

2019.6.7

No. 0302

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



今週の
フラッシュ

4月の新設住宅着工、前年比5.7%減の7.9万戸

～国交省調べ、持家は増加、貸家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、平成31年4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5.7%減の7万9389戸となり、5か月ぶりの減少となった。季節調整済年率換算値は前月比5.8%減の93万1000戸となり、3か月ぶりの減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比9.2%増で7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16.7%減で8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6.0%減で9か月ぶりの減少。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13.5%増、貸家が同6.7%減、分譲住宅が同2.5%減で全体では同0.6%減となった。中部圏は持家が同5.0%増、貸家が同25.1%減、分譲住宅が同24.3%減で全体では同14.3%減。近畿圏は持家が同18.3%増、貸家が同24.1%減、分譲住宅が同12.0%減で全体では同11.2%減。その他の地域は持家が同6.7%増、貸家が同21.0%減、分譲住宅が同0.3%増で全体では同5.6%減となった。

《平成31年4月の住宅着工動向の概要》

〔利用関係別の内訳〕◇持家＝2万5436戸(前年同月比9.2%増、7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11.1%増の2万2890戸で10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5.2%減の2546戸で2か月連続の減少。◇貸家＝2万9511戸(前年同月比16.7%減、8か月連続の減少)。民間資金による貸家は同16.2%減の2万6418戸で23か月連続の減少。公的資金による貸家は同20.9%減の3093戸で3か月ぶりの減少。◇分譲住宅＝2万3411戸(前年同月比6.0%減、9か月ぶりの減少)。うちマンションは同15.1%減の1万480戸で9か月ぶりの減少、一戸建住宅は同3.0%増の1万2698戸で5か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2万8666戸(前年同月比0.6%減)、うち持家5254戸(同13.5%増)、貸家1万1887戸(同6.7%減)、分譲住宅1万1142戸(同2.5%減)、うちマンション5059戸(同8.6%減)、一戸建住宅5929戸(同3.9%増)。◇中部圏＝8098戸(前年同月比14.3%減)、うち持家3442戸(同5.0%増)、貸家2529戸(同25.1%減)、分譲住宅1945戸(同24.3%減)、うちマンション394戸(同60.8%減)、一戸建住宅1547戸(同1.1%減)。◇近畿圏＝1万1897戸(前年同月比11.2%減)、うち持家3291戸(同18.3%増)、貸家

4216 戸(同 24.1%減)、分譲住宅 4366 戸(同 12.0%減)、うちマンション 2582 戸(同 17.5%減)、一戸建住宅 1782 戸(同 1.5%減)。◇**その他の地域**=3 万 728 戸(前年同月比 5.6%減)、うち持家 1 万 3449 戸(同 6.7%増)、貸家 1 万 879 戸(同 21.0%減)、分譲住宅 5958 戸(同 0.3%増)、うちマンション 2445 戸(同 8.7%減)、一戸建住宅 3440 戸(同 6.1%増)。

〔**マンションの三大都市圏別内訳**〕◇**首都圏**=5059 戸(前年同月比 8.6%減)、うち東京都 2901 戸(同 2.3%減)、うち東京 23 区 2752 戸(同 36.8%増)、東京都下 149 戸(同 84.4%減)、神奈川県 1448 戸(同 10.0%減)、千葉県 451 戸(同 25.6%増)、埼玉県 259 戸(同 56.8%減)。◇**中部圏**=394 戸(前年同月比 60.8%減)、うち愛知県 327 戸(同 66.5%減)、静岡県 67 戸(同 123.3%増)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2582 戸(前年同月比 17.5%減)、うち大阪府 1053 戸(同 52.7%減)、兵庫県 1045 戸(同 525.7%増)、京都府 382 戸(同 49.2%増)、奈良県 0 戸(前年同月 130 戸)、滋賀県 102 戸(前年同月比 70.9%減)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇**その他の地域**=2445 戸(前年同月比 8.7%減)、うち北海道 98 戸(同 48.7%減)、宮城県 362 戸(前年同月 0 戸)、広島県 393 戸(前年同月比 52.3%増)、福岡県 481 戸(同 53.4%減)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=9982 戸(前年同月比 1.0%増、3 か月連続の増加)。◇**ツーバイフォー工法**=9011 戸(前年同月比 11.6%減、3 か月ぶりの減少)。

〔**URL**〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000837.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、3 月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比 0.8%増 4.7 兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(平成 31 年 3 月分)によると、3 月の出来高総計は 4 兆 7907 億円(前年同月比 0.8%増)で、このうち民間総計は 2 兆 8049 億円(同 3.7%増)、公共総計は 1 兆 9858 億円(同 3.0%減)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、月ごと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 1593 億円(前年同月比 3.0%増)。うち居住用 1 兆 2849 億円(同 2.8%増)、非居住用 8744 億円(同 3.3%増)。〈**土木**〉6456 億円(同 6.3%増)。

