

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

7月の新設住宅着工、前年同月比9.9%増の7.7万戸

～国交省調べ、持家・貸家・分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた、令和3年7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、持家、貸家及び分譲住宅が増加したため、全体で前年同月(7万244戸)比9.9%増の7万7182戸で5か月連続の増加となった。前々年同月(7万9232戸)比では2.6%減。季節調整済年率換算値は前月比6.9%増の92万6000戸となり、3か月ぶりの増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比14.8%増で9か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同5.5%増で5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11.0%増で前月の減少から再び増加。マンションが増加し、一戸建住宅も増加したため、分譲住宅全体で増加となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比12.5%増、貸家が同1.9%減、分譲住宅が同5.3%増で全体では同3.5%増となった。中部圏は持家が同13.6%増、貸家が同16.7%増、分譲住宅が同13.3%増で全体では同13.4%増。近畿圏は持家が同10.6%増、貸家が同10.1%増、分譲住宅が同14.3%増で全体では同11.9%増。その他の地域は持家が同17.1%増、貸家が同8.1%増、分譲住宅が同17.3%増で全体では同13.6%増となった。

《令和3年7月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家＝2万6071戸(前年同月比14.8%増、9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16.1%増の2万3682戸で9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3.2%増の2389戸で3か月連続の増加。◇貸家＝2万9230戸(前年同月比5.5%増、5か月連続の増加)。民間資金による貸家は同6.8%増の2万6536戸で5か月連続の増加。公的資金による貸家は同5.2%減の2694戸で2か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万1480戸(前年同月比11.0%増、前月の減少から再び増加)。うちマンションは同9.2%増の9117戸で前月の減少から再び増加、一戸建住宅は同13.1%増の1万2242戸で3か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏＝2万4744戸(前年同月比3.5%増)、うち持家5452戸(同12.5%増)、貸家1万260戸(同1.9%減)、分譲住宅8973戸(同5.3%増)、うちマンション4049戸(同6.1%増)、一戸建住宅4859戸(同5.8%増)。◇中部圏＝9763戸(前年同月比13.4%増)、うち持家3906戸(同13.6%増)、貸家3144戸(同16.7%増)、分譲住宅2675戸(同13.3%増)、うちマンション933戸(同4.4%減)、一戸建住宅1734戸(同25.2%増)。◇近畿圏＝1万3184戸(前年同月比11.9%増)、うち持家3104戸(同10.6%増)、貸家5580

戸(同 10.1%増)、分譲住宅 4431 戸(同 14.3%増)、うちマンション 2585 戸(同 24.1%増)、一戸建住宅 1829 戸(同 4.3%増)。◇**その他の地域**=2 万 9491 戸(前年同月比 13.6%増)、うち持家 1 万 3609 戸(同 17.1%増)、貸家 1 万 246 戸(同 8.1%増)、分譲住宅 5401 戸(同 17.3%増)、うちマンション 1550 戸(同 4.9%増)、一戸建住宅 3820 戸(同 23.7%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=4049 戸(前年同月比 6.1%増)、うち東京都 3118 戸(同 42.8%増)、うち東京 23 区 2986 戸(同 38.2%増)、東京都下 132 戸(同 473.9%増)、神奈川県 568 戸(同 46.6%減)、千葉県 169 戸(同 42.5%減)、埼玉県 194 戸(同 29.5%減)。◇**中部圏**=933 戸(前年同月比 4.4%減)、うち愛知県 820 戸(同 33.1%増)、静岡県 43 戸(同 83.0%減)、三重県 70 戸(同 16.7%減)、岐阜県 0 戸(前年同月 23 戸)。◇**近畿圏**=2585 戸(前年同月比 24.1%増)、うち大阪府 1884 戸(同 42.7%増)、兵庫県 264 戸(同 42.9%減)、京都府 248 戸(同 17.6%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 189 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1550 戸(前年同月比 4.9%増)、うち北海道 163 戸(同 6.9%減)、宮城県 180 戸(同 445.5%増)、広島県 122 戸(同 916.7%増)、福岡県 587 戸(同 53.3%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 875 戸(前年同月比 12.6%増、3 か月連続の増加)。◇**ツーバイフォー工法**=8308 戸(前年同月比 6.0%増、4 か月連続の増加)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001004.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、5月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比1.1%上昇して119.5

国土交通省は、令和3年5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3年第1四半期(1~3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5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119.5で、前月比1.1%上昇した。内訳は◇住宅地=101.0(前月比2.0%下落)◇戸建住宅=105.3(同2.4%上昇)◇マンション(区分所有)=165.0(同2.5%上昇)。

