

住まいさがしは、
アットホーム

不動産情報ネットワーク
at home

物件情報を公開するなら、アットホームへ
☎ 0570-01-1967 または 045-330-3410 受付時間 9:00-17:00 (日、祝、特定期を除く)

プロの技術でお部屋を
ガラッと模様替え!

業者様も
お気軽に
ご相談ください

低価格
迅速
安心

ミハン内装 TEL: 080-5383-4221
〒340-0002 草加市青柳 4-36-17

建物総合クリーニング・ハウスクリーニング・リフォーム

ハウスクリーニングのこと何でもご相談ください

有限会社 アーム

〒340-0051 埼玉県草加市長栄4-1-1 1F
☎ 048-943-4140

アパート・マンション・一戸建ての
原状回復やリフォーム工事なら

お見積り無料
お気軽にご連絡ください

支店業者様優遇あり

048-916-6058 埼玉県八潮市八条 1604-13
ヒラギ建装

Suntop co.,Ltd.
株式会社サントップ
知事許可(般-29)第61861

〒340-0035 埼玉県草加市西町1159-1
☎ 048-915-0709

夢と思い出をつくるお手伝い

埼玉県知事登録旅行業第2-325号
株式会社 **みさとエベル**
☎ 048-953-3333

人と住まいをつなぎます。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

賃貸物件の火災保険のことならおまかせください!
宅建ファミリー共済

お問合せ・
詳しい資料の
ご請求は <http://www.takken-fk.co.jp>
☎ 03(3234)1151 (平日9時~17時受付)
株式会社 宅建ファミリー共済 東京都千代田区九段北3-2-11 住友不動産九段北ビル7F

外壁・屋根塗装専門店

地域密着安心施工 草加市八潮市
地域密着 施工実績5,000件

(株)アークス 三郷市吉川市
地域密着 有ります ドア
無料診断

見積・診断
無料 0120-370-317

アークス 塗装

草加駅
徒歩1分

債務整理 / 不動産全般
交通事故 / 離婚 / 刑事事件など

山本達夫 法律事務所
弁護士 山本達夫

草加市高砂 2-11-7 草加駅前ビル3階
☎ 048-948-8822
MAIL soka@t-yamamoto-law.com
H.P http://t-yamamoto-law.com

人と街、未来を作るといふこと
一般土木工事/産業廃棄物収集・処理/建築機械修理販売リース

株式会社 埼玉車輛 埼玉県草加市長栄1丁目630番地
TEL: 048-941-3426

処分にお困りの不動産業者様へ

**残置物撤去
不用品回収**

夜間
対応

即時
作業

見積
無料

高値
買取

格安
料金

安心
作業

『広報誌を見た』で紹介料アップ!

048-972-6980
株式会社 Life innovation

不動産図面・チラシ・パンフレット・名刺作成・ホームページ

深夜2時まで対応 最短当日作成 パソコンで困ったら

PC作業代行サービス
すぐやる

営業時間
13:00~26:00 ☎ 080-9800-8800

News Letter 
KAGAYAKI

創立20周年記念対談「不動産業界と宅建協会の未来展望」
【特集】マレーシア移住とマレーシア不動産投資に関して
不動産DXは普及期へ/アットホーム株式会社
正副支部長及び地区長挨拶
支部事務局からのご案内

埼玉東支部 創立20周年記念対談

不動産業界と 宅建協会の 未来展望

《木村支部長》

本年度、埼玉東支部は創立20周年を迎えることとなりました。

我々としてはこの20周年を節目に新たなビジョンづくりを通して、より良い地域社会づくりのため、協会の発展のために寄与していきたいと考えております。

そこで、本日は江原会長と『不動産業界と宅建協会の未来展望』をテーマに対談をさせていただき、埼玉東支部の未来ビジョンづくりに活かしていきたいと思っております。

また、この対談を埼玉東支部の広報誌に掲載させていただきたいと思いますので、本日はよろしくお願い致します。

まずは、江原会長の掲げる1+3つの施策、そして今後の展望について、お聞かせ願えればと思います。

1+3つの施策について

《江原会長》

埼玉東支部が創立20周年を迎えられましたこと、誠におめでとうございます。

木村支部長をはじめ、歴代支部役員の皆様、会員の皆様には、永年にわたり、協会と業界の発展のためにご尽力を頂いております。心から敬意を表します。

依然として新型コロナウイルス感染症の流行が続いています。会員の皆様のご商売にも少なからず影響が出ていることでしょう。一日も早い収束を願っています。皆様方におかれましては、健康にご留意して頂きたいと存じます。

私は、昨年5月、第12代会長に就任して以来、「1+3つの施策」を掲げて、5,080社の会員の皆様のために、そして業界のために全力で会務の執行、事業の推進を行っております。

これからの時代、『どんな業種でも団体でも、組織でも会社でも個人でも「地域密着型」と「広報活動」そして「ITの活用」がなければ生き残ることができない。』と云われています。

