

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



8月の新設住宅着工は前年比1.6%増の8.1万戸

～国交省調べ、持家、貸家及び分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた、平成30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、持家、貸家及び分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比1.6%増の8万1860戸となり、3か月ぶりの増加となった。季節調整済年率換算値は前月比0.0%減の95万7000戸となり、前月の増加から再び減少となった。

利用関係別にみると、持家は前年同月比0.2%増で2か月連続の増加。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%増で15か月ぶりの増加。民間資金による貸家は減少したが、公的資金による貸家が増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同2.9%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1.0%減、貸家が同5.6%減、分譲住宅が同1.6%増で全体では同2.4%減となった。中部圏は持家が同6.7%増、貸家が同38.9%増、分譲住宅が同4.8%増で全体では同19.5%増。近畿圏は持家が同3.0%増、貸家が同3.2%減、分譲住宅が同0.8%増で全体では同0.2%減。その他の地域は持家が同1.8%減、貸家が同0.9%増、分譲住宅が同6.6%増で全体では同0.8%増となった。

《平成30年8月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万4420戸(前年同月比0.2%増、2か月連続の増加)。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0.6%増の2万1735戸で2か月連続の増加。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2.9%減の2685戸で14か月連続の減少。◇貸家＝3万5457戸(前年同月比1.4%増、15か月ぶりの増加)。民間資金による貸家は同0.7%減の3万2216戸で15か月連続の減少。公的資金による貸家は同29.0%増の3241戸で3か月連続の増加。◇分譲住宅＝2万1325戸(前年同月比2.9%増、3か月ぶりの増加)。うちマンションは同0.4%増の9146戸で3か月ぶりの増加、一戸建住宅は同4.0%増の1万1953戸で5か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万7498戸(前年同月比2.4%減)、うち持家4765戸(同1.0%減)、貸家1万2653戸(同5.6%減)、分譲住宅9980戸(同1.6%増)、うちマンション4654戸(同3.0%増)、一戸建住宅5212戸(同0.1%増) ◇中部圏＝1万634戸(同19.5%増)、うち持家3852戸(同6.7%増)、貸家4473戸(同38.9%増)、分譲住宅2152戸(同4.8%増)、うちマンション469戸(同6.8%減)、一戸建住宅1675戸(同8.6%増) ◇近畿圏＝1万1768戸(同0.2%減)、うち持家2965戸(同3.0%増)、貸家4482戸(同3.2%減)、分譲住宅4294戸(同0.8%増)、うちマンション2372戸(同4.4%減)、一戸建住宅1856戸

(同 4.4%増)◇**その他の地域**=3万1960戸(同 0.8%増)、うち持家1万2838戸(同 1.8%減)、貸家1万3849戸(同 0.9%増)、分譲住宅4899戸(同 6.6%増)、うちマンション1651戸(同 2.7%増)、一戸建住宅3210戸(同 8.2%増)。

[**マンションの三大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=4654戸(前年同月比 3.0%増)、うち東京都2274戸(同 26.8%減)、うち東京23区1876戸(同 17.5%減)、東京都下398戸(同 52.2%減)、神奈川県1033戸(同 39.2%増)、千葉県69戸(同 68.5%減)、埼玉県1278戸(同 184.0%増)◇**中部圏**=469戸(同 6.8%減)、うち愛知県359戸(同 7.7%減)、静岡県60戸(同 3.2%減)、三重県28戸(前年同月0戸)、岐阜県22戸(前年同月比 57.7%減)◇**近畿圏**=2372戸(同 4.4%減)、うち大阪府1909戸(同 13.0%増)、兵庫県309戸(同 51.2%減)、京都府34戸(同 41.4%減)、奈良県108戸(前年同月0戸)、滋賀県12戸(前年同月比 81.0%減)、和歌山県0戸(前年同月38戸)◇**その他の地域**=1651戸(前年同月比 2.7%増)、うち北海道288戸(同 59.1%増)、宮城県0戸(同年同月84戸)、広島県88戸(前年同月比 29.6%減)、福岡県359戸(同 0.6%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1万1822戸(前年同月比 0.8%増、15か月ぶりの増加)◇**ツーバイフォー工法**=1万248戸(同 1.4%増、4か月ぶりの増加)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000787.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、28626

