



今週の フラッシュ

総受注戸数プラス 50 P、総金額もプラス 47 P

～住団連、10月「経営者の住宅景況感調査報告」第3四半期見通し

(社)住宅生産団体連合会がまとめた今年10月の「経営者の住宅景況感調査報告」によると、2011年度第3四半期(平成23年10～12月)見通しの景況判断指数は、総受注戸数はプラス50P、総受注金額はプラス47Pと、受注戸数・金額とも全部門が引続き大幅なプラスとの見通しとなった。

《調査結果の概要》

【2011年度第2四半期(平成23年7～9月)実績の景況判断指数】前年同期比で総受注戸数がプラス20P・総受注金額がプラス30Pと、受注戸数は前期に続きプラスを継続し、受注金額は7期連続してプラスという結果となった(前7月度の総受注戸数はプラス32・総受注金額はプラス50)。戸建注文住宅部門のプラス幅が一桁に減少したものの、前7月期に続いて全部門が前年同期比プラスという結果が全体的な傾向を表している。

【2011年度第3四半期(平成23年10～12月)見通しの景況判断指数】総受注戸数はプラス50P、総受注金額はプラス47Pと、受注戸数・金額ともに、引続き大幅なプラスの見通し(前7月度は総受注戸数がプラス54・総受注金額がプラス61)。

見通しについてのコメント 復興需要は継続するものの、住宅取得促進政策の終了・縮小、世界的な景気減速により市場環境は楽観視できない状況 各種支援策の決定時期や内容により顧客のマインドは左右される としながらも、市況の見通しは厳しいが、得意分野に注力し、地道に営業力を強化していく 各種イベント等の実施にも気候良く、顧客が動くタイミング 確実に目標をクリアしたい フラット35Sが間に合った人や年内の贈与特例を見越した受注が続く エコポイント復活等による需要喚起による上昇基調を見込む など、大震災からの復興対策の効果や、復興需要に期待する声が多く聞かれ、全部門で大幅なプラスの見通しのため、全体としてもプラスが継続・拡大する見通しである。

【2011年度の新設住宅着工戸数の予測】 総戸数 = 84.2万戸。回答した17社の予測平均値は、総戸数84.2万戸で、前7月度の82.6万戸に比べ1.6万戸プラスの予測結果となった。利用関係別の内訳 持家 = 31.5万戸(前7月度:30.2万戸) 分譲住宅 = 21.3万戸(同18.8万戸) 賃貸住宅 = 29.7万戸(同32.3万戸) となっている。

[URL] <http://www.judanren.or.jp/activity/chosa/report01/201110/index.html>

【問合せ先】 03 - 3592 - 6411

国土省、復興支援・住宅エコポイントの申請受付は来年1月25日から

国土交通省は、第3次補正予算で復活した「復興支援・住宅エコポイント制度」のポイント申請を2012年1月25日から受け付けることを決定した。

ポイント付与の対象は、エコ住宅新築が今年10月21日以降の着工分、エコリフォームが11月21日以降の工事着手分。得られたポイントは被災地の産品・製品・商品券、義援金などに交換できる。

「復興支援・住宅エコポイント制度」は、7月まで実施していた住宅エコポイント制度の枠組みをほぼ踏襲しており、一定の環境性能を持つ住宅の新築やエコリフォームに対し、商品券や商品などに交換できるポイントを付与する。

なお、工事内容など詳細は、下記URLで。

【制度の内容】<http://fukko-jutaku.eco-points.jp/>

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000311.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39431

国土省、10月の建築確認済証交付は前年同月比2.5%減の4万7617件

国土交通省は、「最近の建築確認件数等の状況」と「最近の構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況」(2011年10月分)をまとめた。ただし、今年3~6月分に関しては、岩手県の一部の地区について東日本大震災の影響により建築確認状況の把握が困難であるため、確認が可能な範囲で集計。

< 建築確認済証の交付件数の状況 >

10月の建築確認の交付件数は前年同月比2.5%減の4万7617件となり、3カ月連続して前年水準を下回った。〔建築物種別の内訳〕 マンションなどのいわゆる1~3号建築物 = 1万3264件(前年同月比3.5%減)、うち構造計算適合性判定合格件数1397件 木造2階建て住宅などいわゆる4号建築物 = 3万4353件(同2.1%減)。〔審査機関別の内訳〕 特定行政庁(建築主事) 合計 = 8755件(同6.8%減) 1~3号建築物 = 2096件(同9.4%減)、うち構造計算適合性判定合格件数279件 4号建築物 = 6659件(同6.0%減) 指定確認検査機関 合計 = 3万8862件(同1.5%減) 1~3号建築物 = 1万1168件(同2.3%減)、うち構造計算適合性判定合格件数1118件 4号建築物 = 2万7694件(同1.1%減)。

