

2020.5.29 No. 0350

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



発売戸数は首都圏が前年比51.7%減、近畿圏42.0%減

～不動産経済研究所、4月の新築マンション市場動向

不動産経済研究所がまとめた2020年4月の「首都圏・近畿圏の新築マンション市場動向」によると、首都圏(1都3県・5エリア=東京都[東京23区、東京都下]、神奈川県、埼玉県、千葉県)の発売戸数は前年同月比51.7%減の686戸で大きく落ち込んだ。減少となるのは8か月連続のこと。4月7日、新型コロナウイルス感染拡大防止のため1都3県に緊急事態宣言が発令されたことにより、多くの物件のモデルルームが営業を自粛した結果、発売戸数は半減して、1か月の発売としては過去最少となった(これまでは1975年1月の705戸)。発売戸数は42物件にとどまり、前年同月の146物件を104物件、71.2%下回っている。そのうち、初回売出し物件(単発物件[期分けをしないで全戸売り出した物件]を含む)は14物件・542戸で、前年同月比2物件減少したものの、戸数は25戸(4.8%)上回った。また、発売戸数に対する契約戸数は541戸で、初月契約率は78.9%。前年同月比14.6ポイント(P)アップして2か月連続で70%に乗せている。

【首都圏、発売戸数】686戸(前年同月比51.7%減)。エリア別にみると、東京23区420戸(同42.1%減)、東京都下45戸(同73.4%減)、神奈川県136戸(同55.6%減)、埼玉県74戸(同39.3%減)、千葉県11戸(同88.8%減)。全エリアが減少しており、なかでも千葉県と東京都下が大きく落ち込んでいる。東京23区は同42.1%減の420戸にとどまったものの、シェアは61.2%となり、前年同月比10.1Pアップしている。

【同、契約率・価格】◇初月契約率は78.9%(前年同月比14.6P増)。2か月連続で70%台に乗せている。エリア別にみると、東京23区76.4%、東京都下84.4%、神奈川県86.8%、埼玉県77.0%、千葉県63.6%。千葉県が唯一7割を下回ったのに対して、東京都下と神奈川県が80%を突破している。◇1戸当たりの平均価格は6216万円(前年同月比5.4%上昇)、㎡単価は102.0万円(同9.6%上昇)。東京23区のシェアが大きくアップしたこともあって、平均価格は2か月ぶり、㎡単価は4か月連続の上昇となった。エリア別では東京都下が平均価格、㎡単価共に2桁下落した一方、東京23区と埼玉県はいずれも上昇している。

【同、専有面積・即日完売戸数など】◇専有面積は60.93㎡(前年同月比3.7%縮小)。専有面積が100㎡以上の住戸は、東京23区2物件・6戸、千葉県1物件・1戸の合計3物件・7戸で、シェアは1.0%だった。◇即日完売物件はゼロ。◇フラット35登録物件戸数は632戸(シェア92.1%)。◇販売在庫は4月末時点で7795戸。前月末比93戸の減少。前年同月末比では47戸の増加となった。

【同、5月の発売予測】前年同月(2206戸)を大幅に下回る500戸前後の見込み。

【近畿圏、発売戸数】近畿圏(2府4県・9エリア=大阪府[大阪市部、大阪府下]、兵庫県[神戸市部、兵庫県下]、京都府[京都市部、京都府下]、滋賀県、奈良県、和歌山県)の発売戸数は494戸(前年同月比42.0%減)。1992年8月(410戸)以来の低水準、4月としては調査開始以来で最低水準となった。エリア別にみると、大阪市部249戸(同43.2%減)、大阪府下80戸(同61.9%減)、神戸市部20戸(同75.3%減)、兵庫県下22戸(同48.8%減)、京都市部5戸(同91.2%減)、京都府下0戸(前年同月0戸)、奈良県108戸(前年同月比5300.0%増)、滋賀県9戸(同57.1%減)、和歌山県1戸(前年同月0戸)。

[同、契約率・価格など]◇初月契約率は77.9%(前年同月比2.0P増)。2か月ぶりに好調ラインの70%を上回った。◇1戸当たりの平均価格は3434万円(前年同月比2.3%上昇)。㎡単価は63.4万円(同3.6%下落)。平均価格は2か月連続のアップ、㎡単価は3か月ぶりのダウン。◇販売在庫は4月末時点で2697戸。前月末比34戸の減少、前年同月末比では496戸の増加となった。

[同、5月の発売予測]新型コロナウイルス感染対策のための販売停止が続いていることから、前年同月(1388戸)を大幅に下回る300戸程度を予測。

[URL] <https://www.fudousankeizai.co.jp/mansion>

【問合せ先】企画調査部 03-3225-5301



調査統計

国交省、3月の建設総合統計、出来高総計は前年比1.2%減の4.7兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(令和2年3月分)によると、3月の出来高総計は4兆7311億円(前年同月比1.2%減)で、このうち民間総計は2兆6151億円(同6.8%減)、公共総計は2兆1160億円(同6.6%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〉2兆195億円(前年同月比6.5%減)。うち居住用1兆2009億円(同6.5%減)、非居住用8186億円(同6.4%減)。〈土木〉5956億円(同7.8%減)。

