



今週の フラッシュ

持家、貸家、分譲一戸建・マンション共に増加

～国交省、8月の新設住宅着工、年率換算 93万 3888戸

国土交通省がまとめた今年8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8万 1986戸で、前年同月比 14.0%増と二桁の大幅増加となり、5カ月連続して前年水準を上回って、持ち直しの傾向は継続している。

住宅種別の内訳をみると、持家が 6.9%増と 2カ月連続の増加となったほか、貸家も 9.8%増と 3カ月連続の増加、分譲一戸建住宅も 10.8%増と 3カ月連続の増加、なかでも分譲マンションは 61.6%増で 5カ月連続して前年水準を上回り、全体の戸数を押し上げた。

この結果、8月の着工の勢いを年率換算値でみると、93万 3888戸で、前月比 2.2%の減少となったものの、2カ月連続して 90万戸の大台を維持した。

同省では、着工戸数の大幅な増加について、「住宅エコポイントが 7月着工分までで終了したものの、前月の 21.3%増に続いて二桁増となり、東日本大震災時に落ち込んだマインドがここにきて改善してきており、全国的な増加がみられた」と分析。

今後の住宅着工動向については、「雇用・所得環境が大きく影響するので、今後とも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。

《8月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 3万 1039戸(前年同月比 6.9%増、2カ月連続の増加)。住宅金融支援機構など公的資金融資による持家が同 6.7%増の 4623戸と、23カ月連続のプラスとなったのに加え、大部分を占める民間金融機関などの融資による持家も同 6.9%増の 2万 6416戸と、2カ月連続して増加した。

貸家 = 2万 8372戸(同 9.8%増、3カ月連続の増加)。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 10.5%増の 2万 4820戸と、4カ月連続の増加となったのに加え、公的資金による貸家も同 5.2%増の 3552戸と、3カ月連続の増加。

分譲住宅 = 2万 1763戸(同 31.2%増、18カ月連続の増加)。うちマンションは 1万 694戸(同 61.6%増、5カ月連続の増加)、一戸建住宅は 1万 990戸(同 10.8%増、3カ月連続の増加)。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏 = 2万 9921戸(同 19.3%増)、うち持家 6570戸(同 6.2%減)、貸家 1万 578戸(同 7.4%増)、分譲 1万 2322戸〔同 51.2%増、うちマンション 7190戸(同 122.2%増)、一戸建住宅 5073戸(同 4.3%増)〕など 中部圏 = 1万 287戸(同 24.6%増)、うち持家 5106戸(同 15.9%増)、貸家 3236戸(同 26.7%増)、

分譲 1903 戸〔同 54.3%増、うちマンション 486 戸(同 139.4%増)、一戸建住宅 1411 戸(同 37.3%増)〕など 近畿圏 = 1 万 1791 戸(同 4.3%増)、うち持家 3805 戸(同 8.0%増)、貸家 3793 戸(同 6.0%増)、分譲 4122 戸〔同 0.3%増、うちマンション 1730 戸(同 11.1%減)、一戸建住宅 2380 戸(同 10.0%増)〕など その他地域 = 2 万 9987 戸(同 9.9%増)、うち持家 1 万 5558 戸(同 10.3%増)、貸家 1 万 765 戸(同 9.2%増)、分譲 3416 戸〔同 10.4%増、うちマンション 1288 戸(同 4.5%増)、一戸建住宅 2126 戸(同 14.1%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏 = 7190 戸(前年同月比 122.2%増)、うち東京都 5668 戸〔同 160.4%増、うち東京 23 区 4104 戸(同 117.3%増、東京都下 1564 戸(同 4431.0%増)〕、神奈川県 1236 戸(同 61.6%増)、千葉県 66 戸(同 83.3%増)、埼玉県 220 戸(同 14.7%減) と、埼玉県のみが前年水準を下回っている 中部圏 = 486 戸(同 139.4%増)、うち愛知県 486 戸(同 230.6%増)、静岡県 0 戸(前年同月 44 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 12 戸) 近畿圏 = 1730 戸(同 11.1%減)、うち大阪府 782 戸(同 39.2%減)、兵庫県 488 戸(同 10.6%減)、京都府 385 戸(同 237.7%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 75 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 1288 戸(同 4.5%増)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 1 万 2669 戸(前年同月比 14.7%増、5 カ月連続の増加) ツーバイフォー工法 = 9942 戸(同 16.4%増、2 カ月連続の増加)。

