

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

令和6年11月の新設住宅着工、1.8%減の6.5万戸

～国交省調べ、持家が増加、貸家と分譲住宅は減少

国土交通省がまとめた、令和6年11月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は、持家が増加したが、貸家、分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比1.8%減の6万5037戸と7か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比0.5%減の77万5000戸となり、2か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比11.1%増で2か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同5.5%減で2か月連続の減少。公的資金による貸家が増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同7.3%減で7か月連続の減少。マンションが増加したが、一戸建住宅が減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比0.6%増、貸家が同3.2%減、分譲住宅が同10.3%減で全体では同5.4%減となった。中部圏は持家が同12.0%増、貸家が同33.3%減、分譲住宅が同12.6%減で全体では同11.2%減。近畿圏は持家が同10.9%増、貸家が同1.1%増、分譲住宅が同10.4%増で全体では同6.4%増。その他の地域は持家が同15.7%増、貸家が同3.6%減、分譲住宅が同10.8%減で全体では同1.5%増となった。

《令和6年11月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家1万9768戸(前年同月比11.1%増、2か月連続の増加)。民間資金による持家は同11.1%増の1万8109戸で2か月連続の増加。公的資金による持家は同11.5%増の1659戸で2か月連続の増加。◇貸家2万6717戸(同5.5%減、2か月連続の減少)。民間資金による貸家は同6.1%減の2万4829戸で2か月連続の減少。公的資金による貸家は同3.3%増の1888戸で2か月連続の増加。◇分譲住宅1万8146戸(同7.3%減、7か月連続の減少)。うちマンションは同2.9%増の7895戸で4か月ぶりの増加、一戸建住宅は同14.5%減の1万124戸で25か月連続の減少。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万3405戸(前年同月比5.4%減)、うち持家3975戸(同0.6%増)、貸家1万625戸(同3.2%減)、分譲住宅8707戸(同10.3%減)、うちマンション4276戸(同2.5%減)、一戸建住宅4328戸(同17.9%減)。◇中部圏6789戸(同11.2%減)、うち持家3039戸(同12.0%増)、貸家1801戸(同33.3%減)、分譲住宅1925戸(同12.6%減)、うちマンション660戸(同14.9%減)、一戸建住宅1259戸(同11.8%減)。◇近畿圏1万973戸(同6.4%増)、うち持家2701戸(同10.9%増)、貸家4682戸(同1.1%増)、分譲住宅3524戸(同10.4%増)、うちマンション1945戸(同32.3%増)、一戸建住宅1579戸(同8.2%減)。◇その他の地域2万3870戸(同1.5%増)、うち持家

1万53戸(同15.7%増)、貸家9609戸(同3.6%減)、分譲住宅3990戸(同10.8%減)、うちマンション1014戸(同2.4%減)、一戸建住宅2958戸(同13.4%減)。

〔マンションの圏域別〕◇**首都圏** 4276戸(前年同月比2.5%減)、うち東京都2193戸(同9.2%増)、うち東京23区2091戸(同32.2%増)、東京都下102戸(同76.1%減)、神奈川県576戸(前年同月比61.1%減)、千葉県862戸(同214.6%増)、埼玉県645戸(同3.4%増)。◇**中部圏** 660戸(同14.9%減)、うち愛知県519戸(同33.1%減)、静岡県129戸(前年同月0戸)、三重県0戸(同0戸)、岐阜県12戸(同0戸)。◇**近畿圏** 1945戸(前年同月比32.3%増)、うち大阪府1440戸(同68.6%増)、兵庫県140戸(同65.9%減)、京都府288戸(同40.5%増)、奈良県77戸(前年同月0戸)、滋賀県0戸(同0戸)、和歌山県0戸(同0戸)。◇**その他の地域** 1014戸(前年同月比2.4%減)、うち北海道0戸(前年同月0戸)、宮城県42戸(同0戸)、広島県76戸(前年同月比61.2%減)、福岡県373戸(同23.7%減)。

〔建築工法別〕◇**プレハブ工法** 7248戸(前年同月比8.0%減、18か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法** 7243戸(同10.3%減、6か月ぶりの減少)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001269.html

【問合せ先】総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28647、28648



調査統計

国交省、令和6年9月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比1.0%上昇

国土交通省は、令和6年9月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和6年第3四半期(7～9月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。

