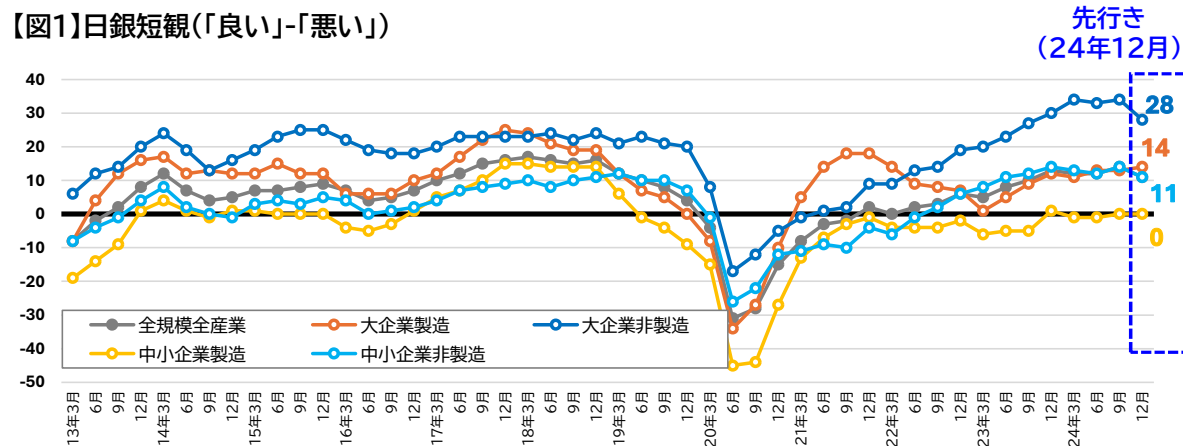


1) 業況判断D.I.

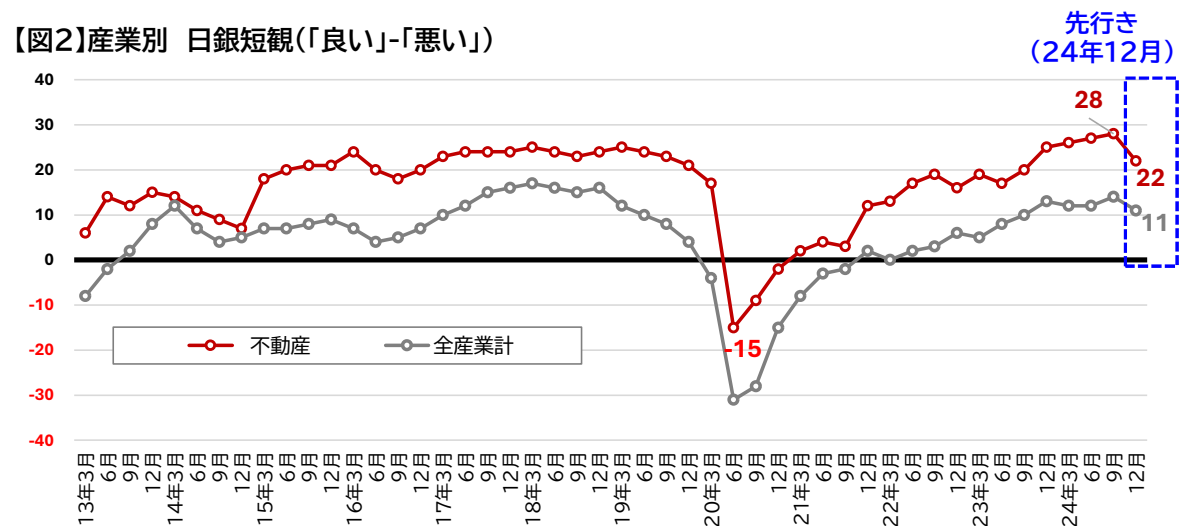
・企業の業況感は、良好な水準を維持している。製造業は、横ばい。非製造業は、小幅に改善。企業収益の先行きを展望すると、内外需要が緩やかに増加するなか、価格転嫁の進展もあって、改善傾向をたどるとみられる。
(日本銀行「経済・物価情勢の展望2024年10月」【図1】)

・「不動産」の業況感は、2020年6月が-15と落ち込んでから徐々にプラスで推移し、2024年9月は28と良好な傾向が続く。先行きの12月は22と全産業計同様に、下降の予測ではある。【図2】

【図1】日銀短観(「良い」-「悪い」)



【図2】産業別 日銀短観(「良い」-「悪い」)



