



オーナーズ ニュース



5年後も賃貸経営を成功させ続けたい
大家さん向け情報誌

今月のマルイ不動産

本音で教えて！



新しい生活様式に
対応する設備投資を!!

促進（空室対策）・テナントリテンション（入居者保持）にはバッチリです。新しい生活様式には、以下の具体例があげられます。◆通販利用の増加⇒⇒⇒宅配ボックスの設置 ◆テレワーク/リモートワーク⇒⇒⇒Wi-Fiでも良いが、高速ネット回線設置がニーズにマッチ ◆収納スペースをデスクスペースへリフォーム ◆在宅時間の増加⇒家での時間をより充実させるための設備 IOT対応（音声で家電を操作）の取り入れ・タッチレスキーやタッチレス給水設備の導入等々 特に高速ネット回線については、高い需要がありますので導入をお勧めいたします。こうした状況の中でも柔軟に対応し【ウィズコロナ時代】の波に乗っていきましょう!!



中津川支店 賃貸営業
小木曾 拓也

期間限定! オーナー様応援企画!!

「日立エアコン」「白くま君」キャンペーン

こんにちは、リフォームプレイスの松本です。
今月は日立エアコン「白くまくん」をオーナー様応援価格にてご提供させていただきます!

オーナーズニュースを
ご覧いただきました
オーナー様限定の
特別価格!

「A」シリーズ 本体

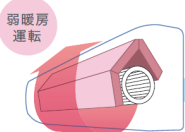
コンパクト
設計



狭いスペースやベランダにもすっきり収まる

ソフト
除湿

外気温10℃(室内温度16℃)から使える



熱交換器に熱を加えて乾かします。熱交換器と通風路をしっかりと乾かします。

セットしておくと冷房、除湿運転後に自動でエアコン内部を乾燥

エアコン
内部
クリーン

イメージ図



切or入
タイマー

単相100V電源			
6 冷房時 量程度			
RAS-AJ22K(W)		RAC-AJ22K	
室内機 RAC-AJ22K		室内 単相100V15A①	
JISC9612:2013 寸法規定		JISC9612:2005	
期間消費電力量	717 kWh	省エネ基準達成率	100%
APF	5.8	消費電力	470W
50 量数の目安	5~6畳 (8~10m²)	能力	2.2kW (0.2~3.9)
60 暖房	6~9畳 (10~15m²)	消費電力	580W (190~820)
共通		能力	2.2kW (0.3~2.8)

オープン価格* 低温暖房能力 2.8kW

単相100V電源			
8 冷房時 量程度			
RAS-AJ25K(W)		RAC-AJ25K	
室内機 RAC-AJ25K		室内 単相100V15A①	
JISC9612:2013 寸法規定		JISC9612:2005	
期間消費電力量	815 kWh	省エネ基準達成率	100%
APF	5.8	消費電力	630W
50 量数の目安	6~8畳 (10~13m²)	能力	2.8kW (0.2~4.1)
60 暖房	7~10畳 (11~17m²)	消費電力	670W (205~1,120)
共通		能力	2.5kW (0.3~3.1)

オープン価格* 低温暖房能力 3.0kW

6量程度 ¥44,500(税別) 8量程度 ¥53,500(税別)

※10量程度以上の機種も特別価格にてご提供させていただきますのでご相談ください。

施工費(キャンペーン価格)

①交換(既設撤去処分費) ¥28,900(税別)

②取付 ¥23,500(税別)

※電圧切替、配管カバー延長、室内配管等は別途

※12/25日まで限定5台とさせていただきます。



リフォームプレイス(株)
松本 直久

ご興味をお持ちのオーナー様、是非リフォームプレイスの松本までお問合せ下さい。(0572-21-5200)

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ!

マルイ不動産株式会社

〒507-0035

岐阜県多治見市栄町 1-54-1 コアラビル

T E L: 0572-21-2201

H P: <http://www.maruifudousan.co.jp>

定休日: 水曜日

最近の

賃貸住宅関連ニュース

「厚生労働省、住居確保給付金10万円支給」

(全国賃貸住宅新聞 2020 年 11 月 17 日記事より抜粋)

コロナ不況で支給要件が緩和された「住居確保給付金」の申請・支給件数が高水準で推移している。厚生労働省によると、2020年4～9月の累計支給件数が10万3918件と、半年間で19年度の支給件数の約26倍に増えた。空き家を除いた国内賃貸住宅の0.7%に相当する規模だ。この推移について、「申請・支給のピークは過ぎた」と捉える管理会社が目立つ一方、倒産・失業の増加次第では、6月以降減少している申請件数が増加に転じるとの見方もある。データを元に不動産事業者の声を探った。

