

## 業界ニュース

### 2023年度（繁忙期速報） 昨年度に引き続き契約数・売上ともに前年比アップに

#### 前年と比べて順調に上昇

入学や進学、就職などで、4月から新生活を迎える人たちが新しい住まいを求めて動き出す1月～3月は、仲介店舗を中心に特に慌ただしい時期になっています。

今回は、賃貸業界の繁忙期について、2023年度の傾向を見ていきたいと思います。

まず、契約数・売上につきましては、1月に続き2月も前年を超える結果となっています。

契約数：1月／前年比105%  
2月／前年比107%  
売上：1月／前年比103%  
2月／前年比107%

コロナ禍からの脱却により、学生を中心に移動が活発になっているようです。また、近年増え続ける外国人留学生や外国人技能実習生の数にも比例して上昇しています。特に2月につきましては、反響数も前年比111%と大きく伸び、店舗への呼び込み数も多く、3月の契約に向けて各社順調に売上を伸ばしている様子です。

法人につきましては、例年通り2月中旬から契約数が増える見込みとなっていますが、リモートワークの浸透やオフィス需要の低下が影響しているためか、個人に比べると前年比を大幅に超えることはなさそうです。



Vol.57  
2024.3

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

#### 全国48店舗業績速報 2024年2月末時点

日付	1月度	2月度
反響	103%	111%
呼込	106%	107%
飛込	105%	88%
新規来店	109%	105%
白契約	105%	107%
白売上	103%	107%
決定率	63%	64%
呼込率	37%	43%

※本情報は、株式会社オンサイト・サポーターズから提供された情報をもとに作成しています

#### 不動産会社の繁忙期対応

すでに繁忙期のピークを迎えています。仲介店舗を中心に現場の疲れが溜まってきている時期です。キャリアの浅いスタッフを中心に、お客様からのクレームや

トラブルが増えるでしょう。こうした状況を回避するために、できるだけ情報交換を密に行っていくことをお勧めします。

また、この時期は多くの物件がすでに成約済みとなっているため、他社との競争に勝つためには、「早く見つけたもの勝ち」という側面があります。

朝イチで必ず不動産流通サイトやポータルサイトなどをチェックするようにしましょう。新着情報を逃さないよう、こまめに閲覧することも大切です。そして、新しい情報があれば、スタッフ全員に共有すると良いでしょう。

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。



#### 住宅省エネリノベーション 促進事業費補助金

断熱材を入れたり、窓ガラスを高機能なものに替えたり、エコキュートを導入したりといった、所定の省エネ改修をした場合、工事費用の3分の1、最大150万円の補助金を受け取ることができる制度です。



#### 人間ドック受診料助成

特定健康診査を受診せず、自費で人間ドックを受診した場合、受診費用の一部が助成される制度です。お住まいの市区町村や所属している健康保険協会、保険会社等によって助成費用は異なります。



#### 専門実践教育訓練 給付金

雇用保険の加入期間が2年以上、在職中または離職日から1年以内など、一定の条件を満たした方が対象の講座を修了すると、支払った学費の一部が助成される制度です。修了後に資格取得後、最大で受講費用の70%の給付も行われます。





トピックス

『被災者特別プラン』のご案内

2024年1月に発生いたしました能登半島地震により被災された皆様に対して、心よりお見舞い申し上げます。また、一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

この度、地震により被災された方に対して、賃貸住宅入居のための特別プランを開始いたします。

弊社家賃保証商品をお取り扱いいただいている不動産会社様におきましては、被災された皆様の住居確保に向けた『被災者特別プラン』をぜひご利用ください。

■お申込期間

2024年1月～2024年3月31日

■お申込みいただける方

地震で被災し住宅の損壊等の被害を受けた方

※罹災証明書を提出出来る方(後日提出可)

■初回保証料

なし

■年間更新料

1万円

※保証範囲に変更はございません。詳しくは弊社までお問い合わせください。



近隣トラブル解決支援サービス

# Mamorocca

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**

**相談**

**対応**

**解決**

**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。

**「少し気になる・・・」の段階からご相談ください 近隣トラブルを解決支援します!**

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。

**知って得する豆知識**

**春の味覚タケノコの魅力**

春の訪れを感じる食材のタケノコですが、タケノコとして食べられる期間は、土から出て30日程度の期間だけ。食物繊維がたっぷり低カロリーな上、歯応えもよく満腹感を得やすいのでダイエットにもピッタリ。根本は天ぷら、中央部は煮物、穂先は炊き込みご飯がオススメです。

**オススメ書籍**

**ポイントがよくわかる マンガ都市型定期借地権(70年)のススメ**

ポイントがよくわかる マンガ都市型定期借地権(70年)のススメ

住宅新報出版 本郷尚(著)

期間70年、前払地代型の定期借地権をテーマに、3つの事例をマンガで再現。老舗企業の土地活用において、地代前払い方式の実務的な手法の有用性やメリット、これまで活用事例が少なかった理由などをわかりやすく解説します。

