

※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 令和3年計の新設住宅着工戸数を発表、貸家の新設着工は4年ぶりの増加
- ・ 首都圏不動産公正取引協議会 第10回「インターネット賃貸広告の一斉調査報告」公表  
30社のうち13社に「おとり広告」が認められる
- ・ アットホーム 小規模オフィスの募集賃料を発表  
東京20エリアは超小型・小型ともに横ばい

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 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！
- ・ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内
- ・ IT重視に対応！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年計の新設住宅着工戸数を発表、貸家の新設着工は4年ぶりの増加

---

国土交通省が発表した令和3年計の新設住宅着工戸数のまとめによると、持家、貸家及び分譲住宅が増加したため全体で増加となり、新設住宅着工戸数は前年比5.0%増の85万6,484戸と、5年ぶりの増加となった。

分譲住宅は前年比1.5%増の24万3,944戸で、昨年の減少から再び増加し、持家は前年比

9.4%増の28万5,575戸で、昨年の減少から再びの増加となっている。

貸家の新設着工は、前年比4.8%増の32万1,376戸で、4年ぶりの増加。過去10年で8番目の規模となっている。

新設着工戸数で前年比2ケタ以上の伸びを見せたのは、岩手、宮城、福井、山梨、愛知、三重、京都、大阪、兵庫、奈良、広島、山口、香川、佐賀、鹿児島の2府13県。3大都市圏別でも首都圏が前年比3.2%増、中部圏が10.3%増、近畿圏が13.8%増の伸びを見せている。

---

○ 首都圏不動産公正取引協議会 第10回「インターネット賃貸広告の一斉調査報告」を公表  
30社のうち13社に「おとり広告」が認められる

---

(公社)首都圏不動産公正取引協議会(東京都千代田区)はこのほど、第10回「インターネット賃貸広告の一斉調査報告」と第1回「インターネット売買広告の一斉調査報告」を公表した。

「インターネット賃貸広告の一斉調査報告」の調査対象サイトは、ポータルサイト広告適正化部会の構成会社4社がそれぞれ運営する「at home」(アットホーム)、「CHINTAI」(CHINTAI)、「LIFULL Home'S」(LIFULL)、「SUUMO」(リクルート)の不動産情報サイト。

令和3年11月から12月にかけて上記4サイトに掲載されていた賃貸共同住宅のうち、一定のロジックに基づき、契約済みの「おとり広告」の可能性が極めて高いと思料される401物件を抽出し、これらの物件を掲載している事業者30社(47店舗)を調査対象とした。

調査結果によると、違反物件数は調査対象401物件のうち47物件が「おとり広告」と認められ、事業者別では、30社のうち13社に「おとり広告」が認められ、店舗別では、47店舗のうち17店舗の広告に「おとり広告」が認められた。違反が認められた13社については、その内容に応じて一定の措置を講じる。

一方、「インターネット売買広告の一斉調査報告」は、ポータルサイト広告適正化部会の構成会社4社のうち3社が運営する「at home」(アットホーム)、「LIFULL Home'S」(LIFULL)、「SUUMO」(リクルート)不動産情報サイトが調査対象。

令和3年10月に上記3サイトに掲載されていた売買物件のうち、各運営会社それぞれのロジックに基づき、契約済みの「おとり広告」の可能性が極めて高いと思料される232物件を抽出し、これらの物件を掲載している事業者62社(76店舗)を調査対象とした。

調査手法は、調査対象サイトを運営する3社に調査業務の一部を委託し、その結果を同協

議会で精査したもので、その結果、調査対象 232 物件のうち 27 物件が「おとり広告」と認められた。

事業者別では、62 社のうち 17 社に「おとり広告」が認められ、店舗別では、76 店舗のうち 18 店舗の広告に「おとり広告」が認められ、違反が認められた 17 社については、その内容に応じて一定の措置が講じられる。

---

○ アットホーム 小規模オフィスの募集賃料を発表  
東京 20 エリアは超小型・小型ともに横ばい

---

不動産情報サービスのアットホーム（株）は 2 月 9 日、50 坪以下の小規模オフィスの募集賃料（2021 年下期：7～12 月）を次の通り発表した。

対象エリアは東京都の 20 エリア、その他主要エリアの仙台市、横浜市、名古屋市、大阪市、福岡市で、対象データはアットホーム不動産情報ネットワークに登録・公開された貸事務所（一棟貸、貸店舗は含まない）。

東京 20 エリアの小規模オフィス募集賃料は、超小型・小型ともに横ばいで、超小型の 5～25 坪は、前期比プラス 0.8% の 13,278 円／坪。小型の 25～50 坪は、前期比 0.0% の 15,272 円／坪。

超小型は 2013 年上期以降、小型は 2016 年上期以降続いた上昇基調が 2020 年下期をピークにとどまる。今期は両タイプとも前期比プラス 1.0% 以内と横ばい。

その他主要エリアの募集賃料は、超小型の賃料が、5 エリア全てで前期比プラス。名古屋市に関しては同プラス 6.1% と大幅に上昇し、小型の賃料は、仙台市のみ前期比マイナス 5.9% と下落。その他のエリアは同プラス 5.0% 未満と落ち着きを見せている。福岡市は両タイプで 2012 年下期以降の最高値を更新した。

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

---

[2] 協会からのお知らせ

---

○ 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」2月27日（日）18時30分放送に本会会長である佐々木正勝が出演いたします。

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

---

#### ○ 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『「住もう」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】 21日（月）、28日（月）

※新型コロナウィ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！

全宅管理 支部紹介ページ

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

\* ...\*....\* ....\*....\* ....\*....\* ....\*....\* ....\*....\* ....\*....\* ....\*....\* ....\*....\* ...