



今週の フラッシュ

年間は2.6%増の83万4117戸、2年連続の増

～ 国交省、新設住宅着工、12月は7.3%減の6.9万戸

国土交通省がまとめた2011年12月と2011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7.3%減の6万9069戸で、4カ月連続の減少となった。利用関係別にみると、持家が8.8%減、貸家が9.0%減で共に4カ月連続の減少となったのに加え、分譲住宅も2.2%減で3カ月ぶりに減少した。分譲住宅の中では、マンションが5.6%減と3カ月ぶりに前年同月水準を下回った半面、一戸建住宅は0.8%増と2カ月連続の増加となった。

この結果、12月の着工の勢いを年率換算値でみると、78万2820戸で、同省では「住宅エコポイントやフラット35Sの金利などの優遇措置が一旦打ち切られたのに加え、厳しい雇用・所得環境が改善せず、伸び悩んでいる」とみている。

2011年1年間の住宅着工の実績戸数は83万4117戸で、前年比2.6%増と2年連続して増加したが、1965年(84.3万戸)並みの水準。利用関係別にみると、持家は前年比0.1%増の30万5626戸、分譲住宅も同16.2%増の23万4571戸となり、いずれも2年連続して増加した。分譲住宅のうち、マンションは同28.9%増の11万6755戸、一戸建住宅は同5.8%増の11万6798戸で、いずれも2年連続して増加した。一方、貸家は同4.1%減の28万5832戸で、3年連続の減少となった。

《住宅着工動向の概要》

・2011年12月の住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万4496戸(前年同月比8.8%減、4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同5.7%減の2万892戸となったのに加え、公的資金による持家も23.7%減の3604戸となったため。

貸家=2万4680戸(同9.0%減、4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2万2433戸(同5.1%減)と、4カ月連続の減少に加え、公的資金による貸家も2247戸で35.4%減と4カ月連続の減少となったため。

分譲住宅=1万9523戸(同2.2%減、3カ月ぶりの減少)。うちマンションは9182戸(同5.6%減)と3カ月ぶりの減少、半面、一戸建住宅は1万261戸(同0.8%増)と2カ月連続の増加。

[地域別内訳] 首都圏=2万3186戸(前年同月比12.5%減)、うち持家5341戸(同14.1%減)、貸家8163戸(同11.3%減)、分譲9644戸(同12.3%減)など 中部圏=8152戸(同12.0%減)、うち持家3946戸(同11.6%減)、貸家2663戸(同11.4%減)、分譲1503

戸(同 10.7%減)など 近畿圏 = 1万 1281 戸(同 3.0%減)、うち持家 3080 戸(同 10.3%減)、貸家 3329 戸(同 9.5%減)、分譲 4708 戸(同 4.6%増)など その他地域 = 2万 6450 戸(同 2.5%減)、うち持家 1万 2129 戸(同 4.9%減)、貸家 1万 525 戸(同 6.2%減)、分譲 3668 戸(同 31.6%増)など。

[マンションの3大都市圏別内訳] 首都圏 = 4784 戸(前年同月比 22.0%減)、うち東京都 2753 戸〔同 16.1%減、うち東京 23 区 2420 戸(同 9.6%減)、東京都下 333 戸(同 45.0%減)〕、神奈川県 1170 戸(同 31.1%減)、千葉県 206 戸(同 64.2%減)、埼玉県 655 戸(同 12.7%増) 中部圏 = 266 戸(前年同月比 44.4%減)、うち愛知県 266 戸(同 11.0%減)、静岡県 0 戸(前年同月 179 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 2558 戸(前年同月比 13.2%増)、うち大阪府 893 戸(同 39.0%減)、兵庫県 1130 戸(同 81.7%増)、京都府 126 戸(同 27.2%減)、奈良県 305 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 104 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 1574 戸(同 83.4%増)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1万 1096 戸(前年同月比 5.0%減、4 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 9285 戸(同 8.7%減、4 カ月連続の減少)。

[URL] http://www.ml.it.go.jp/report/press/joho04_hh_000271.html

.2011 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 5626 戸(前年比 0.1%増、2 年連続の増加) 貸家 = 28万 5832 戸(同 4.1%減、3 年連続の減少) 分譲住宅 = 23万 4571 戸(同 16.2%増、2 年連続の増加)、うちマンションは 11万 6755 戸(同 28.9%増、2 年連続の増加)、一戸建住宅は 11万 6798 戸(同 5.8%増、2 年連続の増加)で、持家や分譲マンション、分譲一戸建住宅は増加したものの、貸家は 3 年連続の減少となった。

[地域別・住宅種別の内訳] 首都圏 = 30万 4193 戸(前年比 5.0%増)、うち 持家 = 6万 9252 戸(同 3.6%減) 貸家 = 10万 5033 戸(同 4.8%減) 分譲住宅 = 12万 6767 戸(同 19.5%増)、うち マンション = 6万 8895 戸(同 34.1%増) 一戸建住宅 = 5万 7142 戸(同 5.4%増) など。