【公共の出来高総計の内訳】〈建築〉3515億円(前年同月比10.7%増)。うち居住用463億円(同15.1%増)、非居住用3052億円(同10.0%増)。〈土木〉1兆7645億円(同5.8%増)。

【地域別の出来高】◇北海道=1928億円(前年同月比25.8%増)◇東北=4782億円(同2.5%減)◇関東=1兆6564億円(同4.3%減)◇北陸=2551億円(同4.5%増)◇中部=5510億円(同3.1%増)◇近畿=6014億円(同2.0%増)◇中国=2760億円(同20.8%減)◇四国=1637億円(同12.6%増)◇九州・沖縄=5565億円(同0.4%増)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000915.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、4月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.1%の過剰

国土交通省は、令和2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、令和2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月が0.6%の不足、4月が0.1%の過剰となり、0.7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、3月が0.0%の不足、4月が0.2%の不足となり、0.2P不足幅が拡大した。

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」。

〈令和2年4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)=▲0.1%(前月比▲0.7P)◇型わく工(建築)=+0.9%(同+1.5P)◇左官=▲0.9%(同▲1.9P)◇とび工=+0.4%(同▲0.5P)◇鉄筋工(土木)=+0.1%(同+0.1P)◇鉄筋工(建築)=▲0.9%(同▲0.2P)◇6職種計=+0.1%(同▲0.1P)◇電工=▲0.6%(同▲1.6P)◇配管工=▲0.2%(同▲1.6P)◇8職種計=▲0.1%(同▲0.7P)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000906.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、5月の全国主要建設資材、需給は全て均衡、価格は軽油のみ“やや下落”

国土交通省は、令和2年5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〕=石油(軽油)のみ「やや下落」、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(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕=石油(軽油)のみ「やや下落」、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」。

なお、同調査が対象としている主に土木工事で使用が想定される主要建設資材においては、新型コロナウイルスによる影響と見られる需給動向変化は、確認されなかった。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000907.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

東京都の新設住宅着工戸数、令和元年度は13.5万戸で前年度比8.6%減

東京都は、都内における令和2年3月、令和2年第1四半期(1~3月)、令和元年度(平成31年4月~令和2年3月)の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和2年3月】1万2358戸。前年同月比では、持ち家は増加したが、分譲住宅、貸家が減少し、全体で19.2%減少と2か月連続の減少となった。〔利用関係別〕◇持家1386戸(前年同月比2.9%増、3か月ぶりの増加)。◇貸家5735戸(同6.3%減、2か月連続の減少)。◇

分譲住宅 5052 戸(同 35.2%減、2 か月ぶりの減少)。うち、マンション 3393 戸(同 45.1%減、2 か月ぶりの減少)、一戸建て 1590 戸(同 1.6%増、8 か月ぶりの増加)。**[地域別]**◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)804 戸(同 76.9%減、2 か月ぶりの減少)。◇都心 10 区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)3491 戸(同 46.3%減、2 か月連続の減少)。◇区部全体 9941 戸(同 19.0%減、2 か月連続の減少)。◇市部 2398 戸(同 19.8%減、10 か月連続の減少)。

【令和 2 年第 1 四半期】3 万 1973 戸。前年同期比では、給与住宅は増加したが、持家、分譲住宅、貸家が減少し、全体で 9.6%減少と 4 期連続の減少となった。**[利用関係別]**◇持家 3584 戸(前年同期比 2.6%減、4 期連続の減少)。◇貸家 1 万 5447 戸(同 1.7%減、6 期連続の減少)。◇分譲住宅 1 万 2730 戸(同 19.4%減、2 期連続の減少)。うち、マンション 8174 戸(同 25.7%減、2 期連続の減少)、一戸建て 4461 戸(同 2.8%減、2 期連続の減少)。**[地域別]**◇都心 3 区 1813 戸(同 59.7%減、3 期ぶりの減少)。◇都心 10 区 8626 戸(同 23.9%減、2 期連続の減少)。◇区部全体 2 万 6075 戸(同 4.8%減、2 期連続の減少)。◇市部 5819 戸(同 26.3%減、4 期連続の減少)。

【令和元年度】13 万 5619 戸。前年度比では、持家、貸家、分譲住宅ともに減少し、全体で 8.6%減と 2 年ぶりの減少となった。**[利用関係別]**◇持家 1 万 5748 戸(前年度比 2.3%減、2 年ぶりの減少)。◇貸家 6 万 4352 戸(同 11.7%減、2 年ぶりの減少)。◇分譲住宅 5 万 4413 戸(同 6.7%減、2 年ぶりの減少)。うち、マンション 3 万 4833 戸(同 8.0%減、2 年ぶりの減少)、一戸建て 1 万 9097 戸(同 3.8%減、2 年ぶりの減少)。**[地域別]**◇都心 3 区 8178 戸(同 13.8%減、2 年ぶりの減少)。◇都心 10 区 3 万 7633 戸(同 4.8%減、2 年ぶりの減少)。◇区部全体 10 万 8703 戸(同 5.2%減、2 年ぶりの減少)。◇市部 2 万 6468 戸(同 20.8%減、2 年ぶりの減少)。

