



今週の フラッシュ

10月の新設住宅着工、27%減の6万7120戸

～ 国交省、持家、貸家、分譲住宅ともに連続の減少

国土交通省がまとめた10月中の新設住宅着工戸数は前年同月比27.1%減の6万7120戸で、11カ月連続して前年同月水準を下回った。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、全体でも二桁台の大幅減少となった。なかでも分譲マンションは前年同月比63.4%減の4712戸で、10カ月連続して前年水準を下回り、10月としては過去最低を更新した。

この結果、10月の着工の勢いを年率換算値でみると、76万1928戸となり、前月に比べ9.0%の増加となったものの、今年に入り10カ月連続で100万戸の大台を割り込んでいる。前月比の推移をみると、1965年の調査開始以来、最低となった今年8月(67万6248戸)以降、2カ月連続で増加している。

国交省では、「持家や分譲一戸建住宅の減少幅が一桁台に縮小し、年率換算値の上向きも見られるものの、景気の先行きは依然不透明で、雇用・所得環境も厳しいことから、当面厳しい情勢が続く」とみている。

《10月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万5227戸(前年同月比4.9%減、13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6.0%減の2万2978戸となったため。

貸家=2万7638戸(同35.6%減、11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38.5%の大幅減少となったことに加え、公的資金による貸家も14.1%の減少となったため。

分譲住宅=1万3048戸(同40.6%減、11カ月連続の減少)。うちマンションは4712戸(同63.4%減)と10カ月連続の減少、一戸建住宅は8252戸(同8.4%減)と13カ月連続の減少。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏=2万2273戸(同25.1%減)、うち持家5869戸(同1.1%減)、貸家1万233戸(同25.2%減)、分譲5410戸〔同46.3%減、うちマンション1602戸(同73.5%減)、一戸建住宅3756戸(同6.0%減)〕など 中部圏=8925戸(同33.6%減)、うち持家4275戸(同1.9%減)、貸家3496戸(同51.7%減)、分譲1101戸〔同36.8%減、うちマンション135戸(同80.5%減)、一戸建住宅954戸(同9.2%減)〕など 近畿圏=1万746戸(同21.8%減)、うち持家3367戸(同1.8%増)、貸家3363

戸(同 34.3%減)、分譲 3842 戸〔同 26.8%減、うちマンション 1783 戸(同 38.9%減)、一戸建住宅 2053 戸(同 11.6%減)〕など その他地域 = 2 万 5176 戸(同 28.5%減)、うち持家 1 万 1716 戸(同 9.4%減)、貸家 1 万 546 戸(同 37.7%減)、分譲 2695 戸〔同 45.0%減、うちマンション 1192 戸(同 63.1%減)、一戸建住宅 1489 戸(同 9.3%減)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏 = 1602 戸(同 73.5%減)、うち東京都 1161 戸〔同 61.2%減、うち東京 23 区 959 戸(同 65.3%減)、東京都下 202 戸(同 9.4%減)〕、神奈川県 335 戸(同 75.2%減)、千葉県 50 戸(同 93.4%減)、埼玉県 56 戸(同 94.1%減) と、軒並み全エリアで前年水準を大幅に下回った 中部圏 = 135 戸(同 80.5%減)、うち愛知県 135 戸(同 57.3%減)、静岡県 0 戸(前年同月 318 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 57 戸) 近畿圏 = 1783 戸(同 38.9%減)、うち大阪府 1080 戸(同 32.5%減)、兵庫県 442 戸(同 25.6%減)、京都府 138 戸(同 273.0%増)、奈良県 123 戸(同 14.6%減)、滋賀県 0 戸(前年同月 412 戸)、和歌山県 0 戸(前年同月 129 戸) その他地域 = 1192 戸(同 63.1%減)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 1 万 1206 戸(前年同月比 22.9%減、12 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 9042 戸(同 7.1%減、11 カ月連続の減少)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000123.html

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



政策動向

経産省、中小企業向け危機対応業務の運用を見直し実施

経済産業省・中小企業庁は、年末金融対策の一環として、(株)商工組合中央金庫等の指定金融機関の「中小企業者等向け危機対応貸付」についての業務運用の見直しを行い、11月27日から実施した。

