



## 7月の住宅着工は前年比2.3%減の8.3万戸

～国交省、分譲住宅は増加、持家、貸家は減少

国土交通省がまとめた平成29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、分譲住宅は増加したが、持家、貸家が減少したことで、前年同月比2.3%減の8万3234戸となり、先月の増加から再び減少となった。季節調整済年率換算値は前月比3.0%減の97万4000戸となり、2か月ぶりに減少した。利用関係別にみると、持家は前年同月比5.7%減で2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ことで、持家全体で減少となった。貸家は同3.7%減で2か月連続の減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したことで、貸家全体で減少した。分譲住宅は、同5.7%増で2か月連続の増加。一戸建住宅は減少したが、マンションが増加したことで、分譲住宅全体で増加となった。エリア別の着工戸数をみると、首都圏は持家が前年同月比6.6%減、貸家が同8.1%減、分譲住宅が同0.7%増で全体では同4.6%減となった。中部圏は持家が同9.1%減、貸家は同13.0%増、分譲住宅が同12.2%減で全体では同1.3%減。近畿圏は持家が同4.5%減、貸家が同6.0%減、分譲住宅が同1.9%増で全体では同3.3%減となった。その他の地域は、持家が同4.7%減、貸家が同2.8%減、分譲住宅が同27.0%増で全体では同0.4%減となった。

### 《平成29年7月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝2万5370戸(前年同月比5.7%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持家が、同6.1%減の2万2373戸と2か月連続で減少し、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が同2.7%減の2997戸で2か月ぶりに減少。

◇貸家＝3万6365戸(前年同月比3.7%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3万2959戸と2か月連続で減少し、公的資金による貸家が同5.6%増の3406戸で5か月ぶりに増加。

◇分譲住宅＝2万1037戸(前年同月比5.7%増、2か月連続の増加)。うちマンションは同15.2%増の9059戸と2か月連続の増加、一戸建住宅は同1.3%減の1万1708戸と21か月ぶりの減少。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2万6576戸(前年同月比4.6%減)、うち持家5118戸(同6.6%減)、貸家1万2077戸(同8.1%減)、分譲住宅9262戸(同0.7%増)、うちマンション3847戸(同9.3%増)、一戸建住宅5202戸(同6.3%減)◇中部圏＝9500戸(同1.3%減)、うち持家3761戸(同9.1%減)、貸家3908戸(同13.0%増)、分譲住宅1720戸(同12.2%減)、うちマンション210戸(同60.5%減)、一戸建住宅1508戸(同5.8%増)◇近畿圏＝1万2601

戸(同 3.3%減)、うち持家 3115 戸(同 4.5%減)、貸家 5229 戸(同 6.0%減)、分譲住宅 4245 戸(同 1.9%増)、うちマンション 2276 戸(同 0.5%減)、一戸建住宅 1961 戸(同 4.7%増)◇**その他地域**=3 万 4557 戸(同 0.4%減)、うち持家 1 万 3376 戸(同 4.7%減)、貸家 1 万 5151 戸(同 2.8%減)、分譲住宅 5810 戸(同 27.0%増)、うちマンション 2726 戸(同 78.9%増)、一戸建住宅 3037 戸(同 0.9%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=3847 戸(前年同月比 9.3%増)、うち東京都 2089 戸(同 9.2%減)、うち東京 23 区 2019 戸(同 2.1%減)、東京都下 70 戸(同 69.7%減)、神奈川県 1083 戸(同 69.2%増)、千葉県 489 戸(同 2.6%減)、埼玉県 186 戸(同 141.6%増)◇**中部圏**=210 戸(前年同月比 60.5%減)、うち愛知県 159 戸(同 61.5%減)、静岡県 51 戸(同 32.0%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(前年同月 44 戸)◇**近畿圏**=2276 戸(前年同月比 0.5%減)、うち大阪府 1545 戸(同 2.5%減)、兵庫県 314 戸(同 74.4%増)、京都府 387 戸(同 1333.3%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 30 戸(前年同月比 87.4%減)、和歌山県 0 戸(前年同月 256 戸)◇**その他地域**=2726 戸(前年同月比 78.9%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 2047 戸(前年同月比 13.7%減、2 か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 290 戸(同 7.3%減、3 か月ぶりに減少)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001198877.pdf>

