



今週の フラッシュ

持家と分譲は連続増加、貸家は3カ月ぶり減

～ 国交省、10月の建築着工統計、マンション7割増加

国土交通省がまとめた今年10月の「建築着工統計調査報告」によると、10月中の新設住宅着工戸数は前年同月比6.4%増の7万1390戸で、5カ月連続の増加。エリア別の総戸数をみると、首都圏や中部圏、その他地域のエリアで前月に引き続き増加したものの、近畿圏は4カ月ぶりに減少に転じた。利用関係別にみると、持家が12カ月連続の増加、分譲のうち一戸建住宅が10カ月連続の増加、分譲マンションも5カ月連続の増加と好調さを維持しているものの、貸家は7月以来、3カ月ぶりに前年水準を下回った。

この結果、10月の着工の勢いを年率換算値でみると、前月比2.8%減の81万3396戸となった。80万戸を突破したのは8月以来3カ月連続のこと。因みに、100万戸を下回っているのは、2008年12月(100.1万戸)以来、22カ月連続のこと。同省では、「持家や分譲住宅は最悪期だった昨年から持ち直しが続いている一方、貸家が3カ月ぶりに減少に転じた。内容をみると、住宅金融支援機構など公的資金による貸家が2割弱の減少となったのに加え、民間金融機関などの融資による貸家も1桁の減少。エリア別でも大都市圏を中心に全国的に減少しているのが懸念される」と分析している。

一方、住宅着工の先行指標といわれる建築確認の交付件数の10月分をみると、前年同月比3.4%増の4万8833件で、昨年11月以降、12カ月連続して前年水準を上回って回復基調が続いており、「今後明るさをつなぐ指標」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=2万7842戸(前年同月比10.4%増、12カ月連続の増加)。民間金融機関などの融資による持家が2.6%増の2万3569戸となったのに加え、公的資金による持家が90.0%増の4273戸と13カ月連続の増加で、全体を押し上げた。とりわけ「住宅金融支援機構のフラット35Sなどの金利優遇策が奏功している」とみている。

貸家=2万5140戸(同9.0%減、3カ月ぶりの減少)。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は同7.1%減の2万1675戸と3カ月ぶりの減少に加え、公的資金による貸家も19.4%減の3465戸と3カ月ぶりの減少となったため。

分譲住宅=1万7894戸(同37.1%増、8カ月連続の増加)。うちマンションは8161戸(同73.2%増)と5月連続の増加、一戸建住宅は9649戸(同16.9%増)と10カ月連続の増加。

[3大都市圏別・利用関係別の新設住宅着工戸数] 首都圏 = 2万4559戸(同10.3%増)、うち持家6009戸(同2.4%増)、貸家9056戸(同11.5%減)、分譲9318戸(同72.2%増)など 中部圏 = 9777戸(同9.5%増)、うち持家4724戸(同10.5%増)、貸家3069戸(同12.2%減)、分譲1864戸(同69.3%増)など 近畿圏 = 1万493戸(同2.4%減)、うち持家3623戸(同7.6%増)、貸家3298戸(同1.9%減)、分譲3540戸(同7.9%減)など
その他地域 = 2万6561戸(同5.5%増)、うち持家1万3486戸(同15.1%増)、貸家9717戸(同7.9%減)、分譲3172戸(同17.7%増)など。

[マンションの3大都市圏別内訳] 首都圏 = 4744戸(前年同月比196.1%増)、うち東京都3245戸〔同179.5%増、うち東京23区2816戸(同193.6%増)、東京都下429戸(同112.4%増)〕、神奈川県1246戸(同271.9%増)、千葉県90戸(同80.0%増)、埼玉県163戸(同191.1%増) と、すべての地域で前年同月水準を大幅に上回っている 中部圏 = 743戸(同450.4%増)、うち愛知県407戸(同201.5%増)、三重県60戸(前年同月0戸)、静岡県276戸(同0戸)、岐阜県0戸(同0戸) 近畿圏 = 1213戸(同32.0%減)、うち大阪府750戸(同30.6%減)、兵庫県171戸(同61.3%減)、京都府270戸(同95.7%増)、奈良県22戸(同82.1%減)、滋賀県0戸(前年同月0戸)、和歌山県0戸(同0戸) その他地域 = 1461戸(同22.6%増)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1万1560戸(前年同月比2.5%増、3カ月連続の増加) ツーバイフォー工法 = 8690戸(同4.5%減、9カ月ぶりの減少)。

[URL] http://www.ml.it.go.jp/report/press/joho04_hh_000196.html

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

政策動向

国交省、住宅地地価底打ち、横ばい地点増、商業地も東京都心で横ばい

国土交通省が11月26日発表した地価LOOKレポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」(2010年7月1日～10月1日)によると、調査した全国150地区のうち、地価が下落した地区は前回の105地区から87地区に減少。横ばいは20地区増えて61地区、上昇は2地区減少し2地区となった。「住宅地は底を打った感があり、商業地も東京都心部で横ばい地区が増えるなどやや回復がみられる」(同省)と分析。