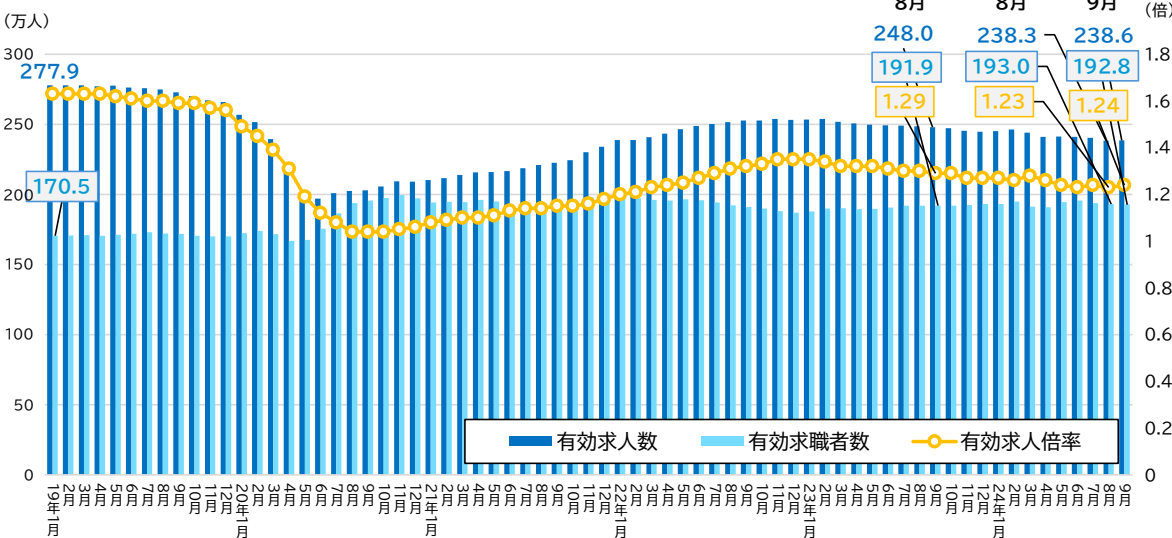
2)雇用情勢(求人数)

・有効求人倍率はコロナ禍と比較すると求人数の回復により徐々に増加していたが、直近はやや微減傾向が続いている。2024年9月の数値をみると、有効求人倍率は1.24と、前月より0.01pt回復したものの、ここ半年は横ばいで推移している。

有効求人数は238.6万人で前年同月比から0.3万人ほど増加。2019年1月との比較では全体で39.3万人減少しており、依然、コロナ前の状況まで回復していない。有効求職者数は192.8万人で、前月比0.2万人減、前年同月比では0.9万人増となっていた。2019年1月比では22.3万人増となった。【図3】

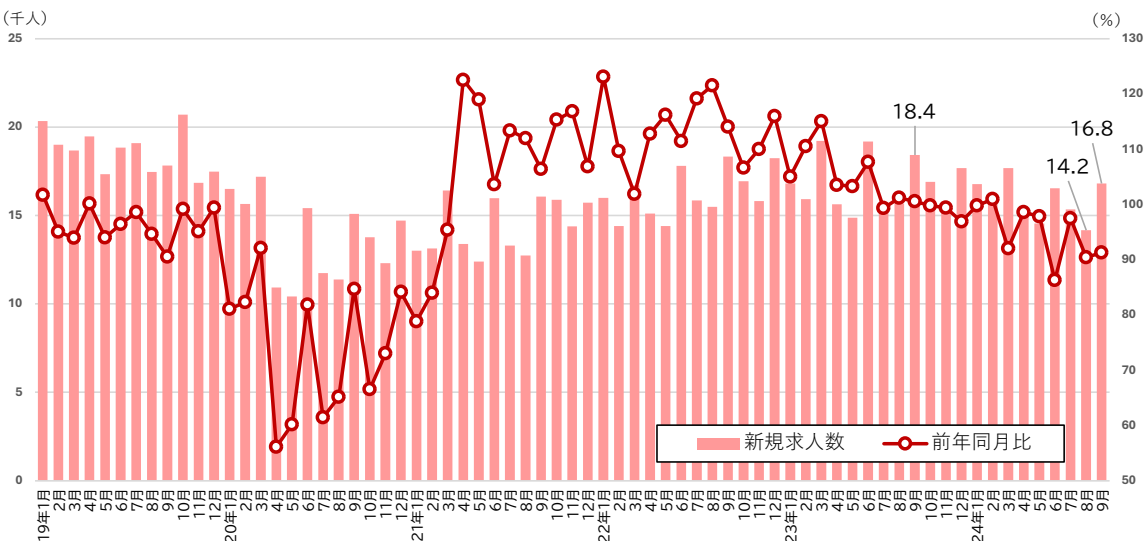
・不動産業の新規求人数は1万6,814人で前月から2,643人増加した。前年同月の1万8,422人と比較すると1,608人の減となっている。【図4】

