

※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 令和3年度補正予算で創設した補助事業
「子育て支援型共同住宅推進事業」の募集を開始
- ・ 不動産経済研究所 首都圏・近畿圏「新築分譲マンション市場動向 2021 年まとめ」発表
首都圏の新築マンション、1戸当たりの平均価格 6,260 万円
- ・ アットホーム 「ニューノーマル時代の住まい探し 2021～購入編～」調査結果を発表
申し込みや契約のオンライン手続きが求められる

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 全宅管理「入居者トラブル対応オンラインセミナー」開催のご案内
- ・ 全宅管理が2月27日のビジネス情報番組「賢者の選択」(BS12)に出演いたします！
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内 (2月)
- ・ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内
- ・ IT 重説に対応！オンライン内見 LIVE/VIDEO 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 令和3年度補正予算で創設した補助事業
「子育て支援型共同住宅推進事業」の募集を開始
-

国土交通省は1月20日、令和3年度補正予算案において、分譲マンション及び賃貸住宅の共

同住宅における子どもの安全確保や親同士の交流機会の創出を支援する「子育て支援型共同住宅推進事業」を創設した、と公表した。

転落防止の手すり等の設置や防犯性の高い玄関ドア等の設置など、住宅内での事故防止、不審者の侵入防止などを目的とした子どもの安全確保に資する設備の設置に対して支援するもの。また、キッズルーム・集会室の多目的室の設置やプレイロット（遊具・水遊び場・砂場）の設置など、居住者間や地域との交流を促す施設の設置に対しても支援する。

賃貸住宅の補助対象となるのは新築と改修で、「子どもの安全確保に資する設備の設置」に対する補助は1戸当たり上限100万円、「居住者等による交流を促す施設の設置」に対する補助は1戸当たり上限500万円。

民間事業者の応募期間は1月20日～5月31日で、予算規模の上限に達した時は、応募期間を前倒して終了する場合がある。応募方法は応募期間内に、事前審査を受けた上で「子育て支援型共同住宅推進事業事務局」（※）へ申請書をメールにて提出。

※（ <https://www.vmi.co.jp/jpn/consulting/seminar/2022/R3house.html> ）

○ 不動産経済研究所 首都圏・近畿圏「新築分譲マンション市場動向 2021年のまとめ」発表
首都圏の新築マンション、1戸当たりの平均価格 6,260 万円

（株）不動産経済研究所は1月25日、首都圏と近畿圏の「新築分譲マンション市場動向 2021年のまとめ」を発表した。

首都圏の発売戸数は、前年比23.5%増の3万3,636戸で2年ぶりの3万戸台。エリア別の内訳は東京23区1万3,290戸、東京都下2,921戸、神奈川県8,609戸、埼玉県4,451戸、千葉県4,365戸。

1戸当たり平均価格は6,260万円、1平方メートル当たり単価は93.6万円。いずれも最高値を更新。前年比では平均価格は177万円（2.9%）のアップ、平方メートル単価は1.1万円（1.2%）のアップとなった。

発売戸数は2年ぶりの3万戸突破で、2019年の3万1,238戸も上回る。初月の契約率は73.3%で、2015年以来6年ぶりの70%台。年末在庫6,848戸は6,431戸だった2015年以来の低水準。

2022年の供給は3万4,000戸の見込みで、21年に比べ1.1%増。春商戦から注目の大型物件が始動。

一方、近畿圏の発売戸数は、前年同期比 24.7%増の 1 万 8,951 戸。1 戸当たり価格は 4,562 万円で、1 平方メートル当たり単価は 75.1 万円。前年同期比で戸当たり価格は 381 万円（9.1%）のアップで、1991 年の 5,552 万円以来の高値。戸当たり価格は 4 年連続のアップで、平方メートル単価は 9 年連続のアップとなっている。

前年末の継続販売戸数を含む総契約戸数は 1 万 8,146 戸で、前年同期実績の総契約戸数 1 万 4,420 戸を 3,726 戸（25.8%）上回っている。

マンション市況の特徴では、コロナ対応として、リモート対応のコワーキングスペース、非接触エレベーター、間取りの変化など。

2022 年の発売戸数予測は 1 万 8,500 戸程度の見込み。

○ アットホーム 「ニューノーマル時代の住まい探し 2021～購入編～」調査結果を発表
申し込みや契約のオンライン手続きが求められる

不動産情報サービスのアットホーム（株）は 1 月 25 日、新型コロナウイルス感染拡大以降（2020 年 3 月～2021 年 10 月）に物件を購入して引越しを経験した、または 2022 年 3 月までに購入を検討している 18～50 歳を対象に実施した、「ニューノーマル時代の住まい探し 2021～購入編～」調査の結果を次の通り発表した。

