

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

1月の新設住宅着工、前年同月比4.6%減の5.6万戸 ～国交省調べ、持家、貸家、分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和7年1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、分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比4.6%減の5万6134戸と9か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比1.2%減の77万4000戸となり、前月の増加から再び減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比8.6%減で4か月ぶりの減少。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ため、持家全体で減少となった。貸家は同1.2%減で前月の増加から再び減少。公的資金による貸家が増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同6.0%減で9か月連続の減少。マンションが増加したが、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14.8%減、貸家が同10.1%減、分譲住宅が同2.4%増で全体では同5.7%減となった。中部圏は持家が同5.2%減、貸家が同16.3%増、分譲住宅が同27.6%減で全体では同4.7%減。近畿圏は持家が同4.3%減、貸家が同32.3%増、分譲住宅が同14.6%減で全体では同9.4%増。その他の地域は持家が同8.0%減、貸家が同13.2%減、分譲住宅が同6.1%減で全体では同9.9%減となった。

《令和7年1月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家 1万3525戸(前年同月比8.6%減、4か月ぶりの減少)。民間資金による持家は同9.2%減の1万2312戸で4か月ぶりの減少。公的資金による持家は同2.7%減の1213戸で2か月連続の減少。◇貸家 2万4387戸(同1.2%減、前月の増加から再び減少)。民間資金による貸家は同5.0%減の2万2010戸で前月の増加から再び減少。公的資金による貸家は同56.9%増の2377戸で4か月連続の増加。◇分譲住宅 1万7899戸(同6.0%減、9か月連続の減少)。うちマンションは同0.3%増の9051戸で前月の減少から再び増加、一戸建住宅は同11.7%減の8715戸で27か月連続の減少。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏 2万1984戸(前年同月比5.7%減)、うち持家2993戸(同14.8%減)、貸家9534戸(同10.1%減)、分譲住宅9358戸(同2.4%増)、うちマンション5514戸(同24.1%増)、一戸建住宅3734戸(同18.8%減)。◇中部圏 6981戸(同4.7%減)、うち持家2334戸(同5.2%減)、貸家2898戸(同16.3%増)、分譲住宅1710戸(同27.6%減)、うちマンション471戸(同60.3%減)、一戸建住宅1239戸(同6.6%増)。◇近畿圏 9968戸(同9.4%増)、うち持家1929戸(同4.3%減)、貸家5516戸(同32.3%増)、分譲住宅2479戸(同14.6%減)、うちマンション1278戸(同13.9%減)、一戸建住宅1186戸(同16.1%減)。◇その他の地域 1万7201戸(同9.9%

減)、うち持家 6269 戸(同 8.0%減)、貸家 6439 戸(同 13.2%減)、分譲住宅 4352 戸(同 6.1%減)、うちマンション 1788 戸(同 6.2%減)、一戸建住宅 2556 戸(同 5.1%減)。**[マンションの圏域別]** ◇**首都圏** 5514 戸(前年同月比 24.1%増)、うち東京都 3577 戸(同 8.8%増)、うち東京 23 区 3244 戸(同 8.4%増)、東京都下 333 戸(同 13.7%増)、神奈川県 862 戸(同 87.8%増)、千葉県 826 戸(同 577.0%増)、埼玉県 249 戸(同 56.6%減)。◇**中部圏** 471 戸(同 60.3%減)、うち愛知県 303 戸(同 71.7%減)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 81 戸(前年同月比 18.2%減)、岐阜県 87 戸(同 383.3%増)。◇**近畿圏** 1278 戸(同 13.9%減)、うち大阪府 485 戸(同 54.4%減)、兵庫県 567 戸(同 559.3%増)、京都府 226 戸(同 32.5%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域** 1788 戸(前年同月比 6.2%減)、うち北海道 0 戸(前年同月 28 戸)、宮城県 0 戸(同 81 戸)、広島県 308 戸(前年同月比 170.2%増)、福岡県 502 戸(同 98.4%増)。**[建築工法別]** ◇**プレハブ工法** 6730 戸(前年同月比 1.2%増、2 か月連続の増加)。◇**ツーバイフォー工法** 6450 戸(同 6.0%減、前月の増加から再び減少)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001285.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 28647、28648



調査統計

国交省、令和 6 年 11 月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比 1.5%上昇

国土交通省は、令和 6 年 11 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 6 年第 3 四半期(7~9 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 6 年 11 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 141.3 で前月比 1.5%上昇、2 か月ぶりにアップした。内訳は◇住宅地=116.8(前月比 1.6%上昇)◇戸建住宅=118.5(同 1.4%上昇)◇マンション(区分所有)=207.2(同 1.0%上昇)。

令和 6 年第 3 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 159.7、「オフィス」が 179.2、「倉庫」が 124.8、「工場」が 133.1、「マンション・アパート(一棟)」が 167.7 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 160.1 で前期比 0.7%上昇、5 期連続でアップした。また、「商業地」が 113.5、「工業地」が 124.3 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 117.8 で同 0.6%上昇、2 期連続でアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 143.6 で同 0.7%上昇、2 期連続でアップした。

