

※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  
1月の主要建設資材の需給動向は均衡
- ・ LIFULL 2024年12月版「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表  
東京23区の賃貸物件が過去最高賃料を更新
- ・ [コラム・ビューポイント] 「2025年問題」と賃貸住宅市場  
後期高齢者を視野に入れた高齢者対応

### [2] 協会からのお知らせ

- ・ 今、災害が起きたらあなたの管理物件は大丈夫ですか？  
金沢現地会場＆オンラインセミナー開催
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（2月）
- ・ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内
- ・ 休暇中の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内
- ・ 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）
- ・ 全宅管理をご紹介ください！

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

### [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  
1月の主要建設資材の需給動向は均衡

国土交通省は1月27日、2025年1月1～5日現在の「主要建設資材需給・価格動向調査」結果を公表した。

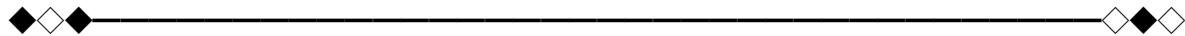
それによると、生コンクリート、鋼材、木材など7資材13品目の価格動向は、石油が「やや上昇」、それ以外の資材は「横ばい」で、需給動向は全ての調査対象資材において「均衡」、

在庫状況は全ての調査対象資材において「普通」となっている。

同省で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、地域別に把握する調査を毎月実施しているもの。



### LIFULL 2024年12月版「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表 東京23区の賃貸物件が過去最高賃料を更新



(株) LIFULL は1月22日、2024年12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。

その後は横ばいからやや下落傾向となっており、シングル向きは2024年8月から4ヵ月連続で前月の賃料水準を下回っていたが、12月は5ヵ月ぶりの上昇となり、東京23区ではシングル向き、ファミリー向きともに過去最高賃料を更新した。

また、首都圏ファミリー向き中古マンションの掲載平均価格は、2023年5月以来、18ヵ月ぶりに最高価格を更新。東京23区では9ヵ月連続で掲載価格が上昇しており、上昇幅も前年比123.5%と大きく、都心部での価格上昇が首都圏の掲載価格を引き上げている様子がうかがえる。



### [コラム・ビューポイント] 「2025年問題」と賃貸住宅市場 後期高齢者を視野に入れた高齢者対応



「団塊の世代」が高齢化することで、社会に影響を及ぼす「2025年問題」が昨年来話題を呼んでいる。今年に入って表面化している「2025年問題」は、約800万人の「団塊の世代」が後期高齢者の75歳以上になることで、医療費や社会保障費の増加など、社会に様々な問題が生じることを指している。

そして、不動産の「2025年問題」とは、65歳以上の高齢者人口が増え続ける中、団塊の世代の75歳以上となる後期高齢化によって、不動産市場にも空き家、相続、不動産価格などに大きな変化が予測される、というもの。

では、不動産はもとより、「2025年問題」が賃貸住宅市場にどのような影響を及ぼすのか。賃貸市場に限定して見ると、「2025年問題」とは、後期高齢者を視野に入れた高齢者対応の賃貸経営がかつてなく求められる局面を指すといえる。

つまり、「2025年問題」は賃貸市場にとって、今後増加する「65歳以上単独世帯」に備えての準備期間と捉えることができるようだ。

## [2] 協会からのお知らせ

今、災害が起きたらあなたの管理物件は大丈夫ですか？

## 「能登半島地震から学ぶ！災害対策セミナー」

「能登半島地震から学ぶ！災害対策セミナー」を2月14日（金）に、現地会場及びオンライン配信併用のハイブリッド形式にて開催します。

近年多発している大規模な自然災害に対し、物件オーナーや入居者を守るために賃貸管理業者ができる対策とは何か、能登半島地震の現状と東日本大震災での経験から学んでいく為のセミナーとなっております。

どなたでも現地またはオンラインでご参加いただけますが、ご参加にあたっては2月9日(日)までの事前登録が必要です。

セミナー特設ページにて詳細をご確認いただいた上で、申込フォームよりお申込み下さい。

セミナー特設ページ ( [https://chinkan.jp/lp/online\\_seminar](https://chinkan.jp/lp/online_seminar) )

## インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（2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。

- ・経営者保証を解除するチャンスを活かす ～次世代に個人リスクを残さない！～
  - ・ミッショントーク 自社の魅力の上手な伝え方 ～前編（基本編）～
  - ・0円で8割をリピーターにする集客術
  - ・コミュニティ経営のすすめ（6） ～多様な働き方のルール～

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/> )

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■  
全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内  
■ □ ━━━━ □ ■ □

全宅管理版の賃貸借契約書【表紙】のご案内です。

ハトマークロゴの他、本会スローガン『「住もう」に、寄りそう。』が盛り込まれている賃貸借契約書式の表紙です。中面には名刺を挟み込むための切込みが入っており、高級感のあるデザインですので、大切な契約書を入居者にお渡しする際に他社との差別化を図ることができます。是非ご検討ください。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■  
休暇中の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内  
■ □ ━━━━ □ ■ □

「夜間・休日に水漏れで困った！」「水が出ないから至急点検してほしい！」

このような入居者からの夜間・休日のお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。

本会会員限定価格（1戸あたり月額40円+税）でご提供いただいておりますので、少ない管理戸数でもご利用いただきやすくなっています。

休暇中の入居者からの問合せ対応に役立つサービスですので、下記URLより詳細をご確認の上、是非ご検討ください。

株式会社 TOKAI リセプションサービス  
( <https://www.tokai-tatemonokanri.jp/reception/> )

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■  
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。

【2月】10日(月)、17日(月)、25日(火)

※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> )

全宅管理をご紹介ください！

全宅管理は会員の皆様からの紹介で入会された新規入会会員は入会金2万円が免除される「ソーシャル制度」を実施しています。

『「住まう」に、寄りそう。』の想いを多くの方に広げて頂けますよう、ぜひ宅建協会のお仲間にも全宅管理をご紹介くださいますようお願ひいたします。

## 全宅管理サポーター制度会員紹介状

( [https://chinkan.jp/application/views/cmn\\_files/uploads/about/info\\_file1\\_414.pdf](https://chinkan.jp/application/views/cmn_files/uploads/about/info_file1_414.pdf) )

◇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) )

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