中部圏 = 10万 1957 戸(同 2.6%減)、うち 持家 = 4万 9832 戸(同 0.6%減) 貸家 = 3万 630 戸(同 12.2%減) 分譲住宅 = 2万 713 戸(同 9.5%増)、うち マンション = 7240 戸(同 1.4%減) 一戸建住宅 = 1万 3427 戸(同 16.3%増) など。

近畿圏 = 12万 5223 戸(同 0.3%減)、うち 持家 = 3万 7417 戸(同 2.4%減) 貸家 = 3万 9672 戸(同 1.6%減) 分譲住宅 = 4万 6707 戸(同 4.3%減)、うち マンション = 2万 1667 戸(同 10.4%増) 一戸建住宅 = 2万 4882 戸(同 0.6%減) など。

その他地域 = 30万 2744 戸(同 3.3%増)、うち 持家 = 14万 9125 戸(同 2.9%増) 貸家 = 11万 497 戸(同 1.8%減) 分譲住宅 = 4万 384 戸(同 26.0%増)、うち マンション = 1万 8953 戸(同 54.5%増) 一戸建住宅 = 2万 1347 戸(同 9.0%増) など。

[URL] http://www.ml.it.go.jp/report/press/joho04_hh_000272.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

国交省、昨年 12 月のエコ P 活用による環境対応住宅の申請 4 万 6878 戸

国土交通省がまとめた 2011 年 12 月末現在の「エコポイントの活用による環境対応住宅普及促進事業(住宅エコポイント事業)の実施状況」によると、昨年 12 月末時点での住宅エコポイントの申請は、新築が 3 万 9350 戸、リフォームが 7528 戸、合計 4 万 6878 戸となった。また、昨年 12 月末現在の住宅エコポイントの発行状況をみると、新築が 3 万 8141 戸(114 億 4250 万 P)、リフォームが 1 万 42 戸(8 億 5505 万 P)、合計 4 万 8183 戸(122 億 9755 万 P)となった。

【1】住宅エコポイントの申請受付開始からの累計 = 新築 = 61 万 8669 戸 リフォーム = 58 万 5253 戸 合計 = 120 万 3922 戸【2】住宅エコポイントの発行申請受付開始からの累計 = 新築 = 60 万 3738 戸(1811 億 2256 万 P) リフォーム = 57 万 5766 戸(349 億 8257.6 万 P) 合計 = 117 万 9504 戸(2161 億 513.6 万 P)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000328.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39402

国交省、11 月の設計住宅性能評価の受付は 2.5%減の 1 万 8824 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 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 2.5%減の 1 万 8824 戸と、7 月以来 5 カ月連続の減少となったほか、交付も同 6.1%減の 1 万 6834 戸と、8 月以来、4 カ月連続の減少となった。

<新築住宅の 2011 年 11 月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付 1 万 8824 戸(前年同月比 2.5%減)、うち一戸建住宅 7705 戸(同 9.6%減)、マンション等 1 万 1119 戸(同 3.1%増) 交付 1 万 6834 戸(同 6.1%減)、うち一戸建住宅 7868 戸(同 8.6%減)、マンション等 8966 戸(同 3.7%減) (2)建設住宅性能評価 = 受付 1 万 5522 戸(同 2.1%増)、うち一戸建住宅 6970 戸(同 7.1%減)、マンション等 8552 戸(同 11.1%増) 交付 1 万 4025 戸(同 32.2%増)、うち一戸建住宅 6699 戸(同 8.7%増)、マンション等 7326 戸(同 64.7%増) [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 8966 戸(シェア 53.3%) 一戸建住宅 7868 戸(同 46.7%) [一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法 4108 戸(シェア 52.2%) 木造在来 3026 戸(同 38.5%) 2×4 工法 715 戸(同 9.1%) など [マンション等の構造別内訳] RC 造 8568 戸(シェア 95.6%) プレハブ 152 戸(同 1.7%) 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 183 万 8301 戸 交付 180 万 8681 戸 (2)建設住宅性能評価 = 受付 146 万 7670 戸 交付 131 万 9568 戸。 <既存住宅の実績> (1)2011 年 11 月の実績 = 受付 12 戸(前年同月比 20.0%増) 交付 25 戸(同 108.3%増) (2)2002 年 12 月制度運用開始からの累計 = 受付 2984 戸 交付 2888 戸。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000327.html

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

消費者庁・公正取引委、公正競争規約の一部変更案で 2/24 まで意見募集

消費者庁と公正取引委員会は、「不動産の表示に関する公正競争規約等の一部変更案」を策定したことから、その変更案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を1月25日から募集開始した。2月24日まで受け付ける。