〔URL〕 http://www.ml.it.go.jp/report/press/joho04_hh_000250.html

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



政策動向

不動産取引からの暴力団等反社会的勢力排除で中央連絡会を設置

不動産取引からの暴力団等反社会的勢力を排除するため、当協会など不動産関係 5 団体は、「暴力団等反社会的勢力の排除のためのモデル条項」をこのほど導入し、その対応策を推進しているが、この度、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をさらに強化し、不動産取引からの暴力団等反社会的勢力の排除をさらに推進するため、9 月 30 日に「不動産業・警察暴力団等排除中央連絡会」(事務局：不動産流通近代化センター内)が設置された。

これらを受けて各都道府県においても、不動産取引等から暴力団等反社会的勢力を排除する取組が促進されることが期待されている。

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.ml.it.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000064.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、「賃貸住宅管理業者登録制度」を12月1日から施行へ

国土交通省は、「賃貸住宅管理業者登録制度」(任意の制度)を創設し、12月1日から施行する。このため、(1)賃貸住宅管理業者の登録に関し必要な事項を定める「賃貸住宅管理業者登録規程」と(2)登録事業者が遵守すべき一定のルールを定める「賃貸住宅管理業務処理準則」からなる「国土交通省告示」を規定し、9月30日に公布した。

登録制度の主な内容は、(1)賃貸住宅管理業者は、国交省の備える登録簿に登録を受けることができる(2)登録業者は、業務処理準則(管理対象や契約内容の重要事項を貸主へ説明することなどの一定のルール)を遵守する(3)登録事業者が業務処理準則に違反した場合などは、勧告や登録抹消などの対象となる(4)国交省は、登録業者名等を記載した登録簿を一般の閲覧に供する の4本柱。

{ URL } http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000063.html

【問合せ先】土地・建設産業局不動産課 03 - 5253 - 8111 内線 25126、25133

住金機構、10月のフラット35の最低金利が2.18%に低下

(独)住宅金融支援機構は10月4日、長期固定型住宅ローン「フラット35」の取扱金融機関が適用する10月の金利を発表した。

フラット35の「返済期間21年以上35年以下」の融資金利幅は年2.180~3.200%で、最低金利は5カ月連続で低下した。「返済期間20年以下」の融資金利幅は年1.890~3.200%で、最低金利は6カ月連続で低下した。

【フラット35】返済期間21年以上35年以下の場合の金利幅は年2.180~3.200%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.180%)。「返済期間20年以下の場合」の金利幅は年1.890~3.200%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.890%)。

【フラット50】返済期間が36年以上50年以下の場合の金利幅は2.870~3.620%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは3.120%)。

{ URL } <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】お客様コールセンター0570-0860-35

住金機構、台風15号と奄美大雨の住宅被災者に災害復興住宅融資

(独)住宅金融支援機構は、先の台風15号と奄美地方の大雨による住宅被災者に対する住宅復旧のための補修資金や、住宅の建設資金・購入資金の融資の受付を開始すると発表した。融資金利は全期間固定金利で年1.67%(特例加算については年2.57%、金利は申込日現在の金利が適用となる)。詳細は、下記URLで。

{ URL } http://www.jhf.go.jp/topics/saigai_20110921.html

http://www.jhf.go.jp/topics/saigai_20110930.html

【問合せ先】お客様コールセンター(災害専用ダイヤル)0120-086-353



調査統計

国土交通省、7月の木造3階建て戸建は前年同月比17.8%増の2719棟

国土交通省がまとめた今年7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2719棟で、前年同月比17.8%増となった。うち防火地域内は37棟(前年同月比21.3%減)、準防火地域内は1934棟(同19.3%増)。[木造3階建て共同住宅]は85棟(同34.9%増)、戸数714戸(同58.0%増)、うち防火地域内は1棟(同50.0%減)、準防火地域内は50棟(同4.2%増)。

一方、[丸太組構法建築物]は56棟(同1.8%減)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000289.html

【問合せ】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、8月の首都圏新築戸建の成約価格2.6%上昇の3195万円

