

今年も本メールマガジンをご愛読いただきまして、ありがとうございました。
次号は来年1月5日（火）配信予定です。

※このメールは、全宅管理のメルマガ登録をしていただいた会員限定で配信しています。

— 目次 —

[1] 業界動向・行政動向

- ・ 内閣府 11月調査の景気ウォッチャー調査 持ち直しに弱さがみられる
- ・ 国土交通省 10月の新設住宅着工戸数 貸家の新設着工、26ヵ月連続の減少
- ・ 不動産情報サイト事業者連絡協議会（RSC）
「不動産情報サイト利用者意識アンケート」調査結果 スマートフォンの利用率が92%

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 【先着250社】大好評のクラウド型管理ソフト「ReDocS（リドックス）」導入補助キャンペーン実施中！
- ・ 年末年始の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内
- ・ 弁護士による電話法律相談の実施について（会員限定 無料）

☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。

[1] 業界動向・行政動向

○ 内閣府 11月調査の景気ウォッチャー調査 持ち直しに弱さがみられる

内閣府が12月8日に公表した令和2年11月の景気ウォッチャー調査によると、11月の現状判断DI（季節調整値）は、前月差8.9ポイント低下の45.6となった。

3カ月前と比較しての景気の現状に対する判断DIは、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全てのDIが低下したことから、前月を8.9ポイント下回り7カ月ぶりの低下となった。

2~3カ月先の景気の先行きに対する判断DIは36.5で、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全てのDIが低下したことから、前月を12.6ポイント下回った。

今回の調査結果に示された景気ウォッチャーの見方は、「新型コロナウイルス感染症の影響による厳しさが残る中で、持ち直しに弱さがみられる。先行きについては、感染症の動向に対する懸念が強まっている」とまとめられている。

景気判断の理由として、現状では、これまで低迷していた自動車関連部品がV字回復し、11月は前年並みにまで戻ってきている（近畿・金属製品製造業）や、先行きとして、新型コロナウイルスの影響で、今後も巣籠り需要が増加するため、日用品や食品関係の荷動きが活発になる（中国・輸送業）などの声が上がっている。

また、同日に公表された令和2年7~9月期のGDP速報（2次速報値）は、実質5.3%（年率22.9%）、名目5.5%（年率23.9%）となった。実質成長率、名目成長率ともに1次速報値から上方改定となった。

○ 国土交通省 10月の新設住宅着工戸数 貸家の新設着工、26カ月連続の減少

国土交通省がこのほど公表した、10月の新設住宅着工戸数調査によると、持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比8.3%の減少。季節調整済年率換算値では前月比1.6%の減少となった。

10月分の新設住宅着工の総戸数は前年同月比8.3%減の7万685戸で、16カ月連続の減少。持家は前年同月比6.1%減の2万3,013戸で、15カ月連続の減少。分譲住宅は前年同月比9.6%減の2万706戸で、12カ月連続の減少。

貸家の新設着工は、前年同月比11.5%減の2万6,043戸で、26カ月連続の減少。前月同様、民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。令和2年1~10月の合計は、前年比10.5%減の25万5,879戸。

貸家の都市圏別、都道府県別の新設傾向を見ると、前年同月比で近畿圏のみが1.1%増で北海道、大阪府、埼玉、熊本などの1道1府12県以外が減少となっている。

○ 不動産情報サイト事業者連絡協議会（RSC）

不動産情報サイト事業者連絡協議会（RSC）がこのほど公表した「不動産情報サイト利用者意識アンケート」調査結果によると、賃貸関連の物件を契約した人が検討時に問い合わせた不動産会社数は平均3社。2社が全体の3分の1を占め、1～3社で約74%。物件を契約した人が訪問した不動産会社数では、平均2.4社で、前年比0.5社の増加となっているのがクローズアップされた。

住まい探しをしてから契約までにかかった期間は、最も割合が高かったのが「1週間～1ヶ月未満」で、1ヶ月未満で契約した人の割合は、昨年に続き増加し、物件を契約した人が検討時に問い合わせた物件数は、「4.5物件」と直近5年で最少となり、希望物件を絞って検討している様子がうかがえた。

