

※このメールは、全宅管理のメルマガ登録をしていただ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

- ・ 国土交通省 「令和5年都道府県地価調査」を発表
　　全国の地価動向は全用途平均で2年連続上昇
 - ・ 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8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
 - ・ 三菱UFJ信託銀行 独自調査「2023年度上期 デベロッパー調査」を発表
　　マンション市場では年間1割程度の価格上昇の継続が見込まれる

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（10月）
 - ・ <会員限定>賃貸不動産経営管理士 資格取得対策講座のご案内
 - ・ PM代行業派遣サービス「PMアシスト」のご案内
 - ・ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内
 - ・ 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）

[1] 業界動向・行政動向

- 国土交通省 「令和5年都道府県地価調査」を発表
全国の地価動向は全用途平均で2年連続上昇

国土交通省は9月19日、「令和5年都道府県地価調査」を次の通り公表した。それによると、全国2万1,381地点を対象に、令和5年7月1日時点の価格を調査した結果、全国の地

価動向は全用途平均で2年連続上昇した。

新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、景気が緩やかに回復する中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏を中心に上昇が拡大するとともに、地方圏においても住宅地、商業地とともに平均で上昇に転じるなど、地価の回復傾向が全国的に進んでいる。

全国平均は、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大。三大都市圏では、全用途平均・商業地が東京圏で11年連続、大阪圏で2年連続、名古屋圏では3年連続で上昇し、上昇率が拡大。住宅地は、東京圏、名古屋圏では3年連続、大阪圏では2年連続で上昇し、上昇率が拡大。

一方、地方圏は全用途平均・住宅地が31年ぶり、商業地が4年ぶりに上昇に転じた。札幌市・仙台市・広島市・福岡市の地方4市では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

その他の地域では、全用途平均は30年続いた下落から横ばいに転じ、住宅地は下落が継続しているが下落率は縮小し、商業地は32年ぶりに上昇に転じた。

-
- 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8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9月25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8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、前月に続き全面積帯で前年同月を上回る。

ファミリー向きが8カ月連続して全10エリアで前年同月を上回った。中でも、東京23区・埼玉県・名古屋市・大阪市・福岡市の5エリアは2015年1月以降、最高値を更新。

福岡市の平均家賃は、前年同月比・前月比とともに全面積帯で上昇した。カップル向き・ファミリー向き・大型ファミリー向きは2015年1月以降、最高値となった。中でもファミリー向きは7カ月連続の更新となっている。

一方、アパートはファミリー向きが2カ月連続して全エリアで前年同月を上回る。なお、カップル向きは東京都下・埼玉県・千葉県・仙台市・福岡市の5エリアで、ファミリー向きは東京23区・神奈川県・名古屋市の3エリアで2015年1月以降、最高値を更新。

仙台市の平均家賃は全面積帯で前年同月を上回り、前月比はカップル向きが上昇し、それ以外の2タイプが下落した。大阪市の平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇し、シングル向きは2ヵ月連続で2015年1月以降、最高値を更新した。

○ 三菱UFJ信託銀行 独自調査「2023年度上期 デベロッパー調査」を発表
マンション市場では年間1割程度の価格上昇の継続が見込まれる

三菱UFJ信託銀行（株）は9月12日、独自調査「2023年度上期 デベロッパー調査」結果を次の通り発表した。マンションデベロッパー26社、戸建デベロッパー11社が回答。

マンション市場では年間1割程度の価格上昇の継続が見込まれている一方、戸建市場では6,000万円未満の価格帯で下落が見込まれている。その他の設問の回答を踏まえると、マンション・戸建とともに、都心から郊外に向かうほど住宅取得者のニーズが減退していると考えられる。

マンション・戸建デベロッパーの仕入れの進捗状況については、「苦戦している」の回答割合がそれぞれ86%、100%。「苦戦している」と回答した理由は、「用地価格が検討可能水準以上に高騰しているため」が最上位回答となっている。

また、マンション市場の懸念材料としては、「資材価格・労務費の上昇」「金利水準の動向」「用地費の上昇」。戸建市場の懸念材料としては、「消費者の購入意欲低下」「用地費の上昇」「資材価格・労務費の上昇」が上位回答。原価上昇を背景に住宅価格が高騰する中、消費者の許容できる価格水準での住宅供給を工夫・腐心するデベロッパーの姿が窺える。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（10月）

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ます。

今月より、下記のタイトルのセミナーを追加いたしましたので、ご案内いたします。
・会社を存続・発展させる高収益化計画セミナー

- ～将来の不安を「前向きな経営」に変える～必見！人を動かす3つの極意
- ・元商社マンが語る 價格交渉の極意
 - ・市場を理解する簡単テクニック～誰でも実践できる調査の初步～
 - ・ランチェスター サクセス・プログラム入門編第3回 経営における戦略と戦術
 - ・経営者・管理者が成果を出すための12の原理原則（10）
他人の短所は見つけやすく、長所は見つけにくい

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」ページをご確認いただければと思います。

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

○ <会員限定>賃貸不動産経営管理士 資格取得対策講座のご案内

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/>)

○ PM代行業派遣サービス「PMアシスト」のご案内

ギグベース（株）が提供するPM代行業派遣サービスのご案内です。

アパート・マンションの清掃・点検・写真撮影等の現地作業を、不動産管理業者＆オーナー様に代わって行います。

全国 25,000 人以上の豊富なタレントネットワークを活用し、研修や業務改善の取り組みを行うことで、広範囲にワンストップでリーズナブルな価格設定を実現しています。

点在するエリアの現地作業が一定水準・一定価格で、1 件～でもご依頼可能ですので、規模に関係なく、コストと手間の削減等にご利用ください。

詳細につきましては、下記 URL をご確認下さい。

PM アシスト 詳細ページ
(<https://pm-assist.jp/>)

○ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内

株式会社ピーシーコネクトが提供する、間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内です。

多彩な機能を活用して表現力豊かな平面図をすばやく快適に作成できる間取り図面作成ソフト「間取りクラウド」及び、Excel の画像編集機能を最大限活用して販売流通図面を作成できる販売・流通図面作成ソフト「ひな形 Bank」が、会員特別価格でご利用いただけます。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) ピーシーコネクト
(<https://www.madori.jp>)

○ 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。

【10 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>)

* * * * * * * * * * *

◇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)

* * * * * * * * *