

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

7月の新設住宅着工は前年比0.7%減の8.2万戸

～国交省調べ、持家は増加、貸家と分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、平成30年7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、持家は増加したが、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比0.7%減の8万2615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4.7%増の95万8000戸となり、前月の減少から再び増加となった。

利用関係別にみると、持家は前年同月比0.3%増で6か月ぶりの増加。公的資金による持家は減少したが、民間資金による持家が増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同1.4%減で14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ため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同0.7%減で2か月連続の減少。一戸建住宅は増加したが、マンションが減少したため、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4.1%減、貸家が同9.4%増、分譲住宅が同1.6%増で全体では同4.1%増となった。中部圏は持家が同1.7%増、貸家が同0.9%減、分譲住宅が同34.9%増で全体では同6.1%増。近畿圏は持家が同2.1%減、貸家が同8.5%減、分譲住宅が同1.3%増で全体では同3.6%減。その他の地域は持家が同2.2%増、貸家が同7.8%減、分譲住宅が同16.5%減で全体では同5.3%減となった。

《平成30年7月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万5447戸(前年同月比0.3%増、6か月ぶりの増加)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家は同1.2%増の2万2651戸で6か月ぶりの増加。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は同6.7%減の2796戸で13か月連続の減少。◇貸家＝3万5847戸(前年同月比1.4%減、14か月連続の減少)。民間資金による貸家は同2.3%減の3万2196戸で14か月連続の減少。公的資金による貸家は同7.2%増の3651戸で2か月連続の増加。◇分譲住宅＝2万885戸(前年同月比0.7%減、2か月連続の減少)。うちマンションは同4.0%減の8699戸で2か月連続の減少、一戸建住宅は同2.5%増の1万2004戸で4か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万7669戸(前年同月比4.1%増)、うち持家4906戸(同4.1%減)、貸家1万3218戸(同9.4%増)、分譲住宅9412戸(同1.6%増)、うちマンション3964戸(同3.0%増)、一戸建住宅5283戸(同1.6%増) ◇中部圏＝1万80戸(同6.1%増)、うち持家3826戸(同1.7%増)、貸家3872戸(同0.9%減)、分譲住宅2321戸(同34.9%増)、うちマンション749戸(同256.7%増)、一戸建住宅1563戸(同3.6%増) ◇近畿圏＝1万2151戸(同3.6%減)、うち持家3049戸(同2.1%減)、貸家4786戸(同8.5%減)、分譲住宅4302戸(同1.3%増)、うちマンション2493戸(同9.5%増)、一戸建住宅1805戸(同8.0%増)

減)◇**その他の地域**=3万2715戸(同5.3%減)、うち持家1万3666戸(同2.2%増)、貸家1万3971戸(同7.8%減)、分譲住宅4850戸(同16.5%減)、うちマンション1493戸(同45.2%減)、一戸建住宅3353戸(同10.4%増)。

[**マンションの三大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=3964戸(前年同月比3.0%増)、うち東京都3100戸(同48.4%増)、うち東京23区2732戸(同35.3%増)、東京都下368戸(同425.7%増)、神奈川県343戸(同68.3%減)、千葉県268戸(同45.2%減)、埼玉県253戸(同36.0%増)◇**中部圏**=749戸(同256.7%増)、うち愛知県545戸(同242.8%増)、静岡県160戸(同213.7%増)、三重県0戸(前年同月0戸)、岐阜県44戸(同0戸)◇**近畿圏**=2493戸(前年同月比9.5%増)、うち大阪府1933戸(同25.1%増)、兵庫県395戸(同25.8%増)、京都府48戸(同87.6%減)、奈良県0戸(前年同月0戸)、滋賀県117戸(前年同月比290.0%増)、和歌山県0戸(前年同月0戸)◇**その他の地域**=1493戸(前年同月比45.2%減)、うち北海道188戸(同19.3%減)、宮城県0戸(同年同月548戸)、広島県249戸(前年同月比48.3%減)、福岡県312戸(同55.0%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1万1755戸(前年同月比2.4%減、14か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=9767戸(同5.1%減、3か月連続の減少)。

[**URL**] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000780.html

[**問合せ先**] 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、28626

調査統計

国交省、5月の不動産価格指数(住宅総合)は112.0、1Q商業用123.4

国土交通省は、平成30年5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30年第1四半期(平成30年1~3月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)」をまとめた。

平成30年5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)」によると、全国の住宅総合指数(2010年平均=100)は112.0で、前年同月比2.0%上昇となった。内訳は◇住宅地=101.3(前年同月比1.0%上昇)◇戸建住宅=101.6(同0.0%上昇)◇マンション(区分所有)=139.3(同3.2%上昇)。マンションは2013年3月分から63か月連続プラスとなった。

