

※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

- ・ 内閣府 令和4年8月の「景気ウォッチャー調査」  
　　景気の先行きに対する判断DIは、前月を6.6ポイント上回る
- ・ 国土交通省 令和4年度「住生活月間」開催、総合的な啓発活動を展開
- ・ アットホーム 「不動産のプロが選ぶ！『2022年上半期 問合せが多かった条件  
　　・設備～賃貸編～』ランキング」発表

[2] 連載コラム タイトル：賃貸管理業者と賃貸市況について

- ・ 第4回「コロナで賃貸はどう変わった？④ 賃貸仲介の4～6月期の景況感」

アットホームラボ株式会社

[3] 協会からのお知らせ

- ・ 賃貸不動産経営管理士協議会 令和4年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領について
- ・ <会員限定>賃貸不動産経営管理士 資格取得対策講座のご案内
- ・ 毎月の送金・入金経費が削減できる！  
　　振込代行サービス「セゾンスマート振込サービス」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

---

- 内閣府 令和4年8月の「景気ウォッチャー調査」

　　景気の先行きに対する判断DIは、前月を6.6ポイント上回る

---

内閣府が9月8日に公表した令和4年8月の「景気ウォッチャー調査」の結果によると、8月の現状判断DI（季節調整値）は、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全てのDIが上昇したことから、前月を1.7ポイント上回る45.5。3ヵ月ぶりの上昇となった。

2～3ヵ月先の景気の先行きに対する判断DIは、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全てのDIが上昇したことから、前月を6.6ポイント上回り、49.4となった。

景気ウォッチャーの見方は、「景気は、持ち直しに足踏みがみられる。先行きについては価格上昇の影響等を懸念しつつも、持ち直しへの期待がみられる」とまとめている。

---

- 国土交通省 令和4年度「住生活月間」開催、総合的な啓発活動を展開

---

令和4年度の「住生活月間」は昨年同様に、国土交通省、地方公共団体、住生活月間実行委員会等によって、10月1日から10月31日まで開催される。住意識の向上を図り、豊かな住生活を実現するため、毎年10月を「住生活月間」と定め、総合的な啓発活動が展開されるもの。

34回目を迎える今年度は、住生活月間中央イベントや住生活月間フォーラム等を開催するほか、全国各地で実施されるシンポジウム、住宅フェア等を通じて住生活の向上に役立つ様々な情報が提供される。

主な行事は、「第34回住生活月間中央イベント住まいフェス in 北海道」（札幌市北3条広場「アカプラ」・札幌駅前通地下歩行空間「チ・カ・ホ」）、「住生活月間フォーラム」（WEB配信）、「第34回住生活月間功労者表彰」など。

※住生活月間オフィシャルサイト  
( <http://www.jh-a.or.jp/jyuuseikatu/top.html> )

なお、新型コロナウィルス感染症の影響により行事が中止または延期となる場合がある。

---

- アットホーム 「不動産のプロが選ぶ！『2022年上半期 問合せが多かった条件・設備～賃貸編～』ランキング」発表

---

不動産情報サービスのアットホーム（株）は9月7日、2022年1月～6月の間に賃貸居住用物件を探している顧客を担当した全国のアットホーム加盟店を対象に実施した調査結果をもと

に集計した、「不動産のプロが選ぶ！『2022年上半期 問合せが多かった条件・設備～賃貸編～』ランキング」を発表した。

それによると、条件編の1位は「毎月の家賃を下げたい」で、2位は「今より部屋数を増やしたい」、3位が「転勤のために引っ越したい」、4位が「ペット可物件に引っ越したい」となっている。

5位から10位は次の通り。「今より平米数を広くしたい」「通学先・通勤先の近くに引っ越したい」「仕事・作業用の部屋が欲しい」「防音性を上げたい」「進学のために引っ越したい」「設備のグレードをアップしたい」など。広さに関する問い合わせが前期と比較して大きく増加している。

一方、設備編の1位は2021年下半期と同じく「インターネット接続料無料」で、2位は「駐車場」がランクイン。3位は「オートロック」で、不動産会社からは「防犯セキュリティーを気にされる方が増えた」というコメントが多数寄せられている。

4位から10位は次の通り。「モニター付きインターホン」「宅配ボックス」「洗面所独立」「追焚き機能」「温水洗浄便座」「駐輪場」「防犯カメラ」。

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

## [2] 連載コラム タイトル：賃貸管理業者と賃貸市況について

### ○ 第4回「コロナで賃貸はどう変わった？④ 賃貸仲介の4～6月期の景況感」

アットホームラボ株式会社

こんにちは。アットホームラボの磐前淳子(いわさき じゅんこ)です。

賃貸市場の動向について解説していく連載コラム第4回目のテーマは「4～6月期の景況感」です。

8月24日にアットホームが「地場の不動産仲介業における景況感調査(2022年4～6月期)」を公表しましたが、実はこの調査、私が分析を担当しています。さっそく深掘りしていきましょう。

