

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

5月の新設住宅着工、前年比8.7%減の7.2万戸

～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、令和元年5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8.7%減の7万2581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3.3%減の90万戸となり、2か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比6.5%増で8か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同15.8%減で9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11.4%減で2か月連続の減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、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1.8%増、貸家が同24.3%減、分譲住宅が同6.2%増で全体では同9.9%減となった。中部圏は持家が同17.3%増、貸家が同7.8%増、分譲住宅が同15.2%増で全体では同12.6%増。近畿圏は持家が同0.5%増、貸家が同13.5%減、分譲住宅が同51.2%減で全体では同27.5%減。その他の地域は持家が同6.4%増、貸家が同15.5%減、分譲住宅が同11.8%減で全体では同5.8%減となった。

《令和元年5月の住宅着工動向の概要》

【利用関係別の内訳】◇持家＝2万4826戸(前年同月比6.5%増、8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6.9%増の2万2154戸で11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2.5%増の2672戸で3か月ぶりの増加。◇貸家＝2万6164戸(前年同月比15.8%減、9か月連続の減少)。民間資金による貸家は同20.5%減の2万2629戸で24か月連続の減少。公的資金による貸家は同34.6%増の3535戸で前月の減少から再び増加。◇分譲住宅＝2万1217戸(前年同月比11.4%減、2か月連続の減少)。うちマンションは同22.7%減の9165戸で2か月連続の減少、一戸建住宅は同0.4%減の1万1899戸で6か月ぶりの減少。

【圏域別・利用関係別の内訳】◇首都圏＝2万3937戸(前年同月比9.9%減)、うち持家4551戸(同1.8%増)、貸家8601戸(同24.3%減)、分譲住宅1万641戸(同6.2%増)、うちマンション5387戸(同12.3%増)、一戸建住宅5157戸(同1.3%増)。◇中部圏＝1万1099戸(前年同月比12.6%増)、うち持家4228戸(同17.3%増)、貸家3681戸(同7.8%増)、分譲住宅3177戸(同15.2%増)、うちマンション1294戸(同23.5%増)、一戸建住宅1881戸(同9.9%増)。◇近畿圏＝1万253戸(前年同月比27.5%減)、うち持家2905戸(同0.5%増)、貸家

4244 戸(同 13.5%減)、分譲住宅 3035 戸(同 51.2%減)、うちマンション 1277 戸(同 70.1%減)、一戸建住宅 1743 戸(同 10.2%減)。◇**その他の地域**=2 万 7292 戸(前年同月比 5.8%減)、うち持家 1 万 3142 戸(同 6.4%増)、貸家 9638 戸(同 15.5%減)、分譲住宅 4364 戸(同 11.8%減)、うちマンション 1207 戸(同 30.8%減)、一戸建住宅 3118 戸(同 2.6%減)。

[**マンションの三大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=5387 戸(前年同月比 12.3%増)、うち東京都 2800 戸(同 10.4%減)、うち東京 23 区 2251 戸(同 27.3%減)、東京都下 549 戸(同 1860.7%増)、神奈川県 1678 戸(同 58.5%増)、千葉県 212 戸(同 20.0%減)、埼玉県 697 戸(同 99.7%増)。◇**中部圏**=1294 戸(前年同月比 23.5%増)、うち愛知県 1149 戸(同 37.8%増)、静岡県 145 戸(同 48.0%増)、三重県 0 戸(前年同月 28 戸)、岐阜県 0 戸(同 88 戸)。◇**近畿圏**=1277 戸(前年同月比 70.1%減)、うち大阪府 1006 戸(同 72.2%減)、兵庫県 109 戸(同 72.4%減)、京都府 162 戸(同 36.5%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1207 戸(前年同月比 30.8%減)、うち北海道 40 戸(同 69.2%減)、宮城県 5 戸(同 98.0%減)、広島県 157 戸(同 30.5%減)、福岡県 270 戸(同 33.7%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=9701 戸(前年同月比 1.7%減、4 か月ぶりの減少)。◇**ツーバイフォー工法**=8214 戸(前年同月比 3.0%減、2 か月連続の減少)。

[**URL**] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000842.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、平成 31 年 3 月の不動産価格指数(住宅総合)は前年比 52 か月連続増

国土交通省は、平成 31 年 3 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 31 年第 1 四半期(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 31 年 3 月分の「不動産価格指数(住宅)」によると、全国の住宅総合指数(2010 年平均=100)は 115.5 で、前年同月比 1.6%上昇、2014 年 12 月分から 52 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=104.2(前年同月比 0.7%上昇)◇戸建住宅=103.3(同 0.7%下落)◇マンション(区分所有)=148.6(同 4.6%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 73 か月連続のアップとなった。

