

2020.4.17 No. 0345

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町 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

今週の
フラッシュ

中古M、成約件数 11.5%減、成約価格 0.03%下落

～東日本レイズ、3月の首都圏・不動産流通市場の動向

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レイズ)は、2020年3月度の「レイズシステム利用実績報告(東日本)」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」をまとめた。東日本のレイズシステム利用実績は、新規登録件数が24万5265件で前年同月比10.2%減少、このうち売物件の登録件数は6万7630件で同3.4%減少し、賃貸物件の登録件数は17万7635件で同12.5%減少した。成約報告をみると、売物件が9452件で同6.0%減少、賃貸物件が2万4142件で同17.8%減少、成約報告の合計は3万3594件で同14.7%減少し、前年水準を下回った。

3月の首都圏[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)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は3642件で前年同月比11.5%減少の2桁減となり、3か月ぶりに前年同月を下回った。成約㎡単価は54.05万円で同0.2%上昇、成約価格は3489万円で同0.03%下落、成約専有面積は64.55㎡で同0.2%縮小と、ほぼ横ばいだった。

地域別の成約件数をみると、全ての地域が前年同月比で減少。東京都区部は1567件で前年同月比10.8%減少の2桁減となり、3か月ぶりに前年同月を下回った。多摩地区は363件で同1.1%減少した。横浜・川崎市は618件で同18.6%減少の2桁減となり、3か月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は244件で同7.6%減少した。埼玉県は413件で同17.1%減少の2桁減となり、前月に続いて前年同月を下回った。千葉県は437件で同7.4%減少した。地域別の成約㎡単価は、東京都区部と横浜・川崎市、神奈川県他が前年同月比で下落。東京都区部は78.16万円で同0.3%下落し、ほぼ横ばいながら2018年12月以来15か月ぶりに前年同月を下回った。多摩地区は40.35万円で同0.3%上昇し、ほぼ横ばいながら3か月連続で前年同月を上回った。横浜・川崎市は47.97万円で同1.3%下落し、3か月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は30.76万円で同2.8%下落し、4か月連続で前年同月を下回った。埼玉県は33.40万円で同5.1%上昇し、9か月連続で前年同月を上回った。千葉県は29.21万円で同2.3%上昇し、前月に続いて前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は1309件で同3.0%減少、成約価格は3094万円で同2.8%下落し、双方とも3か月ぶりに前年同月を下回った。成約土地面積は同2.1%縮小、成約建物面積は同1.3%縮小した。

《2020年3月度のレイズシステム利用実績(東日本)の概要》

[新規登録件数]24万5265件(前年同月比10.2%減)、うち◇売物件=6万7630件(同3.4%)

減)◇賃貸物件=17万7635件(同12.5%減)。[成約報告件数]3万3594件(同14.7%減)、うち◇売物件=9452件(同6.0%減)◇賃貸物件=2万4142件(同17.8%減)。[条件検索]1245万7043件(同2.2%減)。[図面検索]2503万3635件(同4.7%減)。[東日本月末在庫状況]43万3406件(同9.0%減)、うち◇売物件=19万8588件(同4.1%増)◇賃貸物件=23万4818件(同17.7%減)。[総アクセス件数]4137万1689件(同4.4%減)。

《2020年3月度の首都圏不動産流通市場の動向(成約状況)》

【中古マンション】◇件数=3642件(前年同月比11.5%減)。◇平均㎡単価=54.05万円(同0.2%上昇)。◇平均価格=3489万円(同0.03%下落)。◇平均専有面積=64.55㎡(同0.2%縮小)。◇平均築年数=21.82年(前年同月21.05年)。◇新規登録件数=1万6910件で前年同月比8.4%減少し、7か月連続で前年同月を下回った。前月比も2.9%減少。

【中古戸建住宅】◇件数=1309件(前年同月比3.0%減)。東京都区部と埼玉県を除く各地域が前年同月比で減少し、多摩地区と横浜・川崎市は2桁減となった。◇平均価格=3094万円(同2.8%下落)。多摩地区と千葉県を除く各地域が前年同月比で下落し、埼玉県は3か月連続、東京都区部と神奈川県他は前月に続いて前年同月を下回った。◇平均土地面積=142.85㎡(同2.1%縮小)。◇平均建物面積=103.49㎡(同1.3%縮小)。◇平均築年数=21.93年(前年同月21.70年)◇新規登録件数=6190件で前年同月比2.4%減少し、2017年7月以来32か月ぶりに前年同月を下回った。前月比も4.7%減少した。

【新築戸建住宅】◇件数=598件(前年同月比0.3%増)、5か月連続の増加。◇平均価格=3407万円(同4.2%下落)、8か月ぶりの下落。◇平均土地面積=125.14㎡(同1.3%拡大)、2か月連続の拡大。◇平均建物面積=97.89㎡(同1.2%縮小)、3か月ぶりの縮小。

【土地(面積100~200㎡)】◇件数=612件(前年同月比11.9%減)、6か月連続の減少。◇平均㎡単価=18.63万円(同9.6%下落)、2か月連続の下落。◇平均価格=2684万円(同10.4%下落)、2か月連続の下落。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/>(月例マーケットウォッチ)