[**問合せ**]総合政策局建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28625、28626

## 調査統計

### 国交省、地価 L00K レポート第 2 四半期、上昇地区は約 9 割、下落地区ゼロ

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価 L00K レポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」平成 29 年第 2 四半期(平成 29 年 4 月 1 日～7 月 1 日)をまとめた。それによると、調査した全国 100 地区のうち、地価が上昇したのは 86 地区(前回 85 地区)、横ばいが 14 地区(同 15 地区)、下落地区は 0 地区(同 0 地区)となり、上昇地区が全体の約 9 割となった。上昇 86 地区のうち、0～3%の上昇が 77 地区、10 地区が 3～6%の上昇(住宅系は「宮の森」(札幌市)の 1 地区、商業系では「駅前通」(札幌市)、「中央 1 丁目」(仙台市)、「名駅駅前」、「太閤口」(名古屋市)と「心斎橋」、「なんば」(大阪市)、「博多駅周辺」(福岡市)、「下通周辺」(熊本市))となった。上昇地区の割合が高水準を維持している主な要因として、三大都市圏を中心に、空室率の低下等によるオフィス市況は好調な状況が続いていること、大規模な再開発事業が進捗していること、訪日客による消費・宿泊需要が引き続き高水準にあること等を背景に、金融緩和等による良好な資金調達環境と相まって法人投資家等による不動産投資意欲が引き続き強いことなどによるもの。今回の地価動向は、地方圏の商業系 1 地区(「下通周辺」(熊本市))で上昇幅の拡大、同じく地方圏の商業系 1 地区(「新潟駅南」(新潟市))で横ばいから上昇へ転じた。一方、東京圏の商業系 1 地区(「新宿 3 丁目」(東京都新宿区))及び地方圏の商業系 1 地区(「金沢駅周辺」(金沢市))で上昇幅が縮小した。これにより、東京圏のうち 10 地区(住宅系 9 地区、商業系 1 地区)、大阪圏のうち住宅系 1 地区、地方圏のうち商業系 3 地区の計 14 地区が横ばいとなった。

三大都市圏(77 地区)のうち[**東京圏**]全 43 地区=上昇 33 地区(前回 33 地区)、横ばい 10

地区(同 10 地区)、下落は 0 地区(同 0 地区)となり、約 8 割の地区が上昇[大阪圏]全 25 地区＝上昇 24 地区(同 24 地区)、横ばい 1 地区(前回 1 地区)、下落は 0 地区(同 0 地区)と、ほぼ全ての地区で上昇となった[名古屋圏]全 9 地区＝全ての地区で上昇。平成 25 年第 2 四半期から 17 回連続で全ての地区で上昇となった。

[用途別の動向] ◇住宅系地区＝全 32 地区のうち、上昇 22 地区(前回 22 地区)、横ばい 10 地区(同 10 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)と約 7 割の地区で上昇となった◇商業系地区＝全 68 地区のうち、上昇 64 地区(同 63 地区)、横ばい 4 地区(同 5 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)となり、約 9 割の地区が上昇となった。上昇幅が拡大した地区は「下通周辺」(熊本市)で 3～6%の上昇、横ばいから上昇へ転じた地区は「新潟駅南」(新潟市)1 地区で 0～3%の上昇となった。上昇幅が縮小した地区は「新宿 3 丁目」(東京都新宿区)と「金沢駅周辺」(金沢市)の 2 地区で 0～3%の上昇となった。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001197351.pdf>

【問合せ先】 土地・建設産業局地価調査課 03—5253—8111 内線 30366、30367、30363

## 国土交通省、6 月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比 9.0%増の 4.0 兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」(平成 29 年 6 月分)によると、6 月の出来高総計は 4 兆 959 億円(前年同月比 9.0%増)で、このうち民間総計は 2 兆 5908 億円(同 9.8%増)、公共総計は 1 兆 5051 億円(同 7.7%増)となっている。

