

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



住宅・宅地分譲 21 期連続で+水準、流通は 9 期連続で一 ～土地総合研究所、4 月時点の「不動産業業況調査」

(一財)土地総合研究所は、不動産業を営む企業を対象としたアンケート調査(調査対象数 149 社、回収数 123 社、回収率 82.6%)をもとに、平成 30 年 4 月 1 日時点の経営状況及び 3 か月後の経営見通しについて、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」「ビル賃貸業」の 3 業種ごとに不動産業業況指数を算出した(−100～+100、0 が判断の分かれ目)。

「住宅・宅地分譲業」の経営状況は、前回調査(平成 30 年 1 月 1 日)時点から 2.7 ポイント(P)改善し、20.3P となった。21 期連続でのプラス水準となった。「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同 6.9P 改善し、▲3.1P となった。9 期連続でのマイナス水準となった。「ビル賃貸業」の経営状況は同 8.0P 改善し、16.0P となり、16 期連続でのプラス水準となった。

3 か月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」は 6.3P、「不動産流通業(住宅地)」は▲7.8P、「ビル賃貸業」は▲4.0P となった。

【3 業種の各調査結果】

〔住宅・宅地分譲業〕①用地取得件数＝▲3.3P(前回調査時点▲21.2P)。10 期連続して減少傾向にあるとの見方が続いている。②モデルルーム来場者数＝▲16.1P(同▲6.3P)。7 期連続して減少傾向にあるとの見方が続いている。③成約件数＝6.3P(同▲15.5P)。8 期ぶりに上昇傾向にあるとの見方に転じた。④在庫戸数＝18.8P(同 34.9P)。平成 21 年 4 月調査以降 37 期連続して減少傾向にあるとの見方が続いている。⑤販売価格の動向＝21.2P(同 37.1P)。平成 24 年 7 月調査以降 24 期連続して上昇したとする回答が下落したとする回答を上回っている。

〔不動産流通業(住宅地)〕〈既存マンション等〉「購入依頼件数」「成約件数」の各指数は前回からそれぞれ 16.4P、7.9P 上昇した。「売却依頼件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ 11.8P、2.2P 下落した。今回の調査では、「購入依頼件数」が 8 期ぶりに増加傾向にあるとの見方が多い状況に転じた。また、「売却依頼件数」は 18 期連続して、「成約件数」は 16 期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。一方、「取引価格」は 21 期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。◇売却依頼件数＝▲23.3P(同▲11.5P)◇購入依頼件数＝3.3P(同▲13.1P)◇成約件数＝▲8.5P(同▲16.4P)◇取引価格＝6.8P(同 9.0P)。〈既存戸建住宅等〉「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ 9.4P、3.1P、3.2P 上昇した。「売却依頼件数」の指数は前回から 16.9P 下落した。「売却依頼件数」は平成 18 年 7 月調査以降 48 期連続して、「購入依頼件数」は 12 期連続して、「成約件数」は 19 期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。一方、「取引価格」は 21 期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い

状況が続いている。◇売却依頼件数＝▲27.7P(同▲10.8P)◇購入依頼件数＝▲6.2P(同▲15.6P)◇成約件数＝▲20.3P(同▲23.4P)◇取引価格＝6.3P(同3.1P)。〈土地〉「購入依頼件数」「成約件数」の各指数は前回からそれぞれ4.4P、1.5P上昇した。「売却依頼件数」の指数は前回から15.4P下落した。「取引価格」の指数は前回と変わらなかった。「売却依頼件数」は5期連続して、「成約件数」は16期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。一方、「購入依頼件数」は2期連続して増加傾向にあるとの見方が多い状況が続いており、「取引価格」は21期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。◇売却依頼件数＝▲20.0P(同▲4.6P)◇購入依頼件数＝13.8P(同9.4P)◇成約件数＝▲7.7P(同▲9.2P)◇取引価格＝13.8P(同13.8P)。

〔ビル賃貸業〕「空室の状況」の指数は、前回から10.0P上昇し39.4Pとなった。19期連続して空室は減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「成約賃料動向」の指数は、前回から3.5P下落し、18.2Pとなった。17期連続して成約賃料が上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。◇空室の状況＝39.4P(同29.4P)◇成約賃料動向＝18.2P(同21.7P)。

