

目次

内閣府が6月8日に公表した令和4年5月の「景気ウォッチャー調査」の調査結果によると、5月の現状判断DI（季節調整値）は、前月から3.6ポイント上昇の54.0となった。2～3ヵ月先の景気の先行きに対する判断DIは、前月から2.2ポイント上昇の52.5となった。住宅関連は

現状、先行き判断 DI とも今年になって最も大きかった。

景気ウォッチャーの見方は、「景気は、緩やかに持ち直している。先行きについては、緩やかな持ち直しが続くとみているものの、ウクライナ情勢や中国におけるロックダウンに伴う影響も含め、コスト上昇等に対する懸念がみられる」とまとめている。

また、同日に公表された、令和 4 年 1～3 月期の GDP（実質国内総生産）成長率（季節調整済前期比）は、2 次速報値において、実質 0.1%減（年率 0.5%減）、名目 0.2%（年率 0.6%）となった。実質成長率、名目成長率ともに 1 次速報値から上方改定となっている。

○ 国土交通省 「令和 4 年第 1 四半期の地価 LOOK レポート」公表、変化が小さい四半期

国土交通省が 6 月 7 日に公表した「令和 4 年第 1 四半期の地価 LOOK レポート」によると、全国

80 地区の主要都市の高度利用地等における令和 4 年 1 月 1 日～4 月 1 日の地価動向は、94%の地区で変動率区分が前期と同様で、変化が小さい四半期となった。

上昇・横ばい・下落の変動率区分は 75 地区が不変で、5 地区で上方に移行。上昇地区数が 45 地区から 46 地区に、横ばい地区数が 19 地区から 21 地区に増加し、下落地区数が 16 地区から 13 地区に減少した。

住宅地では、マンションの販売状況が前期に引き続き堅調で上昇を維持し、変動率区分が上方に移行した地区が 1 地区あったが、その他の地区では変動がなかった。

一方、商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響により下落している地区があるものの、低金利環境の継続等により横ばいから上昇に、または下落から横ばいに転じた地区があった。下落から横ばいに転じた地区が 3 地区、横ばいから上昇に転じた地区が 1 地区あった。

○ 野村総合研究所 「2022～2040 年度の新設住宅着工戸数」発表
2030 年度には貸家 28 万戸と漸減する見込み

（株）野村総合研究所は 6 月 9 日、日本における「2022～2040 年度の新設住宅着工戸数」「2021～2040 年のリフォーム市場規模」「2019～2040 年の既存住宅（新築以外の住宅）流通量」を推計・予測した結果を次の通り発表した。

新設住宅着工戸数は、短期的にはウクライナ侵攻や新型コロナの感染拡大に伴う供給制約

の影響で、落ち込む可能性を孕みつつ、長期的には現在の傾向を維持して減少していく見通し。

新設住宅着工戸数は 2021 年度の 87 万戸から、2030 年度には 70 万戸、2040 年度には 49 万戸と

減少していく見込みで、利用関係別に見ると、2030 年度には持家 25 万戸、分譲住宅 17 万戸、貸家（給与住宅を含む）28 万戸といずれも漸減する見込み。

一方、既存住宅流通量やリフォーム市場規模は、良質な住宅ストックの増加や住宅業界における官民を挙げたストック活用の動きを受け、増加の見通し。ただし、現状の延長線上では、その増加幅は新設住宅着工戸数の減少分を補うほどの規模とはならない見込み。

良質な住宅ストックの活用は SDGs の観点からも重要性を増していくと考えられる。居住者がライフスタイルの変化に応じて住み替えやすい・リフォームしやすい環境作りは継続しつつ、非住宅への転用促進など新たな観点も取り入れた創意工夫が必要と考えられる。

☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° °

[2] 協会からのお知らせ

○ 全宅管理 第 12 回定時社員総会の出欠確認ハガキ返信のお願い

本会では、今年度の定時社員総会の資料につきまして、6 月上旬に会員の皆様に送付しております。

到着次第、資料をご確認いただきまして、同封の出欠ハガキ（委任状）にご記入の上、ご返信いただきますよう、お願いいたします。

※本メールは、既にハガキをご返信いただいている方にも到着する場合がございますので、ご了承ください。

○ 試験問題 5 問免除のメリット！賃貸不動産経営管理士講習について

本会では、今年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込を開始いたしました。

賃貸不動産経営管理士試験の受験を検討されている方や、管理実務をより体系的に学びたいとお考えの方は、下記 URL より内容をご確認の上、ご検討ください。各会場、定員になり次第申込を締め切りますので予めご了承ください。

なお、講習の修了者は、全国統一試験を受験した場合、知識を習得した者の証しとして、出題 50 問のうち 5 問が免除されます。※但し、全講義の受講修了者に限ります。

全宅管理 賃貸不動産経営管理士講習ご案内ページ
(<https://chinkan.jp/lp/training>)

<賃貸不動産経営管理士資格とは>

国土交通省が掲げる「ストック重視の住宅政策への転換の時代」において、不動産管理の重要性が高まってきている中、社会的に必要とされる資格です！

賃貸不動産経営管理士は、主に賃貸アパートやマンションなど賃貸住宅の管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家です。

賃貸住宅は、人々にとって重要な住居形態であり、その建物を適正に維持・管理することは人々の安心できる生活環境に直結します。そのため、継続的かつ安定的で良質な管理サービスに対する社会的な期待や要望は多く、賃貸不動産の管理業務にかかわる幅広い知識を有する賃貸不動産経営管理士の活躍が期待されています。

※賃貸不動産経営管理士は賃貸住宅管理業法上の「業務管理者」の要件を満たす資格です。

○ 物件価値向上・空室対策に！インターネット無料 Wi-Fi のご案内

株式会社アーチ・コミュニケーションズが提供するインターネット無料 Wi-Fi のご案内です。

様々なアンケート等で、賃貸住宅入居者の人気設備として必ず上位にランクしている「インターネット無料」ですが、既存の物件には導入が困難であったり、コスト面も踏まえて、導入を見送ってきたオーナー様も多いかと思います。

今回ご紹介するインターネット無料 Wi-Fi は、コンセント型を採用しており、主にリビングにある情報コンセントに Wi-Fi 機器を設置することで快適な Wi-Fi 環境を実現します。LAN 配線を敷設する配管さえあれば、工事が完了できますので、「導入が簡単で安い」というのも大きな特徴です。

木造及び軽量鉄骨造が対象となりますが、短期間で高品質・低価格に導入が可能ですので賃貸住宅の入居率及び資産価値向上のため、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。

○ 物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」のご案内

本会発行の「オーナーカルテ」のご案内です。

本冊子は、物件オーナーの所有不動産等を確認するページの他、相続税の計算方法、相続開始後の申告と手続きのスケジュール等のポイントがまとめられており、オーナーとコミュニケーションを取りながら、事前に相続対策ができるツールとなっております。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 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。

【6月】 20日（月）、27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>)

[illegible]