建設総合統計は、国内の建設活動を出来高ベースで把握することを目的とした加工統計で、建築着工統計調査や建設工事受注動態統計調査から得られる工事費額を着工ベースの金額として捉え、これらを工事の進捗に合わせた月次の出来高に展開して月毎の建設工事の出来高を推計しているもので、内閣府が作成する四半期別 GDP 速報等の基礎データとして活用。

[民間の出来高総計の内訳] 〈建築〉2 兆 1048 億円(前年同月比 8.5%増)、うち居住用 1 兆 2962 億円(同 3.8%増)、非居住用 8086 億円(同 16.8%増) 〈土木〉4860 億円(同 15.9%増)。

[公共の出来高総計の内訳] 〈建築〉2876 億円(前年同月比 6.0%増)、うち居住用 430 億円(同 26.0%減)、非居住用 2446 億円(同 14.7%増) 〈土木〉1 兆 2174 億円(同 8.2%増)。

[地域別の出来高] ◇北海道＝2249 億円(前年同月比 14.1%増)◇東北＝4465 億円(同 8.9%減)◇関東＝1 兆 5188 億円(同 14.0%増)◇北陸＝2078 億円(同 16.5%増)◇中部＝4642 億円(同 9.3%増)◇近畿＝4837 億円(同 1.5%増)◇中国＝2042 億円(同 11.3%増)◇四国＝1172 億円(同 11.3%増)◇九州・沖縄＝4288 億円(同 16.2%増)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000703.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000703.html)

<http://www.mlit.go.jp/common/001197610.pdf>(6 月分統計概要)

【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 28611、28612

## 国土交通省、7 月の建設労働需給調査、8 職種の過不足率は 1.2%不足

国土交通省は、平成 29 年 7 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職種に電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、平成29年7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、6月は0.8%の不足から、7月は1.2%不足となり0.4P不足幅が拡大した。また、東北地域の8職種の過不足率は、6月は0.6%の不足から、7月は1.3%の不足となり0.7P不足幅が拡大した。

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」。

〈7月の職種別過不足率の状況〉(プラスは不足、マイナス(▲)は過剰)◇型わく工(土木)=+2.1%(対前月▲0.3P)◇型わく工(建築)=+1.6%(同▲0.1P)◇左官=+0.6%(同+1.2P)◇とび工=+1.2%(同+0.9P)◇鉄筋工(土木)=+1.0%(同+0.8P)◇鉄筋工(建築)=+2.7%(同+1.0P)◇6職種計=+1.6%(同+0.5P)◇電工=+0.6%(同+0.5P)◇配管工=+1.0%(同+0.5P)◇8職種計=+1.2%(同+0.4P)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001198402.pdf>

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

## 市場動向

### アットホーム、7月の新築戸建の平均成約価格は前年同月比21か月連続で上昇

アットホームがまとめた7月の「首都圏の新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は3446万円で前年同月比1.5%上昇し、21か月連続のプラスとなった。神奈川県が同25か月、東京都下が同9か月連続で上昇、東京23区が同3か月ぶりに上昇したが、埼玉県は同5か月ぶり、千葉県は同2か月ぶりに下落した。一方首都圏の新築戸建の戸当たり平均成約価格の前月比では1.6%下落し、2か月ぶりのマイナス。東京23区は同6.0%増で、5000万円以上の物件の割合が同2桁(11.1%)上昇し、4割(39.4%)に迫った。同じく前月比が上昇した神奈川県では3000万円台の割合が増加。また千葉県では2000万円未満の割合が大きく上昇、平均成約価格の前月比下落につながった。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、2785万円(60.91㎡)で、前年同月比5.1%上昇し、16か月連続のプラスとなった。東京23区が同19か月連続で上昇したほか、東京都下・神奈川県も上昇したが、一方で埼玉県・千葉県が下落、全エリアでの上昇は同3か月ぶりに止まった。また、戸当たり価格指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、成約価格が前月比0.6P上昇し139.8となり、登録物件を17か月連続で上回った。

