

※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

- ・ 内閣府 11月の『景気ウォッチャー調査』（街角景気）公表
「景気は緩やかな回復基調が続いている」
- ・ 国土交通省 2024年8月・2024年第2四半期分の「不動産価格指数」公表
商業用不動産総合の季節調整値は前期比で1.5%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（2024年10月）発表
全国8エリアの全面積帯で前年同月を上回る

[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！（22）
残置物モデル条項の実践的活用法」追加！
- ・ 全宅管理でつながる。新入会員のご紹介
- ・ 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）
- ・ 令和6年度国土交通省補助事業「賃貸住宅の計画修繕推進セミナー」について

☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° °

[1] 業界動向・行政動向

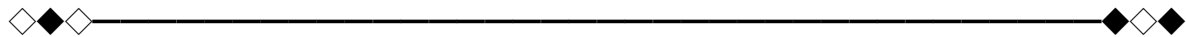
内閣府 11月の『景気ウォッチャー調査』（街角景気）公表
「景気は緩やかな回復基調が続いている」

内閣府が12月9日に公表した、直近11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現状判断指数（DI）は、前月比1.9ポイント上昇の49.4で、3ヵ月ぶりに上昇した。

家計動向関連DIは、サービス関連が低下したものの、小売関連等が上昇したことで上昇。企業動向関連DIは、製造業等が低下したことで低下し、雇用関連DIについては低下した。

一方、2～3ヵ月先の景気の先行きに対する判断DIでは、前月を1.1ポイント上回り、49.4となった。現状判断、先行き判断ともに「景気上向き」の目安の50をわずかに下回っている。

そして、景気の指標となっている「街角景気」の景気ウォッチャーの見方は、前月同様「景気は緩やかな回復基調が続いている。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」としている。



国土交通省 2024年8月・2024年第2四半期分の「不動産価格指数」公表
商業用不動産総合の季節調整値は前期比で1.5%上昇



国土交通省がこのほどに公表した2024年8月と2024年第2四半期分の「不動産価格指数」によると、住宅総合の季節調整値は前月比で2.4%上昇し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で1.5%上昇した。

2024年8月分の住宅の不動産価格指数（季節調整値）は、全国の住宅総合が前月比2.4%増の140.5。住宅地は前月比2.0%増の116.5で、戸建住宅は同1.8%増の117.8、マンション（区分所有）は同1.9%増の206.4。2010年の平均を100として算出。

一方、2024年第2四半期分の商業用不動産の不動産価格指数（季節調整値）は、全国の商業用不動産総合が前期比1.5%増の142.4。店舗は前期比1.2%増の152.9、オフィスは同1.0%増の172.9、マンション・アパート（一棟）は同0.9%減の164.3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10月）発表
全国8エリアの全面積帯で前年同月を上回る



アットホーム（株）はこのほど、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10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、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県、札幌市、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5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。中でも、東京23区、埼玉県、千葉県、札幌市、福岡市の5エリアは2015年1月以降、最高値を更新。

仙台市のマンション・平均家賃の前年同月比は、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・ファミリー向きが上昇し、カップル向き・大型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、全13エリアで前年同月を上回り、東京23区、神奈川県、千葉県、京都市、福岡市の5エリアは2015年1月以降、最高値を更新。

埼玉県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上昇し、それ以外の2タイプが下落。シングル向きは4ヵ月連続で2015年1月以降、最高値を更新した。

☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° °

[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！（21）残置物モデル条項の実践的活用法」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。

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22弾として、残置物モデル条項の実践的活用法について、具体的には「単身高齢者の居住サポートとモデル条項」「モデル契約条項の活用のポイント」「受任者について～管理業者も受任者となれること」「指定残置物の指定方法について～指定残置物箱方式の採用」「非指定残置物の取扱いについて」等について、解説しております。

是非ご確認くださいまして、残置物モデル条項理解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>)