〔**公共の出来高総計の内訳**〕〈**建築**〉3177 億円(前年同月比 3.8%減)。うち居住用 402 億円(同 6.8%減)、非居住用 2774 億円(同 3.4%減)。〈**土木**〉1 兆 6681 億円(同 2.9%減)。

〔**地域別の出来高**〕◇**北海道**=1532 億円(前年同月比 16.5%減)◇**東北**=4902 億円(同 8.0%減)◇**関東**=1 兆 7310 億円(同 0.0%増)◇**北陸**=2442 億円(同 6.3%増)◇**中部**=5343 億円(同 3.3%減)◇**近畿**=5897 億円(同 5.6%増)◇**中国**=3486 億円(同 24.6%増)◇**四国**=1453 億円(同 7.0%増)◇**九州・沖縄**=5541 億円(同 1.2%増)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000836.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、28612

国交省、4月の建設工事受注動態統計(大手50社)、総計は前年比19.9%減

国土交通省がまとめた平成31年4月の「建設工事受注動態統計調査(大手50社調査)結果」によると、民間工事は、不動産業、サービス業、情報通信業等が減少したため、前年同月比8.5%減少し、前月の増加から減少した。総計は、同19.9%減少し、前月の増加から再び減少した。

【受注総額】8183億円、前年同月比19.9%減で前月の増加から再び減少した。国内は民間工事、公共工事ともに減少した。国内計は8059億円、同18.7%減で前月の増加から減少。

【民間工事】6409億円、前年同月比8.5%減で前月の増加から減少。製造業、非製造業ともに減少した。製造業は同5.4%減、非製造業は同9.4%減。◇発注者別＝不動産業、サービス業、情報通信業等が減少し、運輸業、鉱業、建設業、金融・保険業等が増加した。◇工事種類別＝建築は減少し、土木は増加した。工場・発電所、住宅、事務所・庁舎等が減少し、鉄道、港湾・空港、電線路等が増加した。

【公共工事】1282億円、前年同月比48.2%減で前月の増加から再び減少。国の機関は減少し、地方の機関は増加した。国の機関は同64.0%減、地方の機関は同82.8%増。◇発注者別＝国の機関は独立行政法人が増加し、国、政府関連企業が減少した。地方の機関は都道府県、市区町村、その他が増加した。◇工事種類別＝建築は増加し、土木は減少した。事務所・庁舎、教育研究・文化施設、娯楽施設等が増加し、土木その他、治山・治水、土地造成等が減少した。

【海外工事】123億円、前年同月比57.8%減で前月の増加から再び減少。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000838.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、28613

市場動向

4月の首都圏・居住用賃貸物件の成約数は前年比5か月連続減、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2019年4月の首都圏[1都3県・5エリア＝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(マンション、アパート)の成約動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万6775件で、前年同月比8.6%減少し、5か月連続のマイナスとなった。

最も成約の多い東京23区が前月に続き同2桁減となるなど、4エリアがマイナスとなった。ただマイナス幅は各エリアとも前月より縮小しており、やや回復傾向がみられた。また微増ながらプラスに転じた埼玉県では、中古物件が同増加、マンションは2か月連続でマイナスとなったものの、アパートは5か月連続のプラスと堅調に推移している。

【首都圏・居住用賃貸物件の成約状況】成約数＝1万6775件(前年同月比8.6%減。うちマ

ンション 9.7%減、アパート 7.2%減)。◇東京 23 区=7172 件(同 12.2%減。うちマンション 13.5%減、アパート 8.6%減)◇東京都下=1371 件(同 8.4%減。うちマンション 10.9%減、アパート 4.3%減)◇神奈川県=4808 件(同 2.3%減。うちマンション 2.3%減、アパート 3.1%減)◇埼玉県=1718 件(同 0.5%増。うちマンション 2.4%減、アパート 2.5%増)◇千葉県=1706 件(同 17.2%減。うちマンション 12.5%減、アパート 21.6%減)―マンションは、全エリアが減少となるも、各エリアともマイナス幅は前月より縮小。アパートは、埼玉県が 5 か月連続プラスと好調を維持。

【首都圏・1 m²当たり成約賃料】マンション=首都圏平均 2632 円(前年同月比 1.5%下落)、2 か月連続のマイナス。◇東京 23 区=3144 円(同 0.2%下落)◇東京都下=2140 円(同 1.4%下落)◇神奈川県=2238 円(同 0.0%上昇)◇埼玉県=1800 円(同 5.4%下落)◇千葉県=1853 円(同 2.9%下落)。アパート=首都圏平均 2315 円(同 2.8%上昇)、3 か月連続のプラス。◇東京 23 区=3023 円(同 4.5%上昇)◇東京都下=2065 円(同 0.5%下落)◇神奈川県=2210 円(同 1.1%上昇)◇埼玉県=1763 円(同 6.3%上昇)◇千葉県=1659 円(同 0.4%上昇)。

