

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

中古Mの成約件数は前年比0.9%増、価格は9.9%上昇 ～東日本レイズ、8月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レイズ)は、2023年8月度の「レイズシステム利用実績報告」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」をまとめた。東日本会員のレイズシステムへのアクセス状況は、登録件数が23万3688件で前年同月比2.1%増加、このうち売物件の登録件数は6万6045件で同23.3%増加し、賃貸物件の登録件数は16万7643件で同4.4%減少した。成約報告をみると、売物件が6077件で同0.5%増加、賃貸物件が1万4802件で同4.7%増加、成約報告の合計は2万879件で同3.4%増加し、前年水準を上回った。

2023年8月の首都圏[1都3県・6地域=東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜市・川崎市、神奈川県他)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は2367件で前年同月比0.9%増加と、ほぼ横ばいながら3か月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は74.08万円で同10.1%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から40か月連続で前年同月を上回った。前月比も3.0%上昇した。成約価格は4704万円で前年同月比9.9%上昇し、2020年6月から39か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は63.50㎡で同0.2%縮小した。地域別の成約件数をみると、東京都区部のみが前年同月比で増加した。東京都区部は1106件で前年同月比11.7%増加の2桁増となり、3か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は207件で同12.7%減少の2桁減となり、3か月ぶりに前年同月を下回った。横浜市・川崎市は388件で同1.5%減少し、3か月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は159件で同5.9%減少した。埼玉県は247件で同5.0%減少し、2022年1月から20か月連続で前年同月を下回った。千葉県は260件で同12.2%減少の2桁減となった。地域別の成約㎡単価は全ての地域が前年同月比で上昇が続いた。東京都区部は106.07万円で前年同月比5.4%上昇し、2020年5月から40か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は52.77万円で同0.4%上昇と、ほぼ横ばいながら7月に続いて前年同月を上回った。横浜市・川崎市は61.39万円で同7.0%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は41.10万円で同13.3%上昇の2桁上昇となり、2020年12月から33か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は41.96万円で同5.1%上昇し、2020年6月から39か月連続で前年同月を上回った。千葉県は39.05万円で同4.2%上昇し、2020年8月から37か月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は837件で前年同月比4.6%減少し、2022年1月から20か月連続で前年同月を下回った。成約価格は3725万円で同1.4%下落し、前月比も3.2%下落し

た。成約土地面積は前年同月比 9.1%縮小し、成約建物面積も同 2.4%縮小した。

《2023 年 8 月度のレインズシステム利用実績報告》

【東日本会員のアクセス状況】[登録件数] 23 万 3688 件(前年同月比 2.1%増)、うち◇売物件=6 万 6045 件(同 23.3%増)◇賃貸物件=16 万 7643 件(同 4.4%減)。[成約報告件数] 2 万 879 件(同 3.4%増)、うち◇売物件=6077 件(同 0.5%増)◇賃貸物件=1 万 4802 件(同 4.7%増)。[条件検索性件数] 1155 万 3414 件(同 5.9%増)。[図面検索性件数] 2460 万 5596 件(同 18.0%増)。[総アクセス件数] 4218 万 1066 件(同 14.2%増)。【東日本月末在庫状況(圏域)】 52 万 8839 件(同 2.7%減)、うち◇売物件=18 万 6300 件(同 27.7%増)◇賃貸物件=34 万 2539 件(同 13.9%減)。

