

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

令和6年度第2四半期の受注高 3.4兆円、6.0%減

～国交省調べ、建築物リフォーム・リニューアル調査報告

国土交通省では令和6年度第2四半期(令和6年7～9月)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5000者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和6年度第2四半期受注分)を取りまとめた。

それによると、令和6年度第2四半期の受注高の合計は3兆4147億円で前年同期比6.0%減少した。うち、住宅に係る工事の受注高は1兆132億円で同10.1%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は2兆4015億円で同4.2%減少した。

<令和6年度第2四半期受注分>

1. 受注高

【受注高】◇合計＝3兆4147億円(前年同期比6.0%減)◇住宅＝1兆132億円(同10.1%減)◇非住宅建築物＝2兆4015億円(同4.2%減)。【工事種類別】①住宅＝◇増築工事147億円(同14.6%増)◇一部改築工事191億円(同61.4%減)◇改装・改修工事8474億円(同3.0%減)◇維持・修理工事1320億円(同31.1%減)。②非住宅建築物＝◇増築工事850億円(同22.9%減)◇一部改築工事525億円(同0.1%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事2兆2640億円(同3.4%減)。【業種別(住宅)】「建築工事業」(6721億円、同4.5%増)、「職別工事業」(2217億円、同32.2%減)の順に多い。【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(9009億円、同8.9%減)、「一般土木建築工事業」(4426億円、同5.7%減)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「木造」の「一戸建住宅」(4575億円、前年同期比14.8%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(4308億円、同7.5%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(3334億円、同13.4%増)、「コンクリート系構造」の「事務所」(3108億円、同32.6%減)の順に多い。【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(6330億円、同13.0%減)、「管理組合」(1806億円、同10.6%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(1兆7997億円、同1.0%増)、「公共」(5300億円、同13.3%減)の順に多い。【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(99万6655件、同41.1%減)、「省エネルギー対策」(8万4607件、同3.9%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(56万5449件、同13.7%減)、「省エネルギー対策」(4万2979件、同32.4%減)の順に多い。【工事部位別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「給水給湯排水衛生器具設備」(36万5927件、同23.9%減)、「内装」(22万3676件、同47.9%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(14万6045件、同24.5%減)、「空気調

和換気設備」(13万7513件、同5.3%減)の順に多い。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001266.html

【問合先】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 ストック統計係
03—5253—8111 内線 28615



調査統計

国交省、8月の既存住宅販売量指数、全国において前月比2.1%下落

国土交通省は、令和6年8月分の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」をまとめた。同指数は平成22年(2010年)平均を100として、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月発表している。

令和6年8月分の全国の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」の合計(戸建住宅・マンション)については前月比2.1%下落した。

【令和6年8月分の既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値】

〈全国〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=125.9(前月比2.1%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=115.5(同1.7%下落)。◇「戸建住宅」=121.2(同1.7%下落)、「マンション」=130.9(同2.3%下落)、「30㎡未満除くマンション」=108.9(同1.2%下落)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=130.6(前月比1.1%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=114.9(同0.9%上昇)。◇「戸建住宅」=125.6(同4.2%上昇)、「マンション」=132.8(同3.3%下落)。「30㎡未満除くマンション」=108.9(同1.2%下落)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=127.6(前月比2.3%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=121.2(同3.4%下落)。◇「戸建住宅」=125.6(同6.6%下落)、「マンション」=131.1(同3.6%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=114.8(同2.2%上昇)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=124.4(前月比4.1%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=105.3(同4.3%下落)。◇「戸建住宅」=105.4(同4.5%下落)、「マンション」=142.0(同3.0%下落)、「30㎡未満除くマンション」=105.9(同2.9%下落)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=149.6(前月比3.1%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=123.0(同0.2%上昇)。◇「戸建住宅」=128.8(同4.5%上昇)、「マンション」=155.8(同4.0%下落)。「30㎡未満除くマンション」=122.6(同0.1%下落)。

〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=129.1(前月比0.2%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=119.6(同1.1%下落)。◇「戸建住宅」=118.8(同8.6%下落)、「マンション」=136.8(同3.6%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=119.1(同6.2%上昇)。

〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=132.7(前月比3.0%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=104.0(同3.3%下落)。◇「戸建住宅」=100.0(同4.1%下落)、「マンション」=159.0(同2.3%下落)、「30㎡未満除くマンション」=106.2(同3.2%下落)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00187.html

【問合先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

都、「東京の土地 2023」を作成、土地取引は件数・面積ともに前年比増加

東京都はこのたび、「東京の土地 2023(土地関係資料集)」を取りまとめた。同資料集は東京の土地に関する価格の推移や利用状況を始め、土地に関する各種の最新情報を掲載しており、昭和 50 年から毎年発行を続け、今年で 50 回目となる。

