

住宅新報

2020年
11月24日号
(令和2年)
第3693号週刊
株式会社 住宅新報
住宅新報 2020年
1948年6月18日第3種郵便物認可
発行/毎週火曜日
1部 440円 (本体400円+税)
定額購読料 (送料込み)
6ヵ月 9,350円 (送料3,500円+税)
1ヵ月 17,600円 (送料18,000円+税)
本誌/〒105-0001 東京都港区
虎ノ門3-11-155VIA TTEL
電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7826
支社/〒641-0040 大阪府中央区
平野町1-8-13 平野ビル14F
電話 06-6202-8841 FAX 06-6202-8129
Web版はこちらへ
住宅新報

ループマンションシリーズ
TFD Corporation
株式会社 TFDコーポレーション
求む。マンション用地。TEL 03(5563)0211
新日本建物
事業用地求む
マンション 商業ビル オフィス
03(5962)0775
https://www.kksnt.co.jp

今週の紙面
自民党国土交通部会
固定資産税据え置き要望へ 2面
コロナ禍への対策を目玉として21
年度税制改正要望をまとめた
この人に聞く JLLリサーチ事業
部チーフアナリストの谷口学氏 3面
物流施設の需給ひっ迫続く。東京
圏では市場成熟度が進む
「不動産女性誌」として輝く女性たち
職部不動産専務 服部ふみ江さん 18面
人との出会いを大切に。女性塾研
修会で心を豊かに

20年度中間期売買仲介実績

手数料収入が大幅低減

全国で緊急事態宣言を解除し「首都圏」4〜6月期の流通した5月25日までの2ヵ月間、近々、国民は外出を自粛し、店舗は営業を休止した。その影響は善しや仕事、住まい、探しまで大きく影響を及ぼし、日本不動産流通機構(東)によると、過去最大の減少率33.1%の7月発表の「た。ただし、今後については、明るい兆しが見えてきたようだ。

コロナ禍から回復傾向へ

主要不動産流通各社の「20年度(21年3月期)中間期」の売買仲介実績を住宅新報がアンケート調査で集計した(一覽表参照)。対象33社のうち、手数料収入が前年同期比プラスは5社にとどまり、2割減や3割減近くが多い。2社は半減近い結果となった。新型コロナウイルス感染症(以下、コロナ禍)の影響によって、取扱件数もほぼ各社で減少した。中間期前半の第1四半期に各社は店舗を休業し、業績に大きな「痛手」を受け、緊急事態宣言解除後の第2四半期にそのマイナス分を挽回したものの、全体としては「治癒」できなかった。ただし、今後については、明るい兆しが見えてきたようだ。

前年同期に比べて減少した。三井不動産リアルティグループは、緊急事態宣言の前後に、「個人向け仲介店舗を休店したため、また、三菱地所リアルエステートサービスは、「大型物件の取引案件が減少した。低調だが破産や再生案件などの相殺や成約もあつた」との回答のようだった。この回答のようになり、リテールもホールも低迷。近畿不動産は、「営業時間の短縮などの取り組みを行った」など、感染拡大防止の措置で業績に影響した。

みずほ不動産販売は、「店舗営業を制限したが、3月にテレワーク体制を整えて落ち込みを限定でき、比較的円滑に事業を継続できた」と先行した取り組みが功を奏したようだ。また営業長期再開後は、「居住用に加え、長期フォローの賃貸層の継続策など

中心に回復傾向」という。大和ハウスグループは、「30代の若いファミリー層の手が届く安価な物件は好調。一方、高価格帯を扱う買取業者の引き合いが減少し、レンジの引き合いはあるが、商業ビルは反応が鈍い」との懸念材料も。更に、「エントリザイ」向け投資物件は利回りが高ければ流通しているが、実現は成約単価も下がり流動性に乏しい。今後、都心と郊外の二極化は更に顕著になると思われる」と分析している。小田急不動産は、「7月以降、業績は回復傾向。顧客マインドは売却は様子見の状態