宅建協会は、宅地建物取引業法第74条の規定により、埼玉県知事が認定する宅建業法唯一の組織であります。

まず、1ですが、「安心・安全・満足の不動産取引を支えるハトマーク宅建協会」です。

県民の皆様が安心・安全・満足の不動産取引をしていただく。そのためには、一人一人の会員が不動産の専門家として、プロとして、地域の皆様から信頼され愛される宅建業者でなければなりません。ハトマーク宅建協会はそれを強力にサポートします。

そして、3つの施策です。

まず、「収入の取れる・稼げる宅建業者」です。

一人一人の会員が、地域の皆様に「信頼され・愛される宅建業者」として、今以上に収入を取り稼げるようにします。

改正民法に対応した実務対応など、会員の皆様の実務に即した研修会を行います。

そして、あらゆる広報活動を通じてハトマーク宅建協会を周知し、会員の業務支援に努めてまいります。この一環として、「ハトマークブランディング活動」を展開しています。埼玉新聞社と広報活動に関する包括的な協力関係を構築し、会員紹介の連載と本会のPR広告をスタートしました。埼玉新

聞は県内の行政機関・金融機関・経済界の方々に広く購読されており、この掲載によって得られる信用と信頼はとても大きなものになります。また、宅建会館に団体正式名称とハトマークを表示し、ハトマークブランディング標語「安心・安全・満足の不動産取引を支えるハトマーク宅建協会」を決定しました。

このように、私はあらゆる広報活動を通じて、我々のシンボルマーク「ハトマーク」の知名度をさらに上げることで、会員に対する信頼性や安心感の向上につなげてまいります。

次に「明るい宅建協会」です。

“笑う門には福来たる”ということわざがあるように、組織は明るくなければなりません。改革をより進め、明るい組織に体質改善を図ってまいります。

新年賀詞交歓会を復活し、公益社団法人としての組織強化に取り組み、会員資質の向上による消費者保護を図ります。

そして、私達のシンボルになる「宅地建物取引士資格試験協力機関」の移譲を目指します。いよいよ、念願であった試験の件をレールの上に乗せることが出来ました。これからは、役員・会員・職員が一致結束して、一丸となって取り組んでいかなければなりません。後は努力です。埼玉東支部の皆様のご支援とご協力を是非お願い致します。

そして、「強い宅建協会」です。

素晴らしく優秀な事務局職員等を活かしながら、正確な情報収集と迅速な対応を図り、自分達のことを「はっきりと表明できる」宅建協会をつくりたい。

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会
埼玉東支部 支部長

木村 忠義

Tadayoshi Kimura

商号 株式会社草加不動産 代表取締役
所在 埼玉県草加市高砂2-7-1

【埼玉東支部経歴】
平成18年～現在 理事
平成28年～令和元年 副支部長・草加地区 地区長
令和2年～現在 支部長

【公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 経歴】
平成28年～現在 理事（業務支援委員・総務財務広報委員会 副委員長）
令和2年～現在 常務理事/エリア運営委員会 副委員長
埼玉県宅建政治連盟 副幹事長

【関係団体・公職】
草加市開発事業等審査会/草加市固定資産評価審査委員会
草加市都市計画審議会/草加市立地適正化計画検討委員会
草加リノベーション協議会不動産部会長/草加八潮交通安全協会会長
川口税務署管内資産税協議会 副会長 他



公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部
会長・本部長

江原 貞治

Teiji Ehara

商号 日新ハウジング株式会社 代表取締役
所在 埼玉県本庄市児玉町八幡山378番地1
最終学歴 昭和46年3月 日本大学法学部法律学科 卒業

【公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 経歴】
平成3年5月、理事に就任以来、取引主任者研修センター委員長
消費者相談委員長、総務財務委員長、副会長を歴任
令和2年5月27日 第12代会長に就任

【関係団体・公職・表彰歴】
(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 常務理事、人材育成副委員長
埼玉県宅地建物取引業審議会委員、埼玉県都市計画審議会専門委員
平成8年5月 埼玉県知事感謝状受賞、平成20年4月黄綬褒章受章
令和3年7月 国土交通大臣表彰受賞

不動産業界と 宅建協会の 未来展望



Tadayoshi
Kimura

新しいビジネスモデルの構築

平成27年、宅地建物取引主任者から宅地建物取引士に名称が変わりました。「士」になりました。社会的な地位が大きく向上しています。取引の専門家としてのなお一層の資質向上に取り組み、宅建業の更なる社会的地位の向上を図り、地域社会への貢献、そして地域の活性化に寄与してまいります。

新型コロナウイルス変革期の時、新しい形での、ビジネスモデルの構築に取り組みます。

そして、新たに「3・1・2運動」にも取り組みます。

これは、「ハトマークのバッチを付けよう。名刺を持とう。表示をしよう。」「得意な分野をもとう。」「役員の話がきたら受けよう。自慢話・手柄話をドンドンしよう。」というものです。

特に、「ハトマークのバッチを付けよう。名刺を持とう。表示をしよう。」を『ハトマーク運動』として、全国10万社のハトマーク会員の運動に広げること全宅連に提案しています。

