

2020.9.4 No. 0363

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 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



7月の新設住宅着工、前年比11.4%減の7.0万戸

～国交省調べ、持家・貸家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和2年7月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は、持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比11.4%減の7万232戸となり、13か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比4.8%増の82万8000戸となり、前月の減少から再び増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比13.6%減で12か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同8.9%減で23か月連続の減少。民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同11.8%減で9か月連続の減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比7.0%減、貸家が同1.6%減、分譲住宅が同6.2%減で全体では同4.4%減となった。中部圏は持家が同14.6%減、貸家が同2.1%減、分譲住宅が同15.0%減で全体では同10.5%減。近畿圏は持家が同19.8%減、貸家が同5.4%減、分譲住宅が同2.6%増で全体では同8.3%減。その他の地域は持家が同14.2%減、貸家が同18.7%減、分譲住宅が同27.0%減で全体では同18.3%減となった。

《令和2年7月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万2708戸(前年同月比13.6%減、12か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家は同13.2%減の2万393戸で12か月連続の減少。住宅金融支援機構や地方自治体など、公的資金による持家は同17.3%減の2315戸で4か月連続の減少。◇貸家＝2万7684戸(前年同月比8.9%減、23か月連続の減少)。民間資金による貸家は同9.8%減の2万4853戸で38か月連続の減少。公的資金による貸家は同0.2%減の2831戸で4か月連続の減少。◇分譲住宅＝1万9359戸(前年同月比11.8%減、9か月連続の減少)。うちマンションは同2.9%減の8352戸で3か月連続の減少、一戸建住宅は同17.2%減の1万820戸で8か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万3891戸(前年同月比4.4%減)、うち持家4848戸(同7.0%減)、貸家1万445戸(同1.6%減)、分譲住宅8518戸(同6.2%減)、うちマンション3815戸(同15.4%増)、一戸建住宅4594戸(同17.6%減)。◇中部圏＝8607戸(前年同月比10.5%減)、うち持家3437戸(同14.6%減)、貸家2695戸(同2.1%減)、分譲住宅2361戸(同15.0%減)、うちマンション976戸(同8.7%減)、一戸建住宅1385戸(同19.0%減)。◇近畿圏＝1万1782戸(前年同月比8.3%減)、うち持家2806戸(同19.8%減)、貸家5067戸

(同 5.4%減)、分譲住宅 3876 戸(同 2.6%増)、うちマンション 2083 戸(同 25.7%増)、一戸建住宅 1754 戸(同 15.6%減)。◇**その他の地域**=2 万 5952 戸(前年同月比 18.3%減)、うち持家 1 万 1617 戸(同 14.2%減)、貸家 9477 戸(同 18.7%減)、分譲住宅 4604 戸(同 27.0%減)、うちマンション 1478 戸(同 42.4%減)、一戸建住宅 3087 戸(同 16.9%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=3815 戸(前年同月比 15.4%増)、うち東京都 2183 戸(同 8.8%増)、うち東京 23 区 2160 戸(同 20.5%増)、東京都下 23 戸(同 89.3%減)、神奈川県 1063 戸(同 63.5%増)、千葉県 294 戸(同 13.5%減)、埼玉県 275 戸(同 11.6%減)。◇**中部圏**=976 戸(前年同月比 8.7%減)、うち愛知県 616 戸(同 14.8%減)、静岡県 253 戸(前年同月 0 戸)、三重県 84 戸(同 0 戸)、岐阜県 23 戸(前年同月比 93.4%減)。◇**近畿圏**=2083 戸(前年同月比 25.7%増)、うち大阪府 1320 戸(同 36.2%増)、兵庫県 462 戸(同 23.5%増)、京都府 301 戸(同 50.5%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 114 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1478 戸(前年同月比 42.4%減)、うち北海道 175 戸(同 52.8%減)、宮城県 33 戸(同 40.0%減)、広島県 12 戸(同 96.6%減)、福岡県 383 戸(同 57.5%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=9662 戸(前年同月比 18.4%減、4 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=7835 戸(前年同月比 16.4%減、16 か月連続の減少)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000931.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 28625、28626

調査統計

国交省、5月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比0.1%下落、2か月ぶりダウン

国土交通省は、令和2年5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1四半期(1~3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5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0.1%下落、2か月ぶりにダウンした。内訳は◇住宅地=98.5(前月比1.4%下落)◇戸建住宅=101.6(同0.1%下落)◇マンション(区分所有)=154.6(同1.3%上昇)。

