

※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 年の貸家の新設着工 前年比 5.5%減で 7 年ぶりの減少
- ・ 総務省 平成 30 年「住民基本台帳人口移動報告」
- ・ LIFULL 首都圏版・近畿圏版・中部圏版「2019 年 LIFULL HOME'S 住みたい街ランキング」

[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（2 月）
- ・ 【締切り迫る】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！！
- ・ 月刊オーナー通信のご案内
- ・ 「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 年の貸家の新設着工 前年比 5.5%減で 7 年ぶりの減少

国土交通省が発表した平成 30 年 1 年間の新設住宅着工戸数によると、持家、貸家が減少したため、全体で減少となり、新設住宅着工の総戸数は 94 万 2,370 戸で、前年比では 2.3%減となり、2 年連続の減少となった。

内訳は持家が前年比 0.4%減の 28 万 3,235 戸で、2 年連続の減少。分譲住宅が前年比 0.0%増の 25 万 5,263 戸で、4 年連続の増加。また、貸家の新設着工は、前年比 5.5%減の

39万6,404戸で、7年ぶりの減少となった。貸家の新設は過去10年間で3番目の規模で、20年間の実績で見ると13番目となる。なお年度では、平成30年4～12月の合計は、前年比4.3%減の30万8,983戸。

一方、30年計の貸家の新設を都道府県別で見ると、前年比でプラスとなっているのは大阪・京都の2府と愛知、熊本など13県で、残り全てがマイナスと際立った現象を見せている。昨年1年間で前年比、8月がわずかながらプラスとなったが、残り11ヵ月全てがマイナスで合計すれば必然的にマイナスとなった。理由はやはり市場における節税需要の一巡と、アパートローン貸出し規制の強化が響いている。

○ 総務省 平成30年「住民基本台帳人口移動報告」

住宅需要の動向に影響を及ぼす住民の都市間の移動状況が、総務省からこのほど発表された平成30年の「住民基本台帳人口移動報告」にまとめられている。それによると、平成30年の日本国内における日本人と外国人の都道府県間移動者数は253万5,601人となり、前年に比べ3万537人の増加となった。

男女、年齢別に見ると、都道府県間移動者数が最も多いのは、20～24歳の男性。市区町村間移動者数は535万9,174人となり、前年に比べ4万557人の増加となった。また、都道府県内移動者数は282万3,573人となり、前年に比べ1万20人の増加。

一方、都道府県別の転入超過数を見ると、転入超過となっているのは、東京、埼玉、神奈川、千葉、愛知、福岡、大阪、滋賀の8都府県。滋賀県が前年の転出超過から転入超過へ転じた。転入超過数が最も多いのは東京都の7万9,844人。転入超過数が最も拡大しているのも東京都の6,720人。

東京圏、名古屋圏、大阪圏の3大都市圏では東京圏が23年連続の転入超過で、名古屋圏、大阪圏はともに6年連続の転出超過となっている。

転出超過となっているのは茨城、福島、新潟、長崎など39道府県。転出超過数が最も多いのは茨城県の7,744人で、転出超過数が最も拡大しているのも茨城県の2,590人。

○ LIFULL 首都圏版・近畿圏版・中部圏版「2019年LIFULL HOME'S住みたい街ランキング」

不動産・住宅情報サイト、LIFULL（ライフフル）からこのほど、首都圏版、近畿圏版、中部圏版の「2019年LIFULL HOME'S住みたい街ランキング」が次の通り発表された。

首都圏の「借りて住みたい街ランキング」は、「池袋」が2位以下を大きく引き離して3年連続で1位。2位以下も「川崎」「中野」「高円寺」と昨年と変わらず、同じランキング結果。1位から4位のいずれも「池袋」と似た特性をもつエリアで、街としての規模があり交通便利性に加えて多様性とエンターテインメント性が高いことが賃貸人気を得やすい共通点がある。

また、「本厚木」「柏」「津田沼」「千葉」など都心から一定の距離があるものの、拠点性があり、物価が安定しているエリアも上位にランクインしている。

近畿圏の「借りて住みたい街」ランキングでは、毎回上位にランクインする人気エリアが今回も立地ポテンシャルを発揮する結果となった。

上位の顔ぶれは、1位の「三ノ宮」から「新大阪」「江坂」「出町柳」「姫路」、6位の「明石」まで昨年と全く同じ。賃貸物件数が豊富な上、神戸や大阪、京都へのアクセスの良さが上位にランクインする必須条件となっていることが分かる。

いずれも大阪市中心部へのアクセスが良好な駅ばかりで、賃貸物件が増えていく中でも賃貸相場に大きな変化がなかった駅というのが共通点となっている。

一方、中部圏「買って住みたい街」ランキングは、「伏見」が初の1位を獲得。「借りて住みたい街」ランキングでは、名古屋市内の街から1位の座を奪って「岐阜」が昨年の4位から1位に上昇。2位と3位は昨年と変わらず「新栄町」「中村公園」で、「藤が丘」は4位（昨年1位）となった。

これらの結果から中部圏では、「買って住みたい街」は名古屋駅の東側、「借りて住みたい街」は西側が選ばれる傾向となっている。

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

[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（2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。

2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。

- ・「即位」と「改元」に見る新時代の幕開け ～歴史から学ぶ日本経済の展望
- ・経営力向上計画の作成と各種補助金申請支援セミナー
～補助金を上手に活用するエッセンス～
- ・時間短縮パソコン裏ワザ講座 エクセル編（2）

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/> ）

○ 【締切り迫る】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社を超える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1ID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/> ）

○ 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、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。

【2月】 25日（月）

【3月】 4日（月）、11日（月）、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