4～9月 国内の賃貸住宅の1%弱

「住居確保給付金」は、離職や廃業によって住居を失うおそれが生じている人に、実際の家賃額を原則3カ月間支給するというもの。新型コロナウィルスの感染拡大を受けて、4月より給付要件を緩和。離職・廃業していなくとも、それと同程度まで収入が落ち込んだ人も給付対象に加えることにし、この給付金制度の認知度も急拡大した。

4～9月の累計支給件数は10万3918件。単純計算で、全国の賃貸住宅1906万5000戸(総務省調べ)から空き家を引いた1500万戸弱の0.7%に上る。

4月の支給件数は3409件だった一方で、申請件数は9459件まで増加。5月には申請件数がピークを迎え、4万4811件に上った。支給件数は2万7040件だった。6月は申請が3万1167件とやや減ったものの、前月の積み残しもあり、支給は3万4869件となった。以降は申請も支給も減少傾向にあるが、9月でも申請7375件、支給7819件と、例年より異常に高い水準のままだ。

支給額の上限は、市区町村ごとに定める生活保護制度の住宅扶助額で、最長9カ月間まで延長が可能。給付金は家主や不動産媒介事業者らへ自治体から直接支払われる。

申請減でも残る不安

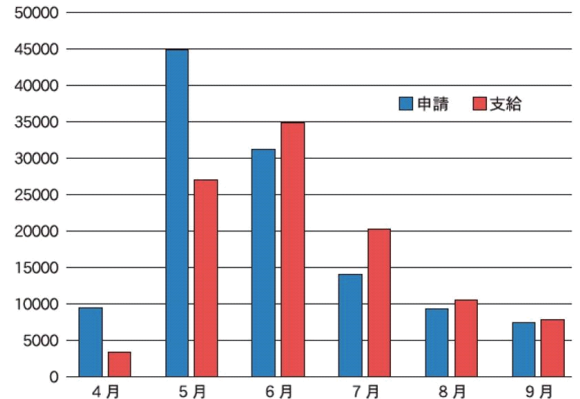
賃貸住宅7076戸を管理する富士物産(静岡県浜松市)では、「住居確保給付金」に関する手続きを5～7月は毎月10件ほど、それ以降は月に3件ほど行っている。例年は年に1、2件程度。受給者は飲食業やフリーランスの単身者が目立った。営業推進部の西田行宏部長は、「ピークは過ぎたが、収入減で貯蓄が尽きて新たに受給する人が毎月いるようだ」と話す。今後については、支給額と実際の賃料の差額によって、滞納額がかさんでいる人が多数いる点を懸念しているという。

4471戸を管理するハウスプロメイン(兵庫県神戸市)では、5月に30件ほど手続きを行った。例年は1年間を通してほとんどなかったという。6月にも10件ほど手続きを行ったが、以降はほとんどない。「支給を受けられるような人たちは5月に一通り申請し終わったのではないかと。支給対象は単身者が多かったが、職種も年齢層もバラバラの印象」と営業部の豊岡和樹課長は話す。今後については、「8月に感染者が急増したときには、あまり影響がなかった。第3波も影響がないと思いたい」と、不安を抱えながらも悲観はしていない様子だ。

2500戸を管理するホームングライフ(東京都新宿区)は、5月に25件の手続きを行った。以降は月に1件もしくは0件だ。例年は年に1件あるかないかだったという。経理課・平原聡氏は「必要な人は5月に申請を終えた」とみている。受給者は、飲食業や非正規雇用単身者が目立った。今後については、「第1波、第2波は乗り切ったが、次の第3波で耐えきれなくなって申請する人が出てくるのではないかと」と警戒感を示す。

帝国データバンク(東京都港区)の調べによると、4～9月における負債額1000万円以上の企業倒産数は全国で3858件で、過去30年で最少。10月も前年同月比17.6%減の647件と低水準。データソリューション企画部情報統括課の神山竜哉氏は、「行政や銀行による資金繰り支援の下支えで、当面は低い水準のまま推移する見込み。ただ、ビジネスモデルの転換を迫られている企業は多く、増加に転じるリスクをはらんだ状況が続くそう」と話す。コロナ禍の影響は減少傾向にあるが、家賃滞納や退去が増える可能性は残っているようだ。

住居確保給付金の申請・支給件数の推移



岐阜県知事免許(5)第 3877 号 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会会員 東海不動産公正取引協議会加盟

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ!

マルイ不動産株式会社

中津川支店 可児支店 マイアミ支社 (U.S.A)

多治見本店

〒507-0035 岐阜県多治見市栄町 1-54-1
コアラビル (多治見駅から徒歩 4 分)