< 建築確認申請件数の状況 >

10月の建築確認申請件数は前年同月比1.7%減の4万7740件となり、3カ月連続して前年水準を下回った。〔内訳〕 1~3号建築物 = 1万3208件(前年同月比0.6%減)、うち構造計算適合性判定申請件数1438件 4号建築物 = 3万4532件(同2.1%減)。〔審査機関別の内訳〕 特定行政庁(建築主事) 合計 = 8675件(同7.4%減) 1~3号建築物 = 2008件(同7.9%減)、うち構造計算適合性判定申請件数284件 4号建築物 = 6667

件(同 7.3%減) 指定確認検査機関 合計 = 3万 9065 件(同 0.3%減) 1~3号建築物 = 1万 1200 件(同 0.8%増)、うち構造計算適合性判定申請件数 1154 件 4号建築物 = 2万 7865 件(同 0.8%減)。

< 構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況 >

10月の構造計算適合性判定を要する物件に係る全体の確認申請受付～確認済証交付(対象物件 1368 件、うち法定通知を発出した 274 件を除く)の平均所要期間は 27.6 日、うち申請者側作業日数は 13.2 日、審査側作業日数は 14.4 日。[審査機関別の内訳] 指定確認審査機関 = 平均所要期間 27.4 日、うち申請者側作業日数 13.2 日、審査側作業日数 14.2 日 特定行政庁(建築主事) = 平均所要期間 30.0 日、うち申請者側作業日数 13.1 日、審査側作業日数 16.9 日。

[URL] <http://www.ml.it.go.jp/common/000184464.pdf>

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39515、39519

国土交通省、公有地拡大法施行規則の一部改正省令案で 12/19 まで意見募集

国土交通省は、「公有地の拡大の推進に関する法律施行規則の一部を改正する省令案」を策定したことから、その改正省令案に関する一般からの意見(パブリックコメント)の募集を 11 月 19 日から開始した。12 月 19 日(月、17 時必着)まで受け付ける。

先の通常国会で、地域の自主性及び自立性を高めるための改革を総合的に推進するための「第 2 次一括法」(= 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律)が成立したことに伴い、この度、届出の受理や公告の方法を定める権限についても都道府県知事から市長へと移譲するもの。

同省では、パブコメの手続きを経て、12 月下旬に改正省令を公布し、来年 4 月 1 日から施行する予定。

[URL] <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155110307&Mode=0>

【問合せ先】土地・建設産業局地価調査課 03 - 5253 - 8111 内線 30145、30148

国土交通省、拠点法の特例に関する省令案で 12/21 まで意見募集

国土交通省は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(第 2 次一括法)の施行に伴い、「地方拠点都市地域における都市計画法の特例等に関する省令の一部改正省令案」を策定したことから、その省令案に関する一般からの意見(パブリックコメント)の募集を 11 月 21 日から開始した。12 月 21 日(水、17 時必着)まで受け付ける。

これは、拠点法(= 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律)に基づく、拠点整備促進区域内における建築行為等の許可権限やその許可権限に付随する事務について、都道府県知事(指定都市、中核市、特例市(以下「指定都市等」))においては、指定都市等の長)が処理することとされていたが、この度、第 2 次一括法により、上記の許可権限やそれに付随する事務について、市に移譲されたことから、拠点法省令について、所要の改正を行うもの。

同省では、改正省令案を12月中に公布し、来年4月1日に施行する予定。

[URL] <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155110414&Mode=0>

【問合せ先】都市局市街地整備課 03 - 5253 - 8111 内線 32725

国交省、下水道法施行規則の一部改正省令案で12/30まで意見募集

国土交通省は、「下水道法施行規則の一部を改正する省令案」を策定したことから、その省令案に関する一般からの意見(パブリックコメント)の募集を12月1日から開始した。12月30日(木、必着)まで受け付ける。

これは、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(第1次一括法)の施行に伴い、都道府県である公共下水道管理者又は流域下水道管理者が、流域別下水道整備総合計画が定められている地域における公共下水道、又は流域下水道の事業計画を策定・変更する場合、国土交通大臣の認可を受けることから国交大臣に届け出ることへと改正されたことに伴い、その届出に際して提出すべきものについて定めるとともに、国交大臣の権限のうち、地方整備局長・北海道開発局長に委任するものとして、その届出の受理に係る権限を追加するなど所要の改正を行うもの。

