

※このメールは、全宅管理のメルマガ登録をしていた会員限定で配信しています。

## — 目次 —

### [1] 業界動向・行政動向

- ・ 内閣府 8月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気) 公表  
緩やかな回復が続くとみている
- ・ アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2023年7月）発表  
マンションの平均募集家賃は、6エリアで全面積帯が前年同月を上回る
- ・ 帝国データバンク 8月調査の「TDB 景気動向調査（全国）」  
不動産DIは3ヵ月ぶりに改善

### [2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー「教えて佐藤弁護士！（7）原状回復ガイドラインの再確認（後編）」追加！
- ・ 賃貸不動産経営管理士令和5年度試験実施要領及び資格取得対策講座のご案内について
- ・ 物件価値向上・空室対策に！インターネット無料Wi-Fiのご案内
- ・ 物件オーナーとの関係強化に！月刊オーナー通信のご案内
- ・ 弁護士による電話法律相談の実施について（会員限定 無料）
- ・ 【無料ダウンロード】  
不動産テックに特化したフリーペーパー「不動産テック.BIZ」 VOL.9 発刊

☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。

### [1] 業界動向・行政動向

- 内閣府 8月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気) 公表  
緩やかな回復が続くとみている

---

内閣府が9月8日公表した、景気の指標となっている、直近8月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気)によると、3ヵ月前と比較しての景気の現状に対する判断DIは、53.6となった。家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全てのDIが低下したことから、前月を0.8ポイント下回り、2ヵ月ぶりの低下となった。

2～3ヵ月先の景気の先行きに対する判断DIは、51.4で、家計動向関連、雇用関連のDIが低下したことから、前月を2.7ポイント下回った。

こうしたことから景気ウォッチャーは、「景気は、緩やかに回復している。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも緩やかな回復が続くとみている」とまとめている。

- 
- アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2023年7月）発表  
マンションの平均募集家賃は、6エリアで全面積帯が前年同月を上回る
- 

不動産情報サービスのアットホーム（株）は8月29日、全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2023年7月）を発表した。

それによると、マンションの平均募集家賃は、東京23区・東京都下・埼玉県・名古屋市・大阪市・福岡市の6エリアが全面積帯で前年同月を上回り、カップル向きが8ヵ月連続、ファミリー向きが7ヵ月連続して全10エリアで前年同月を上回った。

ファミリー向きは東京都下・名古屋市・福岡市の3エリアで、大型ファミリー向きは東京23区・埼玉県・千葉県・名古屋市の4エリアで2015年1月以降、最高値を更新。

大阪市の平均家賃は、全面積帯で前年同月を上回り、前月比は下落。福岡市の平均家賃は全面積帯で前年同月を上回り、前月比はシングル向き・カップル向きが下落し、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇。ファミリー向きは6ヵ月連続で2015年1月以降、最高値を更新した。

一方、アパートはファミリー向きが全エリアで前年同月を上回る。中でも東京23区・東京都下・神奈川県・仙台市・名古屋市・福岡市の6エリアは2015年1月以降、最高値を更新。

名古屋市の平均家賃の前年同月比は、ファミリー向きが上昇し、それ以外の2タイプが下落。2015年1月以降、最高値を更新。

---

- 帝国データバンク 8月調査の「TDB 景気動向調査（全国）」  
不動産DIは3ヵ月ぶりに改善
- 

(株) 帝国データバンクは9月5日、8月の「TDB 景気動向調査（全国）」結果を発表した。有効回答は1万1,571社。

それによると、8月の景気DIは前月比0.3ポイント減の44.9となり、2ヵ月ぶりに悪化した。景気はガソリンを含むエネルギー価格の上昇や、台風上陸による人流・物流の停滞などもあり、小幅なマイナスとなった。今後の国内景気は、好材料と悪材料が混在する中で、おむね横ばい傾向で推移するとみられる。

業界別で不動産DIは、前月比0.8ポイント増の49.6。3ヵ月ぶりに改善。「全般的に買い意欲が続いている」（建物売買）や「来店客数、売り上げともに回復基調にある」（貸事務所）といった声が多く聞かれた。

また「福岡の都市再開発事業・天神ビッグバンの影響もあるが、売買の動きもよい。価格も相場以上である」（不動産管理）というように各地の再開発事業が好材料だった。他方、価格が上がり過ぎて取引件数が少ないといった声も一部で挙がっている。

☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。 \*☆\*° 。。

## [2] 協会からのお知らせ

---

- インターネット・セミナー「教えて佐藤弁護士！（7）原状回復ガイドラインの再確認（後編）」追加！
- 

本会では、会員の皆様が見たい時に見たい場所で研修動画を閲覧できるよう「インターネット・セミナー」ページを本会ホームページに開設しており、常時750タイトル以上の研修動画をご提供しております。

この度、本会オリジナルの研修動画「教えて佐藤弁護士！（7）原状回復ガイドラインの再確認（後編）」を公開いたしました。

賃貸管理業務でよく起こる問題や疑問点について、全宅管理の顧問弁護士である佐藤貴美弁護士に解説をいただく動画シリーズで、第7弾として、本会への相談件数が多く、セミナー希望テーマとしての要望も多い「原状回復」について、国土交通省の原状回復をめぐるト

ラブルとガイドライン及び参考資料を軸に、具体的には「ケーススタディ 壁紙（クロス）の原状回復の事例／床（フローリング等）の原状回復の事例／事例における賃借人の費用負担の考え方」「その他実務上の問題（QA）」について解説しております。