[新築戸建の登録価格・成約価格] ◇登録価格=3416万円(前年同月比0.8%下落)、2か月連続のマイナス。うち◇東京23区=4744万円(同4.5%下落)◇東京都下=3732万円(同0.5%上昇)◇神奈川県=3664万円(同1.1%上昇)◇埼玉県=3090万円(同1.3%上昇)◇千葉県=2857万円(同2.1%上昇)◇平均成約価格=3446万円(同1.5%上昇)、21か月連続のプラス。うち◇東京23区=4925万円(同2.9%上昇)◇東京都下=3640万円(同0.9%上昇)◇神奈川県=3702万円(同4.6%上昇)◇埼玉県=2962万円(同0.4%下落)◇千葉県=2698万円(同4.2%下落)。

[中古マンションの登録価格・成約価格] ◇登録価格=2746万円(前年同月比1.0%下落)、

2 か月ぶりのマイナス。うち◇東京 23 区=3650 万円(同 16.8%下落)◇東京都下=2640 万円(同 2.5%上昇)◇神奈川県=2636 万円(同 14.8%上昇)◇埼玉県=1859 万円(同 3.9%上昇)◇千葉県=2157 万円(同 23.9%上昇)◇平均成約価格=2785 万円(同 5.1%上昇)、16 か月連続のプラス。うち◇東京 23 区=3434 万円(同 2.8%上昇)◇東京都下=3038 万円(同 27.3%上昇)◇神奈川県=2376 万円(同 9.0%上昇)◇埼玉県=1895 万円(同 2.0%下落)◇千葉県=1860 万円(同 3.7%下落)。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2017/09/2017090402.pdf>

【問合せ先】業務推進部 03—3580—7185

## シンポジウム

### 日米女性ビジネスネットワーク協会、9月19日にシンポジウム開催

(一社)日米女性ビジネスネットワーク協会(WBN)では、女性がより快適に仕事に従事し、活躍できる環境を考えることで、ビジネスの場や社会全体の在り方を根本から改善していくことを目的として、「2017年シンポジウム—自分らしい生き方、働き方—」を開催する。プログラムは、講演①「米国女性の生き方、働く女性に伝えたいこと」(世界不動産連盟米国支部、マール・ラソール支部長)、講演②「日本女性の働き方は、持続可能な社会をつくる」((株)朝日エル、岡山慶子会長)、パネルディスカッション「日本と米国、女性たちの生き方、働き方」。なお、当協会は同シンポジウムの後援をしている。日時、会場等は次のとおり。◇日時=9月19日(火)、13:30~16:30(開場 13:00)◇会場=銀座ブロッサム中央会館(東京都中央区)◇参加費=3000円(事前振込)、5000円(当日)、WBN会員は無料。定員の100名になり次第、締め切る。参加申込方法など詳細はURLを参照。

〔URL〕 [http://www.jp.us-wbn.org/docs/wbn170919\\_info.pdf](http://www.jp.us-wbn.org/docs/wbn170919_info.pdf)

【問合せ先】「シンポジウム」担当 03—3549—1684

## 協会だより

### ◆事務所移転

一建設(株)(正会員)は、このほど本社事務所を下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】〒171-0022 東京都豊島区南池袋 2-25-5 藤久ビル東 5 号館

TEL : 03—5928—1700 ・ FAX : 03—5928—1713

全国警備保障(株)(賛助会員)は、このほど本社事務所を下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】〒352-0001 埼玉県新座市東北 2-6-2

TEL : 048—476—8151 ・ FAX : 048—476—4420

ジャパン・アフィニティ・マーケティング(株)(賛助会員)は、本社事務所を9月19日(火)より下記に移転し、業務を開始する。

【新所在地】〒107-6216 東京都港区赤坂 9-7-1 ミッドタウン・タワー

TEL : 03—6775—6060 ・ FAX : 03—6775—6061