

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

中古マンションの成約件数は前年同期比 4.2%増

～東日本レイズ、7～9月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(東日本レイズ)がまとめた 2023 年 7～9 月期の首都圏[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「不動産流通市場の動向」によると、中古マンションの成約件数は 8794 件で前年同期比 4.2%増加し、9 四半期ぶりに前年同期を上回った。成約平均価格は 4621 万円で同 6.1%上昇し、2012 年 10～12 月期から 44 四半期連続で前年同期を上回った。前期比も 1.4%上昇した。

中古戸建住宅の成約件数は 3091 件で同 2.7%減少し、9 四半期連続で前年同期を下回った。成約平均価格は 3842 万円で同 1.0%上昇し、13 四半期連続で前年同期を上回った。前期比も 1.7%上昇した。

【中古マンションの概況】◇成約件数＝8794 件(前年同期比 4.2%増)。埼玉県と千葉県以外の地域が前年同期比で増加した。多摩地区と神奈川県他は 7 四半期ぶりに前年同期を上回ったが、千葉県は 7 四半期連続で前年同期を下回った。7～9 月期の首都圏全体に占める成約件数比率は、東京都区部が 45.7%と前期比で 1.3 ポイント(P)拡大した。◇成約平均㎡単価＝72.69 万円(前年同期比 6.3%上昇)。13 四半期連続で前年同期を上回った。前期比も 2.2%上昇した。全ての地域が前年同期比で引き続き上昇した。東京都区部は前年同期比 3.7%上昇し、2013 年 1～3 月期から 43 四半期連続で前年同期を上回った。多摩地区は 2019 年 10～12 月期から 16 四半期連続、横浜市・川崎市と埼玉県、千葉県は 13 四半期連続、神奈川県他は 11 四半期連続で前年同期を上回った。◇成約平均価格＝4621 万円(前年同期比 6.1%上昇)。◇成約平均専有面積＝63.57 ㎡(前年同期比 0.2%縮小)で、ほぼ横ばい。前期比も 0.7%縮小。◇成約平均築年数＝24.01 年(前年同期 23.19 年)。◇新規登録件数＝4 万 8838 件(前年同期比 12.8%増)。2 桁増となり、3 四半期連続で前年同期を上回った。

【中古戸建住宅の概況】◇成約件数＝3091 件(前年同期比 2.7%減)。東京都区部と多摩地区以外の地域が前年同期比で減少した。埼玉県は 7 四半期連続、神奈川県他は 9 四半期連続で前年同期を下回った。7～9 月期の首都圏全体に占める成約件数比率は、埼玉県が 21.4%と前期比 1.0P 拡大、東京都区部は 18.4%と同 1.3P 拡大する一方、多摩地区は 13.7%で同 1.2P 縮小した。◇成約平均価格＝3842 万円(前年同期比 1.0%上昇)。東京都区部と神奈川県他以外の地域が前年同期比で引き続き上昇した。千葉県は 2020 年 1～3 月期から 15 四半期連続、横浜市・川崎市は 12 四半期連続、多摩地区と埼玉県は 11 四半期連続で前年同期を上回ったが、神奈川県他は 2020 年 1～3 月期以来 14 四半期ぶりに前年同期を下回った。◇

成約平均土地面積＝139.75 m²(前年同期比 3.6%縮小)。4～6 月期に続いて前年同期を下回った。前期比も 3.8%縮小した。◇成約平均建物面積＝103.58 m²(前年同期比 1.0%縮小)。4～6 月期に続いて前年同期を下回った。前期比も 0.1%縮小した。◇成約平均築年数＝21.90 年(前年同期 21.33 年)。◇新規登録件数＝1 万 6455 件(前年同期比 27.1%増)。大幅増となり、3 四半期連続で前年同期を上回った。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/2023.html>

