

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 28 期連続＋水準、流通 3 期連続－ ～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 135 社、回収数 115 社、回収率 85.2%)をもとに、令和 2 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(令和元年 10 月 1 日)時点から 5.3 ポイント(P)改善し 15.6P となり、28 期連続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 10.4P 悪化し▲16.7P となり、3 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 6.5P 悪化し 32.0P となり、23 期連続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▲1.6P、「不動産流通業(住宅地)」は▲11.4P、「ビル賃貸業」は▲8.0P 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＝▲20.7P(前回調査時点 0.0P)。減少傾向にあるとの見方に転じた。②モデルルーム来場者数＝▲36.7P(同▲25.0P)。3 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＝▲25.8P(同▲9.6P)。3 期連続して減少傾向にあるとの見方が続いている。④在庫戸数＝31.1P(同 27.8P)。平成 21 年 4 月調査以降 44 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＝15.6P(同 20.6P)。平成 24 年 7 月調査以降 31 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」の各指数は前回からそれぞれ 6.8P、16.1P、14.1P 下落した。「取引価格」の指数は 4.5P 上昇した。「売却依頼件数」は 25 期連続して、「購入依頼件数」は 7 期連続して、「成約件数」は 23 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」は上昇傾向にあるとの見方に転じた。◇売却依頼件数＝▲17.9P(同▲11.1P)◇購入依頼件数＝▲29.1P(同▲13.0P)◇成約件数＝▲38.2P(同▲24.1P)◇取引価格＝4.5P(同 0.0P)。〈既存戸建住宅等〉「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 15.4P、15.6P、15.5P、6.1P 下落した。「売却依頼件数」は平成 18 年 7 月調査以降 55 期連続して、「購入依頼件数」は 19 期連続して、「成約件数」は 26 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。「取引価格」は下落傾向にあるとの見方に転じた。◇売却依頼件数＝▲17.2P(同▲1.8P)◇購入依頼件数＝▲26.3

P (同▲10.7P)◇成約件数=▲31.6P (同▲16.1P)◇取引価格=▲3.4P (同 2.7P)。〈土地〉「売却依頼件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ3.6P、5.1P上昇した。「購入依頼件数」「成約件数」の各指数はそれぞれ12.3P、10.4P下落した。「売却依頼件数」「成約件数」は3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。「取引価格」は2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=▲1.8P (同▲5.4P)◇購入依頼件数=▲10.5P (同 1.8P)◇成約件数=▲19.3P (同▲8.9P)◇取引価格=7.8P (同 2.7P)。

〔ビル賃貸業〕「空室の状況」の指数は、前回から11.6P上昇し35.3Pとなった。25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20.8P上昇し50.0Pとなった。24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=35.3P (同 23.7P) ◇成約賃料動向=50.0P (同 29.2P)。

〔URL〕 <http://www.lij.jp/search/gyoukyou/g2020-01.pdf>

【問合せ先】 03—3509—6972



調査統計

国交省、令和元年12月の建設総合統計、出来高総計は前年比1.1%増の5兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(令和元年12月分)によると、令和元年12月の出来高総計は5兆3億円(前年同月比1.1%増)で、このうち民間総計は2兆8032億円(同3.4%減)、公共総計は2兆1971億円(同7.6%増)となっている。

建設総合統計は、国内の建設活動を出来高ベースで把握することを目的とした加工統計。「建築着工統計調査」及び「建設工事受注動態統計調査」から得られる工事費額を着工ベースの金額として捉え、これらを工事の進捗に合わせた月次の出来高に展開し、月毎の建設工事の出来高として推計しているもの。内閣府が作成する四半期別GDP速報等の基礎データとしても活用されている。

〔民間の出来高総計の内訳〕〈建築〉2兆2693億円(前年同月比3.3%減)。うち居住用1兆3627億円(同5.3%減)、非居住用9066億円(同0.2%減)。〈土木〉5339億円(同3.9%減)。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉3633億円(前年同月比5.7%増)。うち居住用483億円(同17.4%増)、非居住用3150億円(同4.1%増)。〈土木〉1兆8338億円(同8.0%増)。

