

※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

- ・ 国土交通省 7月分の「建築着工統計調査報告」貸家の新設着工、14カ月連続の減少
- ・ 総務省 「平成30年住宅・土地統計調査」10月1日を期日に実施
- ・ リクルート住まいカンパニー 「2017年度 賃貸契約者動向調査（首都圏）」を発表

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 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）
- ・ 「オーナーカルテ」のご案内
- ・ 宅建ファミリー共済のご案内
- ・ 不動産インデックス情報提供サービスのご案内
- ・ 賃貸不動産経営管理士協議会

平成30年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領について

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

[1] 業界動向・行政動向

○ 国土交通省

7月分の「建築着工統計調査報告」貸家の新設着工、14カ月連続の減少

国土交通省が発表した7月分の「建築着工統計調査報告」によると、新設住宅着工は持家が増加したが貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比0.7%の減少となった。

7月の新設住宅着工の総戸数は、前年同月比0.7%減の8万2,615戸で、2カ月連続の減少

となった。持家は前年同月比 0.3% 増の 2 万 5,447 戸で、6 カ月ぶりの増加。分譲住宅は前年同月比 0.7% 減の 2 万 885 戸で、2 カ月連続の減少となった。

貸家の新設着工は、前年同月比 1.4% 減の 3 万 5,847 戸で、14 カ月連続の減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。なお、平成 30 年 1 ～ 7 月の貸家の合計は、前年比 5.6% 減の 22 万 4,682 戸。

地域別の新設住宅着工数では、首都圏の総戸数が前年同月比 4.1% 増の 2 万 7,669 戸で、中部圏の総戸数が同 6.1% 増の 1 万 80 戸、近畿圏の総戸数が同 3.6% 減の 1 万 2,151 戸。貸家はそれぞれ、同 9.4% 増の 1 万 3,218 戸、同 0.9% 減の 3,872 戸、同 8.5% 減の 4,786 戸となっている。

また、東京都が発表した 7 月の「住宅着工統計」によると、東京都内における新設住宅着工戸数は 1 万 3,031 戸で、前年同月比で持家、貸家、分譲住宅ともに増加し、全体で 25.9% 増と 2 カ月ぶりの増加となった。うち、貸家は同 18.3% 増の 6,715 戸で、4 カ月連続の増加となった。

○ 総務省

「平成 30 年住宅・土地統計調査」10 月 1 日を期日に実施

総務省は、5 年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」の平成 30 年分を 10 月 1 日を期日に実施する。昭和 23 年から 5 年ごとに実施されているもので、今回は節目の 15 回目の調査となる。

この調査は、全国約 370 万世帯を対象とするわが国でも最大の標本調査。調査結果は国や地方公共団体における住生活に関する計画や、耐震・防災を中心とした都市計画の策定、近年特に注目を集めている空き家対策など、身近な生活環境の改善に幅広く活用されている。

5 年前の前回調査の結果から見る主な内容は次の通り。

総住宅数は増加の一途をたどり、昭和 43 年には総住宅数が総世帯数を上回り（全国値）、昭和 48 年には総ての都道府県で総住宅数が総世帯数を上回った。

空き家についてみると、空き家数も増加を続け、平成 25 年には 820 万戸となり、総住宅数に占める空き家の割合の空き家率も 13.5% と、いずれも過去最高。

「高齢者等のための設備がある住宅」についてみると、平成 25 年は住宅全体の 50.9% となっており、平成 15 年の 39.8% に比べ 11.1 ポイントと大きく上昇し、5 割を超えた。

なお、今回の調査では集計体系を見直して、速報の公表を3ヵ月早期化し、住宅数概数集計として来年4月の公表を予定している。

- リクルート住まいカンパニー
「2017年度 賃貸契約者動向調査（首都圏）」を発表

リクルート住まいカンパニーはこのほど、賃貸物件を契約した人を対象に実施した「2017年度 賃貸契約者動向調査（首都圏）」（2018年5月実施）の結果を次の通り発表した。