<http://www.reins.or.jp/overview/#report>(レインズシステム利用実績報告)

【問合せ先】03—5296—9350



調査統計

国交省、平成30年度の建設工事施工統計調査報告、業者数19万で0.3%減

国土交通省は、建設工事施工統計調査報告(平成30年度実績)をまとめた。同調査は、建設業者が施工した建設工事の完成工事高等を調査し、建設業の実態・建設活動の内容を明らかにすることによって、経済政策、建設行政等に資することを目的としている。建設業許可業者(約47万業者)の中から、約11万業者を抽出して毎年行っている統計調査で、この報告は、平成30年度分の調査報告をまとめたもの。

【1. 業者数】◇総数=19万730業者、前年度比0.3%減、構成比100.0%。◇大臣許可業者=6520業者、同0.6%減、同3.4%。◇知事許可業者=18万4210業者、同0.3%減、同96.6%。うち個人=2万526業者、同0.0%減、同10.8%。うち法人=16万3684業者、同0.3%減、同85.8%。

【2. 完成工事高、元請完成工事高】

(1) 完成工事高◇合計＝91兆487億円、前年度比3.7%増、構成比100.0%。うち元請完成工事高＝59兆7512億円、同4.4%増、同65.6%。うち下請完成工事高＝31兆2975億円、同2.2%増、同34.4%。

(2) 元請完成工事高①発注者別◇民間発注工事＝43兆8997億円、前年度比6.0%増、構成比73.5%。◇公共発注工事＝15兆8515億円、同0.4%増、同26.5%。②工事種類別◇土木工事＝15兆1817億円、前年度比1.2%増、構成比25.4%。◇建築工事＝37兆3532億円、同4.0%増、同62.5%。◇機械装置等工事＝7兆2163億円、同14.7%増、同12.1%。③業種別◇総合工事業＝43兆3172億円、前年度比3.2%増、構成比72.5%、元請比率80.0%。◇職別工事業＝3兆2510億円、同0.6%増、同5.4%、同24.6%。◇設備工事業＝13兆1830億円、同9.8%増、同22.1%、同55.6%。※合計の元請比率は65.6%。④新設・維持・修繕工事別(発注者別)◇合計＝59兆7512億円、前年度比4.4%増、構成比100.0%。うち新設工事＝42兆9630億円、同5.3%増、同71.9%。うち維持・修繕工事＝16兆7882億円、同2.3%増、同28.1%。◇民間発注工事＝43兆8997億円、同6.0%増、同100.0%。うち新設工事＝31兆8321億円、同7.1%増、同72.5%。うち維持・修繕工事＝12兆676億円、同3.3%増、同27.5%。◇公共発注工事＝15兆8515億円、同0.4%増、同100.0%。うち新設工事＝11兆1309億円、同0.7%増、同70.2%。うち維持・修繕工事＝4兆7206億円、同0.3%減、同29.8%。

【3. 業者所在都道府県別、施工都道府県別一元請完成工事高】元請完成工事高を業者所在都道府県別、施工都道府県別にみると、上位10都道府県は以下のとおり。矢印は、前年度からの順位の変動を表す。構成比は全国計を100とした場合の比率。施工都道府県別集計では、資本金2000万円未満の知事許可業者については、主たる営業所の所在する都道府県にて施工したものとしている。

(1) 業者所在都道府県別①→東京都＝23兆8119億円、前年度比7.1%増、構成比39.9%。②→大阪府＝7兆4990億円、同4.0%増、同12.6%。③↑神奈川県＝2兆6579億円、同20.0%増、同4.4%。④↓愛知県＝2兆4709億円、同5.8%増、同4.1%。⑤→北海道＝1兆8900億円、同1.5%増、同3.2%。⑥→福岡県＝1兆4974億円、同6.1%増、同2.5%。⑦→埼玉県＝1兆2652億円、同2.7%減、同2.1%。⑧↑兵庫県＝1兆472億円、同4.1%減、同1.8%。⑨↑新潟県＝1兆60億円、同4.9%減、同1.7%。⑩↓宮城県＝9512億円、13.5%減、同1.6%。

(2) 施工都道府県別①→東京都＝9兆3728億円、前年度比13.4%増、構成比15.7%。②→大阪府＝4兆6627億円、同3.9%増、同7.8%。③→神奈川県＝3兆4575億円、同3.9%増、同5.8%。④→愛知県＝3兆2410億円、同5.2%増、同5.4%。⑤→北海道＝2兆5847億円、同4.8%増、同4.3%。⑥→千葉県＝2兆4076億円、同2.8%増、同4.0%。⑦→埼玉県＝2兆2745億円、同0.1%増、同3.8%。⑧↑福岡県＝1兆9494億円、同3.3%増、同3.3%。⑨↓兵庫県＝1兆7520億円、同7.7%減、同2.9%。⑩→福島県＝1兆6659億円、同5.6%減、同2.8%。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000904.html

