

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

平成 29 年 11 月の住宅着工、前年比 0.4%減の 8.4 万戸

～国交省調べ、分譲住宅は増加、持家・貸家が減少

国土交通省がまとめた平成 29 年 11 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、分譲住宅は増加したが、持家、貸家が減少したため、前年同月比 0.4%減の 8 万 4703 戸となり前年比 5 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 1.9%増の 95 万 1000 戸となり、前月の減少から再びの増加となった。

利用関係別にみると、持家は前年同月比 4.2%減で 6 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ため、持家全体で減少となった。貸家は同 2.9%減で 6 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ため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同 8.7%増で 3 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ため、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 4.1%減、貸家が同 2.8%減、分譲住宅が同 0.2%減で、全体では同 1.9%減となった。中部圏は持家が同 7.9%減、貸家が同 4.3%減、分譲住宅が同 52.3%増で、全体では同 4.7%増。近畿圏は持家が同 5.7%減、貸家が同 2.0%減、分譲住宅が同 6.1%減で、全体では同 4.0%減となった。その他の地域は持家が同 2.7%減、貸家が同 2.9%減、分譲住宅が同 24.3%増で、全体では同 0.7%増となった。

《平成 29 年 11 月の住宅着工の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2 万 4904 戸(前年同月比 4.2%減、6 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 3.6%減の 2 万 2047 戸で 6 か月連続の減少、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 8.7%減の 2857 戸で 5 か月連続の減少。◇貸家＝3 万 7508 戸(前年同月比 2.9%減、6 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 2.9%減の 3 万 4985 戸で 6 か月連続の減少、公的資金による貸家も同 1.8%減の 2523 戸で 3 か月ぶりの減少。◇分譲住宅＝2 万 1882 戸(前年同月比 8.7%増、3 か月ぶりの増加)。うちマンションは同 9.5%増の 9052 戸で 3 か月ぶりの増加、一戸建住宅も同 7.7%増の 1 万 2580 戸で 2 か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2 万 8962 戸(前年同月比 1.9%減)、うち持家 5153 戸(同 4.1%減)、貸家 1 万 3375 戸(同 2.8%減)、分譲住宅 1 万 308 戸(同 0.2%減)、うちマンション 4392 戸(同 9.9%増)、一戸建住宅 5734 戸(同 7.8%増)◇中部圏＝1 万 427 戸(同 4.7%増)、うち持家 3769 戸(同 7.9%減)、貸家 3818 戸(同 4.3%減)、分譲住宅 2805 戸(同 52.3%増)、うちマンション 1084 戸(同 333.6%増)、一戸建住宅 1719 戸(同 8.1%増)◇近畿圏＝1 万 1764 戸(同 4.0%減)、うち持家 3101 戸(同 5.7%減)、貸家 5163 戸(同 2.0%

減)、分譲住宅 3455 戸(同 6.1%減)、うちマンション 1476 戸(同 18.9%減)、一戸建住宅 1962 戸(同 6.2%増)◇**その他の地域**=3 万 3550 戸(同 0.7%増)、うち持家 1 万 2881 戸(同 2.7%減)、貸家 1 万 5152 戸(同 2.9%減)、分譲住宅 5314 戸(同 24.3%増)、うちマンション 2100 戸(同 59.0%増)、一戸建住宅 3165 戸(同 8.2%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=4392 戸(前年同月比 9.9%減)、うち東京都 2286 戸(同 7.6%減)、うち東京 23 区 1757 戸(同 26.6%減)、東京都下 529 戸(同 553.1%増)、神奈川県 892 戸(同 58.1%減)、千葉県 485 戸(同 24150.0%増)、埼玉県 729 戸(同 174.1%増)◇**中部圏**=1084 戸(同 333.6%増)、うち愛知県 844 戸(同 341.9%増)、静岡県 98 戸(同 66.1%増)、三重県 36 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 106 戸(同 0 戸)◇**近畿圏**=1476 戸(前年同月比 18.9%減)、うち大阪府 1088 戸(同 6.5%減)、兵庫県 127 戸(同 67.3%減)、京都府 163 戸(同 96.4%増)、奈良県 98 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 52 戸)、和歌山県 0 戸(同 133 戸)◇**その他の地域**=2100 戸(前年同月比 59.0%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 2326 戸(前年同月比 9.6%減、6 か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 740 戸(同 5.9%減、5 か月連続の減少)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000726.html

【問合先】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28625

調査統計

国交省、平成 29 年 10 月の建設総合統計、出来高総計は 4.9 兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」(平成 29 年 10 月分)によると、10 月の出来高総計は 4 兆 9026 億円(前年同月比 4.2%増)で、このうち民間総計は 2 兆 8587 億円(同 5.6%増)、公共総計は 2 兆 439 億円(同 2.2%増)となっている。

