



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 2025.10.1



※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

- ・ 国土交通省 「令和7年都道府県地価調査」を公表 全体として上昇基調が続く
 - ・ アットホーム 「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8月) 発表 6エリアが全面積帯で前年同月を上回る
 - ・ LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート」(2025年8月) 発表
東京23区、大阪市、福岡市で前年から掲載賃料が1割以上上昇

[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（10月）
 - ・ 賃貸住宅 管理・仲介 EXPO2025in 大阪 が開催されます！
 - ・ PM 代行業派遣サービス「PM アシスト」のご案内
 - ・ 外国人専門のコールセンター：外国人コール 24 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



「令和7年都道府県地価調査」を公表。全体として上昇基調が続く。



国土交通省は9月16日、「令和7年都道府県地価調査」を公表した。それによると、全国の地価は景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いた。

全国2万1,441地点を対象に、各都道府県知事が毎年7月1日時点における基準地の1平方メートル当たりの価格を調査して公表するもの。

それによると、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、上昇幅が拡大。

三大都市圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇が継続し、上昇幅が拡大。東京圏及び大阪圏では、上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅がやや縮小した。

一方、地方圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇。地方四市（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）では、2年連続で上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では住宅地が1996年から29年続いた下落から横ばいに転じた。



アットホーム 「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8月) 発表 6エリアが全面積帯で前年同月を上回る

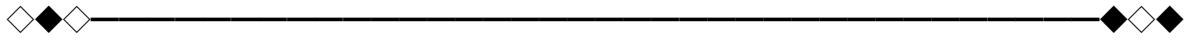


アットホームは9月25日、「全国主要都市の賃貸マンション・アパート募集家賃動向」(2025年8月)を発表した。

それによると、マンションの平均募集家賃は、東京23区・東京都下・埼玉県・千葉県・京都市・福岡市の6エリアが全面積帯で前年同月を上回った。

マンションは、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・千葉県・札幌市・仙台市・大阪市・広島市・福岡市の7エリアで2015年1月以降最高値を更新。シングル向きでは東京23区が15ヵ月連続、大阪市が13ヵ月連続で最高値を更新し、東京23区と福岡市は全面積帯で最高値となった。

また、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、中でも、東京都下・神奈川県・埼玉県・札幌市・名古屋市・大阪市・広島市の7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8月) 発表

東京23区、大阪市、福岡市で前年から掲載賃料が1割以上上昇



LIFULLは9月25日、「LIFULL HOME'S マーケットレポート」(2025年8月)を発表した。

それによると、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8万5,772円（前年同月比108.6%）、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）で6万2,065円（同106.6%）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6ヵ月連続の過去最高賃料更新。

ファミリー向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏で14万1,033円（前年同月比110.3%）、近畿圏で8万7,473円（同104.3%）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。

首都圏では東京23区（23万7,291円）で前年同月比112.5%、近畿圏では大阪市（13万5,034円）で同111.7%ととくに高く上昇しており、各エリアの平均賃料上昇を牽引している。また、福岡市（13万1,837円）も同114.3%と高い上昇率となっている。

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

[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（10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。

- ・世界の未来が見えてくる～今こそ知りたい地政学～
- ・これから始めるChatGPT！超初心者向け入門講座
- ・中小企業のハラスメント対策 元刑事の社労士が教える！
- ・周年記念事業の本質と未来戦略 企業の節目を力に変える！
- ・スマホ×AI ビジネス活用術 働き方が変わる！生活が変わる！

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/>）



賃貸住宅 管理・仲介 EXPO2025in大阪 が開催されます！



賃貸住宅EXPOとは、賃貸住宅に関わるあらゆる製品・サービスが一堂に集まる国内最大級の展示会です。その関西版が10月30日・31日と、インテックス大阪にて開催されます。

当日は、様々なセミナーも同時開催され、本会の京都府理事である吉田理事が、特別講演の講師として登壇しますので、是非ご来場ください。

【展示会概要】

開催時期：2025年10月30日(木)、31日(金)

開催会場：インテックス大阪 1・2号館

後援団体：(一社)全国賃貸不動産管理業協会 他
出展社数：270 社（予定、同時開催含む）
来場者数：10,000 名（予定、同時開催含む）
公式 HP : <https://housing-biz.jp/kansai/>
同時開催：マンション総合 EXPO、マンション管理組合サポート展 等

【特別講演（抜粋）】

講演日時：2025 年 10 月 30 日（木）10:30～11:00
講演内容：管理戸数 8,000 戸の管理会社が教える無償管理からの脱却と地域活性化手法
講 師：(株)フラットエージェンシー 代表取締役 吉田 創一 氏

※他にも賃貸管理に関する計 40 以上の特別講演が併催されます。
※各セミナーとも満席になり次第、お申込み終了となります。
事前登録制（聴講無料）ですので、お早めに下記 URL よりお申込みください。

▽▼ 【聴講無料】講演の詳細・お申込みはこちら ▼▽

<https://x.gd/2FM0t>



ギグベース（株）が提供する PM 代行業派遣サービスのご案内です。

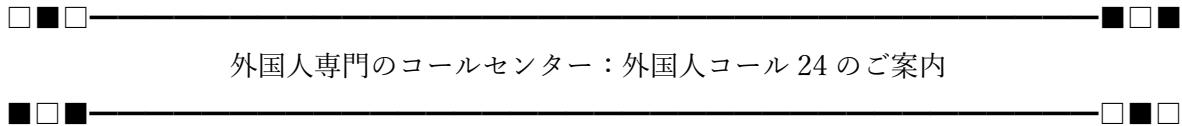
アパート・マンションの清掃・点検・写真撮影等の現地作業を、不動産管理業者＆オーナー様に代わって行います。

全国 25,000 人以上の豊富なタレントネットワークを活用し、研修や業務改善の取り組みを行うことで、広範囲にワンストップでリーズナブルな価格設定を実現しています。

点在するエリアの現地作業が一定水準・一定価格で、1 件～でもご依頼可能ですので、規模に関係なく、コストと手間の削減等にご利用ください。

詳細につきましては、下記 URL をご確認下さい。

（ <https://pm-assist.jp/> ）



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様やオーナー様にも安心・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様・オーナー様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/>)

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■
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。

【10月】6日（月）、14日（火）、20日（月）、27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を対象に初年度の年会費が免除される「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くださいますようお願いいいたします。

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)

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