

2023年6月 麻田秀人より感謝申し上げます

皆様、お元気でいらっしゃいますでしょうか！代表の息子の麻田秀人です。
私はこの時期特有の暑さに負けず、湿度にも負けず、副鼻腔炎の痛みにも負けず、元気に過ごしております！

早いものでもう7月です！学校は夏休みに入る時期になりました！本格的な夏を迎えますね。そんな中ですが、不動産売買のお手伝いの機会を多くの方からいただき、日々その販売活動、仲介業務等を行わせて頂いております。それでは現在の不動産市況はどのような状況でしょうか？

主要都市の地価は引き続き全ての地区で上昇又は横ばいに

この情報は、国土交通省が6月16日に発表した4月1日時点の地価動向報告(地価LOOKレポート)によるもので、全国80地区のうち3ヶ月前と比べて上昇したのは73地区(前回71)、横ばいが7地区(同9)、下落は2期連続で0地区でした。前期に引き続き、全ての地区において上昇又は横ばいとなりました。つまり、ここ数年土地の価値が首都圏を中心に上昇(地域の差はあります)しておりますが、この数か月の差異を調べても、まだ下がっている地区はほぼ無く、ほとんどが上がっているという状況になっていることを示しています。

ただ一方ではこのようなデータも発表されております。

**全国のレインズ動向、
全国平均で中古戸建価格下落2カ月続く。中古マンションは3年連続上昇。**

不動産流通推進センターは12日に、5月に全国の指定流通機構に成約報告があった売買の取引事例のうち、既存住宅の動向を公表した。全国で、**中古戸建の成約価格の平均は2613万円(前年同月比0.87%減)で、2カ月連続で前年同月を下回った。**成約件数は3,248件(0.78%増)で若干の増加に転じた。中古マンションの成約価格の平均は、3,601万円(8.11%増)で**36カ月連続の上昇。**成約件数は5,127件(6.88%減)となり、2カ月連続で減少した。つまり、実際の不動産の成約価格を把握している機関からの発表では、ここ数か月では中古戸建は価格が下がり傾向にあり、中古マンションの価格は逆に上がっているという結果になっているというものです。なので現場の最新の状況は、取引の件数自体は堅調に推移していますが、ある部分価格は下がっている傾向にあるので、もはや価格の頭打ちになっているとも考えられるデータとも読み取れます。

絶対的なことは言えませんが、不動産の売却を考えている方は、**少し先より“今”の方が良いかもしれない、といったことを、少し頭の片隅に入れておく**と良いのでは、と感じております。
ご売却をお考えの方がいらっしゃいましたら、いつでもお気軽にご相談ください。喜んでお話を聞かせて頂きます！



最後に、直近のご成約になった不動産の売主様・買主様、改めて携わらせていただきありがとうございます。これからも末永く宜しくお願い申し上げます。



3月お引渡し完了



5月お引渡し完了



6月お引渡し完了



6月お引渡し完了

2023年6月

今月のテーマ

- I 偽ニュースに弱い日本人
- II 認知症と睡眠の関係
- III 大谷翔平と睡眠
- IV 不動産部門
現在の不動産市況・近況報告

想いをのせて 感謝 ありがとう



G7広島サミットは5月19日～21日広島で開催された。

招待国の首相らが討議し、最終日には20日に来日したウクライナのゼレンスキー大統領も討議に加わった。

前例を見ない厳重な警備体制や交通規制の中、要人が訪れる予定の広島平和記念資料館はガラスに目隠しのシートを貼って臨んだ。

G7首相らは、デジタル分野や世界経済を議論し、ウクライナ情勢を巡り意見を交わし、核軍縮を含む安全保障を話し合った。

来日していたウクライナのゼレンスキー大統領は平和記念公園にある国際会議場で会見した。

「被害を受けたウクライナの街の様子は原爆資料館で見た被爆後の広島と重なった」「今、広島は再建された都市だ」「私たちは廃墟と化した全ての都市やロシアの攻撃を受けた全ての村の再建を夢見ている」と語った。



サラリーマン
川柳

店員が 手とり足とり セルフレジ



信頼と実績で皆様に愛されて36年！
生命保険・不動産の売却・買い取り すべてお任せください！



株式会社 ASADA
オフィス

代表取締役 麻田 春江

住所：〒302-0015 茨城県取手市井野台1-7-28 E-mail : officeasada220@gmail.com
TEL : 0297-72-2401 FAX:0297-72-6217 URL : https://officeasada.com