〔地域別の出来高〕◇北海道=2370億円(前年同月比19.4%増)◇東北=4838億円(同6.5%減)◇関東=1兆7432億円(同0.7%減)◇北陸=2585億円(同1.6%増)◇中部=5939億円(同3.6%増)◇近畿=6180億円(同1.2%増)◇中国=2857億円(同2.3%増)◇四国=1692億円(同7.4%増)◇九州・沖縄=6110億円(同2.0%増)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000893.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、28612

国交省、建設工事受注高、令和元年は前年比2.2%増、12月は前年同月比1.7%減

国土交通省は令和元年年間(平成31年1月～令和元年12月)と令和元年12月の「建設工事受注動態統計調査報告」をまとめた。概要は次のとおり。

【令和元年年間】◇受注高＝85兆6746億円、前年比2.2%増加した。うち元請受注高は57兆6108億円、同0.3%増加し、下請受注高は28兆638億円、同6.4%増加した。元請受注高のうち公共機関からの受注高は16兆5226億円、同8.4%増加し、民間等からの受注高は41兆882億円、同2.6%減少した。◇民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)の受注工事額＝11兆2439億円、同14.5%増。◇発注者別＝発注工事額が多いのは、①「不動産業」3兆6212億円(同4.6%増)、②「サービス業」3兆1045億円(同47.5%増)、③「製造業」2兆993億円(同2.6%増)一の順で、「不動産業」が最多。◇工事種別＝受注工事額が多いのは、①「住宅」2兆8858億円(同15.4%増)、②「事務所」2兆369億円(同50.0%増)、③「工場・発電所」1兆9001億円(同1.9%減)一の順。◇発注者別・工事種別＝受注工事額が多いのは、①不動産業の「住宅」1兆9956億円、②製造業の「工場・発電所」1兆4976億円、③サービス業の「医療・福祉施設」7176億円一の順。

【令和元年12月】◇受注高＝7兆868億円、前年同月比1.7%減で5か月連続の減少。うち元請受注高は4兆7223億円、同4.6%減で5か月連続の減少。下請受注高は2兆3645億円、同4.6%増で12か月連続の増加。元請受注高のうち公共機関からの受注高は1兆1245億円、同3.7%減で10か月ぶりの減少。民間等からの受注高は3兆5978億円、同4.9%減で9か月連続の減少。◇民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)の受注工事額＝1兆1472億円、同21.8%増で前月の減少から再び増加。◇発注者別＝発注工事額が多いのは、①「不動産業」4559億円(同68.4%増)、②「製造業」2193億円(同26.8%増)、③「サービス業」1449億円(同60.9%減)一の順で、「不動産業」が最多。◇工事種別＝受注工事額が多いのは、①「事務所」2479億円(同1.7%減)、②「住宅」2306億円(同3.8%増)、③「工場・発電所」2099億円(同34.1%増)一の順。◇発注者別・工事種別＝受注工事額が多いのは、①不動産業の「住宅」2154億円、②製造業の「工場・発電所」1750億円、③不動産業の「事務所」957億円一の順。

【URL】http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000891.html(令和元年計分)

http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000892.html(令和元年12月分)

【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、1月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は1.0%の不足

国土交通省は、令和2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、令和2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1.5%の不足、1月が1.0%の不足となり、0.5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月が1.4%の不足、

1月が3.0%の不足となり、1.6P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)=+1.7%(前月比▲0.9P)◇型わく工(建築)=+0.4%(同▲1.6P)◇左官=+3.7%(同+1.2P)◇とび工=+1.5%(同▲1.1P)◇鉄筋工(土木)=+2.4%(同+1.4P)◇鉄筋工(建築)=▲3.4%(同▲2.5P)◇6職種計=+0.9%(同▲0.9P)◇電工=+1.3%(同+0.1P)◇配管工=+1.3%(同+0.4P)◇8職種計=+1.0%(同▲0.5P)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000895.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

国土交通政策研究所、所有者不明調査、8割超の自治体が調査を実施

国土交通省の国土交通政策研究所は、「空き家問題における土地・建物の所有者不明化に関する調査研究」を公表した。空き家の所有者を調査した経験がある自治体の約7割で、所有者不明の物件が確認されていたことがわかった。これらの自治体のうち、財産管理制度や行政代執行など、何らかの対応ができた自治体は1割強。多くの自治体が所有者不明空き家の対応に苦慮している実態が浮き彫りとなった。

