



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 2025.11.4



※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 「賃貸住宅管理業の報酬に関するアンケート」ご協力のお願い
  - ・ リクルート 2024 年度「賃貸契約者動向調査」結果  
契約した家賃は 2005 年度以降最高額
  - ・ LIFULL 7 ~ 9 月まとめ版「LIFULL HOME'S マーケットレポート」  
首都圏、近畿圏の平均掲載賃料が過去最高値を更新
  - ・ 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  
マンションの平均募集家賃は 6 エリアが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  
「選ばれる会社として 顧客体験で差別化するには（1）」追加！
  - ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（11月）
  - ・ OA機器等無料回収サービスのご案内
  - ・ 家賃集金代行システムのご案内
  - ・ 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 賃貸住宅管理業の報酬に関するアンケートご協力のお願い



国土交通省では、「賃貸住宅管理業のあり方の検討に係る有識者会議」を開催し、今後の賃貸住宅管理業のあり方について検討を行い、年度内に、制度の普及促進や必要な改善策について、とりまとめる予定です。

本会議での検討にあたり、現在の賃貸住宅管理業の実態を把握するために、賃貸住宅管理

業者（未登録の事業者も含む）の皆様にアンケート調査を実施することとなりました。

つきましては、アンケート調査にご協力賜りますようお願いいたします。

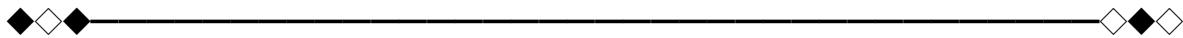
詳細・回答につきましては、下記をご確認ください。

（<https://chinkan.jp/about/info?aid=978&year=2025#978>）



### リクルート 2024 年度「賃貸契約者動向調査」結果

契約した家賃は 2005 年度以降最高額



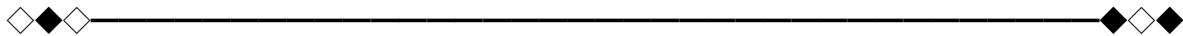
（株）リクルートが発表した、首都圏における賃貸住宅入居者の 2024 年度の「賃貸契約者動向調査」結果によると、契約した住まいの管理費・共益費を除く家賃は、平均 9 万 6,082 円と、前年度から 3,500 円以上上昇し、2005 年度以降、最高額。前年度と比べて全ての世帯構成で上昇。調査は 2025 年 6 月 6 日～24 日で、1,264 サンプル。

契約した住まいの管理費・共益費は、平均 6,177 円で、前年度から 600 円近く上昇し、家賃同様、2005 年度以降最高額。管理費・共益費なし（0 円）の割合は 17.4% で、2010 年度が 32.6% と最も高く、それ以降は減少傾向にある。

入居物件決定時に決め手となったのは家賃を除き、「路線・駅やエリア」で 5 割を超え、次いで「最寄り駅からの時間」「通勤・通学時間」「初期費用」が 3 割台。「路線・駅やエリア」が決め手となった割合が、2 年続けて増加し、「間取り」や「設備・仕様」が決め手となった割合は、2021 年度以降、減少傾向が見られた。

また、設備に対する満足度では、「24 時間出せるゴミ置き場」の満足度が最も高く、次いで「遮音性能の高い窓」。全体と比べて、ひとり暮らしでは「スマートロック」「オートロック」などの満足度が高く、2 人世帯では、「2 口コンロ以上」「浴室乾燥機」「温水洗浄便座」などの満足度が全体と比べて高くなっている。

次に引っ越す際に欲しい設備では、前年度と同様、絶対に欲しい設備の 1 位は「エアコン付き」、2 位が「独立洗面台」で、どちらも半数以上を占めている。



### LIFULL 7～9 月まとめ版「LIFULL HOME'S マーケットレポート」

首都圏、近畿圏の平均掲載賃料が過去最高値を更新



（株）LIFULL が 10 月 23 日に発表した、7～9 月まとめ版の「LIFULL HOME'S マーケット

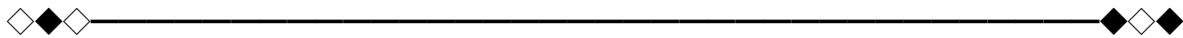
レポート」によると、首都圏、近畿圏の賃貸で、シングル、ファミリー双方で平均掲載賃料が過去最高値を更新した。

9月の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）シングル向き 8万 6,635 円（前年同月比 110.0%）、ファミリー向き 14万 3,502 円（同 111.7%）、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）シングル向き 6万 2,240 円（同 106.3%）、ファミリー向き 8万 7,746 円（同 104.8%）となり、いずれも 2021 年 2 月の計測開始以降の最高値を更新した。

