

一 目 | 次 |

- 国土交通省 7月の「主要建設資材需給・価格動向調査」結果

在庫状況は木材（型枠用合板）が「やや品不足」

国土交通省は7月25日、7月1日～5日に行った7月の「主要建設資材需給・価格動向調査」の結果を公表した。

それによると、生コン、鋼材、木材など7資材13品目の価格動向は、セメント、生コン、アスファルト合材（新材・再生材）、異形棒鋼、H形鋼、木材（製材・型枠用合板）、石油が「やや上昇」し、それ以外の資材は「横ばい」。

需給動向は木材（型枠用合板）が「ややひっ迫」し、それ以外の資材は「均衡」で、在庫状況は木材（型枠用合板）が「やや品不足」、それ以外の資材は「普通」となっている。

-
- 矢野経済研究所 「国内住宅リフォーム市場」（2022年）の調査結果を発表
2023年は前年比0.7%増の6.6兆円を予測
-

（株）矢野経済研究所はこのほど、「国内住宅リフォーム市場」（2022年）の調査結果を発表した。

それによると、2021年の国内住宅リフォーム市場規模は、前年比5.7%増の6兆9,034億円と推計。2022年の市場規模は前年比5.5%減の6.5兆円、2023年は前年比0.7%増の6.6兆円を予測する。

2022年は、観光需要喚起策などにより外向きの消費（旅行、外食等）が増加することで、リフォーム需要が減少することが考えられる。加えて、食品や日用品をはじめとする消費財の物価高騰による家計支出全体の縮小、それに伴い不要不急の支出減少、更に建築資材高騰によるリフォーム工事費の上昇などがマイナスに働くことで、市場縮小は避けられないとみている。

また、2023年は団塊ジュニア世代が、リフォーム適齢期に突入しているなど、リフォームのトレンドは高まる傾向にあるが、世帯数がピークアウトし始めることから、成長が鈍化すると予測。

-
- イタンジ、LIFULL、ミサワホーム不動産3社
募集物件情報の共有を通して「おとり広告」の削減に向け、新たな取り組みを開始
-

この取り組みは、リアルタイム不動産業者間サイト「ITANDIBB」（イタンジ）を使用するミサワホーム不動産の管理物件情報を API 連携で「LIFULL HOME'S」（LIFULL）に共有し、LIFULL HOME'S はサイト上に掲載している物件情報を照合の上、募集終了物件を自動で非掲載にすることができるという仕組み。

不動産賃貸サイト上で入居募集をしていながら、実際に取り扱いのない物件、いわゆる「おとり広告」が、仲介会社や入居希望者の不便さや不利益を生む大きな課題となっていることから、そういった不動産業者間の情報の非対称性に対し、サイト上の賃貸物件への入居申込と募集情報を即座に同期させ、賃貸可能な物件をリアルタイムで検索できるようにすることで、「おとり広告」の削減を図る、としている。

その中で私はデータ分析部門を統括し、市場動向レポートの発行や執筆、講演、メディアへの取材対応などを行っています。

豊富なデータと仲介現場のリアルな声を組み合わせた分析が得意なので、皆さまの賃貸管理業務の参考になれば幸いです。

.....
コロナ第6波で幕を開けた今年の繁忙期、業況は期待を下回る。
.....

それではまず、今年の繁忙期（1～3月）を振り返ってみましょう。

入学や就職・転勤などで人が動き、1年のうち最も賃貸ニーズの高まるこの時期、管理会社の皆様にとっても空室を埋めることが最大のテーマだったのではないのでしょうか。

アットホームが四半期ごとに実施・公表している「地場の不動産仲介業における景況感調査(2022年1～3月期)」によると、賃貸仲介の業況は首都圏では前年同期をやや上回ったものの、近畿圏では下回り、ひとこと言えると、やや期待外れの繁忙期だったようです。

年明け早々にオミクロン株による第6波が拡大したことも影響しました。

全国主要都市の景況感調査の詳細はこちらをご覧ください。

(<https://athome-inc.jp/wp-content/themes/news/pdf/keikyoukan-2022-firstquarter/keikyoukan-2022-firstquarter.pdf>)

.....
学生の動きは鈍いが、法人需要は回復。
.....

もう少し詳しく見ていくと、ワンルームや1Kなどシングル向き物件の成約が厳しかったようです。

中でも、学生の動きが鈍かったとの声が目立ちました。具体的には「大学がオンライン授業なので、学生がひとり暮らしする必要性がない」といった声が多く聞かれました。

新年度から対面授業を再開した大学は多いものの、オンライン授業を併用したハイブリッド形式が続いています。

そのため、入学前に急いで住まいを決めることはせず、学校に慣れてからじっくり探そうと思っている学生も多かったようです。

一方、今年回復してきたのは法人のニーズです。不動産店からは「コロナ禍で激減した法人の転勤需要が戻ってきた」など、前年まで一時は縮小していた法人需要の回復を実感する声が目立ちました。

これらは、皆さまの実感と比較していかがでしょうか。

○ 「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」への参画について

本会では、7月13日より「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」に参画いたしました。

今後、同プロジェクト公式アンバサダーの小雪さんの肖像を活用して、公式WEBサイト他プロモーション活動を展開してまいります。

プロジェクトの詳細及び、本会の佐々木正勝会長が出席した、同プロジェクト第4期記者発表会につきましては、下記よりご確認ください。

中小企業からニッポンを元気にプロジェクト
(<https://nippon-smes-project.com/>)

中小企業からニッポンを元気にプロジェクト 第4期記者発表会
(https://nippon-smes-project.com/project/action/event_season4/)

○ 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。

○ 入居申込者の滞納リスク等が確認できる！「CIZ 宅建保証」のご案内

株式会社アークシステムテクノロジーズが提供する「CIZ 宅建保証」のご案内です。

「CIZ 宅建保証」は、賃貸物件の入居募集に際し、滞納履歴、反社会情報、破産情報等、申込者の信用力、滞納リスク等が確認できる管理業務支援型の家賃保証です。

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。

【8月】 8日（月）、22日（月）、29日（月） ■15日は休止。

※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> ）