同省は、株式会社日本政策金融公庫法に基づき、昨年10月1日から危機認定を行い、指定金融機関は、その危機認定に基づき、(株)日本政策金融公庫からの信用供与を受け、貸付などの危機対応業務を行っている。この度、年末金融対策の一環として運用を見直したもので、その概要は下記の通り。

(1)借換え・一本化の開始 = 指定金融機関の既往貸付を、財政投融資を活用した危機対応貸付(ツーステップ・ローン)で借換え・一本化することが可能(2)金利設定の弾力化 = 指定金融機関の行う危機対応貸付(ツーステップ・ローン)の貸付金利をさらに弾力化し、より多くの人々が利用できるようにした(3)倒産の影響を受けた人を利用要件に追加 = 取引企業の倒産により、一時的に資金繰りに困難を来している中小企業者等を、危機対応貸付の利用要件に追加した。

〔URL〕 <http://www.meti.go.jp/press/20091127002/20091127002-1.pdf>

【問合せ先】中小企業庁事業環境部金融課 03 - 3501 - 1511

国交省、特定建設資材の分別解体に関する省令案などで意見募集

国土交通省は、「特定建設資材に係る分別解体等に関する省令」と「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行規則」の一部改正案に関して、広く一般からの意見(パブリックコメント)を12月26日(土)まで募集する。

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律では、「施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずる」とされている。この度、そのとりまとめにおいて「対象建設工事の事前届出における内容の充実および効率化等の検討・実施」などに取り組むべきと指摘されたことを踏まえ、同省令と施行規則を改正するもので、今後、12月下旬の公布し、来年4月上旬を目途に施行する予定。

[URL] http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/sogo13_pc_000014.html

【問合せ先】総合政策局建設業課 03-5253-8111内線24755、24756

不団連と住団連代表、前原国交大臣らと「不動産活性化」で懇談

当協会など業界12団体が参加する不動産団体連合会と(社)住宅生産団体連合会は2日、東京・虎ノ門のホテルオークラで、前原誠司国土交通大臣や馬淵澄夫副大臣ら国交省政務3役と「住宅・不動産政策に関する懇談会」を開催した。

席上、主催者の岩沙弘道・不団連会長と樋口武男・住団連会長が「1400兆円の金融資産を若年世代にふり向ける住宅贈与税非課税枠拡大の実現」や第2次補正予算で検討中の「住宅エコポイント」制度の枠組みを早急に構築し、公表するよう要望した。

これに対し前原国交大臣は「デフレ克服のためにも住宅・不動産の活性化が大事。あらゆる政策を検討する」と強調。建築基準法の早期見直しの実現と国交省が掲げている4つ成長戦略に「住宅・不動産の活性化を加えていきたい」との考えを示した。来年度税制改正では「住宅贈与税非課税枠の拡大は何としても実現する」と表明した。

【問合せ先】当協会事務局03-3511-0611

調査統計

国交省、9月の設計住宅性能評価の受付3割減1万1487戸

国土交通省がまとめた住宅品質確保促進法に基づく9月の「住宅性能表示制度の施行状況」によると、新築住宅の設計性能表示の受付は前年同月比33.6%減、交付は32.7%減となったほか、建設住宅性能評価も受付は46.1%減、交付は18.6%減と共に減少している。

<新築住宅の2009年9月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付1万1487戸(前年同月比33.6%減)、うち一戸建住宅6830戸(同8.8%増)、マンション等4657戸(同57.7%減) 交付1万1823戸(同32.7%減)、うち一戸建住宅6826戸(同8.0%増)、マンション等4997戸(同55.6%減) (2)建設住宅性能評価 = 受付8574戸(同46.1%減)、うち一戸建住宅5452戸(同0.6%減)、マンション等3122戸(同70.0%減) 交付1万2487戸(同18.6%減)、うち一戸建住宅4890戸(同4.0%減)、マンション等7597戸(同

25.8%減)。

[2009年9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 4997戸(シェア 42.3%) 一戸建住宅 6826戸(同 57.7%)。[一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法 3652戸(同 53.5%) 木造在来 2774戸(同 40.6%) 2×4工法 360戸(同 5.3%) S造 40戸(同 0.6%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造 4683戸(同 93.7%) プレハブ 174戸(同 3.5%) 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 142万 8039戸 交付 140万 4542戸 (2)建設住宅性能評価 = 受付 111万 9736戸 交付 984735戸。

< 既存住宅の実績 > (1)2009年9月の実績 = 受付 90戸 交付 2戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付 2212戸 交付 2043戸。

