

2024.8.30

No. 0557

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

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/>**今週の
フラッシュ****発売戸数は首都圏が前年比 42.3%減、近畿圏 82.1%増****～不動産経済研究所、7月の新築分譲マンション市場動向**

不動産経済研究所がまとめた2024年7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・5エリア=東京都[東京23区、東京都下]、神奈川県、埼玉県、千葉県)の新規発売戸数は1496戸で、前年同月の2591戸に比べ42.3%減と、4か月連続の減少となった。7月の発売125物件・1496戸は前年同月(133物件・2591戸)と比べると、物件数では8物件減少している。そのうち100戸以上発売した物件はゼロだった(前年同月5物件)。また初回売出し物件(単発物件[期分けしないで全戸売り出す物件]を含む)は14物件・493戸、シェア33.0%で、前年同月の23物件・1169戸(シェア45.1%)を物件数では9物件、戸数では676戸下回っている。新規発売戸数に対する月中の契約戸数は1061戸で、初月契約率は70.9%。前年同月の74.8%と比べ3.9ポイント(P)ダウンするも、4か月ぶりに70%台となっている。

【首都圏】[発売戸数]1496戸(前年同月比42.3%減)。エリア別にみると、東京23区609戸(同60.5%減)、東京都下104戸(同30.2%減)、神奈川県439戸(同84.5%増)、埼玉県97戸(同50.5%減)、千葉県247戸(同47.0%減)。神奈川県が前年同月比で唯一増加した一方、その他のエリアは軒並み大幅に減少している。東京23区のシェアは40.7%で、前年同月の59.5%から18.8Pのダウンとなった。**[契約率・価格]**◇初月契約率は70.9%(前年同月比3.9P低下)。エリア別にみると、東京23区78.0%、東京都下57.7%、神奈川県78.1%、埼玉県56.7%、千葉県51.8%。東京23区と神奈川県が70%を突破している。◇1戸当たりの平均価格は7847万円(前年同月比21.1%下落)、㎡単価は120.3万円(同17.0%下落)。いずれも2か月ぶりのダウン。エリア別では、東京都下、神奈川県、千葉県が平均価格、㎡単価共に上昇している。**[専有面積・即日完売戸数など]**◇平均専有面積は65.24㎡(前年同月比4.9%縮小)。◇即日完売物件は5物件・71戸(シェア4.7%)。◇フラット35登録物件戸数は1313戸(シェア87.8%)。◇販売在庫は7月末時点で5300戸。前月末比118戸減少、前年同月末比は450戸増加。**[8月の発売予測]**1500戸前後が見込まれる。

【近畿圏】[発売戸数]近畿圏(2府4県・9エリア=大阪府[大阪市部、大阪府下]、兵庫県[神戸市部、兵庫県下]、京都府[京都市部、京都府下]、滋賀県、奈良県、和歌山県)の発売戸数は前年同月比82.1%増の1524戸となり、2か月ぶりに前年実績を上回った。エリア別にみると、大阪市部497戸(前年同月比54.3%増)、大阪府下469戸(同144.3%増)、神戸市部124戸(同226.3%増)、兵庫県下232戸(同105.3%増)、京都市部84戸(同22.2%減)、京都府下14戸(同133.3%増)、奈良県1戸(同97.6%減)、滋賀県92戸(同607.7%増)、和歌山

県 11 戸(同 266.7%増)。**[契約率・価格など]**◇初月契約率は 82.2%(前年同月比 15.5P 上昇)。2 か月連続で好調ラインの 70%を上回った。◇1 戸当たりの平均価格は 4975 万円(前年同月比 4.1%下落)、㎡単価は 78.6 万円(同 2.6%下落)。平均価格は 3 か月ぶりのダウン、㎡単価は 9 か月ぶりのダウン。平均価格、㎡単価の下落は発売に占めるタワー物件など高価格・高単価物件の比率が低かったため。◇販売在庫は 7 月末時点で 2548 戸。前月末比 103 戸減少、前年同月末比は 493 戸減少。**[8 月の発売予測]**900 戸程度となる見通し。

〔URL〕 <https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/600/t2S63jgx.pdf> (首都圏)
<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/599/n9wac4g5.pdf> (近畿圏)

【問合せ先】 調査部 03—3225—5301



調査統計

国土省、7 月の建設労働需給調査、全国 8 職種の過不足率は 2.0%の不足

国土交通省は、令和 6 年 7 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、電気、配管工の 2 職種を加えた 8 職種を対象に、令和 6 年 7 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、7 月が 2.0%の不足、前月(6 月)が 1.0%の不足となり、前月比 1.0 ポイント(P)不足幅が拡大(前年同月比 0.4P 不足幅が拡大)した。

