

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

住宅・宅地分譲業の経営状況は6.0P改善し19.6Pに ～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128社、回収数104社、回収率81.3%)をもとに、令和4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3年10月1日)時点から6.0ポイント(P)改善し19.6Pとなった。「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同3.7P悪化し▲5.7Pとなり、11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7.3P改善したが▲2.0Pとなり、6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8.7P、「不動産流通業(住宅地)」は▲2.8P、「ビル賃貸業」は▲14.0P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＝▲8.7P(前回調査時点4.5P)。前回から13.2P下落。②モデルルーム来場者数＝▲29.2P(同▲17.4P)。前回から11.8P下落。③成約件数＝▲8.2P(同▲4.2P)。前回から4.0P下落。④在庫戸数＝42.0P(同34.0P)。前回から8.0P上昇。⑤販売価格の動向＝60.0P(同50.0P)。前回から10.0P上昇し、平成24年7月調査以降39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。

【不動産流通業(住宅地)】〈既存マンション等〉①売却依頼件数＝▲28.8P(同▲20.8P)②購入依頼件数＝▲21.2P(同▲27.1P)③成約件数＝▲29.4P(同▲25.0P)④取引価格＝19.2P(同22.9P)。「売却依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ8.0P、4.4P、3.7P下落した。「購入依頼件数」の指数は5.9P上昇した。「売却依頼件数」は平成26年1月調査以降33期連続して、「購入依頼件数」は平成30年7月調査以降15期連続して、「成約件数」は平成26年7月調査以降31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4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。〈既存戸建住宅等〉①売却依頼件数＝▲20.8P(同▲8.0P)②購入依頼件数＝▲18.9P(同▲4.0P)③成約件数＝▲21.2P(同▲14.3P)④取引価格＝18.9P(同10.0P)。「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12.8P、14.9P、6.9P下落した。「取引価格」の指数は8.9P上昇した。「売却依頼件数」は平成18年7月調査以降63期連続して、「購入依頼件数」は平成28年7月調査以降23期連続して、「成約件数」は平成25年10月調査以降34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4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。

〈土地〉①売却依頼件数＝▲3.8P(同▲4.1P)②購入依頼件数＝5.7P(同8.2P)③成約件数＝▲11.8P(同▲8.3P)④取引価格＝31.1P(同13.0P)。「売却依頼件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ0.3P、18.1P上昇した。「購入依頼件数」「成約件数」の各指数はそれぞれ2.5P、3.5P下落した。「売却依頼件数」及び「成約件数」は11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。

〔ビル賃貸業〕①空室の状況＝7.0P(同▲6.8P)。前回から13.8P上昇し、7期ぶりに空室が減少傾向にあるとの見方が多い状況となった。②成約賃料動向＝▲16.0P(同▲22.2P)。前回から6.2P上昇し、6期連続して成約賃料が低下傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。

〔URL〕<https://www.lij.jp/search/gyoukyou/g2022-01.pdf>

【問合せ】03—3509—6972



調査統計

国交省、令和3年11月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比0.5%上昇

国土交通省は、令和3年11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3年第3四半期(7～9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3年11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124.0で、前月比0.5%上昇した。内訳は◇住宅地＝105.5(前月比0.9%上昇)◇戸建住宅＝108.1(同0.7%下落)◇マンション(区分所有)＝170.6(同2.1%上昇)。

令和3年第3四半期分の全国の「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144.9、「オフィス」が147.1、「倉庫」が113.8、「工場」が113.5、「マンション・アパート(一棟)」が143.6となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は139.2で前期比3.6%上昇、4期連続でアップした。また、「商業地」が102.1、「工業地」が103.5となり、これらを総合した「土地総合指数」は102.6で同0.9%下落、3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125.6で同1.7%上昇、4期連続でアップした。

