



一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会メールマガジン 2024.8.1



※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 「主要建設資材需給・価格動向調査」結果
6月分の「建設労働需給調査」結果
 - ・ アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2024年6月）
9エリアが全面積帯で前年同月を上回る
 - ・ LIFULL 2024年4～6月まとめ版・2024年6月版の
「LIFULL HOME'S マーケットレポート」発表

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー「不動産店舗のアピール効果とその方法とは？」追加！
 - ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（8月）
 - ・ 賃貸不動産経営管理士協議会
令和6年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習について
 - ・ クラウド賃貸管理ソフト「ES いい物件 One」のご案内
 - ・ 家賃集金代行システムのご案内
 - ・ 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 「主要建設資材需給・価格動向調査」結果 6月分の「建設労働需給調査」結果



国土交通省は7月25日、7月1～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」結果と6月分の「建設労働需給調査」結果を発表した。

「主要建設資材需給・価格動向調査」は、建設資材の需給及び価格の安定化、建設事業の円滑な推進を図るため、建設工事に必要な主要建設資材の需給、価格、在庫の変動状況を資材別、地域別に把握するため毎月実施しているもの。

それによると、生コンクリート、鋼材、木材など7資材13品目の価格動向は、全ての調査対象資材において「横ばい」で、需給動向は全ての調査対象資材において「均衡」。在庫状況は全ての調査対象資材において「普通」であった。

一方、6月分の「建設労働需給調査」によると、全国の8職種（型わく工〈土木・建築〉、左官、とび工、鉄筋工〈土木・建築〉、電工、配管工）の過不足率は、6月が1.0%の不足、5月が0.4%の不足となり、5月と比べ0.6ポイント不足幅が拡大した。

また、8職種の今後の労働者の確保に関する8月及び9月の見通しについては、全国及び東北地域とも「普通」となっている。



アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2024年6月）

9エリアが全面積帯で前年同月を上回る



不動産情報サービスのアットホーム（株）は7月24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（2024年6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・神奈川県・埼玉県・札幌市・名古屋市・京都市・大阪市・福岡市の9エリアが全面積帯で前年同月を上回り、ファミリー向きが神戸市を除く12エリアで前年同月を上回る。中でも、神奈川県・埼玉県・千葉県・札幌市・京都市の5エリアは2015年1月以降、最高値を更新。

広島市のマンションの平均家賃は、前年同月比で大型ファミリー向きが下落し、それ以外の3タイプが上昇。前月比はシングル向き・大型ファミリー向きが上昇し、カップル向き・ファミリー向きが下落した。

一方、アパートは、ファミリー向きが神戸市を除く12エリアで前年同月を上回り、中でも埼玉県・千葉県・京都市・大阪市・広島市の5エリアは2015年1月以降、最高値を更新。

福岡市のアパートの平均家賃は、全面積帯で前年同月を上回った。前月比はシングル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。



LIFULL 2024年4～6月まとめ版・2024年6月版の

「LIFULL HOME'S マーケットレポート」発表



（株）LIFULLは7月22日、2024年4～6月まとめ版と2024年6月版の「LIFULL HOME'S

「マーケットレポート」を発表した。

4～6月まとめ版によると、賃貸物件の賃料相場は、例年2～4月にかけて上昇し、5月以降は横ばい～やや下落となる傾向にあるが、2024年4～6月の首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）シングル向き賃貸物件においても、同様の傾向となっている。

しかし、6月の首都圏の掲載賃料は7万9,058円で前年同月比104.3%と、前年と比べるとそのベースラインは上昇。この上昇を牽引しているのが東京23区の物件で、6月の掲載賃料10万3,268円は前年比で109.0%となっている。

上昇傾向が続いている首都圏ファミリー向き賃貸物件の掲載賃料は、2024年5月・6月と2カ月連続で前月から下落。2カ月連続の下落は2021年10月以来、32カ月ぶり。

一方、6月版によると、6月の首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は前月比99.7%の7万9,058円、反響平均賃料は同99.6%の8万95円、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は同100%の5万7,567円、反響平均賃料は同99.7%の5万8,457円となった。

また、首都圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は前月比 97.8%の 12 万 8,620 円、反響平均賃料は同 99.0%の 11 万 6,247 円、近畿圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は、同 100.3%の 8 万 3,880 円、反響平均賃料は同 99.6%の 8 万 7,731 円となった。

[2] 協会からのお知らせ



インターネット・セミナー

「不動産店舗のアピール効果とその方法とは？」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「不動産店舗のアピール効果とその方法とは？」を開いたしました。

不動産会社の事務所を店舗としてアピールすることの効果について解説するセミナーで、店舗の印象を上げることによって得られるメリットや店舗内装・外装を工夫する際の基礎知識などについて、具体的には「不動産会社にとって店舗の考え方とは?」「店舗内装の基礎