会員の皆様も、我々のシンボルマークである「ハトマーク」を積極的に表示していただきたいと存じます。

自分たちのブランドは自分たちで作らしましょう！

魅力的な地域にするために

《木村支部長》

次に、コロナ禍によって東京から多くの方が埼玉県に移り住むようになり、埼玉県の東京近郊の場所では地価の値上がりや、人口増が起きております。このチャンスを埼玉県全域に広げるチャンスかと思いますが、どのように感じておりますか。

《江原会長》

そうですね。コロナ禍のなかで、埼玉県が居住先として多くの人々に選ばれてきているのは、埼玉にはマーケットのポテンシャルがあるからではないでしょうか。

都心からの利便性に対して値ごろ感のあるのが埼玉です。自然災害が少なく、インフラも整備されています。そして、新幹線や高速道路網は、埼玉から東日本に市場が広がっていて、まさに、東日本の人流と物流の要です。埼玉県が魅力溢れる地域であることが、改めて認識されたのだと考えています。

今後も強含みで県内の不動産は動くことでしょう。「まちの魅力」に詳しい会員業者の強みを最大限に活かすチャンスが訪れています。

魅力的な「まち」に良き人・良き商いを呼び込み、良きコミュニティを作り、地域の魅力が高まる。こういった流れを作るのは、私たちハトマーク会員の得意とするところですよ。



支部広報委員会メンバーと共に撮影

情報化社会に即した取り組み

《木村支部長》

また、リモートワークやIT重説、賃貸管理士等、新しく取り組まなければならない課題が増えてきておりますが、埼玉県宅建協会として会員の皆様にとどのようなサービスの提供をお考えでしょうか。

《江原会長》

近年、不動産業界では、大きな法改正の動きがあります。

令和2年4月の「民法改正」、8月の「水害リスク情報(ハザードマップ)の重説追加」、令和3年3月の「売買のIT重説解禁」、6月の「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」完全施行などです。

これらの動きは、身近な不動産取引の専門家である宅建業者にとって、急速な流れの変化だと感じています。「安心・安全・満足の不動産取引を支えるハトマーク宅建協会」として、実務に即した研修やツールの提供を行い、プロフェッショナルな会員を支えていきたいと考えています。

そして、令和3年5月には「デジタル社会整備法」が成立しました。令和4年5月頃(予定)には、35条重説、37条契約書面の押印が廃止になり、電磁的方法での提供が可能になります。ITの活用がないと生き残れない時代ですので、テクノロジーとの向き合い方が重要になります。

本会では、DX(デジタルトランスフォーメーション)に取り組む会員のデジタル化を、全宅連・全宅保証・全宅管理のハトマークグループ全体で支援し、「収入の取れる・稼げる宅建業者」としての力を後押ししてまいります。

皆さん、全宅連の会員業務支援サイト『ハトサポ』を是非、使ってみてください。若い世代の方や開業間もない方は、特に使いこなしていただきたいですね。WEB書式作成システム、特約容認事項文例集、WEB研修プログラムなどが充実しています。

今後も、新流通システムや電子契約システムがリリースされる予定です。

埼玉東支部に期待すること

《木村支部長》

最後に、今後、埼玉東支部に期待すること等がございましたらぜひお聞かせください。

《江原会長》

埼玉東支部のある草加市・八潮市・三郷市は、首都東京に隣接し、東武スカイツリーライン・つくばエクスプレス・東京外環自動車道・国道4号によって交通の便が良く、また、歴史と文化がありますので、人が集まり活気に満ち溢れていると感じています。

不動産市場としても、とても魅力的な地域です。

そして、埼玉東支部は活動が活発ですね。市行政と連携して「まちづくり」に深く関わっておられますし、青年部の活動からはエネルギーと発想を感じます。「そうかりノベーションまちづくり」の取り組みでは、会員が主体的に参加して、空き家の再生・利活用を実現する後押しをされ、地域の活性化につなげ、まちの価値を上げています。私も「まちづくり」はこれからの地域密着型の会員企業が発展する重要なキーワードだと考えています。

これからも、協会の運営にお力をお貸しいただき、業界と協会発展のために「共に頑張っていきましょう！」

《木村支部長》

本日は誠にありがとうございました。今後も引き続き業界と協会の発展のために頑張っていきたいと思っておりますので、今後ともよろしくお願い致します。



Teiji
Ehara

特集 マレーシア移住とマレーシア不動産投資に関して



1. 移住先候補ナンバー1のマレーシア

ロングステイ財団の調査で移住したい国ランキングで2006年から14年連続1位のマレーシアの不動産事情に関して私の経験を元に解説させていただきます。

まず、なぜマレーシアが移住先として注目されているのか？ですが、大きく次の10の理由があると考えております。

- ①生活インフラが整っている
- ②物価が日本より安い
- ③MM2Hという長期滞在ビザがある
- ④常夏である
- ⑤親日国である
- ⑥魅力的な住環境を安価に享受できる
- ⑦英語が良く通じる
- ⑧食事が日本人に合う
- ⑨国外から受け取る所得は非課税
- ⑩東南アジア諸国へアクセスが良い。

