

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 24 期連続で+水準、流通は 12 期連続で一 ～土地総合研究所、1 月時点の「不動産業業況調査」

(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 143 社、回収数 116 社、回収率 81.1%)をもとに、平成 31 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定した(-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(平成 30 年 10 月 1 日)時点から 3.5 ポイント(P)改善し 16.7P となり、24 期連続でのプラス水準となった。「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同 3.3P 改善し▲3.4P となり、12 期連続でのマイナス水準となった。「ビル賃貸業」の経営状況は同 5.6P 改善し 26.1P となり、19 期連続でのプラス水準となった。

3 か月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」は 6.1P、「不動産流通業(住宅地)」は▲11.7P、「ビル賃貸業」は 6.5P 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＝▲13.3P(前回調査時点▲9.4P)。13 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＝▲10.0P(同▲6.5P)。10 期連続して減少傾向にあるとの見方が続いている。③成約件数＝5.8P(同 1.3P)。2 期連続して上昇傾向にあるとの見方が続いている。④在庫戸数＝26.8P(同 17.3P)。平成 21 年 4 月調査以降 40 期連続して減少傾向にあるとの見方が続いている。⑤販売価格の動向＝25.0P(同 26.5P)。平成 24 年 7 月調査以降 27 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〉「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 14.2P、7.2P、10.8P、4.4P 上昇した。「売却依頼件数」は 21 期連続して、「購入依頼件数」は 3 期連続して、「成約件数」は 19 期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。一方、「取引価格」は 24 期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。◇売却依頼件数＝▲5.4P(同▲19.6P)◇購入依頼件数＝▲10.7P(同▲17.9P)◇成約件数＝▲19.6P(同▲30.4P)◇取引価格＝8.9P(同 4.5P)。〈既存戸建住宅等〉「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 3.6P、5.5P 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 3.4P、0.8P 上昇した。「売却依頼件数」は平成 18 年 7 月調査以降 51 期連続して、「購入依頼件数」は 15 期連続して、「成約件数」は 22 期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。一方、「取引価格」は 24 期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状

況が続いている。◇売却依頼件数＝▲16.9P(同▲13.3P)◇購入依頼件数＝▲28.8P(同▲23.3P)◇成約件数＝▲25.4P(同▲28.8P)◇取引価格＝2.5P(同1.7P)。〈土地〉「売却依頼件数」「成約件数」の各指数は前回からそれぞれ1.6P、3.4P上昇した。「購入依頼件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ6.6P、12.5P下落した。「売却依頼件数」は2期連続して、「成約件数」は19期連続して減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「購入依頼件数」は減少傾向にあるとの見方が多い状況に転じた。一方、「取引価格」は24期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。◇売却依頼件数＝▲1.7P(同▲3.3P)◇購入依頼件数＝▲3.3P(同3.3P)◇成約件数＝▲3.3P(同▲6.7P)◇取引価格＝4.2P(同16.7P)。

〔ビル賃貸業〕「空室の状況」の指数は、前回から16.1P上昇し25.8Pとなった。21期連続して空室は減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「成約賃料動向」の指数は、前回から1.9P下落し、38.1Pとなった。20期連続して成約賃料が上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。◇空室の状況＝25.8P(同9.7P)◇成約賃料動向＝38.1P(同40.0P)。

〔URL〕<http://www.lij.jp/search/gyoukyou/g31-01.pdf>

【問合せ先】研究部 03—3509—6972

調査統計

国交省、1月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率1.2%の不足

国土交通省は、平成31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職種に、電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、平成31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月は1.6%の不足、1月は1.2%の不足となり、0.4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、12月は0.6%の不足、1月は0.2%の不足となり、0.4P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」。

〈平成31年1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)＝+2.1%(対前月比▲0.3P)◇型わく工(建築)＝+0.1%(同▲1.1P)◇左官＝+1.8%(同+0.8P)◇とび工＝+2.0%(同▲0.4P)◇鉄筋工(土木)＝+2.3%(同▲0.5P)◇鉄筋工(建築)＝+0.8%(同▲0.2P)◇6職種計＝+1.4%(同▲0.4P)◇電工＝+1.1%(同0.0P)◇配管工＝+0.7%(同▲1.1P)◇8職種計＝+1.2%(同▲0.4P)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000825.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、2月の全国主要建設資材、需給は全てが均衡、価格は全てが横ばい

国土交通省は、平成31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]=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]=アスファルト合材(新材)は「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。[在庫状況]=骨材(砂利・再生砕石)・H形鋼は「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000823.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

市場指標

不動研住宅価格指数、平成30年12月の首都圏総合は前月比2か月連続上昇

(一財)日本不動産研究所は平成30年12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・2000年(平成12年)1月=100ポイント(P)]をまとめた。

首都圏総合は91.69P(前月比0.45%増)で、2か月連続上昇した。

[地域別の内訳] ◇東京都=100.64P(前月比0.32%増)で、2か月連続の上昇◇神奈川県=87.00P(同1.00%増)で、3か月連続の上昇◇千葉県=70.50P(同1.72%増)で、2か月連続の上昇◇埼玉県=73.94P(同1.28%減)で、2か月ぶりの下落。

[URL] <http://www.reinet.or.jp/?p=21796>

【問合せ先】 研究部 03—3503—5335

お知らせ

東日本レインズ、「課金制度運用ルールの一部改正」について周知

(公財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)は、平成28年4月から課金制度を運用しているが、制度の一層の円滑な運用を行うため、平成30年10月の改訂内容(対象に図面検索を追加)及び利用料金の定期的な確認に関する周知を図っている。

