

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

8月の住宅着工、12.5%減の7万3771戸

～国交省、6か月連続で減少、年率換算は84.4万戸

国土交通省がまとめた今年8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12.5%減の7万3771戸で、6か月連続して前年同月水準を下回った。利用関係別にみると、持家は前年同月比22.7%減で7か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため持家全体で減少となった。貸家は同3.8%減で2か月連続の減少。分譲住宅はマンション、一戸建て住宅ともに減少したため分譲住宅全体で同10.3%減と7か月連続で減少した。

エリア別の着工総戸数をみると、首都圏は持家が前年同月比22.2%減、分譲住宅が同16.8%減と減少に転じ、貸家が同10.9%減で全体では同15.8%減となった。中部圏は持家が同27.1%減少し、貸家が同23.2%減で3か月連続の減少となった。分譲住宅も同20.0%減の3か月連続の減少で、全体では同24.0%減となった。近畿圏は持家が同19.5%減少したが、分譲住宅が同22.8%増と3か月ぶりに増加し、貸家は27.7%増と2か月ぶりに増加したことで全体では同10.6%増となった。その他地域は、持家が同22.4%減少し、貸家が同2.3%減少、分譲住宅も同16.2%減少したことで全体では同14.2%減となった。

8月の住宅着工の年率換算値は84万4884戸(前月比0.7%増)となり、2か月ぶりに増加。

《2014年8月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家=2万4250戸(前年同月比22.7%減、7か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が前年同月比22.5%減の2万1766戸で6か月連続の減少。住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金融資による持家が同24.7%減の2484戸と16か月連続の減少。

◇貸家=2万8435戸(同3.8%減、2か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が同4.5%減の2万5777戸で2か月連続の減少。公的資金による貸家が同3.7%増の2658戸で4か月ぶりに増加した。

◇分譲住宅=2万669戸(同10.3%減、7か月連続の減少)。うちマンションは同6.8%減の1万188戸と7か月連続で減少となり、一戸建て住宅も同14.1%減と4か月連続で減少し、分譲住宅全体で減少となった。マンションはマイナス幅が一桁台に止まり、1万戸台を回復したが国交省では「2013年の5、6月に着工の前倒しがあった影響で比較対象となる13年8月の着工が少なかった」と分析。都心部の用地仕入の難航や郊外部での販売に陰りがみられることから楽観はできないとしている。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏=2万4822戸(同15.8%減)、うち持家5296戸(同

22.2%減)、貸家 9542 戸(同 10.9%減)、分譲住宅 9884 戸(同 16.8%減)、うちマンション 4940 戸(同 20.3%減)、一戸建住宅 4806 戸(同 14.3%減)◇中部圏=7867 戸(同 24.0%減)、うち持家 3415 戸(同 27.1%減)、貸家 2499 戸(同 23.2%減)、分譲住宅 1913 戸(同 20.0%減)、うちマンション 624 戸(同 26.5%減)、一戸建住宅 1287 戸(同 16.5%減)◇近畿圏=1 万 2764 戸(同 10.6%増)、うち持家 2924 戸(同 19.5%減)、貸家 4983 戸(同 27.7%増)、分譲住宅 4799 戸(同 22.8%増)、うちマンション 2937 戸(同 81.4%増)、一戸建住宅 1847 戸(同 18.6%減)◇その他地域=2 万 8318 戸(同 14.2%減)、うち持家 1 万 2615 戸(同 22.4%減)、貸家 1 万 1411 戸(同 2.3%減)、分譲住宅 4073 戸(同 16.2%減)、うちマンション 1687 戸(同 25.4%減)、一戸建住宅 2359 戸(同 8.1%減)。

[マンションの3大都市圏別内訳]◇首都圏=4940 戸(前年同月比 20.3%減)、うち東京都 3577 戸(同 16.3%減)、うち東京 23 区 3377 戸(同 25.3%増)、東京都下 200 戸(同 87.3%減)、神奈川県 747 戸(同 45.0%減)、千葉県 96 戸(同 61.9%減)、埼玉県 520 戸(同 63.5%増)◇中部圏=624 戸(同 26.5%減)、うち愛知県 433 戸(同 47.8%減)、静岡県 63 戸(同 215.0%増)、三重県 128 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(前年同月 0 戸)◇近畿圏=2937 戸(同 81.4%増)、うち大阪府 1863 戸(同 160.6%増)、兵庫県 992 戸(同 139.0%増)、京都府 23 戸(同 91.5%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 59 戸(同 73.1%減)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇その他地域=1687 戸(同 25.4%減)。