平成30年第1四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)」は、2010年平均を100として、「店舗」は137.3、「オフィス」は136.1、「倉庫」は123.8、「工場」は104.5、「マンション・アパート(1棟)」は135.9となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は131.5、前年同期比4.0%上昇し、2012年4~6月分から24期連続でプラスとなった。また、「商業地」は102.1、「工業地」は103.9となり、これらを総合した「土地総合指数」は103.0、同1.9%上昇し3期連続のプラス。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は123.4、同3.9%上昇し、2012年10~12月分から22期連続プラスとなった。

「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、不動産市場価格の動向を表すものとして、同省が作成したもの。全国・地域別、住宅・商業用別の市場分析

を通じて、投資環境の整備などが進むことを目的としている。

[平成 30 年 5 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 4215 件(前年同月比 3.1%増)、358 万 1023 m²(同 5.0%増)◇マンション=1 万 5229 件(同 4.4%増)、82 万 8847 m²(同 3.4%増)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=116.3(前年同月比 4.5%増)◇住宅地=107.0(同 2.5%増)◇戸建住宅=104.9(同 5.0%増)◇マンション=134.4(同 2.9%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3410 件(前年同月比 3.5%増)、56 万 1576 m²(同 4.3%増)◇マンション=8557 件(同 5.1%増)、43 万 3549 m²(同 5.4%増)。

〈名古屋圏〉 ◇住宅総合指数=104.1(前年同月比 2.7%減)◇住宅地=102.2(同 2.1%増)◇戸建住宅=96.2(同 6.2%減)◇マンション=140.2(同 0.5%減)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=943 件(前年同月比 6.1%増)、22 万 5142 m²(同 10.1%増)◇マンション=678 件(同 4.4%減)、4 万 4931 m²(同 6.4%減)。

〈京阪神圏〉 ◇住宅総合指数=114.7(前年同月比 5.2%増)◇住宅地=109.7(同 9.2%増)◇戸建住宅=98.5(同 0.1%増)◇マンション=143.3(同 4.1%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2401 件(前年同月比 4.9%増)、34 万 8628 m²(同 4.8%増)◇マンション=3170 件(同 6.9%増)、18 万 670 m²(同 4.7%増)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数=126.8(前年同月比 7.5%増)◇住宅地=117.2(同 10.3%増)◇戸建住宅=115.7(同 10.2%増)◇マンション=139.3(同 2.9%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=906 件(前年同月比 0.6%減)、11 万 7524 m²(同 4.8%増)◇マンション=5020 件(同 8.1%増)、22 万 3149 m²(同 9.8%増)。

〈愛知県〉 ◇住宅総合指数=105.8(前年同月比 2.8%減)◇住宅地=106.1(同 4.3%増)◇戸建住宅=95.5(同 8.3%減)◇マンション=139.6(同 0.7%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=487 件(前年同月比 1.7%増)、10 万 4041 m²(同 11.9%増)◇マンション=617 件(同 4.0%減)、4 万 464 m²(同 6.1%減)。

〈大阪府〉 ◇住宅総合指数=117.0(前年同月比 6.4%増)◇住宅地=109.9(同 3.5%減)◇戸建住宅=100.9(同 6.3%増)◇マンション=143.0(同 4.2%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1201 件(前年同月比 0.3%減)、13 万 6183 m²(同 5.7%減)◇マンション=1918 件(同 5.8%増)、10 万 5347 m²(同 3.5%増)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/report/press/08kagakushisu.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 30222、30214

市場動向

アットホーム、7月の首都圏・居住用賃貸物件の成約数は前年比2か月連続減

アットホームがまとめた2018年7月の首都圏[1都3県=東京都(東京23区、東京都下)、神奈川県、埼玉県、千葉県]の「居住用賃貸物件の成約動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万6572件で、前年同月比6.3%減少し2か月連続のマイナスとなった。

成約の 47.4%を占める東京 23 区が同 2 か月連続減となるなど 4 エリアでマイナスとなったが、東京 23 区では新築マンションが 19.9%の大幅増に転じている。新築マンションは、首都圏全体でも同 5 か月連続増となったシングル向けが牽引し、同再び増加。また同 2 か月連続減となった新築アパートも、シングル向けは同 9 か月連続増と好調を維持している。

【首都圏・居住用賃貸物件の成約状況】

◇成約数=1 万 6572 件(前年同月比 6.3%減)。うち◇東京 23 区=7848 件(同 4.8%減)◇東京都下=1309 件(同 13.6%減)◇神奈川県=4272 件(同 2.3%減)◇埼玉県=1434 件(同 23.2%減)◇千葉県=1709 件(同 1.7%増)―千葉県以外のエリアがマイナス。

[1 m²当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション=2648 円(前年同月比 0.5%上昇)、13 か月連続のプラス◇賃貸アパート=2267 円(同 2.8%上昇)、17 か月連続のプラス。

