

※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 「令和6年第4四半期地価 LOOK レポート」を公表
主要都市の地価は4期連続で全地区において上昇
- ・ LIFULL 2025年1月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表
首都圏のシングル向き掲載物件平均賃料、8ヵ月ぶりの2ヵ月連続上昇
- ・ アットホーム 「不動産のプロに聞いた！
『2024 年下半期 問合せが増えた条件・設備～賃貸編～』ランキング」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（3月）
- ・ 【締切間近】「LP ガス制度改正に関する実態調査アンケート」ご協力のお願い
- ・ 外国人専門のコールセンター：外国人コール 24 のご案内
- ・ ヤマト運輸の「クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン」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）
- ・ 全宅管理をご紹介します！

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

[1] 業界動向・行政動向

国土交通省 「令和6年第4四半期地価 LOOK レポート」を公表
主要都市の地価は4期連続で全地区において上昇

国土交通省は2月21日、「令和6年第4四半期地価 LOOK レポート」を公表した。

地価 LOOK レポートは国土交通省が、主要都市の高度利用地等を対象に、四半期毎の地価動向を調査し、先行的な地価動向を明らかにするもの。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地区の全国80地区。

それによると、主要都市の高度利用地等における地価動向は、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、住宅地は11期連続、商業地は4期連続上昇となった。

前回と同様、全80地区において上昇となり、横ばい、下落の地区はなく、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6地区、「上昇(0～3%)」が74地区。

4期連続で住宅地及び商業地の全地区において上昇した主な要因は、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、上昇傾向が継続した。

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、上昇傾向が継続した。



LIFULL 2025年1月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表
首都圏のシングル向き掲載物件平均賃料、8ヵ月ぶりの2ヵ月連続上昇

(株) LIFULL は2月21日、2025年1月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を次の通り発表した。

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の掲載物件平均賃料は、シングル向き物件で8ヵ月ぶりの2ヵ月連続上昇、ファミリー向き物件では2ヵ月連続で前月比1%以上の上昇となるなど、先月以降上昇傾向が顕著になっている。また、ファミリー向きでは、13万3,111円で9ヵ月ぶりに2021年2月の計測開始以降、最高賃料を更新した。

とくに東京23区では、シングル向きが10万6,174円で前年同月比11.5%アップ、ファミリー向きが22万2,603円で前年同月比13.1%アップとなり、いずれも2021年2月の計測開始以降、最高賃料を更新するなど、首都圏での掲載賃料の上昇を牽引している。

一方、消費者の需要を表す反響物件平均賃料は、東京23区でもシングル向きが9万3,615円で前年同月比4.9%アップ、ファミリー向きが17万4,216円で前年同月比2.1%アップとわずかな上昇にとどまっており、市場に供給される賃貸物件の賃料水準と消費者の需要がある賃料水準の乖離が拡大している。



アットホーム 「不動産のプロに聞いた！

『2024 年下半期 問合せが増えた条件・設備～賃貸編～』ランキング」発表



不動産情報サービスのアットホーム（株）が発表した「不動産のプロに聞いた！『2024 年下半期 問合せが増えた条件・設備～賃貸編～』ランキング」によると、2024 年下半期に問合せが増えた条件編では、「転勤のため引っ越したい」と「通学先・通勤先の近くに引っ越したい」が同数でトップとなった。

3 位は「毎月の家賃を下げたい」で、4 位から 10 位は次の通り。「ペット可物件に引っ越したい」「今より平米数を広くしたい」「今より部屋数をふやしたい」「通学のため引っ越したい」「仕事・作業用の部屋が欲しい」「設備のグレードを上げたい（例：オートロックにしたい、バストイレ別にしたい等）」「都心に引っ越したい」。

一方、問合せが増えた設備編の 1 位は「インターネット接続料無料」で、2 位「宅配ボックス」、3 位「駐車場」。4 位から 10 位は次の通り。「モニタ付インターホン」「オートロック」「通信速度の速いインターネット環境（光ファイバーなど）」「洗面所独立」「防犯カメラ」「追い焚き機能」「温水洗浄便座」となっている。

こうした「条件・設備」の内容から、今日の賃貸住宅の入居者ニーズが読み取れる。

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

[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（3 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。

- ・ ミッショントーク 自社の魅力の上手な伝え方 ～後編（実務編）～
- ・ AI 活用爆速仕事術
- ・ ニーズの 2 歩先でファンを顧客を 3 倍にする方法
- ・ キレイな字になるための 9 つのステップ
- ・ 満ちて輝く人生の旅 ～笑いと元気を届けて、いまが一番幸せ～

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/> ）



【締切間近】「LP ガス制度改正に関する実態調査アンケート」 ご協力のお願い



国土交通省では、賃貸集合住宅等における LP ガス料金に関する商慣行を是正し、消費者（賃貸集合住宅の入居者・戸建て住宅の所有者）の利益保護を図る観点から、「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則」（液石法施行規則）の改正内容について広く周知を行っております。

今般、取り組み状況等の実態を把握することを目的としたアンケート調査の協力依頼があったことから、アンケートへの回答についてご協力お願いいたします。

まもなく締め切りとなります。 たくさんのご協力どうぞよろしくお願いいたします。

アンケート URL：<https://forms.office.com/r/hkXdsXUVsW>



外国人専門のコールセンター：外国人コール 24 のご案内



全国 2,300 社の管理業者で利用されている「外国人コール 24」は、外国人専門の不動産管理業者が実務・運営する多言語コールセンターです。これまで言語のハードルや生活習慣の違いなどに不安を感じ、外国人の受け入れを躊躇していた管理業者さまやオーナーさまにも安心・納得のサービスをご提供します。

経験豊富・多言語対応可能なスタッフが「もしも・まさか」のアクシデントにもスピーディに対応し管理業者さま・オーナーさまのかゆいところに手が届く心強いサービスです。

詳細は下記リンク先よりご確認ください。

（ <https://bridgelife-japan.com/call24/> ）



ヤマト運輸の「クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン」のご案内



ご自宅の電球を専用の LED 電球「ハローライト」に交換するだけで始められる見守りサービスです。24 時間電球の ON/OFF がないと異常を検知し、事前にご登録のある通知先にメールでご連絡、ご依頼をいただければ、ヤマト運輸のスタッフが代理訪問することもできる充実したサービスです。

詳細は下記リンク先よりご確認ください。

■サービス概要

クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン

【一般向けサイト】 <https://nekosapo-order2.kuronekoyamato.co.jp/mimamori.html>

【法人向けサイト】 <https://nekosapo-order2.kuronekoyamato.co.jp/mimamori-biz.html>

■お問い合わせ先

ヤマト運輸株式会社 クロネコ見守りサービスお問合せ窓口 TEL：0120-86-2220

クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン お問い合わせフォーム

URL：<https://nekosapo-order2.kuronekoyamato.co.jp/contact/>



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。

【3月】10日（月）、17日（月）、24日（月）、31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

「サポーター制度」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しますようお願いいたします。

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)

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

◇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)

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