



今週の フラッシュ

住宅投資は7.2%増の13兆8400億円を予測

～国交省、今年度建設投資見通しは5%増の43.2兆円

国土交通省がまとめた「2011(平成23)年度建設投資見通し」によると、今年度の見通しは前年度比5.1%増の43兆2200億円と、2008年度以来、3年ぶりの増加を予測している。内訳をみると、政府投資は17兆9600億円(前年度比8.3%増)、民間投資は25兆2600億円(同2.9%増)、住宅投資は13兆8400億円(同7.2%増)と、軒並み前年度水準を上回ると推計している。

わが国の建設投資は、GDP(国内総生産)に占める割合が高く、市場に与える影響が大きいことから、国内建設市場の規模と構造を明らかにすることを目的として、1960(昭和35)年から毎年度当初において建設投資見通しを公表している。今回は、3月11日に発生した東日本大震災からの復旧などに係る建設投資についても、これまで財政上措置された政府投資をもとに推計し、政府投資に加えている。

《2011年度建設投資見通しの概要》

2011年度の建設投資 2011年度の建設投資が国内総生産に占める比率は8.9%となる見通し。建設投資の構成は、民間住宅投資と政府土木投資が占める比率が高い。建設投資全体に対して民間住宅投資が30%、政府土木投資が35%となっており、この両方で建設投資全体の約7割を占めている。

[建設投資の内訳] 政府投資 = 17兆9600億円(前年度比8.3%増) なかでも東日本大震災の復旧等に係る建設投資相当額は2兆4100億円と推計 民間投資 = 25兆2600億円(同2.9%増) となる見通し[建築・土木別] 建築投資 = 23兆4300億円(同5.2%増) 土木投資 = 19兆7900億円(同4.9%増)。

住宅投資の動向

民間住宅投資 = 前年度比3.2%増の12兆8300億円となる見通し。これに政府住宅投資(応急仮設住宅含む)を合わせた2011年度の住宅投資全体では、前年度比7.2%増の13兆8400億円となる見通し。

民間住宅着工戸数 = 所得水準の伸び悩みや建築資材価格の上昇のほか、東日本大震災の影響も見込まれるものの、経済対策の効果などにより一定程度の持ち直しが見込まれることから、低水準で推移した一昨年、昨年度をわずかに上回る見通し。

新設住宅着工戸数(2010年度) = 81.9万戸(前年度比5.6%増)[利用関係別] 持家 = 30.8万戸(同7.5%増) 貸家 = 29.1万戸(同6.3%減) 分譲住宅 = 21.2万戸(同29.6%増) 給与住宅 = 0.7万戸(同50.3%減)。

東日本大震災からの復興に係る民間住宅投資の考え方 = 今回の建設投資見通し

においては定量的な把握を行っていないが、今後、復興の本格化と共に、上記の投資額が増額となる可能性がある。

民間非住宅建設投資の動向

2011年度の民間非住宅建設投資(非住宅建築及び土木)は12兆4300億円(前年度比2.6%増)となる見通し。うち民間非住宅建築投資は、建築資材の価格上昇など、東日本大震災の影響も見込まれるものの、年度を通してみれば、低水準だった2010年度の水準よりは若干持ち直し、前年度比3.1%増の7兆8600億円となる見通し。民間土木投資は、前年度比1.6%増の4兆5700億円となる見通し。

東日本大震災の復旧等が経済に及ぼす影響

震災復旧等に係る建設活動は総額2兆4100億円程度、これによるマクロ経済に及ぼす影響は2011年度には名目国内総生産を0.52%、実質国内生産を0.45%上げると推計。その2兆4100億円の建設事業によって誘発される各産業の生産額(生産誘発効果)は全産業では4兆7200億円程度で、29万人程度の雇用創出効果が見込まれる。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000237.html

【問合せ先】総合政策局・建設統計室 03-5253-8111内線28612



政策動向

国土省、国の機能分担し防災に強い国土構築に向け骨子案

国土交通省は、国土審議会政策部会の下に設置された「防災国土づくり委員会」(委員長=奥野信宏・中京大学教授)を7月4日開き、「防災国土づくりに関する骨子案」をまとめた。東日本大震災の教訓を踏まえ、全国的な観点から国土の再構築を目指す一方、甚大な被害を受けた東北圏については、復興と同時並行して防災に強い国土形成を推進するよう提言する。