[1 戸当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション=8.95 万円(前年同月比 2.0%下落)、前月のプラスから再びマイナス◇賃貸アパート=6.40 万円(同 2.0%下落)、2 か月連続のマイナス。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2018/08/2018083102.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

周知依頼

警察庁と財務省、「FATF 声明を踏まえた犯罪収益移転防止の法律」の履行を依頼

警察庁刑事局組織犯罪対策部と財務省国際局から、平成 30 年 6 月 29 日付け「F A T F 声明を踏まえた犯罪による収益の移転防止に関する法律」の適正な履行等について、当協会に周知依頼があった。

6 月 27 日から 29 日にフランスのパリで開催された「F A T F (Financial Action Task Force) 全体会合」で、資金洗浄・テロ資金供与対策上、重大な欠陥を有する国・地域に係る声明が採択された。同声明は、朝鮮民主主義人民共和国(北朝鮮)及びイランについて、加盟国に対し、両国より生ずる資金洗浄・テロ資金供与リスクから国際金融システムを保護するために、北朝鮮に対し、引き続き、対抗措置を適用することを要請し、イランに対し、引き続き、強化された顧客管理を適用するよう要請している。

上記声明について、引き続き、犯罪による収益の移転防止に関する法律に基づく取引時確認義務及び疑わしい取引の届出義務の履行の徹底が図られるよう、要請している。

シンポジウム

リビングアメニティ協会、「住宅部品点検の日」シンポを 10 月 10 日開催

(一社)リビングアメニティ協会は、「第 7 回『住宅部品点検の日』シンポジウム～長く住み継がれる“住まい”のためには～」を開催する。

【基調講演】消費者参加型の点検文化の醸成に向けて＝信太洋行氏[東京都市大学都市生活学部准教授]。【研究報告 1】住宅部品経年劣化事故防止のための買い替え促進の可能性を探

るアンケート＝柴崎和彦氏[(一社)リビングアメニティ協会消費者・制度部会長]。【研究報告2】集合住宅における住宅部品の定期点検・交換を推進する枠組のあり方について＝石神諒氏[(一財)ベターリビング住宅部品事業推進部]。【パネルディスカッション「住まいの安全と点検のすすめ」】コーディネーター＝信太洋行氏。パネリスト＝釘宮悦子氏[(公社)日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会]、鈴木晴之氏[㈱くらし工房大和代表取締役、JBN既存改修委員会委員長]。馬地宏一氏[凸版印刷㈱メディア事業推進本部電子カタログ部部长]、田村朗氏[(一社)リビングアメニティ協会住宅部品点検推進部会長]。

【日時・会場・定員】10月10日(水)、13:00～16:40、住宅金融支援機構1F「すまい・るホール」(東京都文京区)、280名。【参加費】無料。定員に達した時点で申込受付を終了する場合があります。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] <https://tenken1010.org/information/announcement/538/>

【問合せ先】03—5211—0540

住宅生産振興財団、住生活月間協賛「まちなみシンポジウム」10/19開催

(一財)住宅生産振興財団は、「第30回 住生活月間協賛・まちなみシンポジウム」を開催する。今回のテーマは、「郊外住宅地の多世代居住を進めるには一住宅地マネジメントによる可能性を探る」。

かつて住宅すごろくのがりともいわれた郊外一戸建て住宅。いまこのような住宅地は高齢化や居住者の減少に直面している。その要因の一つとして同時期に開発されて入居した住民が一樣に年齢を重ねてきたという開発地特有の等質性が挙げられる。今後、住宅地の活性化のためには多世代居住を進めていく必要がある。

空き地・空き家への入居促進のみならず、既存住民のライフステージに合わせた適切な区内住み替えなど、住宅地全体の居住マネジメントによる課題解決の可能性を探る。

【第1部・基調講演】大都市圏郊外住宅地の変容の実態と活性化の方策＝中西正彦氏[横浜市立大学国際総合科学部准教授]。【第2部・パネルディスカッション】モデレーター＝中西正彦氏。パネリスト＝室田昌子氏[東京都市大学環境学部環境創生学科教授]、本多利明氏[京浜急行電鉄(株)生活事業創造本部常務取締役]、横山均氏[(一社)移住・住みかえ支援機構業務役員副代表理事]。【日時・会場・定員】10月19日(金)、13:30～16:30(開場13:00)、住宅金融支援機構「すまい・るホール」(東京都文京区)、先着300名。【参加費】無料。

申込など詳細はURLを参照のこと。

[URL] <http://www.machinami.or.jp/pages/symposium30.shtml>

【問合せ先】03—5733—6733



協会だより

西日本豪雨の被災地に義援金

当協会は、7月の西日本豪雨の被災地に対し、日本赤十字社を通じて義援金1800万円(当協会300万円、会員1500万円)を送った。