

# 満室 賃貸 管理 まん ちゃん かん



## ニュースレター

26'1・2月号

### This Month Topics!

**寒中見舞い申し上げます！**

**2026 年の世界情勢は??**

**2024 年の世界規模の選挙結果から見える  
今の動き**

**トランプ政権から予想される世界経済**

**気になるニュース**

**不動産経営をトータルでサポート！**

## 寒中見舞い申し上げます！

今年も宜しくお願い致します。2026年最初のニュースレターです。

世の中が暗いニュースばかりなので冒頭のご挨拶だけは明るいニュースについてお伝えしたいと思います。

まず今年は、トリノオリンピックから始まり、3月には野球のWBCが開始されます。前回大谷翔平選手の胴上げ投手で劇的に世界一を手にしてから2連覇が期待されます。そしてサッカーは、ワールドカップがあります。ベスト16までしか行ったことがない日本代表は、ベスト8以上に行けるでしょうか？

ここまで書くと楽しみはスポーツしかないのか?と思われるかもしれませんが、

スポーツから平和を!スポーツから経済を動かしましょう!

2026年も宜しくお願い致します。



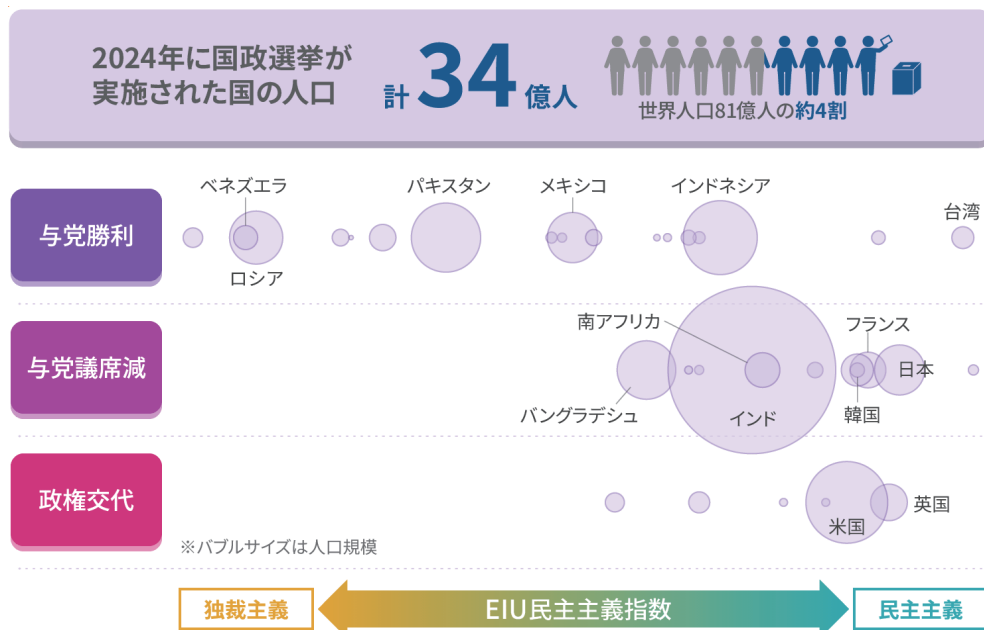
井口 浩司

## ▼ 2026 年の世界情勢は？？

2026 年を迎えました。昨年は物価が上がった事が顕著に表れた 1 年でした。デフレ脱却のためには賃上げが進まなければ人が裕福だと感じることはないでしょう。そこで今回は、現在の状況から 2026 年度の動向について想像してみたいと思います。