▲ユーゴスラビア国防省ビル(ベオグラード)

ユーゴスラビア紛争下の1999年にNATOから空爆を受けたビル。爆撃された当時のままの状態で見学できる。建物はフェンスで囲まれ、中には入れない。ユーゴスラビア紛争は1991年から2001年にかけて旧ユーゴスラビア諸国内(セルビア、クロアチア、スロベニア、マケドニア、モンテネグロ、ボスニア、コソボ)でおきた民族紛争。

▲稽古は二人一組で行う

▲合気道は子ども達にも人気

▲合気道クラブのメンバー

▲合気道クラブ(ニージュ)の先生による合気道のデモンストレーション

▲ヨバナの友達ナタリア。ヨバナよりも一足先に日本語を習い始めたことと日本語がペラペラ

▲セルビア南東部の街ニージュでホストしてくれたヨバナ

**#033 セルビア**

**セルビア人に教わる合気道**

合気道に初めて挑戦した。それもセルビアで。実のところ、日本発祥の武道でも知らなかった。試合がないという特性上、これまでテレビやネットニュースでも見かけた記憶はない。そんな私がなぜ道場にきたのか、ヨバナが練習に連れてきてくれたからだ。合気道は最近習い始めたばかりだと言いつつ、練習が楽しくて仕方ないらしい。

道場では先生と生徒を含め27人が稽古をしていた。まず先生が合気道とはどんなものなのか、デモンストレーションをしてくれて、関節などの弱い部分に力をかけて相手の体勢を崩す技を流れるように、次々と力強い動きを見せてくれた。自分も試してみたいと思った。自分より大きな相手でも、テコの原理で難なく制圧していたことだ。正しい場所から力をかけることで、相手をコントロールできるのだ。その反面、力を入れる場所がずれてはいる。足の基本的な動きを教わった。すり足で進んだり、コンパスで半円を描くように、これが実際に自分でやってみると難しい。手本のようなスムーズな動きとは程遠い。技の数は2000を超えたと聞かされた。相手のパンチやキックなどをダメージを与えないように、攻撃させる隙を与えずに華麗にさばくのは他の武道とは一線を画していた。

ところで、合気道に誘ってくれたヨバナは日本語を勉強する傍ら日本文化振興協会や日本映画の上映やマンガのワークショップ、武道やコスプレイベントなどを通して日本の文化を紹介しているという。イベントの写真を見せると、そこには何十人か写っている。どうやらマンガやアニメなどのサブカルチャーがきっかけで日本に興味を持ってようになった人が多いようだ。セルビアで日本発祥の文化がこれほどまでに市民権を得ているとは知る由もなかった。驚いた。

かたや日本人はセルビアと聞いて何を思い浮かべるだろうか。あるとき地元の人にこんなことを言われた。「こんな平和な世に世界の人はまだ紛争をしていると思われている。紛争は1990年代におきたユーゴスラビア紛争のことだ。それだけインパクトのある暗い出来事だったといえる。一方合気道教室で感じたのは紛争は確かに終わっているという。出身や民族など一切関係なく練習に打ち込み、今日もみんな笑顔で合気道をしていることが何よりの証拠だろう。」

▲2015年1月訪問

**えみ**  
10代後半生まれ、東京都出身。大学卒業後、12年と地域を巡る。その後、20代後半に合気道に出会い、約5年勤務。2019年より都内の特派員事務所に勤務。

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  
※2023年10月16日より東京支店移転に伴い番号を変更。  
担当 喜納(きのう)  
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

フランク・ロイド・ライト 世界を結ぶ建築	第2回 メタバース活用EXPO【春】	第5回関西物流展
主催 フランク・ロイド・ライト展青森実行委員会 日程 2024年3月20日(水)～5月12日(日) 会場 青森県立美術館 青森県青森市安田字近野185 料金 一般 1500円、大学生・高校生 1000円、中学生以下 無料 詳細 <a href="https://www.aomori-museum.jp/schedule/13252/">https://www.aomori-museum.jp/schedule/13252/</a>	主催 RX Japan 日程 2024年4月24日(水)～4月26日(金) 会場 東京ビッグサイト東1-8ホール 西1・2ホール 東京都江東区有明3-11-1 料金 3,000円(事前登録者無料) 詳細 <a href="https://www.japan-it.jp/spring/ja-jp/about/meta.html">https://www.japan-it.jp/spring/ja-jp/about/meta.html</a>	主催 関西物流展実行委員会 日程 2024年4月10日(水)～4月12日(金) 会場 インテックス大阪 4号館・6号館A・6号館B 大阪府大阪市住之江区南港北1-5-102 料金 無料(招待状持参者、もしくは来場事前登録者) 詳細 <a href="http://kansai-logix.com">http://kansai-logix.com</a>

※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あります。詳しくは主催者までお問い合わせください。(2024年2月29日現在)