是非ともご確認いただきまして、原状回復対応の一助としてご活用いただければと思います。

詳細につきましては、下記 URL より「インターネット・セミナー」をご確認ください。

インターネット・セミナー  
( <http://www.chinkan.jp/member-page/training/> )

---

## ○ 賃貸不動産経営管理士 令和5年度試験実施要領及び資格取得対策講座のご案内について

---

「賃貸不動産経営管理士」試験（令和5年11月19日）の受験申込が、9月28日（木）に受付を終了いたします。

受験をご検討されている方は、下記の賃貸不動産経営管理士協議会ホームページ「令和5年度 試験実施要領」ページより内容をご確認ください。

賃貸不動産経営管理士 令和5年度試験実施要領  
( <https://www.chintaikanrishi.jp/exam/summary/> )

また、日建学院では、賃貸不動産経営管理士資格取得対策講座「短期集中 web コース」を開講しております。

この度、講座の受講料が一般 88,000 円（税込）のところ、全宅管理会員特別受講料として 66,000 円（税込）でご案内いただけることとなりましたので、賃貸不動産経営管理士の資格取得を目指している方は、下記リンクより詳細をご確認いただきまして、11月19日の試験に向けて是非ともご検討ください。

※賃貸不動産経営管理士試験の5問免除講習とは異なりますので、お間違えの無いようご注意ください。

日建学院 賃貸不動産経営管理士短期集中 web コース  
( <https://www.ksknet.co.jp/lp/zentaku/> )

---

## ○ 物件価値向上・空室対策に！インターネット無料 Wi-Fi のご案内

---

株式会社アーチ・コミュニケーションズが提供するインターネット無料 Wi-Fi のご案内です。

様々なアンケート等で、賃貸住宅入居者の人気設備として必ず上位にランクしている「インターネット無料」ですが、既存の物件には導入が困難であったり、コスト面も踏まえて、導入を見送ってきたオーナー様も多いかと思います。

今回ご紹介するインターネット無料 Wi-Fi は、コンセント型を採用しており、主にリビングにある情報コンセントに Wi-Fi 機器を設置することで快適な Wi-Fi 環境を実現します。LAN 配線を敷設する配管さえあれば、工事が完了できますので、「導入が簡単で安い」というのも大きな特徴です。

木造及び軽量鉄骨造が対象となります、短期間で高品質・低価格に導入が可能ですので賃貸住宅の入居率及び資産価値向上のため、是非ご検討ください。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

---

## ※チラシ PDF 插入

---

## ○ 物件オーナーとの関係強化に！月刊オーナー通信のご案内

---

アップライト企画が提供する「月刊オーナー通信」制作代行サービスのご案内です。

管理物件を増やすための有効なツールで、物件オーナーとのコミュニケーション作りに役立ちます。また、オーナーとの関係強化により、さまざまな案件の受注にもつながる可能性もございます。

自社で制作するような手間がかからず、会員限定の安価な価格での提供も実現しておりますので、この機会に是非ご利用をご検討下さい。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

---

## ※チラシ PDF 插入

---

## ○ 弁護士による電話法律相談の実施について（会員限定 無料）

---

本会では会員限定のサービスとして、賃貸不動産管理に係る電話による無料法律相談を実施しております。

※事前予約制、毎週月曜日（休日の場合は翌営業日）13時～16時開催。

1回の相談につき15分程度。

直近の日程をご案内いたします。

【9月】 25日（月）

【10月】 2日（月）、10日（火）、16日（月）、23日（月）、30日（月）

※弁護士の体調不良等やむを得ない事情により急遽中止となる場合がございます。

ご予約方法は、本会ホームページ「電話法律相談のご案内」より予約表を印刷していただき、必要事項をご記入の上、FAXにてご予約ください。

なお、今までに電話法律相談に寄せられた質問を「電話法律相談よくあるご質問」としてまとめております。是非ご参照ください。

電話法律相談（会員限定・無料）のご案内

（<https://chinkan.jp/member-page/support/reserve>）

[PR] =====

#### 【無料ダウンロード】

不動産テックに特化したフリーペーパー「不動産テック.BIZ」 VOL.9 発刊

=====

住宅新報は“不動産テックに特化”したフリーペーパー「不動産テック.BIZ」VOL.9を発刊しました。

「不動産テック.BIZ」は、不動産業務の営業支援から、売買仲介、賃貸管理業務を支える不動産テックの最新事例、投資型CF事業の集客支援など、DX時代に求められる多種多様な不動産テックを取り上げています。

不動産テックサービスの広がりにより進む業務のデジタル化。今号では、テック導入による業務変化について、サービスを導入した企業と開発企業、不動産業界関係者がテクノロジーの普及で明らかになった課題と対策をテーマに語ります。

そのほか業務改善をもたらすソリューションを紹介。

▼無料ダウンロードはこちら▼

( <https://www.jutaku-s.com/realestatetech-biz/> )

\* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \*

◇全宅管理 HP 「掲示板」開設！！

本会では、全宅管理 HP に会員間交流の場として「掲示板」を設置いたしました。

掲示板でできること・・・賃貸管理業務上の悩み事（トラブル対応等）、

管理物件内での軽微作業に関するご相談など

上記や派生する事項について、他の賃貸管理業者同士で聞いてみたいことを投稿し返信を  
もらうことで、問題解決がたり、業者間の繋がりが構築できたりするかもしれません。

まずは、下記 URL より掲示板にアクセスしていただき、お気軽に投稿してみてください！

全宅管理 掲示板

( [https://chinkan.jp/branch/top\\_bbs](https://chinkan.jp/branch/top_bbs) )

\* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \*