



今週の フラッシュ

持家、貸家、分譲一戸建・マンション共に減少

～国交省、9月の新設住宅着工、年率74.5万戸に落込み

国土交通省がまとめた今年9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6万4206戸で、前年同月比10.8%減と二桁の大幅減少となり、6カ月ぶりに前年水準を下回った。二桁の減少は2009年12月(15.7%)以来、1年9カ月ぶりのこと。住宅種別の内訳をみると、持家が9.7%減と3カ月ぶりの減少となったほか、貸家も18.2%減と4カ月ぶりの減少、分譲一戸建住宅も0.9%減と4カ月ぶりの減少、加えて分譲マンションも13.9%減と、6カ月ぶりに減少し、軒並みに前年水準を下回った。

この結果、9月の着工の勢いを年率換算値でみると、74万5440戸で、前月比20.2%の大幅減少となり、今年4月(79.8万戸)以来、5カ月ぶりに70万戸台に落ち込んだ。

同省では、9月の着工の落ち込みについて、「3月の大震災の影響で先送りになっていた物件の着工が7、8月は増加したが9月は一段落したことや、7月着工分までで終了するという住宅エコポイントの駆け込み着工による反動減が重なった」とみている。

今後の住宅着工動向については、「ここにきて円高などで景気の下振れ懸念が高まっているが、雇用・所得環境が大きく影響するので、引き続きその動向を注視していく必要がある」と慎重な姿勢を示している。

《9月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万4978戸(前年同月比9.7%減、3カ月ぶりの減少)。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8.9%減の2万1387戸と、3カ月ぶりに減少したのに加え、住宅金融支援機構など公的資金融資による持家も同14.3%減の3591戸と、24カ月ぶりのマイナス。

貸家=1万9395戸(同18.2%減、4カ月ぶりの減少)。うち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16.5%減の1万7043戸と、5カ月ぶりに減少となったのに加え、公的資金による貸家も同28.3%減の2352戸と、4カ月ぶりに減少。

分譲住宅=1万8524戸(同7.7%減、19カ月ぶりの減少)。うちマンションは9059戸(同13.9%減、6カ月ぶりの減少)、一戸建住宅は9396戸(同0.9%減、4カ月ぶりの減少)。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏=2万3524戸(前年同月比15.4%減)、うち持家5685戸(同14.3%減)、貸家7663戸(同16.4%減)、分譲9421戸〔同20.6%減、うちマンション4509戸(同34.6%減)、一戸建住宅4857戸(同2.0%減)〕など 中部圏

= 7847 戸(同 15.3%減)、うち持家 3923 戸(同 13.8%減)、貸家 2079 戸(同 19.0%減)、分譲 1625 戸〔同 22.8%減、うちマンション 621 戸(同 48.4%減)、一戸建住宅 1004 戸(同 11.2%増)〕など 近畿圏 = 9786 戸(同 7.1%減)、うち持家 3072 戸(同 6.4%減)、貸家 2517 戸(同 24.9%減)、分譲 4158 戸〔同 7.9%増、うちマンション 2179 戸(同 27.1%増)、一戸建住宅 1979 戸(同 6.9%減)〕など その他地域 = 2 万 3049 戸(同 5.5%減)、うち持家 1 万 2298 戸(同 6.9%減)、貸家 7136 戸(同 17.1%減)、分譲 3320 戸〔同 48.2%増、うちマンション 1750 戸(同 146.8%増)、一戸建住宅 1556 戸(同 3.8%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏 = 4509 戸(前年同月比 34.6%減)、うち東京都 2427 戸〔同 41.7%減、うち東京 23 区 2342 戸(同 40.6%減、東京都下 85 戸(同 62.1%減)〕、神奈川県 844 戸(同 2.1%増)、千葉県 352 戸(同 67.4%減)、埼玉県 886 戸(同 7.4%増) と、埼玉県と神奈川県が前年水準を上回っている 中部圏 = 621 戸(前年同月比 48.4%減)、うち愛知県 340 戸(同 68.2%減)、静岡県 281 戸(同 602.5%増)、三重県 0 戸(前年同月 54 戸)、岐阜県 0 戸(同 39 戸) 近畿圏 = 2179 戸(前年同月比 27.1%増)、うち大阪府 1273 戸(同 15.3%増)、兵庫県 602 戸(同 81.3%増)、京都府 304 戸(同 9.0%増)、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) その他地域 = 1750 戸(前年同月比 146.8%増)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 8520 戸(前年同月比 17.8%減、6 カ月ぶりの減少) ツーバイフォー工法 = 6707 戸(同 23.3%減、3 カ月ぶりの減少)。

