

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



9月の住宅着工は前年比2.9%減の8.3万戸

～国交省、持家、貸家、分譲住宅の全てが減少

国土交通省がまとめた平成29年9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、分譲住宅が減少したことで前年同月比2.9%減の8万3128戸となり、3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1.0%増の95万2000戸となり、3か月ぶりに増加した。利用関係別にみると、持家は前年同月比2.7%減で4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。貸家も同2.3%減で4か月連続の減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したことで、貸家全体で減少した。分譲住宅も同5.3%減で4か月ぶりの減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したことで、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5.6%減、貸家が同1.0%減、分譲住宅が同22.9%減で全体では同9.9%減となった。中部圏は持家が同10.7%減、貸家は同4.2%増、分譲住宅が同16.5%増で全体では同1.6%増。近畿圏は持家が同4.4%減、貸家が同3.2%増、分譲住宅が同2.7%減で全体では同0.7%減となった。その他の地域は、持家が同1.2%増、貸家が同6.7%減、分譲住宅が同33.1%増で全体では同1.5%増となった。

《平成29年9月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万4883戸(前年同月比2.7%減、4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2.5%減の2万2159戸と4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4.2%減の2724戸と3か月連続で減少。

◇貸家＝3万7521戸(前年同月比2.3%減、4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2.5%減の3万4801戸と4か月連続で減少し、公的資金による貸家が同0.3%増の2720戸と2か月ぶりに増加。

◇分譲住宅＝2万202戸(前年同月比5.3%減、4か月ぶりの減少)。うちマンションは同9.2%減の8628戸と4か月ぶりに減少、一戸建住宅は同2.2%減の1万1347戸と2か月ぶりに減少。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万8105戸(前年同月比9.9%減)、うち持家5194戸(同5.6%減)、貸家1万3566戸(同1.0%減)、分譲住宅9194戸(同22.9%減)、うちマンション3959戸(同37.2%減)、一戸建住宅5057戸(同7.6%減) ◇中部圏＝9666戸(同1.6%増)、うち持家3308戸(同10.7%減)、貸家4113戸(同4.2%増)、分譲住宅2148戸(同16.5%増)、うちマンション697戸(同152.5%増)、一戸建住宅1441戸(同7.0%減) ◇近畿圏＝1

万 1354 戸(同 0.7%減)、うち持家 3052 戸(同 4.4%減)、貸家 4956 戸(同 3.2%増)、分譲住宅 3325 戸(同 2.7%減)、うちマンション 1518 戸(同 4.8%減)、一戸建住宅 1797 戸(同 0.3%増)
◇**その他地域**=3 万 4003 戸(同 1.5%増)、うち持家 1 万 3329 戸(同 1.2%増)、貸家 1 万 4886 戸(同 6.7%減)、分譲住宅 5535 戸(同 33.1%増)、うちマンション 2454 戸(同 85.2%増)、一戸建住宅 3052 戸(同 9.6%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=3959 戸(前年同月比 37.2%減)、うち東京都 2630 戸(同 37.0%減)、うち東京 23 区 2523 戸(同 35.1%減)、東京都下 107 戸(同 62.6%減)、神奈川県 570 戸(同 17.8%増)、千葉県 402 戸(同 68.6%減)、埼玉県 357 戸(同 4.0%減) ◇**中部圏**=697 戸(同 152.5%増)、うち愛知県 570 戸(同 128.0%増)、静岡県 39 戸(前年同月 0 戸)、三重県 39 戸(同 0 戸)、岐阜県 49 戸(前年同月比 88.5%増) ◇**近畿圏**=1518 戸(同 4.8%減)、うち大阪府 1122 戸(同 49.8%増)、兵庫県 131 戸(同 82.7%減)、京都府 0 戸(同年同月 60 戸)、奈良県 0 戸(同 0 戸)、滋賀県 265 戸(前年同月比 881.5%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸) ◇**その他地域**=2454 戸(前年同月比 85.2%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 2282 戸(前年同月比 10.2%減、4 か月連続の減少)
◇**ツーバイフォー工法**=1 万 1142 戸(同 5.2%減、3 か月連続の減少)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001208002.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、9 月の建設労働需給調査、8 職種の過不足率は 1.5%不足