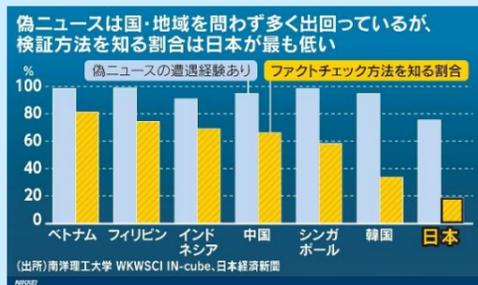


I 偽ニュースに弱い日本人

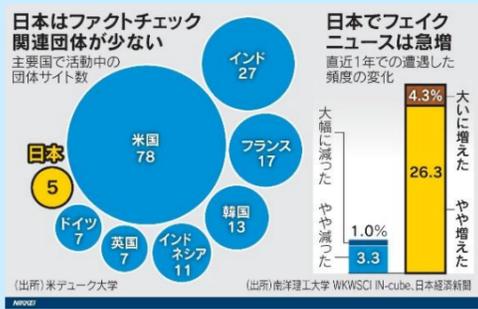
民主主義を支える正確な情報。その基盤を脅かす**フェイクニュース（偽ニュース）**に日本の備えが乏しい。情報の真偽を確認する『**ファクトチェック**』の手段を知る人の割合はアジア主要国で最下位に沈んだ。監視機関も海外に比べて少ない。人工知能(AI)の普及で、ネット上には本物と見分けのつかない画像もあふれる。対策の強化が急がれる。

この2月、ベネズエラで数百万人が休暇中に旅行に出かけたとの情報が拡散した。2024年に予定する大統領選を前に国の貧しさを隠そうとする偽ニュースを伝えたのは実在しないキャスター。顔や音声もAIが生成していた。先進国も他人事ではない。米国では5月、国防総省で爆発が起きたというデマが飛び交い、株価が急落した。22年秋の静岡県の豪雨の際は街が水没する偽画像が出回った。

日本の備えは十分か。日本経済新聞はシンガポールの南洋理工大学と23年3月にかけてアジア10カ国・地域の約7000人を調査した。偽ニュースに接した経験がある割合は最も低い日本で75%に達し、国・地域による差はあまりない。



違いが大きいのは真偽を検証する**ファクトチェックサイト**の利用法などを知っている割合だ。日本は19%で首位ベトナム(81%)の4分の1以下。9位の韓国(34%)にも遠く及ばない**最下位**だった。多言語国家のフィリピンやシンガポールは中国語や英語の偽情報が流入する。南洋理工大のタン Dock 准教授は「早くから危機意識が共有され、ファクトチェックサイトなどの利用が進んだから」とみる。



(**ファクトチェック**とは、社会に広がっている情報・ニュースや言説が**事実に基づいているかどうかを調べ、そのプロセスを記事化して、正確な情報を人々と共有すること**)

米デューク大学によると、日本にファクトチェック関連サイトは**日本ファクトチェックセンターなど5つのみ**。米国(78サイト)など主要国より大幅に少ない。半面、日本は新聞など伝統的メディアが存在感を保つ。

インドネシアのファクトチェック団体マフィンドは累計1万件超の偽ニュース情報を公表している。「政治的分断などで急増している。対策を知ることが大切」と共同創始者のヌグロホ氏は強調する。

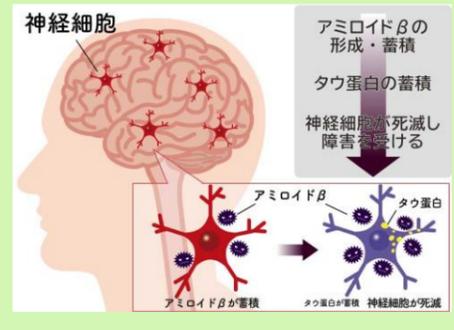


日本も安穏とはしてられない。直近1年間で偽ニュースに接する頻度が「増えた」と31%が回答している。「新型コロナなど健康情報」が28%で最も多い。「国際情勢」が17%で続く。コロナ禍やロシアのウクライナ侵攻などの危機下で偽ニュースの検索頻度が上昇している。