## ▼ 2024 年の世界規模の選挙結果から見える今の動き

2024 年は選挙イヤーでした。国内では自民党総裁選、海外では米国、イギリス、ロシア、台湾、インド、欧州議会など多くの国・地域で選挙が予定されていました。



注：2024年に実施された国政選挙（大統領選、議会選等。欧州議会選は除く）を対象に集計。民主主義、独裁主義の判定はEIU民主主義指数の2023年データを採用。

出所：EIU、各国政府サイトなどを基に三菱総合研究所作成

その結果はと言えば、グラフを見ながら解説したいと思います。

上部のグラフは三菱総合研究所が 2024 年に作成した、2024 年に実施された国政選挙の結果です。右側の位置にある国が民主主義国家で左側に位置する国が社会主義国家です。上段、中断、下段と分かれていて上段は政権与党の勝利。中断は政権与党が議席を失った国、下段は政権交代になった国です。

ご存じの通りアメリカは、トランプの共和党が勝利して、バイデンの民主党は負けました。結果、政権交代が起きました。日本も自民党が過半数を維持することが出来ず、政策を実現するには野党の一部の意見を取り入れなければ政策実現が不可能です。グラフをご覧ください一目瞭然なのが社会主義国家は、政権交代どころか与党の勝利のみで、国政も安泰です。逆に民主主義国家はアメリカのように政権交代が起こり、与党の議席減など不安定な政権となっています。政権交代が起これば当然に今までの政策から全く逆の政策になることは当然です。すると減税の政策であったものが増税に変わったり、潤っていた業界が急に下降線を辿るようになっていたりします。

とここまでは 2025 年度の 1 月・2 月号のニューズレターで書かせていただいた記事です。

2026 年 1 月現在で 2024 年の世界的選挙結果から下記のような流れになりました。

## ▼ トランプ政権から予想される世界経済

トランプ 2.0 と言われている経済政策のキャッチコピーがあります。  
具体的には、三菱総合研究所が作成したグラフを見てみましょう。

		トランプ 2.0 の主要政策	経済的影響
米国第一主義	1 保護貿易	<ul style="list-style-type: none"><li>対中60%関税／最恵国待遇停止</li><li>対メキシコ・カナダ関税</li><li>一律10～20%追加関税</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>インフレ圧力上昇、<b>中間層の生活悪化</b></li><li>製造業の米国内回帰は一定程度進むが、米国含む<b>世界のGDPを下押し</b></li></ul>
	2 一国主義	<ul style="list-style-type: none"><li>石油・ガス生産の規制撤廃</li><li>パリ協定脱退／IRAの一部改変</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>脱炭素政策の停滞と<b>州ごとの二極化</b></li><li>脱炭素に関する<b>国際協調の後退</b></li></ul>
	3 排外主義	<ul style="list-style-type: none"><li>不法移民の抑制・強制送還</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>インフレ圧力上昇、社会の分断深化</b></li></ul>
	4 世界の警察官としての役割縮小	<ul style="list-style-type: none"><li>対中国を除き防衛負担削減</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>米主導の<b>国際秩序の揺らぎ・不安定化</b></li></ul>
小さな政府		<ul style="list-style-type: none"><li>所得減税恒久化・法人税引き下げ</li><li>DOGEによるテック・宇宙・金融分野などの規制緩和、歳出削減</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>減税による<b>米国経済の成長押し上げ</b></li><li><b>イノベーション加速</b>、M&amp;Aなど企業再編加速</li><li><b>所得格差の拡大</b></li></ul>

注：経済的影響の**赤字**はプラスの影響、**青字**はマイナスの影響を示す。

当社はトランプ氏の主張する一律10～20%の追加関税について、恒久的な実施の可能性は低いとみている。

DOGE（政府効率化省）とは、トランプ次期大統領によって発表された諮問委員会。公式の政府機関ではなく、政府外部のイーロン・マスク氏とヴィヴェック・ラマスワミ氏によって主導される予定。

