



今週の フラッシュ

年間着工は3.1%増の81万3126戸、再び増

～国交省、12月の新設住宅着工7.5%増の7万4517戸

国土交通省がまとめた2010年12月と2010年年間の「新設住宅着工統計」によると、昨年12月の住宅着工戸数は前年同月比7.5%増の7万4517戸で、7カ月連続の増加となった。利用関係別にみると、持家が14カ月連続、分譲住宅が10カ月連続して前年同月水準を上回って好調な半面、貸家は3カ月連続して前年同月水準を下回って低調。この結果、12月の着工の勢いを年率換算値でみると、86万1084戸で、「全体的に持ち直しの動きがみられるが、所得・雇用環境が改善せず、依然として低水準」（国交省）とみている。

2010年1年間の住宅着工の実績戸数は81万3126戸で、前年比3.1%増と、42年ぶりに100万戸を割った前年の減少から再び増加に転じた。利用関係別にみると、持家は前年比7.2%増の30万5221戸、分譲住宅も同19.6%増の20万1888戸となり、いずれも前年の減少から再び増加に転じた。分譲住宅のうち、一戸建住宅は同20.9%増の11万358戸で、4年ぶりの増加、マンションは同18.2%増の9万597戸で、前年の減少から再び増加に転じた。一方、貸家は同7.3%減の29万8014戸で、2年連続の減少となった。

《住宅着工動向の概要》

.2010年12月の住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万6871戸(前年同月比11.8%増、14カ月連続の増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が同2.0%増の2万2147戸となったのに加え、公的資金による持家も103.0%増の4724戸となったため。

貸家=2万7115戸(同8.4%減、3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2万3634戸(同7.6%減)と、3カ月連続して減少したのに加え、公的資金による貸家も13.4%減の3481戸となったため。

分譲住宅=1万9972戸(同37.6%増、10カ月連続の増加)。うちマンションは9731戸(同64.5%増)と7カ月連続の増加、一戸建住宅は1万183戸(同19.4%増)と12カ月連続の増加。

[地域別内訳] 首都圏=2万6500戸(前年同月比18.3%増)、うち持家6217戸(同9.3%増)、貸家9208戸(同0.1%増)、分譲1万998戸(同54.6%増)など 中部圏=9260戸(同2.0%減)、うち持家4466戸(同8.0%増)、貸家3005戸(同26.2%減)、分譲1684戸(同42.2%増)など 近畿圏=1万1635戸(同17.0%増)、うち持家3432戸(同10.3%

増)、貸家 3680 戸(同 15.9%増)、分譲 4503 戸(同 42.8%増)など その他地域 = 2 万 7122 戸(同 1.3%減)、うち持家 1 万 2756 戸(同 14.9%増)、貸家 1 万 1222 戸(同 14.7%減)、分譲 2787 戸(同 8.9%減)など。

[マンションの 3 大都市圏別内訳] 首都圏 = 6136 戸(前年同月比 94.0%増)、うち東京都 3282 戸〔同 90.0%増、うち東京 23 区 2676 戸(同 68.3%増)、東京都下 606 戸(同 342.3%増)〕、神奈川県 1698 戸(同 116.6%増)、千葉県 575 戸(同 90.4%増)、埼玉県 581 戸(同 66.0%増) 中部圏 = 478 戸(前年同月比 92.7%増)、うち愛知県 299 戸(同 20.6%増)、静岡県 179 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)

近畿圏 = 2259 戸(前年同月比 98.0%増)、うち大阪府 1464 戸(同 127.0%増)、兵庫県 622 戸(同 64.1%増)、京都府 173 戸(同 82.1%増)、奈良県 0 戸(前年同月 12 戸)、滋賀県 0 戸(同 10 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 858 戸(同 37.1%減)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1 万 1677 戸(前年同月比 9.3%増先月の減少から再び増加) ツーバイフォー工法 = 1 万 170 戸(同 1.8%増、3 カ月ぶりの増加)。

[URL] http://www.ml.it.go.jp/report/press/joho04_hh_000204.html

.2010 年 1 年間の新設住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 30 万 5221 戸(前年比 7.2%増、前年の減少から再び増加) 貸家 = 29 万 8014 戸(同 7.3%減、2 年連続の減少) 分譲住宅 = 20 万 1888 戸(同 19.6%増、前年の減少から再び増加)、うちマンションは 9 万 597 戸(同 18.2%増、前年の減少から再び増加)、一戸建住宅は 11 万 358 戸(同 20.9%増、4 年ぶりの増加)で、持家や分譲マンション、分譲一戸建住宅は増加に転じたものの、貸家は 2 年連続の減少となった。

