

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

令和2年度住宅着工、前年度比8.1%減の81.2万戸

～国交省、令和3年3月の住宅着工は1.5%増の7.1万戸

国土交通省がまとめた令和2年度(令和2年4月～令和3年3月)と令和3年3月の「建築着工統計調査報告」によると、令和2年度の新設住宅着工戸数は前年度比8.1%減の81万2164戸で、2年度連続の減少となった。利用関係別にみると、持家は同7.1%減の26万3097戸で2年度連続の減少、貸家は同9.4%減の30万3018戸で4年度連続の減少、分譲住宅は同7.9%減の23万9141戸で2年度連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションは同3.1%減の10万8188戸で2年度連続の減少、一戸建住宅は同11.5%減の12万9351戸で6年度ぶりの減少となった。

また、令和3年3月の新設住宅着工戸数は前年同月比1.5%増の7万1787戸で、21か月ぶりの増加となった。季節調整済年率換算値は前月比9.0%増の88万戸となり、3か月連続の増加。利用関係別にみると、持家は前年同月比0.1%増の2万2340戸で5か月連続の増加、貸家は同2.6%増の2万7245戸で31か月ぶりの増加、分譲住宅は同2.8%増の2万1824戸で前月の減少から再び増加となった。分譲住宅のうち、マンションは同9.4%増の1万392戸で前月の減少から再び増加、一戸建住宅は同2.6%減の1万1319戸で16か月連続の減少となった。

【令和2年度分】

[圏域別内訳] ◇首都圏=28万5860戸(前年度比4.8%減)、うち持家5万6141戸(同2.1%減)、貸家11万8499戸(同3.6%減)、分譲10万9473戸(同7.5%減) ◇中部圏=9万3904戸(同13.5%減)、うち持家3万8853戸(同9.5%減)、貸家2万8318戸(同17.8%減)、分譲2万5353戸(同16.3%減) ◇近畿圏=12万8116戸(同5.7%減)、うち持家3万3755戸(同7.6%減)、貸家4万7938戸(同5.8%減)、分譲4万5372戸(同4.1%減) ◇その他の地域=30万4284戸(同10.2%減)、うち持家13万4348戸(同8.3%減)、貸家10万8263戸(同14.2%減)、分譲5万8943戸(同7.5%減)。

[マンションの圏域別内訳] ◇首都圏=5万4947戸(前年度比0.5%減)、うち東京都3万3247戸(同4.6%減)、神奈川県1万830戸(同3.3%減)、千葉県5289戸(同7.7%増)、埼玉県5581戸(同29.7%増) ◇中部圏=9205戸(同10.1%減)、うち愛知県7242戸(同18.8%減)、静岡県968戸(同96.3%増)、三重県577戸(同239.4%増)、岐阜県418戸(同36.3%減) ◇近畿圏=2万4443戸(同1.3%減)、うち大阪府1万4022戸(同9.2%減)、兵庫県6290戸(同13.6%増)、京都府2904戸(同32.6%増)、奈良県377戸(同23.2%減)、滋賀県756戸(同8.5%減)、和歌山県94戸(同66.3%減) ◇その他の地域=1万9593戸(同8.3%減)、う

ち北海道 2367 戸(同 15.6%増)、宮城県 1256 戸(同 19.2%増)、広島県 2175 戸(同 17.8%減)、福岡県 4072 戸(同 24.3%減)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法=10万7688戸(前年度比13.6%減、4年度連続の減少)◇ツーバイフォー工法=8万9580戸(同16.5%減、4年度連続の減少)。

【令和3年3月分】

〔圏域別内訳〕◇首都圏=2万6268戸(前年同月比8.9%増)、うち持家4825戸(同12.1%増)、貸家1万944戸(同9.8%増)、分譲1万363戸(同7.3%増)◇中部圏=8339戸(同4.4%減)、うち持家3231戸(同6.4%減)、貸家2692戸(同3.8%増)、分譲2354戸(同6.0%減)◇近畿圏=1万1497戸(同1.3%減)、うち持家2902戸(同1.3%増)、貸家4571戸(同2.3%増)、分譲3976戸(同4.1%減)◇その他の地域=2万5683戸(同2.2%減)、うち持家1万1382戸(同2.8%減)、貸家9038戸(同5.1%減)、分譲5131戸(同4.4%増)。

