

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

発売戸数は首都圏が前年比 5.0%増、近畿圏 12.7%減

～不動産経済研究所、9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 9 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 5.0%増の 2477 戸で、2 か月ぶりに増加した。

発売物件数は 154 物件・2477 戸で、前年同月の 181 物件・2359 戸に対して物件数は 27 物件下回ったものの、戸数は 118 戸上回った。

新規発売戸数に対する契約戸数は 1819 戸で、初月契約率は 73.4%。前年同月比 16.6 ポイント(P)アップし、6 月以来 3 か月ぶりに 70%台に乗せた。

**【首都圏、発売戸数】** 2477 戸(前年同月比 5.0%増)。エリア別にみると、東京 23 区 1006 戸(同 9.5%減)、東京都下 175 戸(同 36.6%減)、神奈川県 474 戸(同 3.3%増)、埼玉県 262 戸(同 31.8%減)、千葉県 560 戸(同 334.1%増)。東京 23 区、東京都下、埼玉県が落ち込んだ一方、千葉県が大きく伸ばしたほか、神奈川県も増加した。

**[同、契約率・価格]** ◇初月契約率は 73.4%(前年同月比 16.6 P 増)。エリア別にみると、東京 23 区 76.1%、東京都下 69.7%、神奈川県 79.7%、埼玉県 45.8%、千葉県 77.3%。埼玉県が低迷したのに対して、東京 23 区、神奈川県、千葉県の 3 エリアが好調ラインの 70%を上回った。◇1 戸当たりの平均価格は 5812 万円(前年同月比 3.0%下落)、㎡単価は 87.7 万円(同 3.9%下落)。平均価格は 2 か月連続、㎡単価は 9 か月ぶりのダウン。

**[同、専有面積・即日完売戸数など]** ◇専有面積は 66.29 ㎡(前年同月比 1.0%拡大)。◇即日完売物件は 3 物件・167 戸(シェア 6.7%)。◇フラット 35 登録物件戸数は 2296 戸(シェア 92.7%)。◇販売在庫は 9 月末時点で 6449 戸。前月末比 409 戸の減少、前年同月末比では 331 戸の減少。

**[同、10月の発売予測]** 前年同月(2007 戸)を上回る 2500 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 1228 戸(前年同月比 12.7%減)。2 か月ぶりに前年実績を下回った。9 月としては調査開始以来の最少となった。エリア別にみると、大阪市部 419 戸(同 47.4%減)、大阪府下 304 戸(同 4.8%増)、神戸市部 17 戸(同 84.5%減)、兵庫県下 185 戸(86.9%増)、京都市部 41 戸(同 41.4%増)、京都府下 128 戸(前年同月 0 戸)、奈良県 12 戸(前年同月比 500.0%増)、滋賀県 121 戸(同 70.4%増)、和歌山県 1 戸(同 87.5%減)。

**[同、契約率・価格など]** ◇初月契約率は 69.2%(前年同月比 6.5 P 減)。2 か月ぶりに 70%を

下回った。高契約率の都市型コンパクト物件の発売がなかったのが主因。◇1戸当たりの平均価格は4693万円(前年同月比36.1%上昇)。㎡単価は68.2万円(同1.2%下落)。平均価格は7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9月末時点で2814戸。前月末比63戸の増加、前年同月末比では828戸の増加。

[同、10月の発売予測]前年同月(1271戸)を上回る1400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、8月の建設工事受注高は前年比4.2%減、不動産業からは62.7%増

国土交通省がまとめた令和2年8月の「建設工事受注動態統計調査報告(確報)」によると、受注高は6兆602億円、前年同月比4.2%減で、13か月連続の減少となった。うち元請受注高は4兆628億円、同0.6%減で、3か月連続の減少、下請受注高は1兆9974億円、同10.8%減で、8か月連続の減少。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆3259億円、同4.4%減で、7か月ぶりの減少、民間等からの受注高は2兆7369億円、同1.4%増で、17か月ぶりの増加となった。

