



今週の フラッシュ

9月の新設住宅着工、37%減の6万1181戸

～ 国交省、年率70万戸割れ、上半期は38万戸で最低

国土交通省がまとめた今年9月の「建築着工統計調査報告」によると、9月中の新設住宅着工戸数は前年同月比37.0%減の6万1181戸で、10カ月連続して前年同月水準を下回った。9月としては、1965年の調査開始以来、最も低い水準。総戸数は首都圏や中部圏、近畿圏、その他地域の全エリアで減少したほか、利用関係別でも、持家や貸家、分譲一戸建住宅、分譲マンションが共に減少したことから、全体でも37%の二桁減少となった。なかでも分譲マンションは前年同月比72.3%減の4681戸で、3カ月連続して7割台の大幅な減少を記録した。

この結果、9月の着工の勢いを年率換算値でみると、69万8724戸となり、前月に比べ3.3%の増加となったものの、今年に入り9カ月連続で100万戸の大台を割り込んでいる。この水準は、1965年の調査開始以来、最低となった今年8月(67万6248戸)に次いで2番目に低いもの。

これにより今年度上半期の新設住宅着工戸数は38万4175戸(前年同期比33.9%減)となり、上半期としては、1965年の調査開始以来、過去最低を記録。国交省では、「景気の先行きが不透明で雇用環境も厳しいことから、下半期も厳しい情勢が続く」とみている。

《9月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万4501戸(前年同月比19.7%減、12カ月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が前年同月比20.2%減の2万2312戸となったのに加え、公的資金による持家も13.6%減少したため。

貸家=2万3179戸(同39.0%減、10カ月連続の減少)。うち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39.5%の大幅減少となったことに加え、公的資金による貸家も34.9%の減少となったため。

分譲住宅=1万2627戸(同52.5%減、10カ月連続の減少)。うちマンションは4681戸(同72.3%減)と9カ月連続の減少、一戸建住宅は7869戸(同17.4%減)と12カ月連続の減少。

[地域別内訳] 首都圏=2万658戸(同42.1%減)、うち持家6159戸(同9.1%減)、貸家8375戸(同34.4%減)、分譲5841戸(同60.4%減)など 中部圏=7592戸(同41.7%減)、うち持家3856戸(同24.8%減)、貸家2725戸(同52.7%減)、分譲997戸(同47.1%減)など 近畿圏=1万465戸(同20.7%減)、うち持家3090戸(同19.2%減)、

貸家 3144 戸(同 29.2%減)、分譲 3830 戸(同 18.6%減)など その他地域 = 2 万 2466 戸(同 36.4%減)、うち持家 1 万 1396 戸(同 22.8%減)、貸家 8935 戸(同 40.4%減)、分譲 1959 戸(同 62.6%減)など。

[マンションの3大都市圏別内訳] 首都圏 = 2180 戸(同 78.7%減)、うち東京都 1458 戸〔同 71.2%減、うち東京 23 区 1458 戸(同 68.0%減)、東京都下 0 戸(前年同月 512 戸)〕、神奈川県 154 戸(同 92.4%減)、千葉県 329 戸(同 61.9%減)、埼玉県 239 戸(同 89.6%減) と、軒並み全エリアで前年水準を下回った 中部圏 = 343 戸(同 62.6%減)、うち愛知県 343 戸(同 52.6%減)、静岡県 0 戸(前年同月 111 戸)、三重県 0 戸(前年同月 82 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 1639 戸(同 25.2%減)、うち大阪府 1121 戸(同 14.6%減)、兵庫県 352 戸(同 18.7%減)、京都府 36 戸(67.3%減)、奈良県 0 戸(前年同月 256 戸)、滋賀県 130 戸(同 64.6%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸) その他地域 = 519 戸(同 85.5%減)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1 万 50 戸(前年同月比 25.3%減、11 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 7638 戸(同 18.4%減、10 カ月連続の減少)。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000118.html

【問合先】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626



政策動向

雇用対策本部、一時入居物件の情報を不動産団体に要請、年末年始対策

鳩山内閣のもとで組織された「緊急雇用対策本部」は 10 月 29 日、第 1 回「貧困・困窮支援チーム」の会合を開き、年末年始に向けた貧困・困窮者の生活支援をテーマに検討した。国土交通省では、一時入居施設の提供を約束し、今後、不動産業界団体の協力を要請する。

支援チームは、主査を山井和則・厚生労働大臣政務官が務め、副主査には長安豊・国土交通大臣政務官と小川淳也・総務大臣政務官が就き、事務局長には反貧困ネットワーク事務局長で内閣府参与の湯浅誠氏が就任した。