〔マンションの圏域別内訳〕◇首都圏=5748戸(前年同月比13.2%増)、うち東京都3933戸(同15.9%増)、うち東京23区3439戸(同12.3%増)、東京都下494戸(同49.2%増)、神奈川県982戸(同6.7%増)、千葉県499戸(同11.4%増)、埼玉県334戸(同6.0%増)◇中部圏=854戸(同2.0%増)、うち愛知県800戸(同6.1%増)、静岡県0戸(前年同月0戸)、三重県0戸(同43戸)、岐阜県54戸(前年同月比35.0%増)◇近畿圏=2240戸(同2.4%減)、うち大阪府1559戸(同5.9%減)、兵庫県443戸(同14.2%増)、京都府154戸(同175.0%増)、奈良県0戸(前年同月40戸)、滋賀県84戸(前年同月比46.2%減)、和歌山県0戸(前年同月0戸)◇その他の地域=1550戸(前年同月比20.1%増)、うち北海道164戸(同192.9%増)、宮城県286戸(同175.0%増)、広島県280戸(同28.4%増)、福岡県255戸(同10.2%減)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法=8382戸(前年同月比12.9%減、12か月連続の減少)◇ツーバイフォー工法=7029戸(同18.9%減、24か月連続の減少)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000979.html
(令和2年度分建築着工)

https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000978.html
(令和3年3月分建築着工)

【問合せ先】総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28625、28626

調査統計

国交省、4月の全国主要建設資材、価格は異形棒鋼など「やや上昇」、需給は全て「均衡」

国土交通省は、令和3年4月1日～5日に調査した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」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もの。全国の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕=異形棒鋼、H形鋼、木材(製材)、石油(軽油)のみ「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕=全ての資材が「均衡」。〔在庫状況〕=木材(製材・型枠用合板)が「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕=アスファルト合材(新材・再生材)、異形棒鋼、木材(製材)、石油(軽油)のみ「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕=アスファルト合材(新材・再生材)が「やや緩和」、木材(製材)が

「ややひっ迫」、その他の資材は「均衡」。**〔在庫状況〕**＝骨材(再生砕石)及び木材(製材)が「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

なお、同調査が対象としている主に土木工事で使用が想定される主要建設資材においては、新型コロナウイルスによる影響と見られる需給動向変化は、確認されなかった。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00038.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864

国交省、1月の不動産価格指数(住宅総合)は0.1%上昇、7か月連続アップ

国土交通省は、令和3年1月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和2年第4四半期(10～12月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。

令和3年1月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値」(2010年平均＝100)によると、全国の住宅総合指数は117.1で、前月比0.1%上昇、7か月連続でアップした。内訳は◇住宅地＝102.1(前月比0.4%下落)◇戸建住宅＝102.3(同0.8%下落)◇マンション(区分所有)＝157.0(同0.3%下落)。

令和2年第4四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」(2010年平均＝100)は、「店舗」が136.1、「オフィス」が140.9、「倉庫」が117.7、「工場」が100.6、「マンション・アパート(一棟)」が138.6となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は132.2で前期比2.8%上昇、3期ぶりにアップした。また、「商業地」が94.8、「工業地」が101.0となり、これらを総合した「土地総合指数」は97.6で同1.8%下落、4期連続でダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は121.7で同3.4%上昇、3期ぶりにアップした。

