

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

中古マンションの成約件数が3四半期連続で増加 ～東日本レインズ、4～6月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)がまとめた2019年4～6月期の首都圏[1都3県・6地域＝東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜・川崎市、神奈川県他)]の「不動産流通市場の動向」によると、中古マンションの成約件数が前年同期比3.6%増、3四半期連続で前年同期を上回り、4～6月期の件数としては1990年5月の同機構発足以降、過去最高となった。中古戸建住宅の成約件数も同3.9%増、4四半期連続で前年同期を上回った。

成約平均価格は、中古マンションが前年同期比1.0%上昇、2012年10～12月期から27四半期連続で前年同期を上回り、中古戸建住宅も0.7%上昇、ほぼ横ばいながら3四半期ぶりに前年同期を上回った。新規登録件数では、中古マンションが前年同期比2.6%減、7四半期ぶりに前年同期を下回り、一方、中古戸建住宅は同8.5%増、9四半期連続で前年同期を上回った。

【中古マンションの概況】◇成約件数＝9679件(前年同期比3.6%増)。埼玉県を除く各地域が前年同期比で増加した。神奈川県他は5四半期連続、多摩地区は4四半期連続で前年同期を上回った。4～6月期の首都圏全体に占める成約件数比率は、東京都区部が42.5%、横浜・川崎市は18.0%。◇成約平均㎡単価＝52.67万円(同1.9%上昇)。横浜・川崎市と千葉県を除く各地域が前年同月比で上昇した。東京都区部は2013年1～3月期から26四半期連続、埼玉県は2014年7～9月から20四半期連続で前年同期を上回った。◇成約平均価格＝3365万円(同1.0%上昇)。◇成約平均専有面積＝63.88㎡(同0.8%縮小)。1～3月期に続いて前年同期を下回った。◇成約平均築年数＝21.67年。◇新規登録件数＝5万694件(同2.6%減)。

【中古戸建住宅の概況】◇成約件数＝3387件(前年同期比3.9%増)。横浜・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年同期比で増加した。多摩地区と千葉県は3四半期連続で前年同期を上回った。4～6月期の首都圏全体に占める地域別の成約件数比率は、千葉県が21.7%、埼玉県が19.8%などとなっており、1～3月期比では東京都区部、千葉県、埼玉県の比率が拡大した。◇成約平均価格＝3132万円(同0.7%上昇)。東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年同期比で上昇した。東京都区部は7四半期連続、埼玉県は6四半期連続で前年同期を上回り、横浜・川崎市も6四半期ぶりに前年同期を上回った。◇成約平均土地面積＝148.16㎡(同1.1%拡大)。◇成約平均建物面積＝104.83㎡(同0.6%縮小)。◇成約平均築年数＝21.31年。◇新規登録件数＝1万8061件(同8.5%増)。

調査統計

国交省、5月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比2.8%増の4兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(令和元年5月分)によると、5月の出来高総計は4兆29億円(前年同月比2.8%増)で、このうち民間総計は2兆5926億円(同3.2%増)、公共総計は1兆4104億円(同2.1%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。「建築着工統計調査」及び「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、月毎の建設工事の出来高として推計しているもの。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も活用されている。

[民間の出来高総計の内訳] 〈建築〉2兆925億円(前年同月比2.0%増)。うち居住用1兆2533億円(同1.2%増)、非居住用8392億円(同3.2%増)。〈土木〉5001億円(同8.4%増)。

[公共の出来高総計の内訳] 〈建築〉3016億円(前年同月比4.6%増)。うち居住用389億円(同5.1%減)、非居住用2627億円(同6.2%増)。〈土木〉1兆1088億円(同1.5%増)。

[地域別の出来高] ◇北海道=1805億円(前年同月比4.1%増)◇東北=3901億円(同5.5%減)◇関東=1兆4931億円(同1.5%増)◇北陸=2106億円(同5.2%増)◇中部=4697億円(同6.2%増)◇近畿=5147億円(同6.7%増)◇中国=2103億円(同11.5%増)◇四国=998億円(同2.3%減)◇九州・沖縄=4341億円(同3.0%増)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000845.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 28611、28612