【図3】求人、求職および求人倍率の推移



厚生労働省「一般職業紹介」有効求人倍率、新規求人数、有効求職者数 パート含む(季節調整値)より作成

【図4】不動産業 新規求人数推移



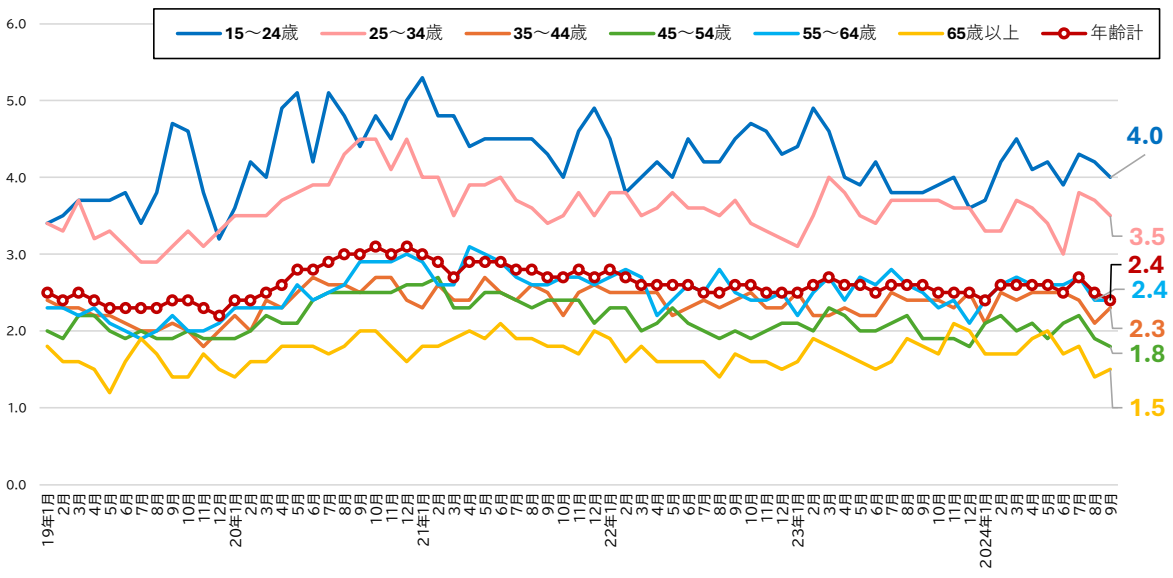
厚生労働省「一般職業紹介状況」産業・事業所規模別新規求人数 パート含む(実数)より作成

3)雇用情勢(完全失業率、雇用人員判断D.I.)

・完全失業率は2020年末頃と比較すると、緩やかに改善がみられ、直近の2024年9月では2.4%となっている。年代別にみると35～44歳、45～54歳で改善が見られるほかは、横ばいかやや悪化している。しかしながら、人手不足感は依然高く、今後の完全失業率は横ばいで推移すると予想される。【図5】