【問合先】 03—5296—9350



調査統計

国土省、9月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は2.1%の不足

国土交通省は、令和5年9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5年9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、9月が2.1%の不足、前月(8月)が1.9%の不足となり、前月比0.2ポイント(P)不足幅が拡大(前年同月比0.3P不足幅が拡大)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、9月が1.5%の不足、前月(8月)が1.6%の不足となり、前月比0.1P不足幅が縮小(前年同月比0.4P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(11月及び12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5年9月の職種別過不足率の状況(全国)〉[プラス(+)¹)は不足、マイナス(▲)は過剰]
◇型わく工(土木)＝+2.4%(前月比+0.1P、前年同月比+0.3P)◇型わく工(建築)＝+4.3%(同+1.7P、同▲0.9P)◇左官＝+3.5%(同▲0.6P、同▲0.6P)◇とび工＝+2.6%(同▲0.2P、同+1.6P)◇鉄筋工(土木)＝+1.2%(同+0.1P、同▲1.0P)◇鉄筋工(建築)＝+1.4%(同+1.9P、同▲1.2P)◇6職種計＝+2.6%(同+0.4P、同+0.1P)◇電工＝+1.3%(同▲0.1P、同+0.9P)◇配管工＝+1.9%(同+0.1P、同+1.2P)◇8職種計＝+2.1%(同+0.2P、同+0.3P)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00184.html

【問合先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24829、24854

国土省、10月の全国主要建設資材の需給動向は全ての調査対象で「均衡」

国土交通省は、令和5年10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。生コンクリート、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫の動向を調査したもの。

全国の建設資材の動向は次のとおり。[価格動向]＝石油が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]＝全ての調査対象資材において「均衡」。[在庫状況]＝全ての調査対象資

材において「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材の動向は次のとおり。[価格動向]=石油が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]=全ての調査対象資材において「均衡」。[在庫状況]=全ての調査対象資材において「普通」。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00185.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

市場動向

9月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比0.1%下落、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2023年9月の首都圏(1都3県・8エリア=東京23区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「新築戸建の価格動向」によると、1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比0.1%下落(前年同月比2.3%上昇)して4568万円で、2か月連続のダウンとなった。

東京23区は前月比5か月連続でダウンし、35か月ぶりに前年同月を下回った。2017年1月以降の最高額更新エリアは2か月連続でゼロ。価格の伸びは縮小傾向。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の8市が対象。

[首都圏8エリアの平均登録価格] ◇東京23区=6716万円(前月比0.9%下落、前年同月比1.0%下落) ◇東京都下=4774万円(同0.1%下落、同0.9%上昇) ◇横浜市・川崎市=5285万円(同0.5%下落、同2.7%上昇) ◇神奈川県他=3979万円(前月と同額、同0.0%上昇) ◇さいたま市=4409万円(前月比0.3%上昇、同0.3%上昇) ◇埼玉県他=3680万円(同0.1%上昇、同3.0%上昇) ◇千葉県西部=4150万円(同1.0%下落、同0.4%上昇) ◇千葉県他=3227万円(同0.6%下落、同2.1%上昇)。

[URL] <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202309/>

【問合せ先】広報担当 03—3580—7504

周知依頼

大量破壊兵器関連計画等関係者等と関連する取引の法令遵守について、周知依頼

大量破壊兵器関連計画等関係者等と関連する取引に関する各種法令の遵守について、警察庁から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法第3条第5項において準用する同条第4項の規定に基づき財産の凍結等の措置をとることを求める国際連合安全保障理事会決議がその効力を失った公告大量破壊兵器関連計画等関係者を公告する件」(令和5年10月27日付け国家公安委員会告示第48号)により資産(財産)凍結措置等の対象となる者の一部が改正された。

大量破壊兵器関連計画等関係者との一定の取引は、外国為替及び外国貿易法(昭和24年法律第228号)及び国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法(平成26年法律第124号、以下「財産凍結法」)により規制されている。

このたびの改正内容を、所管の特定事業者に対し周知するとともに、大量破壊兵器関連計画等関係者等と関連すると疑われる取引について、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号)に基づく各種義務の履行が徹底され、また、大量破壊兵器関連計画等関係者等との一定の取引について財産凍結法等の規定が遵守されるよう、警察庁では要請している。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/bureau/security/terrorism/zaisantouketu.html>

[警察庁>国際テロリスト等財産凍結法関係(財産凍結等対象者・
公告大量破壊兵器関連計画等関係者・法第3条関係)]

【問合先】 警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課
犯罪収益移転防止対策室 03—3581—0141(代表)

「年収の壁・支援強化パッケージ」に関する周知について、周知依頼

「年収の壁・支援強化パッケージ」に関する周知について、国土交通省住宅局住宅生産課から、当協会に協力依頼があった。

本年6月に閣議決定された「こども未来戦略方針～次元の異なる少子化対策の実現のための『こども未来戦略』の策定に向けて～」では、持続的な成長を可能とする経済構造を構築する観点から「成長と分配の好循環」(成長の果実が賃金に分配され、セーフティネット等による暮らしの安心の下でそれが消費へとつながる)等の実現を目指すこととされている。