三菱総合研究所作成

### ① ウクライナ戦争の激化

ロシアとウクライナが互いの重要インフラや人口密集地への攻撃を拡大させ、紛争がさらに激化するリスク。



### ② 台湾海峡危機

中国が台湾に対する軍事的・経済的・政治的圧力を強め、日本や米国を含む他の地域諸国を巻き込む深刻な危機に発展する可能性。



### ③ ロシアと NATO の衝突

ロシアによる欧州諸国への挑発行為が増加し、NATO 加盟国との武力衝突に発展する事態。

### ④ タイとカンボジアの紛争

国境付近の領土問題をめぐる軍事的緊張が再燃し、周辺諸国の製造拠点や物流網が寸断されることで、東南アジア一帯のサプライチェーンに深刻な停滞を招くリスク。

## ◆ 中東における紛争の連鎖



### ⑤ イスラエル・パレスチナ紛争

ガザ地区での戦闘が再燃し、人道危機を深刻化させたり、イスラエルの入植地建設をめぐってイスラエル治安部隊とパレスチナ人の間の対立が激化したりするリスク。



### ⑥ イランとイスラエルの武力紛争

大規模な抗議デモに揺れるイランですが、政権が続いた場合、核開発計画の再構築や反イスラエル代理勢力ネットワークの再建が、両国間のさらなる武力紛争を引き起こす可能性。

## ◆ 国家の安全保障を揺るがす新たな脅威



### ⑦ 米国重要インフラへのサイバー攻撃

国家または非国家主体が、AI を活用した破壊的なサイバー攻撃を実行するリスク。



### ⑧ 北朝鮮の核実験再開

北朝鮮が核実験を再開して半島の緊張を高め、地域大国や米国を巻き込む武力衝突を誘発する事態。



### ⑨ 米国内の政治的暴力

政治的対立激化と国内治安部隊の展開により、米国内で政治的暴力や民衆の不安が増大する可能性。



### ⑩ ベネズエラへの米軍事作戦

2026 年 1 月 3 日未明、米軍はベネズエラの首都カラカスに対して大規模な奇襲攻撃および特殊作戦を展開し、マドゥロ大統領夫妻を拘束しました。中露との対立激化や石油市場の動揺、国際秩序の変容に加え、ベネズエラ国内の政情不安定化が懸念されており、今後の展開が注視されます。

これらの紛争は、まず「**サプライチェーンの寸断**」を引き起こす可能性があります。台湾海峡や中東、あるいは欧州といった各地で燦る紛争は、単なる局地的な混乱にとどまらず、世界のサプライチェーンを根底から揺さぶる連鎖反応を引き起こしかねません。また例えば米国へのサイバー攻撃が報復的な経済制裁を招けば、対抗措置として重要鉱物の供給が遮断されるといった「資源の武器化」が現実味を帯びてきます。

同時に、国際社会を支えてきた共通のルールが崩れゆく中で、米国が関税や補助金を武器にした強硬な戦略を打ち出し、それに対して中国が報復を行うという「**貿易戦争**」が常態化しています。これによりビジネスの予測可能性は著しく低下し、政策の変更が市場に激震を走らせるような不安定な状況が続くでしょう。



こうした保護主義的な貿易政策は、インフレと景気後退が同時に進む「スタグフレーション」の引き金となり、企業の仕入れや資金調達のコストを引き続き押し上げることになります。そこヘイランとイスラエルの衝突といった地政学的なショックが加われば、エネルギー価格の高騰が促進剤となり、経済へのダメージはさらに加速してしまうでしょう。

紛争リスクはもはや特別な出来事ではなく、日常的なコスト上昇の要因として組み込まれており、企業は常に高まるリスクプレミアムを計算に入れた経営を強いられることになるでしょう。

ポイントしては、

1. 円だけでなくドルやユーロなど外貨も所有する  
→外貨も保有することで円の価値が下がってもドルを保有してどちらが下がってもどちらかが上がる仕組みづくり。
2. 金などへの投資  
→金が年々上がっています。有事の時の金という言葉があります。世界的な不況になった時に備えて、有事の時にも上がる金を一部保有する。
3. 株式や投資信託など  
→昨年新 NISA により株価が上がったように、株にも投資をしましょう。

