

2023.5.19 No. 0495

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町 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 4.5%減、価格は 2.8%上昇 ～東日本レイズ、4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4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25万2229件で前年同月比4.2%減少、このうち売物件の登録件数は7万1370件で同26.6%増加し、賃貸物件の登録件数は18万859件で同12.6%減少した。成約報告をみると、売物件が7413件で同4.7%減少、賃貸物件が1万7993件で同4.8%減少、成約報告の合計は2万5406件で同4.8%減少し、前年水準を下回った。

2023年4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2954件で前年同月比4.5%減少し、3か月ぶりに前年同月を下回った。成約㎡単価は70.17万円で同2.1%上昇し、2020年5月から36か月連続で前年同月を上回った。前月比も0.5%上昇した。成約価格は4486万円で前年同月比2.8%上昇し、2020年6月から35か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は63.92㎡で同0.7%拡大し、ほぼ横ばいながら3月に続いて前年同月を上回った。地域別の成約件数をみると、多摩地区と千葉県以外の地域が前年同月比で減少した。東京都区部は1273件で前年同月比8.3%減少し、3か月ぶりに前年同月を下回った。多摩地区は286件で同1.4%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。横浜市・川崎市は510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198件で同9.6%減少し、9か月連続で前年同月を下回った。埼玉県は322件で同3.3%減少し、2022年1月から16か月連続で前年同月を下回った。千葉県は365件で同3.1%増加し、3か月連続で前年同月を上回った。

地域別の成約㎡単価は多摩地区以外の地域が前年同月比で上昇が続いた。東京都区部は104.38万円で前年同月比4.7%上昇し、2020年5月から36か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は51.33万円で同4.2%下落し、3か月ぶりに前年同月を下回った。横浜市・川崎市は59.44万円で同2.1%上昇し、2020年6月から35か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は40.42万円で同2.9%上昇し、2020年12月から29か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は40.10万円で同0.3%上昇し、ほぼ横ばいながら2020年6月から35か月連続で前年同月を上回った。千葉県は36.90万円で同6.0%上昇し、2020年8月から33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1071件で前年同月比10.0%減少の2桁減となり、2022年1月

から 16 か月連続で前年同月を下回った。成約価格は 3865 万円で同 5.5%上昇し、2020 年 11 月から 30 か月連続で前年同月を上回った。前月比は 1.3%下落した。成約土地面積は同 2.0%拡大し、成約建物面積も同 1.8%拡大した。

《2023 年 4 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] 25 万 2229 件(前年同月比 4.2%減)、うち◇売物件=7 万 1370 件(同 26.6%増)◇賃貸物件=18 万 859 件(同 12.6%減)。[成約報告件数] 2 万 5406 件(同 4.8%減)、うち◇売物件=7413 件(同 4.7%減)◇賃貸物件=1 万 7993 件(同 4.8%減)。[条件検索件数] 1260 万 4850 件(同 2.5%増)。[図面検索件数] 2648 万 155 件(同 10.7%増)。[総アクセス件数] 4531 万 1193 件(同 8.7%増)。【東日本月末在庫状況(圏域)】 50 万 1192 件(同 4.3%減)、うち◇売物件=17 万 3643 件(同 24.5%増)◇賃貸物件=32 万 7549 件(同 14.8%減)。

《2023 年 4 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=2954 件(前年同月比 4.5%減)。◇平均㎡単価=70.17 万円(同 2.1%上昇)。◇平均価格=4486 万円(同 2.8%上昇)。◇平均専有面積=63.92 ㎡(同 0.7%拡大)。◇平均築年数=24.02 年(前年同月 22.77 年)。◇新規登録件数=1 万 7263 件で前年同月比 21.3%増の大幅増となり、4 か月連続で前年同月を上回った。前月比も 0.2%増。【中古戸建住宅】◇件数=1071 件(前年同月比 10.0%減)。横浜市・川崎市以外の地域が前年同月比で減少し、多摩地区と埼玉県は 2022 年 1 月から 16 か月連続で前年同月を下回った。◇平均価格=3865 万円(同 5.5%上昇)。東京都区部以外の地域が前年同月比で上昇し、千葉県は 26 か月連続、神奈川県他は 22 か月連続、埼玉県は 12 か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=144.93 ㎡(同 2.0%拡大)。◇平均建物面積=104.55 ㎡(同 1.8%拡大)。◇平均築年数=21.70 年(前年同月 21.70 年)。◇新規登録件数=5662 件で前年同月比 33.0%増の大幅増となり、4 か月連続で前年同月を上回った。前月比も 3.9%増。【新築戸建住宅】◇件数=348 件(前年同月比 11.7%減)、2 か月連続の減少。◇平均価格=4164 万円(同 1.7%下落)、3 か月ぶりの下落。◇平均土地面積=120.53 ㎡(同 2.1%拡大)、2 か月連続の拡大。◇平均建物面積=98.12 ㎡(同 0.4%拡大)、3 か月連続の拡大。【土地(面積 100~200 ㎡)】◇件数=392 件(前年同月比 10.3%減)、21 か月連続の減少。◇平均㎡単価=24.27 万円(同 9.1%上昇)、18 か月連続の上昇。◇平均価格=3522 万円(同 9.4%上昇)、18 か月連続の上昇。