このような理由から従来は定年後のロングステイヤーから人気がありました。近年では子供の留学目的での母子での移住やFIRE後の移住先としても注目されています。

弊社でも富裕層の移住をサポートすることが増えてきております。

	1992	2000	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1	ハワイ	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア
2	カナダ	ハワイ	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	ハワイ	ハワイ	タイ	タイ	タイ	タイ	タイ	タイ	タイ	タイ	タイ
3	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア
4	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア
5	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア
6	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア
7	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア
8	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア
9	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア
10	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア

移住したい国ランキング2006年から14年連続1位のマレーシア

2. マレーシア不動産の魅力

移住において非常に重要になってくる住宅に関し、マレーシアでは日本と比べて安く購入(また賃貸)することが出来るのが特徴です。

コンドミニアムにはプールやジムが標準でついでおり、お部屋の天井高は3メートル程度あり開放感があります。

管理費等の維持コストも割安となり、我々外国人でも購入が可能となります。テレビでも頻繁に特集されていましたので、見られた事のある方も多いと思います。

総じて日本では高額な住環境が割安に手に入る事が魅力となります。



コンドミニアムの屋上のプール



駐在員が多く住むコンドミニアムのお部屋

3. マレーシア不動産の活用法

マレーシア不動産の活用法は次のようになります。

- ①移住後の居住用
- ②別荘
- ③投資物件として保有
- ④事業進出と併せて法人で保有

富裕層が資産分散として購入されるパターンが多くなります。

4. 日本とマレーシアの不動産の違い

- マレーシア不動産と日本と比べて違う主な点は以下となります。
- ①賃貸する場合、都心の物件の借り手は外国人が中心になる
 - ②プレビルド物件(完成前物件)を購入した場合の支払いは工事の進捗に応じて分割払いとなる
 - ③現地人は賃貸を好まず購入意欲が強い
 - ④南向きでなくても良い(赤道直下、常夏のため)
 - ⑤投資はキャピタルゲイン狙いが主流(*近年は変わってきています)
 - ⑥どの物件にもジム、プールが付いており、多くの物件でテニスコートやバスケットボールコート等のスポーツ施設、BBQ場やパーティールーム等の入居者向けの施設が充実している。

5. 東南アジア各国との比較

マレーシアは東南アジアの中で唯一外国人名義で土地と建物を登記出来る国となります。

州ごとに異なってきますが、現在クアラルンプールでは外国人は契約価格が100万リンギット(約2,600万円)以上の物件のみ購入可能となります。

国名	外国人名義で土地所有	外国人名義で建物所有	備考
シンガポール	×	○	コンドミニアムのみ
マレーシア	○	○	日本同様(建物+土地)で購入可能 外国人には保証金収入の制限がある
タイ	×	○	コンドミニアムのみ 購入時に保証金収入が必要
インドネシア	×	×	原則としてインドネシア国籍を持つ個人、法人に限られる 不動産地権の取得は可能
フィリピン	×	○	コンドミニアムのみ
ベトナム	×	○	2019年7月から外国人も購入可能
カンボジア	×	○	コンドミニアムのみ
ラオス	×	△	使用権の購入は可能 コンドミニアム法が存在しない
ミャンマー	×	○	2017年12月から外国人も購入可能
ブルネイ	×	×	不動産規制が厳しい

出所:(株)エイリック

6. クアラルンプールの大規模プロジェクト

グレーターKLプランというマレーシアの首都クアラルンプールを世界的都市にアップグレードする計画が進行しています。大きなもので以下のプロジェクトがあります。

- ①鉄道網の整備:2023年以降で首都圏に91の新駅の完成が予定されています。クアラルンプールは車中心の社会ですが、渋滞の深刻化もあり徐々に電車を利用する社会に変わってきております。
- ②国際金融センター(TRX)の設立:クアラルンプールの中心部の70エーカーの土地に総開発費約1兆800億円を投じてビル約30棟、住宅約3,800戸、大型ショッピングモール(西武デパート入居予定)が建設中となります。

今後20年かけて250の金融機関と4万人の専門職を誘致することを目標としております。

プロジェクト内のメインタワーは106階建となり、現在低層階には既にテナントが入居しております。

今後のマレーシア経済の中心になるということで、個人でも投資できる敷地内のコンドミニアムへの関心は非常に高く、売りに出ている部分は完売状態となります。

他にもKLメトロポリスという準郊外の国際展示場周辺の複合開発、三井不動産のらぼーとが入るプギンタンシティセンター、118階建(644m)のタワーの建築と周辺の複合開発、マレーシア⇄シンガポール間の新幹線の駅ができる予定の空港跡地再開発のバンダーマレーシアプロジェクト等の大きな開発が進行中となります。



TRX開発現場

7. マレーシア不動産の価格推移



1997年のアジア通貨危機の時に価格を上げておりますが、その後上昇を続けております。2011年からの推移をみると2017年あたりから上昇が落ち着き微増となっております。

直近10年の不動産価格の上昇率の比較ですが、マレーシアは10年間で1.9倍程度になっていることが分かります。

2020年はコロナの影響で年の後半でマイナス成長になっております。

出所:Global Property Guide

8. コロナ禍での市場と今後の見通し

2021年はコロナの影響を大きく受けております。不動産業もロックダウンにつき営業出来ない期間が3ヶ月程度ありました。

不動産市場は冷え込んでいると思われがちですが、現地人で形成される市場(価格帯は日本円で1,500万円以下)は多く取引されております。

都心の高級物件は外国人が入国しにくい事等もあり、様子見の相場となっております。都心の賃料相場は下がっておりますが、売買相場は底堅く、競売物件もなかなか出てこない状況です。今後の見通しですが、数年は横ばいの相場と考えております。都心部に関しては現在開発中の物件が2024年あたりには出揃ってくることで、開発できる土地の減少と合わせて新規物件の供給が少なくなることが予想されています。供給が減る事で既存物件の賃料上昇、それに伴い中古売買価格の上昇が期待できます。ただし、そのためには外国人誘致に関する政府の後押し(外資企業の進出支援、ビザの発行等)が必要不可欠となりますので、コロナが落ち着いた後の政府の動向には注視する必要があります。

現時点で新築物件は割高なものが多いですが、中古物件に関しては仕込み時と考えております。

9. 弊社のサービス

弊社ではマレーシア不動産(主にクアラルンプール)の売買・賃貸仲介、物件購入後の管理をメインに行なっております。

不動産以外ではマレーシアへの移住・事業進出のサポートも行なっておりますので、ご興味のある方はご相談ください。

堂田 吉則 (Hallfield Sdn Bhd 代表)



大学卒業後にメーカーに就職、その後不動産会社に転職し、商業ビルのアセットマネジメント業に従事。今後は国内だけでなく海外にも目を向けた方が良くと考え、海外不動産を手がける会社に転職しマレーシアの不動産仲介業に従事。その後独立しクアラルンプールの不動産仲介と管理、現地不動産ポータルサイトの運用、インバウンド仲介を手がけている。マレーシア在住9年目。



Where's Waldo?/Where's Wally? ©DreamWorks Distribution Limited. All rights reserved.

不動産DXは普及期へ

アットホームがお手伝いするDXとは

不動産は高額商品のため、現場に行き対面で説明したりトラブル回避のためにも紙書類を活用したりといった商習慣があり、他の業界に比べDXの導入が進みにくいと言われていました。それが、コロナ禍を経て大きく変わろうとしています。なぜ今DXに取り組むべきなのか?課題を解決するための打ち手とは?一般消費者のニーズをもとに説明いたします。

加速するデジタル化。一般的になる非対面コミュニケーション

2021年9月1日、日本のデジタル化を推進するために創設されたデジタル庁ですが、これは行政サービスの電子化やマイナンバーカードの利便性の向上だけにとどまるものではありません。社会全体がデジタル化することで変革していく=DX(デジタルトランスフォーメーション)がより身近になっていく、ということです。

一般消費者の視点で考えてみても、ネットショッピングや動画視聴などの利用が新型コロナウイルス感染症の拡大により一般化。「業務効率化・働き方改革」が目的だったはずのテレワークも半ば強制的に普及し、多くの人々がテレビ通話などの非対面コミュニケーションを行うようになりました。

この変化は不動産業界も例外ではありません。電子サインサービスによるペーパーレスや管理システムのクラウド化など、賃貸管理・仲介業務ともに不動産テック企業が多くのサービスを提供するようになっており、コロナ禍の影響を追い風に、従来の業務が大きく変わろうとしています。

実際に、2017年10月から賃貸取引において本格運用が始まった「IT重説」は、当時まだ一般消費者が非対面・非接触のWeb会議システムに馴染んでいなかったことから普及が思うように進まなかったサービスの一つですが、今では一般消費者のマインドも大きく変わってきているようです。

消費者はデジタル化・オンライン化の利便性をもう知っている

当社で2020年10月に実施した調査「ニューノーマル時代の住まい探し」から消費者動向を見てみます。まず、重要事項説明では30.1%、契約では25.2%と4人に1人以上がオンラインを希望しています。

「なるべく人との接触を省きたい」「オンラインでも支障がない。現地へ行くのが煩わしい」といった声があり、Web会議などを経験済みの方などはそのメリットを感じているためと考えられます。

内見においては、いまだ、実際の物件を見る方が多いものの、「自宅でスマートフォンなどからオンラインで内見」29.6%、「自宅でスマートフォンなどからVRや360°画像で疑似内見」24.8%と、先ほどと同等の方がオンラインを希望しているようです。