令和2年第1四半期分の全国の「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141.5、「オフィス」が148.2、「倉庫」が112.0、「工場」が108.7、「マンション・アパート(一棟)」が131.4となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は132.2で前期比1.3%上昇、2期ぶりにアップした。また、「商業地」が105.9、「工業地」が103.5となり、これらを総合した「土地総合指数」は104.3で同0.5%下落、2期ぶりにダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は122.0で同0.1%上昇、2期ぶりにアップした。

[令和2年5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=1万1220件(前年同月比19.9%減)、286万4129㎡(同15.7%縮小)◇マンション=1万734件(同31.5%減)、59万2055㎡(同31.0%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=117.2(前月比0.2%上昇)◇住宅地=99.9(同2.7%下落)◇戸建住宅=100.2(同0.5%下落)◇マンション=149.2(同1.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2552件(前年同月比23.6%減)、45万9012㎡(同15.2%縮小)◇マンション=5984件(同33.2%減)、30万2703㎡(同32.9%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=108.2(前月比1.9%下落)◇住宅地=97.4(同0.5%下落)◇戸建住宅=100.9(同1.0%下落)◇マンション=156.1(同0.5%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=719件(前年同月比19.0%減)、16万7553㎡(同19.4%縮小)◇マンション=566件(同25.6%減)、3万8547㎡(同25.4%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=117.8(前月比0.1%下落)◇住宅地=102.1(同1.3%下落)◇戸建住宅=100.6(同0.7%下落)◇マンション=162.3(同1.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1807件(前年同月比22.4%減)、25万8082㎡(同27.9%縮小)◇マンション=2205件(同29.9%減)、12万6668㎡(同30.1%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=128.2(前月比2.3%上昇)◇住宅地=104.7(同2.0%下落)◇戸建住宅=108.3(同1.2%上昇)◇マンション=155.8(同2.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=650件(前年同月比30.9%減)、8万2889㎡(同23.2%縮小)◇マンション=3481件(同33.2%減)、15万2970㎡(同33.1%縮小)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=111.0(前月比3.9%下落)◇住宅地=100.6(同3.1%下落)◇戸建住宅=101.1(同3.4%下落)◇マンション=158.2(同2.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=375件(前年同月比18.1%減)、7万6773㎡(同17.4%縮小)◇マンション=530件(同23.3%減)、3万5913㎡(同22.9%縮小)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=120.9(前月比1.1%上昇)◇住宅地=114.5(同9.8%上昇)◇戸建住宅=99.2(同2.7%下落)◇マンション=160.5(同2.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=918件(前年同月比23.9%減)、10万7235㎡(同28.3%縮小)◇マンション=1359件(同29.4%減)、7万4866㎡(同29.2%縮小)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000227.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

国土省、7月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.4%の不足

国土交通省は、令和2年7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7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、6月が0.5%の不足、7月が0.4%の不足となり、0.1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、6月が0.7%の不足、7月が1.2%の不足となり、0.5P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7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)=+0.1%(前月比▲0.8P)◇型わく工(建築)=+1.2%(同▲0.5P)◇左官=▲3.2%(同▲3.2P)◇とび工=+1.0%(同▲0.1P)◇鉄筋工(土木)=+0.3%(同0.0P)◇鉄筋工(建築)=+0.1%(同+0.8P)◇6職種計=+0.5%(同▲0.2P)◇電工=+0.2%(同+

0.2P)◇配管工=+0.4%(同▲0.3P)◇8職種計=+0.4%(同▲0.1P)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000924.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

推進C、7月の全国レイズ、成約報告4.6万件で前年比5か月ぶり増

(公財)不動産流通推進センターは、令和2年7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38万8036件と前年同月比0.4%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では0.4%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。成約報告件数は4万6663件と前年同月比0.3%増で5か月ぶりにプラスに転じ、前月比では0.3%増で2か月連続してプラスとなった。総登録件数は81万9851件と前年同月比2.7%増で3か月連続してプラスとなり、前月比では0.0%減でほぼ横ばいながら4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13万829件と前年同月比7.5%減で4か月連続してマイナスとなり、前月比では3.4%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。成約報告件数は1万6311件と前年同月比0.4%増で5か月ぶりにプラスに転じ、前月比では同数で横ばいとなった。総登録件数は36万9155件と前年同月比0.3%減で39か月ぶりにマイナスに転じ、前月比では2.6%減で3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25万7207件と前年同月比5.1%増で3か月連続してプラスとなり、前月比では1.3%増で3か月連続してプラスとなった。成約報告件数は3万352件と前年同月比0.3%増で17か月ぶりにプラスに転じ、前月比では0.5%増で2か月連続してプラスとなった。総登録件数は45万696件と前年同月比5.4%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では2.2%増で4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31.3%を占め、次いで売主は29.7%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48.1%を占め、次いで専属専任と売主はともに18.9%を占めている。