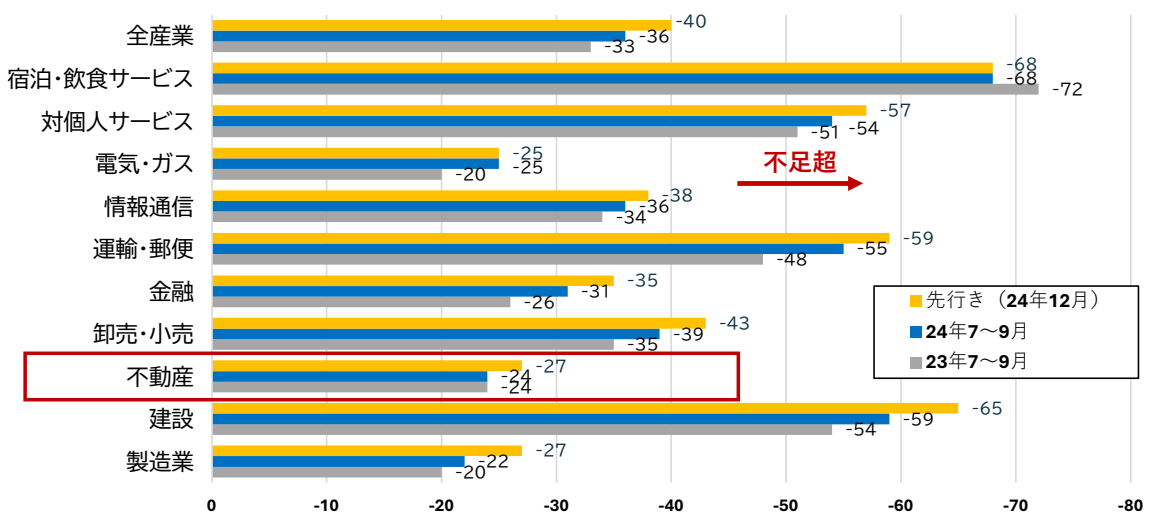
・不動産の人手不足感は2024年7～9月期で-24と全産業の-36と比較し低い。また先行き(2024年12月)については-27となっている。【図6】

【図5】完全失業率



総務省統計局「労働力調査調査」完全失業率 年齢階級別(季節調整値)より作成
※過去数値は2024年1月公表の結果で更新

【図6】雇用人員判断D.I.(過剰-不足)