[建築工法別]◇プレハブ工法=1 万 727 戸(前年同月比 12.0%減、4 か月連続の減少)◇ツーバイフォー工法=9183 戸(同 9.4%減、6 か月連続の減少)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000480.html

【問合先】総合政策局建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28625、28626

政策動向

政府、宅地建物取引業法の一部改正の法律を平成 27 年 4 月 1 日施行

政府は、6 月 25 日に公布された宅地建物取引主任者の名称を「宅地建物取引士」へ変更することにもなう業務処理の原則や、従業者への必要な教育を行うよう努める宅地建物取引業者の義務等を規定する法律の施行日を、平成 27 年 4 月 1 日にすることを 9 月 26 日に閣議決定した。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001055392.pdf>

【問合先】土地・建設産業局 不動産課 03—5253—8111 内線 25126

国交省、違法貸しルームの是正指導で 1990 件調査、違反判明は 1027 件

国土交通省は「違法貸しルームの是正指導等の状況」(平成 26 年 8 月 31 日現在)をまとめた。調査対象物件数は 1990 件で、このうち◇調査中の物件=728 件◇建築基準法違反(建築基準法関係条例含む)が判明した物件=1027 件◇建築基準法違反なしが判明した物件=76 件◇調査開始時点で施設が閉鎖されていた物件や、調査により貸しルーム以外であることが明らかになった物件=159 件—となっている。

同省では引き続き特定行政庁と連携し、建築物の安全性の確保を進めていくとしている。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001056166.pdf>

【問合せ先】住宅局建築指導課建築安全調査室 03—5253—8111 内線 39525、39564

調査統計

国土省、主要建設資材の需給は均衡、価格は横ばい

国土交通省は今年9月1～5日に調査した「主要建設資材需給・価格調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査した。全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]=全ての資材が「横ばい」。[需給動向]=全ての資材が「均衡」。[在庫状況]=全ての資材が「普通」。

被災3県(岩手、宮城、福島)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]=全ての資材が「横ばい」。[需給動向]=全ての資材が「均衡」。[在庫状況]=骨材(砕石、再生砕石)は「やや品不足」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001055765.pdf>

【問合せ先】建設市場整備課 労働資材対策室 03—5253—8111 内線 24863、24864

国土省、8月の建設労働需給調査、8職種の過不足率1.9%に拡大

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成26年8月調査)をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種と電気、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、今年8月10日～20日の間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。全国の8職種の過不足率は、今年7月の1.7%の不足から、8月は1.9%の不足となり、0.2ポイント不足幅が拡大した。一方、東北地域の8職種の過不足率は、7月の2.8%の不足から、8月は2.2%の不足へと0.6ポイント不足幅が縮小。今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国と東北地域とも「普通」となっている。

〈今年8月の職種別過不足率の状況〉

◇型わく工(土木)=2.3%(前月比0.5P増)◇型わく工(建築)=2.9%(同0.6P増)◇左官=1.4%(同0.1P増)◇とび工=1.8%(同0.6P増)◇鉄筋工(土木)=4.0%(同2.0P増)◇鉄筋工(建築)=3.6%(同0.2P減)◆6職種計=2.6%(同0.4P増)◇電気=0.2%(同0.0P)◇配管工=0.6%(同0.7P減)◆8職種計=1.9%(同0.2P増)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001055692.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

市場指標

国土省、不動産価格指数(住宅)の2014年6月速報は1.8%減の90.6

国土交通省がまとめた「不動産価格指数(住宅)」(6月分速報)における全国の住宅総合指数(2008年度平均=100)は90.6で、前年同月比1.8%減となった。内訳は、◇更地・建物付土地=86.9(前年同月比2.4%減)◇マンション=116.2(同4.8%増)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=97.7(前年同月比 2.5%増) ◇更地・建物付土地=93.8(同 2.3%増) ◇マンション=114.8(同 6.5%増)。

〈名古屋圏〉 ◇住宅総合指数=88.8(同 4.9%減) ◇更地・建物付土地=86.9(同 5.1%減) ◇マンション=112.6(同 1.7%減)。

〈京阪神圏〉 ◇住宅総合指数=88.3(同 2.6%減) ◇更地・建物付土地=85.0(同 2.0%減) ◇マンション=112.6(同 0.6%減)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数=102.2(同 3.7%増) ◇更地・建物付土地=98.7(同 3.0%増) ◇マンション=115.9(同 8.7%増)。