また、東北地域の 8 職種の過不足率は、7 月が 5.5%の不足、前月(6 月)が 1.7%の不足となり、前月比 3.8P 不足幅が拡大(前年同月比 4.2P 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(9 月及び 10 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 6 年 7 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)=+2.3%(前月比+1.7P、前年同月比+0.9P)◇型わく工(建築)=+1.3%(同+1.4P、同▲0.7P)◇左官=+3.0%(同+0.9P、同+0.2P)◇とび工=+1.6%(同+1.1P、同 0.0P)◇鉄筋工(土木)=+4.5%(同+2.2P、同+4.3P)◇鉄筋工(建築)=+1.9%(同+0.8P、同▲0.8P)◇6 職種計=+2.3%(同+1.3P、同+0.5P)◇電気=+0.9%(同+0.3P、同▲0.3P)◇配管工=+1.2%(同▲0.1P、同▲0.1P)◇8 職種計=+2.0%(同+1.0P、同+0.4P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00232.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 大臣官房参事官(建設人材・資材)付
03—5253—8111 内線 24853、24854

国土省、8 月の全国主要建設資材の需給は全ての調査対象資材において均衡

国土交通省は、令和 6 年 8 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]＝全ての調査対象資材において「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]＝全ての調査対象資材において「横ばい」。[需給動向]＝骨材(砕石)、アスファルト合材(新材・再生材)が「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。[在庫状況]＝異形棒鋼、H形鋼が「豊富」、その他の資材は「普通」。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00231.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 大臣官房参事官(建設人材・資材)付
03—5253—8111 内線 24863、24866



意見募集

警察庁、犯罪収益移転防止法施行規則等の一部を改正する命令案について

「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び疑わしい取引の届出における情報通信の技術の利用に関する規則の一部を改正する命令の一部を改正する命令案」について、警察庁では9月24日まで意見を募集している。

【根拠となる法令の条項】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4条第1項及び第2項(これらの規定を同条第5項の規定により読み替えて適用する場合を含む)並びに第4項並びに犯罪による収益の移転防止に関する法律施行令(平成20年政令第20号)第7条第1項。

【改正の概要】①改正法の一部施行等に伴う改正(規則第7条関係)＝◇規則においては、各本人確認書類について、写真の貼付の有無等といった証明力の違いに応じて、当該書類を使用することができる本人特定事項の確認方法に差異を設けているところ、改正法の一部施行により、申請時に一定年齢に満たない者に交付する個人番号カードには写真が表示されないこととなることを踏まえ、当該個人番号カードについては写真の貼付がない書類として取り扱われるよう整理する。◇改正法の一部施行等により、健康保険証等が廃止され、保険医療機関等による被保険者等の資格の確認は個人番号カードによる電子資格確認が原則となることを踏まえ、本人確認書類に係る規定から健康保険証等を削除するとともに、改正法の一部施行等の際現に交付されている健康保険証等について、一定期間は引き続き本人確認書類として用いることができる旨の経過措置を設ける。◇改正法の一部施行等により、医療保険者等が、電子資格確認を受けることができない状況にある者からの求めに応じ、医療機関等を受診する際の資格の確認に必要な書面の交付等を行うこととなることを受けて、本人確認書類に係る規定に当該書面を追加する。②その他の改正＝◇下記の書類について、写真の表示がないものについては、写真の貼付がない書類として取り扱われるよう整理する(規則第7条及び平成24年改正命令附則第4条関係)。在留カード、特別永住者証明書及び精神障害

者保健福祉手帳。外国人登録証明書。◇令和6年能登半島地震に係る本人特定事項の確認方法等に関する特例について、施行から相当の期間が経過し、適用実績も低調となっていることから、削除する(規則附則第6条関係)。

【意見募集締切】9月24日23:59まで。

【施行期日】改正法附則第1条第2号に掲げる規定の施行の日(12月2日)。

意見募集の対象や提出方法などの詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://public-comment.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=120240023&Mode=0>
(e-Gov パブリック・コメント)

【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
03—3581—0141 内線 4429



お知らせ

デジタル庁、「マイナンバーカード対面確認アプリ」をリリース

デジタル庁は、「マイナンバーカード対面確認アプリ」を8月20日にリリースした。同アプリはスマートフォンにダウンロードして利用するもので、対面での本人確認の際に、マイナンバーカードのICチップを読み取り、格納された氏名などの本人情報が確認できる。事業者や自治体のスタッフが、顧客や住民の本人確認などを行う際に利用できる。