《2023 年 8 月度の首都圏不動産流通市場の動向(成約状況)》

【中古マンション】◇件数=2367 件(前年同月比 0.9%増)。◇平均㎡単価=74.08 万円(同 10.1%上昇)。◇平均価格=4704 万円(同 9.9%上昇)。◇平均専有面積=63.50 ㎡(同 0.2%縮小)。◇平均築年数=24.19 年(前年同月 23.87 年)。◇新規登録件数=1 万 4701 件で前年同月比 14.9%増加の 2 桁増となり、8 か月連続で前年同月を上回った。前月比は 14.2%減少した。【中古戸建住宅】◇件数=837 件(前年同月比 4.6%減)。多摩地区と埼玉県以外の地域が前年同月比で減少し、神奈川県他は大幅減、東京都区部と横浜市・川崎市は 2 桁減となった。◇平均価格=3725 万円(同 1.4%下落)。東京都区部と横浜市・川崎市、埼玉県が前年同月比で下落し、東京都区部は 5 か月連続で前年同月を下回った。◇平均土地面積=138.36 ㎡(同 9.1%縮小)。◇平均建物面積=102.68 ㎡(同 2.4%縮小)。◇平均築年数=22.62 年(前年同月 21.50 年)。◇新規登録件数=4901 件で前年同月比 28.2%増加の大幅増となり、8 か月連続で前年同月を上回った。前月比は 12.6%減少した。【新築戸建住宅】◇件数=341 件(前年同月比 13.7%増)、4 か月連続の増加。◇平均価格=3913 万円(同 1.3%下落)、2 か月ぶりの下落。◇平均土地面積=125.52 ㎡(同 1.5%拡大)、6 か月連続の拡大。◇平均建物面積=98.36 ㎡(同 0.4%縮小)、7 か月ぶりの縮小。【土地(面積 100~200 ㎡)】◇件数=309 件(前年同月比 4.9%減)、3 か月ぶりの減少。◇平均㎡単価=23.10 万円(同 9.8%下落)、22 か月ぶりの下落。◇平均価格=3370 万円(同 9.3%下落)、22 か月ぶりの下落。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/2023.html> (月例マーケットウォッチ)

<http://www.reins.or.jp/overview/#report> (レインズシステム利用実績報告)

【問合せ先】 03—5296—9350



周知依頼

マイナンバーカード活用等に向けた積極的な協力について、周知依頼

マイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知の協力について、国土交通省不動産・建設経済局不動産課から当協会に依頼があった。マイナンバーカードの取得等の促進については、全業所管官庁を通じて関係業界団体等に対する要請を行っているところであるが、マイナンバーカードの有効申請受付数が 78.0%を超え(2023 年 8 月 20 日現在)、今後はカードの利便性が求められるところ、以下の点について、さらなるマイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知に協力するよう依頼している。

