

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



令和2年9月の不動産価格指数(住宅総合)は3か月連続増

～国交省調べ、令和2年3Qの商業用不動産総合は4期連続減

国土交通省は、令和2年9月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和2年第3四半期(7～9月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。

令和2年9月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値」(2010年平均=100)によると、全国の住宅総合指数は114.5で、前月比0.4%上昇、3か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=99.7(前月比1.2%上昇)◇戸建住宅=100.3(同1.6%下落)◇マンション(区分所有)=155.7(同1.8%上昇)。

令和2年第3四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」(2010年平均=100)は、「店舗」が131.5、「オフィス」が134.0、「倉庫」が115.1、「工場」が103.0、「マンション・アパート(一棟)」が133.2となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は127.9で前期比1.6%下落、2期連続でダウンした。また、「商業地」が97.9、「工業地」が101.9となり、これらを総合した「土地総合指数」は99.6で同0.5%下落、3期連続でダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は117.2で同1.5%下落、4期連続でダウンした。

〔令和2年9月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要〕

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万5214件(前年同月比12.4%減)、417万9685㎡(同6.4%縮小)◇マンション=1万5452件(同16.3%減)、84万7860㎡(同16.2%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=117.1(前月比1.5%上昇)◇住宅地=105.2(同6.7%上昇)◇戸建住宅=97.9(同1.3%下落)◇マンション=149.1(同1.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3713件(前年同月比10.0%減)、64万3959㎡(同7.3%縮小)◇マンション=8823件(同16.7%減)、44万5878㎡(同16.4%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=107.2(前月比1.1%上昇)◇住宅地=96.5(同3.1%上昇)◇戸建住宅=102.5(同0.3%上昇)◇マンション=152.1(同1.0%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1039件(前年同月比12.8%減)、24万4586㎡(同12.1%縮小)◇マンション=738件(同17.5%減)、4万9539㎡(同18.1%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=118.0(前月比0.3%下落)◇住宅地=101.9(同5.9%下落)◇戸建住宅=101.8(同0.4%上昇)◇マンション=159.7(同0.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2366件(前年同月比16.1%減)、36万5680㎡(同8.6%縮小)◇マンション=3037件(同16.1%減)、17万6320㎡(同15.4%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=128.6(前月比 3.3%上昇)◇住宅地=111.0(同 7.0%上昇)◇戸建住宅=104.0(同 0.5%下落)◇マンション=155.5(同 1.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=983 件(前年同月比 18.7%減)、12 万 2802 m²(同 10.3%縮小)◇マンション=5190 件(同 17.7%減)、22 万 7649 m²(同 18.4%縮小)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=110.7(前月比 1.4%上昇)◇住宅地=100.8(同 9.2%上昇)◇戸建住宅=103.8(同 0.1%下落)◇マンション=155.3(同 2.7%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=513 件(前年同月比 19.0%減)、10 万 1135 m²(同 24.1%縮小)◇マンション=686 件(同 16.2%減)、4 万 5724 m²(同 17.0%縮小)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=117.6(前月比 1.6%下落)◇住宅地=109.0(同 6.9%下落)◇戸建住宅=94.6(同 3.9%下落)◇マンション=158.9(同 0.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1211 件(前年同月比 18.5%減)、14 万 9658 m²(同 12.6%縮小)◇マンション=1847 件(同 15.9%減)、10 万 3059 m²(同 15.6%縮小)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00012.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30222、30214

調査統計

国交省、令和 2 年 11 月の建設労働需給、全国 8 職種の過不足率 0.9%の不足

国土交通省は、令和 2 年 11 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、電気、配管工の 2 職種を加えた 8 職種を対象に、令和 2 年 11 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、10 月が 1.0%の不足、11 月が 0.9%の不足となり、0.1 ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比では 1.0P 不足幅が縮小)した。また、東北地域の 8 職種の過不足率は、10 月が 2.0%の不足、11 月も 2.0%の不足となった(前年同月比では 0.5P 不足幅が拡大)。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 11 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)=+0.7%(前月比▲0.7P、前年同月比▲2.8P)◇型わく工(建築)=+0.9%(同+1.1P、同▲2.0P)◇左官=+0.9%(同▲0.3P、同▲1.7P)◇とび工=+1.2%(同▲0.1P、同▲1.3P)◇鉄筋工(土木)=+0.4%(同▲1.5P、同▲1.5P)◇鉄筋工(建築)=+0.2%(同▲0.6P、同▲0.3P)◇6 職種計=+0.8%(同▲0.2P、同▲1.5P)◇電気=+0.8%(同+0.1P、同 0.0P)◇配管工=+1.9%(同+0.2P、同+0.3P)◇8 職種計=+0.9%(同▲0.1P、同▲1.0P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00022.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