[URL] <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2020/05/13/05.html>

【問合せ先】 住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4932

2019 年 10-12 月期の金融機関等の住宅ローン新規貸出額は 4.9 兆円、住金機構調べ

(独)住宅金融支援機構がまとめた「2019 年 10-12 月期の業態別の住宅ローン新規貸出額と貸出残高」によると、主な金融機関等の住宅ローン新規貸出額は、前年度同期比 0.5%減の 4 兆 9611 億円となった。

同調査は、同機構(旧住宅金融公庫)が 1989 年度から、日本銀行の金融統計に加え、各業界団体等の協力を得て、取りまとめている業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高に関する調査統計資料。日本銀行の金融統計の見直しが行われた 2004 年度以降は、広範な業態別住宅ローンの動向を示す統計として、我が国で唯一公表されている。

【主な金融機関等の住宅ローン新規貸出額】◇国内銀行 3 兆 3545 億円(前年度同期比 0.5%増)◇信用金庫 3774 億円(同 0.9%減)◇信用組合 523 億円(同 0.3%減)◇全国信用協同組合連合会 0 円(前年度同期 0 円)◇労働金庫 4799 億円(前年度同期比 9.5%減)◇生命保険会社 232 億円(同 6.3%減)◇住宅金融専門会社等 968 億円(同 13.0%増)◇住宅金融支援機構[フラット 35(買取型)]5697 億円(同 1.1%増)◇住宅金融支援機構[個人向け直接融資]73 億円(同 22.5%減)。

【主な金融機関等の住宅ローン貸出残高(期末残)】◇国内銀行 131 兆 986 億円(前年度末比 1.8%増)◇信用金庫 17 兆 517 億円(同 0.6%増)◇信用組合 2 兆 77 億円(同 0.6%増)◇全国信用協同組合連合会 45 億円(同 14.3%減)◇労働金庫 12 兆 4041 億円(同 4.4%増)◇生命保険会社 1 兆 928 億円(同 0.9%減)◇住宅金融専門会社等 1 兆 2483 億円(同 23.7%増)◇住宅金融支援機構[フラット 35(買取型)]16 兆 7693 億円(同 5.4%増)◇住宅金融支援機構[個人向け直接融資]5 兆 4832 億円(同 9.9%減)。

[URL] https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_zandaka.html

【問合せ先】 国際・調査部 03—5800—8074

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4か月ぶりの下落

(一財)日本不動産研究所は2020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・基準値=2000年1月・100ポイント(P)]をまとめた。

首都圏総合(既存マンション)は93.60P(前月比0.10%下落)で、4か月ぶりに下落した。

[地域別の内訳] ◇東京都=103.16P(前月比0.54%下落)で、4か月ぶりの下落◇神奈川県=86.10P(同0.57%上昇)で、3か月ぶりの上昇◇千葉県=72.97P(同0.51%上昇)で、2か月連続の上昇◇埼玉県=78.37P(同1.03%上昇)で、3か月連続の上昇。

[URL] <http://www.reinet.or.jp/?p=24003>

【問合せ先】 研究部 03—3503—5335

事業者募集

国交省、令和2年度「空き家等の流通・利活用のモデル事業」の募集開始

国土交通省は、令和2年度「地域の空き家等の流通・利活用に関するモデル事業」の選定に向け、事業実施者の募集を開始した。空き家等の流通・利活用を促進するため、地域の空き家等の利活用に取り組む地方公共団体と宅地建物取引業者等が連携した先進的な取り組みを支援し、優良な事例の横展開をする。

【募集対象者】地域の空き家等の利活用に取り組む地方公共団体と宅地建物取引業者等が連携した事業者。【応募要件】◇事業者の構成員に宅地建物取引業者が含まれていること。◇単独事業者ではないこと。◇実施した事業のノウハウの共有に協力できること。【採択数・支援額】◇採択数=5団体程度。◇支援額=1団体当たりの最大支援額は200万円。【応募方法・期限】◇応募方法=下記の募集事務局ホームページから申し込むこと。◇応募期限=参加表明書提出期限:6月4日(木)、午後6時。応募書類提出期限:6月19日(金)、午後6時。応募方法など詳細は下記URLを参照すること。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000202.html

<https://www.vmi.co.jp/jpn/consulting/seminar/2020/r2akiya-model.html>

(募集事務局ホームページ)

【問合せ先】 土地・建設産業局 不動産課 03—5253—8111 内線 25126