＜主な特徴＞【地価(令和 6 年 1 月 1 日時点、国土交通省「地価公示」)】東京都全体で、対前年変動率において、住宅地が 4.1%上昇(前年 2.6%上昇)、商業地が 6.3%上昇(同 3.3%上昇)となり、前年に引き続きプラス値となった。【土地取引(令和 5 年 1 月 1 日～12 月 31 日)】令和 5 年中の 23 区全体の土地取引は前年比で件数(9 万 1334 件→9 万 2221 件)及び面積(800.1 万㎡→810.0 万㎡)ともに増加。このうち法人が関与した割合については、件数(49.4%→49.1%)は減少、面積(69.1%→69.9%)は増加した。【事務所床面積(令和 5 年 1 月 1 日時点)】23 区内の事務所(銀行を含む)床面積は約 9628 万㎡で、前年比約 60 万㎡増加。

【事務所着工床面積(令和 5 年 1 月 1 日～12 月 31 日)】令和 5 年中の 23 区内の事務所着工床面積は約 156 万㎡で、前年比約 54 万㎡増加した。新宿区+渋谷区は前年を下回り、都心 3 区(千代田区・中央区・港区)、周辺 18 区は前年を上回った。【建築年代別事務所床面積(令和 5 年 1 月 1 日時点)】23 区の 1960 年代以前に建てられた事務所床面積は約 661 万㎡で、23 区全体の約 7%を占める。このうち都心 3 区では約 432 万㎡で、3 区全体の約 8%を占める。【23 区内建築物平均築後年数(令和 5 年 1 月 1 日時点)】23 区の建物全体の平均築後年数は 28.6 年、住宅・アパートは 28.1 年、住宅・アパート以外は 29.6 年となった。拠点等各地区周辺の事務所床の平均築後年数は、旧都心地区等 26.9 年、活力とにぎわいの拠点地区群 29.9 年、新宿 31.5 年、渋谷 27.0 年、池袋 36.2 年、大崎・五反田 26.1 年、上野・浅草 32.4 年、錦糸町・亀戸 30.8 年、有明・台場・青海 22.9 年、品川 24.9 年、秋葉原 22.8 年。

〔URL〕<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2024/11/29/09.html>

【問合せ先】都市整備局 都市づくり政策部 広域調整課 03—5388—3227

土地総研の 10 月時点「不動産業業況等調査」、住宅・宅地分譲業は 14.1P 悪化

(一財)土地総合研究所は、不動産業を営む企業を対象としたアンケート調査(調査対象数 122 社、回収数 95 社、回収率 77.9%)をもとに、令和 6 年 10 月 1 日時点の経営状況及び 3 か月後の経営見通しについて、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」「ビル賃貸業」の 3 業種ごとに不動産業業況指数を算出した(−100～+100、0 が判断の分かれ目)。

「住宅・宅地分譲業」の経営状況は、前回調査(令和 6 年 7 月 1 日)時点から 14.1 ポイント(P)悪化し 10.9P となった。「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同 5.3P 改善し▲2.3P となった。「ビル賃貸業」の経営状況は同 15.8P 改善し 18.4P となった。

3 か月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」が 0.0P、「不動産流通業(住宅地)」が▲7.0P、「ビル賃貸業」が 7.9P となった。

＜3 業種の各調査結果＞

【住宅・宅地分譲業】①用地取得件数＝▲3.1P(前回調査時点▲26.7P)。前回から 23.6P 上昇。②モデルルーム来場者数＝▲7.1P(同▲30.8P)。前回から 23.7P 上昇。③成約件数＝▲21.0P(同▲13.1P)。前回から 7.9P 低下。④在庫戸数＝15.6P(同 37.7P)。前回から

22.1P低下。17期連続して減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。⑤販売価格の動向=50.0P(同41.4P)。前回から8.6P上昇。50期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。

