

※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。

[1] 業界動向・行政動向

- ## [2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内 (1月)
- ・ 安価で高品質な宅配ボックス「RUSPO」のご案内
- ・ 毎月の送金・入金経費が削減できる！
振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」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

- 国土交通省 大家さん・不動産事業者のための外国人の入居受入れサポート

オンラインセミナー第2回の開催について

この度、国土交通省補助事業として、大家さん・不動産事業者の方向けに、外国人の民間賃貸住宅への入居受入れに特化したオンラインセミナーの第2回目が開催されます。

「受入れポイントを知りたい」「成功事例を知りたい」方には、必聴の内容です。
参加費は無料ですので、下記より詳細をご確認いただきまして、是非ご参加ください。

- ・ 日程：令和4年1月14日（金）
- ・ 方法：LIVE 配信
- ・ 対象：家主・管理業者・宅建業者 等
- ・ 費用：無料
- ・ 申込：Web 申込（ <https://jpm.jp/webform/002/> ）

申込期日：1月12日（水）17時

※お問合せ先：（公財）日本賃貸住宅管理協会 TEL03-6265-1555

○ 国土交通省 令和3年11月の新設住宅着工戸数を発表 貸家の新設着工、9ヵ月連続の増加

国土交通省は12月24日、令和3年11月の新設住宅着工戸数を発表した。

それによると、令和3年11月の新設住宅着工は、前月同様、分譲住宅、持家と貸家がそれぞれ増加したため、全体で前年同月比3.7%の増加。季節調整済年率換算値では前月比4.9%の減少となった。

11月分の新設住宅着工の総戸数は、前年同月比3.7%増の7万3,414戸。9ヵ月連続の増加。持家は同5.5%増の2万5,329戸で、13ヵ月連続の増加。分譲住宅は同6.5%増の2万813戸で、2ヵ月連続の増加。

貸家の新設着工は、同1.4%増の2万6,819戸で、9ヵ月連続の増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したため、貸家全体で増加となった。令和3年1～11月の合計は、前年比4.9%増の29万6,154戸。

貸家の新設を三大都市圏別に見ると、首都圏、中部圏が前年比5.2%、2.7%減少し、近畿圏、その他地域は11.5%、4.9%の増加となった。

○ 不動産経済研究所 2022 年の首都圏・近畿圏のマンション市場予測を発表
首都圏のマンション供給は活況続き、2 年連続の増加に

(株)不動産経済研究所は 12 月 21 日、2022 年の首都圏・近畿圏のマンション市場予測を発表した。

それによると、首都圏の 2021 年のマンション供給は、コロナ禍でマンション人気が回復して、前年比 19.4%増の 3.25 万戸の見込みで、2022 年は都下、埼玉県、千葉県が大幅に増え、前年比 4.6%増の 3.4 万戸を予測。

住宅ニーズは高い状態が続き、大手、中堅ともに郊外で積極攻勢。2021 年 1～11 月の平均価格は 6,476 万円と、1990 年の 6,123 万円の過去最高値を更新の可能性大。

コロナ禍で引き続き郊外に注目が集まり、都心人気は一段と顕著。都心の高級物件の人気は変わらず、価格はさらにアップし、郊外も駅近中心で価格は高止まり。商品企画のテーマは省エネ・ZEH マンションや、テレワークに対応した設備・仕様。

一方、近畿圏の 2021 年のマンション供給は、2019 年の水準を回復し、前年比 19.1%増の 1.81 万戸の見込みで、2022 年は前年比 2.2%増の 1.85 万戸と、依然続く価格上昇の影響により微増に留まる。

大阪市部の超高層物件は、近年コンスタントな供給があり、2022 年も継続の見通し。京都府下、奈良県、滋賀県では初回売出し、継続物件ともに活発化し、超高層、大規模物件の初回売出しが一段落した神戸市部では大幅減の見込み。

2021 年 1～11 月の平方メートル単価は 75.8 万円（坪単価 250.6 万円）で、9 年連続の上昇。都市部の価格高騰のあおりで、ファミリー層の郊外・広面積需要は引き続き旺盛。

○ アットホーム 「ニューノーマル時代の住まい探し 2021～賃貸編～」発表
サイト・アプリで住まいを探している人が大幅に増加

不動産情報サービスのアットホーム（株）は 12 月 20 日、2020 年 3 月から 2021 年 10 月の新型コロナウイルス感染拡大以降に賃貸物件へ引越しを経験した、または 2022 年 3 月までに引越しを検討している 18～50 歳を対象に実施した、住まいの探し方の変化や不動産会社に求めることなどについての調査、「ニューノーマル時代の住まい探し 2021～賃貸編～」の結果を発表した。

「自宅でスマートフォンなどからオンラインで内見」を希望する検討者は約3割を占め、2020年と比較すると「内見はしなかった／内見はしなくても良い」の割合も増えており、インターネットの情報でも十分と考えている人が増加。また、入居申込みをWebフォームで行った経験者は約3割。検討者のうち、Webフォームを希望する人は約4割となっている。

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内 (1月)

- ・新型コロナウイルス感染症と日本の危機管理
- ・岸田政権は日本経済を救えるか ～アフターコロナの展望～
- ・時代と共に変化する中小企業経営 ～働き方改革と利益の両立～
- ・社長業入門セミナー第6回「社長になるまでにやるべきこと～その3～」

(<http://www.chinkan.jp/member-page/training/>)

○ 安価で高品質な宅配ボックス「RUSPO」のご案内

単身者、ファミリー問わず様々な入居者層から高いニーズを誇っている「宅配ボックス」は、今ではポータルサイトなどでも物件の検索条件にこの宅配ボックスが含まれるようになっており、入居率を上げるには必要不可欠な設備と言えます。

本会では安価で高品質な河村電器産業製の宅配ボックスを会員様向けに提供しており、どこに置いてもサビに強いことが特徴で、品質・耐久性・価格と三拍子そろっていますので、物件価値向上にお役立て下さい。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

(https://chinkan.jp/m/cmn_files/uploads/link/kanri_rusupo.pdf)

※貸主への提案用資料もご用意しております。

(https://chinkan.jp/m/cmn_files/uploads/link/owner_rusupo.pdf)

○ 毎月の送金・入金経費が削減できる！

振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」のご案内

振込手数料は必要経費と思われがちですが、株式会社クレディセゾンが提供する振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」であれば、どの金融機関への振込手数料も一律で286円（税込）となる為、コストダウンに加え、業務効率化を図る事が可能であり、毎月決まった支払先が生じる賃貸不動産管理業との親和性が高い商品です。

お申込み方法やサービスの詳細については、下記よりご案内チラシをご確認いただくか、お問合せ先までご連絡ください。

※添付ファイル

■ 「セゾンスmart振込サービス」導入に関するお問合せ先

セゾンスmart振込サービスデスク

TEL：0570-015-039（10:00～18:00 土・日・祝日、年末年始休み）

○ 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）
