

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



今週の
フラッシュ

4月の新設住宅着工、前年同月比7.1%増の7.4万戸 ～国交省調べ、持家・貸家が増加、分譲住宅は減少

国土交通省がまとめた、令和3年4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、分譲住宅は減少したが、持家及び貸家が増加したため、全体で前年同月比7.1%増の7万4521戸で2か月連続の増加となった。季節調整済年率換算値は前月比0.3%増の88万3000戸となり、4か月連続の増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比8.8%増で6か月連続の増加。公的資金による持家は減少したが、民間資金による持家が増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同13.6%増で2か月連続の増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同0.3%減で前月の増加から再び減少。マンションは増加したが、一戸建住宅が減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比11.5%増、貸家が同1.2%減、分譲住宅が同9.7%減で全体では同3.3%減となった。中部圏は持家が同5.4%増、貸家が同21.0%増、分譲住宅が同20.1%減で全体では同1.6%増。近畿圏は持家が同24.3%増、貸家が同70.2%増、分譲住宅が同3.9%増で全体では同31.4%増。その他の地域は持家が同5.4%増、貸家が同5.2%増、分譲住宅が同29.7%増で全体では同9.9%増となった。

《令和3年4月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万2877戸(前年同月比8.8%増、6か月連続の増加)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家は同10.2%増の2万641戸で6か月連続の増加。住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金による持家は同2.0%減の2236戸で3か月連続の減少。◇貸家＝2万8825戸(前年同月比13.6%増、2か月連続の増加)。民間資金による貸家は同16.5%増の2万6056戸で3か月連続の増加。公的資金による貸家は同8.1%減の2769戸で9か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万2483戸(前年同月比0.3%減、前月の増加から再び減少)。うちマンションは同0.5%増の1万776戸で2か月連続の増加、一戸建住宅は同0.6%減の1万1595戸で17か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万4473戸(前年同月比3.3%減)、うち持家4792戸(同11.5%増)、貸家9899戸(同1.2%減)、分譲住宅9697戸(同9.7%減)、うちマンション5117戸(同9.4%減)、一戸建住宅4506戸(同9.9%減)。◇中部圏＝9124戸(前年同月比1.6%増)、うち持家3478戸(同5.4%増)、貸家3049戸(同21.0%増)、分譲住宅2507戸(同20.1%減)、うちマンション959戸(同41.7%減)、一戸建住宅1548戸(同3.6%増)。◇近畿圏＝1万3182戸(前年同月比31.4%増)、うち持家3041戸(同24.3%増)、貸家6195戸(同70.2%増)。

増)、分譲住宅 3928 戸(同 3.9%増)、うちマンション 1964 戸(同 9.4%減)、一戸建住宅 1926 戸(同 23.2%増)。◇**その他の地域**=2 万 7742 戸(前年同月比 9.9%増)、うち持家 1 万 1566 戸(同 5.4%増)、貸家 9682 戸(同 5.2%増)、分譲住宅 6351 戸(同 29.7%増)、うちマンション 2736 戸(同 116.8%増)、一戸建住宅 3615 戸(同 0.2%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=5117 戸(前年同月比 9.4%減)、うち東京都 3423 戸(同 8.7%増)、うち東京 23 区 3081 戸(同 35.9%増)、東京都下 342 戸(同 61.2%減)、神奈川県 1367 戸(同 14.5%減)、千葉県 240 戸(同 51.5%減)、埼玉県 87 戸(同 78.6%減)。◇**中部圏**=959 戸(前年同月比 41.7%減)、うち愛知県 905 戸(同 32.4%減)、静岡県 0 戸(前年同月 82 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 54 戸(前年同月比 76.0%減)。◇**近畿圏**=1964 戸(前年同月比 9.4%減)、うち大阪府 1579 戸(同 169.9%増)、兵庫県 238 戸(同 82.1%減)、京都府 147 戸(同 24.2%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 56 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=2736 戸(前年同月比 116.8%増)、うち北海道 219 戸(同 177.2%増)、宮城県 99 戸(同 26.1%減)、広島県 129 戸(同 12.8%減)、福岡県 431 戸(同 33.9%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8037 戸(前年同月比 0.5%減、13 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=7803 戸(前年同月比 1.1%増、25 か月ぶりの増加)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000990.html

[**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、2月の不動産価格指数(住宅総合)は0.4%上昇、8か月連続アップ

