

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

9月の新設住宅着工、前年同月比6.8%減の6.8万戸 ～国交省調べ、持家、貸家及び分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和5年9月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は、持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比6.8%減の6万8941戸と4か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比1.5%減の80万戸となり、前月の増加から再び減少。利用関係別にみると、持家は前年同月比12.3%減で22か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同2.9%減で2か月連続の減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同7.3%減で4か月連続の減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、分譲住宅全体で減少となった。圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比19.0%減、貸家が同10.2%減、分譲住宅が同17.2%減で全体では同13.8%減となった。中部圏は持家が同5.0%減、貸家が同2.9%減、分譲住宅が同11.0%増で全体では同0.5%減。近畿圏は持家が同8.9%減、貸家が同4.7%減、分譲住宅が同9.8%増で全体では同1.4%減。その他の地域は持家が同12.2%減、貸家が同6.0%増、分譲住宅が同9.3%減で全体では同4.6%減となった。

《令和5年9月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家＝1万9527戸(前年同月比12.3%減、22か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家は同11.4%減の1万7854戸で21か月連続の減少。住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金による持家は同20.3%減の1673戸で23か月連続の減少。◇貸家＝2万9735戸(前年同月比2.9%減、2か月連続の減少)。民間資金による貸家は同4.8%減の2万7493戸で2か月連続の減少。公的資金による貸家は同29.6%増の2242戸で4か月ぶりの増加。◇分譲住宅＝1万9266戸(前年同月比7.3%減、4か月連続の減少)。うちマンションは同2.8%減の8148戸で3か月連続の減少、一戸建住宅は同10.4%減の1万1014戸で11か月連続の減少。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏＝2万2461戸(前年同月比13.8%減)、うち持家4009戸(同19.0%減)、貸家1万597戸(同10.2%減)、分譲住宅7674戸(同17.2%減)、うちマンション2947戸(同25.6%減)、一戸建住宅4627戸(同11.6%減)。◇中部圏＝8103戸(前年同月比0.5%減)、うち持家3064戸(同5.0%減)、貸家2742戸(同2.9%減)、分譲住宅2286戸(同11.0%増)、うちマンション873戸(同61.7%増)、一戸建住宅1411戸(同7.1%減)。◇近畿圏＝1万1923戸(前年同月比1.4%減)、うち持家2578戸(同8.9%減)、貸家5070戸(同4.7%減)、分譲住宅4242戸(同9.8%増)、うちマンション2595戸(同20.6%増)、一戸建住宅1647戸(同3.1%減)。◇その他の地域＝2万

6454 戸(前年同月比 4.6%減)、うち持家 9876 戸(同 12.2%減)、貸家 1 万 1326 戸(同 6.0%増)、分譲住宅 5064 戸(同 9.3%減)、うちマンション 1733 戸(同年同月と同値)、一戸建住宅 3329 戸(前年同月比 13.4%減)。**[マンションの圏域別]** ◇**首都圏**=2947 戸(前年同月比 25.6%減)、うち東京都 1414 戸(同 41.0%減)、うち東京 23 区 1414 戸(同 26.9%減)、東京都下 0 戸(前年同月 461 戸)、神奈川県 778 戸(前年同月比 35.7%減)、千葉県 279 戸(同 13.0%増)、埼玉県 476 戸(同 336.7%増)。◇**中部圏**=873 戸(前年同月比 61.7%増)、うち愛知県 864 戸(同 92.9%増)、静岡県 0 戸(前年同月 92 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 9 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2595 戸(前年同月比 20.6%増)、うち大阪府 2025 戸(同 29.7%増)、兵庫県 446 戸(同 107.4%増)、京都府 85 戸(同 50.0%減)、奈良県 0 戸(前年同月 141 戸)、滋賀県 39 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 65 戸)。◇**その他の地域**=1733 戸(前年同月と同値)、うち北海道 83 戸(前年同月比 84.4%増)、宮城県 0 戸(前年同月 363 戸)、広島県 370 戸(同 0 戸)、福岡県 326 戸(前年同月比 503.7%増)。**[建築工法別]** ◇**プレハブ工法**=8801 戸(前年同月比 5.0%減、4 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=8771 戸(前年同月比 4.6%増、前月の減少から再び増加)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001189.html

[問合せ先] 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28647、28648



調査統計

国交省、7月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 1.7%下落

国土交通省は、令和 5 年 7 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 5 年第 2 四半期(4~6 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 5 年 7 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 133.9 で前月比 1.7%下落、2 か月ぶりにダウンした。内訳は◇住宅地=113.1(前月比 1.5%下落)◇戸建住宅=113.5(同 3.9%下落)◇マンション(区分所有)=190.5(同 0.1%下落)。令和 5 年第 2 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 153.7、「オフィス」が 160.7、「倉庫」が 122.6、「工場」が 111.7、「マンション・アパート(一棟)」が 159.7 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 150.3 で前期比 1.3%下落、2 期ぶりにダウンした。また、「商業地」が 110.0、「工業地」が 117.7 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 113.1 で同 1.5%上昇、2 期ぶりにアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 137.0 で同 0.5%上昇、2 期連続でアップした。