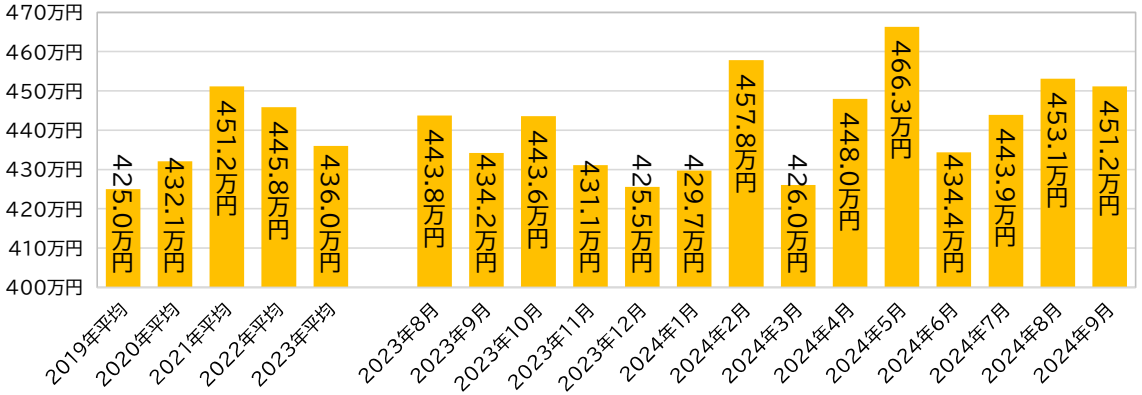
日本銀行「全国企業短期経済観測調査」業況判断D.I.より作成

4) <中途採用市場> 正社員の平均初年度年収 *マイナビデータ

不動産業の正社員の平均初年度年収は、2024年9月は451.2万円(前月比:1.9万円減、前年同月比:17.0万円増)だった。【図7】

求人数は直近2024年9月は2019年平均に比べ、222.5%(前月比:1.7pt増、前年同月比:38.0pt増)となり、求人意欲は高まっている。【図8】

【図7】 不動産業の平均初年度年収



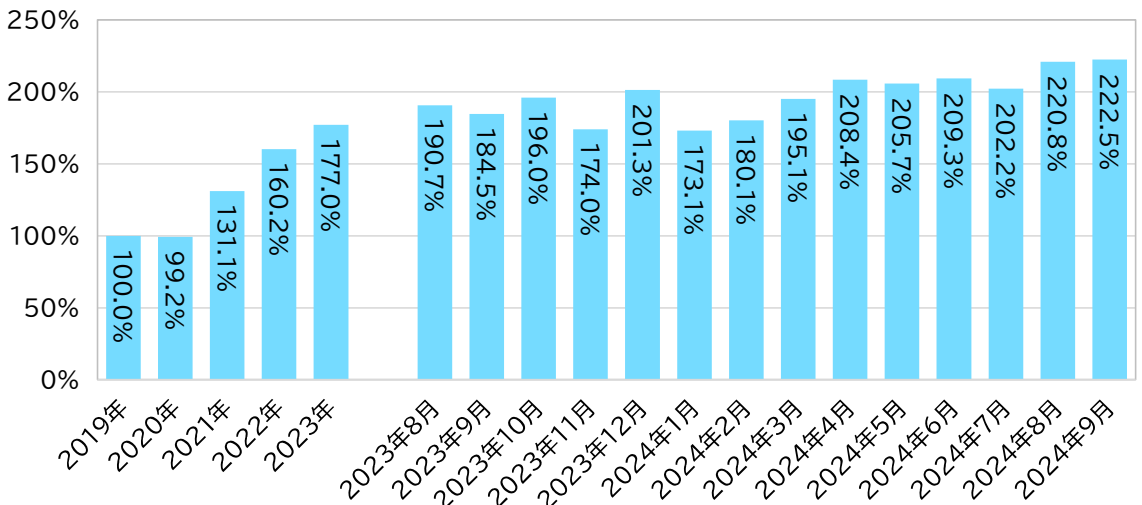
マイナビ「正社員の平均初年度年収推移レポート」より作成

「正社員の初年度年収レポート」における年収集計方法

該当月における、総合転職情報サイト「マイナビ転職」に掲載開始された求人情報から、雇用形態が正社員以外のデータを除き集計。厚生労働省「国民生活基礎調査 所得の分布状況」を元に、所得金額上側1%を本レポートでは外れ値として設定。マイナビ転職では、初年度年収は求人ごとに幅をもって記載されているが、当レポートでは各求人に掲載されている初年度年収の下限と上限の中間の値を平均値として「初年度年収」を算出した。

【図8】不動産業の求人数推移

※2019年平均値を100%としてグラフ化



マイナビ「正社員の求人数・応募数推移レポート」より作成

「正社員の求人数・応募数推移レポート」における求人数集計方法

該当月における、弊社総合転職情報サイト「マイナビ転職」に掲載開始された求人情報から、雇用形態が正社員以外のデータを除き集計。

5)雇用・労働に関する法律・制度の制定、改正

※2024年10～12月までの期間に動きのある主な内容をピックアップした。

2024年10月

●年金制度改正法における社会保険の適用範囲拡大

2024年10月から施行される「年金制度改正法」により、社会保険の適用範囲が拡大された。この改正は、従業員数51人以上の企業で働くパートタイマーやアルバイトなどの短時間労働者が新たに社会保険（健康保険・厚生年金保険）の適用対象となることを目的としている。

具体的には、週の所定労働時間が20時間以上、月額賃金が8.8万円以上、雇用期間が2ヶ月を超える見込みがある、そして学生でないことが条件となる。これにより、これまで社会保険の適用外だった多くの短時間労働者が、健康保険や厚生年金保険に加入することが義務付けられる。

この改正により、短時間労働者は将来の年金受給額が増えるだけでなく、病気やけがで働けなくなった場合の傷病手当金や出産手当金などの給付を受けることができるようになる。また、企業側も従業員の福利厚生を充実させることで、労働者の定着率向上や採用活動の強化につながると期待されている。

2024年11月

●通称フリーランス保護新法の施行

2024年11月1日から施行される「フリーランス取引適正化法」（通称：フリーランス保護新法）は、フリーランスとクライアント間の取引を適正化し、フリーランスが安心して働ける環境を整えることを目的としている。この法律は、フリーランスの働き方が普及する中で、取引におけるトラブルや不当な扱いを防ぐために制定された。

<主な内容>

1. 契約内容の書面化

業務内容や報酬、支払い期日などを明確に書面や電子メールで取り決めることが義務付けられる。これにより、口約束によるトラブルを防ぐ。

2. 報酬の支払い期限

報酬の支払いは、納品から60日以内に行うことが義務付けられる。これにより、支払い遅延や未払いのリスクが軽減される。

3. ハラスメント対策

フリーランスに対するハラスメント行為を防止するため、相談窓口の設置や適切な対応が求められる。これにより、フリーランスが安心して働ける環境が整備される。

4. 育児・介護への配慮

フリーランスが育児や介護と仕事を両立できるよう、必要な配慮を行うことが求められる。これにより、ライフスタイルの変化に対応した柔軟な働き方が可能となる。

これら資料は、作成日時時点で弊社が信頼に足ると思われる資料に基づいて作成しておりますが、弊社が実施していない調査などに関して情報の正確性を弊社が担保するものではありません。また、これら資料の情報の内容は、経済情勢等の変化により変更されることがありますので、ご了承ください。ご利用に際しては、お客さまご自身の判断にてお取扱いくださいますようお願い致します。