国土交通省は、平成 29 年 9 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 9 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、8 月は 1.1%の不足から、9 月は 1.5%不足となり 0.4P 不足幅が拡大した。また、東北地域の 8 職種の過不足率は、8 月は 0.8%の不足から、9 月は 1.9%の不足となり 1.1P 不足幅が拡大した。

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」。

〈**9 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)=+1.9%(対前月▲0.1P) ◇型わく工(建築)=+1.8%(同+0.3P) ◇左官=+2.1%(同+1.1P) ◇とび工=+1.7%(同+1.1P) ◇鉄筋工(土木)=+1.6%(同+1.2P) ◇鉄筋工(建築)=+2.0%(同▲0.4P) ◇6 職種計=+1.8%(同+0.4P) ◇電工=+0.5%(同+0.1P) ◇配管工=+1.7%(同+0.8P) ◇8 職種計=+1.5%(同+0.4P)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001207415.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

国交省、全国の主要建設資材需給は全ての資材が均衡、価格は異形棒鋼等がやや上昇

国土交通省は平成 29 年 10 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(軽油)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]=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/001206782.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

市場動向

アットホーム、9月の新築戸建平均成約価格、前年同月比2か月連続の下落

アットホームがまとめた9月の「首都圏の新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は3410万円で前年同月比0.6%下落し、2か月連続のマイナスとなった。エリア別では、埼玉県・千葉県が同3か月連続で下落。一方、神奈川県は同2年3か月連続で上昇している。

前月比は1.3%上昇し、3か月ぶりのプラス。前月は5年7か月ぶりに全エリアでの下落となったが、平均価格が首都圏平均を上回る東京23区が同5.1%、神奈川県が同3.0%上昇するなど、埼玉県を除く4エリアが上昇に転じた。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、2876万円(60.13㎡)で、前年同月比5.0%上昇し、18か月連続のプラスとなった。前月比も2か月ぶりにプラス。成約の47%を占め平均価格の高い東京23区の成約が好調だったことが主な要因にあげられる。

[新築戸建] ◇平均登録価格=3470万円(前年同月比1.5%上昇)、4か月ぶりのプラス。うち◇東京23区=4808万円(同3.1%下落)◇東京都下=3766万円(同2.6%上昇)◇神奈川県=3775万円(同4.9%上昇)◇埼玉県=3093万円(同0.4%下落)◇千葉県=2871万円(同2.4%上昇)◇平均成約価格=3410万円(同0.6%下落)、2か月連続のマイナス。うち◇東京23区=4744万円(同0.4%上昇)◇東京都下=3628万円(同0.2%上昇)◇神奈川県=3663万円(同4.4%上昇)◇埼玉県=2889万円(同3.0%下落)◇千葉県=2723万円(同0.1%下落)。

[中古マンション] ◇平均登録価格=2683万円(前年同月比4.7%上昇)、2か月連続のプラス。うち◇東京23区=3653万円(同3.9%上昇)◇東京都下=2738万円(同18.1%上昇)◇神奈川県=2382万円(同2.7%上昇)◇埼玉県=2099万円(同8.3%上昇)◇千葉県=2043万円(同17.8%上昇)◇平均成約価格=2876万円(同5.0%上昇)、18か月連続のプラス。うち◇東京23区=3608万円(同2.9%上昇)◇東京都下=2588万円(同6.2%上昇)◇神奈川県=2247万円(同1.1%上昇)◇埼玉県=2122万円(同25.4%上昇)◇千葉県=1941万円(同10.2%上昇)。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2017/10/2017102102.pdf>

【問合せ先】業務推進部 03—3580—7185



事業者公募

国交省、住宅セーフティネット法に基づく「居住支援法人」への補助事業の募集開始

国土交通省は、住宅セーフティネット法に基づく「居住支援法人」への補助事業の募集をこのほど開始した。

4月に公布された住宅セーフティネット法の改正法が10月25日に施行され、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度など、民間賃貸住宅や空き家を活用した「新たな住宅セーフティネット制度」が本格的に始まった。同事業は、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への住居の円滑化に係る活動を行う住宅確保要配慮者居住支援法人に対して、国がその活動に要する費用の一部を補助(補助限度額1000万円)するもの。