的な知識の紹介」「顧客に喜ばれる不動産会社の店舗とは?」「WEB・SNSとの相関性とは?」等について、(株)南総合研究所の南智仁氏に解説いただいております。

是非ともご確認いただきまして、事務所改装やご移転等の際の店舗づくり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、下記インターネット・セミナーページをご確認ください。
(<https://chinkan.jp/member-page/edification/training/>)

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■
インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（8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。

- ・長く続ける秘訣 ～長寿番組に学ぶ～
 - ・今だからこそお伝えしたい！経営者・マーケッターへの応援歌！スーパードライ物語
 - ・コミュニティ経営のすすめ（1）コミュニティ経営とは
 - ・あなたの想いが伝わる ハートフルスピーチ
 - ・徳川幕府の経済政策 ～日本経済復活のヒントを探る～（4）
- 「三大改革」は本当に改革だったのかー令和への教訓とは

詳細につきましては、下記インターネット・セミナーページをご確認ください。
(<http://www.chinkan.jp/member-page/training/>)

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■
賃貸不動産経営管理士協議会
令和6年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習について
■ □ ■ ━━━━━━ □ ■ □

賃貸不動産経営管理士協議会において、「賃貸不動産経営管理士」試験（令和6年11月17日）の受験申込受付が8月1日(木)から開始しております。

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6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6年度試験実施要領
(<https://www.chintaikanrishi.jp/exam/summary/>)

また、令和6年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込みを引き続き受付中ですので、賃貸不動産経営管理士試験の受験を検討されている方や、管理実務をより体系的に学びたいとお考えの方は、下記 URL より内容をご確認の上、ご検討ください。

既に定員に達した会場や定員間近の会場、申込締切日が迫っている会場もございます。

【会場 残席わずか！】

| | | |
|-------|-------------|----------|
| ・青森県 | 青森県不動産会館 | 9月5日（木） |
| ・宮城県 | 宮城県不動産会館 | 9月18日（水） |
| ・富山県 | 富山県不動産会館 | 9月5日（木） |
| ・奈良県 | 奈良県宅建会館 | 8月23日（金） |
| ・和歌山県 | 和歌山ビッグ愛 | 9月2日（月） |
| ・鳥取県 | 日建学院 鳥取校 | 8月30日（金） |
| ・香川県 | 香川県不動産会館 | 8月22日（木） |
| ・高知県 | 日建学院 高知校 | 8月30日（金） |
| ・熊本県 | 熊本県不動産会館 | 9月10日（火） |
| ・宮崎県 | K I T E Nビル | 9月12日（木） |

なお、講習の修了者は、全国統一試験を受験した場合、知識を習得した者の証しとして、出題50問のうち5問が免除されます。※但し、全講義の受講修了者に限ります。

全宅管理 賃貸不動産経営管理士講習ご案内ページ
(<https://chinkan.jp/lp/training>)

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■
クラウド賃貸管理ソフト「ES いい物件 One」のご案内
■ □ ■ ━━━━━━ □ ■ □

株式会社いい生活が提供する「ES いい物件 One」のご案内です。

物件情報、顧客情報、契約情報を一元管理する総合型の業務支援システムで、多くの情報を取り扱う不動産管理・仲介業務を効率化するための機能を搭載、直感的で使いやすいインターフェイスにより、不動産 DX を実現します。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) いい生活 サービスサイト
(<https://www.es-service.net/>)

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■
家賃集金代行システムのご案内



株式会社アプラスが提供する「家賃集金代行システム」のご案内です。

同社が提供する「家賃集金代行システム」は、毎月の家賃回収や滞納者の督促、立て替えで業務効率の向上を図る際に、「確実」で「安心」なシステムです。

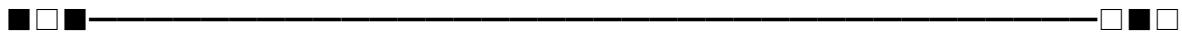
入居者からの賃料回収を全国の金融機関からの口座振替で回収でき、賃料未納の場合、最大 24 ヶ月まで同社が入居者に代わり立て替え払いするプランもご案内しております。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) アプラス 家賃サービス
(<https://syukin.aplus.co.jp/rent>)



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。

【8月】 5 日（月）、19 日（月）、26 日（月） ■13 日は休止。

※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>)

* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...

◇全宅管理ホームページ「お悩み相談コーナー」稼働中！！

本会では、ホームページに会員間交流の場として
「お悩み相談コーナー」を設置しております。
日頃の業務で思ったこと、気になったこと、大変なこと、お悩み事など…
小さなことでも構いません。日頃感じていることを呟いてみませんか？
お悩みの解決や、業者間の関係構築にもつながるかもしれません！
共感できる投稿があれば、ぜひコメントしてみてくださいね♪

まずは、下記 URL よりアクセス！

全宅管理 お悩み相談コーナー (https://chinkan.jp/branch/top_bbs)