〈東北地方〉 ◇住宅総合指数=89.9(同 5.2%減) ◇更地・建物付土地=86.7(同 6.9%減) ◇マンション=155.1(同 13.5%増)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001055781.pdf>

【問合せ先】 土地・建設産業局不動産市場整備課 03-5253-8111 内線 30222、30214

東証住宅価格指数、7月の首都圏総合は6か月連続上昇の82.25P

東京証券取引所がまとめた、7月の「東証住宅価格指数」(対象=首都圏の中古マンション、基準日2000年1月=100)によると、首都圏総合は82.25P(前月比0.48%増)で、6か月連続で上昇した。

[地域別の内訳] ◇首都圏総合=82.25P(前月比0.48%増)で、6か月連続の上昇 ◇東京=88.35P(同0.40%増)で、5か月連続の上昇 ◇神奈川=80.64P(同1.24%増)で、3か月連続の上昇 ◇千葉=64.87P(同1.56%減)で、2か月ぶりの下落 ◇埼玉=68.65P(同0.91%増)で、2か月連続の上昇。

[URL] http://www.tse.or.jp/news/17/b7gje6000004wofe-att/HP_j.pdf

【問合せ先】 情報サービス部 050-3377-7754



東京都、分譲マンション維持管理促進キャンペーンを開催

東京都は住生活月間行事の一環として、10月を「分譲マンション維持管理促進キャンペーン」期間と定め、区市や関係団体と連携し10月31日までマンション管理に関するセミナー等を開催する。現在分譲マンションは、都民の主要な居住形態として広く普及している。良質なマンションストックを形成し、将来世代へ継承していくためには、管理組合による適切な維持管理が重要だ。同キャンペーンは、適切な維持管理を促進するために管理組合を対象に管理に関する基礎知識、管理組合運営のノウハウ、大規模修繕の進め方や防災対策などを習得するのが目的。平成21年度から実施し今回で6回目。セミナーや相談会は、10月8日(水)13:00~16:00「分譲マンション管理相談」(品川区 品川区役所本庁舎)、10月11日(土)13:30~16:30「マンション管理セミナー」(杉並区 あんさんぶる荻窪)をはじめ、13区6市で開催する。セミナーや相談会等の詳細は以下のURLから。

[URL] <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/topics/h26/topi030.html>

【問合せ】都市整備局住宅政策推進部マンション課 03—5320—5004

協会だより

◆事務所移転

(株)フージャースコーポレーション(正会員)と(株)フージャースアベニュー(正会員)は、本社事務所を下記に移転し、9月16日(火)から業務を開始した。

【新所在地】〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル10階
各社の新しいTEL、FAXは以下のとおり。

(株)フージャースコーポレーション TEL 03-3287-0740 FAX 03-3287-0874

(株)フージャースアベニュー TEL 03-3287-0850 FAX 03-3287-0884

東都実業(株)(正会員)は、本社事務所を下記に移転し、9月13日(土)から業務を開始した。

【新所在地】〒980-0014 仙台市青葉区本町1-14-1 ライオンズプラザ本町ビル505号
TEL 022-265-3701 FAX 022-265-3703

◆社名変更

(株)グローバルス(正会員)は10月1日(水)から(株)プロスペクトに社名を変更した。
住所・TEL・FAXに変更はない。

◆10月の行事予定

◇ 6日(月)	14:00～	旧耐震容積率アップ研究会(政策委員会)〔協会会議室〕
◇14日(火)	9:30～	営業マネージャー向け実践講座(マーケティング編)〔弘済会館〕
◇17日(金)	12:00～	総務委員会〔協会会議室〕
	15:00～	後見人制度セミナー(新規事業委員会)〔主婦会館〕
◇20日(月)	15:00～	入会審査会〔弘済会館〕
	15:30～	組織委員会〔同上〕
	17:00～	情報交換会(組織委員会)〔テング酒場麴町店〕
◇24日(金)	16:00～	メルマガ発行WG(広報委員会)〔協会会議室〕
◇29日(水)	14:00～	静岡地区見学会、支部プロジェクト研修会(静岡)
◇30日(木)	9:30～	静岡地区見学会、支部プロジェクト研修会(静岡)
	12:00～	理事会〔グランディエールブクトーカイ〕
	14:00～	全国大会、同講演会、同懇親会〔同上〕
	16:50～	団体会員理事長協議会〔同上〕