国土交通省は、令和3年2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2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117.4で、前月比0.4%上昇、8か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=102.7(前月比0.3%上昇)◇戸建住宅=103.0(同0.6%上昇)◇マンション(区分所有)=158.9(同1.0%上昇)。

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137.0、「オフィス」が141.6、「倉庫」が116.3、「工場」が99.8、「マンション・アパート(一棟)」が138.8となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は132.1で前期比2.7%上昇、3期ぶりにアップした。また、「商業地」が94.7、「工業地」が101.5となり、これらを総合した「土地総合指数」は97.7で同1.7%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121.5で同3.2%上昇、3期ぶりにアップした。

[令和3年2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=1万3359件(前年同月比1.5%増)、325万2851㎡(同2.0%拡大)◇マンション=1万4628件(同0.1%増)、79万8934㎡(同1.5%拡大)。

〔南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〕◇住宅総合指数=121.3(前月比0.7%上昇)◇住宅地=108.2(同3.2%下落)◇戸建住宅=102.3(同0.3%上昇)◇マンション=152.5(同0.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3544件(前年同月比9.6%増)、60万2100㎡(同10.1%拡大)◇マンション=8375件(同2.1%減)、42万4728㎡(同0.7%拡大)。

〔名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〕◇住宅総合指数=109.7(前月比3.2%下落)◇住宅地=95.6(同4.7%下落)◇戸建住宅=104.7(同0.8%下落)◇マンション=159.7(同1.6%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=884件(前年同月比1.3%減)、20万9006㎡(同1.6%縮小)◇マンション=724件(同4.2%増)、4万8961㎡(同3.9%拡大)。

〔京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〕◇住宅総合指数=120.8(前月比1.1%上昇)◇住宅地=102.2(同4.6%下落)◇戸建住宅=103.7(同1.7%上昇)◇マンション=164.8(同0.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2327件(前年同月比0.9%増)、33万9118㎡(同1.6%縮小)◇マンション=2904件(同4.4%増)、16万6217㎡(同4.7%拡大)。

〔東京都〕◇住宅総合指数=131.7(前月比0.3%下落)◇住宅地=116.1(同5.3%下落)◇戸建住宅=107.0(同0.2%下落)◇マンション=159.4(同1.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=934件(前年同月比5.7%増)、11万4162㎡(同6.9%拡大)◇マンション=4805件(同4.3%減)、21万3424㎡(同1.0%縮小)。

〔愛知県〕◇住宅総合指数=113.1(前月比2.9%下落)◇住宅地=96.8(同7.7%下落)◇戸建住宅=106.0(同0.7%下落)◇マンション=163.7(同2.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=427件(前年同月比7.6%減)、9万241㎡(同0.7%縮小)◇マンション=669件(同5.4%増)、4万4786㎡(同4.8%拡大)。

〔大阪府〕◇住宅総合指数=119.9(前月比0.4%下落)◇住宅地=103.5(同9.5%下落)◇戸建住宅=100.5(同0.4%上昇)◇マンション=165.0(同2.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1213件(前年同月比5.2%増)、14万1923㎡(同3.4%拡大)◇マンション=1666件(同1.5%減)、9万1555㎡(同1.5%縮小)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00033.html

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

国土省、4月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.3%の過剰

国土交通省は、令和3年4月の「建設労働需給調査結果」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、電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和3年4月10日～20日までの間の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、3月が0.3%の不足、4月が0.3%の過剰となり、0.6ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比では0.2P不足幅が縮小)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、3月が0.1%の過剰、4月が1.7%の過剰となり、1.6P不足幅が縮小(前年同月比では1.9P不足幅が縮小)した。今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国及び東北地域とも「普通」となっている。

〔令和3年4月の職種別過不足率の状況〕[プラス(+)=不足、マイナス(▲)=過剰]◇型わく工(土木)=+1.2%(前月比+0.4P、前年同月比+1.3P)◇型わく工(建築)=▲0.2%(同

▲0.9P、同▲1.1P)◇左官＝▲0.4%(同▲0.5P、同+0.5P)◇とび工＝▲1.6%(同▲1.6P、同▲2.0P)◇鉄筋工(土木)＝+0.1%(同+0.2P、同 0.0P)◇鉄筋工(建築)＝▲0.3%(同 0.0P、同+0.6P)◇6 職種計＝▲0.5%(同▲0.7P、同▲0.6P)◇電工＝+0.2%(同▲0.2P、同+0.8P)◇配管工＝▲0.4%(同▲1.3P、同▲0.2P)◇8 職種計＝▲0.3%(同▲0.6P、同▲0.2P)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00042.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 24853、24854

