

2024.1.19

No. 0527

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

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 3.7%増、価格は 9.4%上昇

～東日本レインズ、2023年12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:東日本レインズ)は、2023年12月度の「レイン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。東日本会員のレインズシステムへのアクセス状況は、登録件数が22万676件で前年同月比2.9%減少、このうち売物件の登録件数は6万4385件で同12.3%増加し、賃貸物件の登録件数は15万6291件で同8.0%減少した。成約報告をみると、売物件が7562件で同6.4%増加、賃貸物件が1万7486件で同12.3%増加、成約報告の合計は2万5048件で同10.4%増加し、前年水準を上回った。

2023年12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2941件で前年同月比3.7%増加し、7か月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は74.82万円で同7.0%上昇し、2020年5月から44か月連続で前年同月を上回った。前月比は0.2%下落した。成約価格は4784万円で前年同月比9.4%上昇し、2020年6月から43か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は63.94㎡で同2.3%拡大した。

地域別の成約件数をみると、多摩地区以外の地域が前年同月比で増加した。東京都区部は1363件で前年同月比5.3%増加し、7か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は271件で同4.2%減少した。横浜市・川崎市は481件で同4.1%増加し、4か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は168件で同0.6%増加とほぼ横ばいとなった。埼玉県は323件で同1.3%増加した。千葉県は335件で同8.4%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。

地域別の成約㎡単価は千葉県以外の地域が前年同月比で上昇した。東京都区部は108.13万円で前年同月比6.2%上昇し、2020年5月から44か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は50.69万円で同1.4%上昇し、6か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は62.67万円で同7.4%上昇し、6か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は45.71万円で同8.6%上昇し、3か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は44.77万円で同14.5%上昇の2桁増となった。千葉県は36.62万円で同1.6%下落し、2020年7月以来41か月ぶりに前年同月を下回った。

中古戸建住宅の成約件数は1082件で前年同月比4.4%増加した。成約価格は3926万円で同1.4%上昇し、4か月連続で前年同月を上回った。前月比も2.9%上昇した。成約土地面積は前年同月比0.5%拡大と、ほぼ横ばいながら11月に続いて前年同月を上回った。成約面積は同0.04%縮小と、ほぼ横ばいながら3か月ぶりに前年同月を下回った。

《2023年12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] 22万676件(前年同月比2.9%減)、うち◇売物件=6万4385件(同12.3%増)◇賃貸物件=15万6291件(同8.0%減)。[成約報告件数] 2万5048件(同10.4%増)、うち◇売物件=7562件(同6.4%増)◇賃貸物件=1万7486件(同12.3%増)。[条件検索性件数] 1113万602件(同5.8%増)。[図面検索性件数] 2401万6485件(同20.2%増)。[総アクセス件数] 4116万6339件(同15.2%増)。【東日本月末在庫状況(圏域)】54万6663件(同0.1%増)、うち◇売物件=19万6975件(同23.6%増)◇賃貸物件=34万9688件(同9.6%減)。

《2023年12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=2941件(前年同月比3.7%増)。◇平均㎡単価=74.82万円(同7.0%上昇)。◇平均価格=4784万円(同9.4%上昇)。◇平均専有面積=63.94㎡(同2.3%拡大)。◇平均築年数=23.84年(前年同月23.86年)。◇新規登録件数=1万4744件で前年同月比1.2%増加し、12か月連続で前年同月を上回った。前月比は9.4%減少した。

【中古戸建住宅】◇件数=1082件(前年同月比4.4%増)。東京都区部と埼玉県以外の地域が前年同月比で増加し、千葉県と神奈川県他は2桁増となった。◇平均価格=3926万円(同1.4%上昇)。東京都区部と多摩地区以外の地域が前年同月比で上昇し、横浜市・川崎市と千葉県は2桁上昇となった。◇平均土地面積=146.11㎡(同0.5%拡大)。◇平均建物面積=106.07㎡(同0.04%縮小)。◇平均築年数=22.04年(前年同月21.99年)。◇新規登録件数=5183件で前年同月比22.5%増加の大幅増となり、12か月連続で前年同月を上回った。前月比は9.4%減少した。

