

2023.2.3

No. 0481

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****発売は首都圏2.9万戸・近畿圏1.7万戸、前年比共に減****～不動産経済研、2022年と12月の新築分譲マンション市場**

不動産経済研究所がまとめた2022年年間(1～12月)と2022年12月の「首都圏・近畿圏の新築分譲マンション市場動向」によると、首都圏(1都3県)の2022年年間の発売総戸数は2万9569戸で、前年の3万3636戸に比べ12.1%減と2桁の減少となり、2年ぶりに2万戸台となった。売行き面では、初月契約戸数の合計が2万806戸で月間契約率の平均は70.4%。前年(73.3%)比では2.9ポイント(P)ダウンも、2年連続の70%台となった。エリア別では東京23区、東京都下、埼玉県が60%台となった一方、神奈川県と千葉県は70%台に乗せている。累積の契約戸数は2万5637戸で、累積契約率は86.7%となり、前年(88.1%)を1.4P下回った。また、億ションの発売は2491戸で、前年の2760戸に比べ269戸、9.7%の減少。最高額は「ザ・パークハウス グラン 三番町 26」(東京都千代田区)の11億5800万円だった。近畿圏(2府4県)の2022年年間の発売総戸数は前年比5.8%減の1万7858戸となった。初月の月間平均契約率は同2.9Pアップの72.7%で、2年ぶりに好調ラインの70%を上回った。

首都圏の2022年12月のマンション発売戸数は前年同月比13.4%減の5757戸で、2か月連続のダウンとなった。初月契約率は74.8%で同1.3Pアップ。近畿圏の2022年12月のマンション発売戸数は前年同月比5.0%増の2952戸となり、2か月ぶりに前年実績を上回った。初月契約率は同1.3Pアップの74.8%と、5か月連続で好調ラインの70%を上回った。

【2022年年間の市場】

◆首都圏[エリア別の発売状況]◇東京23区1万797戸(前年比18.8%減、シェア36.5%)◇東京都下2360戸(同19.2%減、同8.0%)◇神奈川県7403戸(同14.0%減、同25.0%)◇埼玉県4716戸(同6.0%増、同15.9%)◇千葉県4293戸(同1.6%減、同14.5%)—増加したのは埼玉県のみで、東京23区、東京都下、神奈川県は2桁減と落ち込んだ。東京23区のシェアは前年の39.5%と比べると3.0Pダウン。東京都全域では前年比18.8%減の1万3157戸となり、シェアは44.5%だった。[価格動向]◇戸当たり平均価格6288万円(前年比0.4%上昇)—4年連続のアップ。最高値を更新。◇㎡単価95.1万円(同1.6%上昇)—10年連続のアップ。最高値を更新。エリア別では東京23区以外のエリアが平均価格、㎡単価共に上昇した。[平均専有面積]66.12㎡(前年比1.1%縮小)。[販売在庫の状況]2022年末時点の販売在庫は5919戸で、前年末比929戸の減少。年末時点の在庫が減少したのは4年連続。[即日完売物件]1217戸(シェア4.1%)。[フラット35登録物件]2万6498戸(シェア89.6%)。[2023年の発売予測]東京23区、東京都下、神奈川県の3エリアが増加し、首都圏全体では前年比

8.2%増の3万2000戸前後と増加に転じる見通し。

◆近畿圏[エリア別の発売状況]◇大阪市部 7167 戸(前年比 9.8%増)◇大阪府下 3599 戸(同 7.7%減)◇神戸市部 1506 戸(同 38.3%減)◇兵庫県下 1993 戸(同 29.0%減)◇京都市部 1973 戸(同 29.1%増)◇京都府下 331 戸(同 43.0%減)◇奈良県 334 戸(同 60.6%増)◇滋賀県 744 戸(同 12.3%減)◇和歌山県 211 戸(同 93.6%増)。**[価格動向]**◇戸当たり平均価格 4635 万円(前年比 1.6%上昇)—5 年連続のアップ。1991 年(5552 万円)以来の高値。◇㎡単価 77.4 万円(同 3.1%上昇)—10 年連続のアップ。1973 年の調査開始以来の最高値を 2 年連続で更新。**[平均専有面積]**59.89 ㎡(前年比 1.3%縮小)。**[販売在庫の状況]**2022 年末現在の販売在庫は前年末比 11.3%減の 3905 戸。このうち建物竣工済みの完成在庫は同 26.3%増の 1722 戸。**[2023 年の発売予測]**前年比 0.8%増の 1 万 8000 戸程度となる見通し。