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

【問合せ】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39456



資格試験

適取機構、宅建主任者試験の合格者は2年ぶり増の3万4918名

指定試験実施機関の(財)不動産適正取引推進機構は、今年度の宅地建物取引主任者資格試験の合格者を発表した。合格者数は前年度比 974名増の3万4918名で、合格率は 17.9%(前年度比 1.7P増)となった。合格者数は2年ぶりに増加した。

《合格者の概要》[男女別] 男子 2万 5309名 女性 9609名 [年齢] 平均 35.1歳 男性 35.7歳 女性 33.5歳 最高齢合格者 82歳・男性 最年少合格者 15歳・男性 [職業別の構成比] 不動産業 32.7% 金融関係 9.1% 建設関係 11.3% 他業種 23.2% 学生 8.3% 主婦 3.9% その他 11.6%。

今年度試験の合格判定基準は 50問中 33問以上の正解(登録講習修了者は 45問中 28問以上の正解)。試験正解番号表など詳細は下記ホームページで。

[URL] <http://www.retio.or.jp/exam/pass/todoufukensentaku.html>

【問合せ】03 - 3435 - 8181

マン管C、今年度マンション管理士試験の受験者は1万9120名

指定試験機関の(財)マンション管理センターは、11月29日に全国8試験地14会場で一斉に実施した今年度「マンション管理士試験」の実施状況をまとめた。

それによると、受験申込者数は 2万 1935名、そのうち実際に受験者数は 1万 9120名で、受験率は 87.2%であった。

合格発表は来年1月15日(金)に官報に合格者の氏名、受験番号を掲載するほか、各受験者には「合否通知書」を送付する。また、下記のセンターホームページで正解、合格者、最低点および合格者の受験番号を掲載する。今後のスケジュールは、来年1月下旬からマンション管理士の登録受付、同2月下旬からマンション管理士登録証の

交付を開始する。

〔URL〕<http://www.mankan.org/html/H21exam.html>

【問合先】試験研修部 03 - 3222 - 1578

セミナー

建築C、木造編基礎セミナーを今月7～8日仙台、8～9日名古屋で開催

(財)日本建築センターは、12月7～8日の仙台会場、12月8～9日の名古屋会場、そして来年2月16～17日の福岡会場で、「基礎から学べる構造設計シリーズ『木造編基礎Iコース』セミナー」を開催する。定員は各会場80名。現在、申込み受付中。

セミナーの内容は、壁量計算等、N値計算、床倍率、軸組住宅の演習。受講料金は前払い2万5000円(税込) 資料代含む。申込要領など詳細は下記ホームページで。

〔URL〕http://www.bcj.or.jp/c15_course/detail.php?sid=265

【問合先】情報事業部 03 - 5816 - 7523

会員動向

事務所移転

(株)九州フジコー販売(賛助会員)は、東京営業所をこのほど移転した。

〔新所在地〕〒104-0061 東京都中央区銀座2-9-12 森田ビル5階

T E L 03 - 3535 - 3833(従来通り) F A X 03 - 3535 - 1211(変更)

社名変更

タマホーム東京(株)(正会員)は11月24日付で、社名を「タマディベロップメント株式会社」に変更した。

協会だより

当協会会員は正会員 557 社、賛助会員 112 社、合計 669 社に

当協会は11月20日開催の理事会で、正会員9社、賛助会員1社の入会を承認した。これにより正会員は557社、賛助会員は112社、会員総数は669社となった。

新規入会会員は次の通り。表記は会社名(本社所在地、代表者氏名・敬称略)の順。

〔正会員〕 (株)セザールサポート(東京都品川区、田中 勉) 創建ホームズ(株)(同杉並区、矢筈原祐介) プロパティエージェント(株)(同新宿区、中西 聖) 札幌スターツ(株)(北海道札幌市、河野一孝) 仙台スターツ(株)(宮城県仙台市、河野一孝) (株)高橋住研(同県気仙沼市、高橋幸志) (株)田名部組(青森県八戸市、田名部智之) 双葉不動産建設(株)(福島県双葉郡浪江町、石田慎一) (株)保坂組(新潟県妙高市、関 彰)。

〔賛助会員〕 エスクローファイナンス(株)(東京都新宿区、高橋英朗)。

【問合先】当協会事務局 03 - 3511 - 0611