令和3年第1四半期分の全国の「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133.7、「オフィス」が146.7、「倉庫」が113.8、「工場」が91.4、「マンション・アパート(一棟)」が139.6となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は133.2で前期比0.7%上昇、2期連続でアップした。また、「商業地」が99.9、「工業地」が106.1となり、これらを総合した「土地総合指数」は102.2で同3.6%上昇、5期ぶりにアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は122.6で同0.7%上昇、2期連続でアップした。

[令和3年5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=1万4335件(前年同月比26.9%増)、359万2883㎡(同24.2%拡大)◇マンション=1万4887件(同38.4%増)、81万2622㎡(同37.0%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇住宅総合指数=121.9(前月比0.3%上昇)◇住宅地=101.2(同7.3%下落)◇戸建住宅=102.8(同0.6%上昇)◇マンション=157.6(同1.6%

上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3626件(前年同月比41.4%増)、60万9856㎡(同31.3%拡大)◇マンション=8332件(同39.0%増)、42万686㎡(同38.7%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=113.5(前月比0.9%上昇)◇住宅地=98.8(同1.0%上昇)◇戸建住宅=107.4(同0.2%上昇)◇マンション=159.3(同0.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=968件(前年同月比34.4%増)、22万2094㎡(同32.3%拡大)◇マンション=805件(同42.2%増)、5万2839㎡(同37.1%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=124.1(前月比2.2%上昇)◇住宅地=99.4(同8.7%下落)◇戸建住宅=114.5(同12.0%上昇)◇マンション=168.1(同1.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2382件(前年同月比31.2%増)、35万1619㎡(同35.6%拡大)◇マンション=3005件(同36.2%増)、17万910㎡(同34.8%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=132.1(前月比0.1%上昇)◇住宅地=103.3(同9.3%下落)◇戸建住宅=108.5(同1.0%上昇)◇マンション=163.6(同1.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=983件(前年同月比51.0%増)、11万8181㎡(同42.5%拡大)◇マンション=4848件(同39.0%増)、21万3937㎡(同39.6%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=117.5(前月比1.0%上昇)◇住宅地=101.6(同0.3%上昇)◇戸建住宅=108.7(同1.7%上昇)◇マンション=167.3(同0.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=499件(前年同月比32.7%増)、9万3094㎡(同20.8%拡大)◇マンション=743件(同40.2%増)、4万8129㎡(同34.0%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=123.7(前月比0.9%上昇)◇住宅地=106.8(同11.0%下落)◇戸建住宅=111.0(同12.7%上昇)◇マンション=168.4(同0.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1223件(前年同月比32.9%増)、14万4524㎡(同34.6%拡大)◇マンション=1822件(同34.1%増)、9万9282㎡(同32.6%拡大)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00041.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

事業者募集

国交省、「既存建築物省エネ化推進事業」の第2回提案募集を開始

国土交通省は、令和3年度「既存建築物省エネ化推進事業」の第2回提案募集を開始した。既存建築物の省エネ化の推進及び関連投資の活性化を図るため、民間事業者等が行う既存建築物の省エネルギー性能の向上に資する改修等を支援する。

【主な事業要件】①躯体(外皮)の省エネ改修工事を行うもの、②建物全体におけるエネルギー消費量が、改修前と比較して、20%以上の省エネ効果が見込まれる改修工事を行うもの(ただし、躯体[外皮]の改修面積割合が20%を超える場合は、15%以上の省エネ効果とする)、③改修後の建築物の省エネルギー性能を表示するもの、④改修後に一定の省エネルギー性能に関する基準を満たすもの—など。

【補助額・スケジュール等】<補助対象>省エネ改修工事・バリアフリー改修工事・エネルギー計測・省エネ性能の表示に要する費用。<補助率>補助対象工事の1/3。<限度額>5000万円/件(設備部分は2500万円)。※バリアフリー改修工事を行う場合は、当該工事の費用として2500万円を上記補助限度額に加算可能。<事業期間>原則として当該年度に事業が完

了。【応募期間】10月7日(木)まで。【採択】応募提案については審査の上、12月頃を目処に採択事業を公表する予定。応募方法など詳細については、下記の評価事務局URLを参照すること。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001032.html
<http://hyoka-jimu.jp/kaishu/>(既存建築物省エネ化推進事業評価事務局)