[令和 5 年 7 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 6822 件(前年同月比 0.8%減)、423 万 2331 m²(同 1.5%縮小)◇マンション=1 万 7964 件(同 3.7%増)、94 万 3532 m²(同 3.0%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇住宅総合指数=143.5(前月比 1.7%下落)◇住宅地=127.5(同 1.1%上昇)◇戸建住宅=116.3(同 5.4%下落)◇マンション=183.7(同 0.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4184 件(前年同月比 0.2%減)、69 万 6639 m²(同 2.5%縮小)◇マンション=1 万 105 件(同 4.1%増)、49 万 9525 m²(同 3.9%拡大)。〈名

古屋圏(岐阜・愛知・三重) ◇住宅総合指数=120.5(前月比0.7%上昇) ◇住宅地=103.7(同0.1%下落) ◇戸建住宅=113.3(同0.9%上昇) ◇マンション=196.8(同7.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1144件(前年同月比0.8%増)、27万2329㎡(同3.0%拡大) ◇マンション=880件(同10.5%減)、5万5109㎡(同9.2%縮小)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉 ◇住宅総合指数=138.2(前月比3.0%下落) ◇住宅地=123.3(同1.0%上昇) ◇戸建住宅=115.3(同4.1%下落) ◇マンション=193.0(同1.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2718件(前年同月比5.4%増)、40万8090㎡(同4.7%拡大) ◇マンション=3811件(同5.3%増)、20万28㎡(同3.8%拡大)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数=154.4(前月比0.5%下落) ◇住宅地=136.6(同4.1%上昇) ◇戸建住宅=120.6(同8.7%下落) ◇マンション=186.9(同0.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1108件(前年同月比1.1%増)、13万4279㎡(同3.6%縮小) ◇マンション=5988件(同6.5%増)、26万1435㎡(同6.9%拡大)。〈愛知県〉 ◇住宅総合指数=124.6(前月比1.2%下落) ◇住宅地=107.8(同3.8%下落) ◇戸建住宅=114.7(同1.0%上昇) ◇マンション=201.5(同5.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=598件(前年同月比5.7%増)、12万455㎡(同13.8%拡大) ◇マンション=820件(同11.6%減)、5万774㎡(同10.7%縮小)。〈大阪府〉 ◇住宅総合指数=141.2(前月比0.7%下落) ◇住宅地=125.3(同2.7%下落) ◇戸建住宅=114.8(同0.8%上昇) ◇マンション=192.6(同0.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1418件(前年同月比8.4%増)、16万9067㎡(同11.7%拡大) ◇マンション=2448件(同5.3%増)、12万2559㎡(同3.9%拡大)。

【URL】 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00134.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

推進C、9月の全国レイズ、成約報告4.7万件で前年比5か月連続増

(公財)不動産流通推進センターは、令和5年9月の全国4不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)のレイズシステムにおける活用状況をまとめた。

【概況】新規登録件数は37万932件と前年同月比3.0%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では14.8%増で3か月ぶりにプラスに転じた。成約報告件数は4万7790件と前年同月比6.6%増で5か月連続してプラスとなり、前月比では23.0%増で再びプラスに転じた。総登録件数は89万5648件と前年同月比3.3%増で6か月連続してプラスとなり、前月比でも1.9%増で6か月連続してプラスとなった。【売り物件数】新規登録件数は12万5729件と前年同月比16.6%増で9か月連続してプラスとなり、前月比では18.1%増で再びプラスに転じた。成約報告件数は1万5896件と前年同月比7.2%増で4か月連続してプラスとなり、前月比では29.3%増で再びプラスに転じた。総登録件数は38万8739件と前年同月比24.2%増で16か月連続してプラスとなり、前月比では1.9%増で17か月連続してプラスとなった。【賃貸物件数】新規登録件数は24万5203件と前年同月比2.9%減で19か月連続してマイナスとなり、前月比では13.2%増で3か月ぶりにプラスに転じた。成約報告件数は3万1894件と前年同月比6.3%増で5か月連続してプラスとなり、前月比では20.0%増で再びプラスに転じた。総登録件数は50万6909件と前年同月比8.5%減で13か月連続してマイナスとなり、前月比では1.89%増で6か月連続してプラスとなった。【売り物件の取引態

様別物件数】新規登録売り物件の取引態様別をみると、売主は 36.2%を占め、次いで専任媒介は 32.9%を占めている。成約報告売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は 52.9%を占め、次いで売主は 18.7%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2309.pdf>

【問合せ先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065



市場動向

9月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比0.2%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「中古マンションの価格動向」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 0.2%下落(前年同月比 1.2%上昇)して 3870 万円と、5 か月連続でダウンした。埼玉県他は前月比 8 か月連続で下落又は横ばいとなり、37 か月ぶりに前年同月を下回った。東京 23 区、横浜市・川崎市、千葉県他の 3 エリアは 2017 年 1 月以降の最高額を更新した。

