



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 2025.8.1



※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

- ・ アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2025年6月）を発表  
シングル向きは東京23区が13ヵ月連続最高値を更新
  - ・ LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート」（2025年6月）を発表  
首都圏、近畿圏ともに過去最高賃料を更新
  - ・ [コラム・ビューポイント]  
『国土交通省DXビジョン』を策定「データ」の徹底的活用を図る

## [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（8月）
  - ・ 賃貸不動産経営管理士協議会  
令和7年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習のご案内
  - ・ 家賃集金代行システムのご案内
  - ・ 新規入居者への注意喚起に！「住まいのハンドブック」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



アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2025年6月）を発表  
シングル向きは東京23区が13カ月連続最高値を更新



アットホーム（株）は7月24日、同社の不動産情報ネットワークにおける全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2025年6月）を次の通り発表した。

マンションの平均募集家賃は、首都圏5エリア（東京23区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県）、及び福岡市の計6エリアが全面積帯で前年同月を上回る。

ファミリー向きが神戸市を除く 12 エリアで前年同月を上回り、中でも、東京 23 区、札幌市、仙台市、京都市、大阪市、広島市の 6 エリアで 2015 年 1 月以降、最高値を更新。シングル向きは東京 23 区が 13 カ月連続、大阪市が 11 カ月連続で 2015 年 1 月以降、最高値を更新。

一方、アパートは、カップル向きが仙台市を除く 12 エリアで前年同月を上回り、中でも、東京 23 区、神奈川県、埼玉県、千葉県、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、福岡市の 9 エリアで 2015 年 1 月以降、最高値を更新。



LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート」（2025 年 6 月）を発表

首都圏、近畿圏ともに過去最高賃料を更新



(株) LIFULL は 7 月 25 日、「LIFULL HOME'S マーケットレポート」（2025 年 6 月）を次の通り発表した。

シングル向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）で、前年同月比 6.8% 増の 8 万 4,399 円、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）で同 5.4% 増の 6 万 647 円となり、首都圏、近畿圏ともに 2021 年 2 月の計測開始以降の過去最高賃料を更新した。近畿圏は 4 カ月連続の過去最高賃料更新となった。

首都圏では東京 23 区で前年同月比 13.5% 増の 11 万 7,259 円で、近畿圏では大阪市のうち中心 6 区（中央区、北区、西区、福島区、天王寺区、浪速区）を除いた「大阪市その他区」が同 13.7% 増の 6 万 4,130 円でとくに高い上昇率となっており、各エリアの平均賃料上昇を牽引している。

福岡市も同 11.7% 増の 6 万 5,032 円と、地方 4 市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）ではとりわけ高い上昇率となっている。

一方、ファミリー向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏で 2021 年 2 月の計測開始以降の過去最高となる前年同月比 7.7% 増の 13 万 8,476 円、近畿圏で同 2.9% 増の 8 万 6,328 円となつた。

とくに、東京 23 区（23 万 5,048 円）は前年同月比 11.6% 増、福岡市（12 万 4,616 円）は同 9.1% 増と、前年から大きく上昇しているが、消費者の需要を表す反響賃料は、東京 23 区（17 万 3,300 円）で同 1.4% 増、福岡市（10 万 1,357 円）で同 6.4% 増と、掲載賃料の上昇幅には追随しておらず、供給される物件と消費者ニーズの乖離が拡大している。

◆◆◆————◆◆◆

[コラム・ビューポイント]

『国土交通省DXビジョン』を策定「データ」の徹底的活用を図る

◆◆◆————◆◆◆

賃貸市場では膨大な物件「データ」が流動しており、こうしたビッグデータを活用して仲介業務や契約、投資物件の売買が展開されている。

業務に用いられる「データ」を、手動や人力で入力・更新していくは煩雑で膨大な作業となる。そこで、ストックされたビッグデータの活用を図るため、一つひとつの労働集約型の業務をシステム化し、生産性の向上を図りつつ、新しい価値を見出そうとするのが「DX」(デジタル・トランスフォーメーション)。

DXは労働集約型のワーキングを改善して、時間と人手を省き、スピーディな対応に役立てるこことを目指し、IT技術を用いて、業務に関連したデータをアナログからのデジタル化を図る。

そのために、国土交通省は国土交通分野における「DX」施策を強力に推進するため、行政手続等を通じて得た「データ」を徹底的に活用する観点から、DX施策推進の羅針盤となる『国土交通省DXビジョン』を取りまとめた。

政策立案へのデータ活用や、オープンデータ化によりデータを国民に還元してオープンイノベーションにつなげていくことなど、今後、同ビジョンの実現に向けて、所管業界等との連携も一層強化しながら、DXの取り組みの推進を図る意向を固めている。

