

令和元年 1 2 月の **住まいのきになる** 通信

(1) マンション管理 品質見える化

良しあし、資産価値に反映 業界団体など評価指標作成へ

*マンション管理業協会は、「マンション管理適正評価研究会」を立ち上げました。

*管理の品質を適正に評価する指標づくりに乗り出します。

*管理状況の良しあしを資産価値に反映してもらい、中古マンション売買の活性化などにつなげる狙い。

*住民が支払っている管理費が、適切かを示す基準になる可能性も。

(2019年11月10日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(2) 世界主要都市のマンション価格

上昇率首位 大阪の 3.3%

*10月時点のマンション価格の上昇率が最も大きかったのは大阪。

・前回調査時(2019年4月)と比べ3.3%上がり、初めて首位に。

*賃料の変動率は大阪は0.3%で6位。

*東京のマンション賃料は1.0%高。

マンション価格は14都市中9都市が上昇

順位	前回順位	都市名	変動率%
1	3	大阪	3.3
2	1	ホーチミン	2.9
3	4	北京	0.6
4	2	バンコク	0.5
5	5	東京	0.3
5	12	ソウル	0.3
5	6	台北	0.3
8	6	上海	0.2
8	8	シンガポール	0.2

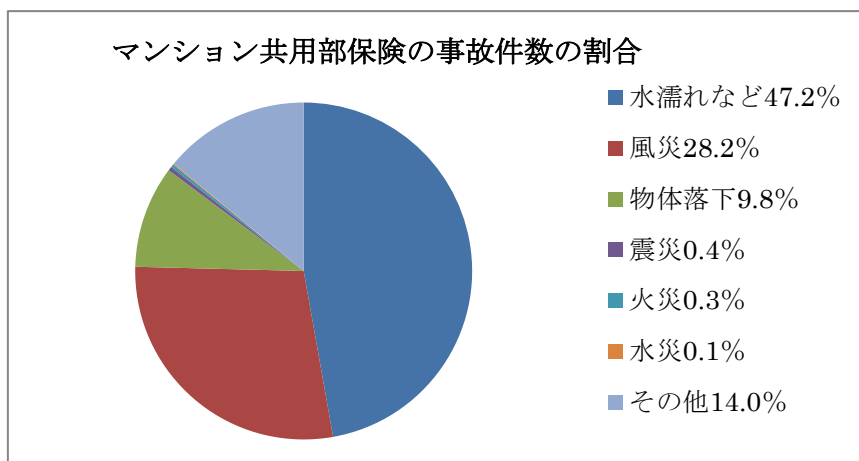


(2019年11月28日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(3) マンション保険 上昇備え

管理組合、更新前に修繕を 数倍跳ね上がる！？

- * マンションの管理組合が加入する保険の値上げが相次いでいます。
 - * 老朽物件が増えて給排水管などの破損が多発し、保険金支払いが膨らんでいるから。
 - * 管理組合は契約更新前に対策を。
- 十分譲マンションの火災保険は2種類あり、専有部分は各所有者が、共用部分は管理組合が保険に加入。
- ・ 保険料の上昇が目立つのは共用部分の保険。
 - * 2012年以降は築年数によって保険料に差をつける仕組みも一般化。
 - * 総じて1年古くなるごとに保険料は数%上がるイメージ。
 - * 共用部保険の期間は最長5年。
 - * 保険事故の中で最も多いのは水濡れ関連。
 - * 1980年代以降に大量供給されたマンションが築30年を超え、老朽化した給排水管が絡む事故が多発。
 - * 損保会社は10月、各マンションの事故率で保険料を変える制度を一斉導入。



(2019年11月30日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 3



住宅診断 - ホームインスペクション 戸建て住宅調査項目

屋根

確認部位	調査項目			なし	あり			
	詳細部位	該当	仕様			状態		
屋根	(1)形状			変形				
					その他:			
	(2)仕上げ材表面	a. 粘上がわら、厚形スレート(プレスセメントがわら)			著しいひび割れ			
					著しい欠損			
			住宅屋根用化粧スレート			剥がれ・ずれ		
						こげ、変退色		
					その他:			
		b. 金属系屋根葺き材(基材が鋼板であるものに限る)			腐食			
					変退色			
					その他:			
	c. その他							
(3)その他								

(NPO法人日本インスペクターズ協会 ホームインスペクター資格試験テキストより抜粋引用)