日本ファクトチェックセンターの古田大輔編集長は「生成AIの進歩で拡散ペースが加速する」と指摘する。リアルな画像・動画を簡単に作れ、真偽の見極めが難しくなる。偽ニュースは選挙での世論工作など安全保障の脅威にもなる。米国は国土安全保障省傘下の専門機関が監視する体制を整えた。**日本も外務省が23年度にAIで偽情報を分析するシステムを立ち上げる**。犯罪を誘う闇サイトや差別をあおるメッセージもあふれるデジタル時代。信頼できる情報をより分ける手段やインフラが整わないままでは社会の底が抜けかねない。この国を沈没させぬための努力が急務である。(※日本経済新聞：デジタルジャーナリスト/武田健太郎・伴正春・大西智也)

II 認知症と睡眠の関係

認知症は、脳の病気や障害の為に記憶や思考などの能力が低下していく障害で、進行すると日常生活・社会生活を営めない状態になる病気だ。2025年には約5人に1人になると推計されている。様々な疾患が認知症の原因になるが、患者数が多く代表的な疾患はアルツハイマー病だ。



アルツハイマー病の原因は不明だが、アミロイドβというタンパク質の関与が有力視され、脳に蓄積して神経を破壊するために認知症になると考えられている。**脳におけるアミロイドβの蓄積には睡眠不足が関係していることがわかっている**。通常、脳で生じたアミロイドβは夜間の睡眠中に脳から血液中に排泄され、肝臓に運ばれて無毒化される。ところが、睡眠不足ではアミロイドβの脳からの排泄が低下し蓄積しやすくなるため、アルツハイマー病になりやすいと考えられている。

もう一つの代表的な認知症として、脳梗塞や脳出血などの脳血管障害による血管性認知症がある。血管の動脈硬化による認知症だが、糖尿病や高血圧、高脂血症などの生活習慣病に加えて、睡眠不足も原因の1つ。

専門家によると、**睡眠時間も大事だが、質の良い睡眠が最も大事。たとえ短くとも眠り始めの90分に深い眠りがとれるならば、その人それぞれに合った睡眠時間で良いとも言われている**。認知症の発症リスクをなるべく低くして、明るく健やかな明日にするためには、普段からのバランスの良い食事と、十分な睡眠がとれる規則正しい生活が基本である。(※出典：平成29年度高齢社会白書/内閣府)

III 大谷翔平と睡眠

ロサンゼルス・エンゼルスに所属している**大谷翔平選手は、1日の睡眠時間はなんと12時間にも及ぶ**。



投打の「二刀流」として世界のトップで活躍を続ける大谷選手だが、ピッチャーとしてもバッターとしてもシーズンを通して試合に出続けるために、体調管理には相当気を遣っていて、中でも「睡眠」に対してかなり高い意識を持っている。

アメリカの国土はめちゃくちゃ広い。ニューヨーク（東海岸）から翔平の本拠地、ロサンゼルス（西海岸）に飛行機で移動するには**約6時間かかる。問題なのは3時間の時差！**ニューヨーク朝9時出発、ロスアンゼルスに到着時間は12時。**???わかるかな!! この時 3時間の時差！**身体は午後3時なのに現実には昼の12時。着いて試合が始まる。**日常的な時差。非常に過酷なことなのだ**。人間の脳は睡眠中も動き続けていて脳内のゴミを取り除き、記憶の整理をする。寝入りばなに多く分泌される成長ホルモン。筋肉、骨、内臓、皮膚などのダメージを修復し、疲労回復に導く重要なホルモンなのだ。**「寝る子は育つ」だけでなく「寝るオトナは若返る」**。一方眠りの前半から増えるのがメラトニン。メラトニンには「抗酸化作用」があり、「がん」や「老化」を抑える働きがある。起床前から日中の活動に備えて増えるのがコルチゾール。睡眠不足はこのようなホルモンの分泌リズムを乱し、心身の不調の原因となる。

「睡眠の質」も意識すべき

最も大事なのが「睡眠の質」を高めていくことが重要なのだ。極端な「早寝」もNG。大切なのは、体のリズムをできるだけ一定にして、決まった睡眠時間を確保すること。「寝だめ」は体内のリズムを狂わせてしまうのでNG。また、入浴は就寝時間の「90分前」までに済ませること。湯船につかると深部体温（体の内部の体温）が上昇する。例えば、40度のお湯に15分入浴した場合、上がった深部体温が元に戻るのに要する時間は約90分。この**深部体温が下がったタイミングで人は眠くなるため**、この頃にベッドに入ることがスムーズな入眠につながる。就寝直前の場合は、シャワーで済ませることがオススメ。