〔令和3年1月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要〕

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1万1029件(前年同月比2.5%減)、265万6719㎡(同4.2%縮小)◇マンション＝1万2549件(同5.1%減)、68万7204㎡(同3.8%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇住宅総合指数＝120.9(前月比1.3%上昇)◇住宅地＝111.3(同5.5%上昇)◇戸建住宅＝101.8(同0.2%下落)◇マンション＝151.2(同0.0%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝2873件(前年同月比0.9%減)、48万9057㎡(同2.3%拡大)◇マンション＝7350件(同3.6%減)、37万1302㎡(同2.4%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉 ◇住宅総合指数＝112.1(前月比1.7%上昇)◇住宅地＝99.3(同1.9%上昇)◇戸建住宅＝103.8(同0.3%下落)◇マンション＝163.1(同0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝816件(前年同月比4.6%増)、19万6775㎡(同6.2%拡大)◇マンション＝714件(同11.9%増)、4万7522㎡(同11.3%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉 ◇住宅総合指数＝119.4(前月比1.5%下落)◇住宅地＝108.0(同0.9%下落)◇戸建住宅＝101.2(同4.0%下落)◇マンション＝162.2(同1.6%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1873件(前年同月比1.3%減)、27万6339㎡(同1.3%縮小)◇マンション＝2436件(同9.2%減)、14万1326㎡(同7.9%縮小)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数＝132.5(前月比1.2%上昇)◇住宅地＝124.5(同7.6%上昇)◇戸建住宅＝106.1(同2.1%下落)◇マンション＝157.6(同0.3%下落)。不動産取引件数と面積

は◇戸建住宅＝789 件(前年同月比 7.7%減)、10 万 734 m²(同 2.0%縮小)◇マンション＝4422 件(同 3.3%減)、19 万 7485 m²(同 0.9%縮小)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数＝115.1(前月比 1.9%上昇)◇住宅地＝102.6(同 2.6%上昇)◇戸建住宅＝105.1(同 0.2%下落)◇マンション＝167.6(同 1.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝432 件(前年同月比 3.4%増)、8 万 4306 m²(同 4.3%拡大)◇マンション＝671 件(同 16.7%増)、4 万 4361 m²(同 16.7%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数＝120.0(前月比 1.4%下落)◇住宅地＝116.0(同 3.4%上昇)◇戸建住宅＝97.9(同 5.6%下落)◇マンション＝159.0(同 2.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝949 件(前年同月比 0.4%増)、10 万 5514 m²(同 2.1%縮小)◇マンション＝1436 件(同 14.0%減)、8 万 1280 m²(同 12.0%縮小)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00031.html

【問合せ】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214



お知らせ

国土省、6/15 から賃貸住宅管理業法の施行に伴い賃貸住宅管理業登録が開始

国土交通省が運営している現行の賃貸住宅管理業への登録制度は「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」の施行日(6月15日)をもって廃止となる。これに伴い同登録制度に係る新規登録申請の受付を3月1日から停止している。

なお、同制度の登録事業者についても賃貸住宅管理業を営み200戸以上の賃貸住宅を管理している場合には、新法に基づく登録(6月15日から登録開始)が必要となる。

【登録について】◇同制度は、国土交通省が運営する任意の登録制度。そのため、登録等は全て国土交通省(各地方整備局等)において実施する。◇登録申請者は、規程第6条第1項に該当する事由の有無の審査のため、登録を実施するために提出した書類に記載の個人情報が警察当局に提供されることに同意の上、書類を提出すること。◇登録の有効期間は5年間。有効期間満了後も引き続き登録を受けようとする者は、有効期間満了日の90日前から30日前までに登録の更新申請を行うこと。更新申請がない場合、有効期間満了と同時に登録抹消となる。

【登録後に提出が必要な書類】登録業者が登録後に提出が必要な書類として、次の書類があるので、留意すること。申請先・提出部数・提出方法は、登録申請・更新申請の際と同様。①業務等状況報告書＝毎事業年度終了後3か月以内に国土交通大臣(各地方整備局長等)に報告する必要がある。②変更の届出(規程第10条関係)＝登録事項に変更があった時は、変更があった日から30日以内に届出をする必要がある。③廃業等の届出(規程第11条関係)＝法人が消滅した場合等は、その日から30日以内に廃業等届出書を提出すること。④登録の抹消(規程第13条関係)＝登録を抹消しようとする者は、登録抹消申請書を提出すること。