都の令和 2 年 11 月の新設住宅着工、前年比 10.2%減で 2 か月連続の減少

東京都は、都内における令和 2 年 11 月の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和 2 年 11 月】 1 万 394 戸。前年同月比では、貸家、分譲住宅が減少したため、全体で

10.2%減少し、2か月連続の減少となった。

【利用関係別】◇持家 1381 戸(前年同月と同数)。◇貸家 5313 戸(同 14.5%減、3か月連続の減少)。◇分譲住宅 3601 戸(同 9.3%減、2か月連続の減少)。うち、マンション 2111 戸(同 11.2%減、2か月連続の減少)、一戸建て 1459 戸(同 6.5%減、5か月連続の減少)。

【地域別】◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)344 戸(同 48.3%増、2か月ぶりの増加)。◇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)3071 戸(同 10.7%増、2か月ぶりの増加)。◇区部全体 8134 戸(同 10.8%減、3か月連続の減少)。◇市部 2215 戸(同 8.2%減、2か月連続の減少)。

〔URL〕 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2021/01/07/06.html>

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

推進C、令和2年11月の全国レインズ、成約報告4.6万件で前年比5か月連続増

(公財)不動産流通推進センターは、令和2年11月の全国4不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)のレインズシステムにおける活用状況をまとめた。

【概況】新規登録件数は37万9829件と前年同月比3.0%増で6か月連続してプラスとなり、前月比では6.5%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。成約報告件数は4万6705件と前年同月比2.8%増で5か月連続してプラスとなり、前月比では2.1%減で2か月連続してマイナスとなった。総登録件数は82万7792件と前年同月比3.0%増で7か月連続してプラスとなり、前月比では0.3%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。

【売り物件数】新規登録件数は12万3300件と前年同月比11.0%減で8か月連続してマイナスとなり、前月比では5.8%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。成約報告件数は1万7131件と前年同月比11.4%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では1.7%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は33万4514件と前年同月比12.6%減で5か月連続してマイナスとなり、前月比では2.1%減で7か月連続してマイナスとなった。

【賃貸物件数】新規登録件数は25万6529件と前年同月比11.3%増で7か月連続してプラスとなり、前月比では6.8%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。成約報告件数は2万9574件と前年同月比1.6%減で5か月ぶりにマイナスに転じ、前月比では2.3%減で2か月連続してマイナスとなった。総登録件数は49万3278件と前年同月比17.1%増で6か月連続してプラスとなり、前月比では0.9%増で8か月連続してプラスとなった。

【売り物件の取引態様別物件数】新規登録売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は32.9%を占め、次いで一般媒介は27.7%を占めている。成約報告売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は50.4%を占め、次いで専属専任は19.6%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2011.pdf>

【問合せ先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065



市場動向

2020年11月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は0.1%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2020年11月の首都圏(1都3県・8エリア=東京23区、東京都

下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「新築戸建の価格動向」によると、新築戸建の1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比0.1%上昇して3969万円となった。さいたま市が2か月連続、埼玉県他が3か月連続で2017年1月以降の最高額を更新し、千葉県西部が4か月連続で最高額を更新した。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の8市が対象。

〔首都圏8エリアの平均登録価格〕◇東京23区=5643万円(前月比2.0%上昇、前年同月比1.0%上昇)◇東京都下=4004万円(同0.8%上昇、同0.9%下落)◇横浜市・川崎市=4300万円(同0.7%下落、同0.8%下落)◇神奈川県他=3784万円(同0.1%上昇、同1.2%上昇)◇さいたま市=3825万円(同1.2%上昇、同4.2%上昇)◇埼玉県他=3221万円(同0.0%上昇、同1.8%上昇)◇千葉県西部=3555万円(同1.0%上昇、同2.4%上昇)◇千葉県他=2917万円(同0.6%下落、同6.2%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2020/12/2020122401.pdf>

【問合せ先】広報担当 03—3580—7504



周知依頼

新型コロナウイルス感染防止に向けた不動産業課窓口の業務について、都から周知依頼

新型コロナウイルス感染症拡大防止に向けた不動産業課窓口(都庁第二本庁舎3階)の業務について、東京都から当協会に周知依頼があった。

感染防止の観点から、不動産業課窓口では、引き続き業務を縮小して行っている。今般の緊急事態宣言を受け、都民・事業者には、申請・届出手続き、閲覧、相談のための来庁をできる限り控えるよう改めて求めている。特に、直接対面する機会を減らすため、不動産取引に関する相談については、できるだけ電話相談を利用するよう理解と協力を呼びかけている。