調査統計

国交省、全国の主要建設資材、需給は全てが均衡、価格は全てが均衡

国土交通省は、平成30年9月1日～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**]=石油は「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/report/press/totikensangyo14_hh_000790.html

【問合先】 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 24863、24864

国交省、平成30年度1Qのリフォーム受注高2.7兆円、前年同期比13.0%減

国土交通省では、平成30年度第1四半期(平成30年4月1日～6月30日)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5000者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(平成30年度第1四半期受注分)を取りまとめた。

それによると、平成 30 年度第 1 四半期の受注高の合計は、2 兆 7895 億円で前年同期比 13.0%減少した。うち住宅に係る工事の受注高は 8012 億円で同 14.6%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は 1 兆 9883 億円で同 12.3%減少した。

同調査は建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成 20 年度より実施している。なお、今回調査より調査実施周期及び公表周期を従前の半期毎から四半期毎に変更し、公表時期の早期化を図っている。

1. 受注高

【受注高】◇合計＝2 兆 7895 億円(前年同期比 13.0%減)◇住宅＝8012 億円(同 14.6%減)◇非住宅建築物＝1 兆 9883 億円(同 12.3%減)。

【工事種別】①住宅＝◇増築工事 197 億円(同 51.0%減)◇一部改築工事 180 億円(同 52.2%減)◇改装・改修工事 6026 億円(同 13.4%減)◇維持・修理工事 1,609 億円(同 2.6%減)。②非住宅建築物＝◇増築工事 1090 億円(同 52.9%減)◇一部改築工事 476 億円(同 62.4%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事 1 兆 8317 億円(同 4.1%減)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(5470 億円、同 17.1%減)、「職別工事業」(1534 億円、同 12.1%減)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(6821 億円、同 7.5%減)、「一般土木建築工事業」(4948 億円、同 11.6%減)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別、構造別の受注高】◇住宅＝「木造」の「一戸建住宅」(3854 億円、前年同期比 18.9%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(2749 億円、同 5.6%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(2928 億円、同 13.5%増)、「コンクリート系構造」の「事務所」(2414 億円、同 26.1%減)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(5585 億円、同 19.3%減)、「管理組合」(1117 億円、同 14.5%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(1 兆 6195 億円、同 12.2%減)、「公共」(2535 億円、同 25.6%減)の順に多い。

【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(139 万 1460 件)、「省エネルギー対策」(3 万 3293 件)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(61 万 9053 件)、「省エネルギー対策」(5 万 2010 件)の順に多い。

【工事部位別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「給水給湯排水衛生器具設備」(46 万 5809 件)、「内装」(38 万 4346 件)、「建具」(19 万 4373 件)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(20 万 5223 件)、「内装」(18 万 6169 件)、「給水給湯排水衛生器具設備」(11 万 5816 件)の順に多い。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000786.html

【問合せ先】総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 ストック統計係
03—5253—8111 内線 28615

住金機構、4-6 月期の金融機関等の住宅ローン新規貸出額は 4.2%減の 4.7 兆円

(独)住宅金融支援機構がまとめた「2018 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 4.2%減の 4 兆 7644 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 2578 億円(前年度同期比 3.6%減)◇信用金庫 3711 億円(同 12.7%減)◇信用組合 503 億円(同 1.6%減)◇全国信用協同組合連合会 0 円(前年度同期 0 円)◇労働金庫 4589 億円(前年度同期比 11.8%増)◇生命保険会社 164 億円(同 12.0%減)◇住宅金融専門会社等 556 億円(同 23.3%増)◇住宅金融支援機構[フラット 35(買取型)]5441 億円(同 13.6%減)◇住宅金融支援機構[個人向け直接融資]101 億円(同 1.0%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 126 兆 4152 億円(前年度末比 0.4%増)◇信用金庫 16 兆 8694 億円(同 0.1%増)◇信用組合 1 兆 9765 億円(同 0.2%減)◇全国信用協同組合連合会 61 億円(同 4.8%減)◇労働金庫 11 兆 3234 億円(同 1.4%増)◇生命保険会社 1 兆 1072 億円(同 1.0%減)◇住宅金融専門会社等 7832 億円(同 5.4%増)◇住宅金融支援機構[フラット 35(買取型)]15 兆 508 億円(同 1.7%増)◇住宅金融支援機構[個人向け直接融資]6 兆 7960 億円(同 3.3%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、8月の首都圏・居住用賃貸物件の成約数は前年比3か月連続減