国土の再構築に向けて、未曾有の大災害に対し、地域ごとあるいは国全体で柔軟な対応ができるような国土構造を目指す。個々の施設での対策を超えて、広域的な視点から、国土を再構築する方針。国の機能を分担するなどして、大災害の際にも経済活動が持続できる体制をつくる。これから復興を目指す東北圏には、東京圏の機能の一部を分担・代替していくことを検討するよう提言する。

震災を契機として、エネルギー供給問題が発生したことを踏まえ、エネルギーの安定供給を可能とする体制を整えるとともに、スマートグリッド(smart grid、情報通信技術を活用することによって、電力の需要と供給を常時最適化する、次世代の電力網)を構築することで、再生可能エネルギーを地域内で安定的に供給することも有効だとしている。東北圏については、そのスマートグリッド導入を見込んで、インフラ整備を推進することが重要だと指摘している。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/kokudo03_hh_000035.html

【問合せ先】国土計画局総合計画課 03-5253-8111内線29357、29367

国土省、PPP/PFI推進のための案件募集に144件、8月に選定へ

国土交通省は7月5日、先に募集した「PPP/PFIの推進のための案件募集」に全体で144件の応募があったことを明らかにした。募集は、(1)先導的官民連携支援事業(2)官民連携事業の推進に関する検討案件(3)官民連携事業による震災復興案件の3分野で行ったが、うち「震災復興案件」には61件の応募があったという。同省はまず先導的官民連携支援事業について、選定事業者を8月上旬に発表する予定。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo08_hh_000038.html

【問合せ先】総合政策局政策課 03-5253-8111 内線 24224、24226

住金機構、7月のフラット35の適用金利、最低金利は前月比0.24%下落

(独)住宅金融支援機構は、フラット35を取り扱う336の金融機関が適用する7月の金利を発表した。【フラット35(買取型)】の返済期間が「21年以上35年以下」の場合の金利幅は年2.390~3.390%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.390%)。最低金利は前月に比べ0.24%下落。返済期間が「20年以下」の場合の金利幅は年2.060~3.200%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.060%)。

【フラット50】返済期間が「36年以上50年以下」の場合の金利幅は年3.020~3.770%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは3.270%)。

〔URL〕<http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】お客様コールセンター 0570-0860-35

国交省、4月末の設計住宅性能評価受付5.6%増の1万5549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」(2011年4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5.6%増の1万5549戸と、前月の減少から再び増加に転じたほか、交付は同1.5%減の1万5323戸と、昨年2月以来、14カ月ぶりの減少となった。

<新築住宅の2011年4月実績> 設計住宅性能評価 = 受付1万5549戸(前年同月比5.6%増)、うち一戸建住宅6999戸(同3.9%減)、マンション等8550戸(同14.8%増) 交付1万5323戸(同1.5%減)、うち一戸建住宅6940戸(同4.4%減)、マンション等8383戸(同1.1%増) 建設住宅性能評価 = 受付1万4183戸(同14.1%増)、うち一戸建住宅5973戸(同1.8%増)、マンション等8210戸(同25.0%増) 交付6966戸(同14.4%減)、うち一戸建住宅5162戸(同5.8%減)、マンション等1804戸(同32.1%減)。

[2011年4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8383戸(シェア54.7%) 一戸建住宅6940戸(同45.3%) [一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法3730戸(シェア53.7%) 木造在来2682戸(同38.6%) 2×4工法466戸(同6.7%) など [マンション等の構造別内訳] RC造7959戸(同94.9%) プレハブ175戸(同2.1%) 木造在来109戸(同1.3%) 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171万8837戸 交付169万2724戸 (2)建設住宅性能評価 = 受付136万5024戸 交付124万3067戸。

<既存住宅の実績> 2011年4月の実績 = 受付18戸(前年同月比63.6%増) 交

付 39 戸(同 49.4%減) 2002 年 12 月制度運用開始からの累計 = 受付 2728 戸 交付 2663 戸。

〔 URL 〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000259.html

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



調査統計

国土省、4 月の木造 3 階建て戸建は前年同月比横ばいの 2085 棟

国土交通省がまとめた今年 4 月分の「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 階建て戸建て等住宅]は 2085 棟で、前年同月比 ±0.0% となった。うち防火地域内は 21 棟(前年同月比 10.5%増)、準防火地域内は 1535 棟(同 5.2%増)。
[木造 3 階建て共同住宅]は 52 棟(同 52.9%増)、戸数 450 戸(同 64.8%増)、うち防火地域内は 5 棟(前年同月 0 戸)、準防火地域内は 25 棟(13.6%増)。