民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は6360億円、同28.0%増で、8か月ぶりの増加となった。発注者別にみると、「不動産業」からの受注工事額が3475億円(同62.7%増)で最多、次いで「サービス業」714億円(同24.8%減)、「製造業」706億円(同10.8%減)、「運輸業・郵便業」362億円(同114.3%増)と続いている。

工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、「住宅」1732億円(同12.3%増)、次いで「教育・研究・文化施設」1032億円(同328.2%増)、「倉庫・流通施設」941億円(同100.6%増)など。

発注者別・工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、不動産業の「住宅」1575億円、不動産業の「教育・研究・文化施設」679億円、製造業の「工場・発電所」463億円など。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000939.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000939.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 28621、28622

### 国交省、9月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.8%の不足

国土交通省は、令和2年9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職種と、電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和2年9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、8月が0.6%の不足、9月が0.8%の不足となり、0.2ポイント(P)不足幅が拡大した。また、東北地域の8職種の過不足率は、8月が1.4%の不足、9月が1.5%の不足となり、0.1P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9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) = +1.3%(前月比 0.0P)◇型わく工(建築) = +1.3%(同+0.6P)◇左官 = +0.4%(同▲0.5P)◇とび工 = +1.2%(同+0.6P)◇鉄筋工(土木) = +0.9%(同▲0.1P)◇鉄筋工(建築) = ▲0.1%(同▲0.4P)◇6 職種計 = +0.9%(同+0.2P)◇電工 = +0.5%(同+0.2P)◇配管工 = +1.1%(同▲0.2P)◇8 職種計 = +0.8%(同+0.2P)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo14\\_hh\\_000001\\_00009.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00009.html)

【問合せ先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

## 国交省、10月の全国主要建設資材、価格は全て“横ばい”、需給は全て“均衡”

国土交通省は、令和2年10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」。

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/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo14\\_hh\\_000001\\_00008.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00008.html)

【問合せ先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864



## 事業者募集

### 国交省、「複数建物の連携による省エネプロジェクト」の提案募集を開始

国土交通省は、令和2年度省エネ街区形成事業「複数建物の連携による省エネプロジェクト」の提案募集を開始した。

複数の住宅・建築物におけるエネルギーの面的利用により、エネルギー供給を最適化するエネルギーマネジメントシステムの導入等を通じて街区全体として高い省エネ性能を実現するプロジェクトを支援する。

【事業要件】①建築物省エネ法に基づく複数の住宅・建築物で連携した取組みに係るエネルギー消費性能向上計画の認定を受けること、②当該事業に係る複数の住宅・建築物全体の設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量に0.7を乗じたものに相当する数値を超えないこと一など。

【補助対象費用】①エネルギーマネジメントシステムの整備費、②エネルギー供給設備整備費一など。【補助率・補助限度額】補助率：補助対象費用の1/2。補助限度額：1プロジェクト当たり5億円。【応募締切】11月30日(月)まで。【今後の予定】応募提案については審査

の上、来年1月を目処に採択事業を公表する予定。

応募方法や応募書類の詳細については、下記の事務局URLを参照すること。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000966.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000966.html)  
<https://www.jabmee.or.jp/shoene-gaiku>(事務局[省エネ街区形成事業評価室])

【問合せ先】住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39429、39437



## 周知依頼

### 令和2年度「犯罪被害者週間」の協力依頼について、国交省から周知依頼

令和2年度「犯罪被害者週間」における協力依頼について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。

第3次犯罪被害者等基本計画(平成28年4月1日閣議決定)では、犯罪被害者等に関する国民の理解の増進と配慮・協力の確保への取組みとして、警察庁において、「犯罪被害者週間(11月25日から12月1日まで)」を設定し、同週間にあわせて、啓発事業を集中的に実施、また地方公共団体に対し、啓発事業の実施を要請することとされている。

これを受け、警察庁では、国、地方公共団体、関係機関・団体等の関係者が共通認識を持ち、啓発活動への一体的な取組みを展開する観点から、「犯罪被害者週間」にあわせた広報・啓発活動の効果的な展開を図っている。

