

※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 6月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気) 公表
景気は緩やかな回復が続く
- ・ 国土交通省 令和5年3月・令和5年第1四半期分の「不動産価格指数」
マンション・アパート（一棟）は過去最高を更新
- ・ 総務省 「令和5年住宅・土地統計調査」を実施
高齢者の住まい方をより的確に把握するのが主なねらい

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 全宅管理は TVer (ティーバー) で CM 放映中！「のぼり旗」も全会員配布！！
- ・ 全宅管理と賃貸管理業界の今後を考える「令和5年度 経営戦略説明会」動画を公開！
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（8月）
- ・ 賃貸不動産経営管理士協議会
令和5年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習について
- ・ クラウド賃貸管理ソフト「ES いい物件 One」のご案内
- ・ 家賃集金代行システムのご案内
- ・ 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 6月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気) 公表、景気は緩やかな回復が続く
-

内閣府がこのほど公表した、景気の指標となっている、直近6月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気)によると、3カ月前と比較しての景気の現状に対する判断DIは、53.6と前月を1.4ポイント下回り、5カ月ぶりの低下となったが、5カ月連続の50超えとなった。

2～3カ月先の景気の先行きに対する判断DIは、52.8で、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1.6ポイント下回った。

こうしたことから景気ウォッチャーは、「景気は緩やかに回復している。先行きについては、5類感染症への移行も終わり、改善テンポに一服感がみられるものの、緩やかな回復が続くとみている」とまとめている。

○ 国土交通省 令和5年3月・令和5年第1四半期分の「不動産価格指数」
マンション・アパート（一棟）は過去最高を更新

国土交通省がこのほど公表した令和5年3月・令和5年第1四半期分の「不動産価格指数」によると、住宅総合の季節調整値は、前月比で0.5%上昇し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で1.6%上昇した。平成22年の平均を100として算出。

3月分の季節調整値の全国住宅総合は、前月比0.5%減の134.3で、住宅地は前月比0.3%減の111.0、戸建住宅は同0.3%減の117.5、マンション（区分所有）は同0.5%増の190.1。

一方、令和5年第1四半期分の季節調整値の全国商業用不動産総合は、前期比1.6%減の134.2。店舗は前期比1.5%増の147.9、オフィスは同4.9%増の157.3、マンション・アパート（一棟）は同0.2%増の157.6で、過去最高を更新した。

○ 総務省 「令和5年住宅・土地統計調査」を実施
高齢者の住まい方をより的確に把握するのが主なねらい

総務省は本年10月1日を調査期日として「令和5年住宅・土地統計調査」を実施する、と公表した。

住宅・土地統計調査は、わが国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

今回の令和5年住宅・土地統計調査では、空き家対策の重要性が年々高まっていることを踏まえ、引き続き、空き家の所有状況などを把握するとともに、超高齢社会を迎えているわが国における高齢者の住まい方をより的確に把握することを主なねらいとしている。

なお、住宅・土地統計調査は昭和23年以来5年ごとに実施しており、令和5年住宅・土地統計調査はその16回目に当たる。

「住宅数概数集計」及び「住宅及び世帯に関する基本集計」は調査後1年以内に、「住宅の構造等に関する集計」及び「土地集計」は調査後2年以内に、それぞれ公表することとしている。

- ・調査の内容：<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/r5campaign/index.html>

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

[2] 協会からのお知らせ

- 全宅管理はTVer（ティーバー）でCM放映中！「のぼり旗」も全会員配布！！

本会では、全宅管理の認知度等の向上のため、TVerでのCM放映や「のぼり旗」を制作するなど、プロモーション活動を行っております。

■TVerで女優の小雪さん出演のCM放映

「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」公式アンバサダーの小雪さんが出演するCMを制作し、民放公式テレビサイトTVer（ティーバー）で、7月下旬から8月中旬にかけて放映しております。

若年層から高齢者層まで幅広い年代にアピールし、全宅管理及び会員店の認知度の向上を狙っていきます。

■全宅管理会員店の目印「のぼり旗」

TVerでのCMでも紹介されていますが、全宅管理のプロモーションツール「のぼり旗」を制作し、会報誌（2023夏号）に同封して、会員の皆様に配布しております。

全宅管理の会員店であることや、賃貸管理を積極的に行っていていることを、賃貸経営されているオーナー様に一目で認識してもらうデザインで制作いたしました。

賃貸管理の相談ができる全国6,700社の不動産管理業者の目印となりますので、是非とも店頭や店内の目立つ場所に「のぼり旗」を設置していただければと思います。

「のぼり旗」の使用方法等の詳細につきましては、会報誌（2023 夏号）の P8-9 をご確認いただければと思います。

会報誌 バックナンバー
(<https://chinkan.jp/member-page/infomation/report>)