令和6年9月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値」(2010年平均=100)によると、全国の住宅総合指数は141.3で前月比1.0%上昇、2か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=117.6(前月比1.9%上昇)◇戸建住宅=118.9(同0.5%上昇)◇マンション(区分所有)=207.1(同0.0%上昇)。

令和6年第3四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」(2010年平均=100)は、「店舗」が154.0、「オフィス」が180.1、「倉庫」が119.4、「工場」が129.7、「マンション・アパート(一棟)」が167.8となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は157.6で前期比0.7%下落、5期ぶりにダウンした。また、「商業地」が113.2、「工業地」が122.9となり、これらを総合した「土地総合指数」は117.7で同0.5%上昇、2期連続でアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は141.8で同0.4%下落、2期ぶりにダウンした。

〔令和6年9月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要〕

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万9151件(前年同月比5.2%増)、497万9309㎡(同5.1%拡大)◇マンション=1万8645件(同4.3%増)、98万1040㎡(同4.3%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=150.7(前月比1.2%上昇)◇住宅地=127.5(同4.0%上昇)◇戸建住宅=121.6(同0.0%下落)◇マンション=203.4(同0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4614件(前年同月比5.7%増)、79万9924㎡

(同 6.0%拡大)◇マンション=1万530件(同 5.5%増)、52万2370㎡(同 5.6%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=118.5(前月比 0.3%下落)◇住宅地=103.4(同 1.9%上昇)◇戸建住宅=110.7(同 0.4%上昇)◇マンション=184.2(同 3.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1343件(前年同月比 14.9%増)、33万5808㎡(同 21.5%拡大)◇マンション=956件(同 10.5%増)、6万288㎡(同 9.9%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=151.4(前月比 2.6%上昇)◇住宅地=130.4(同 5.6%上昇)◇戸建住宅=129.8(同 1.9%上昇)◇マンション=205.3(同 0.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3129件(前年同月比 6.3%増)、48万8277㎡(同 11.5%拡大)◇マンション=4089件(同 0.5%増)、20万9508㎡(同 1.3%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=166.0(前月比 1.9%上昇)◇住宅地=139.6(同 9.5%上昇)◇戸建住宅=131.8(同 1.1%上昇)◇マンション=210.2(同 0.5%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1260件(前年同月比 5.9%増)、16万2234㎡(同 3.8%拡大)◇マンション=6064件(同 3.6%増)、26万8691㎡(同 4.9%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=123.9(前月比 0.2%上昇)◇住宅地=107.7(同 0.2%上昇)◇戸建住宅=114.0(同 1.5%上昇)◇マンション=190.0(同 3.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=735件(前年同月比 17.8%増)、15万8521㎡(同 23.8%拡大)◇マンション=885件(同 11.3%増)、5万5187㎡(同 11.2%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=152.8(前月比 3.8%上昇)◇住宅地=132.2(同 4.1%上昇)◇戸建住宅=125.4(同 2.9%上昇)◇マンション=205.0(同 1.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1598件(前年同月比 6.2%増)、19万4393㎡(同 9.5%拡大)◇マンション=2583件(同 1.0%増)、12万5773㎡(同 0.1%縮小)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00191.html

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

国交省、令和6年11月の建設労働需給、全国8職種の過不足率は0.9%の不足

国土交通省は、令和6年11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6年11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、11月が0.9%の不足、前月(10月)が2.3%の不足となり、前月比1.4ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比0.9P不足幅が縮小)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、11月が3.1%の不足、前月(10月)が4.9%の不足となり、前月比1.8P不足幅が縮小(前年同月比1.3P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(1月及び2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11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)=+1.7%(前月比▲1.1P、前年同月比+0.2P)◇型わく工(建築)=▲0.2%(同▲2.5P、同▲1.8P)◇左官=+1.2%(同▲1.5P、同▲3.0P)◇とび工=+1.8%(同▲0.7P、同+0.1P)◇鉄筋工(土木)=+1.9%(同▲0.9P、同+0.3P)◇鉄筋工(建築)=▲2.0%(同▲4.2P、同▲3.6P)◇6職種計=+0.7%(同▲1.8P、同▲1.1P)◇電工=+

