



今週の フラッシュ

持家減少も貸家、分譲戸建・マンションは増加

～ 国交省、3月の新設住宅着工は5%増の6万6597戸

国土交通省がまとめた今年3月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は前年同月比5.0%増の6万6597戸で、2カ月連続して前年水準を上回った。利用関係別の内訳をみると、持家は先月の増加から再び減少に転じたものの、貸家は3カ月連続の増加、分譲住宅はマンションが2カ月連続の増加、一戸建ても5カ月連続の増加となった。

この結果、2011年度(2011年4月～2012年3月)の新設住宅着工戸数の実績値は、前年度比2.7%増の84万1246戸で、2年連続して前年度水準を上回った。利用関係別の内訳は、持家=30万4822戸(前年度比1.2%減)、前年度の増加から再び減少 貸家=28万9762戸(同0.7%減)、3年連続の減少 分譲住宅=23万9086戸(同12.7%増)、2年連続の増加、うちマンション=12万92戸(同22.8%増)、2年連続の増加 一戸建住宅=11万7979戸(同4.0%増)、2年連続の増加 となっている。

同省では、「分譲系を中心に持ち直しの動きがみられる。今後の先行きについては、雇用・所得環境などの推移、東日本大震災からの復興状況、建設労働者の需給状況などを引き続き慎重に見極める必要がある」としている。

《3月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万2335戸(前年同月比2.3%減、先月の増加から再び減少)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が前年同月比1.9%増の1万9344戸と、3カ月連続の増加となったものの、住宅金融支援機構など公的資金融資による持家が22.7%減の2991戸と、7カ月連続のマイナスとなり全体を押下げた。

貸家=2万3468戸(前年同月比7.8%増、3カ月連続の増加)。公的資金による貸家が10.7%減の3248戸となったものの、大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が同11.6%増の2万220戸と、3カ月連続のプラスとなったため、全体をプラスに押し上げた。

分譲住宅=2万245戸(前年同月比11.8%増、2カ月連続の増加)。うちマンションは1万441戸(同20.4%増)と2カ月連続のプラスとなったのに加え、一戸建住宅も9703戸(同4.1%増)と、5カ月連続のプラスとなり、全体のプラスに貢献した。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏=2万3234戸(前年同月比2.9%増)、うち持家5149戸(同1.5%減)、貸家8128戸(同5.1%増)、分譲9691戸〔同0.9%増、うちマンション4853戸(同1.3%減)、一戸建住宅483戸(同3.8%増)〕など 中部圏=8266戸(同

1.1%減)、うち持家 3463 戸(同 14.3%減)、貸家 2602 戸(同 6.3%増)、分譲 2074 戸〔同 11.6%増、うちマンション 982 戸(同 16.1%増)、一戸建住宅 1092 戸(同 8.2%増)〕など 近畿圏 = 1 万 1616 戸(同 3.8%増)、うち持家 2760 戸(同 8.7%減)、貸家 3771 戸(同 0.7%増)、分譲 5050 戸〔同 22.8%増、うちマンション 3052 戸(同 52.7%増)、一戸建住宅 1974 戸(同 5.0%減)〕など その他地域 = 2 万 3481 戸(同 10.3%増)、うち持家 1 万 963 戸(同 3.7%増)、貸家 8967 戸(同 14.4%増)、分譲 3430 戸〔同 35.8%増、うちマンション 1554 戸(同 71.3%増)、一戸建住宅 1834 戸(同 13.8%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏 = 4853 戸(前年同月比 1.3%減)、うち東京都 3666 戸〔同 44.3%増、うち東京 23 区 2896 戸(同 28.2%増)、東京都下 770 戸(同 174.0%増)〕、神奈川県 425 戸(同 79.1%減)、千葉県 44 戸(同 61.7%減)、埼玉県 718 戸(同 213.5%増) と、神奈川県と千葉県が二桁の大幅マイナスとなったことから、全体を押下げた 中部圏 = 982 戸(同 16.1%増)、うち愛知県 792 戸(同 37.0%増)、静岡県 190 戸(同 15.9%減)、三重県 0 戸(前年同月 42 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 3052 戸(同 52.7%増)、うち大阪府 1865 戸(同 35.8%増)、兵庫県 929 戸(同 89.6%増)、京都府 258 戸(同 706.3%増)、奈良県 0 戸(前年同月 104 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 1554 戸(同 71.3%増)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 8497 戸(前年同月比 7.3%増、3 カ月連続の増加) ツーバイフォー工法 = 7710 戸(同 6.2%増、2 カ月連続の増加)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000289.html
http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000290.html