銀行に預けておくだけでなく資産を分散させて投資をすることでお金の価値が下がってもより多く資産を増やすことでヘッジすることが出来ます。

### ★ここがポイント！

2026 年は世界経済としてどう変わるのか？トランプ政権の政策から備えましょう。

気になるニュース

## 不動産経営をトータルでサポート！

アパート・マンション経営には、売却、購入、建築だけでなく、売却後の納税対策や購入後のサポート、購入するまでのファイナンスなど、取得できるまでのプロセスは非常に重要となります。また、法人を設立しての節税対策やその後の対策として、保険を活用しての節税対策などがあります。

私共は、弁護士・税理士・司法書士・1級建築士・FP等、不動産を取り扱う専門家集団である、よろず相談所を設けています。

少しでも、お悩み事があればお気軽にお問い合わせください。

ご相談は、今すぐTEL 03-3665-1161



1984年～2001年までにオートロック付き  
マンションを建築されたオーナー様！

## 不具合が生じてても修理できないかも？

TVインターフォン付きオートロックは、設置後15年経過している  
建物のオートロックは部品調達ができないかもしれません。

・設置後15年を経過したオートロックの建物オーナー様

計画的な設備交換が空室対策にもなります！  
更に減価償却をすることで節税対策にもなります！

マンションオーナー向け

「減価償却を視野に入れた計画的な設備交換」

小冊子を先着10名様限定！

無料で作成致します！

お申込方法は簡単です。こちらの用紙をFAXでお申込ください。

ご住所			
お名前		E-Mail	
電話		FAX	

お申し込みは今スグ⇒ Fax 03-3665-1163 24時間受付

(株)エージェント ⇒ Tel03-03-3665-1161

日本橋営業所 : 東京都中央区日本橋茅場町3-5-3

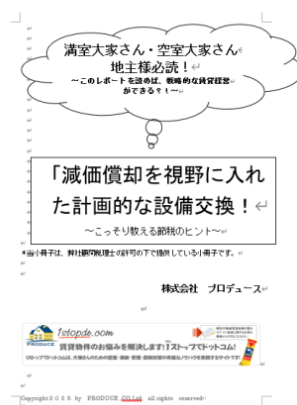
ふどうわん

検索

※ 聞くは一瞬の恥、聞かぬは一生の損とならないためにも一度ご相談ください！

お問い合わせは、今すぐ⇒ TEL 03-6824-2111

その他、弁護士・税理士・1級建築士・FP等が不動産のお悩みをワンストップ解決します！





# ／（株）プロデュースがアパレル参入！／

～アパレルをデザインしてみました～

- オリジナルTシャツ
- オリジナルポロシャツ
- その他、、、



プロデュースロングスリーブTシャツ

サラッとした素材感で季節感を問わず着られる  
ロングスリーブTシャツ。  
軽くて柔らかい素材感が特徴です。品質や  
デザイン、着心地にもこだわった一枚です。



プロデュースボタンダウンポロシャツ

シンプルでありながら存在感のあるブランド  
ロゴが入っており、ビジネスやカジュアルな  
シーンで便利に活用できる汎用性の高い  
プロデュースボタンダウンポロシャツ



プロデュースフリースグリーン

高品質のフリース素材を使用し、寒い季節に  
最適な温かさを提供します。軽量でありながら、  
保温性に優れています。  
伸縮性があるため、動きやすく、  
快適な着心地を実現しています。

詳しくはこちらのページをチェック

株式会社エーエージェント 担当井口

TEL 03-5641-3733

または直接お問い合わせください

<https://agent1.theshop.jp>

🔍 ふどうわん





# 介護老人ホームを お探しの方へ

ご自宅での介護が困難・退院がせまっている  
遠方に住む両親の施設の相談

介護・認知症

特養・老健待ち

リハビリ・医療

入居金 0円～



●高齢者の生活のお悩み総合相談・住み替え支援

HP <http://www.1stopde.com>

**Rホーム+** 日本橋入居相談室 **無料相談**  
(株)プロデュース TEL 03-3665-1161

不動産のお悩み  
ワンストップ解決！  
御存じですか？  
家族が認知症になったら・・・

その不動産は、  
何も進めません!!