1. マイナンバーカードの機能等について＝【マイナポイント第2弾の申込期限は2023年9月末まで】マイナポイント第2弾については、2023年2月末までにマイナンバーカードの交付申請した人が対象で、ポイントの申込みには、マイナンバーカードが必要。マイナポイント第2弾では、次の施策に応じてキャッシュレス決済サービスのポイントを受け取ることができ、最大20000円分のマイナポイントを取得することができる。施策①選択した決済サービスの利用・チャージ金額に応じて、最大5000円分のマイナポイント。施策②健康保険証としての利用申込みで7500円分のマイナポイント。施策③公金受取口座の登録完了で7500円分のマイナポイント。＜周知に当たって＞特に以下の点については、様々な媒体で広く周知を依頼している。◇ポイントの申込期限は2023年9月30日であり、ポイント申込期限の延長はない。◇決済サービスによっては、上記ポイント申込期限よりも早期に申込みを終了する場合がある。また、施策①の最終決済・チャージ期限についても、マイナポイント事業ホームページ等を確認の上、早めに申込みをすること。◇ポイント申込期限間際は自治体のカード交付窓口やポイント申込手続き支援窓口は混雑が予想されるため、自治体窓口での支援を希望する場合は、特に早めに手続きを行うこと。◇施策③では2023年9月30日までにマイナポータルから公金受取口座の登録の申請が必要であるが、公金受取口座の登録申請をしてから登録完了までに数日の期間を要する場合があるということからも、カードの受取りは早めに行うことともに、公金受取口座の登録申請手続きも早めにする。【健康保険証として利用することができる】マイナンバーカードを取得した後に、以下3つのいずれかの方法で申込みができる。①マイナポータルにログインし、「マイナンバーカードの健康保険証利用申込」から利用登録をする、②事前にセブン銀行のATMや市区町村の窓口などで健康保険証の利用登録をする、③オンライン資格確認の運用を開始している保険医療機関・薬局の窓口に設置されている顔認証付きカードリーダーを利用して健康保険証の利用登録をする、ことにより、マイナンバーカードを健康保険証として利用することが可能。マイナンバーカードを健康保険証として利用して受診することで、患者本人の同意により、医療機関・薬局において、患者の薬の履歴や特定健診の情報などが閲覧可能となり、より良い医療を受けられるようになる。また、2023年1月26日から紙でやりとりしていた処方箋をオンラインで運用することができる電子処方箋も始まった。これは、会社の従業員の福利厚生向上や従業員が加入する健康保険組合等の保険者に係る事務のコスト削減も期待できる。【公金受取口座の登録ができる】公金受取口座登録制度は、国民に1人1口座、給付金等の受取りのため本人名義の口座を、国(デジタル庁)に登録する制度。これにより年金、児童手当など、幅広い給付金申請の際に、口座情報の記入や通帳の写し等の提出が不要となるほか、行政機関の書類確認が省略でき、緊急時の給付金などを迅速に受け取ることができる。また、行政機関での公金受取口座情報の利用が始まっている。【スマホ用電子証明書搭載サービスが開始】2023年5月11日から、Android端末において、スマホ用電子証明書搭載サービスが始まった。マイナンバーカードを持っている人を対象に、マイナンバーカードと同等の機能(署名用及び利用者証明用の電子証明書)を持った、スマートフォン用の電子証明書の搭載サービス。これによりマイナンバーカードを持ち歩くことなく、スマートフォンだけで、様々なマイナンバーカード関連サービスの利用や申込みができるようになる。また、4桁の暗証番号に代わり、スマートフォン本体の生体認証機能を活用することも可能。【最新の利用者

情報(基本4情報)提供サービスが開始】2023年5月16日から、最新の利用者(基本4情報)提供サービスが始まった。公的個人認証サービスを用いて事前に本人から同意を受けている前提で、顧客の最新の基本4情報(住所、氏名、生年月日及び性別)をJ-LIS(地方公共団体情報システム機構)にいつでもオンラインで照会できるようになるサービス。これにより、例えば金融機関等では、顧客の住所変更等をすぐに確認できるようになる。今後は、既存の顧客からの同意をスムーズに得ることができるよう、定期的なお知らせの郵便などから、マイナポータルにアクセスして同意が取得出来るような、QRコードを使ったような仕組みも検討していく。

2. 会員事業者への要請・周知について＝当協会においては、会員事業者に対して、マイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知をするとともに、情報提供をするよう要請されている。既存のリーフレット及びチラシについては、以下のデジタル庁ウェブサイトにも掲載されているので、ダウンロードの上、メールでの周知やイントラネットへの掲載に利用すること。マイナンバーカードの広報資料については、下記のデジタル庁ホームページURLを参照して、ダウンロードの上、メールでの周知やイントラネットへの掲載に利用すること。

[URL] https://www.digital.go.jp/policies/mynumber_resources/
[ホーム > 政策 > マイナンバー(個人番号)制度・マイナンバーカード > ロゴ、リーフレット等 > 広報資料]

講演会

土地総合研究所、「不動産市場の動向と最近の潮流」10月10日開催

(一財)土地総合研究所は、第220回定期講演会(土地月間記念講演会)「(仮題)不動産市場の動向と最近の潮流～海外からの向かい風と国内からの追い風～」を10月10日(火)に開催する。**【日時】**10月10日(火)14:00～16:00。**【形式】**Zoomによるオンライン開催。

【講師】佐久間誠氏[株ニッセイ基礎研究所金融研究部主任研究員]。**【参加費】**無料。

申込方法など詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.lij.jp/kouenkai.html>

