

※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 令和元年 5 月・平成 31 年第 1 四半期分の「不動産価格指数」公表
- ・ 国土交通省 「次世代住宅ポイント制度」賃貸住宅はリフォームが対象
- ・ アットホーム
7 月の首都圏における賃貸物件の成約数・成約賃料前年同月比 8 ヶ月連続マイナス

[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（9 月）
- ・ 月刊オーナー通信のご案内
- ・ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内
- ・ まもなく締切！賃貸不動産経営管理士協議会
令和元年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領について
- ・ 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 令和元年 5 月・平成 31 年第 1 四半期分の「不動産価格指数」公表
-

国土交通省がこのほど公表した「不動産価格指数」によると、令和元年 5 月分の住宅の不動産価格指数は 54 ヶ月連続して、前年同月比で上昇した。

5 月分の全国の住宅総合の不動産価格指数は、前年同月比 3.6%増の 115.6 で、54 ヶ月連続して前年同月比で上昇。住宅地は 101.8、戸建住宅は 103.2、マンション（区分所有）は

147.6 となった。

一方、平成 31 年第 1 四半期分の全国の商業用不動産総合は 124.4。店舗は 143.9、オフィスは 137.4、マンション・アパート（一棟）は 135.6。

平成 22 年をベースにここ 9 年間に、マンション・アパート 1 棟の価格指数が 35.6%増になったことを示している。ちなみに、過去 10 年で最も高いのは平成 29 年の第 3 四半期（10～12 月）の 136.3。

○ 国土交通省 「次世代住宅ポイント制度」賃貸住宅はリフォームが対象

5 年半ぶりに引き上げられる 10 月の消費税増税に備え、「次世代住宅ポイント制度」が運用されている。消費者の住宅需要を喚起し、消費税率引上げ前後の需要変動の平準化を図ることを目的としたもので、税率 10%で一定の性能を有する住宅の新築やリフォームに対して様々な商品と交換できるポイントを発行する制度。

賃貸住宅は新築が非対象だが、リフォームが対象になっている。窓・ドアの断熱改修、外壁、屋根・天井、床の断熱改修、エコ住宅設備の設置、耐震改修、バリアフリー改修などのリフォームをした場合に、1 戸当たり最大 30 万ポイント（30 万円相当）がもらえる。

平成 31 年 4 月～令和 2 年 3 月 31 日までに請負契約・着工し、令和元年 10 月 1 日以降に引渡しをしたリフォームが対象。特例として、平成 30 年 12 月 21 日～平成 31 年 3 月に請負契約を締結、着工が令和元年 10 月～令和 2 年 3 月も対象。

問い合わせ先は「次世代住宅ポイント事務局」（0570-001-339）。

HP：（ <https://www.jisedai-points.jp> ）

○ アットホーム

7 月の首都圏における賃貸物件の成約数・成約賃料前年同月比 8 ヶ月連続マイナス

不動産情報サービスのアットホーム（株）はこのほど、同社の全国不動産情報ネットワークに登録、成約された、7 月期の 1 都 3 県・首都圏における賃貸物件の成約数・成約賃料を次の通り発表した。

7 月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は 1 万 4,433 件で、前年同月比 12.9%減少して 8 ヶ月連続のマイナス。全エリアでのマイナスは 3 ヶ月連続となり減少幅も前月より拡大した。

中でも新築物件のマイナスが目立ち、マンション・アパートともに同4割を超えるマイナスとなっている。減少幅が前月より縮小した埼玉県では、マンションは引き続きマイナスとなったものの、アパートは中古物件の回復等により3ヵ月ぶりにプラスとなった。

成約物件の1戸当たりの首都圏平均は、マンションが8.91万円で前年同月比0.4%下落して2ヵ月連続のマイナス。アパートは6.17万円で同3.6%下落し、6ヵ月連続のマイナス。1戸当たり賃料指数の首都圏平均は、マンションは新築が前月比2ヵ月連続低下、中古は同3ヵ月連続上昇、アパートは新築が同反転上昇、中古は同2ヵ月連続低下。

また、平均賃料の前年同月比はマンションの新築が反転上昇、中古は7ヵ月連続でマイナス、アパートは新築が2ヵ月連続、中古は6ヵ月連続でマイナスとなっている。

☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° °

[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（9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。

9月より、下記の4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。

- ・築古賃貸物件ワンポイント改修メソッド（3）
～間取りのタイプ別に徹底解説。再生事例紹介～
- ・事業承継をスムーズに行うための思いや理念の浸透と承継のステップ（1）
～誰もが幸せな会社であり続けるために～
- ・接客日本一の法則 ～誰でも簡単にお客様をファンにする接客方法～
- ・地域力を高めるまちづくり ～日本の豊かさや幸せの価値観を再発見する～

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/> ）

○ 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。

○ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内

株式会社ピーシーコネクトが提供する、間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内です。

多彩な機能を活用して表現力豊かな平面図をすばやく快適に作成できる間取り図面作成ソフト「間取りクラウド」及び、Excel の画像編集機能を最大限活用して販売流通図面を作成できる販売・流通図面作成ソフト「ひな形 Bank」が、会員特別価格でご利用いただけます。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) ピーシーコネクト
(<https://www.madori.jp>)

○ まもなく締切！賃貸不動産経営管理士協議会 令和元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、令和元年度の賃貸不動産経営管理士講習の実施要領を公開しております。

受験願書の請求は、8月16日（金）～9月24日（火）12時迄となります。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 令和元年度試験実施要領

(<https://www.chintaikanrishi.jp/exam/summary/>)

【重要なお知らせ】

2020 年度より試験問題数が 50 問、試験時間が 120 分となります（今年度まで 40 問 90 分）。

(<https://www.chintaikanrishi.jp/topics/entry/00123/>)

＜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きている中、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わ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。

○ 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】 24 日（火）、30 日（月）

【10 月】 7 日（月）、15 日（火）、21 日（月）、28 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/>)

