

SHINKOの 賃貸マンション

オーナーニュース

賃貸物件の管理・経営、売買などお悩みのオーナーさまは新興ビルサービスへお気軽にご相談ください!

住所:大阪市北区浪花町1番19号 新興ビル TEL:06-6371-7934 FAX:06-6376-2817
URL:http://shinko-owner.com/ MAIL:pm@shinko-owner.com 発行月:2021年7月号



新興グループ 設立1964年
新興ビルサービス株式会社
新興ビルサービス株式会社



ワクチン接種の進展に期待が集まっています。人々の往来が活発になると、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

「景気は、新型コロナウイルス感染症の影響による厳しさが残る中で、持ち直しの弱さが見られる。先行きの動向を懸念し

とところで、賃貸市場を取り巻く景気の指標となつてきた内閣府の6月公表の景気ウォッチャー調査では、「景気は、新型コロナウイルス感染症の影響による厳しさが残る中で、持ち直しの弱さが見られる。先行きの動向を懸念し

賃貸住宅市場の環境整備が進められています



賃貸や売買の不動産取引に際して、当該不動産で過去に生じた人の死に関する心理的瑕疵について、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瑕疵の取扱いに関するガイドライン」(案)を公表しました。詳しくは2面で取り上げています。そして、同省は心理的瑕疵に

昨年6月、賃貸住宅市場の整備を図る「賃貸住宅管理業法」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「賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設」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もの

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カ月連続の増加となりました。公的資金による貸家は減少しましたが、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ものです。このまま賃貸住宅の増設傾向が定着するの

景気は厳しさが残る中、ワクチン接種による持ち直しに期待感
賃貸経営に関連する骨太の政策が相次いで実現へ
コロナ禍にあつて、「心理的瑕疵の取扱いに関するガイドライン」(案)の公表、「残置物の処理等に関するモデル契約条項」(ひな形)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。



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

新年度スタートの4月も全国の人口移動は大幅に減少

また、(株)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カ月ぶりに悪化した。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カ月ぶりの悪化となった。今後は下振れリスクも多

ニュースフラッシュ

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きな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等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旅行業者6社の計95社が取り扱う民泊物件数は、延べ11万2,878件となっています。

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、簡易宿所が6万263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)

ト)で概ねゼロ以下となる住宅を指します。年間消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下となるために、エネルギーを

ZEH賃貸住宅を次代の賃貸住宅として捉えた場合、快適性や経費面、あるいは環境対応住宅として、物件の差別化や家賃設定、入居者募集に有利に働くと思われる。最新のシステムですが、これから動向が注目されます。

賃貸マーケット情報

一步先の手を打って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にも、住宅の省エネ・省CO2化の取り組みが進んでいます。中でもゼロエネルギー住宅といわれる「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化が着実に進行しています。

ZEHとは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称で、「快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味(ネット)で概ねゼロ以下となる住宅」を指します。年間消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下となるために、エネルギーを

ZEH化は、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称で、「快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味(ネット)で概ねゼロ以下となる住宅」を指します。年間消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下となるために、エネルギーを

次代の賃貸住宅として今後の動向に注目

現在のアパート・マンションをZEH仕様に改善するために、国の補助金制度(審査)が活用できるので、一步先の手を打ってZEH賃貸住宅にリフォームするのも悪くないかもしれません。入居者募集に「ZEH賃貸住宅にリフォーム済み」と表記して、建物に「ZEH-IMマーク」(環境共創イニシアチブ)が表示されれば、物件のアピール力が増すのではないでしょう。