2年間にわたり全国の自治体の空き家担当部署を調査した。自治体へのアンケート調査を実施したところ(回答=1172市区町村)、「所有者調査を実施したことがある」と答えた自治体は84.9%で、多くの自治体で所有者不明による調査が実施されていた。このうち「所有者調査を外部との連携により実施したことがある」と答えた自治体は21.7%だった。

主な連携先をみると、最多は司法書士(会)で48.1%、次いで宅地建物取引士(会)が38.4%だった。一方で63.6%が「外部専門家・機関との連携がない」と回答。多くの自治体では、庁内職員のみで所有者調査を実施している実態がある。

同調査研究では、所有者不明物件に対して何らかの対応ができた自治体の具体事例を24事例紹介している。建物玄関の看板情報を手がかりに、関係者への聞き取りを粘り強く実施し、建物所有者と相続人5人を特定した茨城県笠間市の事例や、所有者が外国籍で死去後に相続人を確知できず、略式代執行を実施した京都市の事例などがある。調査研究により得られたこれらの知見を自治体間で共有することで、業務が円滑化されることを目指す。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/pri/houkoku/gaiyou/kkk154.html>

【問合せ先】国土交通政策研究所 03—5253—8816(直通)



市場指標

不動研住宅価格指数、2019年12月の首都圏総合は前月比2か月ぶり上昇

(一財)日本不動産研究所は2019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・基準値=2000年1月・100ポイント(P)]をまとめた。

不動研住宅価格指数は、東京証券取引所が2011年4月から2014年12月まで「東証住宅

価格指数(試験算出)」として公表していた指数を引き継ぐもので、算出する地域は東京・埼玉・神奈川・千葉の各都県と首都圏総合の5つとなっている。

首都圏総合(既存マンション)は 92.83 P (前月比 1.40%上昇)で、2 か月ぶりに上昇した。

[地域別の内訳] ◇東京都=102.58 P (前月比 1.79%上昇)で、2 か月ぶりの上昇◇神奈川県=86.27 P (同 0.92%上昇)で、2 か月ぶりの上昇◇千葉県=72.57 P (同 1.64%上昇)で、3 か月連続の上昇◇埼玉県=73.86 P (同 0.66%下落)で、2 か月ぶりの下落。

[URL] <http://www.reinet.or.jp/?p=23680>

【問合先】 研究部 03—3503—5335

事業者募集

国交省、令和元年度補正予算「長期優良住宅化リフォーム推進事業」募集開始

国土交通省は、令和元年度(補正予算)「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の募集を開始した。今回の補正予算事業より子育て世帯向け改修工事を新たに補助対象に追加するとともに、若者・子育て世帯、又は既存住宅の購入者が改修工事の実施等する場合の補助限度額の引上げを行う。

【補助対象住宅】リフォームを行う既存住宅(戸建住宅、共同住宅とも対象)。※事務所や店舗など住宅以外の建物は対象外。

【主な事業要件】①リフォーム工事前にインスペクション(建物の現況調査)を実施すること。②一定の住宅性能を有するようリフォーム工事を実施すること。③リフォーム工事の履歴と維持保全計画を作成すること。

【補助対象費用】①性能向上リフォーム工事等に要する費用。②子育て世帯向け改修工事に要する費用。③インスペクション、履歴作成、維持保全計画作成等に要する費用。

【補助率・補助限度額】補助率：補助対象費用の1/3。補助限度額：リフォーム工事实施後の住宅性能に応じて100～250万円/戸。※以下(①～③)のいずれかの要件を満たす場合は50万円/戸を上限に加算。①三世帯同居対応改修工事を実施する場合。②若者・子育て世帯が改修工事を実施する場合。③既存住宅を購入し改修工事を実施する場合。

【応募方法・期間】通年申請タイプ。本事業の要件に適合する場合は、受付期間内に事業者登録を実施することで、交付申請を行うことができる。事業者登録の実施者：施工業者又は買取再販業者。事業者登録の受付期間：5月10日(日)まで。※今回の令和元年度補正予算事業では『事前採択タイプ』の募集はない。応募方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000921.html

http://www.kenken.go.jp/chouki_r/

[同事業評価室事務局(住宅性能に関する技術的相談、事業者登録、募集要領等)]

<http://www.choki-r-shien.com/>

[同事業実施支援室(交付申請、完了実績報告等の手続き)]

【問合先】 住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39431、39463