一方、[丸太組構法建築物]は 44 棟(同 8.3%減)。

〔 URL 〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000261.html

【問合先】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、5 月の新築戸建の成約価格、5 カ月連続で上昇

アットホームがまとめた今年 5 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、新築戸建の平均成約価格は 3305 万円で、前年同月比 5.9%上昇と、2 年ぶりに 3300 万円を超え、5 カ月連続してプラスとなった。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格は 2167 万円で、同 3.8%上昇し、15 カ月連続のプラスとなった。

<新築戸建の成約価格> 首都圏平均 = 3305 万円(同 5.9%上昇、5 カ月連続のプラス)
[エリアの内訳] 東京 23 区 = 4327 万円(同 6.2%上昇) 東京都下 = 3449 万円(同 2.3%上昇) 神奈川県 = 3431 万円(同 2.0%上昇) 埼玉県 = 2756 万円(同 2.2%上昇) 千葉県 = 2636 万円(同 3.5%上昇)。

<中古マンションの成約価格> 首都圏平均 = 2167 万円(前年同月比 3.8%上昇、15 カ月連続のプラス)
[エリアの内訳] 東京 23 区 = 2766 万円(同 3.6%上昇) 東京都下 = 2273 万円(同 3.8%下落) 神奈川県 = 2092 万円(同 6.8%上昇) 埼玉県 = 1453 万円(同 4.4%下落) 千葉県 = 1556 万円(同 4.5%上昇)。

〔 URL 〕 <http://athome-inc.jp/pdf/market/11062801.pdf>

【問合先】広報担当 03 - 3730 - 6484



講習会

住団連、7/26 から低層住宅向け「建設廃棄物の適正処理に係る講習会」

(社)住宅生産団体連合会の主催による低層住宅向け「建設廃棄物の適正処理に係る

講習会」が7月26日の東京会場を皮切りに、9月9日の東北山形会場まで全国5地区で開催される。参加費は無料。講習会には、廃棄物処理法等の改正に合わせて作成された「低層住宅建設廃棄物リサイクル・処理ガイドブック」が用意される予定。

講習会の内容や申込方法など詳細は、下記URLで。

〔URL〕<http://www.judanren.or.jp/news/pdf/20110627095925487.pdf>

【問合せ先】住団連事務局 03 - 3592 - 6441

資格試験

国土省、不動産鑑定士の短答式試験に601名が合格

国土交通省はこのほど、「平成23年不動産鑑定士試験短答式試験」の合格者を発表した。受験者数は2171名、うち合格者は601名で、合格率は27.7%。短答式試験の合格者は7月30日(土)から8月1日(月)までの3日間行われる「論文式試験」を受験できる。合格者の属性 性別 = 男性544名、女性57名 年齢 = 平均36.5才、最高齢70才、最年少19才。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/land04_hh_000056.html

【問合せ先】土地・水資源局地価調査課 03 - 5253 - 8111 内線30314

シンポジウム

日本工業経済新聞、「東日本大震災復興支援チャリティーシンポ」開催

日本工業経済新聞社は7月20日(水)午後1時半から、東京・千代田区の星陵会館で、「東日本大震災復興支援チャリティーシンポジウム～届け！建設業の力 産官学一体で復旧復興を～」を開催する。入場は無料。定員(400名)になり次第締め切り。

第1部では御厨貴・東京大学先端科学技術研究センター教授・東日本大震災復興構想会議議長代理の基調講演のほか、第2部では「どうする復旧・復興。ランドデザインをどう描く」をテーマに、御厨氏も加わってパネルディスカッションを行う。コーディネーターは田原総一郎氏。

【申込・問合せ先】03 - 3822 - 9211

会員動向

事務所移転

(株)アイベックス(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒101-0064 東京都千代田区猿樂町1-5-18 千代田ビル3階

司法書士法人黒澤合同事務所(賛助会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒164-0001 東京都中野区中野4-4-11 日本ビル

(株)プレス(賛助会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-9-3 寿ビル5階