国交省、6月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率1.0%の不足

国土交通省は、令和元年6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、令和元年6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、5月が1.4%の不足、6月は1.0%の不足となり、0.4ポイント(P)不足幅が縮小した。また、東北地域の8職種の過不足率は、5月が1.5%の不足、6月は0.8%の不足となり、0.7P不足幅が縮小した。

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」。

〈6月の職種別過不足率の状況〉[プラス(+)=不足、マイナス(▲)=過剰]◇型わく工(土木)=+1.5%(前月比+0.6P)◇型わく工(建築)=+1.1%(同▲1.1P)◇左官=+0.1%(同

0.0P)◇とび工=+0.9%(同▲1.2P)◇鉄筋工(土木)=+0.7%(同▲0.6P)◇鉄筋工(建築)=+0.5%(同▲0.5P)◇6職種計=+0.8%(同▲0.7P)◇電工=+1.1%(同0.0P)◇配管工=+1.8%(同+0.6P)◇8職種計=+1.0%(同▲0.4P)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000847.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、7月の全国主要建設資材、需給は全てが均衡、価格は全てが横ばい

国土交通省は、令和元年7月1日～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。全国の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕=全ての資材が「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(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕=全ての資材が「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」。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000849.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

受講者募集

総務省、「社会人のためのデータサイエンス入門」10月8日開講

総務省は、将来の経済成長を担う“データサイエンス”力の高い人材育成のための取組みとして、データサイエンス・オンライン講座「社会人のためのデータサイエンス入門」を10月8日(火)から開講することとし、このほど受講者の募集を開始した。

同講座は、平成27年3月に開講、平成30年5月にリニューアルを実施し、延べ約6万8000人が既に受講している。平成30年5月に実施した講座を再び開講するもので、「政府統計の総合窓口(e-Stat)」のリニューアル(5月1日)に伴い、講義の一部を更新している。どなたでも受講登録が可能(登録料及び受講料無料)となっている。

【講座の目的】統計学の基礎やデータの見方等、データ分析の基本的な知識を学習し、身近なデータ活用に役立てる。【学習時間】1回10分程度×6～9回程度(1週間)×4週。【課題】各週の確認テストと最終課題の実施。【講師】西内啓氏(統計家)、大学教授等、総務省統計局及び(独)統計センター職員。詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕http://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/01toukei09_01000046.html

<http://gacco.org/stat-japan/>(「受講登録」講座紹介用ウェブサイト)

【問合せ先】統計局 統計情報利用推進課 03—5273—1023

お知らせ

不動産ジャパンのサイトに「不動産のプロフェッショナル」のバナーを掲載

(公財)不動産流通推進センターは、不動産総合情報サイト「不動産ジャパン」のサイトに「不動産のプロフェッショナル」のバナーを7月24日(水)から掲載した。

「不動産のプロフェッショナル」のバナーをクリックすると、同センターの公認不動産コンサルティングマスター及び宅建マイスターの検索画面に移動し、そこからマスター(マイスター)を探ることが可能。マスター(マイスター)が「不動産のプロフェッショナル」であることを、一般消費者に認識してもらい、物件情報においてマスター(マイスター)が当該物件の担当であることを表示することで、安心な物件であることをアピールできるようになった。

「不動産ジャパン」に参加する業界4団体は当協会を含む下記のとおり。(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(一社)不動産流通経営協会、(公社)全日本不動産協会、(一社)全国住宅産業協会。詳細はURLを参照のこと。

【URL】<https://www.retpc.jp/press/>
[http://www.fudousan.or.jp/\(不動産ジャパン\)](http://www.fudousan.or.jp/(不動産ジャパン))

【問合せ先】事業推進室 03—5843—2075

国際会議

国交省と JARECO、「国際不動産カンファレンス 2019」9月2～4日開催

国土交通省と(一社)日米不動産協力機構(JARECO)は、当協会はじめ各不動産関連団体と協力のもと、「国際不動産カンファレンス(IREC: International Real Estate Conference) 2019」を開催する。