また、国土交通省では、賃貸住宅管理業法の全体像、賃貸住宅管理業登録制度や特定賃貸借契約(マスターリース契約)の適正化のための措置等について解説した「賃貸住宅管理業法制度概要ハンドブック」(令和3年4月発行、全74頁)を策定した。

◇「賃貸住宅管理業法 制度概要ハンドブック」の目次

【Part. 1 賃貸住宅管理法】①賃貸住宅管理法の全体像。【Part. 2 賃貸住宅管理業登録制度】①概要、②登録(第3～9条関係)、③業務(第10～21条関係)、④監督(第22～27条関係)、⑤賃貸住宅管理業の登録方法。【Part. 3 特定賃貸借契約(マスターリース契約)の適正化のための措置等】①趣旨・規制の概要、②勧誘者、③誇大広告の禁止(第28条関係)、④不当な勧誘等の禁止(第29条関係)、⑤契約締結前の重要事項説明及び書面の交付(第30条関係)、⑥契約締結時の書面交付(第31条関係)、⑦書類の閲覧(第32条関係)、⑧申出制度(第35条関係)、⑨指示・命令及び罰則(第33～34条、第41～45条関係)。

賃貸住宅管理法や賃貸住宅管理業登録制度の詳細については下記URLを参照のこと。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_fr3_000016.html

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00012.html

(賃貸住宅管理法に係る登録申請等について)

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001402220.pdf

(賃貸住宅管理法 制度概要ハンドブック)

住宅新報、不動産キャリアアップサイト「不動産ココ」を開設

㈱住宅新報は新規事業として、不動産業界におけるキャリアアップを全面的にサポートするサイト「不動産ココ」を4月26日からスタートした。キャリアアップに役立つ情報を提供するとともに、不動産関連資格を取得することでキャリアアップを目指す不動産従事者のための、住宅・不動産業に関連する資格情報を一堂に集めた総合サイトになる。

不動産従事者を対象にした資格は、業界内外に多数ある。業界にとって大変有益なものであるものの、残念ながら、全国の不動産従事者に拡げることができていない資格も多数ある。一方で、不動産従事者は自らの業務に役立つ資格の取得にはとても旺盛。資格取得によって業務の幅が広がるとともに、独立・転職に役立てたいと考えている。同社では住宅・不動産専門紙で培ったネットワークを通じ、不動産キャリアアップサイト「不動産ココ」を開設して、資格試験実施機関(資格団体)と不動産従事者の2者をマッチングし、資格保有者を増やして、業界の発展に寄与していく考え。

「不動産ココ」は、単に資格を紹介するだけではなく、試験対策講座の動画を集めることにより、資格取得希望者の理解が深められ、資格取得に役立つサイトとなる。不動産業界の公正中立な立場である同社の資格プラットフォームを通じて、資格団体のネットワークを構築し、住宅・不動産業界の健全性の向上につなげる。

【「不動産ココ」コンテンツ】◇第1フェーズ「資格取得によるスキルアップ・ステップアップをサポート」=記事(読み物・コラム)、不動産業界の資格情報(試験概要・受験申込・動画講座受講・テキスト販売など)。ターゲット：不動産従事者。目標ユーザー数：1万人。◇第2フェーズ「資格取得だけではない資格活用をトータルサポート」=第1フェーズに加え、採用情報、就職・転職サポート、交流(オンラインサロン、掲示板)。ターゲット：不動産従事者及び一般ユーザー。目標ユーザー数：3万人。

〔URL〕 <https://fudousan-koko.jutaku-s.com/>

(不動産キャリアアップサイト「不動産ココ」)

【問合せ先】 リレーション本部 03—6403—7808