建設総合統計は、国内の建設活動を出来高ベースで把握することを目的とした加工統計。「建築着工統計調査」及び「建設工事受注動態統計調査」から得られる工事費額を着工ベースの金額として捉え、これらを工事の進捗に合わせた月次の出来高に展開し、月毎の建設工事の出来高として推計しているもの。内閣府が作成する四半期別 GDP 速報等の基礎データとしても活用されている。

[**民間の出来高総計の内訳**] 〈**建築**〉 2 兆 3527 億円(前年同月比 4.5%増)、うち居住用 1 兆 4383 億円(同 0.6%増)、非居住用 9144 億円(同 11.2%増)。〈**土木**〉 5060 億円(同 11.6%増)。

[**公共の出来高総計の内訳**] 〈**建築**〉 3506 億円(前年同月比 4.3%減)、うち居住用 510 億円(同 10.7%減)、非居住用 2996 億円(同 3.2%減)。〈**土木**〉 1 兆 6933 億円(同 3.7%増)。

[**地域別の出来高**] ◇**北海道**=3776 億円(前年同月比 24.7%増)◇**東北**=5799 億円(同 1.9%減)◇**関東**=1 兆 6869 億円(同 7.4%増)◇**北陸**=2620 億円(同 1.0%減)◇**中部**=5273 億円(同 0.7%減)◇**近畿**=5479 億円(同 5.6%減)◇**中国**=2456 億円(同 3.8%増)◇**四国**=1458 億円(同 6.9%増)◇**九州・沖縄**=5297 億円(同 8.0%増)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000725.html

【問合先】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28611

住金機構、平成 29 年 7-9 月期の金融機関等の住宅ローン新規貸出額 5.3 兆円

(独)住宅金融支援機構がまとめた「2017 年 7-9 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 17.8%減の 5 兆 3525 億円。この結果、2017 年度上半期(4-9 月期)の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 16.8%減の 10 兆 3038 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 7079 億円(前年度同期比 18.4%減)◇信用金庫 4582 億円(同 14.9%減)◇信用組合 561 億円(同 13.8%減)◇全国信用協同組合連合会 0 円(前年度同期 5000 万円)◇労働金庫 4450 億円(前年度同期比 6.0%増)◇生命保険会社 316 億円(同 73.0%増)◇住宅金融専門会社等 283 億円(同 88.9%増)◇住宅金融支援機構[フラット 35(買取型)]6151 億円(同 31.7%減)◇住宅金融支援機構[個人向け直接融資]103 億円(同 13.6%増)。

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 8291 億円(前年度末比 1.0%増)◇信用金庫 16 兆 7684 億円(同 0.8%増)◇信用組合 1 兆 9683 億円(同 0.1%増)◇全国信用協同組合連合会 72 億円(同 10.0%減)◇労働金庫 10 兆 9157 億円(同 1.9%増)◇生命保険会社 1 兆 1213 億円(同 1.9%減)◇住宅金融専門会社等 5436 億円(同 5.2%増)◇住宅金融支援機構[フラット 35(買取型)]14 兆 1851 億円(同 3.8%増)◇住宅金融支援機構[個人向け直接融資]7 兆 5518 億円(同 7.1%減)。

[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、平成 29 年 11 月の首都圏・居住用賃貸物件の成約は 1.6 万件

アットホームがまとめた平成 29 年 11 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 6746 件で、前年同月比 2.3%増加し 5 か月連続でプラスとなった。アパートが新築・中古ともに好調で同 6 か月連続増加。マンションは、新築が同 4 か月連続増、中古は東京 23 区の成約増が神奈川県・埼玉県の減少をカバーし再び増加に転じた。

また、前月に引き続きエリアによる好不調の差は大きく、東京 23 区と東京都下が同 6 か月連続、千葉県が同 5 か月連続増加となった一方で、埼玉県は同 8 か月連続、神奈川県は同 2 か月連続で減少した。

【居住用賃貸物件の登録状況】◇首都圏の登録数=22 万 3912 件(前年同月比 3.8%減)。うち◇東京 23 区=9 万 3268 件(同 4.3%減)◇東京都下=2 万 3039 件(同 4.6%減)◇神奈川県

＝6万2480件(同4.6%減)◇埼玉県＝2万2766件(同4.1%減)◇千葉県＝2万2359件(同1.9%増)―千葉県以外のエリアが前年同月を下回った。[1㎡当たり登録賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション＝2652円(前年同月比2.3%上昇)◇賃貸アパート＝2253円(同2.2%上昇)。[1戸当たり登録賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション＝9.02万円(前年同月比0.8%上昇)◇賃貸アパート＝5.95万円(同0.2%上昇)。