アットホームがまとめた今年8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3195万円で、前年同月比2.6%上昇と、8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2111万円で、同2.9%下落し、再びマイナスに転じた。

<新築戸建の成約価格> 首都圏平均 = 3195万円(前年同月比2.6%上昇、8カ月連続のプラス)[エリアの内訳] 東京23区 = 4317万円(同0.8%下落) 東京都下 = 3413万円(同3.9%上昇) 神奈川県 = 3266万円(同0.4%上昇) 埼玉県 = 2711万円(同1.2%下落) 千葉県 = 2536万円(同2.0%下落)。

<中古マンションの成約価格> 首都圏平均 = 2111万円(前年同月比2.9%下落、前月のプラスから再びマイナス)[エリアの内訳] 東京23区 = 2664万円(同5.8%上昇) 東京都下 = 1890万円(同15.7%下落) 神奈川県 = 2073万円(同8.9%下落) 埼玉県 = 1450万円(同7.6%下落) 千葉県 = 1634万円(同6.4%上昇)。

[URL] <http://athome-inc.jp/pdf/market/11092901.pdf>

【問合せ】広報担当 03 - 3730 - 6484



団体動向

日本デザイン振興会、2011年度グッドデザイン賞649社1112件が受賞

日本唯一の総合的デザインプロモーション機関である公益財団法人日本デザイン振興会は10月3日、「2011年度グッドデザイン賞」の受賞者を発表した。審査対象数3162件のうち1112件がグッドデザイン賞を受賞した。全受賞企業数は住宅・不動産産業やハウスメーカー、住宅設備機器・資材メーカーなど649社、うち東北6県と茨

城県の東日本大震災の被災地の応募企業(復興支援を目的に審査・出展費用を免除)からは27件が受賞した。今後、10月14日にはグッドデザイン大賞候補を発表する。

グッドデザイン賞創設から55年目となる今年度は5月18日に応募受付を開始。その後、3162件の審査対象に対して1次審査と2次審査を実施した結果、1112件がグッドデザイン賞を受賞したものの。

なお、「グッドデザイン大賞」や「グッドデザイン金賞」「ロングライフデザイン賞」などを含む「グッドデザイン特別賞」の各賞については、11月9日(水)に行われる2011年度グッドデザイン賞表彰式で発表する予定。また、受賞対象情報の公開については、10月3日から、下記の「グッドデザイン賞ウェブサイト」で行っている

今後のスケジュール 10月14日(金) = グッドデザイン大賞候補を発表 11月9日(水) = 2011年度グッドデザイン賞表彰式。同会場でグッドデザイン大賞/グッドデザイン金賞/グッドデザイン・サステナブルデザイン賞などの特別賞各賞を発表 2012年2月下旬 = 受賞年鑑『GOOD DESIGN AWARD 2011』を発売予定。

〔URL〕<http://www.g-mark.org/archive/2011/index.html>

【問合せ先】グッドデザイン賞事務局 03 - 6743 - 3777



会員動向

事務所移転

五大観光株(正会員)は10月20日から、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒169-0072 東京都新宿区大久保2-18-14 新大久保五大ビル

T E L 03 - 5291 - 0555 F A X 03 - 5291 - 0888



協会だより

当協会、10/22に明海大と「液状化対策フォーラム」を共催、参加者募集

当協会は10月22日、千葉県などの液状化地域の住民、その他一般の方を対象にした「液状化対策フォーラム2011」を浦安市の明海大学と共催で行う。会場は明海大学浦安キャンパス2206講義室。定員500名。参加費無料。

当日は、松崎秀樹浦安市長による被害状況報告と今後の施策に関する報告のほか、明海大学不動産学部の中城康彦教授と齊藤広子教授が千葉県内の液状化被害の状況と今後の対策について、中央大学理工学部の國生剛治教授が地盤液状化の起こる仕組みと原因、再発の可能性についてそれぞれ講演する。

また、当協会会員が液状化対策や沈下修正工事について具体的手法を紹介するほか、講演終了後、個別相談会を実施する。参加申込みは、下記のホームページより可能。

〔URL〕<http://www.nichijukyo.or.jp>

<http://www.nichijukyo.or.jp/111022ekijoka.pdf>

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611