《調査結果の概要》

[住宅地] 全42地区のうち、「上昇・横ばい」33地区、「下落」9地区。下落地区の減少は「マンション価格の調整により値頃感が強まっていることや、住宅関連施策の効果などの影響もあるが、基本的には需要が強い」(同省)とみている。

[商業地] 全108地区のうち、「上昇・横ばい」30地区、「下落」78地区。下落基調が続いているが、東京都の「大手町」「有楽町・日比谷」「銀座中央」などは下落から横ばいに転じた。「優位性・希少性を持つこうした地区でオフィス・店舗の賃料調整が進み、都心回帰が進んでいる」(同)とみている。

3大都市圏(118地区) = 「上昇」「横ばい」地区が前回の38地区から55地区に増えた(東京圏8地区増、大阪圏7地区増、名古屋圏2地区増)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/land04_hh_000051.html

【問合せ先】土地・水資源局地価調査課 03 - 5253 - 8111 内線 30322、30366、30368

国交省、補正予算成立で住宅・建築物耐震化緊急支援事業の募集開始

国土交通省は、2010年度補正予算の成立を受け、住宅・建築物耐震化緊急支援事業の募集を11月29日(月)から開始した。12月22日(水、必着)まで受け付ける。

この事業は、緊急に耐震化が必要な建築物などについて、耐震化の促進と経済対策として関連投資の活性化を図るため、建築物の所有者が実施する耐震診断などに対して、国が事業に要する費用の一部を助成するもの。対象となる住宅・建築物は緊急に耐震化が必要な建築物(緊急輸送道路沿道建築物、避難路沿道等建築物、保育所や学校、老人ホーム、病院など災害時要援護者関連建築物)。詳細は下記URLで。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000056.html

【問合せ先】住宅・建築物耐震化緊急支援事業実施支援室 03 - 6214 - 5794

国交省、ストック活用型住宅セーフティネット整備事業を募集

国土交通省は、2010年度補正予算において措置された「ストック活用型住宅セーフティネット整備推進事業」の募集を12月1日(水)から開始した。来年3月31日(木、当日消印有効)まで受け付ける。

〔対象となる事業〕高齢者世帯や子育て世帯などの住宅確保要配慮者の入居などを条件として、既存の空き家のある賃貸住宅に対し、耐震改修工事、バリアフリー改修工事、省エネルギー改修工事のいずれかを含む改修工事を行う事業。〔応募者〕少なくとも1件以上の事業を契約済みの賃貸住宅の賃貸人、賃貸住宅管理者、改修工事施行者など、同事業を的確に執行できる者。詳細は下記URLで。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000042.html

【問合せ先】住宅局住宅総合整備課 03 - 5253 - 8111 内線 39313

調査統計

国交省、9月の設計住宅性能評価の受付は60.4%増の1万8867戸

国土交通省がまとめた住宅品質確保促進法に基づく「住宅性能表示制度の実施状況」(9月末時点)によると、新築住宅の設計住宅性能評価の受付は前年同月比60.4%増の1万8867戸と、昨年12月以来10カ月連続の増加となったほか、交付も同39.7%増の1万6511戸と、今年3月以来、7カ月連続の増加となった。

<新築住宅の9月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付1万8867戸(前年同月比60.4%増)、うち一戸建住宅8401戸(同23.0%増)、マンション等1万466戸(同112.0%増) 交付1万6511戸(同39.7%増)、うち一戸建住宅8441戸(同23.7%増)、マンシ

ョン等 8070 戸(同 61.7%増)(2)建設住宅性能評価 = 受付 1 万 3520 戸(同 56.5%増)、うち一戸建住宅 6896 戸(同 26.5%増)、マンション等 6624 戸(同 108.0%増) 交付 1 万 4656 戸(同 17.4%増)、うち一戸建住宅 7518 戸(同 53.7%増)、マンション等 7138 戸(同 6.0%減)。

[9 月の設計住宅性能評価書交付住宅の属性] 一戸建住宅 8441 戸(シェア 51.1%)
マンション等共同住宅 8070 戸(同 48.9%) [一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ
工法 4391 戸(シェア 52.0%) 木造在来 3418 戸(同 40.5%) 2 × 4 工法 553 戸(同
6.6%) など [マンション等の構造別内訳] RC 造 7628 戸(同 94.5%) プレハ
ブ 189 戸(同 2.3%) 木造在来 87 戸(同 1.1%) など [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 160 万 3808 戸 交付 157 万 6986 戸(2)建設
住宅性能評価 = 受付 126 万 3896 戸 交付 114 万 151 戸。

< 既存住宅の実績 > (1)9 月の実績 = 受付 2 戸(同 97.8%減) 交付 3 戸(同 50.0%
増)(2)2002 年 12 月制度運用開始からの累計 = 受付 2541 戸 交付 2446 戸。