「支援チーム」は、年末年始に向けて「派遣村」を必要とすることがないように、セーフティーネットを充実させることを目標とする。具体的には、各種制度窓口をハローワークに一元化し、同サービスを提供する「ワンストップ・サービス・デイ」を 11 月下旬に試行。住宅の手当や生活保護の相談もハローワークでできるようにし、困窮者のたらい回しをなくす。

国交省は、離職者向けに活用可能な公営住宅などの所在地や利用可能戸数をハローワークへ情報提供する。自治体による一時入居施設(シェルター)の借上げなどを促進するため、入居可能な賃貸物件の情報を自治体に提供していく。これに関して、長安政務官は「不動産業界団体に問い合わせ、情報提供を進める」と述べた。

11 月初旬までに、東京、大阪、愛知を中心とした自治体や協力を得られる政令指定都市との調整を進め、11 月下旬に最初の「ワンストップ・サービス・デイ」を試行

する。その後、実施内容を検証し、年末に向けて定期開催する。

【問合せ先】内閣官房副長官補付 03 - 5253 - 2111 内線 82456
内閣府政策統括官(経済財政運営担当)付参事官(経済対策・金融担当)付内線 45228

国交省、住宅贈与非課税枠拡大、特例の延長など 53 項目を要望

国土交通省は 10 月 30 日、政府税制調査会に「2010(平成 22)年度国土交通省関係税制改正要望」を提出したが、政権交代前の 8 月末にまとめた要望時点と比べて、要望項目数は 76 項目から 53 項目に削減された。要望 53 項目の内訳は、新規 10 項目、拡充 11 項目、延長 32 項目となっている。今後 11 月 5、6 日の両日の政府税調において、各府省の副大臣ヒアリングが行われ、さらなる絞り込み作業が本格化する。

今回の見直し作業に当たって、国交省では「要望事項が真に必要なかどうか」を精査する一方、(1)豊かな暮らしの実現(2)わが国の活力・成長力の強化 に関する事項を中心に追加項目の検討を行った。その結果、「眠れる金融資産を活用した住宅政策の促進」として、若年世代の住宅取得を促進するため、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税枠を 500 万円から 2000 万円に拡大するとともに、省エネ・耐震改修等に要する資金を適用範囲に追加することや、「高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制の延長および拡充」が盛り込まれた。また、住宅・不動産業界が主要重点項目に掲げた「住宅以外の家屋に係る特例措置の延長」や「住宅に係る省エネ改修促進税制(固定資産税)の延長」、「JリートおよびSPCに係る登録免許税の特例措置の延長」なども要望項目に入ったが、「優良な民間住宅建設促進税制の創設」などは見送られた。

[URL] http://www.mlit.go.jp/policy/kanbo01_hy_000579.html

【問合せ先】総合政策局政策課 03 - 5253 - 8111 内線 24262、24272

住宅履歴情報委、履歴情報の愛称「いえかるて」のロゴマークを決定

住宅履歴情報整備検討委員会(委員長：野城智也・東京大学教授)は、住宅履歴情報の愛称「いえかるて」のロゴマークをこのほど決定した。今後、マンション分譲会社やマンション管理会社、不動産仲介会社、工務店、リフォーム会社などによる住宅履歴情報システムの運用・普及に活用されることを期待している。

ロゴマークは、ダウンロードして利用できるが、その利用規定などについての詳細は、下記URLより、「事業者の方向け」でアクセスできる。

[URL] <http://www.jutaku-rireki.jp/events/20091030.html>

【問合せ先】同委員会事務局((財)ベターリビング内) 03 - 5211 - 0566

調査統計

国交省、8月の設計評価受付 2割減の1万1656戸、10カ月連続の減少

国土交通省は、8月末時点の「住宅性能表示制度の実施状況(速報値)」を公表した。それによると、新築住宅の設計住宅性能評価の受付は前年同期比 20.2%減、交付は

28.6%減となったほか、建設住宅性能評価も受付は15.0%減、交付は15.3%減と共に減少している。

<新築住宅の2009年8月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付1万1656戸(前年同月比20.2%減)、うち一戸建住宅6524戸(同12.7%増)、マンション等5132戸(同41.8%減) 交付1万1204戸(同28.6%減)、うち一戸建住宅6141戸(同2.7%増)、マンション等5063戸(同47.9%減) (2)建設住宅性能評価 = 受付9205戸(同15.0%減)、うち一戸建住宅5387戸(同8.2%増)、マンション等3818戸(同34.7%減) 交付1万1224戸(同15.3%減)、うち一戸建住宅3726戸(同2.2%増)、マンション等7498戸(同22.0%減)。

[2009年8月の設計住宅性能評価書交付住宅の属性] マンション等共同住宅5063戸(シェア45.2%) 一戸建住宅6141戸(同54.8%)。[一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法3514戸(同57.2%) 木造在来2294戸(同37.4%) 2×4工法262戸(同4.3%) S造69戸(同1.1%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造4705戸(同92.9%) プレハブ117戸(同2.3%) SRC造104戸(同2.1%) など。