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

[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（8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。

- ・戦後80年 日本経済の軌跡と帰路～復興・成長・バブル・停滞・そして次のステージへ～
- ・「勝ち筋」発見で売上倍増！マーケティング思考とAI活用 ※公開期限：2025年10月31日
- ・AIを味方にする 活用への具体策
- ・心でつながる企業カルチャーブルーズ 日本企業復活のカギ

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/> )



## 賃貸不動産経営管理士協議会

### 令和7年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習のご案内



賃貸不動産経営管理士協議会において、「賃貸不動産経営管理士」試験（令和7年11月16日）の受験申込受付が8月1日(金)から開始されております。

受験をご検討されている方は、下記の賃貸不動産経営管理士協議会ホームページ「令和7年度 試験実施要領」ページより内容をご確認ください。

#### 賃貸不動産経営管理士 令和7年度試験実施要領

( <https://www.chintaikanrishi.jp/exam/summary/> )

また、全宅管理では賃貸不動産経営管理士講習の受講申込みを引き続き受付中です。

受講者は、修了年度とその翌年度の賃貸不動産経営管理士試験における試験問題50問のうち5問が免除されます。

講習は全国47都道府県の会場で開催されます。本会ホームページ「賃貸不動産経営管理士講習」ページより、各会場の日程等をご確認の上、ぜひ受講をご検討ください！

既に定員に達した会場や定員間近の会場もございます。

#### 【受講申込受付中の会場はこちら！】

・青森県	青森県不動産会館	9月4日（木）、17日（水）
・宮城県	宮城県不動産会館	9月18日（木）、19日（金）
・秋田県	秋田県不動産会館	8月22日（金）
・茨城県	水戸市民会館	9月2日（火）
・栃木県	栃木県不動産会館	8月28日（木）
・神奈川県	神奈川県不動産会館	9月19日（金）
・新潟県	新潟テルサ	9月12日（金）
・石川県	石川県不動産会館	8月28日（木）
・島根県	松江テルサ	9月11日（木）
・広島県	広島県不動産会館	8月26日（火）
・山口県	山口県不動産会館	9月3日（水）
・福岡県	福岡県不動産会館	9月3日（水）、12日（金）
・長崎県	出島メッセ長崎	9月19日（金）

定員になり次第締め切りとなります。

#### ※賃貸不動産経営管理士とは…

賃貸住宅管理業法において、賃貸住宅管理業務を行う上で設置が義務付けられている「業務管理者」の要件を満たす「国家資格」です。

賃貸住宅管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家としてその能力を発揮し、賃貸不動産の管理を適切に行うことを通じて、オーナーの資産の有効活用、賃借人等の安全・安心を確保するといった非常に重要な役割を担っています。

賃貸不動産経営管理士講習ページ（本会 HP 内）：<https://chinkan.jp/lp/training>



#### 家賃集金代行システムのご案内



株式会社アプラスが提供する「家賃集金代行システム」のご案内です。

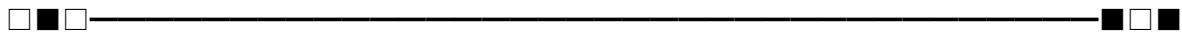
同社が提供する「家賃集金代行システム」は、毎月の家賃回収や滞納者の督促、立て替えで業務効率の向上を図る際に、「確実」で「安心」なシステムです。

入居者からの賃料回収を全国の金融機関からの口座振替で回収でき、賃料未納の場合、最大 24 ヶ月まで同社が入居者に代わり立て替え払いするプランもご案内しております。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) アプラス 家賃サービス

（ <https://syukin.aplus.co.jp/rent> ）



#### 新規入居者への注意喚起に！「住まいのハンドブック」のご案内



本会では、賃貸住宅で生活する上でのルールや暮らしのヒント等を、イラストメインで分かりやすくまとめた借主向け冊子「住まいのハンドブック」をご用意しております。

賃貸住宅で生活する中では、ゴミ出しや駐輪場の使い方、深夜早朝の騒音、共用部の使用方法など、共同住宅の一員として守っていただきなければならないルールが多くあります。トイレのつまりや水漏れ事故、地震等災害時など、急な対応が必要な場合もあります。そうした事項をコンパクトにまとめたのが本冊子です。入居者同士はもとより、オーナー・管理業者と入居者との良好な関係作りにもお役立ていただけます。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

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。

【8月】4日（月）、18日（月）、25日（月） ■12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。是非ご参考ください。

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を対象に初年度の年会費が免除される「サポートー制度」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くださいますようお願いいたします。

全宅管理サポートー制度会員紹介状

（[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) )