〔URL〕 http://www.ml.it.go.jp/report/press/joho04_hh_000254.html

【問合せ】 総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626

政策動向

「不動産取引における暴力団等反社会的勢力排除の5原則」を採択

国土交通省や警察庁など関係行政機関と不動産業界との連携強化と不動産取引における暴力団等反社会的勢力の排除の推進を目的とした「第1回不動産・警察暴力団等排除中央連絡会」が10月26日開催され、「不動産取引における暴力団等反社会的勢力排除の5原則」を採択した。

同日採択された5原則は、(1)反社会的勢力を恐れない(2)反社会的勢力を利用しない(3)反社会的勢力に資金を提供しない(4)反社会的勢力と交際しない(5)反社会的勢力と取引しないの5本柱。

同連絡会ではこのほか、都道府県毎に置かれる関係行政機関と不動産業界との連絡協議会の設置状況や反社会的勢力の排除に関する情報交換を行った。

今後は、同連絡会の各構成団体において「5原則」を広く表明・周知していくとともに、先般、当協会など不動産関係5団体により策定された「暴力団等反社会的勢力の排除に係る不動産取引の契約書におけるモデル条項」の活用と併せ、その対応策を推進していく方針。なお、同中央連絡会の事務局は、不動産流通近代化センター内に

設置されている。

中央連絡会の構成団体 = 警察庁刑事局組織犯罪対策部暴力団対策課 国土交通省土地・建設産業局不動産課 (社)日本住宅建設産業協会 (社)全国宅地建物取引業協会連合会 (社)全日本不動産協会 (社)不動産協会 (社)不動産流通経営協会 (財)不動産流通近代化センター 全国暴力追放運動推進センター 弁護士。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000068.html

【問合せ先】土地・建設産業局・不動産業指導室 03 - 5253 - 8111 内線 25123、25130

国交省、住宅エコPの新築は10/21、リフォームは11/21から適用再開

国土交通省は、2011年度第3次補正予算案で再開する住宅エコポイントについて、新築は10月21日着工分から、リフォームは11月21日工事着手分からポイント対象とする。終了日は、いずれも2012年10月31日だが、予算を期日前に消化しそうな場合は、前倒しで終了する予定。

再開後の住宅エコポイントは、耐震改修工事とリフォーム瑕疵保険への加入を新たにポイント対象に加える。いずれも、エコリフォームと同時に実施することが条件で、単独の工事などはポイント対象とならない。耐震改修工事は15万ポイント、リフォーム瑕疵保険への加入は1万ポイントが付与される。エコ住宅を対象とする新築購入については、被災地は30万ポイント、被災地以外は15万ポイントが付与される。被災地には、東日本大震災で甚大な被害を受けた岩手・宮城・福島の3県のほか、青森・茨城・栃木・埼玉・千葉・新潟・長野の7県の一部の市町村も含まれる。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/000170253.pdf>

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

国交省、悪質勧誘など違反の程度で業務停止期間を7～30日に明確化

国土交通省は、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令が10月1日付で施行されたことを受け、「宅地建物取引業者の違反行為に対する監督処分の基準」の一部を改正し、各地方支分部局長宛てに通知するとともに、不動産業関係団体に対しても、その加盟の宅地建物取引業者に周知方を要請した。

10月1日に施行した改正施行規則では、(1)勧誘に先立つ業者の氏名や勧誘目的の不告知(2)購入を断られた後の再勧誘(3)迷惑を覚えさせる時間の電話または訪問、深夜の勧誘で相手方を困惑させる行為の禁止などを明示。例えば、「監督処分の基準」では、標準の業務停止期間を、「勧誘に先立つ業者の氏名や勧誘目的の不告知」違反は7日間、「購入を断られた後の再勧誘」は15日間、「迷惑を覚えさせる時間の電話または訪問、深夜の勧誘で相手方を困惑させる行為」は15日間となっている。ただし、関係者に損害が発生した場合は30日間を標準としている。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000066.html

【問合せ先】土地・建設産業局・不動産業指導室 03 - 5253 - 8111 内線 25124、25123



国交省、8月の木造3階建て戸建は前年同月比12.8%減の2019棟

国土交通省がまとめた今年8月の「木造3階建て住宅と丸太組構法建築物の建築確認統計」によると、[木造3階建て戸建て等住宅]は2019棟で、前年同月比12.8%減となった。うち防火地域内は35棟(前年同月比2.9%増)、準防火地域内は1460棟(同12.8%減)。[木造3階建て共同住宅]は45棟(同6.2%減)、戸数292戸(同25.1%減)、うち防火地域内は4棟(同±0.0%)、準防火地域内は28棟(同±0.0%)。

一方、[丸太組構法建築物]は56棟(同27.3%増)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000297.html

