

東西不動産ホーム通信

快適な住まいを応援

■発行所：東西不動産ホーム
 ■2021年7月号
 ■毎月1回発行

■本店：若手県一岡市地庫7番8-1号 TEL:0191-48-5173 FAX:0191-48-5172
 ■東山支店：若手県一岡市東山町長坂字西本町107-3 TEL:0191-47-2955 FAX:0191-47-2885

マーケットレポート

あなたの資産を生かす(土地から建物まで)

(社)全国宅地建物取引業保証協会会員

(社)若手県宅地建物取引業協会会員

=アパート・賃貸・買収・土地・建物仲介=

有限会社

東西不動産ホーム

E-mail: touzai2103@goo.jp

ホームページアドレス

http://www.touzai2103.co.jp/

スタッフブログ

http://touzai2103.blog74.fc2.com/



フクチン各種の進退に期待が集まっています。人々の往来が活発になって、景気のマインドが高まれば景況感も自然、上り調子になります。

市場をとり、賃貸の動向ですが、景気の指標となっていて、景気回復の6月公表の景気ウォッチャー調査は、「景気は、新型コロナウイルスの影響による厳しさが残る中、引き続き直前に弱さがみられる」と先行きが悲観的動向を懸念し

つづも、フクチン後者の進展による持ち直しへの期待がみられる」とまとめている。
全国人口スタットの4月も、新年度スタートが大幅に減少
 また、「帝国データバンク」の5月調査は、「5月の景気DIは、前月比0.8ポイント減の37.5となり、4カ月前に悪化した。国内景気は、感染拡大防止対策で人流抑制が図られたことで、4カ月前より悪化となった。今後は下振れリスクも多くなり、時に悪化するとの見られる。業界別では不動産DIは、前月比1.4ポイント減の39.4」としている。
 国土交通省が発表した4月の貸家の新設着工は、前年同月比13.6%増の約2万9千戸で、2カ月前の約2万9千戸で、公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家は増加したため、貸家全体で増加となった。このまま賃貸住宅の増設傾向が定着するのかが、注目されることだ。
 総務省が発表した4月の全国の市区町村間・都道府県間・都道府県内での移動数は、全て前年同月に比べ減少となった。また、新年度スタートの4月もコロナの影響を受け、人口移動は大幅に減少したとみられる。

賃貸住宅市場の環境整備が進められています

「賃借料滞りによる入居者の滞りや滞りに際するオーナーの対応」
 「賃借料滞りによる入居者の滞りや滞りに際するオーナーの対応」
 「賃借料滞りによる入居者の滞りや滞りに際するオーナーの対応」

昨年6月、賃貸住宅市場の整備を図り、賃貸住宅管理法が制定され、昨年12月のサブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置に続いて、この6月15日に賃貸住宅の管理に関する登録制度の創設が施行されました。これで、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が全面施行となり、賃貸管理の充実とともに、管理の社会的信頼度が高まったとみられます。

景気は厳しさが残る中、フクチン接種による持ち直しに期待感

「コロナ禍にあつて、「心理的距離の取扱い」に関するガイドライン」(※)の公表「残物の処理等に関するモデル契約条項」(※)の公表を策定。「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」の全面施行などの骨太の政策が相次いで打ち出されています。

関連して、単身高齢者の居住の安定確保を図るため、賃貸人のたの死に関する心理的距離について、国土交通省は初めてとなる指針案、「宅地建物取引業者による人の死に関する心理的距離の取扱いに関するガイドライン」(※)を公表しています。そして、同省は心理的距離を

管理業務の充実が図られて、賃貸住宅経営の下支えになります

賃貸経営に関連する骨太の政策が相次いで実現へ



ニューズフラッシュ

令和3年3月末時点における住宅宿泊仲介業者が取り扱う民泊物件大幅減少
 コロナ禍によってインバウンド需要が大幅に落ち込みを見せていますが、国土交通省の観光庁はこのほど、令和3年3月末時点における住宅宿泊仲介業者が取り扱う民泊物件の推移についての取りまとめを発表しました。

それによりますと、令和3年3月31日時点での住宅宿泊仲介業者等89社と届出住宅の取扱いは旅行業者6社の合計95社が取り扱う民泊物件数は、延べ11万2,878件となりました。

住宅宿泊仲介業者が取り扱う民泊物件数の推移を見ますと、平成30年の住宅宿泊事業法の施行時点が2万4,938件で、令和元年9月末に9万6,648件、翌年9月末には11万8,099件と増加していたのが、この半年間で5,221件の減少となりました。住宅宿泊仲介業者が取り扱う民泊物件の内訳は、住宅宿泊事業法に基づく届出住宅が3万7,679件、旅館業法に基づく旅館・ホテル、簡易宿泊所が6万2,637件、特区民泊の認定施設が1万4,787件、その他149件の合計11万2,878件です。

「ZEH(ゼッチ)賃貸住宅」



「ZEHとは」(国土交通省の資料より引用)
 ZEHとは、ネット・ゼロ・エネ以下を指します。年間消費電力量がゼロ以下の賃貸住宅を指します。ZEH賃貸住宅を次の賃貸住宅として扱われます。

ZEH賃貸住宅を次の賃貸住宅として扱われます。
 ZEH賃貸住宅を次の賃貸住宅として扱われます。
 ZEH賃貸住宅を次の賃貸住宅として扱われます。

賃貸マーケット情報

一歩先の手を打ってZEH化にリフォーム物件の差別化や入居者募集に有利に働く
 環境問題への関心が高まることと、住宅省エネ、省CO2化の取り組みが進んでいます。中でも「ZEH(ゼロ・エネ)住宅」といわれる「ZEH(ゼッチ)」実現に向けた国の政策目標が打ち出され、賃貸住宅においても補助金制度が整備されて、ZEH化が着実に進んでいます。

ZEHとは、ネット・ゼロ・エネ室内環境を確保しながら、住宅の高断熱化・高効率省エネにより、電力の消費をネットゼロに努め、太陽光発電によりエネルギーを創出することで、1年間で消費電力がゼロとなるエネルギー0(ネット・ゼロ)を指します。

現在の「アパート・マンション」をZEH仕様に改善するため、国の補助金制度が活用されるので、一歩先の手を打ってZEH賃貸住宅にリフォームするものも増えていますが、入居者募集に「ZEH賃貸住宅」にリフォーム済みと表記して、建坪に「ZEH1マーク」(環境共生1)マークが表示されれば、物件のアピール力がアップするのではないかと見られます。ZEH賃貸住宅を次の賃貸住宅として扱われます。

次回の賃貸住宅として今後の動向に注目