

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

住宅・宅地分譲は4期、流通は7期連続マイナス水準

～土地総合研究所、1月時点の「不動産業業況等調査」

(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133社、回収数107社、回収率80.5%)をもとに、令和3年1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(令和2年10月1日)時点から0.8ポイント(P)悪化し▲5.6Pとなり、4期連続のマイナス水準となった。「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同9.9P改善したが▲15.1Pとなり、7期連続のマイナス水準となった。「ビル賃貸業」の経営状況は同4.6P悪化し▲23.1Pとなり、前回に引き続き2期連続のマイナス水準となった。

3か月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」は▲20.4P、「不動産流通業(住宅地)」は▲32.1P、「ビル賃貸業」は▲25.0P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＝▲15.4P(前回調査時点▲31.0P)。前回から15.6P増加したが、5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＝▲23.1P(同7.7P)。前回から30.8P下落。③成約件数＝▲12.2P(同7.9P)。前回から20.1P下落。④在庫戸数＝32.0P(同35.9P)。前回から3.9P下落。⑤販売価格の動向＝40.7P(同30.0P)。前回から10.7P上昇し、平成24年7月調査以降35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〉①売却依頼件数＝▲35.3P(同▲13.5P)②購入依頼件数＝▲19.6P(同▲11.5P)③成約件数＝▲31.4P(同▲23.1P)④取引価格＝▲9.8P(同▲6.7P)。「売却依頼件数」「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21.8P、8.1P、8.3P、3.1P下落した。「売却依頼件数」は平成26年1月調査以降29期連続して、「購入依頼件数」は平成30年7月調査以降11期連続して、「成約件数」は平成26年7月調査以降27期連続して、「取引価格」は4期連続して、それぞれ減少・下落傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。〈既存戸建住宅等〉①売却依頼件数＝▲30.2P(同▲14.8P)②購入依頼件数＝▲22.6P(同▲9.3P)③成約件数＝▲26.4P(同▲28.3P)④取引価格＝▲0.9P(同▲12.0P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」の各指数は前回からそれぞれ15.4P、13.3P下落した。「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ1.9P、11.1P上昇した。「売却依頼件数」は平成18年7月調査以降59期連続して、「購入依頼

件数」は平成 28 年 7 月調査以降 19 期連続して、「成約件数」は平成 25 年 10 月調査以降 30 期連続して、「取引価格」は 5 期連続して、それぞれ減少・下落傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。〈土地〉①売却依頼件数＝▲18.9P (同▲7.4P)②購入依頼件数＝▲5.7P (同 7.4P)③成約件数＝▲17.0P (同▲9.3P)④取引価格＝2.8P (同▲8.3P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」の各指数は前回からそれぞれ 11.5P、13.1P、7.7P 下落し、「取引価格」の指数は前回から 11.1P 上昇した。「売却依頼件数」「成約件数」は 7 期連続して、それぞれ減少・下落傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「取引価格」は 3 期ぶりに、上昇傾向にあるとの見方に転じた。

[ビル賃貸業]①空室の状況＝▲52.3P (同▲26.2P)。前回から 26.1P 下落し、3 期連続して空室が増加傾向にあるとする見方となった。②成約賃料動向＝▲16.0P (同▲3.8P)。前回から 12.2P 下落し、2 期連続して成約賃料が低下傾向にあるとする見方となった。

[URL] <https://www.lij.jp/search/gyoukyou/g2021-01.pdf>

【問合せ】 03—3509—6972



調査統計

国交省、令和 2 年 4Q の地価 L00K、上昇地区が 1 地区から 15 地区に増加

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価 L00K レポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」令和 2 年第 4 四半期(令和 2 年 10 月 1 日～令和 3 年 1 月 1 日)をまとめた。

それによると、調査した全国 100 地区における地価動向は、上昇が 15 地区(前期 1 地区)、横ばいが 47 地区(同 54 地区)、下落が 38 地区(同 45 地区)となり、前期と比較すると、横ばい・下落地区数が減少し、上昇地区数が増加した。

上昇の 15 地区について、全てが 3%未満の上昇となり、0%の横ばいから移行したのが 12 地区、3%未満の下落から移行したのが 3 地区となっている。0%の横ばいが 47 地区となり、前期の 54 地区と比較して減少した。3%未満の下落が 33 地区(同 37 地区)、3%以上 6%未満の下落は 5 地区(同 8 地区)となり、下落の地区は 38 地区で前期の 45 地区と比較して減少した。