【問合せ先】住宅局・木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422



市場動向

アットホーム、9月の首都圏新築戸建の成約価格1.3%上昇の3174万円

アットホームがまとめた今年9月の「首都圏新築戸建・中古マンションの成約価格動向」によると、新築戸建の平均成約価格は3174万円で、前年同月比1.3%の上昇と、9カ月連続のプラスとなった。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格は2096万円で、同2.6%下落し、2カ月連続のマイナスとなった。

<新築戸建の成約価格> 首都圏平均 = 3174万円(前年同月比1.3%上昇、9カ月連続のプラス)[エリアの内訳] 東京23区 = 4379万円(同0.8%上昇) 東京都下 = 3287万円(同0.7%下落) 神奈川県 = 3305万円(同0.7%下落) 埼玉県 = 2669万円(同1.7%下落) 千葉県 = 2524万円(同1.5%下落) と、東京23区のみが前年水準を上回っている。

<中古マンションの成約価格> 首都圏平均 = 2096万円(前年同月比2.6%下落、2カ月連続のマイナス)[エリアの内訳] 東京23区 = 2699万円(同0.6%上昇) 東京都下 = 1986万円(同4.9%下落) 神奈川県 = 2064万円(同0.6%上昇) 埼玉県 = 1598万円(同5.3%下落) 千葉県 = 1411万円(同2.8%上昇) と、前年水準を上回ったのは東京23区や神奈川県、千葉県の3エリア。

【問合せ先】広報担当 03 - 3580 - 7185



資格試験

マン管C、マンション管理士試験受験申込は前年比2.9%減1万9754人

(財)マンション管理センターによると、「2011年度マンション管理士試験」の受験申込者数は、前年度に比べ594人(2.9%)減少の1万9754人となった。試験は11月27日(日)に札幌市や那覇市の8都市で実施される。

[URL] <http://www.mankan.org/mousikomijokyo.html>

【問合せ先】試験案内専用 03 - 3222 - 1611

管理協、管理業務主任者試験受験申込は前年度比1.0%増の2万4376人

(社)高層住宅管理業協会がまとめた2011年度管理業務主任者試験の申込状況によると、受験申込者数は前年度に比べ247人(1.0%)増の2万4376人。試験は12月4日(日)に札幌市や那覇市など8都市実施。なお、合格発表は来年1月20日の予定。

[URL] http://www.kanrikyo.or.jp/kanri/siken_h23/moshikomi.html

【問合せ先】試験研修部 03-3500-2720



協会だより

当協会の会員は正会員572社、賛助会員136社、合計708社に

当協会は、10月21日開催の理事会で、正会員14社、賛助会員9社の新規入会を承認した。これにより正会員は572社、賛助会員は136社、会員総数は708社となった。

新規入会会員は次の通り。表記は会社名(本社所在地、代表者氏名・敬称略)の順。

[正会員] (株)アービック建設(千葉県市川市、加藤敏夫) (株)インターコン(東京都豊島区、星光広) (株)国土都市開発(埼玉県所沢市、宮嶋義伸) (株)再生計画研究所(東京都千代田区、清水博) 住協建設(株)(埼玉県狭山市、安永久人) (株)Tokyo net worth(東京都豊島区、松田和志) (株)ライジングトラスト(同新宿区、鈴木一隆) (株)リコルド(同新宿区、芦崎快法) 日生産業(株)(名古屋市守山区、生田希美枝) (株)勝美住宅(兵庫県明石市、渡辺喜夫) (株)ガイドコーポレーション(同西宮市、大森榮一) (株)よつばハウス(広島市安佐南区、原畑基宏) 第一ホーム(株)(北九州市小倉北区、志垣眞澄) タマホーム沖縄(株)(沖縄県那覇市、儀間慶太)。

[賛助会員] ウチノ看板(株)(埼玉県所沢市、内野正幸) (株)クリエイティブサポート(東京都港区、内藤義美) (株)建築構造センター(同新宿区、田野邊幸裕) (有)壮信興業(埼玉県川口市、西口壮司) 日本住宅無尽(株)(東京都台東区、榎本明) (株)ハウスケア(同新宿区、佐々部宏) (株)パルグリーン(同世田谷区、山本康生) (株)宝建(埼玉県川口市、高橋英明) (株)YAZAWA LUMBER(東京都立川市、矢澤俊一)。

【問合せ先】事務局 03-3511-0611

11月の行事予定

8日(火)	12:00~	政策委員会〔スクワール麹町〕
10日(木)	13:00~	特保住宅検査員研修〔主婦会館〕
15日(火)	14:00~	中高層住宅委員会〔明治記念館〕
	15:30~	「高齢者向け住宅セミナー」(賃貸管理委員会)〔弘済会館〕
17日(木)	15:00~	企業オーナー向け「事業継承セミナー」(総務委員会)〔同上〕
21日(月)	14:00~	新規事業委員会〔同上〕
24日(木)	14:00~	公正競争規約研修会(組織委員会)〔同上〕