また、不動産情報サイトで物件を探す際に必要だと思う情報では、1位が「トイレ」、2位が「バス」、同率3位で「キッチン」など水回りの写真が上位。あと、物件の設備・構造・条件に関する文字情報、洗面所、収納、物件外観、バルコニー、玄関の写真と続いている。

物件情報以外に必要だと思う情報は、全体では「周辺の商業施設情報」がトップ。続いて「治安情報」「浸水の危険性」「地盤の固さ(強さ)」「嫌悪施設情報」「医療・介護施設情報」がベスト6。

不動産情報を調べる際に利用したものでは、スマートフォンの利用率が92%と調査開始以来最高で、平成28年にはPC利用率の方が高かった50代以上もスマートフォンの利用者が増加し、全世代でPCを上回る結果となった。

なお、調査は3月19日～7月17日に実施されたため、調査結果はコロナ禍の影響を受けている可能性があると見られている。

☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。

[2] 協会からのお知らせ

- 【先着250社】大好評のクラウド型管理ソフト「ReDocS（リドックス）」導入補助キャンペーン実施中！

昨年の9月から提供を開始したクラウド型管理ソフト「ReDocS（リドックス）」は、提供

開始から1年弱で100件を超える新規導入を頂くなど大きな反響をいただいております。

利用者の皆さまからは、圧倒的に使いやすく簡単でマニュアルを見ずともすぐに使いこなす事が出来ると好評をいただいておりますが、今般、新規導入補助キャンペーンとして先着250社限定で初期費用39,800円を50%オフの19,800円でご提供する事が可能となりました。

他にもネットバンキングとの連動費用やデータ保管サービスなど幾つかのオプションプランも期限付きで無料となる特典も付与されます。

このキャンペーン及び「ReDocS」の詳細につきましては、下記より詳細案内ページとキャンペーン案内チラシにてご確認いただきまして、この機会に是非ご検討ください。

- ・ReDocS 詳細ページ：(<https://theredocs.com/>)

○ 年末年始の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内

「夜間・休日に水漏れで困った！」「水が出ないから至急点検してほしい！」

このような入居者からの夜間・休日のお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。

本会会員限定価格（1戸あたり月額40円+税）でご提供いただいておりますので、少ない管理戸数でもご利用いただきやすくなっています。

長期休業中の入居者からの問合せ対応に役立つサービスですので、下記URLより詳細をご確認の上、是非ご検討ください。

株式会社 TOKAI リセプションサービス
(<https://www.tokai-tatemonokanri.jp/reception/>)

○ 弁護士による電話法律相談の実施について（会員限定 無料）

本会では会員限定のサービスとして、賃貸不動産管理に係る電話による無料法律相談を実施しております。

※事前予約制、毎週月曜日（休日の場合は翌営業日）13時～16時開催。

1回の相談につき15分程度。

直近の日程をご案内いたします。

【12月】 21日（月） ※28日は休止。

【1月】 12日（火）、18日（月）、25日（月） ※4日は休止。

※新型コロナウィルス感染症の影響により、急遽中止となる場合がございます。

ご予約方法は、本会ホームページ「電話法律相談のご案内」より予約表を印刷していただき、必要事項をご記入の上、FAXにてご予約ください。

なお、今までに電話法律相談に寄せられた質問を「電話法律相談よくあるご質問」としてまとめております。是非ご参照ください。

電話法律相談（会員限定・無料）のご案内

（ <https://chinkan.jp/member-page/support/reserve> ）

* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...*

◇会報誌「全宅管理」バックナンバー HP掲載中！！

本会では、業界動向や賃貸不動産管理実務に直結する内容を掲載している会報誌を定期的に発行し、会員の皆様に無料配布しています。

また、本会ホームページ上でもバックナンバーを掲載しており、いつでも閲覧できるようになっておりますので、是非ご確認ください！

会報誌バックナンバー掲載

（ <https://chinkan.jp/member-page/information/report> ）

* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...*