



## 今週の フラッシュ

### 戸建注文、低層賃貸とも受注棟数・金額が増加

～住団連、今年1～3月期の住宅業況はプラスの見通し

(社)住宅生産団体連合会がまとめた今年1月の「住宅業況調査報告」によると、昨年10～12月の受注実績は、戸建注文住宅は受注棟数・金額ともにマイナス、低層賃貸住宅も受注戸数はマイナスとなっていたものが、今年1～3月の見通しでは、戸建注文住宅は総受注棟数プラス30・総受注金額プラス8と、プラスに転換したほか、低層賃貸住宅も、総受注戸数プラス11・総受注金額プラス13と、プラスに転換する見通しとなっている。

この調査は、会員会社の支店・営業所・展示場などの営業責任者に対して、3カ月毎に住宅市場の業況感(対前四半期の実績と見通し)についてアンケート調査を実施。

#### 《調査結果の概要》

戸建注文住宅 1.2011年10～12月の受注実績＝昨年7～9月の実績に比べて総受注棟数マイナス26・総受注金額マイナス5の結果となった。総受注棟数は4期ぶり、総受注金額は8期ぶりにマイナスに転落した(前10月は総受注棟数プラス21・総受注金額プラス13)。**[地域別の総受注棟数]** 北海道：マイナス29 東北：マイナス9 関東：マイナス24 中部：マイナス28 近畿：マイナス15 中国・四国：マイナス69 九州：マイナス16 と、すべての地域でマイナス実績となり、前期までのプラス基調から反転した。

2.今年1～3月の見通し＝昨年10～12月の実績に比べ総受注棟数プラス30・総受注金額プラス8との見通し(前10月は総受注棟数プラス6・総受注金額プラス2)。**[地域別の総受注棟数]** 北海道：プラス44 東北：プラス18 関東：プラス33 中部：プラス25 近畿：プラス21 中国・四国：プラス34 九州：プラス41 と全ての地域でプラスの見通しであり、今期の大幅なマイナスに対してプラスに回復する見通し。

低層賃貸住宅 1.2011年10～12月の受注実績＝昨年7～9月の実績に比べ、総受注戸数マイナス3・総受注金額プラス・マイナス0と、総受注戸数は4期ぶりのマイナスに転落したが、金額は横ばい(前10月は総受注戸数プラス8・総受注金額プラス3)。**[地域別の総受注戸数]** 東北：プラス9 近畿：プラス36 の2地域がプラス 北海道：プラス・マイナス0は横ばい 関東：マイナス4 中部：マイナス7 中国・四国：マイナス44 九州：マイナス16 の4地域がマイナスと、地域的なバラツキが見られるが、全体の指数では戸数はマイナス・金額は現状維持。

2.今年1～3月の見通し＝昨年10～12月の実績に比べ、総受注戸数プラス11・金

額プラス13(前10月は総受注戸数プラス5・総受注金額プラス7)。  
[地域別の総受注戸数] 中国・四国：マイナス12 北海道：プラス12 東北：プラス9 関東：プラス12 中部：プラス23 近畿：プラス・マイナス0 九州：プラス16 と、中国・四国のマイナスを除き、現状維持以上の見通しで、全体としても、受注戸数・金額ともにプラスに回復するとの見通し。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について(1月調査時点における住宅会社側からみた経営者の供給意欲度) = 全国では、「かなり強い・強い」は前回13%から8%に減少し、「やや弱い・弱い」も前回の50%から49%に微減となり、「普通」は前回の37%から43%に増加したものの、「経営者のマインドは落ち込んでいる」傾向。  
[地域別] 近畿、中部の2地域のみは「かなり強い・強い」が増加しているが、その他の地域は「横ばい」若しくは「減少」している。

[URL] <http://www.judanren.or.jp/activity/chosa/report02/h23-03/02-1.html>

【問合せ先】広報部 03 - 3592 - 6441

## 政策動向

国交省、1月の建築確認済証交付は前年同月比2.9%増の3万5329件

国土交通省は、「最近の建築確認件数等の状況」と「最近の構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況」(2012年1月分)をまとめた。ただし、昨年3~6月分に関しては、岩手県の一部の地区について東日本大震災の影響により建築確認状況の把握が困難であるため、確認が可能な範囲で集計。

< 建築確認済証の交付件数の状況 >

今年1月の建築確認の交付件数は前年同月比2.9%増の3万5329件となり、昨年7月以降6カ月ぶりに前年水準を上回った。  
[建築物種別の内訳] マンションなどのいわゆる1~3号建築物=9969件(前年同月比1.0%減)、うち構造計算適合性判定合格件数1209件 木造2階建て住宅などいわゆる4号建築物=2万5360件(同4.5%増)。  
[審査機関別の内訳] 特定行政庁(建築主事) 合計=5631件(同2.1%減) 1~3号建築物=1401件(同2.6%減)、うち構造計算適合性判定合格件数217件 4号建築物=4230件(同2.0%減) 指定確認検査機関 合計=2万9698件(同3.9%増) 1~3号建築物=8568件(同0.8%減)、うち構造計算適合性判定合格件数992件 4号建築物=2万1130件(同5.9%増)。