中小企業・小規模事業者も含め賃上げしやすい環境の整備に取り組むとともに、フルタイム労働者だけではなく、短時間労働者にもこのような賃上げの流れを波及させていくためには、本人の希望に応じて可能な限り労働参加できる環境が重要である。

その中で、社会保険料の負担がない被扶養者の方について、一定以上の収入(106万円又は130万円)となった場合に、社会保険料負担の発生や、企業の配偶者手当がもらえなくなることによる手取り収入の減少を理由として就業調整を行う、いわゆる「年収の壁」への対応が急務となっている。

このため、当面の対応として、本年9月27日に全世代型社会保障構築本部において、

(1)106万円の壁への対応(①キャリアアップ助成金のコースの新設②社会保険適用促進手当の標準報酬算定除外)

(2)130万円の壁への対応(③事業主の証明による被扶養者認定の円滑化)

(3)配偶者手当への対応(④企業の配偶者手当の見直し促進)

等を内容とする「年収の壁・支援強化パッケージ」(以下、「パッケージ」)が決定された。

今般、パッケージの各対応策を本年10月20日より実施することになったところ、内閣官房副長官補室及び厚生労働省から、パート・アルバイトを雇用する業界に対するパッケージの周知について協力依頼があったので、当協会においては、会員企業等に対するパッケージ

周知について、協力、配慮を要請されている。

なお、配偶者手当の収入要件については、個別の企業の判断になるが、健康保険の被扶養者認定に連動する形で設定している場合、「③事業主の証明による被扶養者認定の円滑化」を受けた被扶養者認定の取扱いと同様になるものと考えられる。

「年収の壁・支援強化パッケージ」の詳細や、周知を行う際の参考資料については、下記URLを参照すること。

[URL] https://www.mhlw.go.jp/stf/taiou_001_00002.html
(厚生労働省 > 年収の壁・支援強化パッケージ)

【問合せ先】 年収の壁突破・総合相談窓口 0120—030—045

シンポジウム

「東京都空き家活用シンポジウム 2023」11月17日開催

東京都は、「東京都空き家活用シンポジウム 2023」を11月17日(金)に開催する。都では、空き家対策の推進に向けて、既存住宅の流通促進や空き家を利活用する取組みを行う民間事業者等を支援している。このたび、空き家対策に取り組む民間事業者の裾野を広げていくよう、不動産取引や住宅リフォームに関わる民間事業者の人などを対象に、先導的な取組み事例を紹介するとともに情報交換や交流する場として、開催する運びとなった。

＜第一部 基調講演・取組み紹介＞【基調講演】空き家の活用について＝大月敏雄氏[東京大学大学院工学系研究科建築学専攻建築計画学講座教授]。【取組み紹介】①普及啓発・相談事業から空き家活用へ＝白崎達也氏[㈱ジェクトワン地域コミュニティ事業部]、②地域コミュニティと連携した空き家活用事業＝千葉敬介氏[㈱スピークマネージャー]、③空き家対策としての既存住宅流通促進の取組み＝池田浩和氏[岡庭建設㈱専務取締役]。

＜第二部 パネルディスカッション＞◇モデレーター＝大月敏雄氏。◇パネリスト＝白崎達也氏、千葉敬介氏、池田浩和氏、上田誠氏[東京都住宅政策本部空き家施策推進担当課長]。

＜第三部 交流会(名刺交換等)＞当日の出席者同士の名刺交換の場を設ける。なお、パネリストへの質問等については、事前予約された人を優先する。

【対象者】 空き家対策に関心のある不動産取引や住宅リフォームなどに関わる民間事業者、NPO法人、空き家所有者の人、空き家対策に関心のある人等。

【日時】 11月17日(金) 13:00～16:00(受付開始12:30)。【会場】 東京都議会議事堂1階「都民ホール」(東京都新宿区)。※Webによる同時配信あり。会場隣の「都政ギャラリー」で空き家活用事例のパネル展を同時開催。【参加費】 無料。【定員】 200名(※会場定員。先着順、事前の申込みが必要)。【申込締切】 11月15日(水) 18:00まで。

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/2023/10/11/01.html>
<https://akiya-symposium2023.tokyo>(「東京都空き家活用シンポジウム 2023」特設サイト)

【問合せ先】 東京都 住宅政策本部 民間住宅部 計画課 03—5320—7489
「東京都空き家活用シンポジウム 2023」事務局[㈱アカンパニテクノロジー内]
080—2169—4010