【新築戸建住宅】◇件数=368件(前年同月比13.6%増)、8か月連続の増加。◇平均価格=4009万円(同9.6%下落)、3か月ぶりの下落。◇平均土地面積=124.08㎡(同0.7%縮小)、2か月連続の縮小。◇平均建物面積=98.94㎡(同1.1%縮小)、2か月連続の縮小。

【土地(面積100~200㎡)】◇件数=373件(前年同月比5.1%増)、2か月ぶりの増加。◇平均㎡単価=24.50万円(同4.6%上昇)、2か月ぶりの上昇。◇平均価格=3537万円(同1.2%上昇)、2か月ぶりの上昇。

[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】03—5296—9350

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、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。

我が国では、国際連合安全保障理事会決議等を誠実に履行するため、外国為替及び外国貿易法(昭和24年法律第228号。以下「外為法」)第16条第1項、第21条第1項及び第24条第1項の規定に基づき、資産凍結等経済制裁対象者(以下「制裁対象者」)に対する資産凍結等の措置を講じている。

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12月26日付外務省告示第468号)により、制裁対象者が追加された。

ついては、所管する特定事業者[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)第2条第2項に規定する特定事業者]に対し、以下の内容を周知するよう、要請している。

◇特定事業者の管理者は、当該特定事業者の関係部署等に直ちに周知すること。◇特定事業者は、整備している制裁対象者リストについて、直ちに最新の情報に更新すること。◇特定事業者は、更新した制裁対象者リストにより、該当する顧客がいないことを直ちに確認すること。確認の結果、該当する顧客を検知した際には、該当者の資産に移動が生じないよう必要な対応を取るとともに、必要に応じて財務省国際局調査課対外取引管理室(下記の「問合先」を参照)まで問い合わせること。

また、特定事業者に対する周知に当たっては、資産凍結等の措置の概要及び制裁対象者リストについて、以下のURLを参照するよう、併せて周知を要請している。

〔URL〕https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/gaiyou.html
(財務省「資産凍結等の措置の概要」)

https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/list.html
(財務省「制裁対象者リスト」)

【問合先】財務省 国際局 調査課 対外取引管理室 03—3581—4111 内線 6456

テロリスト等と関連すると疑われる取引の届出等について、周知依頼

テロリスト等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12月26日付外務省告示第468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、これまでも、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.mofa.go.jp/mofaj/press/release/pressit_000001_00161.html
(外務省「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について」
令和5年12月26日)

【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)

令和 6 年能登半島地震が印紙税非課税措置の対象に

令和 6 年 1 月 1 日に発生した能登半島地震が、印紙税の非課税措置の対象となる被災者生活再建支援法適用「自然災害」になったことについて、国土交通省不動産・建設経済局不動産業課から当協会に周知方協力依頼があった。

租税特別措置法により、平成 28 年 4 月 1 日以後に発生した自然災害により滅失し、又は損壊したため取り壊した建物の代替建物を取得する場合等において、その被災をされた人（被災者）が作成する「不動産の譲渡に関する契約書」及び「建設工事の請負に関する契約書」について、印紙税を非課税とする措置が設けられている。

◇災害発生日＝令和 6 年 1 月 1 日。被災者生活再建支援法適用「自然災害」＝令和 6 年能登半島地震。該当区域＝石川県（県内全域）、富山県氷見市。

〔URL〕 https://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya_jyoukyou.html
(内閣府「被災者生活再建支援法の適用状況について」)

お知らせ

推進センター、令和 5 年度「不動産コンサルティング技能試験」合格発表

(公財)不動産流通推進センターは、1 月 12 日に令和 5 年度不動産コンサルティング技能試験の合格発表を行った。発表は、同センターのホームページ上に合格者の受験番号一覧を公開する形式とし、合格者には別途郵送にて合格通知書が届くこととしている。

【令和 5 年度の合格発表について】①試験実施日＝令和 5 年 11 月 12 日(日)、全国 12 会場にて実施(札幌、仙台、東京、横浜、静岡、金沢、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、沖縄)。②受験者数＝977 名(受験予定者 1313 名の内、受験率 74.4%)。③合格者数＝442 名(合格率 45.2%：受験者に対する合格者の割合)。④合格基準＝択一式試験と記述式試験の合計 200 点満点中、115 点以上の得点。⑤合格者発表＝合格者に合格通知書を送付するほか、合格者の受験番号及び問題の正解番号・正解を、同センターホームページに掲載。また、同センターにおいて合格発表日から 2 週間[令和 6 年 1 月 12 日(金)～1 月 26 日(金)]、合格者の受験番号、試験問題及び問題の正解番号・正解を閲覧に供する。

