

新春のお喜びを申し上げます。今年も旧年同様よろしくお願ひいたします。
本年が皆様にとって幸多き年となりますようお祈り申し上げます。

※このメールは、全宅管理のメールマガ登録をして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

- ・ 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の開催について
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 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

[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「セゾンスマート振込サービス」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カ月連続の増加
-

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カ月連続の増加。持家は同5.5%増の2万5,329戸で、13カ月連続の増加。分譲住宅は同6.5%増の2万813戸で、2カ月連続の増加。

貸家の新設着工は、同1.4%増の2万6,819戸で、9カ月連続の増加。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。

サイト・アプリで住まいを探している人が2020年と比べ大幅に増加し、「不動産ポータルサイトで検索」が6.5ポイント増、「検索サイトで住みたい街や不動産に関するキーワードで検索」が12.9ポイント増、「不動産ポータルアプリで検索」が10.5ポイント増となった。オンラインでの住まい探しが進んでいることがうかがえる。

「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。

コロナ禍に引越しをした人の約2割が「オンライン」で重要事項説明・契約を行ったと回答しており、5人に1人が非対面・非接触での重説・契約を経験していることが分かった。検討者のうち約3割が「オンライン」での重説・契約を希望しており、消費者のオンライン重説・契約へのニーズは高まっている。

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

[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）

本会では、会員の皆様が見たい時に見たい場所で研修動画を閲覧できるよう「インターネット・セミナー」ページを本会ホームページに開設しております。

今月より、下記のタイトルのセミナーを追加いたしましたので、ご案内いたします。

- ・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～」

詳細につきましては、下記URLより「インターネット・セミナー」ページをご確認いただければと思います。

インターネット・セミナー
(<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「セゾンスマート振込サービス」のご案内

振込手数料は必要経費と思われるがちですが、株式会社クレディセゾンが提供する振込代行サービス「セゾンスマート振込サービス」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

■ 「セゾンスマート振込サービス」導入に関するお問合せ先
セゾンスマート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）

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。

【1月】 11日（火）、17日（月）、24日（月）、31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、他の賃貸管理業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！

全宅管理 支部紹介ページ

（<https://chinkan.jp/branch/introduction>）

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