[地域別・住宅種別の内訳] 首都圏 = 28 万 9784 戸(前年比 7.4%増)、うち 持家 = 7 万 1802 戸(同 6.9%増) 貸家 = 11 万 344 戸(同 3.4%減) 分譲住宅 = 10 万 6125 戸(同 28.7%増)、うち マンション = 5 万 1372 戸(同 28.3%増) 一戸建住宅 = 5 万 4196 戸(同 29.4%増) など。

中部圏 = 10 万 4640 戸(同 0.2%減)、うち 持家 = 5 万 134 戸(同 8.4%増) 貸家 = 3 万 4877 戸(同 18.5%減) 分譲住宅 = 1 万 8912 戸(同 24.9%増)、うち マンション = 7340 戸(同 26.2%増) 一戸建住宅 = 1 万 1547 戸(同 24.3%増) など。

近畿圏 = 12 万 5622 戸(同 3.3%増)、うち 持家 = 3 万 8318 戸(同 6.7%増) 貸家 = 4 万 306 戸(同 5.3%減) 分譲住宅 = 4 万 4794 戸(同 11.8%増)、うち マンション = 1 万 9619 戸(同 14.3%増) 一戸建住宅 = 2 万 5034 戸(同 10.1%増) など。

その他地域 = 29 万 3080 戸(同 0.3%増)、うち 持家 = 14 万 4967 戸(同 7.2%増) 貸家 = 11 万 2487 戸(同 7.7%減) 分譲住宅 = 3 万 2057 戸(同 2.7%増)、うち マンション = 1 万 2266 戸(同 10.2%減) 一戸建住宅 = 1 万 9581 戸(同 13.0%増) など。

[URL] http://www.ml.it.go.jp/report/press/joho04_hh_000205.html

【問合せ先】総合政策局情報安全・調査課建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626

政策動向

国土省、住宅・建築物耐震化緊急支援事業の第3回募集は2/28まで

国土交通省は、「住宅・建築物耐震化緊急支援事業」の第3回募集を2月1日(火)から開始した。2月28日(月、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] 耐震診断支援 = 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)、分譲マンション 耐震改修支援 = 緊急に耐震化が必要な建築物(同)。詳細は支援室URL (<http://www.taishinka-shien.jp>) で閲覧できる。

【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

国土省、住生活基本計画(全国計画)の変更(案)で意見募集

国土交通省は、「住生活基本計画(全国計画)の変更(案)」を策定したことから、この「変更案」に関する一般からの意見(パブリックコメント)の募集をこのほど開始した。当協会では、2月9日(水)まで、会員からの意見を受け付け、これを取りまとめて、国土省へ提出する予定。

国土省では、2011年度から2020年度までの10年間の「基本計画」を新たに策定する方針で、住まい方・世帯の多様化などの課題に対応するために、変更案では、新たな目標を設定している。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000051.html

【問合せ先】住宅局住宅政策課 03 - 5253 - 8111 内線 39213、39217

調査統計

国土省、11月末時点の設計住宅性能評価の受付38.3%増1万9313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」(2010年11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38.3%増の1万9313戸と、一昨年12月以来12カ月連続の増加となったほか、交付も同31.5%増の1万7884戸と、昨年3月以来、9カ月連続の増加となった。

<新築住宅の11月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付1万9313戸(前年同月比38.3%増)、うち一戸建住宅8530戸(同19.9%増)、マンション等1万783戸(同57.5%増) 交付1万7884戸(同31.5%増)、うち一戸建住宅8611戸(同23.5%増)、マンション等9273戸(同39.9%増) (2)建設住宅性能評価 = 受付1万5165戸(同30.2%増)、うち一戸建住宅7493戸(同22.5%増)、マンション等7672戸(同38.8%増) 交付1

万 612 戸(同 12.0%減)、うち一戸建住宅 6163 戸(同 37.3%増)、マンション等 4449 戸(同 41.2%減) [11 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 9273 戸(シェア 51.9%) 一戸建住宅 8611 戸(同 48.1%) [一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法 4567 戸(シェア 53.0%) 木造在来 3457 戸(同 40.1%) 2 × 4 工法 521 戸(同 6.1%) など [マンション等の構造別内訳] R C 造 8753 戸(同 94.4%) プレハブ 184 戸(同 2.0%) S 造 132 戸(同 1.4%) 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 164 万 259 戸 交付 161 万 1522 戸(2)建設住宅性能評価 = 受付 129 万 3629 戸 交付 116 万 1910 戸。

< 既存住宅の実績 > (1)11 月の実績 = 受付 9 戸(同 86.9%減) 交付 11 戸(同 266.7%増) (2)2002 年 12 月制度運用開始からの累計 = 受付 2588 戸 交付 2489 戸。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000215.html