同週間の趣旨を踏まえ、今年度の「犯罪被害者週間」における啓発事業等の取組みを推進し、周知するよう依頼している。詳細は下記の警察庁URLを参照すること。

〔URL〕 <http://www.npa.go.jp/hanzaihigai/joho/week/week.html>

【問合せ先】警察庁 犯罪被害者等施策担当参事官室 03—3581—0141 内線 2812、2784、2826



## お知らせ

### 東日本及び中部レインズ、システム休止とユーザID等の保管について

(公財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)及び(公社)中部圏不動産流通機構(中部レインズ)は、次期レインズシステム(以下、次期システム)について、2021年1月4日(月)開始としており、現行稼働中のレインズシステムから次期システムへ各登録情報(物件情報、会員情報)等に移行するに当たり、下記のとおり、レインズシステムを休止する。

また、2021年1月4日から次期システムがスタートするに当たって、レインズにログインする際には、現在利用中のユーザID・パスワードはブラウザで自動保存されているが、新システムに移行すると引き継がれない。については、最初に次期システムにログインする際には、再度ユーザID・パスワードを入力することになるので注意を促している。

現在利用しているユーザID・パスワードは、大切に保管するよう両機構では呼びかけている(会員は、ユーザID及びパスワード管理基準に基づき、ユーザID及びパスワード適切に管理することとなっている)。

【**レイズ システム(I P型ホームページ) 休止期間**】2020年12月25日(金)、23:00～2021年1月3日(日)、23:00。※休止期間中、I P型ホームページへのログインは不可。

【**次期システム稼働**】2021年1月4日(月)、7:00から。

【**指定流通機構への登録義務期間について**】指定流通機構への登録期間から除かれる休業日数として扱うこととする。※休止期間中の日数は、専属専任媒介契約(5日以内)、専任媒介契約(7日以内)の登録義務期間に含まれない。

【**レイズシステム休止期間中の自動削除物件(賃貸物件[戸建・マンション]等)について**】システム休止期間中に自動削除される物件は、2020年12月25日(金)、23:00までに変更処理等で更新を行うこと。※自動削除とは、媒介契約日の更新や期限ではなく、レイズシステムの自動削除機能のこと。

〔URL〕<https://system.reins.jp/>(レイズ I P型ホームページ)

## シンポジウム

### 『住まい悠久』出版記念シンポジウム、11月21日開催

当協会賛助会員のプラチナ出版(株)が主催する「『住まい悠久』出版記念シンポジウム～With & After コロナの住宅・不動産業界のあるべき姿～」が開催される。

住宅評論家の本多信博氏による『住まい悠久～人生100年時代に捧ぐ～』がプラチナ出版から出版された。同書は新型コロナウイルス発生前に執筆されたものだが、奇しくも今問われている不動産業界の本質的再生と、新たな住まいのあり方、人生100年時代に求められる価値観の変革について鋭い考察がなされている。

そこで、同シンポジウムでは衆議院議員の下村博文氏(自民党政調会長)をはじめとする同書の推薦人になった人々が登壇して、今後の住宅・不動産業界のあり方、コロナ後の住まいと新たな価値観について徹底討論する。

【**基調講演①**】菅義偉新政権の行方と住宅・不動産業界への期待＝下村博文氏(自由民主党政調会長、衆議院議員)。

【**基調講演②**】With コロナで考える、あるべき住宅建設とは＝長井克之氏(住宅産業塾塾長、住環境改善推進協議会理事長)。

【**パネルディスカッション**】After コロナと住宅・不動産業界。◇**パネラー**＝毛利信二氏(元国土交通事務次官)、長井克之氏、岡崎卓也氏(全国宅地建物取引業協会連合会不動産総合研究所)、鈴木静雄氏(リブラン創業者、『住まい悠久』推薦者代表)。◇**コーディネーター**＝本多信博氏(住宅評論家、住宅新報顧問、『住まい悠久』著者)。

【**日時・会場・定員**】11月21日(土)、14:00～16:30(受付開始13:30)、主婦会館B2階「クララテ」(東京都千代田区)、100名。【**受講料**】4000円(消費税込み)。※『住まい悠久』(定価1650円)を進呈。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.platinum-pub.co.jp/?p=2912>

【**問合せ先**】プラチナ出版(株) 03-3561-0200