変動率区分は 67 地区で不変、27 地区で上方に移行、6 地区で下方に移行した。用途別では商業系が住宅系より下落地区の割合が高く、地域別では大都市圏が地方圏より下落地区の割合がやや高くなった。住宅地では、マンションの堅調な販売状況や事業者の素地取得の動きが回復したことにより、需要が堅調な地区が見られる。また、商業地では、再開発事業の進展等により、需要の回復が一部の地域で見られる。一方、商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響により、ホテルや店舗等の収益性の低下により下落が継続している地区や、店舗やオフィスの空室が増加し新たに下落に転じた地区が見られる。

【三大都市圏(77 地区)と地方圏(23 地区)の動向】[東京圏]全 43 地区＝上昇 6 地区(前期 0 地区)、横ばい 26 地区(同 34 地区)、下落 11 地区(同 9 地区)。変動率区分が上方に移行した地区は 8 地区であり、下方に移行した地区は 4 地区だった。[大阪圏]全 25 地区＝上昇 4 地区(同 0 地区)、横ばい 4 地区(同 7 地区)、下落 17 地区(同 18 地区)。変動率区分が上方に移行した地区は 4 地区であり、下方に移行した地区は 0 地区だった。[名古屋圏]全 9 地区＝

上昇2地区(同0地区)、横ばい4地区(同0地区)、下落3地区(同9地区)。変動率区分は9地区全てが上方に移行した。[地方圏]全23地区=上昇3地区(同1地区)、横ばい13地区(同13地区)、下落7地区(同9地区)。変動率区分が上方に移行した地区は6地区であり、下方に移行した地区は2地区だった。

【用途別の動向】[住宅系地区]全32地区=上昇9地区(前期0地区)、横ばい20地区(同26地区)、下落3地区(同6地区)。変動率区分が上方に移行した地区は10地区であり、下方に移行した地区は0地区だった。[商業系地区]全68地区=上昇6地区(同1地区)、横ばい27地区(同28地区)、下落35地区(同39地区)。変動率区分が上方に移行した地区は17地区であり、下方に移行した地区は6地区だった。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00004.html

【問合せ先】不動産・建設経済局 地価調査課 地価公示室 03—5253—8111 内線 30366、30367

国交省、1月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.5%の不足

国土交通省は、令和3年1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3年1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、12月が0.4%の不足、1月が0.5%の不足となり、0.1ポイント(P)不足幅が拡大(前年同月比では0.5P不足幅が縮小)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、12月が0.6%の不足、1月が0.2%の不足となり、0.4P不足幅が縮小(前年同月比では2.8P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」。

〈令和3年1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+0.8P、前年同月比▲0.2P)◇型わく工(建築)=▲0.5%(同▲0.4P、同▲0.9P)◇左官=▲0.9%(同▲0.8P、同▲4.6P)◇とび工=+0.3%(同0.0P、同▲1.2P)◇鉄筋工(土木)=+0.1%(同+0.2P、同▲2.3P)◇鉄筋工(建築)=+0.4%(同+0.2P、同+3.8P)◇6職種計=+0.3%(同+0.1P、同▲0.6P)◇電工=+0.7%(同0.0P、同▲0.6P)◇配管工=+1.4%(同+0.2P、同+0.1P)◇8職種計=+0.5%(同+0.1P、同▲0.5P)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00028.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、1月の建設工事受注(大手50社)、総計は前年同月比14.1%増

国土交通省がまとめた令和3年1月の「建設工事受注動態統計調査(大手50社調査)結果」によると、民間工事は電気・ガス・熱供給・水道業、卸売業、小売業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業等が増加したため、前年同月比4.8%増加し、前月の減少から再び増加した。総計は同14.1%増加し、5か月ぶりに増加した。

【受注総額】1兆502億円、前年同月比14.1%増、5か月ぶりの増加。国内は民間工事、公共工事ともに増加。国内計は1兆397億円、同21.1%増、4か月連続の増加。

【民間工事】6174億円、前年同月比4.8%増、前月の減少から再び増加。製造業、非製造業ともに増加。製造業は同16.8%増、非製造業は同2.8%増。◇発注者別＝不動産業、金融業、保険業、農林漁業等が減少し、電気・ガス・熱供給・水道業、卸売業、小売業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業等は増加。◇工事種類別＝建築、土木ともに増加。宿泊施設、事務所・庁舎、鉄道等が減少し、教育・研究・文化施設、住宅、倉庫・流通施設等は増加。