主要不動産流通各社の2020年度(21年3月期)中間期の売買仲介実績

企業・グループ名称	手数料収入(百万円)		手数料割合(%)		取扱件数		取扱単価(百万円)		比率	
	金額	前年同期比(%)	リテール	ホール	件数	前年同期比(%)	金額	前年同期比(%)	金額	前年同期比(%)
三井不動産リアルティグループ	33,835	▲19.8	-	-	16,781	▲23.2	668,387	▲22.6	285	▲4
東急リアルティグループ	29,056	▲17.0	-	-	15,205	▲18.0	563,067	▲16.5	172	▲1
東急リアルティグループ	25,372	▲18.3	83.0	17.0	11,638	▲12.5	524,123	▲19.7	292	▲3
野村不動産グループ	16,870	▲6.9	-	-	4,281	▲11.2	431,901	▲4.5	94	▲6
三井住友トラスト不動産	6,802	▲32.8	-	-	2,904	▲22.2	156,594	▲33.4	72	▲0
みずほ不動産販売	5,943	▲17.8	-	-	1,497	▲21.9	144,120	▲26.6	50	▲3
オープンハウス	5,792	▲4.2	-	-	3,184	12.9	126,019	7.8	49	▲7
積水ハウスグループ	5,357	▲12.3	-	-	3,996	▲8.6	110,290	▲11.1	117	▲17
三菱UFJ不動産販売	5,208	▲33.7	-	-	1,740	▲32.5	124,573	▲35.2	42	▲5
東宝ハウスグループ	4,933	14.3	100.0	0.0	2,921	10.3	100,987	11.3	19	▲3
大和ハウスグループ	3,844	▲12.1	70.0	30.0	2,061	▲5.8	74,486	▲36.0	59	▲14
大和穴吹不動産	3,161	▲25.5	-	-	2,435	▲24.3	67,831	▲20.2	75	▲0
住友林業ホームサービス	2,768	▲19.6	-	-	1,818	▲15.1	66,488	▲12.4	47	▲3
大成有楽不動産販売グループ	2,624	▲22.73	86.0	14.0	1,604	▲21.60	83,519	▲30.68	41	▲1
近鉄不動産	2,410	▲20.8	96.0	4.0	1,912	▲8.5	45,234	▲20.4	46	▲0
スターツグループ	2,168	▲12.0	43.7	56.2	1,081	▲21.8	61,888	▲2.7	103	▲3
三菱地所リアルエステートサービス	1,802	▲46.8	-	-	323	▲30.2	57,266	▲39.1	9	▲1
リソサザビーズ インターナショナルリアルティ	1,500	16.0	99.8	0.2	672	9.0	26,230	▲10.0	10	▲0
東京建物不動産販売	1,293	▲32.8	37.3	62.7	493	▲11.4	37,395	▲30.6	11	▲0
ポラスグループ	1,265	▲7.8	100.0	0.0	1,244	▲5.2	26,144	▲1.0	53	▲3
長谷工リアルエステート	1,262	▲23.61	-	-	872	▲9.7	34,856	▲31.31	38	▲1
三菱地所ハウスネット	1,203	▲16.3	-	-	811	17.9	31,898	▲19.6	24	▲2
中央日本不動産グループ	911	▲49.8	19.0	84.0	134	▲24.7	26,806	▲44.6	10	▲1
ナイス	858	0.94	-	-	650	16.91	30,710	0.75	18	▲1
小田急不動産	724	▲26.5	-	-	490	▲19.5	15,778	▲34.0	20	▲0
伊藤忠ハウジング	630	8.6	100.0	0.0	585	▲15.9	31,836	▲3.3	2	▲0
朝日住宅	548	▲13.71	100.0	0.0	462	▲9.77	12,627	▲17.82	9	▲0
京王不動産	497	▲5.0	100.0	0.0	292	▲7.6	9,831	▲5.1	11	▲0
相鉄不動産販売	411	▲19.1	-	-	277	▲16.1	7,886	▲14.9	7	▲0
阪急阪神不動産	408.7	▲2.9	97.0	3.0	289	▲2.6	9,437.6	▲2.2	12	▲0
京急不動産	288	▲35.28	-	-	168	▲19.11	5,678	▲35.25	12	▲0
センチュリー21	14,152	▲10.3	-	-	12,932	▲2.0	307,496	▲4.0	974	▲9
イエステーション	2,972	▲7.0	94.0	6.0	3,756	▲9.5	51,886	▲18.3	144	▲2

(注)原則、売買仲介のみの実績で両手仲介の件数は1件でアカウント。前期比は前年同期実績比増減率。▲はマイナス。手数料割合の「ホール」はホールセール。の「リ」は未回答。三井不動産リアルティグループは売買仲介手数料に賃貸仲介手数料・賃貸管理収益・関連収益等を含む。住友不動産販売は賃貸仲介を含む。東急リアルティグループは賃貸仲介手数料に賃貸仲介・賃貸管理収益を含む。積水ハウスグループは1月期決算。スターツグループはスターツ直営ビタットハウスのみの集計数値。リソサザビーズ インターナショナルリアルティは12月決算。東京建物不動産販売は12月決算。中央日本不動産グループは経営統合で日本不動産販売と中央不動産の合計値。伊藤忠ハウジングは新築販売代理手数料を含む。センチュリー21は加盟店実績合計値。イエステーションは1月〜6月末集計値。

新しい顧客体験を

自由民主党本部で11月20日、全日本不動産政策推進議員連盟(全日連)が開かれ、全日本不動産協会(全日協)、原嶋和利理事長を母体とする政治団体の全日本不動産政治連盟(日政連、同会長)が、21年度の政策・税制改正を要望する。原嶋会長は、今回の要望は空き家対策を重視して「近々、今後の空き家対策についても提案できる」と思っている。この際、野田会長は「コロナ禍で先行きが不透明な状況の中、不動産を経済政策の大きな柱の一つにしっかり位置付けなければ」と語り、政策等の実現に意欲を見せた。

同日、日政連が提出した要望のうち、政策分野は空き家・所有者不明土地等の流通促進を図るための施策が並ぶ。空き家等の課題解決に向け、「コロナ禍により関心の高まっている二拠点居住」を推進す

連日 空家対策の重要性強調

21年度政策・税制改正を要望

提出した。



あいさつする原嶋会長(写真中央)