[令和 6 年 11 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 8948 件(前年同月比 4.5%増)、496 万 3595 m²(同 5.7%拡大)◇マンション=1 万 8100 件(同 4.4%増)、95 万 2235 m²(同 4.7%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇住宅総合指数=152.8(前月比 1.9%上昇)◇住宅地=128.4(同 1.5%上昇)◇戸建住宅=123.8(同 1.5%上昇)◇マンション=203.4(同 1.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4593 件(前年同月比 8.8%増)、78 万 1429 m²

(同 6.9%拡大)◇マンション=1万6件(同 5.5%増)、49万5477㎡(同 5.7%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=120.0(前月比 2.8%上昇)◇住宅地=105.4(同 3.3%上昇)◇戸建住宅=109.7(同 0.3%上昇)◇マンション=191.6(同 1.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1278件(前年同月比 10.0%増)、29万8454㎡(同 8.9%拡大)◇マンション=912件(同 1.5%増)、5万5724㎡(同 0.1%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=148.2(前月比 2.5%上昇)◇住宅地=122.5(同 4.1%上昇)◇戸建住宅=128.4(同 2.6%上昇)◇マンション=204.8(同 0.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2980件(前年同月比 3.0%増)、44万9570㎡(同 6.5%拡大)◇マンション=4086件(同 2.1%増)、21万1392㎡(同 1.8%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=168.5(前月比 1.3%上昇)◇住宅地=136.7(同 0.5%下落)◇戸建住宅=131.6(同 0.3%下落)◇マンション=212.2(同 2.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1242件(前年同月比 9.0%増)、15万9160㎡(同 20.9%拡大)◇マンション=5695件(同 3.3%増)、24万8646㎡(同 3.8%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=123.5(前月比 0.7%上昇)◇住宅地=109.4(同 3.6%上昇)◇戸建住宅=110.6(同 1.3%下落)◇マンション=196.4(同 0.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=669件(前年同月比 16.8%増)、12万7643㎡(同 17.6%拡大)◇マンション=847件(同 2.1%増)、5万906㎡(同 0.8%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=147.2(前月比 1.2%上昇)◇住宅地=125.1(同 1.4%上昇)◇戸建住宅=124.1(同 4.7%上昇)◇マンション=202.8(同 1.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1487件(前年同月比 0.9%増)、17万9871㎡(同 6.3%拡大)◇マンション=2554件(同 0.3%増)、12万5334㎡(同 0.7%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00200.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

国交省、1月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.6%の不足

国土交通省は、令和7年1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7年1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、1月が0.6%の不足、前月(12月)が0.6%の不足となり、前月と同水準(前年同月比 1.0ポイント[P]不足幅が縮小)。

また、東北地域の8職種の過不足率は、1月が0.6%の過剰、前月(12月)が1.5%の不足となり、前月比 2.1P不足幅が縮小(前年同月比 1.5P不足幅が縮小)した。

8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(3月及び4月)については、全国及び東北地域とも「普通」となっている。

〈令和7年1月の職種別過不足率の状況(全国)〉[プラス(+)=不足、マイナス(▲)=過剰]◇型わく工(土木)=+1.7%(前月比+1.5P、前年同月比+1.1P)◇型わく工(建築)=▲0.3%(同▲0.8P、同▲3.6P)◇左官=+0.9%(同 0.0P、同▲2.3P)◇とび工=+0.4%(同▲0.5P、同▲1.6P)◇鉄筋工(土木)=+0.5%(同+0.3P、同▲0.4P)◇鉄筋工(建築)=+

0.3%(同▲0.1P、同▲0.2P)◇6職種計=+0.6%(同0.0P、同▲1.2P)◇電工=+0.4%(同▲0.5P、同▲0.4P)◇配管工=+0.9%(同+0.2P、同▲1.7P)◇8職種計=+0.6%(同0.0P、同▲1.0P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00264.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 大臣官房参事官(建設人材・資材)付
03—5253—8111 内線 24853、24866

国交省、2月の全国主要建設資材の需給動向は全ての調査対象資材で均衡

国土交通省は、令和7年2月1日～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」をまとめた。生コンクリート、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫の動向を調査したもの。全国の建設資材の動向は次のとおり。〔価格動向〕=石油が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕=全ての調査対象資材において「均衡」。〔在庫状況〕=全ての調査対象資材において「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材の動向は次のとおり。〔価格動向〕=石油が「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)が「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。〔在庫状況〕=異形棒鋼が「豊富」、その他の資材は「普通」。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00263.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 大臣官房参事官(建設人材・資材)付
03—5253—8111 内線 24863、24864