〔令和3年11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＝1万7105件(前年同月比5.9%増)、440万1898㎡(同8.2%拡大)◇マンション＝1万6544件(同6.4%増)、89万2660㎡(同4.2%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数＝131.3(前月比1.7%上昇)◇住宅地＝115.5(同2.6%上昇)◇戸建住宅＝110.8(同0.7%上昇)◇マンション＝164.2(同2.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝4236件(前年同月比5.8%増)、74万3244㎡(同10.0%拡大)◇マンション＝9138件(同3.0%増)、46万381㎡(同1.5%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数＝112.6(前月比0.8%下落)◇住宅地＝94.2(同1.9%下落)◇戸建住宅＝109.8(同0.6%上昇)◇マンション＝168.9(同2.7%下落)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1129件(前年同月比5.9%増)、26万4458㎡(同3.4%拡大)◇マンション=883件(同18.8%増)、5万5916㎡(同14.3%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=127.0(前月比0.2%下落)◇住宅地=109.9(同1.0%上昇)◇戸建住宅=106.5(同3.2%下落)◇マンション=175.7(同2.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2709件(前年同月比8.0%増)、40万1489㎡(同9.7%拡大)◇マンション=3500件(同12.3%増)、19万3264㎡(同7.7%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=142.3(前月比1.7%上昇)◇住宅地=121.5(同3.4%上昇)◇戸建住宅=118.3(同0.6%上昇)◇マンション=169.2(同2.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1080件(前年同月比2.3%増)、13万813㎡(同3.1%拡大)◇マンション=5105件(同0.9%増)、22万5895㎡(同1.4%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=116.7(前月比0.5%上昇)◇住宅地=95.6(同2.5%下落)◇戸建住宅=111.2(同2.8%上昇)◇マンション=173.2(同2.6%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=545件(前年同月比1.3%減)、10万9213㎡(同1.1%縮小)◇マンション=819件(同17.8%増)、5万1375㎡(同13.4%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=128.0(前月比0.6%下落)◇住宅地=115.4(同5.2%下落)◇戸建住宅=102.0(同2.8%下落)◇マンション=174.8(同1.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1346件(前年同月比4.6%増)、15万3792㎡(同3.8%拡大)◇マンション=2170件(同17.2%増)、11万4986㎡(同11.4%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00060.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 30214

国交省、1月の建設労働需給査、全国8職種の過不足率1.1%の不足

国土交通省は、令和4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4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、1月が1.1%の不足、前月(12月)が1.8%の不足となり、前月比0.7ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比0.6P不足幅が拡大)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、1月が0.7%の過剰、前月(12月)が0.5%の不足となり、前月比1.2P不足幅が縮小(前年同月比0.9P不足幅が縮小)した。

8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(3月及び4月)については、全国及び東北地域とも「普通」となっている。

〈令和4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)=+0.7%(前月比▲0.3P、前年同月比▲0.8P)◇型わく工(建築)=▲0.2%(同▲0.3P、同+0.3P)◇左官=▲0.4%(同▲0.8P、同+0.5P)◇とび工=+0.3%(同▲1.9P、同0.0P)◇鉄筋工(土木)=+1.1%(同+0.1P、同+1.0P)◇鉄筋工(建築)=+8.0%(同+1.5P、同+7.6P)◇6職種計=+1.7%(同▲0.5P、同+1.4P)◇電工=0.0%(同▲1.0P、同▲0.7P)◇配管工=+1.2%(同▲0.7P、同▲0.2P)◇8職種計=+1.1%(同▲0.7

P、同+0.6P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00078.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、2月の全国主要建設資材、需給は木材(型枠用合板)が「ややひっ迫」

国土交通省は、令和4年2月1日～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」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〕＝アスファルト合材(新材・再生材)、異形棒鋼、H形鋼、木材(型枠用合板)、石油が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕＝木材(型枠用合板)が「ややひっ迫」、その他の資材は「均衡」。〔在庫状況〕＝木材(製材・型枠用合板)が「やや品不足」、その他の資材は「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〕＝セメント、アスファルト合材(新材・再生材)、異形棒鋼、石油が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕＝骨材(砂)、アスファルト合材(新材)が「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。〔在庫状況〕＝木材(製材)が「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00079.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

住金機構、住宅ローン貸出動向、新規住宅ローンの取組姿勢は「積極的」が7割程度

(独)住宅金融支援機構は、「住宅ローン貸出動向調査(2021年度)」をまとめた。住宅ローンを取り扱う金融機関(301機関)に対し、住宅ローンへの取組姿勢、営業戦略、審査、リスク、証券化の動向などに関するアンケート調査を行い、その結果を取りまとめたもの。

調査時期は2021年8～9月〔リバースモーゲージの貸出額等の計数に関する設問については2020年度(末)実績、それ以外については2021年6月末時点の状況の回答を依頼〕、回答機関数は272機関。なお、本調査における住宅ローンには、【フラット35】買取型及び【フラット35】保証型は含まれない。