< 建築確認申請件数の状況 >

今年1月の建築確認申請件数は前年同月比2.7%増の3万5467件となり、昨年7月以降6カ月ぶりに前年水準を上回った。  
[内訳] 1~3号建築物=9982件(前年同月比0.5%増)、うち構造計算適合性判定申請件数1227件 4号建築物=2万5485件(同3.6%増)。  
[審査機関別の内訳] 特定行政庁(建築主事) 合計=5864件(同2.0%減) 1~3号建築物=1455件(同1.6%増)、うち構造計算適合性判定申請件数243件 4号建築物=4409件(同3.2%減) 指定確認検査機関 合計=2万9603件(同3.6%)

増) 1~3号建築物 = 8527件(同0.3%増)、うち構造計算適合性判定申請件数984件  
4号建築物 = 2万1076件(同5.1%増)。

< 構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況 >

今年1月の構造計算適合性判定を要する物件に係る全体の確認申請受付~確認済証交付(対象物件1128件、うち法定通知を発出した180件を除く)の平均所要期間は31.9日、うち申請者側作業日数は16.6日、審査側作業日数は15.3日。[審査機関別の内訳] 指定確認審査機関 = 平均所要期間31.9日、うち申請者側作業日数16.7日、審査側作業日数15.1日 特定行政庁(建築主事) = 平均所要期間31.9日、うち申請者側作業日数13.5日、審査側作業日数18.4日。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000292.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000292.html)

【問合せ先】住宅局建築指導課03-5253-8111内線39545

## 国土交通省、不動産価格指数を今秋メドに公表、速報版公表に4カ月

国土交通省は2月27日、「不動産価格の動向指標の整備に関する研究会」(座長 = 清水千弘・麗澤大学教授)の2回目の会合を開き、2012年度から試験運用する不動産価格指数(住宅)の策定に向けて議論した。同省は、法務省が管理する登記情報をもとに不動産取引情報を調査して、指数を策定する。速報版を公表するなど、いち早く指数を公表する姿勢を示しているが、それでも大きなタイムラグが生じる課題を残した。

試験運用する不動産価格指数は、速報版と確報版の2段階に分けて公表する予定で、速報版では、(1)登記異動情報をもとにした項目(2)アンケート調査票による項目のデータをもとに指数を算出する。登記異動情報をもとに、物件の所在地や取引時点を調べ、さらに取引価格や物件規模をアンケート調査により把握して、速報版を策定する。そして、不動産鑑定士による現地調査により、土地の種別(住宅地・商業地・工業地など)や最寄駅、建築時期などの項目を追加して、確報版を策定する。この案に沿って指数を策定すると、速報版でも公表までに約4カ月かかり、確報版までには約1年かかる。試験運用に当たって課題となってくるのがこうしたタイムラグ。

同省では、同日の研究会で出た意見を踏まえて、改めて指数に必要なデータを検討し、指数を作成する考えで、秋頃に試験運用の開始を予定している。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03\\_hh\\_000107.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000107.html)

【問合せ先】土地・建設産業局土地市場課03-5253-8111内線30232、30223

## 国土交通省、住宅瑕疵担保法による資力確保措置は5万3626事業者が実施

国土交通省が2月28日に公表した「住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況」(同法施行の2009年10月1日から2011年9月30日の基準日までの届出手続の受理状況)によると、新築住宅を引き渡した実績があるとして届出がなされた事業者は、建設業者が4万3646事業者、宅地建物取引業者が9980事業者、合計5万3626事業者となっている。また、2011年4月1日から今回の基準日までの間に引き渡された新築住宅は31万5779戸で、このうち建設業者による引渡は23万234戸(2

万 2143 事業者)で、宅地建物取引業者による引渡は 8 万 5545 戸(5705 事業者)。

[ 建設業者による資力確保措置の方法 ]建設業者が引き渡した新築住宅のうち、保証金の供託を選択した戸数 = 11 万 2704 戸(全体比 49.0%) 保険への加入を選択した戸数 = 11 万 7530 戸(同 51.0%) [ 資力確保措置の方法 ] 「保証金の供託」のみの事業者 = 104 事業者(同 0.5%) 「保険への加入」のみの事業者 = 2 万 1991 事業者(同 99.3%) 「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者 = 48 事業者(同 0.2%)。

[ 宅地建物取引業者による資力確保措置の方法 ]宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅のうち、保証金の供託を選択した戸数 = 3 万 3587 戸(同 39.3%) 保険への加入を選択した戸数 = 5 万 1958 戸(同 60.7%) [ 資力確保措置の方法 ] 「保証金の供託のみ」であった事業者 = 68 事業者(同 1.2%) 「保険への加入のみ」であった事業者 = 5593 事業者(同 98.0%) 「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者 = 44 事業者(同 0.8%)。