アットホームがまとめた 2018 年 8 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 4080 件で、前年同月比 6.1%減少し 3 か月連続のマイナスとなった。

千葉県が同再び減少に転じ、全エリアでマイナスとなった。ただ、東京 23 区・東京都下・千葉県の減少は前年増の反動によるもので、減少幅は前年同月の上昇幅を大きく下回っている。また新築物件は、マンションが同再び減少となったもののシングル向けは同 6 か月連続増と堅調、一方アパートはシングル向けも減少に転じ同 3 か月連続の減少となった。

【首都圏・居住用賃貸物件の成約状況】

◇成約数=1 万 4080 件(前年同月比 6.1%減)。うち◇東京 23 区=6710 件(同 1.3%減)◇東京都下=1124 件(同 20.9%減)◇神奈川県=3572 件(同 3.1%減)◇埼玉県=1213 件(同 22.1%減)◇千葉県=1461 件(同 4.8%減)—全エリアがマイナス。

[1 m²当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション=2673 円(前年同月比 1.4%上昇)、14 か月連続のプラス◇賃貸アパート=2277 円(同 3.9%上昇)、18 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=8.91 万円(前年同月比 2.3%下落)、

2 か月連続のマイナス◇賃貸アパート＝6.40 万円(同 2.1%下落)、3 か月連続のマイナス。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2018/08/2018092701.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

講習会

不動産流通推進センター、「最新の不動産テックの動向など」10月19日開催

(公財)不動産流通推進センターは、宅建業従事者の専門力アップのための研修として、スペシャリティ講座「最新の不動産テックの動向と今後の日本の不動産ビジネスの行方～米国仲介ビジネスプレイヤーの最新トレンドと日本の不動産テックの活用事例を知る～」を開催する。

不動産ビジネスへのIT活用としての「不動産テック」に関心が集まっているが、同講座では、「不動産テック」の先進国である米国における不動産マーケットの現状と課題、そこから見える今後の不動産ビジネスとは何かを知り、「不動産テック」の日本における最新トレンドと最適なビジネスモデルを解説する。

【第1部】米国の仲介ビジネスの仕組みを理解し、米国仲介ビジネスにおけるプレイヤーの最新トレンドを解説する。講師＝竹内士郎氏〔株LIQUIDITY代表取締役〕。

【第2部】日本の不動産テックの最新トレンドとその活用事例を学び、今後の日本の不動産テックの展望と今後の日本の不動産ビジネスがどう変わっていくのかを予測する。講師＝赤木正幸氏(リマールエステート株代表取締役社長)。

【日時・会場】10月19日(金)、13:30～16:50(開場13:00)、TKP市ヶ谷カンファレンスセンター「ホール6B」(東京都新宿区)。【受講料(税込)】1万200円(公認不動産コンサルティングマスターは8200円)。申込みなど詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/koshu/special/>

【問合せ先】 スペシャリティ講座係 03—5843—2079

講演会

土地総研、「都市のスポンジ化への対応と改正都市再生特措法」11/1開催

(一財)土地総合研究所は、特別講演会「都市のスポンジ化への対応と改正都市再生特別措置法について」を開催する。「都市のスポンジ化」とは、都市の内部において、空き地・空き家などの低未利用の空間が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに相当程度の分量で発生する現象で、コンパクトシティ政策を推進していく上で重大な支障となっている。

【講師】楠田幹人氏(国土交通省都市局都市計画課長)、福田ゆきの氏(国土交通省都市局都市計画課課長補佐)。

【日時・会場・定員】11月1日(木)、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】無料。申込など詳細はURLを参照。

〔URL〕 <http://www.lij.jp/lec/>

【問合せ先】 03—3509—6971