



社団法人東京都不動産関連業協会FAXニュース

発行人/川口 貢 編集/組織広報部 東京都千代田区平河町1-8-13
TEL:03-3222-3808 FAX:03-3222-3640 http://www.tokyo-fudousan.or.jp

知識情報

◆耐震改修費の半額補助

東京都港区が発表。マンションの耐震改修費の2分の1、最大4000万円まで補助するもの。これまで木造住宅への助成制度はあったが、今回のものは旧耐震基準の1981年以前に建てられた非木造住宅が対象。マンションの耐震改修については、他に千代田区が費用の23%を最大1億879万円まで助成する制度がある。いつ来るかわからない大地震への対策より、普段の生活にかかわる内外装や設備に費用を費やしてしまうことが多い。命と財産を守るため、地震対策への助成は大いに歓迎である。

◆今やオフィスビルはトイレ競争

テナント争奪には洗面所や共用部分の豪華さがポイントになっている。女性がトイレを見学して入居を決める会社もある。おかげで最近歯磨き商品の売れ行きが好調とか。会社のトイレが充実してきて歯磨きのできる環境が増えてきたからとのこと。風が吹けば桶屋が儲かる式の伝播。そのうち会社に風呂も付けてほしいものだ。

◆100年に1度の危機の中、伸ばしている不動産会社

08年度上期仲介会社実績。住宅新報社調べのデータ。

三井のリハウス系・・・前年同期比 +0.9%

東京建物不動産販売・・・+3.9%

大京グループ・・・+6.6%等

取扱件数は増えている。これらから、きめ細かくリテールに徹することで十分チャンスがあるだろうし、不況でも良質な住宅ニーズはそれほど落ちていないことを物語る。

◆農地借地を自由化の方向

農地法を改正し農地の借用を原則自由化との構想。狙いは2つ。農地減少への歯止めと大規模化。株式会社でも借りられるようにして、企業参入を促し、大規模化で効率を高める。外国産の輸入食材に不安が残る今の食料事情で、国産の果たす役割は大きい。この改正が国産の国際競争力を高め、生産性・自給率の低下が深刻になっている日本農業の起爆剤となることに期待する。

◆ゴルフ会員権まで最安値

住地ゴルフ調べ。03年6月以来の安値。バブル崩壊後の最安値となる。東京読売カントリーは17~1800万円。

◆不動産会社の大型倒産、モリモト

東京2部。負債は1615億円。08年では不動産業では3番目の大型倒産。アーバ

ンコーポレーション2500億円、ケイアール不動産1600億円に次ぐ。監査法人は新日本。

◆宅建試験合格発表

平成20年度の宅建試験の合格発表が12月3日(水)に行われた。全国では、合格者33,946人(一般25,256人、登録講習修了者8,690人)で、19年度に比べて2,257人(6.2%)の減となった。また、合格率は16.2%で、19年度の17.3%より1.1ポイント低下した。東京では、合格者が7,271人(一般5,053人、登録講習修了者2,218人)、合格率は18.2%だった。

◆20年度宅建試験合格者①(登録講習修了者の状況)

登録講習修了者の状況をみると、申込者42,841人(19年度37,739人)、受験者38,460人(同34,143人)と、申込者・受験者は、17年度以降引き続き増加傾向を維持している。申込者が全体に占める割合も前年度の14.5%から16.4%へと伸びている。登録講習修了者の受験率をみると、89.8%と19年度の90.5%と大きな違いはなかったものの、制度創設以降初めて90%を割り込んだ。一方、合格者については、8,690人(全体の合格者33,946人、構成比25.6%)と、19年度の9,509人(全体の合格者36,203人、構成比26.3%)に比べ、17年度以降では初めて合格者・構成比共に減少に転じている。合格率も19年度の27.9%に比べ、20年度は22.6%と5.3ポイント低下した。

◆20年度宅建試験合格者②(職業別の状況)

合格者を職業別にみると、最も多いのが不動産業の11,079人(構成比32.6%)、次いで他業種7,653人(同22.5%)、建設業3,880人(同11.2%)、学生3,513人(同10.3%)、その他3,338人(同9.8%)、金融業3,036人(同8.9%)、主婦1,447人(同4.3%)の順で、学生が19年度の3位から4位に落ちたことが例年との違いとなっている。また、合格率は、主婦の21.2%が最も高く、次いでその他の21.1%、他業種17.4%、学生17.3%、金融業17.3%、不動産業15.7%、建設業11.2%の順となっている。20年度は、主婦がついに合格率においてトップになり、学生が合格者・合格率共に4位に落ちたことがその特徴となっている。あえて付言すれば、不動産業は15.7%であるが、これは登録講習制度(5問免除)の効果であり、この制度がなければ建設業と同程度となる。専門職としてのアドバンテージ(有利)が生きていないと言える。

TRAからのお知らせ

◆東京都都市整備局、新都市建設公社、東京都財務局からの媒介依頼物件情報

TRAホームページに掲載しております。 <http://www.tokyo-fudousan.or.jp>

※ TRA FAXNEWS 送付の中止希望、また、FAX 番号の変更につきましては、お手数ですが事務局までご連絡をお願い致します。事務局電話：03(3222)3808