国交省、5月の全国主要建設資材、需給動向は木材(製材)が「ややひっ迫」

国土交通省は、令和3年5月1日～5日に行った「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・型枠用合板)、石油(軽油)のみ「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]＝木材(製材)のみ「ややひっ迫」、その他の資材は「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]＝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]＝木材(製材)が「ややひっ迫」、その他の資材は「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」。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00041.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

市場動向

4月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比0.3%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2021年4月の首都圏(1都3県・8エリア＝東京23区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「新築戸建の価格動向」によると、新築戸建の1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比0.3%上昇して3970万円となった。

8エリア全てで3か月連続前年同月を上回るなど、2020年4月頃からの上昇傾向が継続している。東京都(東京23区/東京都下)、埼玉県(さいたま市/埼玉県他)、千葉県西部は2017年1月以降最高額を更新した。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の8市が対象。

[首都圏8エリアの平均登録価格] ◇東京23区＝5733万円(前月比0.5%上昇、前年同月比3.7%上昇)◇東京都下＝4159万円(同1.1%上昇、同4.6%上昇)◇横浜市・川崎市＝4431万円(同1.7%上昇、同3.1%上昇)◇神奈川県他＝3843万円(同0.4%上昇、同4.9%上昇)◇

さいたま市＝3935万円(同2.2%上昇、同9.3%上昇)◇埼玉県他＝3264万円(同0.5%上昇、同4.6%上昇)◇千葉県西部＝3557万円(前月比1.0%上昇、同4.2%上昇)◇千葉県他＝2855万円(同0.1%下落、同4.4%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202104/>

【問合せ】 広報担当 03—3580—7504



講習会

日本建築防災協、既存ブロック塀等の耐震診断のWEB講習、7/21から開始

(一財)日本建築防災協会は、「既存ブロック塀等の耐震診断に関する講習(WEB講習)」(協力：国土交通省)を開催する。

2018年6月の大阪府北部を震源とする地震においてブロック塀等の倒壊により尊い命が失われたことを踏まえ、耐震改修促進法施行令等が改正され、耐震診断の義務付け対象に避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等が追加された。同協会では、国土交通省、国土技術政策総合研究所及び建築研究所の協力の下、「既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説」を作成し、2018年以降、全国で講習を実施した。

2020年3月以降、大阪府、東京都、愛知県、岡山県などにおいて、順次義務化が開始されていることから、昨年度に引き続き、今年度も、WEBでの講習を開催することとした。ブロック塀等の耐震診断・改修に幅広く活用が可能な内容となっており、これまで会場が遠く受講できなかった人にも受講しやすくなっている。

■同講習を修了した建築士及びブロック塀診断士[(公社)日本エクステリア建設業協会の資格]は、診断が義務付けられたブロック塀等の耐震診断を行うことが可能。■同講習は建築士継続能力開発(CPD)制度認定講座(予定)。■同講習は(一社)日本建築構造技術者協会のJSCA建築構造士登録更新のための評価点対象講習会(予定)。

【プログラム(予定)】◇関連制度の解説(15分程度)＝国土交通省担当官。◇既存ブロック塀等の耐震診断基準一ほか(70分程度)＝ブロック塀等の耐震診断基準作成委員会委員。◇既存ブロック塀等の耐震改修設計指針一ほか(90分程度)＝同委員。

【受講対象者】誰でも受講可能。ただし、受講修了証の対象は一級建築士、二級建築士、木造建築士及びブロック塀診断士のみ。

【講習・申込概要】◇WEB受講＝インターネットを利用し、受講期間中に各自のコンピューター等で受講する。◇受講期間＝7月21日(水)～8月20日(金)。◇申込期間＝6月1日(火)～30日(水)。※申込者手続き終了者に、ログインID・PW及び視聴ページのURLをメールにより送付する。

【受講料(テキスト代別)】6000円(税込)。【テキスト及びテキスト代】『既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説』[発行：(一財)日本建築防災協会]、2970円(税込)。受講申込方法など詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕 <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/workshop/block/>

【問合せ】 03—5512—6451