【もし、不動産オーナーが認知症に  
なってしまったら・・・】

・不動産の修繕・売却・管理が出来なくなる。  
・預貯金その他、財産の管理が大変になる。

家族信託について詳しく知りたい方！

今なら先着50名様限定

「家族信託の仕組みQ & A」

を差し上げます。

先着5名様に、  
「エンディングノート」  
をプレゼント！



まずはお電話でお問い合わせ下さい。

**03-3665-1161** (土日祝定休)

東京都中央区日本橋茅場町3-5-3-9F  
株式会社プロデュース 担当 井口

不動産のお悩み  
ワンストップ解決！  
借金をして賃貸経営をすれば  
相続税は下がるはウソ？

相続税対策は資産分析からです！

- ・将来の相続についてどうしたらいいかわからない方
- ・ハウスメーカーや建築会社に相続対策の提案を受けている方
- ・あなたの相続税はいくらかかるかわからない方

資産分析は人間ドックと同じです。

建築会社・ハウスメーカーに煽られないためにまず、資産分析を！

あなたの相続税について詳しく知りたい方！

今なら先着30名様に限定で無料簡易資産分析致します。

弊社提携会社 東京シティ税理士事務所の税理士が簡易資産分析を作成致します！

更に今なら先着5名様限定で

「資産家のための法務と税務」

を差し上げます。



まずはお電話でお問い合わせ下さい。

**Tel 03-5641-3733** (毎週土・日祝定休)

東京都中央区日本橋茅場町3-5-3-9F

株式会社エーエージェント 担当 井口



世界遺産屋久島の自然だからこそ  
栽培できた無農薬有機栽培のお茶です。

私の叔父の茶畑で栽培されたお茶です。  
神秘の島、屋久島の自然を利用した  
有機栽培無農薬のお茶です。 井口 浩司



1袋ご注文の場合、1,000円(税込) 送料250円(税別)

2袋ご注文の場合、2,000円(税込) 送料250円(税別)

3袋以上ご注文の場合、送料サービス

ご自宅用にはまたは贈呈用にご利用ください。

(採れるお茶に数に限りがございます。お早目にご注文下さい。)

ご注文は今すぐ ⇒ Fax 03-3665-1163 24時間受付

または直接お電話でお問い合わせ下さい。

(株)エーエージェント 担当 井口 ⇒ Tel 03-5641-3733

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町3-5-3 日宝茅場町ビル9F (毎週土・日祝定休)

製造者：愛子茶園 鹿児島県熊毛郡屋久島町小瀬田 販売代理：株式会社エーエージェント

※ご注文いただいた商品のお支払いは、佐川急便代金引換サービスにて集金させていただきます！  
※商品の在庫により、多少発送にお時間を頂く場合がございます。予めご了承ください。  
※お預かりした、個人情報商品の発送のみにより使用させていただきます。



BuilNet Group 満室・賃貸・管理を実践する

株式会社プロデュース

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町3-5-3 日宝茅場町ビル9F

TEL. 03-3665-1161 FAX. 03-3665-1163

E-mail : [info@1stopde.com](mailto:info@1stopde.com)

<https://www.1stopde.com>

<http://blog.1stopde.com>

賃貸・管理・運営は

まんちんかん

検索

首都圏の賃貸は

とちん

検索

アパマンオーナーの  
お悩み解決

アパマン経営達人会

検索

不動産のお悩みは  
ワンストップ解決

よろふど

検索

満室賃貸管理なら オリジナルブランド