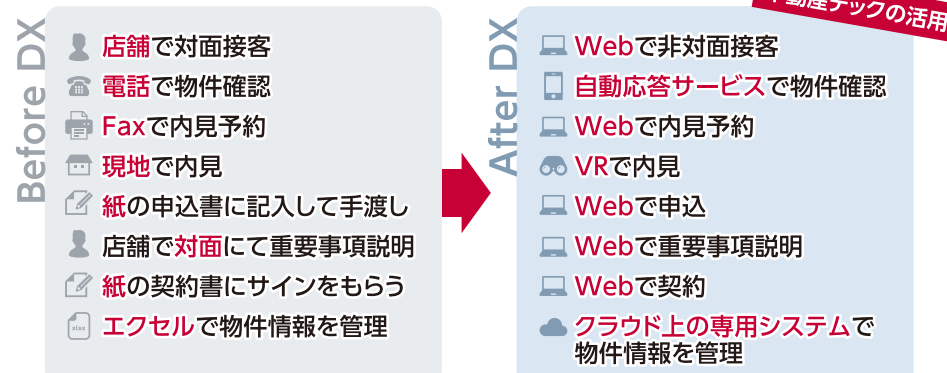
そして、申込です。申込は電子化を望む声が多く、自宅もしくは現地で「スマートフォン・パソコンなどを利用してWebフォームに入力・送信」したいと答えた人が5割を超えました。手書きが面倒なのでスマートフォンで手軽に入力したいという方や、そもそも書類の不備がおきにくいおきても修正などその後のやりとりがスムーズだと歓迎する方もいるようです。

このように、一般消費者は生活の中でデジタルツールの利便性を享受しており、後戻りすることはもうないでしょう。むしろ、この傾向はさらに加速しています。あらゆるサービス提供者のDX化は待たなしの状況であり、不動産業界も例外ではありません。

※アンケートにつきましては、2021年3月頃までに賃貸物件への引越しを検討しており、現在住まい探しをしている18~50歳の男女206名(アットホーム調べ)詳しくは右記連絡先までご連絡ください。

