

※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 「2025年第3四半期地価LOOKレポート」7期連続で全地区において上昇
- ・ アットホーム 「地場の不動産仲介業における景況感調査」(2025年7~9月期)
賃貸の業況DIは全14エリア中8エリアで前年同期比プラス
- ・ LIFULL 首都圏の「敷金・礼金」の最新動向を発表
全賃料帯で「敷金0」物件の割合が増加

[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(2)」追加！
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内(12月)
- ・ 安価で高品質な宅配ボックス「RusuPo」のご案内
- ・ 外国人専門の生活総合支援サービスのご案内
- ・ 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 「2025年第3四半期地価LOOKレポート」
7期連続で全地区において上昇

国土交通省が公表した「2025年第3四半期地価LOOKレポート」によると、主要都市の高度利用地等における地価動向(2025年7月1日~10月1日)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から、7期連続で全地区において上昇した。

前回と同様、全80地区において上昇し、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 5 地区、「上昇 (0 ~ 3 %)」が 75 地区。

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から、上昇傾向が継続。14 期連続で 22 地区全てにおいて上昇となり、変動率区分に変化はなく、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。

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で、7 期連続で 58 地区全てにおいて上昇。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。



アットホーム 「地場の不動産仲介業における景況感調査」(2025 年 7 ~ 9 月期)

賃貸の業況 DI は全 14 エリア中 8 エリアで前年同期比プラス



不動産情報サービスのアットホーム（株）は 11 月 25 日、「地場の不動産仲介業における景況感調査」(2025 年 7 ~ 9 月期) を発表した。

それによると、賃貸仲介における今期（2025 年 7 ~ 9 月期）の業況 DI は、首都圏 49.0 (前期比 -1.9 ポイント)、近畿圏 44.6 (前期比 -1.5 ポイント)。両エリアとも 2 期連続の下落だが、前年同期比はプラスであった。

エリア別の業況 DI は、全 14 エリア中 8 エリアで前年同期比プラス。来期（2025 年 10 ~ 12 月期）の見通し DI は、首都圏 49.8 (今期比 +0.8 ポイント)、近畿圏 45.0 (同 +0.4 ポイント) と、ともに上昇が見込まれている。

売買の業況 DI は 14 エリア中 7 エリアで前期比上昇。近畿圏では直近約 3 年の最低値を下回るが、首都圏では全エリアで前期比・前年同期比ともに上昇。

同時に発表された、各業務プロセスにおける IT ツール導入の状況については、いずれかの業務で導入していると回答した不動産店は 42.2% (802 店)。まだ半数には満たないものの、一定の割合で導入が進んでいることが分かる。遠方の顧客対応に有効で、機会損失を避ける一助になっている状況。一方、売買は賃貸に比べて導入に消極的な姿勢。



LIFULL 首都圏の「敷金・礼金」の最新動向を発表

全賃料帯で「敷金 0」物件の割合が増加



(株) LIFULL はこのほど、同社が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」が調査した、首都圏の「敷金・礼金」の最新動向を発表した。前回調査（2024年5月）以降、2度目。

それによると、全賃料帯で「敷金0」物件の割合がさらに増加し、10万円以上15万円未満は2年で12.6ポイント増となっている。

敷金の平均では、敷金水準は1.03～1.10ヶ月にまとめられ、高賃料帯での下げが顕著。賃料20万円以上で敷金が1.18から1.10ヶ月に縮小。

また礼金については、賃料20万円以上で礼金0物件は4割に上昇するも、10万円以上15万円未満はシェアが高まらず3割に留まる。

礼金の平均は、直近の全賃料帯で微増しているが、10万円以上15万円未満、15万円以上20万円未満の中間賃料帯の増加幅が目立つ。なお、直近の相場は1.02～1.19ヶ月分。

