



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 2024.12.2



※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 「2024 年第 3 四半期地価 LOOK レポート」公表
10 期連続で住宅地、3 期連続で商業地の全地区上昇
- LIFULL 2024 年 10 月版「LIFULL HOME'S マーケットレポート」公開
首都圏の掲載賃料、停滞傾向
- アットホーム 「不動産のプロに聞いた！『新婚カップルにおすすめの
条件・設備』ランキング」を発表

[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（12 月）
- 全宅管理愛媛県支部 「災害対策啓発コラム」のご紹介
- IT 重説に対応！オンライン内見 VIDEO サービスのご案内
- クラウド防犯カメラ「Safie」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 「2024 年第 3 四半期地価 LOOK レポート」公表
10 期連続で住宅地、3 期連続で商業地の全地区上昇



国土交通省は 11 月 19 日、主要都市の高度利用地地価動向報告の「2024 年第 3 四半期地価 LOOK レポート」を公表した。調査対象は東京圏 35 地区、大阪圏 19 地区、名古屋圏 8 地区、地方圏 18 地区。

それによると、主要都市の高度利用地等における 2024 年 7 月 1 日～10 月 1 日の地価動向は利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要が堅調であったことに加え、店舗・ホテル需要も堅調に推移したことなどにより、10 期連続で住宅地及び 3 期連続で商業地の全地区において上昇。

前回調査と同様、全 80 地区において上昇し、横ばい、下落の地区はなかった。変動率区分（上昇・横ばい・下落の区分）別に見ると、「上昇（3～6%）」が 5 地区、「上昇（0～3%）」が 75 地区となった。

住宅地では、利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要に引き続き堅調さが認められたことなどから、上昇傾向が継続して 10 期連続で 22 地区全てにおいて上昇となった。変動率区分が「上昇（0～3%）」から「上昇（3～6%）」に移行した地区が 1 地区あったが、その他の地区では変動率区分に変化はなく、緩やかな上昇傾向が続いた。

一方、商業地では、再開発事業の進展や国内外からの観光客の増加もあり、店舗・ホテル需要が堅調であったこと、また、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、上昇傾向が継続。3 期連続で 58 地区全てにおいて上昇となり、変動率区分に変化はなく、一部には上昇傾向が落ち着きつつある地区も見られた。



LIFULL 2024 年 10 月版「LIFULL HOME'S マーケットレポート」公開 首都圏の掲載賃料、停滞傾向



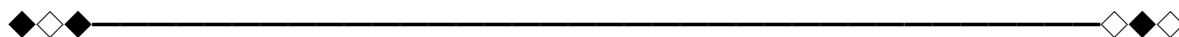
（株）LIFULL（東京都千代田区）は 11 月 22 日、2024 年 10 月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表した。

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たが、10 月の掲載賃料は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、東京都、東京 23 区の中古マンション掲載平均価格は、シングル向き、ファミリー向きともに過去（2021 年 2 月の計測開始以降）最高を更新した。とくに東京 23 区におけるファミリー向き中古マンションでは 7 ヶ月連続で掲載価格が上昇しており、10 月の価格は 7,176 万円で前年同月比 116.9%と、初めて 7,000 万円台になった。



アットホーム 「不動産のプロに聞いた！『新婚カップルにおすすめの 条件・設備』ランキング」を発表



不動産情報サービスのアットホーム（株）は 11 月 19 日、「不動産のプロに聞いた！『新婚カップルにおすすめの条件・設備』ランキング」の調査結果を発表したが、それによると、

新婚カップルが住まい探しをする際に重視すべき「条件」について、1位は「お互いの通勤・通学に便利」。

次いで、「スーパーマーケット／コンビニが近いなど買い物に便利」が2位。3位は「駅徒歩圏内」、4位「どちらかの実家に近い」、5位「広いリビングがある」、6位「広めの間取り」、7位「防音性が高い」、8位「お互いの部屋が確保できる間取り」、9位「バス・トイレが居室から離れている」、10位「お互いの実家から遠い」となっている。

一方、新婚カップルが住まいを探す際に重視すべき「設備」については、1位が「収納スペースが充実している」、2位は「モニタ付インターホン」、3位は「追焚き機能」で、4～10位は次の通り。「宅配ボックス」「オートロック」「2口以上コンロ」「カウンターキッチン」「浴室乾燥機」「洗面台が広い」「浴室が大きい」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（12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。

- ・“またトラ”×石破政権でどうなる 2025 年の世界と日本経済
- ・高くても売れる 7つの鉄則
- ・自社に合った人材採用を実現させる 情報発信術
- ・コミュニティ経営のすすめ（5）コミュニティ型組織の評価と賃金
- ・徳川幕府の経済政策～日本経済復活のヒントを探る～（6）
幕末の開国で花開いたジャポニズムが現代に蘇る
- ・総選挙後の新政権の行方は ※12月末まで限定公開

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/>）

□ ■ □ ————— ■ □ ■

全宅管理愛媛県支部 「災害対策啓発コラム」のご紹介

■ □ ■ ————— □ ■ □

本会では、全国 40 地域（令和 6 年 11 月 27 日時点）に支部を設置しており、各地域で情報提供事業等を実施しております。

この度、全宅管理愛媛県支部において、豪雨災害での実体験をインタビュー形式でとりまとめた、「災害対策啓発コラム～平成 30 年 7 月豪雨災害を経験して～」が公開されました。

YORISOU EHIME (<https://ehime.yorisou-sumau.com/?p=154>)

是非ともご確認いただきまして、日頃の防災意識を高め、大規模災害時の備えに役立ていただければ幸いです。



オンライン内見 VIDEO サービスのご案内



ニフティライフスタイル株式会社が提供する「オンライン内見 VIDEO」サービスのご案内です。

「オンライン内見 VIDEO」は、宅建業者向けに提供しているインターネットを利用した内見サービスで、物件情報に係る動画や画像をクラウド上のサーバーに保管できるサービスであり、撮影された物件動画等を簡単に保存すること可能です。会員特別価格でのご利用が可能となっておりますので、是非ご検討ください。

詳細につきましては、下記をご参照いただきまして、お問合せの際は「全宅管理会員」である旨をお伝えください。

さらに、いえらぶ CLOUD ご導入中の加盟店様に関しては「オンライン内見ポータル」の物件掲載サービスのご案内も行っております。

“全て電話番号付きの有効反響のみお送りしている”ため、他社ポータルに対し“コンタクト率、来店率の高さ”を強みとしているサイトとなります。繁忙期に低価格にてご利用いただける集客プランをご用意しておりますので、ご興味ございましたらお気軽にお問合せ下さい。

オンライン内見サービス (<https://www.online-naiken.com/search/contents/business/>)



クラウド防犯カメラ「Safie」のご案内



セーフィー株式会社が提供するクラウド録画サービスによる物件の防犯対策のご案内です。

物件にカメラを設置し、物件オーナーと管理会社がマンション・アパートの状況を手軽に自宅のパソコンやスマートフォンから視聴ができ、高画質のライブ映像と録画映像による遠

隔での防犯対策が行えます。

防犯対策された物件は、入居者の安心につながり空室対策も実現できます。賃貸物件の入居率及び資産価値の向上のため、是非ご検討ください。

詳細につきましては、添付をご参照ください。

※添付ファイル挿入

□ ■ □ ————— ■ □ ■

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。

【12月】9日（月）、16日（月）、23日（月） ●30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♪