[新築住宅の2000年10月制度運用開始からの累計] (1)設計住宅性能評価 = 受付141万6552戸 交付139万2719戸 (2)建設住宅性能評価 = 受付111万1162戸 交付97万2248戸。

<既存住宅の実績> (1)2009年8月の実績 = 受付7戸 交付35戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付2122戸 交付2041戸。

[URL] http://www.ml.it.go.jp/report/press/house04_hh_000104.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線39456

市場動向

アットホーム、9月の居住用賃貸の成約は11.1%減の1万5539件

アットホームがまとめた今年9月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万5539件で、前年同月比11.1%減と4カ月連続して前年水準を下回った。「景気停滞が続きユーザーマインドが低下しており、東京23区以外は前年の反動の側面もある」という。戸当たり平均成約賃料をみると、マンションは前年同月比0.2%下落し、再びマイナス。アパートは0.6%下落し、前月のプラスから、再びマイナスとなった。

[居住用賃貸物件の登録状況] 首都圏 = 4万3970件(前年同月比3.1%増)で、4カ月連続のプラス。うち 東京都 = 2万1648件(同9.9%増) 神奈川県 = 1万4282件(同4.3%減) 埼玉県 = 4616件(同2.1%増) 千葉県 = 3347件(同0.1%減) などで、東京都と埼玉県が増加。[戸当たり登録賃料] 賃貸マンション = 10.59万円(前年同月比1.7%下落)、2カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 6.23万円(同1.1%上昇)、5カ月連続のプラス。[㎡当たり登録賃料] 賃貸マンション = 2720円(同1.1%下落)、8カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 2020円(同8.0%上昇)、2カ月連続の

プラス。

[エリア別の成約状況] 首都圏の成約件数 = 1万 5539 件(前年同月比 11.1%減)、4 カ月連続のマイナス。うち 東京 23 区 = 6707 件(同 10.3%減) 東京都下 = 1244 件(同 13.6%減) 神奈川県 = 5090 件(同 8.2%減) 埼玉県 = 1307 件(同 20.2%減) 千葉県 = 1191 件(同 13.5%減) と、軒並み減少。[戸当たり成約賃料] 賃貸マンション = 9.93 万円(同 0.2%下落)、再びマイナス 賃貸アパート = 6.48 万円(同 0.6%下落)、再びマイナス。[㎡当たり成約賃料] 賃貸マンション = 2620 円(同 0.4%下落)、再びマイナス 賃貸アパート = 2070 円(同 1.0%上昇)、6 カ月ぶりにプラス。

[U R L] http://athome-inc.jp/company/news_market.html

【問合先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

シンポジウム

住金機構、12月11日に「住宅・金融」シンポジウムを開催

(独)住宅金融支援機構は、12月11日(金)午後1時半から、東京・文京区の住金機構本店1階の『すまい・るホール』で、「多様化する『住まい方』にどう答えるか～住宅・金融の立場から」をテーマにしたシンポジウムを開催する。参加費は無料。申込締切は12月10日(木)、定員200名になり次第締め切る。

プログラム 講演「少子高齢化に対応した住まい方について」= 大垣尚司・立命館大学大学院法学研究科教授 イン트로ダクション「少子高齢化時代を迎え、これからの『住まい方』を考える」= 村本孜・成城大学社会イノベーション研究科長 パネルディスカッション「多様化する『住まい方』にどう答えるか～住宅・金融の立場から」= コーディネータ：村本孜氏 パネリスト：池田敏史子・NPO法人シニアライフ情報センター代表理事、大垣尚司氏、武田敏郎・積水化学工業(株)住宅カンパニーCS・品質保証部長、西嶋淳・(財)日本不動産研究所参事、宮沢孝幸・(株)千葉銀行執行役員支店支援部長。

[U R L] http://www.jhf.go.jp/jumap/event/information/seminar_tokyo_091211.html

【問合先】住宅・金融シンポジウム事務局(住金機構内) 03 - 5800 - 8253

会員動向

スターツ、東京・足立区東綾瀬で幼老複合施設をオープン

スターツグループのスターツケアサービス(株)は11月1日から、『東綾瀬複合施設プロジェクト』のうちの認知症対応グループホームの運営を開始した。

この事業は(独)都市再生機構の旧綾瀬マンション建替え事業に伴い、同社が一般定期借地権事業者として選定された。併設の認可保育園は10月1日から運営している。園児や保護者、高齢者などが世代を超えた交流や情報交換ができるコミュニティ施設を設置しているのが特徴。[U R L] <http://www.starts.co.jp/topics/20091001.pdf>