【利用シーン】金融機関での取引のための本人確認時。携帯電話の契約のための本人確認時。中古品の買取のための本人確認時。自治体窓口での本人確認時。その他、マイナンバーカードの対面での本人確認が必要なとき。

【主な機能】マイナンバーカードに格納された情報の読み取り・表示機能。履歴機能。

【確認できる情報】マイナンバーカードに格納された、以下の情報と読み取り日時がアプリ画面に表示される。顔写真(白黒)。氏名。住所。生年月日。性別。有効期限。セキュリティコード。

「マイナンバーカード対面確認アプリ」の詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.digital.go.jp/news/dcdfdde7-2a8e-4af3-8ffa-f95b48e62dbc>
【問合先】デジタル庁 03—4477—6775(代表)



説明会

国交省、「不動産業による空き家対策推進プログラム」の説明会、9/10開催

国土交通省では、「不動産業による空き家対策推進プログラム」の概要やポイントを説明するWeb説明会を9月10日(火)に開催する。

同省では、喫緊の課題となっている空き家や空き室、空き地(以下、「空き家等」)の流通促進について、空き家等の発生から流通・活用まで、一括して所有者をサポートするノウハウに優れる不動産業者が、そのノウハウを存分に活かせるよう後押しするための施策パッケージ

ジである「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定し、6月21日に公表した。

プログラムにおいては、業務負担と比較して収益性が低く、ビジネスとして取り扱う上で課題のあった空き家等の仲介を行う際の報酬の上限額等の見直しや、不動産コンサルティング業務をはじめ、これらの関連業務について、書面等により締結した契約に基づいて報酬を受ける場合には、媒介報酬とは別に報酬を受けることが可能であることを明確化するほか、不動産業者が「管理」を受託する場合の「標準的なルール」を定め、管理の受託を促進し、不動産業者による空き家等に係る業務への参入を後押ししている。

＜Web 説明会概要＞【セミナー名】国交省 Web 説明会「不動産業による空き家対策推進プログラム」について。【日時】9月10日(火) 15:00～16:00(Zoom)。【内容】「不動産業による空き家対策推進プログラム」の概要。◇流通に適した空き家等の掘り起こし(①所有者への相談体制の強化、②不動産業における空き家対策の担い手育成、③地方公共団体との連携による不動産の活動拡大、④官民一体となった情報発信の強化)。◇空き家流通のビジネス化支援(①空き家等に係る媒介報酬規制の見直し、②「空き家管理受託のガイドライン」の策定・普及、③媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進、④不動産 DX により業務を効率化し、担い手を確保)。【参加対象者】不動産業者の担当者。※同一会社からは 1ID まで。複数の端末での接続は行わないこと。

＜申込みについて＞【申込方法】説明会の参加申込みは、事務局である三菱 UFJ リサーチ & コンサルティング(株)が実施。下記 URL の「参加申込フォーム」から申し込むこと。申込項目＝①会社名、②氏名(フルネーム、1名)、③電話番号、④メールアドレス。※当該メールアドレス宛に資料を事務局から送付する。申込フォームにアクセスできない場合には、「回答方法、説明会内容等についての問合せ先」に記載のメールアドレス宛に、申込項目を記載し、送付すること。【申込期限】8月30日(金)まで。※申込みの状況により、申込期限の延長又は再募集を行う可能性がある。

＜Web 説明会の開催方法＞【使用ツール】使用ツールは Zoom。インターネットブラウザからの視聴が可能なので、アカウントの取得やソフトのインストールは不要。国土交通省、事務局以外の参加者のカメラ映像、マイク機能はないので、カメラ及びマイクが付いていない端末からも参加可能。【質問方法】説明会では最後に質疑応答の時間を設けている(チャット機能で質問を募集する)。【Web 説明会当日の参加方法】参加方法(URL、パスワード等)及び資料は、申込みをしたメールアドレス宛に開催日直前に連絡する。

説明会や申込方法などの詳細については、下記 URL を参照すること。

〔URL〕https://www.zenjkyo.jp/archives/new_info/gyosei/data/240826akiya.pdf

(全国住宅産業協会>トピックス>行政からの連絡>

2024/08/26「不動産業による空き家対策推進プログラム」国交省 Web 説明会の開催について)

<https://forms.gle/2zbQXRSMcQD8Ph4n6>

(「不動産業による空き家対策推進プログラム」に関する説明会参加申込フォーム)

【問合せ先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課 担当：葛西、石野

03—5253—8111 内線 25116、25119 (説明会の趣旨について)

事務局[三菱 UFJ リサーチ & コンサルティング(株) 政策研究事業本部・経済財政政策部]

担当：鈴木、柏崎、大谷 E-mail : akiya-info@murc.jp (回答方法、説明会内容等について)