〔URL〕<http://www.lij.jp/search/gyoukyou/g30-04.pdf>

【問合せ先】 研究部 03—3509—6972

調査統計

国交省、4月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率0.3%の不足

国土交通省は、平成30年4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30年4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、3月は0.5%の不足、4月は0.3%の不足となり、0.2P不足幅が縮小した。また、東北地域の8職種の過不足率は、3月は0.3%の過剰、4月は0.0%(均衡)となり、0.3P過剰幅が縮小した。

今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国及び東北地域とも「普通」。

〈4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)＝+1.1%(対前月+0.3P)◇型わく工(建築)＝+0.2%(同0.0P)◇左官＝+0.3%(同+1.6P)◇とび工＝▲0.5%(同▲0.4P)◇鉄筋工(土木)＝▲0.7%(同▲2.8P)◇鉄筋工(建築)＝+1.0%(同+0.4P)◇6職種計＝+0.2%(同▲0.1P)◇電工＝+0.3%(同▲0.6P)◇配管工＝+0.8%(同+0.2P)◇8職種計＝+0.3%(同▲0.2P)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000759.html

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

国交省、全国の主要建設資材、需給は全てが均衡、価格は異形棒鋼等がやや上昇

国土交通省は、平成30年5月1～5日に調査した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫等の動向

を調査したもので、全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]=異形棒鋼、石油(軽油)は「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]=全ての資材が「均衡」。[在庫状況]=全ての資材が「普通」。

被災3県(岩手、宮城、福島)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]=異形棒鋼、石油(軽油)は「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、再生材)は「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。[在庫状況]=骨材(砂利、再生砕石)は「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000756.html

【問合せ先】 土地・建設産業局 建設市場整備課 労働資材対策室 03—5253—8111 内線 24863、24864

国交省、平成30年3月末時点の長期優良住宅建築等計画の認定実績まとめる

国土交通省は、平成30年3月末時点の「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく長期優良住宅建築等計画について、全国の所管行政庁の認定実績をとりまとめた。

同計画の認定制度は、新築に係る認定を平成21年6月4日から、増築・改築に係る認定を平成28年4月1日から運用開始している。

認定実績【新築】

- ◇平成27年度=一戸建ての住宅10万3542戸、共同住宅等1459戸、総戸数10万5001戸。
- ◇平成28年度=一戸建ての住宅10万8085戸、共同住宅等1288戸、総戸数10万9373戸。
- ◇平成29年度=一戸建ての住宅10万5080戸、共同住宅等1531戸、総戸数10万6611戸。
- ◇累計(平成21年6月～平成30年3月)=一戸建ての住宅89万4943戸、共同住宅等2万251戸、総戸数91万5194戸。

認定実績【増築・改築】◇平成28年度=一戸建ての住宅100戸、共同住宅等27戸、総戸数127戸。◇平成29年度=一戸建ての住宅295戸、共同住宅等1戸、総戸数296戸。◇累計(平成28年4月～平成30年3月)=一戸建ての住宅395戸、共同住宅等28戸、総戸数423戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000797.html

【問合せ先】 住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39435

市場指標

不動研住宅価格指数、3月の首都圏総合は前月比3か月ぶりに上昇

(一財)日本不動産研究所は2018年3月の「不動研住宅価格指数」(対象=首都圏の既存マンション、基準日・2000年1月=100P)をまとめた。

首都圏総合は90.23P(前月比0.38%増)で、3か月ぶりに上昇した。

[地域別の内訳] ◇東京都=98.51P(前月比0.59%増)で、3か月ぶりの上昇◇神奈川県=85.40P(同0.73%増)で、3か月ぶりの上昇◇千葉県=72.31P(同0.78%減)で、2か月連続の下落◇埼玉県=73.20P(同0.96%減)で、2か月連続の下落。

[URL] <http://www.reinet.or.jp/?p=20595>

【問合せ先】 研究部 03—3503—5335

事業者募集

国交省、「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」の提案募集を開始

国土交通省では、全国の空き家対策を一層加速化させるため、今年度、新たに創設した支援制度「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」について、提案の募集を開始した。

同事業は、全国の空き家対策を一層促進するため、空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成や専門家等との連携による相談体制の構築、空き家の発生抑制等の共通課題の解決を行うモデル的な取組みを支援する制度。

