

※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に上昇傾向にある。

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。

それによると、2019年における65歳以上の高齢者との取引件数は2018年と比較して、「変わらない」が41%を占め、次いで「増えた」32%、「取引実績がない」17%と、高齢者との取引件数は決して多くはないものの「増えた」と捉える不動産店が「減った」を上回る結果となつた。

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。

高齢者が取引きする目的やきっかけについて不動産店から寄せられたコメントを、取引内容別に集計したところ、居住用物件の賃借では「立退きによる転居」や「生活保護の住宅扶助額に収まる家賃の物件に転居する」ケースが多く、売却では「相続のための現金化」「自宅を売却した資金で介護施設へ転居したい」というケースが多かった。

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！！～
- 

全宅管理では今般、不動産リーシング業務のデジタル化に取り組んでいるイタンジ株式会社（以下、イタンジ）と業務提携し、イタンジが提供する不動産リーシング業務のワンストップサービス「Cloud ChintAI（クラウドチンタイ）」を会員向けに推奨提供する事となりました。

「クラウドチンタイ」は全国で24,000社以上の賃貸仲介拠点で利用されているシステムでIT重視や電子契約化といった昨今の契約締結業務を刷新する流れを受け、大きな反響を呼んでおります。

今後の賃貸管理業界では不可欠と言っても過言ではないこの「クラウドチンタイ」のシステムを、全宅管理の会員であれば一定の要件のもと無料で利用する事が可能です。

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
- ・中小企業が知りたい“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@gtn.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）

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/> )