【居住用賃貸物件の成約状況】◇首都圏の成約数＝1万6746件(前年同月比2.3%増)。前年同月比5か月連続増。うち◇東京23区＝7709件(前年同月比7.4%増)◇東京都下＝1438件(同8.1%増)◇神奈川県＝4212件(同4.5%減)◇埼玉県＝1629件(同5.8%減)◇千葉県＝1758件(同2.3%増)―神奈川県・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＝2641円(前年同月比2.4%上昇)、5か月連続の上昇◇賃貸アパート＝2256円(同2.8%上昇)、9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＝9.02万円(前年同月比3.1%上昇)、7か月連続の上昇◇賃貸アパート＝6.49万円(同4.5%上昇)、6か月連続の上昇。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2017/12/2017121901.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7185

事業者募集

国土交通省、法人間売買取引の「IT重説に係る社会実験」で追加募集

国土交通省は、法人間売買取引における「ITを活用した重要事項説明(IT重説)に係る社会実験」について、参加事業者の第四次追加募集(平成29年度)を開始した。

現在、社会実験(平成29年8月1日～平成30年7月31日を予定)を実施しているが、より多くの事例を収集するため、今回、さらに募集を行うこととなった。

【概要】①申請期間＝平成29年12月20日(水)～当面の間。②申請方法＝下記URLの画面にあるバナー「IT重説社会実験システム」より申請する。詳細は「国土交通省IT重説社会実験システム入力マニュアル」を参照。③結果通知＝同省にて必要な審査を実施した後、随時、登録されたメールアドレスあてに結果を通知する。申請方法など詳細はURLを参照。

[URL] http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000119.html

【問合せ先】 土地・建設産業局 不動産課 03—5253—8111 内線25131

説明会

国土交通省、良質な住宅・建築物の支援制度等説明会を全国で開催

国土交通省では、平成30年度当初予算案・平成30年度税制改正に盛り込まれた新規制度、省エネに関する制度など、良質な住宅・建築物の取得・改修に関する最近の支援制度等の概要について、全都道府県で説明会を開催する。

【概要】(1)名称＝省エネ等良質な住宅・建築物の取得・改修に関する支援制度等説明会、

(2) **対象者**＝主に住宅関連事業者向け(一般の人も参加可能)、(3) **開催日時・場所**＝1月22日(月)～3月14日(水)、10:00～12:00(9:30開場)、全都道府県の47会場で開催、(4) **主な内容**＝①良質な住宅ストックによる新たな循環システムの構築(補助制度、税制、安心R住宅など)②建築物の省エネ化の推進(建築物省エネ法、補助制度など)③木造住宅・建築物の振興(補助制度など)、(5) **講師**＝国土交通省担当官、(6) **参加費**＝無料。

【参加方法】 各会場とも定員があり、事前の申込みが必要。詳細は下記URLを参照。

[URL] <https://krs.bz/koushuu-setsumeikai/m/h29jyuutaku-seisan>
http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000769.html

【問合先】 住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39431(ストック活用係)
内線 39466(建築環境企画室 省エネ係)

国土省、建築物省エネ法説明会を全国主要都市で開催

国土交通省は、平成29年4月より規制措置が施行された「建築物省エネ法」について、省エネ基準の適合性判定や省エネ計画の届出を行う申請者等を対象とした説明会を下記のとおり開催する。

【適判・届出のフォローアップ 説明会】対象者＝建築物省エネ法の基本から知りたい人等。(建築主、設計者、施工者、メーカー、ビル管理会社などの事務系管理職など)。**時期・場所**＝1月29日(月)～3月9日(金)、全国主要都市14か所17回開催。

【適判における疑問点と対処法の紹介 説明会】対象者＝既に省エネ適合性判定について、実際に業務をされている人又は予定のある人(設計者、施工者、設備機器メーカーの実務者など)。**時期・場所**＝1月29日(月)～3月14日(水)、全国主要都市19か所28回開催。

参加費は無料。各会場とも定員があり、事前の申込みが必要。詳細は下記URLを参照。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000771.html
<https://krs.bz/kentikubutsu-shoeneho/m/followup>(適判・届出のフォローアップ説明会事務局)
<https://krs.bz/kentikubutsu-shoeneho/m/qa>(適判における疑問点と対処法の紹介説明会事務局)

【問合先】 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室 03—5253—8111 内線 39429

講演会

土地総研、講演会「所有者不明土地問題の背景と対応策」を2月5日開催

(一財)土地総合研究所は、第200回定期講演会「所有者不明土地問題の背景と対応策(仮題)」を開催する。講師は、オラガ総研(株)代表取締役の牧野知弘氏。

【日時・会場・定員】 2月5日(月)、14:00～16:00(開場13:30)、日本消防会館・5階大会議室(東京都港区)、150名。参加費は無料。申込など詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.lij.jp/lec/>

【問合先】 03—3509—6971