変更案では、例えば、「新築後2年以内の未入居の建物」に加え、中古住宅と土地についても二重価格表示を行うことができるようにするほか、畳数表示やモデルルーム等の不当表示に関する基準の変更などを盛り込んでいる。詳細は下記URLで。

[URL] <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=235070004&Mode=0>

【問合せ先】消費者庁表示対策課 03 - 3507 - 9231 (直)

調査統計

国交省、昨年11月の木造3階建て戸建は前年比0.9%減の2232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階建て戸建て等住宅]は2232棟で、前年同月比0.9%減となった。うち防火地域内は19棟(前年同月比26.9%減)、準防火地域内は1608棟(同2.7%)。[木造3階建て共同住宅]は65棟(同38.3%増)、戸数548戸(同28.6%増)、うち防火地域内は4棟(同33.3%減)、準防火地域内は34棟(同41.7%増)。

一方、[丸太組構法建築物]は58棟(同14.7%減)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000329.html

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

市場調査

アットホーム、昨年12月の新築戸建と中古Mの成約価格、ともに下落

アットホームがまとめた2011年12月の「首都圏の新築戸建・中古マンション価格動向調査」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は3282万円で、前年同月比4.0%上昇し、12カ月連続のプラスとなった。これは、成約の多い神奈川県が上昇したこと、また、価格の高い東京23区で成約が大幅に増加したことなどによるもの。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格は2186万円で、前年同月比0.6%下落し、5カ月連続のマイナスとなった。

[新築戸建の成約価格のエリア別状況] 首都圏の戸当たり平均成約価格 = 3282万円(前年同月比4.0%上昇)、12カ月連続のプラス、うち 東京23区 = 4334万円(同1.1%下落) 東京都下 = 3396万円(同2.6%下落) 神奈川県 = 3416万円(同2.1%上昇) 埼玉県 = 2708万円(同0.9%上昇) 千葉県 = 2463万円(同2.1%上昇) と、東京23区と東京都下が前年水準を下回っている。

[中古マンションの戸当たり平均成約価格] 首都圏の戸当たり平均成約価格 = 2186万円(前年同月比0.6%下落)、5カ月連続のマイナス、うち 東京23区 = 2729万円(同4.6%上昇) 東京都下 = 2079万円(同11.5%下落) 神奈川県 = 2103万円(同

3.0%下落) 埼玉県 = 1465 万円(同 14.8%下落) 千葉県 = 1437 万円(同 5.1%上昇)。

[U R L] <http://athome-inc.jp/pdf/market/12013001.pdf>

【問合先】 広報担当 03 - 3580 - 7185

会員動向

事務所移転

(株)新都心リアルコーポレーション(正会員)は2月6日、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒151 - 0053 東京都渋谷区代々木1 - 55 - 14 セントヒルズ代々木803

T E L、F A Xは従来通り。

(株)プロパティーマネジメント(正会員)は2月1日から、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒107 - 0062 東京都港区南青山2 - 2 - 8 DFビル

T E L 03 - 6823 - 1180 F A X 03 - 5474 - 4112

協会だより

当協会の会員は正会員 568 社、賛助会員 142 社、合計 710 社に

当協会は、1月10日開催の理事会で、正会員8社、賛助会員8社の新規入会を承認した。これにより正会員は568社、賛助会員は142社、会員総数は710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、代表者指名・敬称略)の順。

〔正会員〕 イオンモール(株)(千葉市美浜区、岡崎双一) ウッドビレッジ(株)(川崎市川崎区、星野喜一郎) 生和不動産保証(株)(東京都千代田区、黒田順一) ムジ・ネット(株)(同豊島区、松井忠三) (株)口ハス・プロジェクト(札幌市北区、山田秀俊) (株)飯田ホーム(大阪府吹田市、兼井雅史) 双日総合管理(株)(大阪府中央区、高野至仁)。

〔賛助会員〕 安心計画(株)(東京都港区、小山田隆広) (株)協同清美(横浜市保土ヶ谷区、三澤孝至) (株)しのだ(東京都世田谷区、篠田示承) (株)翔洋(同港区、佐野経明) (株)東京建築検査機構(同中央区、小林勝一) 日本リビング保証(株)(同渋谷区、荒川拓也) (株)バーンリペア(同新宿区、佐藤一雄) (株)レクス(横浜市中区、河野博誠)。

【問合先】事務局 03 - 3511 - 0611

2月の行事予定

6日(月)	14:30~	新規事業委員会〔スクワール麹町〕
7日(火)	12:00~	流通委員会〔弘済会館〕
13日(月)	14:30~	フィリピン不動産事情視察報告座談会〔スクワール麹町〕
16日(木)	14:00~	不動産業務研修会(組織委員会)〔弘済会館〕
23日(木)	11:30~	沿道建築物耐震化小委員会・リーダー打合せ〔日住協会議室〕
	13:00~	特保住宅検査員研修〔弘済会館〕