

新春のお喜びを申し上げます。今年も旧年同様よろしく願いいたします。
本年が皆様にとって幸多き年となりますようお祈り申し上げます。

※このメールは、全宅管理のメルマガ登録をしていただ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
消費税率引上げを踏まえた住宅取得対策「次世代住宅ポイント制度」を創設
- ・ 住宅金融支援機構 「民間住宅ローンの貸出動向調査（2018年度）」
- ・ リクルートホールディングス 2019年のトレンド予測とトレンドを表すキーワード

[2] 協会からのお知らせ

- ・ クラウド型賃貸管理システム無料体験キャンペーン好評実施中！！
- ・ 【約500タイトル増でアクセス増！】本会HP「インターネット・セミナー」のご案内
- ・ アパート・マンション用宅配ボックスのご案内
- ・ 年末年始の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内
- ・ 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

- 国土交通省 消費税率引上げを踏まえた住宅取得対策「次世代住宅ポイント制度」を創設
-

国土交通省は、今年10月に予定されている消費税率10%への引上げ後の住宅購入等を支援するため、一定の性能を有する住宅の新築やリフォームに対して、新築は最大35万円相当、リフォームは最大30万円相当のポイントがもらえる「次世代住宅ポイント制度」を創設する

と昨年発表した。

住宅投資は内需の柱であり、消費税率引上げによる駆け込み需要とその反動減が生じた場合に経済に与える影響が大きいと考えられることから、消費税率の引上げに際して、今年10月1日以降の購入等について、メリットが出るよう施策を準備するという政府の方針に沿い閣議決定された平成31年度当初予算案に「次世代住宅ポイント制度」が盛り込まれたもの。なお、今回の措置は今後の国会で、予算案が成立することが前提となる。

次世代住宅ポイント制度の概要は、次の通り。

消費税率10%で一定の省エネ性、耐震性、バリアフリー性能等を有する住宅や家事負担軽減に資する住宅の新築やリフォームを行う場合を対象に、様々な商品等と交換可能なポイントを付与。新築は最大35万円相当、リフォームは最大30万円相当のポイントを付与。若者・子育て世帯がリフォームを行う場合等にポイントの特例あり。消費税率10%が適用される住宅の取得等で、平成32年3月31日までの間に契約の締結等をした場合が対象。

また、消費税率10%への引上げ時には、住宅ローン減税の控除期間を3年延長（建物購入価格の消費税2%分の範囲で減税）の支援策も用意されている。

※和暦は、国土交通省報道発表資料と同様の表記としております。

○ 住宅金融支援機構 「民間住宅ローンの貸出動向調査（2018年度）」

住宅金融支援機構が公表した「民間住宅ローンの貸出動向調査（2018年度）」結果によると、賃貸住宅やアパートの建設・購入に関する、2017年度のアパートローン新規貸出額の対前年度増減について、全体では「大幅減」「減少」の合計割合が増加し、業態別では、都銀・信託、地方銀行、第二地方銀行で「大幅減」「減少」の合計割合の増加が目立った。

アパートローンへの取組姿勢は、新規・借換について、現状・今後とも、「積極的」が減少し、「消極的（慎重、縮小）」の増加が目立った。

前年度と比べたアパートローンへの取組姿勢の変化について、「リスク管理の強化」（30.4%）が最も多く、次いで「採算性の見直し」（16.7%）、「新たな需要の開拓強化」（6.2%）となった。

「アパートローンへの取組姿勢」で、「今後、積極的」を選択した回答機関において、アパートローンを積極化する方策としては「借換案件の増強」（46.8%）が最も多かったが、前回調査と比較して7.9%低下した。次いで、「商品力強化」（27.7%）、「営業エリア等