【問合せ先】住宅局 参事官(建築企画担当)付 03—5253—8111 内線 39458



市場動向

7月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比1.2%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2021年7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「中古マンションの価格動向」によると、中古マンションの1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比1.2%上昇して3335万円となった。前年同月比では8エリア全てで上昇。東京23区、神奈川県他、埼玉県(さいたま市/他)、千葉県西部の5エリアが2017年1月以降の最高額を更新した。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=4313万円(前月比0.3%上昇、前年同月比4.3%上昇)◇東京都下=2620万円(同0.6%上昇、同0.2%上昇)◇横浜市・川崎市=3005万円(同2.3%上昇、同1.2%上昇)◇神奈川県他=2497万円(同2.4%上昇、同7.1%上昇)◇さいたま市=2750万円(同0.8%上昇、同8.2%上昇)◇埼玉県他=2129万円(同1.8%上昇、同5.9%上昇)◇千葉県西部=2331万円(同0.6%上昇、同3.5%上昇)◇千葉県他=1712万円(同0.9%下落、同7.9%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202107/>

【問合せ先】広報担当 03—3580—7504



周知依頼

「価格交渉促進月間」の実施について、国交省と中小企業庁から周知依頼

9月の「価格交渉促進月間」の実施について、国土交通省住宅局と中小企業庁から当協会に周知依頼があった。

中小企業庁では、かねてより発注側企業と受注側企業との取引適正化に向けた取組みを行っている。中小企業庁の下請Gメンによるヒアリング調査などによれば、依然として発注側企業から一方的な原価低減要請が行われているほか、労務費や原材料価格が上昇している受注側企業が、発注側企業に対して価格交渉を申し込むことすら難しい実態が存在している。

このため、最低賃金の改定を含む労務費や原材料費等の上昇などが下請価格に適切に反映されることを促すべく、本年9月を「価格交渉促進月間」に設定することが、令和3年8月25日に首相官邸で開催された「中小企業等の活力向上に関するワーキンググループ」において関係省庁間で合意された。中小企業庁では、これに基づき、発注側企業と受注側企業との間の価格交渉を促進するための各種施策を行う。当協会においては下記の点について各会

員企業に周知するよう、国土交通省と中小企業庁は協力を促している。

＜中小企業庁は9月の「価格交渉促進月間」終了後に下記のフォローアップを実施＞

①受注側企業への状況調査＝10月以降、受注側企業に対し、発注側企業との価格交渉の状況について、下請Gメンによる重点的なヒアリング(2000社程度)や、アンケート調査(数万社に対して配布予定)を実施する。

②調査結果の公表＝上記①の受注側企業に対する調査結果に基づき、◇先進的な取組み、グッドプラクティスの公表、◇アンケートの回答を数値化して集計し、公表することを検討、◇下請代金法に違反する事案については、公正取引委員会と連携して対処一等を行う。

その他、本月間の期間において、価格交渉や下請代金法に関する講習会、セミナー等も実施する。上記の実施事項を踏まえ、発注側企業においては、「価格交渉推進月間」における受注側企業からの価格交渉の要請に対応するよう、国土交通省と中小企業庁では呼び掛けている。詳細については、下記の経済産業省中小企業庁URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.meti.go.jp/press/2021/08/20210827003/20210827003.html>

【問合せ先】 中小企業庁 事業環境部 取引課 03—3501—1511 内線 5291～7

シンポジウム

建築研と日本サステナブル建築協、「住宅・建築物の省CO₂」9/28開催

国立研究開発法人建築研究所と(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)は、第27回「住宅・建築物の省CO₂シンポジウム」(共催：国土交通省)をオンラインで開催する。地球温暖化対策が急務となっている今日、国土交通省において省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを公募によって募り、整備費の一部を支援する「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」が実施されている。今回のシンポジウムでは、令和3年度(第1回)「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」にて採択されたプロジェクトや完了したプロジェクトの紹介を中心に、建築行政の最新動向を紹介する。

【プログラム】①挨拶＝村上周三氏(省CO₂先導型評価委員長、建築環境・省エネルギー機構理事長)。②住宅・建築物に関する省エネ・省CO₂施策の動向＝国土交通省住宅局。③令和3年度(第1回)サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)の概評◇エネルギーシステム分野について＝柏木孝夫氏(省CO₂先導型評価委員、東京工業大学特命教授)、◇省エネ建築・設備分野について＝伊香賀俊治氏(省CO₂先導型評価委員、慶應義塾大学教授)、◇生産・住宅計画分野及びLCCM住宅部門について＝中野淳太氏(省CO₂先導型評価委員、東海大学准教授)。④令和3年度(第1回)サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)採択事例紹介＝採択事業者。⑤サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)完了事例紹介＝採択事業者。【日時】9月28日(火) 13:30～17:15【開催形式】オンライン(Zoomウェビナー)。【参加費】無料。【定員】900名。先着順にて受け付け、定員になり次第締め切る。

申込方法など詳細については、下記の日本サステナブル建築協会URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.jsbc.or.jp/seminar/co2_symposium_no27.html

【問合せ先】 (一社)日本サステナブル建築協会 省CO₂先導事業評価室
03—3222—7883(申込みについてのみの問合せ)