【改訂実施日】平成30年10月1日(月)より。

【課金制度(運用ルール・基準)改訂の内容】(1)「物件図面検索機能」及び「成約図面検索機能」に単価、件数基準値を設定して課金を行う(「売買」「賃貸」共通)。
①「物件図面検索」=月間3000件を超える物件図面検索1件につき5円。
②「成約図面検索」=月間300件を超える成約図面検索1件につき5円。
(2)これまで期限設定がなかった成約登録・図面登録機能のマイナス課金(①成約登録=1件につき30円、②図面登録=1件につき30円)の繰返しについて、発生事業年度の翌事業年度末月までとする。

【「物件図面検索機能」及び「成約図面検索機能」の利用状況確認方法】①レインズホームペー

ジの「メインメニュー」→「前日までの利用料」または「利用料支払履歴照会」で確認できる。②「利用料支払履歴一覧」の画面で、「物件図面検索(売買)」「物件図面検索(賃貸)」「成約図面検索(売買)」「成約図面検索(賃貸)」の項目で確認できる。

【「物件図面検索機能」及び「成約図面検索機能」件数カウント方法】「レインズ利用に伴う課金対象件数のカウントについて(改訂対象機能)」を参照すること。

【回収業務委託業者の変更(平成31年1月より)】東日本レインズのシステム利用料の回収業務委託業者が平成31年1月請求分より変更になった。支払先が、NTTコミュニケーションズ(株)からSMB Cファイナンスサービス(株)に変更された(請求者は東日本レインズ)。また、引き続き、口座振替を希望する人は別途手続きが再度必要となる。

【問合先】(公財)東日本不動産流通機構 03—5296—9350

説明会

ZEH等3省合同説明会、全国6都市で3月5日から開催

国土交通省では、経済産業省及び環境省と合同で、「ZEH等3省合同説明会」を全国6都市で開催する。

【背景】エネルギー基本計画(平成30年7月閣議決定)において、「住宅については、2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上で、2030年までに新築住宅の平均でZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の実現を目指す」とする政策目標を設定しており、地球温暖化対策計画(平成28年5月閣議決定)においても同様に政策目標を設定している。上記目標の達成に向け、平成31年度においても引き続き、経済産業省、環境省、国土交通省の3省が連携して、ZEH等の推進に取り組むこととしている。

【対象者】ハウスメーカー・工務店、住設機器・建材メーカーの担当者やZEH等に関心のある方。

【内容】ZEH等に関する最新の施策動向や支援措置等。

【日時・会場・定員】①3月5日(火)、砂防会館別館「利根」[東京都千代田区]、600名。②3月6日(水)、札幌コンベンションセンター「大ホール」[札幌市白石区]、300名。③3月8日(金)、ウィルあいち(愛知県女性総合センター)「ウィルホール」[名古屋市東区]、400名。④3月11日(月)、グランキューブ大阪(大阪府立国際会議場)「イベントホール」[大阪市北区]、600名。⑤3月12日(火)、福岡国際会議場「多目的ホール」[福岡市博多区]、300名。⑥3月15日(金)、仙台国際センター「大会議室 橘」[仙台市青葉区]、300名。時間は、①が10:00～12:00、それ以外は13:30～15:30。【参加費】無料。各会場とも、事前の申込みが必要。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

【URL】<https://krs.bz/koushuu-setsumeikai/m/h30zeh3shourenkei>(受付窓口)
http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000847.html

【問合先】住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39459、39466

講習会

不動産流通推進センター、基礎講座「不動産証券化の基礎」3月6日開催

(公財)不動産流通推進センターは、宅建業従事者のためのフォローアップ研修として、基礎講座「不動産証券化の基礎」を開催する。

不動産特定共同事業法の制定や不動産証券化に関する法整備、Jリートを始めとする不動産証券化の発展等を踏まえ、不動産証券化の意義や仕組み、不動産取引と不動産証券化等について、わかりやすく解説する。

【講師】 渡辺晋氏(山下・渡辺法律事務所/弁護士)。

【日時・会場】 3月6日(水)、13:00～16:45(受付開始 12:30)、全日東京会館 2階「全日ホール」(東京都千代田区)。

【受講料】 1万円(税込)。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] <https://www.retpc.jp/fup/pages/fuplineup>

【問合先】 フォローアップ研修係 03—5843—2078

協会だより

◆3月の行事予定

◇ 6日(水)	9:50～	不動産後見アドバイザー資格講習会(新規事業委員会) 〔住宅金融支援機構 近畿支店〕
	14:00～	不動産後見アドバイザー向けフォローアップ研修(新規事業委員会) 〔関住協会議室〕
◇ 7日(木)	9:50～	不動産後見アドバイザー資格講習会(新規事業委員会) 〔住宅金融支援機構 近畿支店〕
	16:00～	マンション修繕積立金あり方研究部会(中高層委員会)〔協会会議室〕
◇ 8日(金)	14:00～	不動産業務研修会(組織委員会)〔弘済会館〕
◇ 12日(火)	14:30～	グローバル人財育成勉強会(組織委員会)〔協会会議室〕
◇ 14日(木)	13:30～	特保住宅 検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔主婦会館〕
◇ 15日(金)	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
	15:00～	住生活女性会議グループディスカッション(組織委員会)〔全水道会館〕
◇ 19日(火)	15:00～	事業表彰審査会〔協会会議室〕
◇ 20日(水)	12:00～	総務委員会〔協会会議室〕
◇ 29日(金)	16:00～	理事長協議会〔ホテルニューオータニ〕
	17:00～	理事会〔同上〕
	18:00～	新入会員懇親会〔同上〕