【居住支援法人の概要】住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として、都道府県が指定。(1)指定される法人＝①NPO法人、一般社団法人、一般財団法人(公益社団法人・財団法人を含む)、②社会福祉法人、③居住支援を目的とする会社、等。(2)行う業務＝①登録住宅の入居者への家賃債務保証、②住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談、③見守りなど要配慮者への生活支援、④①～③に附帯する業務。※必ずしも①～④のすべての業務を行わなければならないものではない。

【応募要件】①居住支援法人であること、②地方公共団体又は居住支援協議会と連携していること、③要配慮者向けの常設の相談窓口を設置していること、④要配慮者の居住支援に係る意欲的な取り組みを行っていることと認められること。

【補助金の額】(1)居住支援法人につき単年度あたり1000万円を限度に支援。(2)活動内容に応じて補助上限額を設定。①入居相談(不動産店への同行又はコーディネート等)補助上限額300万円、②居住支援サービス◇対面等による定期的な見守り及び家賃滞納時等における生活相談等＝同500万円◇家賃債務保証を併せて行う場合(住宅確保要配慮者を対象に自ら提供)＝同500万円+100万円◇サブリースを併せて行う場合(入居対象者を住宅確保要配慮者に限定して実施)＝同500万円+100万円。

【応募締切日】平成30年1月15日(月)、当日消印有効。

応募方法など詳細はURLを参照。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000179.html

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000026.html (応募書類の入手先)

【問合せ先】住宅局安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39864



イベント

日米女性ビジネスネットワーク協会、11月17日にカンファレンス開催

(一社)日米女性ビジネスネットワーク協会(WBN)は、「住宅・不動産業で働く女性の未来像」テーマに日米カンファレンスを開催する。

【来賓挨拶】 毛利信二氏(国土交通事務次官)。

【基調講演】①「日本の住宅産業における女性への期待」=伊藤明子氏(国土交通省住宅局長)。②「不動産流通における女性活躍の可能性」=榊真二氏(東急リバブル代表取締役社長、不動産流通経営協会理事長)。③「米国の住宅不動産で働く女性の現在と未来」=Dr. キャサリーン・カガワ(ハワイ大学理事、前ハワイ州リアルエステート・コミッショナー)。

【パネルディスカッション】「住宅・不動産と女性の未来像」。パネリスト=講演者3名に加え、ジュディー・サイクス氏(ハワイ州リアルター協会元会長)の計4名を予定。モデレーター=三澤剛史氏(WBN専務理事)。

【日時・会場】11月17日(金)、13:30~16:30(開場13:00)、すまい・るホール(東京都文京区)。

【参加費】3000円(事前振込)、5000円(当日現金)、WBN協会会員は無料。

申込方法など詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.jp.us-wbn.org/> イベント情報/

【問合先】「カンファレンス」担当 03-3549-1684

お知らせ

内閣府、不動産の売主・貸主に、取引先へのマイナンバー提供のお願い

内閣府等はこのほど、不動産の売主・貸主に対して、取引先へのマイナンバーの提供を呼び掛けている。

個人が不動産を売却又は賃貸しており、取引先(買主又は借主)が法人又は不動産業者である個人(主として建物の賃貸借の代理や仲介を目的とする事業を営んでいる個人を除く)の場合、次の条件に該当する際は、取引先へのマイナンバーの提供が必要としている。

【不動産の売却】条件=同一の取引先からの売買代金の受取金額の合計が、年間100万円を超える場合。

【不動産の賃貸】条件=同一の取引先からの家賃・地代などの受取金額の合計が、年間15万円を超える場合。

取引先は、収集したマイナンバーを「不動産等の譲受けの対価の支払調書」や「不動産の使用料等の支払調書」などの法定調書に記載し、税務署に提出しなければならない(取引先は、所得税法等により、法定調書に不動産の売主又は貸主のマイナンバーを記載することが義務付けられている)。

マイナンバーの提供を求めている人が「取引先であるかよく確認すること」。なお、取引先がマイナンバーの収集を外部の業者に委託している場合がある。マイナンバーの収集を外部に委託することは法令で認められている。

詳細はURLを参照のこと。

[URL] <http://www.cao.go.jp/bangouseido/case/individual/realestate.html>

【問合先】 ご相談窓口 0120-95-0178