【不動産取引に関する相談】できるだけ電話相談を利用すること。来訪による相談が必要な場合は、予約制により対応する。①賃貸住宅に関する相談、不動産取引の事前相談。②宅地建物取引業法の規制対象となる内容についての相談。③宅地建物取引業者が関与する不動産取引紛争の民事上の法律相談(弁護士相談)。

【申請・届出等の手続き】一部の申請・届出等の手続きは、郵送やオンラインによる対応を行っているので、積極的に活用すること。

【宅建業者名簿等の閲覧】開設時間を短縮するとともに、事前予約制としている。また、インターネットによる宅建業者の免許情報の提供も行っているため、積極的に活用すること。

【その他】①窓口にはマスクを着用の上、できるだけ少人数で行くこと。②風邪症状のある人、体調がすぐれない人の来庁は控えること。③窓口にはアクリルパーテーションを設置するほか、職員はマスクを着用して対応する。詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/news/200408-01.html>

【問合せ先】(宅地建物取引業免許、不動産特定共同事業に関すること)

住宅政策本部 住宅企画部 不動産業課 免許担当 03—5320—4929
(宅地建物取引士、不動産鑑定業、住宅瑕疵担保履行法に関すること)

住宅政策本部 住宅企画部 不動産課 免許担当 03—5320—5033
(宅地建物取引業法第 50 条第 2 項[現地案内所]の届出、宅地建物取引
業者名簿等の閲覧、宅地建物取引業者の免許情報提供サービスに関す
ること)

住宅政策本部 住宅企画部 不動産課 調整担当 03—5320—5072
(相談業務に関すること)

住宅政策本部 住宅企画部 不動産課 指導相談担当 03—5320—5071

町有地の一般競争入札による売払いについて、大磯町から当協会に周知依頼

神奈川県大磯町が所有する土地の一般競争入札(1月8日公告分)による売払いについて、大磯町から当協会に周知依頼があった。

【入札参加申込み】1月25日(月)～2月5日(金)。※土曜日・日曜日・祝日を除く。午前8時30分～正午、午後1時00分～5時15分。会場＝財政課事務室(大磯町役場本庁舎3階)。

【入札】2月9日(火)。受付時間：午後3時30分～4時30分。入札時間：午後4時40分(予定)。会場＝第1会議室(大磯町役場本庁舎4階)。

【売払いの対象となる町有地の詳細】◇所在及び地番＝神奈川県中郡大磯町西小磯字古屋敷805番1。◇地目＝宅地。◇地積＝公簿726.78㎡、実測726.78㎡。◇最低売却価格＝6410万円。入札の詳細等は下記URLから大磯町ホームページを参照のこと。

[URL] <http://www.town.oiso.kanagawa.jp/gyosei/nyusatsu/1485477043540.html>

[大磯町>町有地の売払い>一般競争入札(令和3年1月8日公告分)のお知らせ]

【問合せ先】大磯町 政策総務部 財政課 管財係 0463—61—4100 内線 217

シンポジウム

よこはま団地再生コンソーシアム、第4回シンポを1/23にオンライン開催

よこはま団地再生コンソーシアム[構成団体：神奈川県、横浜市、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社、(独)都市再生機構、(独)住宅金融支援機構]は、第4回シンポジウム「団地の魅力の発見・発信による活性化」を開催する。同コンソーシアムでは、公的住宅供給団体等が連携して、団地再生の取組みの普及啓発を行うことで、団地再生を推進し、持続可能なまちづくりを目指している。平成29年度から毎年シンポジウムを開催しており、今年度は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、オンライン形式で開催する。

【基調講演】「地域の魅力を発見・発信する」＝山家京子氏(神奈川大学教授)。**【取組紹介】**「地域で活躍する女性による情報発信」＝紹介団地：十日市場団地(横浜市緑区)、若葉台団地(横浜市旭区)、洋光台団地(横浜市栄区)。

【日時】1月23日(土)、14:00～16:00(承認開始は13:30から)。**【形式】**オンライン開催(Zoom ウェビナー)。**【参加費】**無料。**【定員】**なし(事前申込制)。**【申込締切】**1月18日(月)まで。申込方法など詳細は下記URLから横浜市ホームページを参照すること。

[URL] https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/koho-kocho/press/kenchiku/2020/20201225_yokohama.html

【問合せ先】横浜市 建築局 住宅部 住宅再生課 045—671—2954