【問合せ先】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626

政策動向

国交省、全国 231 の地方公共団体が「緑のカーテン」に取り組み

国土交通省の調査によると、建物内の温度を低く保ち、節電に効果を発揮する壁面緑化「緑のカーテン」への取り組みが全国的な広がりをみせている。取り組んでいる地方公共団体は全国の約 8 割の都道府県内、政令指定都市の約 9 割に当たる 231 団体に及んでいる。取り組みの具体的内容は、 公共施設への設置 = 184 団体 資材支援 = 131 団体 パンフレットやホームページの開設 = 116 団体 コンテストの開催 = 82 団体 講習会などの開催 = 80 団体 などとなっている。

「緑のカーテン」は、アサガオやゴーヤ、ヘチマなどツルが何かに巻きついて伸びる植物の習性を利用して、建築物の壁面を覆うように育てて、緑化を行うもの。日差しを遮り、室温を低減し、省電力化などに貢献することが期待されている。民間企業による先駆的な取り組みでは、当協会会員の㈱リブランが有名。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000104.html

【問合せ先】都市局公園緑地・景観課緑地環境室 03 - 5253 - 8111 内線 32963

国交省、6月1日から29日まで高齢者・子育て住宅の先導事業を募集

国土交通省は、2012年度の「高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業」における先導的な事業や、地方公共団体の認定を受けている事業について、6月1日(金)から募集を開始する。受付は6月29日(金)(消印有効)まで。

この事業は、住宅および高齢者等の居住の安定確保に資する施設 高齢者等の居住の安定確保に関する技術の検証 高齢者等の居住の安定確保に関する情報提供および普及 の3つの提案に対し、先導性・普及性の高い事業を支援するもので、新築を整備する場合、整備費用の10分1以内の金額を補助する。選定方法は、同事業評価委員会の評価結果を踏まえ、国交省が8月下旬頃を目途に選定する予定。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000071.html

【問合せ先】住宅局安心居住推進課 03 - 5253 - 8111 内線 39854、39856

国交省、東京などの土地取引DIは上昇、大阪の企業マインドは依然低迷

国土交通省は、今年3月の「土地取引動向調査」(調査対象：上場企業2500社と資本金10億円以上の非上場企業2500社、有効回答1413社、有効回答率28.3%)の結果をまとめたが、「現在の土地取引状況の判断」についてのDI(「活発である」-「不活発である」)は、「東京」・「その他の地域」で上昇したが、「大阪」では下落し、依然として低迷していることが分かった。一方、「1年後の土地取引状況の判断」についてのDIは、いずれの地域においても上昇しており、「土地取引を巡る企業マインドは次第に回復する」(同省)とみている。

東京23区内に本社のある企業のうち、現在の土地取引状況について「活発」と回答したのは3.0%で、東日本大震災後初めて実施した前回調査(昨年9月)の2.6%比ほぼ横ばいで推移する一方、「不活発」は45.3%(前回50.1%)、「どちらでもない」は51.7%(同47.3%)。「不活発」とする現状判断は、リーマンショック後の2009年3月調査の79.8%をピークに減少傾向だが、「どちらでもない」の企業は5割超に増加。一方、1年後の土地取引状況では、「活発」が7.9%、「不活発」が35.1%、「どちらでもない」が56.9%で、現況よりも土地取引が活発になるとの見方がやや多くなっている。

一方、大阪府内に本社を持つ企業の土地取引状況については、現状「活発」との回答は0.0%(前回2.0%)、「不活発」は52.9%(同52.0%)、「どちらでもない」は47.1%(同46.0%)。大阪府内の企業の土地取引に対するマインドは弱含み。1年後の土地取引状況については、「活発」は3.3%、「不活発」は37.2%、「どちらでもない」は59.5%。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000111.html

【問合せ先】土地・建設産業局土地市場課 03 - 5253 - 8111 内線 30214

国交省、2月の設計住宅性能評価の受付は1.6%減の1万5159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」(2012年2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1.6%

減の1万5159戸と、2カ月連続の減少となった半面、交付は同7.5%増の1万7746戸と、2カ月連続の増加となった。

<新築住宅の2012年2月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付1万5159戸(前年同月比1.6%減)、うち一戸建住宅6490戸(同0.6%減)、マンション等8669戸(同2.4%減) 交付1万7746戸(同7.5%増)、うち一戸建住宅6574戸(同1.8%減)、マンション等1万1172戸(同13.8%増)(2)建設住宅性能評価 = 受付1万2990戸(同5.8%増)、うち一戸建住宅5727戸(同2.8%増)、マンション等7263戸(同8.3%増) 交付2万1622戸(同17.3%増)、うち一戸建住宅6299戸(同2.7%減)、マンション等1万5323戸(同28.0%増) [2012年2月の設計住宅性能評価書の交付を受けた住宅の属性] マンション等共同住宅1万1172戸(シェア63.0%) 一戸建住宅6574戸(同37.0%) [一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法3377戸(シェア51.4%) 木造在来2627戸(同40.0%) 2×4工法550戸(同8.4%) など [マンション等の構造別内訳] RC造1万928戸(シェア97.8%) プレハブ145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188万7438戸 交付185万6884戸(2)建設住宅性能評価 = 受付150万7573戸 交付136万9279戸。