【不動産流通業(住宅地)】[既存マンション等]①売却依頼件数=▲26.2P(前回調査時点▲25.0P)②購入依頼件数=▲26.2P(同▲25.0P)③成約件数=▲33.3P(同▲29.5P)④取引価格=16.7P(同18.2P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ1.2P、1.2P、3.8P、1.5P低下した。「売却依頼件数」は44期連続して、「購入依頼件数」は26期連続して、「成約件数」は42期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「取引価格」は15期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。**[既存戸建住宅等]**①売却依頼件数=▲22.7P(同▲19.6P)②購入依頼件数=▲18.2P(同▲22.2P)③成約件数=▲36.4P(同▲41.3P)④取引価格=18.2P(同10.9P)。「売却依頼件数」の指数は前回から3.1P低下した。「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ4.0P、4.9P、7.3P上昇した。「売却依頼件数」は74期連続して、「購入依頼件数」は34期連続して、「成約件数」は45期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「取引価格」は15期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。**[土地]**①売却依頼件数=▲4.5P(同▲2.2P)②購入依頼件数=2.3P(同▲6.7P)③成約件数=2.3P(同▲17.4P)④取引価格=25.6P(同22.8P)。「売却依頼件数」の指数は前回から2.3P低下した。「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ9.0P、19.7P、2.8P上昇した。「成約件数」は22期ぶりに増加傾向にあるとの見方が多い状況となった。「取引価格」は16期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。

【ビル賃貸業】①空室の状況=10.0P(前回調査時点0.0P)。前回から10.0P上昇。②成約賃料動向=21.1P(同15.8P)。前回から5.3P上昇。「成約賃料動向」は8期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。

[URL] <https://www.lij.jp/search/gyoukyou/g2024-10.pdf>

【問合せ】03—3509—6972

市場動向

10月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比1.5%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2024年10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4052万円で、前月比1.5%上昇、前年同月比4.4%上昇といずれも3か月連続のアップとなり、2017年1月以降初の4000万円台になった。

埼玉県他は14か月連続、千葉県西部は12か月連続で前年前月を下回った。東京23区、横浜市・川崎市は2017年1月以降の最高額を更新した。中でも東京23区の上昇が目立ち、前年同月比は14.0%上昇と調査開始以来最高の上昇率になった。

[首都圏8エリアの平均登録価格] ◇東京23区=5750万円(前月比2.4%上昇、前年同月比

14.0%上昇)◇東京都下=3196万円(同0.2%下落、同0.4%上昇)◇横浜市・川崎市=3454万円(同0.5%上昇、同1.6%上昇)◇神奈川県他=2620万円(同0.2%下落、同0.1%下落)◇さいたま市=3262万円(同1.0%下落、同5.7%下落)◇埼玉県他=2463万円(同0.6%上昇、同2.6%下落)◇千葉県西部=2831万円(同1.1%上昇、同3.4%下落)◇千葉県他=2064万円(同0.8%上昇、同0.7%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202410/>

【問合せ先】広報担当 03—3580—7504



お知らせ

東京都、宅地建物取引業免許等に係る電子申請を来年1月6日に開始

宅地建物取引業免許等に係る電子申請の開始について、東京都から当協会に12月11日、通知があった。

東京都は宅地建物取引業関連の申請等について、「国土交通省手続業務一貫処理システム(eMLIT)」を活用した電子申請の受付を令和7年1月6日(月)に開始する。

eMLITとは、国土交通省所管法令等に基づく申請・届出等をオンラインで行う電子申請システム。電子申請開始後も、来庁又は郵送による紙での申請等も引き続き利用可能である。

＜電子申請が利用可能な手続き及び利用開始日＞

【宅地建物取引業者(東京都知事免許)】[利用可能手続き]◇宅地建物取引業免許申請(新規・更新)◇宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出◇宅地建物取引業者免許証書換え交付申請◇廃業等届出◇宅地建物取引業者免許証再交付申請◇営業保証金供託済届出◇業務を行う場所の届出＝**利用開始日**令和7年1月6日(月)。

【宅地建物取引士(東京都登録)】[利用可能手続き]◇宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請◇宅地建物取引士登録移転申請◇宅地建物取引士死亡等届出◇宅地建物取引士証交付申請(法定講習を伴わないもの)◇宅地建物取引士証書換え交付申請◇宅地建物取引士証再交付申請◇宅地建物取引士登録消除申請＝**利用開始日**令和7年1月6日(月)。**[利用可能手続き]**◇宅地建物取引士登録申請＝**利用開始日**令和7年3月3日(月)予定。

＜電子申請の利用方法＞次のURLから、注意事項等を確認の上申請すること(随時更新する)。申請には別途、eMLITを利用するためのアカウントの取得が必要。

<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/sinsei/491menkyo00.htm>

(宅地建物取引業者)

<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/sinsei/820-02-0sinseiyousiki.htm>

(宅地建物取引士)

<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/sinsei/820-04-0sinseiyousiki.htm>

(業務を行う場所の届出)

電子申請の詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2024/12/11/09.html>

(東京都プレスリリース「宅地建物取引業免許等に係る電子申請を開始します」)

【問合せ先】東京都 住宅政策本部 民間住宅部 不動産課 03—5320—5033