購入検討者のうち、「不動産ポータルアプリで検索」は 2020 年と比較して 4.9 ポイント増加。住まい探しにおいて、購入経験者・検討者の約 7 割が「物件写真」を重要視。検討者は「初期費用（仲介手数料など）」の項目が、2020 年と比較して 12.1 ポイント増加している。

不動産会社の選定基準として、購入経験者・検討者共に「物件写真がキレイで見やすい」がトップで、約 2 割が内見をせずに物件購入を経験するなど、内見方法に変化。

購入検討者の約 3 割が「自宅で Web フォーム」を希望し、IT 重説が本格運用開始後、オンライン上で重要事項説明・契約を希望する購入検討者は約 3 割となっている。

☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° °

[2] 協会からのお知らせ

○ 全宅管理「入居者トラブル対応オンラインセミナー」開催のご案内

全宅管理主催による「入居者トラブル対応オンラインセミナー」を2月18日（金）にオンライン配信形式にて開催いたします。

本セミナーは、騒音問題、ゴミ出し、違法駐車などの賃貸物件入居者とのトラブルについて、賃貸管理に精通した講師から対応を学び、今後のトラブルを未然に防止する為のセミナーとなっております。

賃貸管理業者やオーナーの方、どなたでもご参加いただけますが、ご参加にあたっては事前登録が必要です。下記 URL にて詳細をご確認いただいた上で、申込フォームよりお申込み下さい。

【開催概要】

開催日時：2022 年 2 月 18 日（金）14：00～16：00（予定）

開催方法：オンライン配信（YouTube）

講演内容：パネルディスカッション

（パネラー）三好孝一 氏（株）三好不動産 代表取締役副社長

熊切伸英 氏 ベルデホーム(株) 統括部長

佐藤貴美 弁護士（全宅管理顧問） 佐藤貴美法律事務所

岡田日出則（全宅管理専務理事）（株）おかだハウジング 代表取締役社長

（ファシリテーター）吉松こころ 氏（株）HelloNews 代表取締役

対象・参加費：賃貸管理業者、オーナー・無料

申込期間：2022 年 2 月 10 日（木）まで

※先着順のため申込期限前に締め切りとなる場合がございます。

「入居者トラブル対応オンラインセミナー」特設サイト

（ https://chinkan.jp/lp/online_seminar ）

○ 全宅管理が2月27日のビジネス情報番組「賢者の選択」（BS12）に出演いたします！

この度、BS12 のビジネス情報番組である「賢者の選択」に佐々木正勝会長が出演いたします。

「賢者の選択」は、2004 年スタートのビジネス情報番組で、各業界を牽引していく代表・経営者等をスタジオゲストに迎えての対談をお楽しみいただけます。

賃貸管理業の「重要性」、全宅管理及び賃貸管理業の「これから」についてお話ししてお

りますので、下記 URL より詳細をご確認いただきまして、是非ともご視聴いただければと思います。

※全宅管理ホームページ「賢者の選択」特設サイト

(https://chinkan.jp/lp/bs12_business)

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内 (2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。

- ・インボイス制度 3つの対応ポイント ～インボイスは準備が9割～
- ・「鎌倉殿の13人」主人公 北条義時に学ぶナンバー2学
- ・資金繰り表と事業再構築でコロナ危機を乗り越える
- ・補助金・助成金 支援策 100%活用セミナー
- ・米中新冷戦時代の国際情勢と日本経済の展望

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/>)

○ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内

全宅管理版の賃貸借契約書【表紙】のご案内です。

ハトマークロゴの他、本会スローガン『「住まう」に、寄りそう。』が盛り込まれている賃貸借契約書式の表紙です。中面には名刺を挟み込むための切込みが入っており、高級感のあるデザインですので、大切な契約書を入居者にお渡しする際に他社との差別化を図ることができますので、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。

○ IT 重説に対応！オンライン内見 LIVE／VIDEO サービスのご案内

株式会社 Tryell が提供する「オンライン内見 LIVE／VIDEO」サービスのご案内です。

「オンライン内見」は、宅建業者向けに提供しているインターネットを利用した内見サービスです。

LIVE 機能とは、ライブチャットの仕組みを応用した技術により、インターネットを通じて PC やスマートフォン等での内見を可能にするサービスであり、仲介業務においては、遠隔地の顧客が直接現地に訪れることなく室内の様子や周辺環境を案内することが可能で、さらに 2017 年 10 月より運用が開始された IT 重説にも対応しております。管理業務においてもオーナーに対する物件の現地確認や補修指示等をリアルタイムで状況報告することが可能です。

また、VIDEO 機能は、物件情報に係る動画をクラウド上のサーバーに保管できるサービスであり、撮影された物件動画等を簡単に保存等ができるサービスです。

会員特別価格でのご利用が可能となっておりますので、是非ご検討ください。

詳細につきましては、下記をご参照いただきまして、お問合せの際は「全宅管理会員」である旨をお伝えください。

オンライン内見

(<https://www.online-naiken.com/>)

○ 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。

【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。