【調査結果の主なポイント】

①新規住宅ローンへの取組姿勢は、「積極的」が依然として7割程度＝新規住宅ローンへの今後の取組姿勢は、「積極的」が69.9%となり、「積極的」が依然として7割程度となっている。

②リバースモーゲージの貸出実績(年度末残高)については、今回調査においても増加し、右肩上がりの傾向＝2020年度の年度末におけるリバースモーゲージの貸出残高(回答のあった金融機関の合計金額)は、1577億円(前年度比7.6%増)となり、右肩上がりの傾向が続いている。

③環境配慮型住宅ローンを取り扱っている金融機関の割合は、全体の約1/4＝省エネ設備を備えた住宅等の場合に金利引下げ等を行う環境配慮型住宅ローンを取り扱っている金融機関の割合は、24.5%だった。

[URL] https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_minkan.html

【問合せ先】 国際・調査部 03—5800—8074



周知依頼

建設広報協会、「豊かで住みよい国づくり」フォトコンテスト、当協会に周知依頼

(一社)建設広報協会から、第27回「豊かで住みよい国づくり」フォトコンテスト(後援:国土交通省)募集の協力について、当協会に周知依頼があった。

令和4年度も、「国土交通Day(7月16日)」の行事の一環として、国民の生活に深いかわりをもつ、国土交通行政の意義や重要性を一人でも多くの人々に理解してもらうため、全国各地で実施している国土交通諸事業の身近な事例をテーマに、広く一般の人々の目を通してとらえた「豊かで住みよい国づくり」フォトコンテストを実施する。

【応募資格】 制限なし。【テーマ】 「豊かで住みよい国づくり」一人が動く、国土が躍動する。①豊かな環境と共生する住宅・公園・道路・河川などの風景、②安全・快適・活力ある経済社会をとらえた河川・道路などの工事現場、③暮らしと経済活動を支える交通、④人々の生き生きとした明るい暮らしのある風景、⑤ゆとりとうるおいのある豊かで美しい自然・生活環境、⑥克雪・利雪、雪とのかかわりのある風景。【応募サイズ等】 カラー・モノクロプリント、キャビネ(2L可)～四つ切り(ワイド・A4・B4版可)。【応募締切】 5月31日(火)[当日消印有効]。【応募票】 作品ごとに所定の事項(題名、撮影年月日、撮影場所、住所、氏名、電話番号)を明記した応募票(適宜の票可)を作品の裏面に貼り付け、送付すること。個人情報保護法を遵守する。募集要領・応募票は建設広報協会ホームページから入手可能。【入賞発表】 毎年7月16日の「国土交通Day」にあわせて入賞発表を行う。入賞者には、郵送により通知するとともに、建設広報協会ホームページなどに発表する。【審査委員】 織作峰子氏(写真家)、小山秀司氏(写真家)ほか。【賞】 ①最優秀賞(国土交通大臣賞)=1点、賞状、賞金15万円。②優秀賞(国土交通事務次官賞)=2点、賞状、賞金5万円。③優秀賞(会長賞)=2点、賞状、賞金5万円。④特選=5点、賞金2万円。⑤入選=30点、賞金1万円。⑥佳作=30点、記念品。【応募上の注意】 ①応募作品数は一人3点以内。ただし、組写真(ストーリー性のあるもの)は1点5枚以内とする。②未発表(ほかの写真コンクールに応募、又は印刷物に使用したことのない作品)の自作品に限る。③令和3年5月1日以降に撮影したものに限り。④作品はフィルム・デジタル(画像加工不可)を問わない。⑤危険行為、法律違反と思われる角度からの作品及び肖像権など第三者の権利を侵害する作品は、選外にする。⑥入賞候補作品(佳作まで)は、連絡後、原版(ネガ、ポジ・データCD-R)の提出を受けた後、入賞を確定する。⑦応募作品(原版含む)は一切返却しない。⑧入賞作品の著作権は応募者に帰属する。ただし、主催者は入賞作品を使用する権利を保有し、国土交通省及び関係団体等の広報誌等に使用する。

応募方法など詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <https://cprahp.com/2022/02/post-2.html>

【問合せ先】 フォトコンテスト係 03—3264—5501