

※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

- ・ 国土交通省 賃貸住宅の計画修繕推進セミナーについて
- ・ 国土交通省 「賃貸住宅管理業法習熟度診断」を実施、業法の理解度をチェック
- ・ 帝国データバンク 2021年12月調査の「TDB景気動向調査（全国）」、4ヵ月連続で改善
- ・ リクルート 「引越し先の物件選びで重視したことランキング」を発表
1位はやはり「家賃・価格」

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 「会員業務の現状に関するアンケート票」（2回目）集計結果報告について
- ・ 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 賃貸住宅の計画修繕推進セミナーについて

この度、国土交通省補助事業として、賃貸住宅所有者・賃貸関連事業者の方を対象として賃貸住宅の計画修繕推進セミナーがオンラインで開催されます。

セミナーでは、具体的な修繕事業例等を用いて、計画修繕の必要性や投資効果、定期的な

点検の重要性に加え、「リフォーム・リノベーション」のバリューアップの効果をわかりやすく解説します。

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21日（金）～2月28日（月）
- ・ 方法：オンライン配信
- ・ 費用：無料
- ・ 申込：Web 申込（ <https://form.qooker.jp/Q/auto/ja/keikaku/0001/> ）
申込期日：2月20日（日）

※お問合せ先：（株）工業市場研究所 担当 杉浦、水島
TEL03-6459-0265（平日9：00～17：00）

○ 国土交通省 「賃貸住宅管理業法習熟度診断」を実施、業法の理解度をチェック

国土交通省は、賃貸住宅管理業法の知識を幅広く浸透させることを目的として、e-ラーニングによる「賃貸住宅管理業法習熟度診断」を1月11日～1月31日に実施する。

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が令和3年6月15日に全面施行され、同法の厳正かつ適正な運用等を通じ、賃貸住宅の管理業務等に関する適正化の推進を図る意向。

同省では、「ルールを知ることが業務の基本で、賃貸住宅管理業やサブリース事業に従事する従業員に、賃貸住宅管理業法の理解度確認のため、習熟度診断を積極的に活用してほしい」、としている。

実施方法はURL（ <https://forms.gle/EfyzjvE1w29xsbfU7> ）、またはQRコードからアクセスして、○×2択の15問に解答。何度でも解答でき、診断料金は無料。結果は令和4年春頃に公表。

○ 帝国データバンク 2021年12月調査の「TDB景気動向調査（全国）」、4ヵ月連続で改善

（株）帝国データバンク（TDB）は1月11日、2021年12月調査の「TDB景気動向調査（全国）」結果を次の通り発表した。調査対象2万3,826社、有効回答1万769社。

2021年12月の景気DIは前月比0.8ポイント増の43.9となり、4ヵ月連続で改善した。

国内景気は、緩やかな回復傾向が続いたものの、業種間で回復度合いに差がみられた。今

後は、変異株の感染動向に左右されつつも、緩やかな回復傾向が続くとみられる。

業界別で不動産 DI は、前月比 2 ポイント増の 46.7。

不動産の景況感として、「在宅勤務で通勤日数が減少しているため、割高な都内ではなく安い郊外に住宅を購入する人が増えている」（不動産代理・仲介）、「使用機器類、材料などが納期通りに入らないため、工事が遅れ完成が伸びてしまう。出来高が下がり、利益がさらに低下してしまう」（貸家）、「国内旅行需要とインバウンドの回復が見込まれる」（建物売買）といった声が上がっている。

○ リクルート 「引越し先の物件選びで重視したことランキング」を発表
1位はやはり「家賃・価格」

(株)リクルートは1月7日、直近1年以内に引越しをした18～69歳の3,133人を対象に実施した調査「引越し先の物件選びで重視したことランキング」の結果を発表した。複数回答。

1位は「家賃・価格」で、67.0%の人が「重視した」項目に挙げており、2位は「間取り」(56.4%)、3位は「立地・周辺環境」(53.9%)で、過半数の人が重視したと回答。4位が「面積・広さ」(46.7%)、5位が「通勤・通学時間」(41.9%)となっている。

データを男女別に見てみると、女性は男性に比べ、全ての項目において重視するポイントが高いという傾向で、とくに上位3項目に加え、「築年数」においてその傾向が顕著で、男性と比べ10ポイント以上の開きがみられる。

また、世帯人数別に見ると、一人暮らしは「家賃・価格」「通勤・通学時間」をより重視する傾向。二人暮らしは「家賃・価格」「最寄駅からの徒歩分数」、そして「築年数」をより重視する傾向が見受けられる。三人暮らし以上は、「家賃・価格」「最寄駅からの徒歩分数」は全体よりポイントが低めとなっている。

[2] 協会からのお知らせ

○ 「会員業務の現状に関するアンケート票」(2回目)集計結果報告について

本会では、11月から12月にかけてに全会員に対して標記アンケートを実施し、会員の受託管理業務内容や報酬受領状況等を調査いたしました。

お忙しい中でご協力いただきまして、誠にありがとうございました。

今後、調査結果やお寄せいただいたご意見・ご要望等を、本会事業に活かしていけるよう検討してまいりますので、引き続きよろしくお願い申し上げます。

調査結果の詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

全宅管理ホームページ 会員限定お知らせ

(<https://chinkan.jp/member-page/about?aid=607&year=2022#607>)

○ 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）

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】 24日（月）、31日（月）

【2月】 7日（月）、14日（月）、21日（月）、28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。