なお業況は、DI=50を前年並みとし、それよりも上なら良い、下なら悪いを意味します。

4～6月期の業況は、行動制限の緩和に伴い特に首都圏で順調な回復

賃貸仲介における首都圏の22年4～6月期の業況DIは46.3(前期比+2.5P)と3期連続で上昇、前年同期比も+4.1Pとプラスでした。

一方、近畿圏は41.6(前期比+2.4P)と2期ぶりに上昇し、前年同期比も+1.5ポイントとプラスに転じました。

21年7～9月期以降、ワクチン接種が進むとともに行動制限も緩和されたことから、特に首都圏で順調な回復傾向が見られました。

全国的にも14エリア中10エリアで前期の業況を上回る

全国をエリア別に見ても、調査対象全14エリア中10エリアで前期(1～3月)の業況を上回りました。

特に首都圏では全エリアで上昇、埼玉県は調査開始以来最高値のDI=50.7となり、千葉県・東京都下も50に迫る水準となりました。

一方、近畿圏では大阪府で前期比プラスとなったものの、京都府・兵庫県ではマイナスとなり、3エリアともDI=40台前半の水準にとどまっています。

首都圏・近畿圏以外では、愛知県がDI=50となったほか、宮城県がDI=46.6と調査開始以来の最高値となり、広島県・福岡県でも前期比大幅上昇するなど、好調な様子がうかがえました。

売買物件の価格高騰に伴い、賃貸の需要が高まる

最後に4～6月期の賃貸市場の特徴について、不動産店の声を紹介します。

「入国規制が緩和され、外国人の依頼が復活した(福岡県)」といった外国人の需要増を指摘する声や「行動制限緩和の影響か住まい探しも活発化。繁忙期に決まらなかった物件が成約した(東京都)」など、コロナ対策の制限緩和に伴って業況も回復し始めたという声が多く聞かれました。

また注目したいのが、購入を検討していたファミリー層が賃貸に流れてくる動きです。不動産店から「マンション価格の上昇に連動して、賃貸のファミリータイプは堅調(東京都)」「購入検討者が賃貸に流れてきた(愛知県)」といった指摘が多く、売買物件の価格高騰に伴って、賃貸の需要が高まっている様子がうかがえました。

売買の業況も含めた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/kekyoukan-2022-secondquarter/kekyoukan-2022-secondquarter.pdf>

次回のコラムでは、貸店舗・貸事務所の業況等をお伝えします。

|著|者

――――――

アットホームラボ株式会社

データマーケティング部 部長

磐前 淳子（いわさき じゅんこ）

（<https://www.athomelab.co.jp/>）

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

### [3] 協会からのお知らせ

---

#### ○ 賃貸不動産経営管理士協議会 令和4年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領について

---

賃貸不動産経営管理士協議会では、令和4年度の賃貸不動産経営管理士講習の実施要領を公開しております。

受験願書の請求は、9月22日（木）12時迄となります。本年の受験をご希望される方はお忘れのないようご注意ください。

賃貸不動産経営管理士 令和4年度試験実施要領

（<https://www.chintaikanrishi.jp/exam/summary/>）

<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。

---

○ <会員限定>賃貸不動産経営管理士 資格取得対策講座のご案内

---

日建学院では、賃貸不動産経営管理士資格取得対策講座「短期集中 web コース」を開講しております。

この度、上記講座の受講料が一般 88,000 円（税込）のところ、全宅管理会員特別受講料として 66,000 円（税込）でご案内いたしましたので、賃貸不動産経営管理士の資格取得を目指している方は、申込ページのリンクが設置されております本会 HP「会員限定のお知らせ」より詳細をご確認いただきまして、是非ともご検討ください。

※賃貸不動産経営管理士試験の 5 問免除講習とは異なりますので、お間違えの無いようご注意ください。

全宅管理 会員限定のお知らせ

( <https://chinkan.jp/member-page/about?aid=663&year=2022#663> )

---

○ 毎月の送金・入金経費が削減できる！  
振込代行サービス「セゾンスマート振込サービス」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「セゾンスマート振込サービス」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

■ 「セゾンスマート振込サービス」導入に関するお問合せ先  
セゾンスマート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。

【9月】 20日(火)、26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> )