

一 目 | 次 |

内閣府が11月9日に公表した令和4年10月の「景気ウォッチャー調査」の結果によると、10月の景気の現状判断DI（季節調整値）は、3ヵ月前と比較して雇用関連のDIは低下したものの、家計動向関連、企業動向関連のDIが上昇したことから、前月を1.5ポイント上回り、3ヵ月連続で上昇して49.9となった。

2～3 ヶ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 が低下したことから、前月を 2.8 ポイント下回り、46.4 となった。

景気ウォッチャーの見方は、「景気は持ち直しの動きがみられる。先行きについては、持ち直しへの期待がある一方、価格上昇の影響等に対する懸念がみられる」とまとめている。

○ 国土交通省 9 月分の新設住宅着工の総戸数、7 万 3,920 戸
貸家の新設着工 3 万 555 戸、前年比 19 ヶ月連続の増加

国土交通省がこのほど公表した、9 月の新設住宅着工戸数によると、貸家の新設着工は前年同月比 8.1%増の 3 万 555 戸で、19 ヶ月連続の増加となった。

9 月の新設住宅着工は、前月同様、持家は減少したが貸家と分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比 1.0%の増加となり、季節調整済年率換算値では前月比 5.1%減少した。

9 月分の新設住宅着工の総戸数は、前年同月比 1.0%増の 7 万 3,920 戸で 2 ヶ月連続の増加。持家は同 13.3%減の 2 万 2,248 戸で、10 ヶ月連続の減少。分譲住宅は同 10.1%増の 2 万 766 戸で 2 ヶ月連続の増加。

貸家の新設着工は、公的資金による貸家は 4 ヶ月ぶりに減少したが、民間資金による貸家が 3 ヶ月連続で増加したため、貸家全体で増加となったもの。3 大都市圏別で見ると、首都圏が前年比で 4 ヶ月連続、近畿圏が 2 ヶ月連続、中部圏が 2 ヶ月連続それぞれ増加している。

なお、新設着工の今年 1～9 月の合計は、前年比 7.0%増の 25 万 6,241 戸。

○ アットホーム 「『空き家・空き地』の取引等に関する実態・意識調査」結果
取引に関わったきっかけの約 9 割が「所有者からの依頼」

不動産情報サービスのアットホーム（株）は 11 月 9 日、アットホーム加盟店を対象に実施した「『空き家・空き地』の取引等に関する実態・意識調査」結果を発表した。調査は 9 月 6 日～13 日に、メール配信による Web アンケートで行った。有効回答数は 1,065 サンプル。

それによると、「空き家・空き地」の取引に関わったきっかけの約 9 割が「所有者からの依頼」で、「買い手・借り手からの依頼」が約 2 割。買い手・借り手が空き家を探す理由は「賃貸・店舗運営」「投資」目的といった声が多数上がった。

新型コロナウイルスの影響における取引の変化については、「どちらともいえない」が最も多く、コロナ禍での取引に関する変化した内容については、「売却依頼の増加」「地方移住への動きについて」という声が多数上がり、現代のニーズを表す内容の回答が見受けられた。

また、不動産登記簿等の所有者台帳により、所有者が直ちに判明しない、あるいは判明しても所有者に連絡がつかない土地、「特定所有者不明土地」を知っている不動産会社は約4割で、そのうち約2割が「相談を受けたことがある」と回答。相談内容の多くは「隣地の購入」、次いで「隣地所有者からの相談」。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内 (11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。

- ・赤坂璃宮の元教育担当者が語る スタッフの士気を高める「教育の極意」
- ・SDGs 入門講座 ～親子でできる・家庭でできる SDGs～
- ・「週末起業」生みの親 藤井孝一に聞く ～人生 100 年時代を見据えたライフプラン～

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/>)

○ 物件オーナーとの関係強化に！月刊オーナー通信のご案内

アップライト企画が提供する「月刊オーナー通信」制作代行サービスのご案内です。

管理物件を増やすための有効なツールで、物件オーナーとのコミュニケーション作りに役

立ちます。また、オーナーとの関係強化により、さまざまな案件の受注にもつながる可能性もございます。

自社で制作するような手間がかからず、会員限定の安価な価格での提供も実現しておりますので、この機会に是非ご利用をご検討下さい。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 新規入居者への注意喚起に！「住まいのハンドブック」のご案内

本会では、賃貸住宅で生活する上でのルールや暮らしのヒント等を、イラストメインで分かりやすくまとめた借主向け冊子「住まいのハンドブック」をご用意しております。

賃貸住宅で生活する中では、ゴミ出しや駐輪場の使い方、深夜早朝の騒音、共用部の使用方法など、共同住宅の一員として守っていただかなければならないルールが多くありますしトイレのつまりや水漏れ事故、地震等災害時など、急な対応が必要な場合もあります。そうした事項をコンパクトにまとめたのが本冊子です。入居者同士はもとより、オーナー・管理者と入居者との良好な関係作りにもお役立ていただけます。

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。

【11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。

