

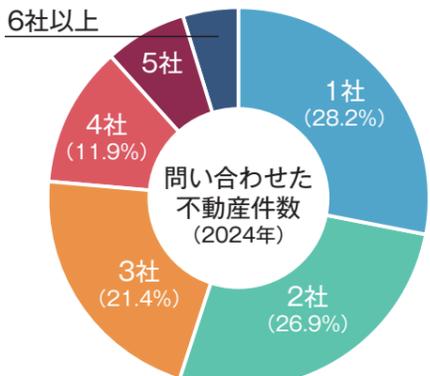
業界ニュース

不動産会社選びのポイントは「IT重説」や「オンライン接客」?!

来店前に物件を絞り込む

不動産情報サイト事業者連絡協議会は、10月22日、一般消費者向けに実施した「不動産情報サイト利用者意識アンケート」の調査結果を発表しました。

物件を契約した人が検討時に問い合わせた不動産会社数は平均26社、前年比0.5社減少となりました。また、物件数は平均44物件、前年比0.5物件減少。直近10年で最少となり、「6物件以上」の割合も最も低くなっています。問い合わせ前にもかかわらず絞る様子が見られます。不動産会社を選ぶ時のポイント



※不動産情報サイト事業者連絡協議会「不動産情報サイト利用者意識アンケート」より

は、「写真の点数が多い」がトップ。特にポイントとなる点でも1位となり、いずれも前年より高い割合となっています。部屋の雰囲気分かる動画が付いているは、全体で前年5位から3位に上昇しました。なお、必要だと思う情報は、2年連続で「居室・リビングの写真」が全体でトップとなっています。不動産会社に求めるものについては、「親切丁寧な対応」が選ばれています。「レスポンスが早かった」点も満足度が高いようです。

非対面型の接客で、今後の住まい探しの際に使ってみたい、積極的に活用したいとどちらかという活用したいのは、賃貸では「IT重説」、売買では「オンライン接客」がトップとなりました。一方、使いたくない(どちらかというに使いたくない)のは、賃貸では「オンライン内見」、売買では「オンライン契約」がいずれも3年連続でトップとなりました。また、売買の「オンライン契約」では、絶対に使いたくないとの回答が前年比2.2ポイント増の23%となっており、契約に関する非対面には抵抗があるユーザーが多いようです。

2024年4月に建築物の省エネ性能表示制度が始まることを受けて調査した、住まいを選ぶ上での省エネ性能の重要度は、「重要」と回答した割合が全体で77.3%となりました。種目別では売買検討者のほうが重要と捉える傾向が強く、重要と回答した割合は34%、どちらかというとも併せると83.5%となりました。光熱費が高騰し気候変動を実感する機会も増えている中、省エネ性能の高い物件を選びたい意識が高まっていると推測されます。



Vol.62
2025.1

ニッポンインシュア株式会社

発行人：坂本 真也

〒810-0001

福岡市中央区天神

2丁目14番2号

福岡証券ビル6階

TEL:0570-05-1080

FAX:092-726-1082

取材・編集

株式会社 Hello News

知らないと損?!
申請すればもらえる

お得な補助制度

日本には国や自治体に申請するだけでももらえる様々な補助金や給付金、助成金などの制度が整備されています。しかし、中にはあまり知られていない制度も数多くあることはご存知でしょうか。せっかくお得な制度があるのに使わないのは損です。この機会にどのようなものがあるか覚えておきましょう。



中小企業省力化投資補助金

中小企業等の売上拡大や生産性向上を後押しするため、人手不足に悩む中小企業等に対して、IoT、ロボット等の人手不足解消に効果がある汎用製品を導入するための事業費等の経費の一部を補助します。補助率は1/2で、従業員数によって補助上限200万円～1000万円となります。



事業承継・引継ぎ補助金

事業承継を契機として新しい取り組み等を行う中小企業等及び、事業再編、事業統合に伴う経営資源の引継ぎを行う中小企業等を支援する制度です。経営革新、専門家活用、廃業・再チャレンジの3つの枠があり、それぞれ中小企業者の事業承継・経営資源引継ぎに要する費用を、一部補助します。



小規模事業者持続化補助金

今後複数年にわたり相次いで直面する制度変更等に対応するため、販路開拓等の取組の経費の一部を補助することにより、地域の雇用や産業を支える小規模事業者等の生産性向上と持続的発展を図ることを目的とします。通常枠は補助上限50万円、賃金引き上げ枠や後継者支援枠などは補助上限200万円となります。