また、福岡市における平均掲載賃料の前年比上昇率が、東京 23 区や大阪市を上回り、東京 23 区では既築物件、福岡市では新築物件が上昇を主導。

9月の中古マンションの平均掲載価格は、首都圏シングル向き 4,740 万円（前年同月比 130.8%）、ファミリー向き 5,200 万円（同 129.4%）、近畿圏シングル向き 2,722 万円（同 129.8%）、ファミリー向き 3,129 万円（同 116.5%）となり、いずれも 2021 年 2 月の計測開始以降の最高値を更新した。

賃貸物件同様、東京 23 区（シングル向き 6,183 万円、同 134.5%、ファミリー向き 1 億 167 万円、同 150.6%）や、大阪市（シングル向き 3,385 万円、同 146.8%、ファミリー向き 3,402 万円、同 137.2%）における価格上昇が顕著となった。



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  
マンションの平均募集家賃は 6 エリアが全面積帯で前年同月を上回る



不動産情報サービスのアットホーム（株）は 10 月 27 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 9 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・札幌市・福岡市の 6 エリアが、全面積帯で前年同月を上回り、ファミリー向きが全 13 エリアで前年同月を上回る。

中でも、東京 23 区・東京都下・千葉県・大阪市・広島市の 5 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 16 カ月連続、大阪市が 14 カ月連続で最高値を更新し、東京 23 区は 3 カ月連続で全面積帯において最高値となった。

アパートも、ファミリー向きが全 13 エリアで前年同月を上回り、東京都下・札幌市・名古屋市・大阪市の 4 エリアで 2015 年 1 月以降、最高値を更新。



## [2] 協会からのお知らせ

■□□————■□■

インターネット・セミナー

「選ばれる会社として 顧客体験で差別化するには (1)」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。

この度、本会オリジナルの研修動画「選ばれる会社として 顧客体験で差別化するには (1)」を公開いたしました。

「選ばれる会社として顧客体験で差別化するには」について解説するセミナーで、第一弾として「選ばれる不動産店舗の作り方 7,900 件の調査から見えた他社と差が付くポイントとは」について、具体的には「調査データから見えた事実」「第一印象でお客様が見ているポイント」「電話対応で変わる期待値」「配慮と歓迎を感じる店舗設計とは」について、(株)LIFULL の石塚泰斗氏に解説いただいております。

是非ともご確認いただきまして、他店との差別化への検討材料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> )

■□□————■□■

インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（11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。

- ・中小企業経営者が知るべきアメリカの政策動向  
トランプ政権「取引の本質」 ※公開期限：2026 年 1 月 31 日
- ・中国ビジネスの新常識と企業防衛
- ・小さな会社のための評価制度 離職防止と成果の両立
- ・中小企業の障害者雇用 はじめの一歩～多様な人材とともにつくる企業の成長～
- ・AI を活用して顧客満足度向上！  
～顧客対応 & サービス改善への活用～ ※公開期限：2026 年 1 月 31 日

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/> )

## □ ■ □ ━━━━ ■ □ ■ OA 機器等無料回収サービスのご案内 ■ □ ━━━━ □ ■ □

皆さまの事務所や事業用物件で不要になった OA 機器・パソコン等はありませんか？  
全宅管理の提携企業である永輝商事なら、貴社の不用品を有価物として販売ができるため、  
今まで不用品廃棄にかかっていたコストを大幅に削減できるかもしれません。  
是非一度この機会にコストの見直しをしてみてはいかがでしょうか。

永輝商事は創業当初から OA 機器・パソコンの買取・販売事業を手掛けており、この事業について 20 年以上の実績を有しているだけでなく中古パソコンの輸出を国内でいち早く開始した企業でもあります。

また、パソコンなどの情報通信機器を取り扱う上では、機密情報を取り扱うための万全な体制が不可欠ですが、永輝商事は ISMS (情報セキュリティマネジメントシステム) 規格の東西リサイクルセンター (川崎・大阪) を有し、お客様から回収した機器のデータ消去を確実に行うとともに、お客様先でデータ消去を行うオンサイトサービスの拡充も進めている企業ですので、安心してご利用頂く事ができます。

サービスの詳細については、下記 URL からご確認頂けますので、この機会に是非ご利用をご検討ください。

関連ページ：<https://www.eikishoji.co.jp/recycle.php>

### 【お問合せ先】

メール：[sales@eikishoji.co.jp](mailto:sales@eikishoji.co.jp)

※初動の問合せについてはメールにてお願いしております。確認上お電話が必要になった際には永輝商事より会員様にご連絡させて頂きます。

## □ ■ □ ━━━━ ■ □ ■ 家賃集金代行システムのご案内 ■ □ ━━━━ □ ■ □

毎月指定額の口座振替・送金を行うシンプルな決済サービスです。  
口座振替用紙を期日までにお送りいただくだけで、口座振替用紙の不備対応や口座変更の  
賃借人対応なども代行出来るため、気軽に家賃の口座振替をご利用いただけます。  
独自の資金保全スキームで、安心・安全にご利用いただけます。

詳細は下記リンク先よりご確認ください。

( <https://www.insite.vc/kanri/item.php> )



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。

【11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ひいたします。

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) )

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