【2022 年 12 月の市場】

◆首都圏[エリア別の発売状況]◇東京 23 区 1023 戸(前年同月比 34.5%減)◇東京都下 563 戸(同 31.1%減)◇神奈川県 1687 戸(同 19.6%増)◇埼玉県 929 戸(同 37.1%減)◇千葉県 1555 戸(同 12.4%増)—神奈川県と千葉県が増加したが、東京 23 区、東京都下、埼玉県は 3 割減と大きく落ち込んだ。**[エリア別の契約率]**◇東京 23 区 75.3%(前年同月比 8.6P 増)◇東京都下 57.4%(同 25.7P 減)◇神奈川県 78.2%(同 8.6P 増)◇埼玉県 73.1%(同 2.7P 増)◇千葉県 78.1%(同 4.7P 減)。**[価格動向]**◇戸当たり平均価格 5556 万円(前年同月比 3.2%上昇)—埼玉県が下落、その他のエリアは上昇し、特に東京都下と千葉県は 2 桁の上昇となっている。◇㎡単価 86.8 万円(同 7.7%上昇)。**[平均専有面積]** 64.04 ㎡(前年同月比 4.1%縮小)。**[即日完売物件]**2 物件・16 戸(シェア 0.3%)。**[フラット 35 登録物件]**4964 戸(シェア 86.2%)。**[販売在庫の状況]**2022 年 12 月末時点の販売在庫は 5919 戸で、前月末比 840 戸の増加。**[2023 年 1 月の発売予測]**1200 戸程度となる見込み。

◆近畿圏[エリア別の発売状況]◇大阪市部 1325 戸(前年同月比 85.6%増)◇大阪府下 414 戸(同 8.0%減)◇神戸市部 250 戸(同 0.8%減)◇兵庫県下 258 戸(同 52.3%減)◇京都市部 465 戸(同 28.5%増)◇京都府下 26 戸(同 71.7%減)◇奈良県 25 戸(同 77.7%減)◇滋賀県 118 戸(同 52.2%減)◇和歌山県 71 戸(同 69.0%増)。**[価格動向]**◇戸当たり平均価格 4006 万円(前年同月比 6.3%下落)—2 か月連続のダウン。◇㎡単価 75.4 万円(同 6.0%上昇)—2 か月ぶりのアップ。**[平均専有面積]**53.16 ㎡(前年同月比 11.5%縮小)。**[販売在庫の状況]**2022 年 12 月末時点の販売在庫は 3905 戸で、前月末比 368 戸の増加、前年同月末比 495 戸の減少。**[2023 年 1 月の発売予測]**700 戸程度となる見通し。

[URL] <https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/532/ss2022.pdf>
(2022 年年間、首都圏)

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/531/kk2022.pdf>
(2022 年年間、近畿圏)

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/534/93yuMms.pdf>
(2022 年 12 月、首都圏)

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/533/93NuMms.pdf>
(2022 年 12 月、近畿圏)

【問合せ先】 企画調査部 03—3225—5301



調査統計

国交省、令和4年12月の建設労働需給、全国8職種の過不足率は1.0%の不足

国土交通省は、令和4年12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4年12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、12月が1.0%の不足、前月(11月)が1.3%の不足となり、前月比0.3ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比0.8P不足幅が縮小)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、12月が1.0%の不足、前月(11月)が1.6%の不足となり、前月比0.6P不足幅が縮小(前年同月比0.5P不足幅が拡大)した。8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(2月及び3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4年12月の職種別過不足率の状況(全国)〉[プラス(+)=不足、マイナス(▲)=過剰]◇型わく工(土木)=+1.5%(前月比▲0.5P、前年同月比+0.5P)◇型わく工(建築)=+2.5%(同▲0.4P、同+2.4P)◇左官=+1.6%(同▲1.6P、同+1.2P)◇とび工=+0.9%(同▲0.4P、同▲1.3P)◇鉄筋工(土木)=+0.7%(同▲0.5P、同▲0.3P)◇鉄筋工(建築)=+1.1%(同+0.5P、同▲5.4P)◇6職種計=+1.4%(同▲0.3P、同▲0.8P)◇電工=+0.4%(同▲0.3P、同▲0.6P)◇配管工=+1.0%(同+0.3P、同▲0.9P)◇8職種計=+1.0%(同▲0.3P、同▲0.8P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00127.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

国交省、1月の全国主要建設資材の需給動向は全ての調査対象において「均衡」

国土交通省は、令和5年1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、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。

全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]=セメント、生コンクリートが「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)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]=セメント、生コンクリート、アスファルト合材(新材・再生材)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_00128.html