【問合せ先】03—3509—6971

セミナー

東京都、「マンション管理・再生セミナー2023」10月14日開催

東京都は、「マンション管理・再生セミナー2023～進めよう 自助・共助によるマンションの防災力強化～」を10月14日(土)に開催する。

マンションの資産価値や良好な居住環境を維持していくためには、日頃の維持管理に加えて、防災やコミュニティ形成も含めた適切な管理の推進が重要である。

東京都では、関東大震災の発生から100年を契機として国や区市町村等とも連携して防災に関する取組みを進めている。東京の主要な居住形態であるマンションにおいて、災害時に居住者が適切な行動ができるよう、防災力の強化を推進している。

このたび、(一社)東京都マンション管理士会と共催で、管理組合役員などを対象に、下記のとおりセミナーや個別相談会を開催する。

【講演】①マンション防災にもつながる管理計画の認定取得を目指そう！～現状のチェックが認定取得の最短切符～＝親泊哲氏[(一社)東京都マンション管理士会理事長]。②マンションの防災対策の具体例＝村越章氏[(一社)マンションリフォーム推進協議会技術士(電気・電子部門)]。③都の自治会活動に対する支援制度～防災対策にも活用できる制度紹介やマンションと地域とのつながり形成について～＝沼倉護氏[東京都生活文化スポーツ局都民生活部地域活動推進課長]。④とどまるマンションへの補助事業等について～防災備蓄資器材の補助、太陽光設備導入の検討補助～＝山口大助氏[東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課長]。**【対象者】**マンションの管理組合役員等、マンションの維持管理に携わる人。

【日時】10月14日(土) 14:00～17:00。**【会場】**東京都議会議事堂1階「都民ホール」(東京都新宿区)。定員100名(※会場定員。先着順、事前申込必要)。※Webによる同時配信あり。

【参加費】無料。

<個別相談会>10月14日(土) 13:00～16:00。会場：都政ギャラリー。マンション防災を含む管理全般、耐震化に関する相談(要予約)。実施：(一社)東京都マンション管理士会、NPO法人耐震総合安全機構(JASO)。申込方法など詳細については下記URLを参照すること。

【URL】 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/09/11/01.html>

【問合先】 東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 03—5320—4913

シンポジウム

住宅生産振興財団、「住まい・住宅地の安全を考える」10月23日開催

(一財)住宅生産振興財団と(株)日本経済新聞社は、第35回住生活月間協賛・まちなみシンポジウム「住まい・住宅地の安全を考えるー防災と防犯の視点からー」[後援：国土交通省、(独)住宅金融支援機構、(独)都市再生機構]を10月23日(月)に開催する。

【開催趣旨】 昨今、気候変動によるゲリラ豪雨などの自然災害が頻発している。また今年は住宅を狙った広域強盗について大きく報じられた。これからの住まいには、災害に耐えられるレジリエンス性能、防犯に優れたセキュリティー対策が求められる。安全に暮らすには、コミュニティという側面での取組みも欠かせない。本年は関東大震災から100年を迎えた節目の年でもある。今回は防災、防犯の視点から住まい・住宅地について議論し、あらためて考える機会にする。

【第1部・基調講演】 正しく恐れて、まちづくりの担い手を広げる＝山本俊哉氏[明治大学理工学部建築学科教授]。**【第2部・パネルディスカッション】**◇モデレーター＝山本俊哉氏。◇パネリスト＝松本吉彦氏[旭化成ホームズ(株)くらしノベーション研究所顧問]、磯打千雅子氏[香川大学 IECMS 地域強靱化研究センター特命准教授]、石附弘氏[日本市民安全学会会長]。

【日時】 10月23日(月) 14:00～16:55。**【視聴方法】** 下記の視聴URLからアクセスすること。事前登録は不要。

【URL】 <https://channel.nikkei.co.jp/machinami35/> (視聴URL「日経チャンネル」)

【問合先】 (一財)住宅生産振興財団 03—5733—6733