[ URL ] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000337.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000337.html)

【問合せ先】住宅局・住宅瑕疵担保対策室ほか 03 - 5253 - 8111 内線 39443、39445

## 国交省、東北と周辺地域での建設資材の価格横ばい、需給は「均衡」に

国土交通省が 2 月 27 日まとめた「主要建設資材需給・価格動向調査結果(2012 年 2 月 1~5 日現在、生コンや鋼材、木材など 7 資材 13 品目の価格や需給、在庫などの動向を調査)によると、東北地方とその周辺地域(11 県:青森・岩手・宮城・秋田・山形・福島・茨城・栃木・群馬・千葉・新潟)の需給動向については、全ての資材が「横ばい」で、前回調査(今年 1 月 16~20 日調査)と比べ大きな変化はみられない。

[ 東北地方及び周辺地域における建設資材の動向 ]【価格動向】 全ての資材が「横ばい」= 前回調査(同)と比べて大きな変化はみられない【需給動向】 全ての資材が「均衡」= 前回調査(同)と比べて大きな変化はみられない【在庫状況】 全ての資材が「普通」= 前回調査(同)と比べて大きな変化はみられない。

[ 東北地方 6 県における建設資材の動向 ]【価格動向】 全ての資材が「横ばい」= 前回調査(同)と比べて、大きな変化はみられない【需給動向】 全ての資材が「均衡」= 前回調査(同)と比べて、大きな変化はみられない【在庫状況】 全ての資材が「普通」= 前回調査(同)と比べて、大きな変化はみられない。

[ URL ] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14\\_hh\\_000266.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000266.html)

【問合せ先】土地・建設産業局建設市場整備課 03 - 5253 - 8111 内線 24863、24864

## 調査統計

### 国交省、昨年 12 月の木造 3 階建て戸建は前年比 5.3%減の 2279 棟

国土交通省がまとめた昨年 12 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 2279 棟で、前年同月比 5.3% 減となった。うち防火地域内は 43 棟(前年同月比 38.7%増)、準防火地域内は 1678

棟(同 3.1%減)。「木造 3 階建て共同住宅」は 59 棟(同 1.7%増)、戸数 526 戸(同 18.2%増)、うち防火地域内は 6 棟(同 100.0%増)、準防火地域内は 26 棟(同 33.3%減)。

一方、「丸太組構法建築物」は 62 棟(同 10.7%増)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000339.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000339.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、居住用賃貸物件の成約は前年比 4.6%増の 2 万 369 件

アットホームがまとめた 2012 年 1 月の「首都圏の居住用賃貸物件市場動向調査」によると、首都圏における居住用賃貸物件の成約数は、前年比 4.6%増の 2 万 369 件となり、2 カ月連続して前年水準を上回った。これは「東京 23 区でマンション・アパート、新築・中古を問わず好調だったこと、埼玉県で中古が好調だったことなどによる」とみている。

一方、平均成約賃料をみると、新築はアパートが前年同月比 0.1%上昇、またマンションはエリアによる違いが大きいものの、同 0.3%下落にとどまり、比較的堅調だった。中古は、マンション・アパートともに下落。特にマンションの下落率はアパートに比べ大きく、厳しい状況が続いている。

〔エリア別の成約状況〕 首都圏 = 2 万 369 件(前年比 4.6%増)、2 カ月連続のプラス、うち 東京 23 区 = 8962 件(同 8.9%増) 東京都下 = 1769 件(同 4.7%減) 神奈川県 = 6362 件(同 3.0%増) 埼玉県 = 1650 件(同 14.7%増) 千葉県 = 1626 件(同 8.2%減) と、東京 23 区や神奈川県、埼玉県は前年水準を上回って好調。特に東京 23 区はマンション・アパート、新築・中古を問わず好調。

〔㎡当たり成約賃料の首都圏平均〕 賃貸マンション = 2671 円(前年比 1.0%下落) 賃貸アパート = 2303 円(同 1.5%下落)。

〔戸当たり成約賃料の首都圏平均〕 賃貸マンション = 8.66 万円(前年比 2.4%下落) 賃貸アパート = 6.15 万円(同 1.3%下落)。

【問合せ先】広報担当 03-3580-7185

〔URL〕<http://athome-inc.jp/pdf/market/12022401.pdf>

## 無料相談会

近代化 C、東日本大震災の被災者向けに「不動産無料相談会」3/24 開催

(財)不動産流通近代化センターは、東日本大震災により被災された方や不動産業者の方に対する「不動産無料相談会」を、3 月 24 日(土)午前 10 時半から、岩手県一関市大手町 2 - 1 の『蔵ホテル一関』2 階で開催する。後援は国土交通省及び岩手県。

電話 03 - 5843 - 2080 での事前予約は、3 月 23 日(金)までの平日 9:30 ~ 17:00。

〔URL〕<http://www.kindaiika.jp/sodankai>

【問合せ先】土地・建設産業局不動産課 03-5253-8111 内線 25128、25116