【問合先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864



市場指標

不動産住宅価格指数、2022 年 11 月の首都圏総合は前月比 0.61%上昇

(一財)日本不動産研究所は 2022 年 11 月の「不動産住宅価格指数」[対象＝首都圏の既存マンション、基準日・基準値＝2000 年 1 月・100 ポイント(P)]をまとめた。

首都圏総合(既存マンション)＝114.54 P (前月比 0.61%上昇)、2 か月連続上昇。[地域別の内訳] ◇東京都＝127.84 P (前月比 0.73%上昇)、3 か月連続上昇◇神奈川県＝103.00 P (同 0.34%上昇)、2 か月連続上昇◇千葉県＝87.34 P (同 0.87%上昇)◇埼玉県＝92.22 P (同 0.02%上昇)。

[URL] <https://www.reinet.or.jp/?p=30442>

【問合せ先】研究部 E-mail : jrei-homepriceindex@imail.jrei.jp



周知依頼

タリバーン関係者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

タリバーン関係者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、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 5 年 1 月 17 日付け外務省告示第 14 号)及び「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 5 年 1 月 23 日付け外務省告示第 28 号)並びに「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国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法第 3 条第 1 項の規定に基づき国際テロリストを公告する件」(令和 5 年 1 月 17 日付け国家公安委員会告示第 1 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国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法第 3 条第 2 項の規定に基づき、公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和 5 年 1 月 23 日付け国家公安委員会告示第 2 号)により、資産(財産)凍結措置等の対象となる者が追加されるとともに、当該者に係る記載事項の一部が改正された。

タリバーン関係者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、また、タリバーン関係者等との一定の取引は「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「国際テロリストの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「国際テロリスト財産凍結法」)により規制されているところである。

最近の厳しい国際テロ情勢に鑑み、宅地建物取引業者に対し、このたびの改正内容を周知するとともに、I S I L その他のイスラム過激派組織やその関係者が本件タリバーン関係者等に含まれていることにも留意し、引き続きタリバーン関係者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、また、タリバーン関係

者等との一定の取引について「国際テロリスト財産凍結法」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/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「タリバーン関係者等リストの改正」)

【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)



お知らせ

国交省、法定福利費を内訳明示した見積書の活用状況等のアンケート実施

国土交通省では、建設産業の健全な発展と建設技能者の処遇向上を目指し、平成 26 年度より「法定福利費を内訳明示した見積書の活用状況等に関する調査」を実施している。このたび令和 4 年度の調査を実施するに当たり、当協会の会員にも回答を依頼している。

なお、同調査は任意であるが、施策に反映する大切な基礎資料となるものなので、同省ではぜひ協力してもらえよう要請している。原則インターネットでの回答となっている。下記 URL の「回答サイト」から答えることができる。

◇調査結果は当該目的のみに使用する。回答内容により、建設業法等の関係法令に基づく監督処分や行政指導、立入検査等の対象となることはない。◇設問の大半は選択肢形式で、回答時間は 10 分程。◇委託先である「㈱日本アプライドリサーチ研究所」サイトのトップページにも回答サイトへの入場バナーがある。【回答期限】2 月 17 日(金) 17:00 まで。

〔URL〕 <https://www.ari.co.jp/fukuri/>
[㈱日本アプライドリサーチ研究所「回答サイト」]

【問合先】㈱日本アプライドリサーチ研究所 社会保険調査担当 0120—202—504
(回答方法・内容に関する問合せ)

不動産・建設経済局 建設市場整備課 建設キャリアアップシステム推進室
普及推進係 03—5253—8111 内線 24828
(国土交通省担当部局)

「住宅省エネ 2023 キャンペーン」の事業者が活用できる関連チラシが公表

国土交通省、経済産業省、環境省の 3 省連携により行う住宅の省エネリフォーム支援「住宅省エネ 2023 キャンペーン」において、登録事業者が活用できる関連チラシ 2 種類が公表された。◇チラシ「住宅取得に使える 3 つの支援策」(国土交通省、A4 判・2 頁)。◇チラシ「ZEH による光熱費と健康への効果」(国土交通省、A4 判・2 頁)。

下記 URL からダウンロードできる。

〔URL〕 https://jutaku-shoene2023.mlit.go.jp/assets/doc/leaflet_shiensaku.pdf
(チラシ「住宅取得に使える 3 つの支援策」)

https://jutaku-shoene2023.mlit.go.jp/assets/doc/leaflet_zeh.pdf
(チラシ「ZEH による光熱費と健康への効果」)

【問合先】住宅省エネ 2023 キャンペーン補助事業合同窓口 0570—200—594