

※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 平成 30 年 8 月「土地取引状況調査」結果
- ・ 国土交通省 平成 30 年第 3 四半期分の商業用不動産「不動産価格指数」
- ・ 日本銀行 地域経済報告「さくらレポート」(2019 年 1 月)

### [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 (1 月)
- ・ アパート・マンション用宅配ボックスのご案内
- ・ 「CIZ クレジットインフォメーション」及び「CIZ 宅建保証」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 平成 30 年 8 月「土地取引状況調査」結果

---

国土交通省は 1 月 7 日、上場企業と資本金 10 億円以上の非上場企業を対象に、平成 30 年 8 月に実施した「土地取引状況調査」の結果を発表した。

それによると、「現在の土地取引状況の判断」についての DI (「活発である」－「不活発である」) は、「東京」は平成 30 年 2 月の前回調査に比べ 7.3 ポイント増加して 43.1 ポイント、「大阪」は 10.7 ポイントの減少でプラス 31.1 ポイント、「その他の地域」は 7.1 ポイント減少でマイナス 2.7 ポイントとなった。

また、「1年後の土地取引状況の予想」についてのDIは、「東京」は0.9ポイントの増加でプラス33.4ポイント、「大阪」は4.8ポイントの減少でプラス21.4ポイント、「その他の地域」は6.4ポイントの減少でマイナス4.0ポイントとなった。

※調査結果の詳細

( [http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk5\\_000120.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000120.html) )

---

○ 国土交通省 平成30年第3四半期分の商業用不動産「不動産価格指数」

---

国土交通省が、このほど発表した平成30年第3四半期分の商業用不動産の「不動産価格指数」によると、全国の商業用不動産総合は平成22年の平均を100として、対前年同期比4.2%増の124.9（前四半期：123.2）、店舗は同3.9%増の139.4（同135.6）、オフィスは同12.1%増の143.8（同133.4）、マンション・アパート（一棟）は同0.8%減の135.2（同134.4）となった。

マンション・アパート（一棟）の都市圏別では三大都市圏が前年同期比1.9%減の131.8、三大都市圏以外の地域が同1.5%増の145.6、南関東が同1.6%増の132.9。

なお、同時に発表された不動産価格指数（住宅）では、平成30年9月分の全国の住宅総合は前年同月比0.1%増の110.4（先月：112.1）で、46ヵ月連続して前年同月比で上昇。住宅地は100.1（同102.7）、戸建住宅は101.5（同101.7）、マンション（区分所有）は138.9（同142.9）となった。

---

○ 日本銀行 地域経済報告「さくらレポート」（2019年1月）

---

日本銀行は1月10日、地域経済報告「さくらレポート」（2019年1月）を公表した。

各地域の景気の総括判断をみると、総ての地域で「拡大」または「回復」としている。平成30年10月時点の前回と比較すると、地震や豪雨など自然災害の影響から判断を引き下げていた北海道と中国では、復旧・復興が進んでいる状況を踏まえ、判断を引き上げている。それ以外の東北、北陸、関東甲信越、東海、近畿、四国、九州・沖縄の7地域では、前回の判断から変更はない。

各地域の住宅投資の貸家については、次の通りまとめている。

「貸家の着工件数は、供給過剰感のある札幌市では減少しているが、新千歳空港の拡張に

より、空港関係職員の居住ニーズがみられる千歳市など札幌周辺都市での増加が下支えとなり、横ばいで推移している」(札幌)、「貸家の着工は、相続税の節税を目的とした増加とその反動が一巡する中、原発の再稼働や製造業の工場新設に関係した作業員等の需要を見込んだ動きから、持ち直している」(金沢)。

「貸家の受注は、工場の増設や増員に伴い社宅需要が高まっていることを背景に、増加傾向にある」(名古屋)、「相続税の節税対応や資産運用手段としての需要が一巡したことから、貸家の着工は弱めの動きを続けている」(大阪、京都、神戸)、「貸家は弱い動きが継続。前回消費増税時のような駆け込み需要は期待薄」(下関)。

「貸家の受注は、相続税の節税対応等の一巡から減少している」(高松)、「貸家の着工は、金融機関の慎重な貸出態度の継続や節税対策需要の一服、建築費の上昇等を背景に、郊外地域を中心に引き続き減少している」(北九州)。

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

## [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 (1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。

1月より、下記の3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。

- ・ どうなる 2019 年 日本経済と中小企業の展望
- ・ やさしく学ぶ「事業承継」 はじめの一步
- ・ 働き方改革時代に求められる組織活性化のあり方

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①をご参照ください。

---

#### ○ 「CIZ クレジットインフォメーション」及び「CIZ 宅建保証」のご案内

---

株式会社アークシステムテクノロジーズが提供する入居者信用照会システムと家賃保証システムのご案内です。

「CIZ クレジットインフォメーション」は、入居審査ツールとして滞納履歴、反社会情報、破産情報、申込者の信用力、滞納リスク等が確認できます。また、「CIZ 宅建保証」はそれら審査情報が確認できる管理業務支援型の家賃保証です。日々の督促業務のアウトソーシングに留まらず、オーナーへのリスクマネジメント提案ツール（入居者信用情報照会レポート）としてもご利用いただけます。

詳細につきましては、別添チラシ②をご参照ください。

---

#### ○ 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】 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。

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/>）

\*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*

◇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/>）

\*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*