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

[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（2）」追加！



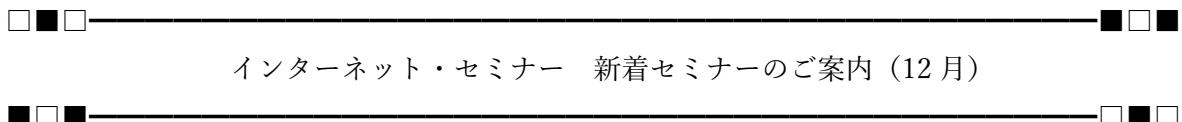
本会では、会員の皆様が見たい時に見たい場所で研修動画を閲覧できるよう「インターネット・セミナー」ページを本会ホームページに開設しており、常時750タイトル以上の研修動画をご提供しております。

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（2）」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、第二弾として「選ばれる顧客対応 来店率を伸ばすメール対応の考え方」について、具体的には「“気付かれる”メールとは」「“返したい”メール対応とは」「お客様の目線で考える」「メールで“醸し出す”歓迎感とは」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>)

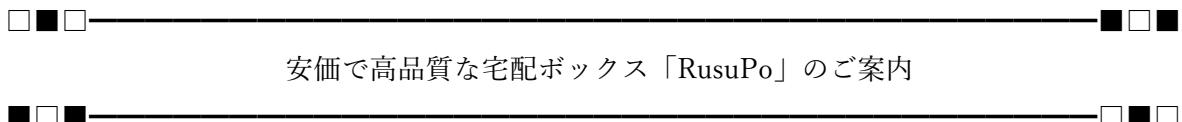


インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（12月）

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。

- ・選ばれる店になる接客戦略 小さなお店こそ“人”と“AI”で強くなる
- ・コンビニを見たら日本経済が分かる
- ・2025年版 年末調整実践セミナー
- ・ハラスメント予防セミナー 知らずにやっていた！？
- ・自衛隊式！ 組織を強くする人材育成

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/>)

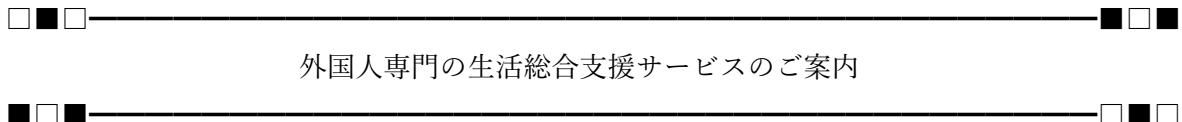


単身者、ファミリー問わず様々な入居者層から高いニーズを誇っている「宅配ボックス」は、今ではポータルサイトなどでも物件の検索条件にこの宅配ボックスが含まれるようになっており、入居率を上げるには必要不可欠な設備と言えます。

本会では安価で高品質な河村電器産業製の宅配ボックスを会員様向けに提供しており、どこに置いてもサビに強いことが特長で、品質・耐久性・価格と三拍子そろっていますので、物件価値向上にお役立て下さい。

詳細につきましては、下記をご参照ください。
(https://chinkan.jp/m/cmn_files/uploads/link/kanri_rusupo.pdf)

※貸主への提案用資料もご用意しております。
(https://chinkan.jp/m/cmn_files/uploads/link/owner_rusupo.pdf)



外国人専門の生活総合支援サービスのご案内



外国人向けの生活総合支援サービスを提供している株式会社グローバルトラストネットワークでは、英語・韓国語・中国語・ポルトガル語などを母国語とする外国人スタッフが常駐しており、外国人入居者の家賃保証など契約締結時の対応だけでなく、入居中の注意事項の説明や賃料滞納・騒音トラブル等への対応も代行しております。

今後ますます増える事が予測される外国人入居者への対応は欠かすことが出来ないものであり、画期的なサービスです。

お申込み方法やサービスの詳細については、下記リンク先よりチラシをご確認いただくか下記お問合せ先までご連絡ください。

■本件に関するお問合せ先

株式会社グローバルトラストネットワーク営業部

TEL : 03-5956-4111 Mail : sales@gtn.co.jp

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■
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。

【12月】8日（月）、15日（月）、22日（月） ■29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)

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

◇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)

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