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

国土交通省、昨年 11 月の木造 3 階建て戸建住宅は前年比 19% 増の 2252 棟

国土交通省がまとめた昨年 11 月の「木造 3 階建て住宅と丸太組構法建築物の建築確認統計」によると、[木造 3 階建て以上戸建て等住宅] は 2252 棟で、前年同月比 19.0% 増となった。うち防火地域内は 26 棟(前年同月比 8.3% 増)、準防火地域内は 1652 棟(同 21.3% 増)となった。

[木造 3 階建て以上共同住宅] は 47 棟(前年同月比 25.4% 減)、戸数 426 戸(同 10.7% 減)、うち防火地域内の棟数は 6 棟(前年同月 0 棟)、準防火地域内の棟数は 24 棟(前年同月比 22.6% 減)。一方、[丸太組構法建築物] は 68 棟(同 19.3% 増)となった。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000216.html

【問合せ先】住宅局・木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422



市場動向

アットホーム、昨年 12 月の中古マンション成約価格 2200 万円台に回復

アットホームがまとめた 2010 年 12 月の「首都圏の新築戸建・中古マンション市場動向」によると、首都圏の新築戸建の平均成約価格は 3156 万円で、前年同月比 2.0% 下落し、3 カ月ぶりにマイナスとなった。東京 23 区や都下では上昇したが、成約の多い神奈川県や埼玉県で下落した。「ユーザーのニーズが価格の安い郊外に向けたことなどが要因」(同社)。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格 2200 万円で、同 13.5% 上昇し、12 カ月連続のプラスとなり、2 年 1 カ月ぶりに 2200 万円台を回復した。「人気エリアの東京 23 区や神奈川県の物件へのニーズが高まったことによる」。

< 新築戸建の登録価格 > 首都圏平均 = 3080 万円(前年同月比 2.1% 上昇、2 カ月連続のプラス) [エリアの内訳] 東京 23 区 = 4116 万円(同 3.6% 上昇) 東京都下 = 3291 万円(同 0.0% 横ばい) 神奈川県 = 3395 万円(同 4.7% 上昇) 埼玉県 = 2746 万円(同 2.2% 上昇) 千葉県 = 2645 万円(同 2.2% 上昇)。

<新築戸建の成約価格> 首都圏平均 = 3156 万円(同 2.0%下落、3 カ月ぶりにマイナス) [エリアの内訳] 東京 23 区 = 4381 万円(同 1.3%上昇) 東京都下 = 3486 万円(同 3.4%上昇) 神奈川県 = 3345 万円(同 3.5%下落) 埼玉県 = 2683 万円(同 1.4%下落) 千葉県 = 2412 万円(同 5.0%下落)。

<中古マンションの登録価格> 首都圏平均 = 2314 万円(前年同月比 5.0%上昇、13 カ月連続のプラス) [エリアの内訳] 東京都 = 2980 万円(同 1.6%下落) 東京都下 = 2286 万円(同 5.4%上昇) 神奈川県 = 2147 万円(同 4.4%上昇) 埼玉県 = 1678 万円(同 14.6%上昇) 千葉県 = 1459 万円(同 0.0%横ばい)。

<中古マンションの成約価格> 首都圏平均 = 2200 万円(前年同月比 13.5%上昇、12 カ月連続のプラス) [エリアの内訳] 東京 23 区 = 2608 万円(同 8.0%上昇) 東京都下 = 2349 万円(同 21.3%上昇) 神奈川県 = 2169 万円(同 13.1%上昇) 埼玉県 = 1720 万円(同 18.9%上昇) 千葉県 = 1367 万円(同 8.1%上昇)。

[URL] http://info.athome-inc.jp/news_market/files/110128.pdf

【問合せ先】 広報担当 03 - 3730 - 6484

会員動向

事務所移転

(株)日興(正会員)は2月7日から、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒739-0041 東広島市西条町寺家 574 - 9

T E L 0 8 2 - 4 2 3 - 4 1 3 4 F A X 0 8 2 - 4 2 3 - 0 0 2 2

住居表示変更

(株)渡邊工務店(正会員)は、飛島村の地番号変更に伴い、住居表示が変更となった。

〔新住居表示〕〒490-1437 愛知県海部郡飛島村元起 5 - 43

T E L、F A X 番号は従来通り。

協会だより

組織委員会、会員企業向け不動産業務研修会を2月17日に開催

当協会では、会員企業を対象に「不動産業務研修会」を2月17日(木)午後2時から、東京・千代田区麹町の弘済会館4階『菊・梅』で開催する。参加費は無料。定員は120名(定員になり次第締切)。テーマは「近時の判例等に見る不動産取引紛争の傾向と対策」、講師は(財)不動産適正取引推進機構調査研究部次長の金子寛司氏。参加申込みは2月10日(木)まで。

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611