平成 31 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」が 144.5、「オフィス」が 138.5、「倉庫」が 115.9、「工場」が 114.5、「マンション・アパート(1 棟)」が 136.0 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 134.2 で前年同期比 2.0%上昇し、2 期ぶりのアップ。また、「商業地」が 102.2、「工業地」が 107.0 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 104.4 で同 1.1%上昇し、2 期ぶりのアップ。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 124.2 で同 0.6%上昇し、2 期ぶりのアップとなった。

「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31年3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=1万7757件(前年同月比2.5%増)、438万2491㎡(同1.2%拡大)◇マンション=2万652件(同1.1%減)、115万5562㎡(同1.5%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=117.0(前年同月比0.7%上昇)◇住宅地=106.1(同3.3%下落)◇戸建住宅=102.4(同2.0%下落)◇マンション=142.8(同4.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4411件(前年同月比0.1%増)、73万8519㎡(同2.4%拡大)◇マンション=1万1800件(同0.5%増)、60万7317㎡(同1.2%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=108.5(前年同月比3.9%上昇)◇住宅地=100.5(同3.8%上昇)◇戸建住宅=100.9(同1.7%上昇)◇マンション=156.2(同9.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1197件(前年同月比6.2%増)、28万6169㎡(同9.1%拡大)◇マンション=982件(同5.0%減)、6万7478㎡(同6.4%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=123.1(前年同月比4.3%上昇)◇住宅地=114.8(同11.1%上昇)◇戸建住宅=107.4(同0.4%上昇)◇マンション=154.3(同3.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3126件(前年同月比2.6%増)、44万4404㎡(同1.9%縮小)◇マンション=4278件(同2.0%減)、25万5885㎡(同0.3%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=126.0(前年同月比1.3%上昇)◇住宅地=116.0(同2.8%下落)◇戸建住宅=106.8(同2.5%下落)◇マンション=148.7(同5.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1309件(前年同月比1.3%増)、15万7874㎡(同2.5%拡大)◇マンション=6890件(同2.9%増)、30万7552㎡(同0.3%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=111.2(前年同月比3.0%上昇)◇住宅地=105.1(同4.5%上昇)◇戸建住宅=100.6(同0.0%下落)◇マンション=157.5(同5.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=625件(前年同月比1.0%増)、12万1584㎡(同5.6%縮小)◇マンション=906件(同3.1%減)、6万1720㎡(同4.6%縮小)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=124.5(前年同月比3.8%上昇)◇住宅地=122.5(同11.3%上昇)◇戸建住宅=102.2(同3.4%下落)◇マンション=155.6(同4.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1613件(前年同月比4.5%増)、18万4273㎡(同0.5%拡大)◇マンション=2476件(同2.6%減)、14万4831㎡(同0.9%拡大)。

【URL】 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000177.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

国土省、5月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率1.4%の不足

国土交通省は、令和元年5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、令和元年5月10日～20日までの間の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、4月が1.4%の不足、5月も1.4%の不足となり、前月と同様となった。また、東北地域の8職種の過不足率は、4月が1.1%の不足、5月は1.5%の不足となり、0.4ポイント(P)不足幅が拡大した。

今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国及び東北地域とも「普通」。

〔令和元年5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) = +0.9% (前月比▲0.3P) ◇型わく工(建築) = +2.2% (同+1.6P) ◇左官 = +0.1% (同▲0.2P) ◇とび工 = +2.1% (同▲0.1P) ◇鉄筋工(土木) = +1.3% (同▲1.0P) ◇鉄筋工(建築) = +1.0% (同▲0.1P) ◇6職種計 = +1.5% (同+0.1P) ◇電工 = +1.1% (同+0.2P) ◇配管工 = +1.2% (同▲0.9P) ◇8職種計 = +1.4% (同0.0P)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000843.html

【問合せ先】 土地・建設産業局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

国交省、5月の建設工事受注動態統計(大手50社)、総計は前年比16.9%減

国土交通省がまとめた令和元年5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、製造業、不動産業、金融・保険業等が減少したため、前年同月比20.8%減少し、2か月連続で減少した。総計は、同16.9%減少し、2か月連続で減少した。

【受注総額】7410億円、前年同月比16.9%減、2か月連続の減少。国内は民間工事、公共工事ともに減少した。国内計は7070億円、同18.9%減、2か月連続の減少。