※のぼり旗の追加購入はこちらから
(https://chinkan.jp/public_info)

○ 全宅管理と賃貸管理業界の今後を考える「令和 5 年度 経営戦略説明会」動画を公開！

本会では、この度、6月 28 日（水）開催の第 13 回定時社員総会終了後に開催いたしました「令和 5 年度 経営戦略説明会」の動画を公開いたしました。

動画では、賃貸住宅管理業法が施行され、賃貸管理が新しいステージへ向かう中、賃貸管理業の「標準化」「適正化」を目指してきた全宅管理が、その理念や今後の目指すべき方向について、プレゼンテーション等で説明しておりますので、当日参加できなかった方は、是非ともご視聴いただければと思います。

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」をご確認ください。

インターネット・セミナー
(<http://www.chinkan.jp/member-page/training/>)

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（8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。

- ・世界の潮流 日本の現状 講師：山口真由氏（信州大学特任教授／法学博士）
- ・金融機関との付き合い方
- ・インボイス制度まるわかり講習
- ・中小企業のための電子帳簿保存法対策
- ・経営者・管理者が成果を出すための 12 の原理原則（8）

「できる・できない」ではなく「やる」の重要性

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/>)

○ 賃貸不動産経営管理士協議会
令和 5 年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習について

賃貸不動産経営管理士協議会において、「賃貸不動産経営管理士」試験（令和 5 年 11 月 19 日）の受験申込受付が 8 月 1 日(火)から開始しております。

受験をご検討されている方は、下記の賃貸不動産経営管理士協議会ホームページ「令和 5 年度 試験実施要領」ページより内容をご確認ください。

賃貸不動産経営管理士 令和 5 年度試験実施要領
(<https://www.chintaikanrishi.jp/exam/summary/>)

また、令和 5 年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込みを引き続き受付中ですので、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。

既に定員に達した会場や定員間近の会場、申込締切日が迫っている会場もございます。

【会場 残席わずか！】

- ・ 山形県 山形ビッグウイング 8 月 23 日 (水)
- ・ 茨城県 つくば国際会議場 9 月 5 日 (火)
- ・ 滋賀県 滋賀県宅建協会 9 月 6 日 (水)
- ・ 京都府 京都府宅建会館 9 月 13 日 (水)
- ・ 大阪府 大阪府宅建会館 8 月 31 日 (木)
- ・ 広島県 広島県不動産会館 9 月 13 日 (水)
- ・ 高知県 日建学院高知校 9 月 8 日 (金)

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>)

- クラウド賃貸管理ソフト「ES いい物件 One」のご案内

株式会社いい生活が提供する「ES いい物件 One」のご案内です。

物件情報、顧客情報、契約情報を一元管理する総合型の業務支援システムで、多くの情報を取り扱う不動産管理・仲介業務を効率化するための機能を搭載、直感的に使いやすいインターフェイスにより、不動産 DX を実現します。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) いい生活 サービスサイト
(<https://www.es-service.net/>)

- 家賃集金代行システムのご案内

株式会社アプラスが提供する「家賃集金代行システム」のご案内です。

同社が提供する「家賃集金代行システム」は、毎月の家賃回収や滞納者の督促、立て替えで業務効率の向上を図る際に、「確実」で「安心」なシステムです。

入居者からの賃料回収を全国の金融機関からの口座振替で回収でき、賃料未納の場合、最大 24 ヶ月まで同社が入居者に代わり立て替え払いするプランもご案内しております。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) アプラス 家賃サービス
(<https://syukin.aplus.co.jp/rent>)

- 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】 7日（月）、21日（月）、28日（月） ■14日は休止。

※弁護士の体調不良等やむを得ない事情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「掲示板」開設！！

本会では、全宅管理 HP に会員間交流の場として「掲示板」を設置いたしました。

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、他の賃貸管理業者同士で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 より掲示板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 掲示板

（ https://chinkan.jp/branch/top_bbs ）

* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...*