[URL] http://www.ml.it.go.jp/report/press/house04_hh_000201.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、10 月の居住用賃貸の成約は 3.9%増の 1 万 7266 件

アットホームがまとめた 10 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 7266 件で、前年同月比 3.9%増と、2 カ月連続のプラス
となった。東京 23 区では、好調なアパートに加えマンションも復調し、2 カ月連続
の増加に転じた。千葉県ではマンション・アパートともに好調で 4 カ月連続プラス。
一方、神奈川県ではマンションが軟調、また前年の反動もあり、再び減少に転じた。

[居住用物件の登録状況] 首都圏 = 3 万 5303 件(前年同月比 19.7%減)で、6 カ
月連続マイナス、うち 東京都 = 1 万 7176 件(同 20.7%減) 神奈川県 = 1 万 1658 件
(同 18.4%減) 埼玉県 = 3874 件(同 16.1%減) 千葉県 = 2553 件(同 23.7%減) と、
軒並み前年を下回っている [戸当たり登録賃料] 賃貸マンション = 10.10 万円(同
4.6%下落)、14 カ月連続マイナス 賃貸アパート = 6.17 万円(同 1.0%下落)、5 カ月
連続マイナス [m²当たり登録賃料] 賃貸マンション = 2610 円(同 4.0%下落)、20
カ月連続マイナス 賃貸アパート = 2050 円(同 1.5%上昇)、4 カ月ぶりにプラス。

[成約のエリア別状況] 首都圏の成約件数 = 1 万 6411 件(前年同月比 5.6%増)、
再びプラス、うち 東京 23 区 = 6822 件(同 1.7%増) 東京都下 = 1176 件(同 5.5%減)
神奈川県 = 5649 件(同 11.0%増) 埼玉県 = 1422 件(同 8.8%増) 千葉県 = 1342 件
(同 12.7%増) と、東京都下のみが前年水準を下回っている [戸当たり成約賃料]
賃貸マンション = 10.03 万円(同 1.0%上昇)、13 カ月ぶりにプラス 賃貸アパート
= 6.42 万円(同 0.9%下落)、2 カ月連続マイナス [m²当たり成約賃料] 賃貸マンシ
ョン = 2580 円(同 1.5%下落)、再びマイナス 賃貸アパート = 1930 円(同 6.8%下落)、

3カ月連続マイナス。 【問合せ先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484
〔URL〕http://info.athome-inc.jp/news_market/2010/11/10-1923.html

資格試験

適取機構、宅建取引主任者試験の合格者は18.9%減の2万8311人

(財)不動産適正取引推進機構は12月1日付で、今年度宅地建物取引主任者資格試験の合格者を発表した。受験者数は18万6542人(前年度比4.6%減)、うち合格者数は2万8311人(同18.9%減)、合格率は15.2%(同2.7P減)。合否判定基準は50問中36問以上正解(登録講習修了者は45問中31問以上正解)。

合格者の属性 男2万634人(前年度比18.9%減) 女7677人(同20.1%減)
〔平均年齢〕34.9歳(前年度35.1歳)、うち男35.6歳(同35.7歳)、女33.1歳(同33.5歳)
〔最高齢者〕81歳・男〔最年少者〕15歳・女〔職業別構成比〕 不動産業28.5%
建設関係10.4% 金融関係10.0% 他業種23.8% 学生9.8% など。

〔URL〕<http://www.retio.or.jp/exam/pass/todoufukensentaku.html>

【問合せ先】03 - 3435 - 8181

講習会

都産廃対策推進協、12/15に建設廃棄物適正処理講習会を開催

東京都産業廃棄物対策推進協議会・建設廃棄物適正処理部会は、12月15日(水)午後1時半から、東京・新宿区の都議会議事堂1階『都民ホール』で、「建設廃棄物適正処理講習会」を開催する。テーマは「建設廃棄物を適正に処理するために/廃棄物処理法の改正について/目で見て分かる?アスベスト アスベスト含有建材を見分けることができるのか!」。受講料は無料、定員は先着250名。申込締め切りは12月9日(木)。

〔URL〕<http://token.or.jp/news/101doc01.pdf>

【申込・問合せ先】東京都環境局・産業廃棄物対策課指導係 03 - 5388 - 3586

協会だより

当協会の会員は正会員551社、賛助会員120社、合計671社に増加

当協会は、11月19日開催の理事会で、正会員4社、賛助会員2社の新規入会を承認した。これにより正会員は551社、賛助会員は120社、会員総数は671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)アーバネットトゥエンティワン(東京都中野区、荒井孝一) (株)デュアルタップ(同品川区、白井貴弘) (株)プリス(同港区、山口征郎) セルフ(株)(大阪府岸和田市、植松こずえ)〔賛助会員〕(株)NJKサポート(東京都渋谷区、三田俊彦)
(有)シー・ブリッジ(同港区、天池鋭男)。 【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611