<既存住宅の実績> (1)2012年2月の実績 = 受付11戸(前年同月比54.2%減) 交付16戸(同68.0%減)(2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付3052戸 交付2991戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000359.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線39456

住金機構、5月の金融機関の適用金利、2カ月ぶりに0.09P下落

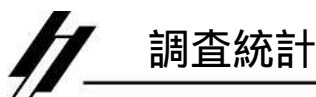
(独)住宅金融支援機構は5月2日、長期固定住宅ローン「フラット35」の5月の各金融機関での適用金利を発表した。返済期間が「21年以上35年以下」の金利幅は年2.07～3.02%で、最低金利は前月より0.09P下げた。返済期間が「20年以下」の金利幅は同1.76～2.71%で、最低金利は前月より0.1P下げた。最低金利の下落はいずれも2カ月ぶり。

【フラット35】返済期間「21年以上35年以下」の場合の金利幅 = 年2.07～3.02% (取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.07%) 返済期間「20年以下」の場合の金利幅 = 年1.76～2.71% (取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.76%)。

【フラット50】返済期間「36年以上50年以下」の場合の金利幅 = 年2.85～3.6% (取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは3.1%)。

[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、2月の木造3階建て戸建は前年比8.4%増の2164棟

国土交通省がまとめた今年 2 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 2164 棟で、前年同月比 8.4% 増となった。うち防火地域内は 25 棟(前年同月比 31.6% 増)、準防火地域内は 1675 棟(同 16.2% 増)。[木造 3 階建て共同住宅] は 38 棟(同 ±0.0%)、戸数 421 戸(同 44.2% 増)、うち防火地域内は 2 棟(同 50.0% 減)、準防火地域内は 25 棟(同 25.0% 増)。

一方、[丸太組構法建築物] は 62 棟(同 17.0% 増)。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000360.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、3 月の新築戸建の成約価格 3107 万円で 15 カ月ぶり下落

アットホームがまとめた 3 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 3107 万円で、前年同月比 2.1% 下落し、15 カ月ぶりにマイナスとなった。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格は 2296 万円で、同じく 3.4% 上昇し、再びプラスとなった。

[新築戸建の平均成約価格] 首都圏 = 3107 万円(前年同月比 2.1% 下落)、15 カ月ぶりのマイナス、うち 東京 23 区 = 4149 万円(同 2.5% 下落) 東京都下 = 3247 万円(同 2.6% 下落) 神奈川県 = 3404 万円(同 1.2% 上昇) 埼玉県 = 2638 万円(同 3.7% 下落) 千葉県 = 2432 万円(同 3.0% 下落) と、神奈川県のみが上昇。

[中古マンションの平均成約価格] 首都圏 = 2296 万円(前年同月比 3.4% 上昇)、再びプラス、うち 東京 23 区 = 2921 万円(同 12.0% 上昇) 東京都下 = 2165 万円(同 8.1% 下落) 神奈川県 = 1955 万円(同 12.1% 下落) 埼玉県 = 1540 万円(同 6.2% 下落) 千葉県 = 1532 万円(同 6.6% 下落) と、東京 23 区のみが上昇。

[U R L] <http://athome-inc.jp/pdf/market/12042601.pdf>

【問合せ先】広報担当 03 - 3580 - 7185

講習会

経済調査会、7/10 に戸建住宅の耐震補強・沈下修復工事の第 2 回講習会

(財)経済調査会は、5 月 29 日(火)開催の「東日本大震災から学ぶ戸建住宅の耐震補強・沈下修復工事の解説講習会」が定員に達したことから、改めて 7 月 10 日(火)に第 2 回目の「解説講習会」を開催することになった。この講習会は、戸建住宅の耐震補強・不同沈下の修復工事に関係する施工者・設計者を対象に、地方自治体の耐震改修に対する取り組み状況(支援制度)や、最新の耐震補強工事の設計手法、工法、沈下修復のための工法などを解説する。なお、プログラムや申込方法など詳細は下記 URL で。

[U R L] http://www.book-kensetsu-plaza.com/Documents/seminar/seminar_20120710.html

【申込・問合せ先】業務部第一業務室 03 - 3542 - 9291