



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 2024.11.1



※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

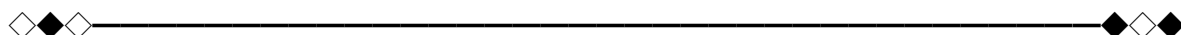
- ・ 国土交通省 10月の「主要建設資材需給・価格動向調査」結果  
9月分の「建設労働需給調査」結果
- ・ アットホーム 全国主要都市「賃貸マンション・アパート募集家賃動向」  
(2024年9月) 発表
- ・ LIFULL 9月版「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表  
首都圏のシングル・ファミリー向き賃貸物件の掲載賃料停滞傾向

### [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 (11月)
- ・ OA 機器等無料回収サービスのご案内
- ・ 外国人専門の生活総合支援サービスのご案内
- ・ 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 10月の「主要建設資材需給・価格動向調査」結果  
9月分の「建設労働需給調査」結果



国土交通省は10月25日、10月1～5日に行った10月の「主要建設資材需給・価格動向調査」結果と9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、9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、9月が1.6%の不足、8月が1.2%の不足となり、前月と比べ0.4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11月及び12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 全国主要都市「賃貸マンション・アパート募集家賃動向」  
(2024年9月) 発表 ◆◆◆

---

不動産情報サービスのアットホーム(株)は10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9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、神奈川県・埼玉県・千葉県・札幌市・名古屋市・京都市・大阪市・福岡市の8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4ヵ月連続して神戸市を除く12エリアで前年同月を上回った。

東京23区・神奈川県・埼玉県・札幌市・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。

アパートは、シングル向きが全13エリアで前年同月を上回り、東京都下・埼玉県・千葉県・京都市・大阪市の5エリアは2015年1月以降、最高値を更新。

---

◆◆◆ LIFULL 9月版「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表  
首都圏のシングル・ファミリー向き賃貸物件の掲載賃料停滞傾向 ◆◆◆

---

(株)LIFULLは10月25日、2024年9月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表した。

それによると、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の首都圏ではシングル向き賃貸物件、ファミリー向き賃貸物件ともに2024年1～3月の引越しシーズンに、掲載平均賃料が大きく上昇。しかし、9月の掲載賃料はいずれも引越しシーズン以降のピーク時を下回っており、停滞傾向となっている。

一方、愛知県及び札幌市、仙台市、広島市、福岡市の地方4市のシングル向き賃貸物件の掲載物件平均賃料、反響物件平均賃料は以下の通り。

愛知県全域の掲載物件平均賃料は、前月比0.2%増の5万5,826円、反響物件平均賃料は前月比0.1%減の5万5,548円。札幌市は同0.2%増の4万4,767円、同1.1%減の4万6,962円。仙台市は同0.6%増の5万6,138円、同5.1%減の5万5,470円。広島市は同0.5%増の5万2,406円、同4.6%増の5万6,130円。福岡市は同1%減の5万7,239円、同0.2%減の5万5,131円となっている。

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

## [2] 協会からのお知らせ

□ ■ □ ————— ■ □ ■

インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（11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。

- ・改めて確認しましょう！インボイス制度講習会～現状の確認と今後の対策について～
- ・古くて新しい万松青果の経営と人財採用戦略～「年功序列」「家族主義」で売上倍増！～
- ・働きながら介護する時代の「仕事と介護の両立環境」セミナー  
～2025年4月育児・介護休業法改正に向けて～
- ・成功事例から学ぶ！昇給・増益マネジメント＜後編＞  
賃上げを可能にする「労働分配率」経営とは？
- ・コミュニティ経営のすすめ（4）「コミュニティ型」組織の人事制度とは

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/>）

□ ■ □ ————— ■ □ ■

OA機器等無料回収サービスのご案内

■ □ ■ ————— □ ■ □

皆さまの事務所や事業用物件で不要になったOA機器・パソコン等はありませんか？全宅管理の提携企業である永輝商事なら、貴社の不用品を有価物として販売ができるため、今まで不用品廃棄にかかっていたコストを大幅に削減できるかもしれません。

是非一度この機会にコストの見直しをしてみてもいいかもしれません。

永輝商事は創業当初から OA 機器・パソコンの買取・販売事業を手掛けており、この事業について 20 年以上の実績を有しているだけでなく中古パソコンの輸出を国内でいち早く開始した企業でもあります。

また、パソコンなどの情報通信機器を取り扱う上では、機密情報を取り扱うための万全な体制が不可欠ですが、永輝商事は ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）規格の東西リサイクルセンター（川崎・大阪）を有し、お客様から回収した機器のデータ消去を確実にを行うとともに、お客様先でデータ消去を行うオンサイトサービスの拡充も進めている企業ですので、安心してご利用頂く事ができます。

サービスの詳細については、下記 URL からご確認頂けますので、この機会に是非ご利用をご検討ください。

関連ページ：<https://www.eikishoji.co.jp/recycle.php>

#### 【お問合せ先】

メール：[sales@eikishoji.co.jp](mailto:sales@eikishoji.co.jp)

※初動の問合せについてはメールにてお願いしております。確認上お電話が必要になった際には永輝商事より会員様にご連絡させていただきます。



外国人専門の生活総合支援サービスのご案内



本会では外国人向けの生活総合サポートサービスを提供している株式会社グローバルトラストネットワークスと業務提携しております。

同社では、英語・韓国語・中国語・ポルトガル語などを母国語とする外国人スタッフが常駐しており、外国人入居者の家賃保証など契約締結時の対応だけでなく、入居中の注意事項の説明や賃料滞納・騒音トラブル等への対応も代行しております。

今後ますます増える事が予測される外国人入居者への対応は欠かすことが出来ないものであり、画期的なサービスです。

お申込み方法やサービスの詳細については、下記お問合せ先までご連絡ください。

#### ■本件に関するお問合せ先

株式会社グローバルトラストネットワークス営業部

TEL：03-5956-4111    Mail：[sales@gtm.co.jp](mailto:sales@gtm.co.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。

【11月】5日（火）、11日（月）、18日（月）、25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](https://chinkan.jp/branch/top_bbs)）

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