【民間工事】5107億円、前年同月比20.8%減、2か月連続の減少。製造業、非製造業ともに減少した。製造業は同41.8%減、非製造業は同9.4%減。◇発注者別 = 製造業、不動産業、金融・保険業等が減少し、サービス業、情報通信業、非製造業その他等が増加した。◇工事種類別 = 建築、土木ともに減少した。工場・発電所、教育研究・文化施設、事務所・庁舎等が減少し、娯楽施設、土地造成、店舗等が増加した。

【公共工事】1588億円、前年同月比18.1%減、2か月連続の減少。国の機関、地方の機関ともに減少した。国の機関は同9.4%減、地方の機関は同38.1%減。◇発注者別 = 国の機関は国、独立行政法人が減少し、政府関連企業が増加した。地方の機関は都道府県、市区町村、地方公営企業が減少し、その他が増加した。◇工事種類別 = 建築、土木ともに減少した。治山・治水、事務所・庁舎、娯楽施設等が減少し、道路、教育研究・文化施設、建築その他等が増加した。

【海外工事】340億円、前年同月比68.1%増、前月の減少から再び増加。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000843.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 28611、28613

市場指標

不動研住宅価格指数、4月の首都圏総合は前月比3か月ぶりの上昇

(一財)日本不動産研究所は2019年4月の「不動研住宅価格指数」〔対象 = 首都圏の既存マンション、基準日・基準値 = 2000年1月・100ポイント(P)〕をまとめた。

首都圏総合は91.80P(前月比0.23%増)で、3か月ぶりに上昇した。〔地域別の内訳〕◇東京都 = 100.98P(前月比0.58%増)で、3か月ぶりの上昇◇神奈川県 = 86.02P(同0.29%減)で、3か月連続の下落◇千葉県 = 70.23P(同0.43%減)で、2か月連続の下落◇埼玉県 =

75.66P(同0.42%減)で、2か月ぶりの下落。

〔URL〕<http://www.reinet.or.jp/?p=22459>

【問合せ先】研究部 03—3503—5335

セミナー

グリーン建築推進F、「ZEH SHIFT-住宅のゼロエネルギー化の動向と課題」7/18開催

グリーン建築推進フォーラム(GBF-IBEC)は、第20回月例セミナー「ZEH SHIFT-住宅のゼロエネルギー化の動向と課題 ①ZEH-Mの最新施策情報、②ZEH・LCCM住宅の普及状況」を開催する。

【講師】秋元孝之氏[芝浦工業大学教授]、小山貴史氏[エコワークス(株)代表取締役社長]。

【日時・会場・定員】7月18日(木)、16:30~18:00、弘済会館4階「菊(西)」(東京都千代田区)、70名(申込先着順)。【参加費】無料。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕<http://www.ibec.or.jp/GBF/>

【問合せ先】(一財)建築環境・省エネルギー機構(IBEC) 建築環境部
グリーン建築推進フォーラム担当 03—3222—6728

耐震総合安全機構、「マンション耐震セミナー2019」7月20日開催

NPO法人耐震総合安全機構(JASO)は、マンション耐震セミナー2019「なかなか進まないマンションの耐震化—段階的耐震改修のすすめ— 管理組合が語るマンションの耐震改修」[共催:(独)住宅金融支援機構]を開催する。また、併せて個別相談会も実施する。

耐震性が著しく低く、耐震化に進めないマンションがある。このように一度に耐震化することが難しい場合、できるところから、資金に合わせ、数度に分けて段階的に耐震改修を進める方法があり、その考え方や事例について発表する。また、耐震改修と大規模修繕を実施したマンション管理組合の方を講師に招き、様々な課題を乗り越え耐震化を進めた事例を話してもらおう。

【プログラム】①なかなか進まないマンションの耐震化—段階的耐震改修のすすめ—=佐藤寿一氏(JASO 理事)。②耐震改修事例報告 1/段階的耐震改修[Hマンション(賃貸マンション)]=軽石実氏[JASO 会員、軽石実一級建築士事務所]。③耐震改修事例報告 2/耐震補強+大規模修繕[サンパークマンション(分譲マンション)]=早水平一郎氏[サンパークマンション管理組合前理事長]、森本伸輝氏[JASO 会員、(株)モリモトアトリエ]。④質疑応答。⑤マンション共有部分リフォーム融資等案内=中村安季氏[(独)住宅金融支援機構]。

【日時・会場・定員】7月20日(土)。◇個別相談会 12:00~13:00、◇セミナー13:30~16:40、住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)。300名、先着順受付。セミナー・個別相談会とも無料。事前申込みが必要。【申込締切】7月15日(月)。

申込方法など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕http://www.jaso.jp/0000_jaso/event/1173.html

【問合せ先】事務局 03—6912—0772