開発、流通、投資等、不動産に関するあらゆる分野の主体が参加し、各国の不動産市場の現状や将来に関する意見交換を行う。また、展示ブースを設け、日本や各国の事業主体のビジネスモデル、先端技術などに触れることができる機会やレセプション等を通じて、参加者同士のネットワーキングの機会を提供する。さらに、IREC 2019の議論を通して、グローバル化、テクノロジーの進展、人口構造の変化といった各国が直面する共通課題と不動産業の関係や我が国の不動産業を世界に発信する予定。主な内容は下記のとおり。

◇9月2日(月)。【プレゼンテーション「世界の不動産市場の最新動向」】＝ローレンス・ユン氏[全米リアルター協会(NAR)チーフエコノミスト]。【パネルディスカッション「国際的な観点から見た日本の不動産業の今後」】。パネラー＝ロバート・M・ホワイト氏[リアル・キャピタル・アナリティクス創業者・代表取締役社長]、南村忠敬氏[第一住建(株)代表取締役社長、(公社)全日本不動産協会常務理事]、ジェフ・フォー氏[シンガポール不動産協会元会長、2012、2017、2018年NAR国際理事会メンバー]、小夫孝一郎氏[ドイチェ・アセット・マネジメント(株)オルタナティブ調査部長、アジア太平洋リサーチ&ストラテジー・ヘッド]。
モデレーター＝中川雅之氏[日本大学経済学部教授]。

◇9月3日(火)。【プレゼンテーション「不動産業が観光等を通じて地域活性化に果たす役

割】＝アレックス・カー氏[特定非営利活動法人簾庵トラスト理事長]。【パネルディスカッション「日本・世界が直面する課題と不動産～少子高齢化・環境問題・都市と地方～」】。パネラー＝野村香織氏[国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)日本ネットワーク・コーディネーター]、大島芳彦氏[㈱ブルースタジオ専務取締役・クリエイティブディレクター、(一社)リノベーション協議会理事・副会長]、クリス・ディツ氏[グローバルオペレーションズ副社長]。モデレーター＝浅見泰司氏[東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻教授]。【プレゼンテーション「世界各国の不動産事情」】。調整中。【プレゼンテーション「不動産と最新テクノロジー」】＝谷山智彦氏[ビトリアルティ(株)取締役、(株)野村総合研究所上級研究員]、ナタリア・カラヤネヴァ氏[プロッピー創業者・代表取締役社長]。【パネルディスカッション「不動産流通市場と不動産投資の発展」】。パネラー＝ジェレミー・ケリー氏[JLLグローバルリサーチ主任ディレクター]、横溝大氏[三井不動産リアルティ(株)国際事業部長]、エリザベス・メンデンホール氏[全米リアルター協会(NAR)2018年会長]。モデレーター＝北林真“MARK”氏[全米リアルター協会副会長、日本・モンゴル大使]。【パネルディスカッション「日本の質の高い不動産開発・日本の不動産開発企業の海外戦略」】。パネラー＝上田二郎氏[三井不動産(株)海外事業本部業務推進室長]、ほか。モデレーター＝吉野直行氏[アジア開発銀行研究所(ADB)所長、慶應義塾大学名誉教授]。

◇9月4日(水)＝不動産サイト訪問ツアー。

【日時・会場】9月2日(月)～4日(水)。2日14:00～18:30、3日9:00～18:45、4日9:00～12:30。グランドプリンスホテル新高輪「国際館パミール」(東京都港区)。【参加予定者数】約500名。【会議使用言語】日本語、英語。※日英同時通訳あり。【受講料】3万5000円。※不動産サイト訪問ツアーは別途5000円。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

【URL】<https://www.irec2019.realtor/index.html>

【問合先】REC 2019 事務局 03—6369—9984

協会だより

◆8月の行事予定

◇ 2日(金)	13:30～	特保住宅(戸建住宅)検査員研修 [八重洲博多ビル]
◇ 9日(金)	15:30～	組織委員会 [弘済会館]
	17:00～	情報交換会 [テング酒場]
◇23日(金)	13:30～	特保住宅(戸建住宅)検査員研修 [アイワンビル]
◇27日(火)	9:30～	早期戦力化のための一人前社員研修 [全水道会館]
	18:00～	経営者懇談会 [北大路 赤坂茶寮]
◇29日(木)	15:30～	マンション分譲研究部会 [弘済会館]
	17:40～	懇親会 [テング酒場]