【対象事業】①人材育成と相談体制の整備部門＝空き家に関する多様な相談にワンストップで対応できる人材の育成、地方における法務、不動産、建築等の専門家等と連携した相談体制を構築する取組み。②共通課題の解決部門＝空き家の発生抑制、除却、利活用等における高度なノウハウを要する事例について、具体のケーススタディとして蓄積する取組や全国の多様な取組事例の情報共有を行う取組み。

【事業要件等】①支援対象となる事業主体は、市区町村、民間事業者等。②地方公共団体と専門家等が連携して事業を実施すること。③事業の成果は広く公開すること。

【応募について】①応募期限：6月25日(月)、18時必着。②応募方法：評価事務局まで、郵送により「提案書」を提出のこと。募集要領・提案書は、評価事務局URLより入手のこと。

【選定方法】評価事務局が設置した、学識経験者等で構成する評価委員会の評価を踏まえ、7月頃に同省が採択事業を決定する。応募方法等、詳細はURLを参照のこと。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000122.html
<https://www.vmi.co.jp/jpn/consulting/seminar/2018/akiya-ninaite.html> (評価事務局)

【問合せ先】 住宅局 住宅総合整備課 住環境整備室 03—5253—8111 内線 39356

講演会

不動産適正取引推進機構、インスペクションについての講演会を6/8開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、第106回講演会「不動産取引実務におけるインスペクションの留意点～宅建業者と建物状況調査とのかかわりについて～」を開催する。

宅地建物取引業法の改正により、4月からインスペクション(建物状況調査)に関し、宅建業者は一定の義務を負うことになった。しかし、実際の取引において、どのような点に注意したらよいか分からないという声も聞かれる。同講演会では、既存住宅調査技術者への依頼の仕方や、宅建業者自らが確認しておくべき箇所など、インスペクションに関して実務上留意しておくべき点について解説する。

【講師】 吉野荘平氏[株ときそう、不動産鑑定士]。**【日時・会場・定員】** 6月8日(金)、14:00～16:00、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)、250名。**【申込期限】** 6月6日(水)。**【聴講料】** 5400円(税込)。申込など詳細はURLを参照のこと。

[URL] <http://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合せ先】 03—3435—8111

講習会

不動産流通推進センター、実践講座「建物を知る」を6月27日開催

(公財)不動産流通推進センターは、宅建業従事者のためのフォローアップ研修として、実践講座「建物を知る。～建物エバリュエーション入門～」を開催する。

同センターがスタートした「建物エバリュエーション運動」の導入となる講座。マイナス面のチェックはインスペクションに任せ、建物の価値を再発見していこうという新しい運動である。建物エバリュエーションでは、取引の対象となる建物についての知識を磨き、営業や顧客満足につながる有効なポイントの発見など、建物を見る能力が問われる。

【講師】小野富雄氏〔株小野富雄建築設計室／室長 一級建築士〕。

【日時・会場】6月27日(水)、13:00～16:45(受付開始 12:30)、日本教育会館「中会議室」(東京都千代田区)。
【受講料】1万円(税込)。申込など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕<https://www.retpc.jp/fup/pages/fuplineup>

【問合せ】フォローアップ研修係 03—5843—2078

協会だより

◆6月の行事予定

◇ 4日(月)	12:30～	全国交流会
◇ 5日(火)	9:00～	〃
	16:00～	理事会〔ホテルニューオータニ〕
	16:30～	定時総会〔 〃 〕
	18:00～	懇親パーティー〔 〃 〕
◇11日(月)	10:00～	営業コミュニケーション基礎研修(組織委員会)〔連合会館〕
	14:00～	マーケティング小委員会(戸建住宅委員会)〔主婦会館〕
◇12日(火)	10:00～	仕事の数字基礎研修(午前の部)〔連合会館〕
	14:00～	〃 (午後の部)〔 〃 〕
◇20日(水)	14:00～	政策委員会〔ビジョンセンター永田町〕
◇26日(火)	13:00～	特保住宅 検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔弘済会館〕
◇27日(水)	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
◇28日(木)	14:00～	入会審査会〔ホテルルポール麹町〕
	14:30～	組織委員会〔 〃 〕
	16:00～	情報交換会〔 〃 〕
◇29日(金)	16:00～	住生活女性会議講演会・懇親会(組織委員会)〔弘済会館〕