1.8% (同+0.5P、同0.0P)◇配管工=+0.9% (同▲1.4P、同▲1.3P)◇8職種計=+0.9% (同▲1.4P、同▲0.9P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00252.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

国交省、令和6年12月の全国主要建設資材の需給は全調査対象資材で均衡

国土交通省は、令和6年12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〕=アスファルト合材(新材)、H形鋼、木材(製材・型枠用合板)が「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。〔在庫状況〕=木材(製材・型枠用合板)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_00250.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、24864



周知依頼

国交省、IT重説実施マニュアルの令和6年12月版の公表等について

「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル」(令和6年12月版)の公表等について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。

「宅地建物取引業法」(昭和27年法律第176号)及びその関連規定が改正され、重要事項説明書等の書面の交付を電磁的方法により行うこと(以下「書面電子化」)が可能となり、令和4年5月に施行された。

これに先立ち、同省では、宅地建物取引業者及び宅地建物取引士が書面電子化やITを活用した重要事項説明(以下「IT重説」)を実施するに当たり、遵守すべき事項・留意すべき事項を示すことにより、不動産取引に関わる手続きを適正かつ円滑に実施できるよう支援することを目的として、令和4年4月に「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及びITを活用した重要事項説明実施マニュアル」(以下「本マニュアル」)を公表している。

このたび、同省では、さらなる不動産取引のオンライン化の推進を図るため、本マニュアルについて内容の充実を図るとともに、本マニュアルの要点等をまとめた補足資料等(以下「マニュアル等の活用支援ツール」)を作成し公表した。ついては、当協会の宅地建物取引業者に対し、同省では次の内容の周知を要請している。

【マニュアル等の活用支援ツールの掲載場所(国土交通省ウェブページ)】

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000092.html

(「ITを活用した重要事項説明及び書面の電子化について」
中段に「マニュアル等の活用支援ツール」)

【問合せ先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課 03—5253—8111(代表)



イベント

国土省、「空き家対策の推進に関する官民連携イベント」1月31日開催

国土交通省では、官民一体となった空き家対策の推進を目的に、「空き家対策の推進に関する官民連携イベント(関東エリア)」を、関東地方整備局管内の地方公共団体と不動産事業者を対象として1月31日(金)に開催する。

空き家対策の推進、特に空き家の活用に当たっては、不動産事業者と地方公共団体の連携が重要であり、同省では、このような連携による空き家対策を促進している。一方で、不動産事業者や地方公共団体からは、連携の重要性や必要性は理解するものの、知り合う機会がない、どのように連携すればよいのか分からないといった声も寄せられている。このような状況を踏まえ、両者の連携を促進するため同イベントを行う運びとなった。

【参加対象者】関東地方整備局管内(茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県)において、当該地域の地方公共団体との連携を希望している不動産事業者。【イベント概要(予定)】◇国土交通省による施策動向の紹介、官民連携の勧め。◇既に官民連携に取り組んでいる地域からの事例紹介。◇参加者によるプレゼンテーション。◇参加者同士の情報交換、マッチング。

【日時】1月31日(金) 14:00~17:00。【会場】三田共用会議所「1階講堂」(東京都港区)。

【申込締切】1月15日(水)まで。【参加費】無料(交通費等は負担すること)。

<プレゼンテーションについて>同イベントでは、地方公共団体に対するプレゼンテーションの時間を設ける予定。希望する場合は、参加申込フォームにその旨を記入すること。なお、プレゼンテーションを行う不動産事業者においては、資料を準備の上、1月22日(水)までに事務局に提出すること。5~10分程度の説明を想定したPowerPoint資料(様式問わず)で、内容は、所属の団体・会社の紹介、空き家等の活用の場面におけるアピールポイント・特長等を想定している。

<申込みに当たっての留意点>参加に当たって、令和6年10月に開催した「官民連携による空き家対策の推進に関するWeb説明会」(<https://youtu.be/JPsF1HvG1vw>)の視聴をすること。申込方法、プレゼンテーションなどイベントの詳細は、下記URLを参照すること。

【URL】https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00088.html

(国土交通省プレスリリース、令和6年12月25日付)

<https://forms.office.com/r/LfcNgXADmr> (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 (イベントの趣旨に関すること)

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
(申込方法、イベント内容等に関すること)