連載

法改正でどうなる？ 住宅セーフティネット法を学ぼう！

Vol.1

2024年3月8日、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）」等を改正する法律案が閣議決定されました。

- 改正のポイントは、次の3つです。
- ① 大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備
 - ② 居住支援法人等が入居中のサポートを行う賃貸住宅の供給促進
 - ③ 住宅施策と福祉施策が連携した

地域の居住支援体制の強化
高齢者や低額所得者といった住宅確保要配慮者とオーナーの双方がよりスムーズに、そして安心して賃貸契約を結べるようにすることが本改正の目的となっています。

ではそもそも住宅セーフティネット法とはどんな法律なのかというところ、経済的な問題など様々な事情により住宅の確保が難しい方（住宅確保要配慮者）に対して、安定した住まいを提供できるように行政が支援するものです。

近年日本では公営住宅が不足している一方、民間の空き家は増加傾向にあることが問題になっていいます。このような状況を背景に、空き家を活用して要配慮者に提供する仕組みとして2017年から住宅セーフティネット制度が開始されました。



生成AIで
世界はこう変わる



SBクリエイティブ
今井 翔太 (著)

話題の生成AI、どこまでな
にができる？最新テクノロ
ジーで私たちの仕事は奪われ
る？AIで働き方や生活がど
う変わるのか知りたい！これ
から到来する未来を生き抜く
ヒントと正しい技術的知識を
提供する一冊。

オススメ書籍

知って得する豆知識

バレンタインデーの由来は？

ローマ司教バレンチヌスは、当時禁じられていた若い軍兵たちの結婚式を内密に執り行ったため、反逆者として投獄・処刑されてしまいました。死後、彼の愛ある行動を支持し感謝する人々が、その命日を「聖バレンタインデー」と名付けたことから始まったと言われています。

ニッポンインシュア×MAMOROCCA

近隣トラブル解決支援サービス



元警察官による専門的な知識と豊富な現場経験、鍛え上げられたストレス耐性で、迅速かつ的確に近隣トラブルに対応します。



騒音トラブル

周囲の部屋からの騒音、気になる段階から解決



迷惑行為

近隣からの嫌がらせ、迷惑行為に対応



不法侵入・ストーカー

留守中に侵入された、ストーカー被害等に対応

case1: 近隣住民の騒音

上階に住む人の物音が異常なくらいに響いてくる。また、夜はステレオやTVの音が大きすぎて眠れないことがあり、非常に困っている。

相談員が上階周辺にヒアリングを実施。

心当たりのある入居者がいたため、配慮するよう注意。

事例紹介

case2: 嫌がらせ行為

郵便ポストの中の郵便物がなくなることが度々起こっている。怖いのでなんとかしてほしい。

相談員が防犯カメラを貸し出し、ポストの前に設置。カメラの映像を元にポストを漁っている人物を特定。

警察に防犯カメラの映像と被害届を提出。トラブルの鎮静。

相談

対応

解決

「少し気になる・・・」の段階からご相談ください。元警察官の相談員が、警察では介入しづらい事件未済の近隣トラブルを解決支援します！

※mamorocca (マモロッカ) は、株式会社ヴァンガードスミスの騒音や近隣からの迷惑行為・嫌がらせ、不法侵入やストーカーなどの近隣トラブルを元警察官で構成された相談員が解決の支援をするサービスです。

写真で世界一周

～2013年から2016年にかけて世界各地を巡った旅の記録を写真と共にお伝えします～



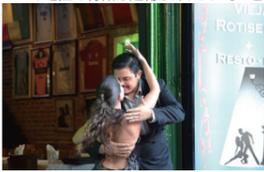
▲ワインショップ

▲アルゼンチンタンゴ発祥の地カミニート。この地区の特徴は建物がカラフルなこと

▲上空から見たブエノスアイレス



▲マテ茶専用の茶器



▲アルゼンチンタンゴを披露するダンサー



▲宿の窓から見える向かいのアパート



▲ブエノスアイレスの街並み



▲「エル・アテネオ」。英ガーディアン紙が世界で2番目に美しい本屋として選出。1919年に劇場としてオープンしたが、2000年に転じて書店となった。今ではブエノスアイレスの観光名所のひとつになっている