DXによる具体的な変化とアットホームのスマートソリューション

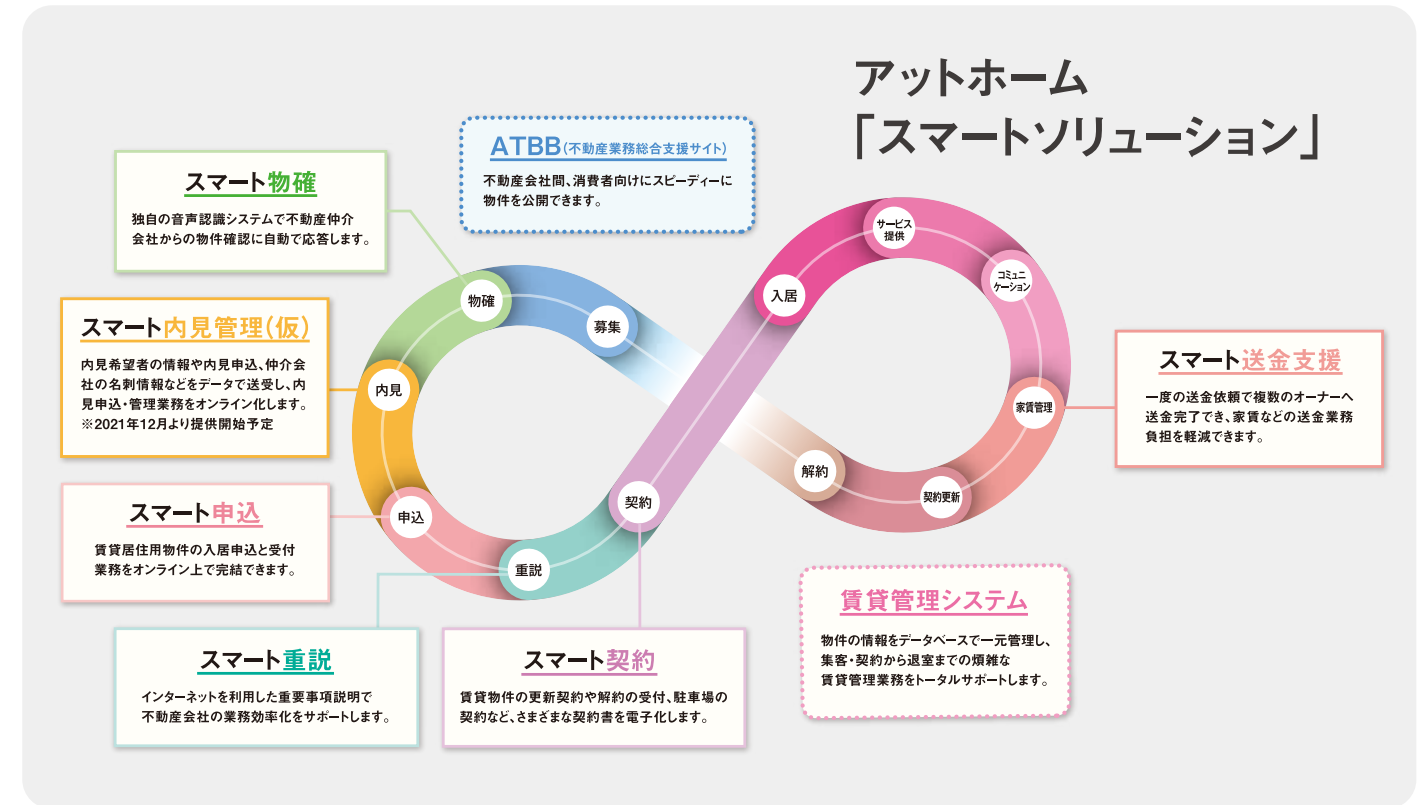
不動産仲介業務のDXによる具体的な変化を表にしてみました。



この変化に対応しているのが、アットホームのスマートソリューションです。

アットホームは一連の不動産業務のお悩みをスマートに解決

アットホームのスマートソリューションは物確から契約、さらには入居後の多岐にわたる業務まで、一連の流れをデジタル化するソリューションサービスです。



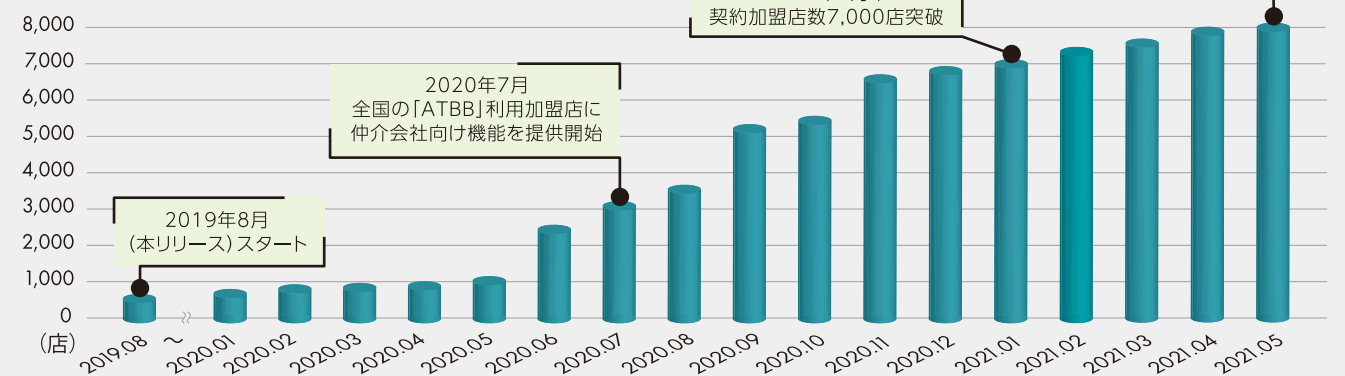
オンライン入居者申込システム「スマート申込」の利用者拡大中

不動産業務の効率化・円滑化を図る『スマート申込』は、2019年8月28日のサービス提供開始以降ご好評いただき、特に2020年後半からは非対面・非

接触によるコミュニケーションの増加や住まい探し方法の変化、消費者ニーズの拡大などの影響もあり、管理機能(管理会社)の契約加盟店数が増加しています。また、機能の拡充・利便性の向上にも注力したこと、全国を網羅するネットワークが利用できることを管理会社

さま・仲介会社さまそれぞれに評価いただいた結果、2020年11月から約3カ月間で約1,000店増の7,065店(2021年1月31日時点)となり、直近では8,000店を超えています。

オンライン入居者申込システム「スマート申込」管理機能の契約加盟店数が全国8,000店突破



お問合せは下記まで

アットホーム株式会社 北関東・信越営業部 越谷営業所 Tel.048-989-4560 Fax.048-989-4851

埼玉東支部 正副支部長及び地区長挨拶



支部長
木村忠義

会員の皆様におかれましては、益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。常日頃より当支部の活動に対しまして、ご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

当支部は、皆様のお陰で創立20周年を迎える事ができました。創始の想いを受け継ぎながら、各種事業を積み重ねてきたすべての関係者の賜物と心より感謝申し上げます。

私は「温故知新」を胸に、時代の変化に対応しながら宅建協会が必要と考える合理化を進めながら活動を行っております。そして近年は県本部改革や法律改定に伴う各種対応の変更にITを駆使しながら柔軟に対応を行っております。

コロナ禍(COVID-19)により計画通りに事業が進まない中ではありますが、各委員会にて「会員の方々の為になることは何か?」の議論を重ね実行していただいております。

会員のサービスの質を落とすことのないようご尽力いただいております副支部長・委員長を始め各委員の皆様、事務局には感謝申し上げます。

どうぞ、会員の皆様におかれましてもこれからも変わらずのご理解ご協力をお願い申し上げます。

結びに、新型コロナウイルス問題をきっかけに、景気の冷え込みが起きています。世界の景気も悪くなるのか?いつ終息するのか?兆しが見えず不安な事がある世の中ですが、政府の政策を真摯に受け止め、備えあれば憂いなしの事前対応を取りながら事業が恙なく平穩に過ごされますことを切に願うとともに、我々業界の発展、皆様の業務の発展をお祈り申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。



副支部長
草加地区長
村上昌巳

草加地区の会員の皆様におかれましては日頃より支部・地区運営にご理解ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