同省では、このパブコメの手続きを経て、同改正省令案を来年1月中旬にも公布し、4月1日から施行する予定。

[URL] <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155110510&Mode=0>

【問合せ先】水管理・国土保全局・下水道部下水道企画課 03 - 5253 - 8111 内線 34114

市場動向

アットホーム、10月の首都圏居住用賃貸の成約、9.1%増の1万8840件

アットホームがまとめた10月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万8840件で、前年同月比9.1%増と、6カ月連続して前年同月水準を上回った。5月以降、二桁増が続いていた前年同月比が一桁に縮小、東京都下では3.6%減と減少に転じるなど市場の変化も続いている。またマンションでは、東京23区が9月に続きシングル向けの取引が活発に推移した一方、他のエリアでは再びカップル・ファミリー向けのニーズが強まるなど、「エリアによる違いが顕著になっている」という。賃料をみると、3カ月連続でマンション・アパート、新築・中古を問わず下落した。中古マンションは全エリアで下落、特に神奈川県、埼玉県では「平均面積が拡大したにも拘らず下落しており、市場の厳しさが現れている」。

[成約のエリア別状況] 首都圏の成約件数=1万8840件(前年同月比9.1%増)、6カ月連続のプラス、うち 東京23区=8420件(同13.1%増) 東京都下=1299件(同3.6%減) 神奈川県=5944件(同6.0%増) 埼玉県=1646件(同14.1%増) 千葉県=1531件(同7.8%増) と、東京都下のみが前年水準を下回っている。

[戸当たり成約賃料] 賃貸マンション=9.22万円(前年同月比9.1%下落)、5カ

月連続のマイナス 賃貸アパート = 6.27 万円(同 4.6%下落)、10 カ月連続のマイナス。

[m²当たり成約賃料] 賃貸マンション = 2430 円(同 6.5%下落)、5 カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 1900 円(同 5.0%下落)、16 カ月連続のマイナス。

[U R L] <http://athome-inc.jp/pdf/market/11112401.pdf>

【問合せ先】広報担当 03 - 3580 - 7185



資格試験

適正取引機構、今年度の宅建主任者資格試験の合格者は 3 万 391 人

(財)不動産適正取引推進機構が 11 月 30 日に明らかにした「2011 年度宅地建物取引主任者資格試験の概要」によると、受験申込者は 23 万 1596 人(男性 17 万 1696 人、女性 5 万 9900 人)、うち登録講習修了者は 3 万 8600 人(男性 2 万 8413 人、女性 1 万 187 人)、実際の受験者数は前年度比 1.1%増の 18 万 8572 人(同 13 万 9148 人、同 4 万 9424 人)、うち登録講習修了者は 3 万 4666 人(同 2 万 5417 人、同 9249 人)、受験率は 81.4%(同 81.0%、同 82.5%)、うち登録講習修了者は 89.8%。合否判定基準は 50 問中 36 問以上の正解者(登録講習修了者は 45 問中 31 問以上の正解者)。

この結果、合格者数は 3 万 391 人(男性 2 万 1787 人、女性 8604 人)、うち登録講習修了者は 6674 人(同 4597 人、同 2077 人)、合格率は 16.1%(男性 15.7%、女性 17.4%)、うち登録講習修了者は 19.3%(同 18.1%、同 22.5%)。

合格者の属性をみると、平均年齢は 35.4 歳(男性 36.0 歳、女性 34.1 歳)、最高齢合格者 78 歳の男性、最年少合格者 16 歳の男性。職業別では、不動産業 27.7%、建設関係 10.7%、金融関係 9.4%、他業種 24.9%、学生 9.5%、主婦 4.7%、その他 13.2%。

[U R L] <http://www.retio.or.jp/exam/pdf/result.pdf>

【問合せ先】03 - 3435 - 8181



協会だより

不動産経済研、12/12 サービス付き高齢者向け住宅で研修セミナー

当協会賛助会員の(株)不動産経済研究所は、12 月 12 日(月)午後 1 時から、改正高齢者住まい法の施行に伴い、「サービス付き高齢者向け住宅」事業をテーマにした研修セミナーを開催する。講師は、当協会正会員の(株)荒井商店、スターツコーポレーション(株)の実務担当者など先行企業 4 社が務める。

当協会は、上記の研修会を後援しており、「日住協会会員」と明記して申し込むと 1 割引の受講料で受講できる。

研修セミナーの内容の詳細は、下記 URL にて閲覧できる。

[U R L] http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm_Web/dtPDF/Seminar/111212jissen.pdf

【問合せ先】(株)不動産経済研究所 TEL03 - 3225 - 5301 FAX03 - 3225 - 5330