[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



調査統計

国交省、3 月の建設労働需給調査、全国 8 職種の過不足率は 0.8%の不足

国土交通省は、令和 5 年 3 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 3 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、3 月が 0.8%の不足、前月(2 月)が 1.0%の不足となり、前月比 0.2 ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比 0.1P 不足幅が縮小)した。また、東北地域の 8 職種の過不足率は、3 月が 1.3%の不足、前月(2 月)が 1.0%の不足となり、前月比 0.3P 不足幅が拡大(前年同月比 2.2P 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(5 月及び 6 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 3 月の職種別過不足率の状況(全国)〉[プラス(+)は不足、マイナス(▲)は過剰]
◇型わく工(土木) = +0.6% (前月比 +0.8P、前年同月比 0.0P) ◇型わく工(建築) = +0.9% (同▲1.2P、同 0.0P) ◇左官 = +1.5% (同+0.1P、同+3.0P) ◇とび工 = 0.0% (同▲1.4P、同▲0.3P) ◇鉄筋工(土木) = ▲0.2% (同▲0.3P、同▲0.2P) ◇鉄筋工(建築) = +2.6% (同+2.7P、同▲2.1P) ◇6 職種計 = +0.8% (同▲0.1P、同▲0.2P) ◇電工 = +0.6% (同▲0.2P、同+0.2P) ◇配管工 = +1.4% (同▲0.1P、同▲0.2P) ◇8 職種計 = +0.8% (同▲0.2P、同▲0.1P)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00145.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 24829、24854



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 4 月 27 日付け外務省告示第 180 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 5 月 8 日付け外務省告示第 205 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 4 月 27 日付け国家公安委員会告示第 20 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 5 月 8 日付け国家公安委員会告示第 21 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、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、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)

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、「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 4 月 27 日付け外務省告示第 180 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、以下同じ)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、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、直ちに財務省国際局調査課外国為替室(下記の間合先を参照)まで連絡すること。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 外国為替室 03—3581—4111 内線 5753



事業者募集

東京都、「既存マンション省エネ・再エネ促進事業」の申請受付を開始

東京都は、「既存マンション省エネ・再エネ促進事業」の申請受付を開始した。

脱炭素社会の実現に向けた取組みを加速するためには、東京の主要な居住形態である既存マンションにおいても、省エネ改修や再エネ導入への取組みを推進することが重要である。既存マンションの管理組合や所有者が、補助金を活用した初期費用や節約できる電気料金等をまとめるといった省エネ・再エネに係る検討(検討計画書の作成)を専門家に委託する経費への補助を行う。

＜補助概要＞【主な要件】◇東京都内のマンションであること。◇申請時から起算して5年以内に屋上防水、外壁(塗装)、建具、給排水、電灯設備、昇降機設備、電気自動車充電設備工事のいずれかの修繕工事等を実施予定のマンション(既存の長期修繕計画又は、今後5年間の修繕計画を示した工程表の提出)。◇建築基準法による確認済証、検査済証、及び確認申請書等の構造が確認できる資料があること。◇太陽光発電システム及び蓄電池システムの導入を検討すること。◇省エネ・再エネの検討状況や導入後の効果等について、都への報告に協力すること。【補助率】100%。【上限額】37万円。【補助対象者】分譲マンション管理組合、賃貸マンション所有者。申請方法など詳細については、下記URLを参照すること。

＜申請に関する問合せ先・申請書提出先＞

(公財)東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター(クールネット東京)

https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/mansion_keikaku

[URL] <http://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/sokusin-jigyo.html>

【問合せ先】東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 居住性能向上支援担当

03—5320—5007



お知らせ

東京都、「マンション太陽光発電導入ガイド」を作成

「ゼロエミッション東京」の実現には、約半数の東京都民が居住するマンションへの太陽光発電と蓄電池の導入が重要である。ついては、マンション住まいの人向けに、都では「マンション太陽光発電導入ガイド」を作成した。

「マンション太陽光発電導入ガイド」は、下記の東京都マンションポータルサイトURLからダウンロードができる。

また、東京都マンション課では、既存マンションにおける太陽光発電、蓄電池等の導入についての相談を受け付けている。

[URL] <http://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/mansion-PV.html>

【問合せ先】東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 居住性能向上支援担当

03—5320—5007