【首都圏・1 戸当たり成約賃料】マンション=首都圏平均 8.70 万円(前年同月比 1.1%下落)、4 か月連続のマイナス。◇東京 23 区=10.05 万円(同 0.6%下落)◇東京都下=7.23 万円(同 1.3%上昇)◇神奈川県=7.51 万円(同 2.6%下落)◇埼玉県=7.01 万円(同 6.4%上昇)◇千葉県=6.76 万円(同 1.5%下落)。アパート=首都圏平均 6.06 万円(同 3.0%下落)、3 か月連続のマイナス。◇東京 23 区=7.18 万円(同 2.2%下落)◇東京都下=5.75 万円(同 1.9%下落)◇神奈川県=5.84 万円(同 3.9%下落)◇埼玉県=5.24 万円(同 1.2%上昇)◇千葉県=5.04 万円(同 7.0%下落)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2019/05/2019052701.pdf>

【問合せ】 広報担当 03—3580—7504



事業者募集

国土省、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の募集を開始

国土交通省は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の募集を開始した。住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯等の住宅確保要配慮者の増加に対応するため、新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする民間事業者等を支援する。

なお、地方公共団体を通じた補助については、補助制度を準備している場合があるので、地方公共団体へ問い合わせること。

【主要要件】住宅確保要配慮者専用の住宅として登録すること、公営住宅に準じた家賃の額以下であること、住宅確保要配慮者専用住宅としての管理期間が 10 年以上であること―等。

【補助の内容(下線部分は令和元年度「拡充」部分)】◇補助対象工事=①共同居住用の住居とするための改修・間取り変更、②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化含む)、③防火・消火対策工事、④子育て世帯対応改修工事、⑤耐震改修、⑥居住のために最低限必要と認められた工事―等。◇補助率・限度額=改修工事 1/3(上限 50 万円/戸)。ただし、上記①～⑤のいずれかを実施する場合、上限 100 万円/戸。

【応募方法】下記「事務局」から交付申請要領・様式等を入手し、申請書を郵送にて提出すること。【応募締切】令和2年2月28日(金)まで。応募方法など詳細はURLを参照。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000206.html
<http://snj-sw.jp>(事務局[交付申請要領・様式等])

【問合先】住宅局 安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39857、39856

講習会

不動産流通推進センター、基礎講座「住宅に関する税金の知識」6/19 開催

(公財)不動産流通推進センターは、宅建業従事者のためのフォローアップ研修として、基礎講座「住宅に関する税金の知識」を開催する。

不動産は購入時、保有時、売却時、さらに相続時など、あらゆる場面で税金が関わってくる。また、各種特例が設けられていることから、「知らなかった」ことにより、トラブルに発展することもある。税金に対する苦手意識があり「税金のことは専門家に」と、税理士に任せきりになっている方も少なくないのではないかな。それでも不動産のプロとして、基本となる知識については、身につけておきたいもの。この講座は、住宅に係る税金を中心に、資産として考えた場合の相続税、賃貸に運用した場合の所得税など、最低限おさえておくべき内容について、不動産に精通した税理士が分かりやすく解説する。

【講師】山端康幸氏(税理士法人 東京シティ税理士事務所/税理士)。

【日時・会場】6月19日(水)、13:00～16:45(受付開始 12:30)、日本教育会館「第二会議室」(東京都千代田区)。【受講料】1万1000円(消費税込み)。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/fup/pages/fuplineup>

【問合先】フォローアップ研修係 03—5843—2078

シンポジウム

地域マネジメント学会、公開シンポ「民泊新法施行から1年」6/21 開催

地域マネジメント学会(ARMJ)は、公開シンポジウムを開催する。

【第1部・民泊新法施行から1年～民泊の現状と展望～】◇基調講演「新法施行1年を迎えて」＝鈴木貴典氏[国土交通省観光庁観光産業課長]。◇パネルディスカッション。パネリスト＝三井英司氏[東京都大田区生活衛生課長]「民泊経営に於ける留意点」、高野勇斗氏[㈱チャプターエイト代表取締役社長]「民泊マーケットの現状と課題と展望」。オブザーバー＝飯田勝啓氏[マンション管理士]。コーディネーター＝伊藤尚氏[ARMJ事業委員長、弁護士]。

【第2部・会長就任記念講演】「入管法改正の新局面と日本の未来」＝中村義幸氏(ARMJ会長)。

【日時・会場】6月21日(金)、13:40～17:20、明治大学駿河台校舎グローバルフロント「グローバルホール」(東京都千代田区)。【参加費】一般＝1000円。ARMJ会員・学生＝無料。懇親会(希望者のみ)は別途会費3000円。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕 <http://www.armj.org/>