不動産会社店舗への訪問数は平均1.6店舗で、長期的に見ると訪問店舗数は減少の傾向にある。部屋探しの際の物件見学数は平均2.9件と過去最少で、見学数の減少が続いている。部屋探しにおいて、最も決め手となるのは「家賃」。一方で、最もあきらめた人が多いのは「築年数」。

次に引っ越す際に欲しい設備は、昨年同様に「エアコン」「独立洗面台」「TVモニター付きインターフォン」が上位。「24時間出せるゴミ置き場」「浴室乾燥機」が昨年より8ポイント以上増加。家賃が上がっても欲しい設備の1位は「追い焚き機能付きの風呂」。また、家賃が上がってもよいと考える人で、かつ家賃上昇許容額が高い設備1位は「エアコン」。プラスしてもいい家賃許容額は1,800円。

満足度の高い設備は、「24時間出せるゴミ置き場」が1位。3位の「宅配ボックス」と合わせて利便性の高い設備が高い傾向。2位の「遮音性能の高い窓」、6位の「断熱・遮熱性能の高い窓」と性能系の設備も上位に。ファミリー世帯には「宅配ボックス」の満足度が高い。

なお、DIY、カスタマイズ実施経験率は、3年連続上昇し、過去最高の18.9%に。前回調査から、2人世帯のDIY・カスタマイズ実施経験率増加が著しく、13.0ポイント増加している。

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

- [2] 協会からのお知らせ

- 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】 25日（火）

【10月】 1日（月）、9日（火）、15日（月）、22日（月）、29日（月）

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

（<http://www.chinkan.jp/reserve/>）

○ 「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、貸主とのコミュニケーションツールとして作成いたしまして、貸主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ます。

ご購入のお申込みにつきましては、別添チラシ①をご参照ください。

○ 宅建ファミリー共済のご案内

株式会社宅建ファミリー共済が提供する「住宅用賃貸総合補償保険」のご案内です。

同社は、賃貸物件入居者向けの家財・什器備品補償や借家人賠償保険等を行う少額短期保険業者で、家財、設備・備品類など入居者の資産の万一の事故に備える補償と、オーナーへの賠償責任や水漏れ事故などによる第三者への賠償責任をカバーする補償のご案内をしてお

ります。全契約で戸室内での孤独死による「特殊清掃費用」(30万円程度)に対応した他、「特殊清掃費用」(50万円まで)と「遺品整理費用」を補償する追加プランもございます。

詳細につきましては、別添チラシ②をご参照ください。

○ 不動産インデックス情報提供サービスのご案内

株式会社リアルプロ・ホールディングスが提供する不動産インデックス情報提供サービスのご案内です。

「リアプロ不動産インデックス」は、全国の賃貸不動産市場に関する指標データ（インデックス情報）を、会員特別価格で提供するサービスです。

物件オーナーへの新規提案やコンサルティング、空室対策等にインデックス情報をご活用いただければ、貴社の提案の説得力に厚みが増します。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

リアプロ不動産インデックス

(<https://www.realprohd.jp/%E3%83%AA%E3%82%A2%E3%83%97%E3%83%AD%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3%E3%82%A4%E3%83%B3%E3%83%87%E3%83%83%E3%82%AF%E3%82%B9/>)

○ 賃貸不動産経営管理士協議会 平成 30 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、平成 30 年度の賃貸不動産経営管理士試験の実施要領を公開しております。

受験願書の請求は 9 月 25 日（火）12 時迄、受験申し込みは 9 月 28 日（金）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。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

賃貸不動産経営管理士 平成 30 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。

*************

◇会報誌「全宅管理」バックナンバー HP掲載中！！

本会では、業界動向や賃貸不動産管理実務に直結する内容を掲載している会報誌を定期的に発行し、会員の皆様に無料配布しています。

また、本会ホームページ上でもバックナンバーを掲載しており、いつでも閲覧できるようになっておりますので、是非ご確認ください！

会報誌バックナンバー掲載

（ <http://www.chinkan.jp/member-page/report/> ）

***********