本年度の前半はコロナ禍による緊急事態宣言等となってまいりましたが、後半はワクチン接種率の上昇により新たな段階に入ってゆくものと思われまます。

その際に会員の皆様とともに各種事業や交流・情報交換等事業展開ができますよう、しっかりと準備を整えて参りたいと考えておりますので、よろしく御礼申し上げます。



副支部長
三郷地区長
堀切茂友

三郷地区会員の皆様には、日頃より支部運営にご協力頂き、厚く御礼申し上げます。

9月末をもちまして緊急事態宣言も終了し、今後は新しい環境となると考えております。

我々業界への影響も少なからず出ており皆様方の業務につきましても、様々な対応をされていると存じます。

新しい社会環境に対応しながら、地区交流の活発化を計っていく所存でありますので、今後とも宜しく御礼致します。

さて、私は今年より「八潮市都市計画マスタープラン策定委員会」に出向しております。

この委員会は10年前に定めた八潮市の都市計画マスタープランを見直す委員会です。この10年の間には全国的な人口減少や空き家空き地問題、そして大規模災害に対応する防災減災まちづくりの強化等々、八潮市を取り巻く環境が大きく変化しました。

これら要因や新たな施策などに対応した都市作りが求められる中で、委員会による見直しを行うのが目的です。委員には地域の代表、各業種の方が選定され、会議においては様々な意見が出ており、非常に活発な委員会です。

私もその中の一人としてこれからも多くの意見ができるようにしたいと思っております。

今後ともよろしく御礼致します。



副支部長
八潮地区長
宗像健慈

コロナも終息してきて本来の支部活動を再開出来るかどうか慎重に見極めている昨今ではございますが、まだまだ集まっての活動は制限されるといながら日々が過ぎております。

各種活動が決まりましたら、メール等で告知しますので、よろしく御礼致します。

支部事務局からのご案内

年会費 口座振替サービス手続きのお願い

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会及び(公社) 全国宅地建物取引業保証協会及び埼玉県宅建政治連盟の会費(年額6,780円)については、現在『ゆうちょ銀行の振込取扱票によるお振込』『当支部指定口座へのお振込』『支部事務局持参』のいずれかをお願いしておりますが、令和4年度より『ゆうちょ銀行の振込取扱票によるお振込』を廃止し、新たに『口座振替サービス(ご指定の金融機関からの自動引落)』を導入させていただきますこととなりました。

ぜひとも口座振替サービスのご登録をお願い申し上げます。

< 変更前 >

- ①ゆうちょ銀行振込取扱票(手数料:支部負担)
- ②指定口座への振込(手数料:各自負担)
- ③支部事務局へ持参



< 変更後 >

- ①口座振替サービス(手数料:支部負担)
- ②指定口座への振込(手数料:各自負担)
- ③支部事務局へ持参

令和4年埼玉東支部 定時総会および新年会について

令和4年埼玉東支部定時総会につきましては、支部総会を開催せずに、書面による議決権の行使の方法によって決議を行うこととなりました。

また、例年同時に開催しております新年会につきましても、今年度も中止とさせていただきますことを併せてご案内いたします。

20周年記念式典 延期のお知らせ

令和3年度、(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉東支部は創立20周年を迎えることができました。関係機関の皆様のご指導と、協会事業を支えていただいております支部会員の皆様方、業界発展にご尽力をいただきました支部役員の皆様方のご支援の賜物と厚く御礼申し上げます。

令和4年2月に総会・新年会と同時開催にて「創立20周年記念式典」の開催を予定しておりましたが、新型コロナウイルスの感染拡大防止、また会場となる草加アコスホールがワクチン集団接種会場となり利用ができないことから、令和4年度の開催に延期することとなりました。日程等については決定次第改めてご連絡申し上げます。

編集後記

皆様、こんにちは。編集長の坂井尚徳です。

この度は、埼玉東NewsLetter KAGAYAKI No26をご覧くださいありがとうございます。

さて、今回は特集記事としまして、埼玉県宅地建物取引業協会会長の江原会長と当支部の木村支部長との埼玉東支部20周年記念対談を取材させていただきました。

江原会長には日頃より、埼玉東支部の運営に関し、多大なるご理解とご協力いただいていることに感謝申し上げます。江原会長との20周年記念対談においては、多くの時間を割いていただき、記事には出来ませんでした。「どんな小さな役でも前向きに受け、一生懸命にやるのが大事」など、多くのアドバイスをいただき、今後の人生の糧になる言葉の数々は印象に残りました。

また、本来であれば今号は埼玉東支部創立20周年の特集記事を中心にするつもりでしたが、コロナの影響により式典・事業等が延期になりましたので、次号に掲載していきたいと思っております。

担当の広報誌も次号の残り1回となりました。最後まで前向きに取り組んでまいります。



編集長 坂井 尚徳

麻雀何切るクイズ【編集長の趣味】

問題：東2局 ドラ：白 親 点差なし



正解・解説は支部ホームページをご覧ください。

◆支部のご案内◆

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉東支部
〒340-0003 埼玉県草加市稲荷 3-18-2

TEL：048-932-6767 FAX：048-932-6360

営業時間：平日 午前9時～午後5時 (12時～1時：休憩)
事務手続受付時間：平日 午前9時～12時、午後1時～4時
定休日：土日祝日・GW休業・夏季休業・年末年始休業



◆支部ホームページ
宅建埼玉東 検索

◆お問合せアドレス
saitamahigashi@takuken.or.jp



支部事務局