京と大阪で開催する。同シンポジウムは、国土交通省が国民の住意識の向上を図り、豊かな住生活を実現するために定めた「住生活月間」の関連行事として行われる。

日本の取り壊された住宅の平均築後年数は約32年。アメリカの約67年、イギリスの約81年に比べてはるかに短命であることがわかる。近年日本でも既存住宅を短期に建て替えるのではなく、長期にわたって使用する動きが定着してきた。これを具体化するアプローチが「住宅の長寿命化リフォーム」。同シンポジウムは、既に先行して実践されている様々な長寿命化リフォームの事例も紹介し、リフォーム事業者や不動産事業者の担当者と「住宅の長寿命化リフォーム」のノウハウを共有する場とする。

◇プログラム 基調講演＝東京・大阪共通 基調講演Ⅰ「住みごたえのある住宅リフォーム～家づくりから暮らしづくりへ～」(講師：京都大学名誉教授・京都美術工芸大学工芸学部長・高田光雄氏)、基調講演Ⅱ「最新の住宅関連施策について」(国土交通省住宅局住宅生産課企画専門官・前田亮氏)。事例発表会＝東京①伊達宏晶氏(㈱エキップ一級建築士事務所代表取締役)②渡辺ノリエ氏(㈱スタイル工房プロデューサー兼チーフプランナー)③福井信行氏(㈱ルーヴィス代表取締役)、大阪①大石佳知氏(㈱アーキ・キューブ代表取締役)②松峯哲也氏(大長ハウス㈱代表取締役)③多島寿郎氏(㈱住まい工房 集 代表取締役)、東京・大阪ともにモデレーターは安達功氏(日経BP社日経BP総研社会インフラ研究所長・執行役員)。

◇日時・会場＝東京 10月12日(木)、すまい・るホール(東京都文京区)、定員250名、大阪 10月17日(火)、hu+g MUSEUM(ハグミュージアム、大阪市西区)、定員150名。開催時間は2会場とも、13:00～16:30。

参加費は無料。参加申込など詳細はURLから。

〔URL〕http://www.j-reform.com/event/symposium_choju.html

【問合せ先】03—3556—5430