〔URL〕<https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2007.pdf>

【問合せ先】不動産流通センター研究所 03—5843—2065

事業者募集

国交省、「次世代住宅プロジェクト2020」の第2回提案募集を開始

国土交通省は、「次世代住宅プロジェクト2020」[令和2年度サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)]の第2回企画提案の募集を開始した。IoT技術等の活用による住宅の市場価値及び居住・生産環境の向上等に係る先導的な技術の普及啓発を図るため、住宅関連事業者が取り組むIoT技術等を活用した住宅等のリーディングプロジェクトを支援する。

【主な事業要件】①IoT技術等を活用した住宅等であること、②令和2年度に事業着手するもの、③「IoT技術等を活用した次世代住宅懇談会とりまとめ」を踏まえたものであること。

【補助対象費用】①調査設計計画費(IoT技術等を活用した設計に係るシミュレーション費用など)、②建設工事費(先導的なIoT技術等の導入に係る費用等)、③マネジメントシステ

ムの整備費用、④効果の検証等に要する費用一等。【補助率・補助限度額】補助率：補助対象費用の1/2、補助限度額：1プロジェクト当たり5億円一等。【応募方法】9月30日(水)までに、「提案書」を評価事務局宛に郵送(必着)。【選定方法】応募提案については、学識経験者等からなる「サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)評価委員会」による評価結果を踏まえ、国土交通省が採択事業を決定する。【今後の予定】11月を目処に採択事業を公表する予定。応募方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000957.html
<http://project.nikkeibp.co.jp/jisedaij/>(評価事務局)

【問合せ先】住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39463、39428

シンポジウム

日本不動産学会、シンポジウム「国際化に対応した不動産政策」9/16開催

(公社)日本不動産学会は、2020年度シンポジウム「国際化に対応した不動産政策—外国人との共生をいかに進めるか」を、インターネット配信で開催する。

2019年4月に特定技能実習生の制度が本格的に開始されたことで、わが国においても、外国人労働者の受入れが本格的に進んでいくことが予想される。さらに、インバウンド需要の高まりを受けて、日本に中長期的に滞在する外国人の受入れについても、民泊の解禁、旅館・ホテル業や簡易宿所営業の規制緩和など、官民を挙げた大幅な制度改革が行われた。近い将来、日本にやってくる外国人が職に就き、定住し、結婚して子どもを産み育て、生まれた子どもが日本社会の一員となっていくという再生産の過程は、日常的な現象となる。外国人居住は、人口減少社会における労働力の確保、産業の空洞化の抑制、不動産価格の維持といった経済的な視点のみならず、日本の都市構造や居住文化に対しても少なからぬ影響を与えていくに違いない。この際、日本の不動産政策全般に際しても、外国人との共生をいかに進め、偏見や排他性の生じない、地域全体の活力と国際化に資するために何が必要か、多角的に検討しておくことが重要となる。同シンポジウムでは、以上のような視点に立って、先進自治体における事例紹介を経た後、都市計画、経済学、社会学、法学など、様々な専門家の視点から、日本における外国人との共生を促進する観点から、国際化に伴う不動産に関する将来を展望し、新しい不動産政策を多角的に考察することとする。

【事例報告】阿部治子氏(東京都豊島区政策経営部企画課多文化共生推進係長)。【パネルディスカッション】◇パネリスト：阿部治子氏、井出多加子氏(成蹊大学経済学部教授)、祐成保志氏(東京大学大学院人文社会系研究科准教授)、藤井さやか氏(筑波大学システム情報系社会工学域准教授)。◇コーディネーター：板垣勝彦氏(横浜国立大学大学院国際社会科学研究院准教授)。【日時】9月16日(水)、表彰式13:00～13:30、シンポジウム13:30～16:15。

【公開形式】一般公開で参加費無料。事前の申込みが必要。【開催方法】インターネット配信。視聴にはPCやタブレットなどの端末と、インターネット環境が必要。通信料は参加者の負担となる。申込方法など詳細はURLを参照すること。

〔URL〕http://www.jares.or.jp/events/2020.09.16_sympo.html

【問合せ先】事務局 03—5211—1037