詳細については下記 URL を参照すること。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2024/NR240112.pdf>

【問合先】 事業推進室 03—5843—2075

「住宅省エネ 2024 キャンペーン」3 月中下旬に交付申請が開始

国土交通省・経済産業省・環境省が合同で実施する「住宅省エネ 2024 キャンペーン」のホームページが開設された。

同キャンペーンは、2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上や高効率給湯器の導入等の住宅省エネ化を支援する

4つの補助事業(①子育てエコホーム支援事業、②先進的窓リノベ 2024 事業、③給湯省エネ 2024 事業、④賃貸集合給湯省エネ 2024 事業)の総称である。

<「住宅省エネ 2024 キャンペーン」概要>

【予算】①令和5年度補正予算：2100億円(国土交通省)、令和6年度当初予算案：400億円(国土交通省)。②1350億円(環境省)。③580億円(経済産業省)。④185億円(経済産業省)。

【補助対象】①～③の新築は住宅の取得者、リフォームは工事の発注者が対象。④は賃貸集合住宅の所有者(オーナー)が対象。住宅は戸建住宅、共同住宅等・集合住宅の別を問わない。

①◇新築=持家(子育て世帯、若年夫婦世帯が取得する場合に限る。1世帯1回まで申請可)。

長期優良住宅、ZEH住宅。◇リフォーム=持家、賃貸等。◇交付申請の予約=可。②◇新築

=対象外。◇リフォーム=持家、賃貸等。◇交付申請の予約=可。③◇新築=持家・賃貸等。

◇リフォーム=持家、賃貸等。◇交付申請の予約=可。④◇新築=対象外。◇リフォーム=

既存賃貸集合住宅。◇交付申請の予約=可。【補助額(補助上限)】下記の補助額について、

上限の範囲で申請できる。上限の範囲内であれば、複数回の申請も可能。①◇新築の補助額

(上限)=長期優良住宅100万円/戸、ZEH住宅80万円/戸(1申請/戸・世帯)。◇リフォーム

の補助額(上限)=子育て世帯・若者夫婦世帯：上限30万円/戸、その他の世帯：上限20万円

/戸、子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合(リフォーム工事内容に応じて定

める額)は、上限60万円/戸。長期優良リフォームを行う場合(リフォーム工事内容に応じて

定める額)は、子育て世帯・若者夫婦世帯：上限45万円/戸、その他の世帯：上限30万円/

戸。②◇新築の補助額(上限)=対象外。◇リフォームの補助額(上限)=工事内容に応じて定

める額(補助率1/2相当等)上限200万円/戸。③定額(下記は主な補助額)、(a)10万円、(b)13

万、(c)20万円。④◇新築の補助額(上限)=対象外。◇リフォームの補助額(上限)=追焚機能

無し：5万円、追焚機能有り：7万円。【交付申請期間】2024年3月中下旬～予算上限に

達するまで(遅くとも2024年12月31日まで)。いずれの事業も、締切は予算執行状況に応

じて公表する。同キャンペーンの詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] <https://jutaku-shoene2024.mlit.go.jp/> (住宅省エネ 2024 キャンペーン)

<https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp/> (①子育てエコホーム支援事業)

<https://window-renovation2024.env.go.jp/> (②先進的窓リノベ 2024 事業)

<https://kyutou-shoene2024.meti.go.jp/> (③給湯省エネ 2024 事業)

<https://chintai-shoene2024.meti.go.jp/> (④賃貸集合給湯省エネ 2024 事業)

【問合先】住宅省エネ 2024 キャンペーン補助事業合同問合先 0570—055—224

IP 電話等からの問合先 03—6625—2874



協会だより

令和6年能登半島地震の被災地に義援金

当協会は、このたび令和6年能登半島地震の被災地に対し、日本赤十字社を通じて義援金300万円を送った。

【問合先】事務局 03—3511—0611