【公共工事】3886億円、前年同月比66.7%増、12か月連続の増加。国の機関が増加し、地方の機関は減少。国の機関は同107.1%増、地方の機関は同14.5%減。◇発注者別＝国の機関は独立行政法人が減少し、国、政府関連企業は増加。地方の機関は都道府県、地方公営企業、その他が減少し、市区町村は増加。◇工事種類別＝建築、土木ともに増加。道路、鉄道、住宅等が減少し、土木その他、医療・福祉施設、治山・治水等は増加。

【海外工事】105億円、前年同月比83.0%減、10か月連続の減少。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000968.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、28613

国交省、2月の全国主要建設資材、価格は異形棒鋼など「やや上昇」、需給は全て「均衡」

国土交通省は、令和3年2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]＝異形棒鋼、H形鋼、石油(軽油)のみ「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(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]＝異形棒鋼、H形鋼、石油(軽油)のみ「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」。

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_00027.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

周知依頼

施工体制台帳の作成等についての改正について、国交省から周知依頼

施工体制台帳の作成等についての改正について、国土交通省不動産・建設経済局建設業課から当協会に周知依頼があった。

このたび、「建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律」(令和元年法律第30号)、「建設業法施行規則及び施工技術検定規則の一部を改正する省令」(令和2年国土交通省令第69号)等により、施工体制台帳の記載事項として、新たに監理技術者補佐の氏名等が追加されるとともに、いわゆる「作業員名簿」を施工体制台帳の一部として作成することとされるなど、所要の改正が行われた。

については、「施工体制台帳の作成等について」(平成7年6月20日付け建設省経建発第147号)を改正し、国や都道府県の建設業許可行政庁宛に通知したので、当協会においても、所管の建設工事の発注に当たって適切な事務処理に努め、施工体制台帳の作成等に係る関係規定の適切な運用に特段の協力をするよう求めている。

詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001389111.pdf>
[施工体制台帳の作成等について(平成7年6月20日発出、令和3年3月2日最終改正)]

シンポジウム

グリーンインフラ官民連携プラットフォーム、第2回シンポを3/18から開催

グリーンインフラ官民連携プラットフォームは、第2回シンポジウムをWEB開催する。同シンポジウムでは、設立から1年が経過したプラットフォームの成果報告や今後の取組みに向けたディスカッション、第1回グリーンインフラ大賞「国土交通大臣賞」の表彰式を行うとともに、基調講演、対談などを実施する。

【3月18日(木)、14:00~17:00】 ◇開会挨拶=二宮雅也氏(グリーンインフラ官民連携プラットフォーム会長、経団連自然保護協議会会長)。◇第1回グリーンインフラ大賞「国土交通大臣賞」表彰式=朝日健太郎氏(国土交通大臣政務官)、国土交通大臣賞受賞団体。◇プラットフォームの活動紹介=松家新治氏(国土交通省総合政策局環境政策課課長)。◇グリーンインフラ大賞事例紹介&ディスカッション①=生態系保全部門:「コウノトリ野生復帰」をシンボルとした自然再生。**【3月19日(金)、14:00~16:30】** ◇基調講演=指出一正氏(ソトコト編集長)。◇グリーンインフラ大賞事例紹介&ディスカッション②=都市空間部門: Marunouchi Street Park 2020。**【3月22日(月)、13:00~17:15】** ◇グリーンインフラ大賞事例紹介&ディスカッション③=防災・減災部門: 仙台ふるさとの杜再生プロジェクト。生活空間部門: 茨城県守谷市における官民連携による戦略的グリーンインフラ推進プロジェクト、中間組織がつなぐ狭山丘陵広域連携事業。**【3月23日(火)、14:00~17:00】** ◇対談「グリーンインフラとそれによってつくられるグリーンコミュニティ」=涌井史郎氏(グリーンインフラ官民連携プラットフォーム会長代理、東京都市大学環境学部特別教授)、伊藤聡子氏(キャスター、事業創造大学院大学客員教授)。◇プラットフォームの成果報告と今後の取組み[各部会長、国土交通省]=福岡孝則氏(企画・広報部会長、東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授)。西田貴明氏(企画・広報部会長、京都産業大学生命科学部産業生命科学科准教授)。中村圭吾氏(技術部会長、国立研究開発法人土木研究所河川生態チーム上席研究員兼自然共生研究センター長)。北栄階一氏(金融部会長、㈱日本政策投資銀行地域企画部課長)。**【配信期間】** 3月18日(木)~23日(火)。**【参加費】** 無料。

視聴方法など詳細については下記URLを参照すること。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo10_hh_000239.html
<https://gi-platform.com/>(グリーンインフラ官民連携プラットフォームサイト)
【問合先】 国土交通省 総合政策局 環境政策課 03—5253—8111 内線 24331、24332