

※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 「令和元年第4四半期の地価 LOOK レポート」
主要都市の地価は 97% の地区で上昇基調
- ・ 不動産経済研究所 2019 年の「全国マンション市場動向」全国発売 3 年ぶりの減少
- ・ アットホーム 「高齢者との不動産取引の実態調査」結果
2018 年と比較して「変わらない」が 41% を占める

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 全宅管理とイタンジが業務提携
～賃貸物件の内見・申込システムを無料提供致します！！～
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（3月）
- ・ 外国人専門の生活総合支援サービスのご案内
- ・ 月刊オーナー通信のご案内
- ・ 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 「令和元年第4四半期の地価 LOOK レポート」
主要都市の地価は 97% の地区で上昇基調
-

国土交通省が2月14日に公表した全国100地区の主要都市の高度利用地等を調査した「令和元年第4四半期の地価 LOOK レポート」の結果によると、主要都市の地価は全体として緩や

かな上昇基調が継続し、上昇地区数は引き続き 97 地区となっている。

上昇地区数の割合が 8 期連続して 9 割を上回り、0～3%の緩やかな上昇の地区が 74 地区の最多で、名古屋市の太閤口のほか、京都駅周辺、河原町、烏丸（京都市）、下通周辺（熊本市）の商業系 5 地区で上昇幅が縮小し、3～6%の上昇から 0～3%の緩やかな上昇。6%以上の比較的高い上昇を示したのは、大阪市の西梅田、茶屋町、新大阪と那覇市の沖縄県庁前の 4 地区。

上昇の主な要因として、景気回復、雇用・所得環境の改善、低金利環境の下での空室率の低下、賃料の上昇等堅調なオフィス市況や再開発事業の進展による魅力的な空間・賑わいの創出、訪日外国人をはじめとする訪問客の増加による店舗、ホテル需要。さらに、利便性の高い地域等でのマンション需要により、オフィス、店舗、ホテル、マンション等に対する不動産需要が引き続き堅調などを挙げている。

○ 不動産経済研究所 2019 年の「全国マンション市場動向」全国発売 3 年ぶりの減少

不動産経済研究所が 2 月 20 日に発表した 2019 年の「全国マンション市場動向」によると、2019 年の 1～12 月に全国主要都市で発売された民間マンションは 7 万 660 戸で、2018 年に比べて 12.0%減と、2 年ぶりの 7 万戸台。首都圏、近畿圏、東海・中京圏、関東、四国、九州地域で減少している。

1 戸当たりの価格は 4,787 万円で、前年より 28 万円、0.6%のアップ。1 平方メートル当たり単価は 72.6 万円で、前年比 1.8%のアップ。平均価格は 3 年連続、平方メートル単価は 7 年連続の上昇で、いずれも 3 連続で最高値を更新している。マンションの発売総額は前年比 11.4%減の約 3 兆 3,824 億円。

なお、2020 年の発売は 2019 年に比べ 0.9%減の 7.0 万戸。2 年連続減もほぼ横ばいとなる見込み。

○ アットホーム 「高齢者との不動産取引の実態調査」結果 2018 年と比較して「変わらない」が 41%を占める

不動産情報サービスのアットホームは 2 月 18 日、全国 13 都道府県の居住用不動産流通市場の「地場の不動産仲介業における景況感」と同時に、「高齢者との不動産取引の実態調査」結果を次の通り発表した。

高齢者との取引内容は最多が「居住用物件の賃借」で、次いで「居住用物件の売却」「居住用物件の購入」「投資用物件の売却、購入」と続いた。

高齢者が住まいを賃借する際に重視することは、家賃の安さや周辺施設の利便性を挙げており、高齢者が住まいを借りる際には、居住空間の安全性や快適さよりも経済面や周辺施設の利便性を重要視する傾向があるようだ。

[2] 協会からのお知らせ

- 全宅管理とイタンジが業務提携
～賃貸物件の内見・申込システムを無料提供致します！！～

上記の全宅管理会員特典を付与した形式でのお申込受付は、2020年4月からを予定してお

りますが、前もって「クラウドチンタイ」のシステムに関して詳細を確認しておきたい等のご要望がある会員様は下記リンク先にて詳細をご確認の上で、下記お問合せ先までご連絡下さい。

【お問合せ先】

●全宅管理事務局

TEL：03-3865-7031（平日 9：00～17：00）

●イタンジ株式会社・クラウドチンタイ導入サポート

TEL：03-6441-3954 Mail：sales@itandi.co.jp

※クラウドチンタイの概要説明動画は、インターネット・セミナーでご確認ください。
（ <http://www.chinkan.jp/member-page/training/> ）

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（3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。

- ・ビジネスでもプライベートでも使える Google 活用講座 Google スプレッドシート編
- ・中小企業が知っておきたい“AI”のこれから
～AI が活かせる 業務効率アップのポイント～
- ・会社のお金の悩み解決講座 第1回～社長にとって大切なお金の話～
第2回～会社のお金の流れが漠然としかわからない～

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/> ）

○ 外国人専門の生活総合支援サービスのご案内

本会では外国人向けの生活総合サポートサービスを提供している株式会社グローバルトラストネットワークスと業務提携しております。

同社では、英語・韓国語・中国語・ポルトガル語などを母国語とする外国人スタッフが常駐しており、外国人入居者の家賃保証など契約締結時の対応だけでなく、入居中の注意事項の説明や賃料滞納・騒音トラブル等への対応も代行しております。

今後ますます増える事が予測される外国人入居者への対応は欠かすことが出来ないものであり、画期的なサービスです。

お申込み方法やサービスの詳細については、下記をご確認いただくか、お問合せ先までご連絡ください。

■本件に関するお問合せ先

株式会社グローバルトラストネットワークス営業部

TEL：03-5956-4111 Mail：sales@gtm.co.jp

○ 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、下記をご参照ください。

○ 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。

【3月】 9日（月）、16日（月）、23日（月）、30日（月）

【4月】 6日（月）、13日（月）、20日（月）、27日（月）