【問合せ】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



ビル市況

三鬼商事、3月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.01P上昇

三鬼商事がまとめた2020年3月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区(都心5区=千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル)の平均空室率は1.50%、前月比0.01ポイント(P)上昇した。前年同月比では0.28P低下。3月は新築ビル3棟が満室で竣工したが、既存ビルでは大型空室の募集開始の動きなどが出ていたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1か月間でわずかに増加した。また、平均月額坪当たり賃料は2万2594円(前月比0.20%・46円上昇、前年同月比6.91%・1460円上昇)で、2014年1月以降、75か月連続の上昇となった。

〔新築ビル〕◇空室率=2.97%(前月比0.98P低下、前年同月比0.07P上昇)。3月は大規模ビルを含めた3棟が満室で竣工したほか、竣工1年未満のビルにも成約の動きが見られた。満室稼働の4棟が既存ビルの区分にシフトしたこともあり、前月比で低下した。◇月額坪当たり賃料=3万1684円(前月比1345円上昇、前年同月比1330円上昇)。〔既存ビル〕◇空室率=1.45%(前月比0.03P上昇、前年同月比0.29P低下)。3月は成約が小規模にとどまったことや、一部で大型空室の募集開始などの動きも出ていたため、前月比で小幅に上昇した。◇月額坪当たり賃料=2万2373円(前月比42円上昇、前年同月比1518円上昇)。

〔URL〕<https://www.e-miki.com/market/tokyo/>

【問合せ先】お客様サービス室(東京) 0120—38—8127



事業者募集

国交省、「木造先導プロジェクト2020」第1回提案募集を開始

国土交通省は、令和2年度サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)〔「木造先導プロジェクト2020」〕の1回目の事業提案の募集を開始した。

構造・防火及び生産システムの面で先導的な設計・施工技術の普及と低炭素社会の実現に貢献するため、先導的な技術を導入した木造の住宅・建築物のリーディングプロジェクトを支援するもの。なお、第2回提案募集の開始は8月頃を予定している。

【対象事業】①一般建築物=先導的な設計・施工技術が導入される一定規模以上の建築物の木造化を実現する事業。②木造実験棟=C L T[ひき板を繊維方向が直交するように積層接着した集成パネル(Cross Laminated Timber)の略称]等新たな木質建築材料を用いた工法等による、建築実証と居住性等の実験。【募集期間】5月19日(火)、17時まで(必着)。

【選定方法】プロジェクトの採択は、学識経験者からなる評価委員会の評価結果を踏まえ、7月中旬に行う予定。応募方法など詳細は下記URLを参照のこと。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000926.html

<http://www.sendo-shien.jp/02/>(評価事務局)

【問合せ先】住宅局 住宅生産課 木造住宅振興室 03—5253—8111 内線 39422、39472

国交省、IT重説(個人を含む売買取引)の社会実験で登録事業者を追加募集

国土交通省は、個人を含む売買取引におけるIT重説の社会実験について、追加募集を開始した。「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会(第5回)」(平成31年2月)の議論を踏まえたもので、一次募集の申請受付は既に昨年、終了している。

【登録事業者募集等のスケジュール】 ◇募集受付期間=5月13日(水)、18:00まで。◇登録事業者決定=5月中下旬。◇社会実験実施期間=9月30日(水)まで。

【登録申請方法】 社会実験を行おうとする事業者は、募集受付期間内に参加登録申請を行う必要があるため、以下に示すURLから登録申請をすること。申請に当たっては、社会実験を実施するに当たっての事業者の責務などを示す社会実験の概要及びガイドライン等を参照すること。詳細については、下記URLを参照のこと。

[URL] http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000156.html
https://questant.jp/q/it_touroku_baibai(登録申請)

【問合せ先】 土地・建設産業局 不動産課 03—5253—8111 内線 25131、25125

周知依頼

建築士定期講習等における新型コロナへの対応について、国交省から周知依頼

「建築士定期講習等における新型コロナウイルス感染症への対応」について、4月8日、国土交通省から当協会などの関係団体に周知依頼の通知があった。

建築士定期講習に係る登録講習機関については、講習の実施がやむを得ないと考えられる特別な事情が存する場合を除き、5月末まで実施を控えるよう通知した。また、管理建築士講習に係る登録講習機関については、早期の建築士事務所の開設を予定している等、特別な事情がある講習の受講予定者がいる場合を除き、5月末まで講習の実施を控えるとともに、不要不急の受講を控えるよう、講習の受講予定者に周知するよう通知した。

なお、6月以降の建築士定期講習及び管理建築士講習の実施については、感染の広がり等の状況を踏まえつつ、改めて検討し、通知するとしている。

【問合せ先】 住宅局 建築指導課 03—5253—8513

お知らせ

緊急事態宣言等に伴う事務局の業務体制の変更について

このたびの新型コロナウイルス感染拡大防止のための緊急事態宣言を受けた出勤者7割削減との政府からの要請を踏まえ、以下のとおり全住協事務局の業務体制を変更しています。

1. 業務体制 月曜日から金曜日まで事務局職員の交代勤務制
2. 業務時間 9:00～16:30
※ただし、宅地建物取引士法定講習の受付は9:30～16:00
3. 実施期間 令和2年4月15日(水)から5月1日(金)まで