の拡充や見直し」及び「販売経路拡充や見直し」(25.5%)となった。

○ リクルートホールディングス 2019年のトレンド予測とトレンドを表すキーワード

リクルートホールディングスは、住まい、自動車、飲食など8領域における2019年のトレンド予測とトレンドを表すキーワードを発表した。

住まい領域のキーワードは「デュアラー」。

従来は、豪華な別荘が持てる富裕層や、時間に余裕があるリタイア組が楽しむものだというイメージがあったデュアルライフ(二拠点生活)。近年は、空き家やシェアハウスを活用して、20~30代のビジネスパーソンやファミリーがデュアルライフを楽しみ始めており、今後、デュアルライフを楽しむ人=デュアラーが増える、としている。

部屋の広さやゆとりより、利便性を重視した結果、郊外生活への憧れが再燃したことや、シェア文化の浸透、民泊の合法化、地方物件の価格低下、空き家の増加等、「別荘を買う」というだけでなく、低コストで多様な選択肢が増えたことが背景としている。

※参考：(https://recruit-holdings.co.jp/newsroom/2018/1217_18504.html)

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

[2] 協会からのお知らせ

○ クラウド型賃貸管理システム無料体験キャンペーン好評実施中！！

本会では賃貸不動産管理の業務に係る標準化及び平準化を図る観点から、会員向けのクラウド型賃貸管理システム「全宅管理業務支援システム」を提供しており、本システムの機能を実際に体験できるキャンペーンを10月から実施しております。

お陰様でキャンペーン開始後、既に200社近くの会員の皆様からお申し込みをいただいておりますが、キャンペーンは今年度3月末までの期間限定ですので、ご利用をご検討の際は、お早めにお申し込みください。

その際は、下記URLより注意事項をご確認いただいたうえで、別添①キャンペーン利用申込書を本会までFAX(03-5821-7330)にてご送付くださいますようお願いいたします。

【無料体験キャンペーン概要】

1. 期 間 平成 30 年 10 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日
2. 内 容 「契約管理プラン」の利用料が無料（年額 24,000 円相当）
3. 制 限 ・会員様 1 社につき 1 ID のみ
・利用期間中はサポートセンターの利用は不可
・収支管理、クレーム管理プランとの同時利用は不可

全宅管理業務支援システムについて

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

○ 【約 500 タイトル増でアクセス増！】 本会 HP 「インターネット・セミナー」のご案内

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。

これまで「オーナーカルテ活用術」「賃貸管理に係わる民法（債権法）改正のポイント」「賃貸物件写真撮影 基本のき」の 3 テーマの動画を公開しておりましたが、昨年 11 月より「インターネット・セミナー」ページに研修動画を約 500 タイトル追加いたしました。

これにより、これまでの不動産関連のテーマのみならず、「経営」「事業承継」といった代表者の方向けの動画の他、従業者向けの「パソコン研修」「人材育成」等、会員アンケートでも要望の多かったテーマの研修動画が閲覧できるようになりました。

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/> ）

○ アパート・マンション用宅配ボックスのご案内

株式会社プロボックスが提供するアパート・マンション用宅配ボックスのご案内です。

今や賃貸住宅の必需品となった宅配ボックス。民間会社が調査した賃貸物件の設備に係るランキングにおいて宅配ボックスは上位であり、昨今のネットショッピング利用の高まりも

あり、更に需要が高まってきております。

本会が紹介する宅配ボックスは、独立型のタイプで電気工事が不要、防雨型のタイプもご用意しておりますので、屋内外問わず物件の状況に応じて設置することができます。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、賃貸住宅の入居率及び資産価値の向上のため、是非ご検討ください。

詳細につきましては、別添チラシ②をご参照ください。

○ 年末年始の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内

「夜間・休日に水漏れで困った！」「水が出ないから至急点検してほしい！」

このような入居者からの夜間・休日のお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。

本会会員限定価格（1戸あたり月額40円＋税）でご提供いただいておりますので、少ない管理戸数でもご利用いただきやすくなっております。

年末年始などの長期休業中の入居者からの問合せ対応に役立つサービスですので、下記URLより詳細をご確認の上、是非ご検討ください。

株式会社 TOKAI リセプションサービスのご案内

（<https://www.tokai-tatemonokanri.jp/>）

○ 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。

【1月】 15日（火）、21日（月）、28日（月）

【2月】 4日（月）、12日（火）、18日（月）、25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。