コンテスト

建設広報協会、「豊かで住みよい国づくり」フォトコンテスト、募集開始

(一社)建設広報協会は、第30回「豊かで住みよい国づくり」フォトコンテスト(後援:国土交通省)の募集を開始した。

〈趣旨〉「国土交通Day(7月16日)」の行事の一環として、国民の生活に深いかわりを持つ、国土交通行政の意義や重要性を一人でも多くの人々に理解してもらうため、全国各地で実施している国土交通諸事業の身近な事例を、広く一般の人々の目を通してとらえたフォトコンテストを実施する。

〈応募規定〉【応募資格】制限なし。【テーマ】「豊かで住みよい国づくり」一人が動く、国土が躍動する一。◇豊かな環境と共生する住宅・公園・道路・河川などの風景。◇安全・快適・活力ある経済社会をとらえた河川・道路などの工事現場。◇暮らしと経済活動を支える交通。◇人々の生き生きとした明るい暮らしのある風景。◇ゆとりとおいしいのある豊かで美しい自然・生活環境。◇克雪・利雪、雪とのかかわりある風景。【応募サイズ等】カラー・モノクロプリント、キャビネ(2L可)～四つ切り(ワイド・A4・B4判可)。【応募締切】5月31日(土)まで。当日消印有効。【応募票】作品ごとに所定の事項(題名、撮影年月日、撮影場所、住所、氏名、電話番号)を明記した応募票(適宜の票可)を作品の裏面に貼り付け、送付すること。【入賞発表】毎年7月16日の「国土交通Day」に合わせて入賞発表を行う。入賞者には、郵送により通知するとともに、建設広報協会ホームページなどに発表する。【審

査委員】 織作峰子氏(写真家)、小山秀司氏(写真家)、ほか。**【賞(賞状・賞金・副賞)】** ◇最優秀賞(国土交通大臣賞)1点：賞状・賞金 15 万円。◇優秀賞(国土交通事務次官賞)1点：賞状・賞金 5 万円。◇優秀賞(会長賞)1点：賞状・賞金 5 万円。◇特選 5 点：賞金 2 万円。◇入選 10 点：賞金 1 万円。◇佳作 20 点：記念品。

<応募上の注意>①応募作品数は一人 3 点以内。ただし、組写真(ストーリー性のあるものは 1 点 5 枚以内)。②未発表(ほかの写真コンクールに応募、または印刷物に使用したことのない作品)の自作品に限る。③令和 6 年 5 月 1 日以降に撮影したものに限り。④作品はフィルム・デジタル(画像加工不可)を問わない。⑤危険行為、法律違反と思われる角度からの作品及び肖像権など第三者の権利を侵害する作品は、選外。⑥入賞候補作品(佳作まで)は、連絡後、原版(ネガ・ポジ・データ CD-R)の提出を受けた後、入賞を確定。⑦応募作品(原版含む)は一切返却不可。⑧入賞作品の著作権は応募者に帰属。ただし、主催者は入賞作品を使用する権利を保有し、国土交通省及び関係団体等の広報誌等に使用。

<応募先>(一社)建設広報協会 フォトコンテスト係 〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町 3-30 紀尾井町山本ビル。募集要領・応募票については、下記 URL を参照すること。

[URL] https://cprahp.com/event/photo_entries

【問合せ先】(一社)建設広報協会 フォトコンテスト係 03—3264—5501

講演会

不動産適正取引推進機構、「第 125 回 講演会」3 月 26 日開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、第 125 回 講演会「不動産賃貸借・売買に係る最近の裁判例と不動産業者としての留意点～『不動産賃貸借 Q & A』『不動産売買 Q & A』より～」を 3 月 26 日(水)に開催する。

不動産の賃貸借や売買において対象となる宅地・建物は、住宅であれば生活の拠点として、事務所・店舗等であれば経済活動の拠点として、いずれも衣食とともに生活の基盤となり、人間が生存するために欠くことのできないものである。

しかし、賃貸においては、貸主と借主との間で結ばれる賃貸借契約をめぐる賃料や原状回復の取扱いなどについて様々なトラブルが、不動産売買の場面では、対象となる宅地・建物の具体的な状況、売買契約に至る経緯や不動産業者の説明のあり方等に起因する様々なトラブルが生じており、その解決は、最終的には裁判によりなされることが少なくない。

同講演会では、佐藤貴美氏著作の『不動産賃貸借 Q & A』(令和 5 年 6 月)・『不動産売買 Q & A』(令和 6 年 7 月)から、賃貸借・売買に係る裁判例を採り上げ、判決におけるポイントを整理するとともに、不動産業者が留意すべき点を解説する。

【講師】 佐藤貴美氏(佐藤貴美法律事務所、弁護士)。

【日時】 3 月 26 日(水) 14:00～16:00。**【会場】** 住宅金融支援機構本店 1 階「すまい・るホール」(東京都文京区)。**【聴講料】** 5500 円(消費税込み)。**【申込期限】** 3 月 18 日(火)まで。ただし、定員(200 名)になり次第締め切る。申込方法など詳細は下記 URL を参照すること。

[URL] <https://www.retio.or.jp/info/index/guide/>

【問合せ先】(一財)不動産適正取引推進機構 総務部 講演会担当者 03—3435—8111