□ ■ □ ————— ■ □ ■

全宅管理でつながる。新入会員のご紹介

■ □ ■ ————— □ ■ □

全宅管理には、全国から毎月多くの新規入会会員が入会しています。会員数は今年度中に

6,900社を超え、全宅管理の『「住まう」に、寄りそう』の理念は広がりを見せています。

各地で全宅管理を通じたつながりが生まれるよう、11月に新たに入会した会員様を紹介させていただきます。同じ志を持ってそれぞれの地域で活躍する仲間との交流のきっかけになれば幸いです。

【11月入会会員の皆さま 全25社】

※都道府県毎に入会日順で掲載。商号、所在地を掲載。（敬称略）

北海道：（株）オンザロード（名寄市）

宮城県：住マイルエステート（株）（仙台市）

埼玉県：藤新不動産（株）（秩父市）

東京都：（株）イノベート（町田市）、（有）大野文不動産（練馬区）、
（株）東京開発（港区）、（有）アップライズ（豊島区）、
日本ランドエース（株）（港区）

神奈川県：（株）ユナイト（横浜市）、Best Home（横浜市）、
レフエステート（株）（逗子市）

新潟県：にしたか不動産（株）（見附市）

長野県：（株）ブリスライフ（茅野市）

愛知県：（株）TEIKU（名古屋市）

京都府：（株）INCEPTION（城陽市）

兵庫県：（株）アールキューブ（神戸市）

和歌山県：葵商事（和歌山市）

広島県：（株）住まいのQUEST（福山市）

山口県：（株）西京ホーム（山口市）

徳島県：（有）正徳商事（徳島市）

福岡県：（有）アークシティ（筑後市）

長崎県：おおむら未来企画（株）（大村市）、（有）サン・レインボー（西彼杵郡）、
東栄不動産（株）（長崎市）

鹿児島県：やました不動産（大島郡）

また、今回ご入会いただいた会員様にインタビューを実施させていただきました。

— 全宅管理へのご入会ありがとうございます。これから管理業を始めるということでご入会いただきましたが、管理業を始められるきっかけを教えてくださいませんか？

ご担当者様：不動産の賃貸・売買に加え、建築やリフォームの事業をしています。建築やリフォーム事業の方でお世話になっているオーナー様から、現在の管理業者が辞めるということで、お願いできないかと依頼があり、管理業を始めることになりました。

ー そういった状況で全宅管理にご入会いただいた理由は？

ご担当者様：管理業を始めるにあたって、様々な書式を使える点が魅力的だなと思い、入会しました。これから管理業を始めるのでまだサービスを把握しきれていないですが、色々なことを相談できると嬉しいです。

ー ご協力ありがとうございました！お聞きした内容については今後の参考とさせていただきます。管理業務に関するお問い合わせや全宅管理提供のサービスなどお聞きしたいことがございましたら、お気軽にご連絡ください。今後ともよろしくお願いいたします！

全宅管理会員店紹介

(https://chinkan.jp/shop/area_search)



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。

□ ■ □ ————— ■ □ ■

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】23日（月） ■30日は休止。

【1月】14日（火）、20日（月）、27日（月） ■6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> ）

[PR] =====

令和6年度国土交通省補助事業 「賃貸住宅の計画修繕推進セミナー」のご案内

=====

住宅新報より、令和6年度国土交通省補助事業「賃貸住宅の計画修繕推進セミナー」のご案内です。

今年度のリアル聴講は、2025 年 1 月 21 日（火）大阪、1 月 22 日（水）福岡にて開催。

また、2025 年 1 月 27 日（月）～2 月 28 日（金）の期間中、オンライン配信いたします。

○計画修繕の必要性と国土交通省の取組み

○長期計画修繕の要点や最近の相談事例

○管理会社、施工会社によるリフォーム・リノベーションの事例紹介
などをテーマに 6 本のプログラムを予定。

賃貸住宅所有者様、賃貸事業者様必見の無料セミナーです！

詳細について

<https://x.gd/sHVL a>

お申込みについて

<https://form.qooker.jp/Q/auto/ja/keikaku/2025>

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

◇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 ）

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