〔首都圏 8 エリアの平均登録価格〕◇東京 23 区＝4980 万円(前月比 0.1%上昇、前年同月比 2.6%上昇)◇東京都下＝3198 万円(同 0.8%上昇、同 3.4%上昇)◇横浜市・川崎市＝3408 万円(同 0.9%上昇、同 4.3%上昇)◇神奈川県他＝2616 万円(同 0.7%下落、同 4.4%上昇)◇さいたま市＝3497 万円(同 0.6%下落、同 3.6%上昇)◇埼玉県他＝2540 万円(同 0.5%下落、同 0.7%下落)◇千葉県西部＝2944 万円(同 0.4%下落、同 4.5%上昇)◇千葉県他＝2067 万円(同 0.7%上昇、同 6.1%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202309/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



周知依頼

テロリストと関連すると疑われる取引の届出等について、周知依頼

テロリストと関連すると疑われる取引の届出等について、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、「アメリカ合衆国等がテロリスト等に対する資産凍結等の対象として個人及び団体を定めた件」(令和 5 年 10 月 31 日付け外務省告示第 396 号)により資産凍結措置等の対象となる者の一部が改正された。

テロリスト等と関連すると疑われる取引については、これまで、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、以下「犯罪収益移転防止法」)に基づき、顧客等の取引時確認等や疑わしい取引の届出の履行の徹底が図られてきたところであるが、最近の厳しい国際テロ情勢に鑑み、所管の特定事業者に対し、このたびの改正内容を周知するとともに、引き続きテロリスト等と関連すると疑われる取引について犯罪収益移転防止法に基づく各種義務の履行が徹底されるよう、警察庁では要請している。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/yousei.htm>

(警察庁>疑わしい取引の届出に関する要請など

「米国等が資産凍結等の措置を実施した関係者等のリスト」)

【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)

外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について、周知依頼

外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について、財務省から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。我が国は国際連合安全保障理事会決議第 1373 号に基づく外国為替及び外国貿易法による資産凍結等の措置に関し、閣議了解「テロリスト等に対する資産凍結等の措置について」(令和 5 年 10 月 31 日付け)に基づき、テロリスト等 9 個人・1 団体に対して新たに実施する。【措置の内容】外務省告示(令和 5 年 10 月 31 日告示)により、テロリスト等として指定される者(9 個人・1 団体)に対する外国為替及び外国貿易法に基づく次の措置を実施する。◇**支払規制**＝外務省告示により指定される者に対する支払等を許可制とする。◇**資本取引規制**＝外務省告示により指定される者との間の資本取引(預金契約、信託契約及び金銭の貸付契約)等を許可制とする。

[URL] https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/houdou_20231031.html
(財務省「テロリスト等に対する資産凍結等の措置の対象者の追加を実施します
(令和 5 年 10 月 31 日)」)

【問合先】財務省 国際局 調査課 対外取引管理室 03—3581—4111 内線 5899

シンポジウム

日本不動産鑑定士協会連合会、「災害シンポジウム」11月20日開催

(公社)日本不動産鑑定士協会連合会・災害対策支援特別委員会は、(公社)東京都不動産鑑定士協会と共催で、「【関東大震災 100 年】不動産鑑定士災害シンポジウム 住家被害認定調査のこれまでとこれから」(後援：国土交通省、東京都、文京区)を、11 月 20 日(月)に開催する。

【第一部】「大阪府北部地震—その時、現場では」＝東利之氏[大阪府茨木市職員]。【第二部】「住家被害認定調査のこれから—東京都の取組み」＝田中聡氏[常葉大学大学院環境防災研究科教授、博士]。【第三部】パネルディスカッション「地震、水害、風害の現場」＝◇コーディネーター：佐藤麗司朗氏[(公社)日本不動産鑑定士協会連合会常務理事・災害対策支援特別委員長、(公社)東京都不動産鑑定士協会会長]。◇パネリスト：末原伸隆氏[(公社)東京都不動産鑑定士協会]、東利之氏、村上達彦氏[愛媛県宇和島市]、鶴崎浩人氏[東京都大島町]。

【日時】11 月 20 日(月) 13:00～16:00(開場 12:30)。【会場】文京シビックセンター2 階「文京シビックホール・小ホール」(東京都文京区)。Web 配信による同時視聴も行う。【定員】会場参加 300 名。Web 配信による視聴 1000 名。【参加費】会場参加と Web 配信による視聴、いずれも無料。【申込締切】11 月 15 日(水) 17:00(予定)。※定員になり次第、申込受付を終了する。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.fudousan-kanteishi.or.jp/info/news/symposium20231120/>

【問合先】(公社)日本不動産鑑定士協会連合会 総務課 03—3434—2301