#038 アルゼンチン ブエノスアイレス サラリーマンが片手に持つもの

「ひやく、都会だなあ。頭上の高層ビルを見上げながら、そんな一言が口をついて出た。基盤の目状に整然と並び、ビル足元の足を車や人がひっきりなしに通過していく。昨日まで氷河や山に囲まれた環境で1カ月も過ごしていたせいかな、そんなありふれた光景ですら新鮮に感じられた。

翌朝、宿のダイニングへ朝食をとりに行く。パンやコーヒーとともにドゥルセ・デ・レチエが並んでいて、ドゥルセ・デ・レチエとはミルクキャラメル味のジャムで、アルゼンチンの国民食的存在だ。この宿の朝食でも必ずといっていいほど登場する朝の定番品でもある。眠気が吹き飛ばすほど甘い。目の前に出されるこの手がのびてしまう。

宿の向かいに建つアルデコ調のアパートを窓越しに眺めていると、ヨーロッパにいるかのような錯覚を覚えた。パリによくある窓の集合体のようなスタイルのバルコニーがたくさんあったからだ。その街並みこそ、ブエノスアイレスが「南米のパリ」と呼ばれる所以なのだ。ここからとなく聞こえてくるタンゴの音色で、南米にも自覚するわけだ。タンゴ発祥の地ということもあり、みんな踊りが大好きだ。レストランやバーのテラス席でタンゴショーが見られたり、ストリートパフォーミングをしていくダンサーたちがいたり、そこかしこにタンゴの世界が広がっている。

アルゼンチンにきて以来、すっかり変わってしまったことがある。それは肉中心の食生活になったことだ。というのも、外食といえば、その大半は肉がメインの店ばかり。ステーキでも特に充実しているのが精肉売場だ。多くのステーキでは、好きな肉の部位を注文した分量に切り分けてくれる売場スタッフがいて、とにかく便利なのだ。その一方で、鮮魚売場のあるスーパーを探すが、至難の技だ。売っていないわけではないが、大型スーパーの一角に、うじて冷凍の魚介類が数種類ある程度。そんな事情もあり、肉に偏りがちになっていた。スーパーでは肉だけでなく、ワインも同じくらい幅を利かせている。商品棚の1/2くらいが全てワインで占領されていることもしろ、水やジュースのほうがワインよりも高いなんてこともあった。とはいえず、お酒を飲まない私の中ではワインの存在感はほぼゼロに近い。そんな私がもっぱら飲んでいたのがマテ茶だった。マテ茶は緑茶よりも苦味がやや強く、ステーキを食べた後に飲むとさっぱりする。飲むサラダといわれるほど栄養価が高く、アルゼンチン国民にとっては欠かせない飲み物のひとつ。老若男女問わず道行く人が専用の茶器に入れてこのお茶を持ち歩いている。スーツ姿のサラリーマンが片手に持つのは、コーヒーでもワインでもなくマテ茶なのだ。



えみ

1987年生まれ、東京都出身。10代、20代にかけて12の国と地域を訪れる。大学卒業後は教育系出版社に約5年勤務。その後、フリーランスとして約3年。フリーランスとして約2年間、フリーランスの取材活動に従事。2019年より都内の特許事務所に勤務。

2014年2月訪問

NIPPON INSURE & CO
ニッポンインシュア(株) 営業事業部
TEL:03-6262-3730
FAX:03-6262-3732
担当 大野(おおの)
インシュア通信の送付をご希望される方は、お届け先のご住所、会社名、ご担当者名、電話番号をご記入の上、送信してください。

お役立ちセミナー・イベント情報

<p>すまいの終活フェスティバル 2025</p> <p>主催 全国空き家対策コンソーシアム事務局 日程 2025年2月20日(木)～22日(土) 会場 オンライン 会料 無料(要登録) 詳細 https://www.j-akiya.jp/festival-february2025</p>	<p>不動産DXサミット2025</p> <p>主催 株式会社 住宅新報/ ITmedia ビジネスオンライン 日程 2025年2月21日(金) 会場 未定 会料 無料 詳細 https://promotion.itmedia.co.jp/plan/2407_08</p>	<p>資産設計フェアin福岡</p> <p>主催 RKB毎日放送株式会社 日程 2025年1月26日(日) 会場 電気ビルみらいホール 福岡県福岡市中央区渡辺通2-1-82 4F 会料 無料 詳細 https://rkb.jp/event/shisan2025/</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※感染症拡大や自然災害の影響により、こちらのセミナー・イベントは、中止または延期になる可能性がございます。詳しくは主催者までお問い合わせください。(2024年12月31日現在)