

※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 令和3年6月の「景気ウォッチャー調査」結果を公表
前月を9.5ポイント上回り3ヵ月ぶりの上昇
- ・ 日本銀行 地域経済報告「さくらレポート」(令和3年7月)
多くの地域では『基調としては持ち直している』
- ・ 国土交通省 「防災用語ウェブサイト」をオープン
防災情報を報道・伝達する際のポイントや留意点をまとめる

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 試験問題5問免除のメリット！賃貸不動産経営管理士講習について
- ・ クラウド防犯カメラ「Safie」のご案内
- ・ 物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」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 令和3年6月の「景気ウォッチャー調査」結果を公表
前月を9.5ポイント上回り3ヵ月ぶりの上昇
-

内閣府が7月8日に公表した6月の「景気ウォッチャー調査」結果によると、6月の現状判断DI（季節調整値）は前月差9.5ポイント上昇の47.6となった。

3 ヶ月前と比較して、景気の現状に対する判断 DI は 47.6。家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全ての DI が上昇したことから、前月を 9.5 ポイント上回り、3 ヶ月ぶりの上昇となった。

2～3 ヶ月先の景気の先行きに対する判断 DI は 52.4 で、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全ての DI が上昇したことから、前月を 4.8 ポイント上回った。

今回の調査結果に示された景気ウォッチャーの見方は、「景気は、新型コロナウイルス感染症の影響による厳しさは残るものの、持ち直している。先行きについては、感染症の動向を懸念しつつも、ワクチン接種の進展等によって持ち直しが続くとみている」とまとめられている。

○ 日本銀行 地域経済報告「さくらレポート」(令和 3 年 7 月)
多くの地域では『基調としては持ち直している』

日本銀行が 7 月 5 日開催の支店長会議に向けて収集した情報をもとに集約した、地域経済報告「さくらレポート」(令和 3 年 7 月)によると、各地域の景気の総括判断は、「『持ち直しのペースが鈍化している』とする地域があるなど感染症の影響から引き続き厳しい状態にあるが、多くの地域では『基調としては持ち直している』または『持ち直しつつある』と捉えている。

住宅投資については、「緩やかに持ち直している」(北海道)、「貸家を中心に減少している」(東北)、「減少している」(北陸)、「横ばい圏内の動き」(関東甲信越、四国)、「下げ止まっている」(東海、近畿、中国)、「持ち直しの動きがみられる」(九州・沖縄)と、復調の兆しをみせている。

また、賃貸住宅関連の投資について、企業から次のような声が挙がっている。

「建築コストの上昇による利回り低下から、貸家投資を慎重化する動きがみられている」(釧路)、「コロナ禍の影響により、今春は県外から県内の大学に入学する学生が減ったこともあってか、アパートの空室が目立っている。こうした状況を受けて、今後はアパートの建主が投資スタンスをより一層慎重化させる可能性がある」(青森)、「貸家市場は供給過剰が続いており、投資利回りの低下や金融機関の貸出態度の厳格化から、着工戸数は当面弱い状況が続く見通し」(金沢)、「リモートワークの普及により在宅時間が増えたことで、手狭な賃貸住宅から分譲住宅へ転居する動きがみられており、住宅販売を下支えしている」(前橋)、「貸家は、金融機関の慎重な融資姿勢もあり、新規物件の需要は居住用・投資用とも増え難い状況。当面、新規着工戸数は弱めの動きが続く見込み」(京都、大阪)、「金融機関のアパートローンの貸出態度が厳しく、貸家の新規案件は低調」(那覇)。

-
- 国土交通省 「防災用語ウェブサイト」をオープン
防災情報を報道・伝達する際のポイントや留意点をまとめる
-

国土交通省は6月29日、防災情報を報道・伝達する際のポイントや留意点をまとめた「防災用語ウェブサイト」をオープンした。

同省では、近年の災害の激甚化に対応するため、詳細な防災情報を提供してきたが、専門的で分かりにくいといった指摘を踏まえ、防災用語の改善や伝え方の工夫の検討を進めてきた。

そこで、水害・土砂災害の危険が高まった際に行政機関から発表される防災情報や用語の意味に加えて、情報が発表された際に求められる行動や情報を報道・伝達する際の留意点などをまとめたもの。

今回は第1弾として、「氾濫危険情報」や「緊急放流」など、災害の切迫性が高まった際に避難などの行動を呼びかける防災用語79語を掲載。

※「防災用語ウェブサイト」
(<https://www.mlit.go.jp/river/gijutsu/bousai-yougo/>)

☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° °

[2] 協会からのお知らせ

- 試験問題5問免除のメリット！賃貸不動産経営管理士講習について
-

本会では、今年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込を開始いたしました。

賃貸不動産経営管理士試験の受験を検討されている方や、管理実務をより体系的に学びたいとお考えの方は、下記URLより内容をご確認の上、ご検討ください。各会場、定員になり次第申込を締め切りますので予めご了承ください。

なお、講習の修了者は、全国統一試験を受験した場合、知識を習得した者の証しとして、出題50問のうち5問が免除されます。※但し、全講義の受講修了者に限ります。

<賃貸不動産経営管理士資格とは>

国土交通省が掲げる「ストック重視の住宅政策への転換の時代」において、不動産管理の重要性が高まってきている中、社会的に必要とされる資格です！

賃貸不動産経営管理士は、主に賃貸アパートやマンションなど賃貸住宅の管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家です。

賃貸住宅は、人々にとって重要な住居形態であり、その建物を適正に維持・管理することは人々の安心できる生活環境に直結します。そのため、継続的かつ安定的で良質な管理サービスに対する社会的な期待や要望は多く、賃貸不動産の管理業務にかかわる幅広い知識を有する賃貸不動産経営管理士の活躍が期待されています。

※今年度より、賃貸住宅管理業法上の「業務管理者」の要件を満たす資格となります。

○ クラウド防犯カメラ「Safie」のご案内

セーフイー株式会社が提供するクラウド型のセキュリティサービスのご案内です。

自宅のパソコンやスマートフォンから、物件オーナーと管理会社がマンション・アパートの状況を手軽に高画質のライブ映像と録画映像で遠隔確認することができ、物件の防犯対策等に活用できます。

防犯対策のされた物件は、入居者の安心につながり空室対策も実現できます。賃貸物件の入居率及び資産価値の向上のため、是非ご検討ください。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」のご案内

本会発行の「オーナーカルテ」のご案内です。

本冊子は、物件オーナーの所有不動産等を確認するページの他、相続税の計算方法、相続開始後の申告と手続きのスケジュール等のポイントがまとめられており、オーナーとコミュニケーションを取りながら、事前に相続対策ができるツールとなっております。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 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。

【7月】 19日（月）、26日（月）

※新型コロナウイ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>）

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

◇全宅管理 HP「支部紹介ページ」内に掲示板開設！！

本会では、全宅管理 HP の会員専用コンテンツ内に「支部紹介ページ」を設置しており、この度、同ページ内に会員間交流の場として掲示板機能を追加いたしました。

掲示板でできること・・・賃貸管理業務上の悩み事（トラブル対応等）、
管理物件内での軽微作業に関するご相談など

上記や派生する事項について、他の賃貸管理者さんに聞いてみたいことを投稿し返信をもらうことで、問題解決ができたり、業者間の繋がりが構築できたりするかもしれません。

まずは、下記 URL よりご自身の所属する支部紹介ページにアクセスしていただき、お気軽に投稿してみてください！

