



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 2025.12.16



※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

- ・ 内閣府 11月の『景気ウォッチャー調査』公表
景気の現状判断指数は7ヵ月ぶりの低下
- ・ 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10月）発表
- ・ LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート 2025年11月」
東京・大阪の賃料動向を発表

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー
「教えて佐藤弁護士！（33）賃貸管理トラブルQ&A（8）明渡し・人の死の告知編」追加！
- ・ 全宅管理でつながる。新入会員のご紹介
- ・ 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）

☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ °

[1] 業界動向・行政動向



内閣府 11月の『景気ウォッチャー調査』公表

景気の現状判断指数は7ヵ月ぶりの低下



内閣府は12月8日、景気の指標となっている11月の『景気ウォッチャー調査』（街角景気）の結果を公表した。

それによると、11月の『景気ウォッチャー調査』では、3ヵ月前と比較しての景気の現状判断指数（DI）は、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全てのDIが低下したことから、前月比0.4ポイント下回り48.7で、7ヵ月ぶりの低下となった。

また、2～3ヵ月先の景気の先行きに対する判断DIでは、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全てのDIが低下したことから、前月を2.8ポイント下回り、50.3となった。

そして、景気ウォッチャーの見方は、ほぼ前月同様、「景気は持ち直している。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、持ち直しが続くとみられる」とまとめている。



アットホーム 全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」

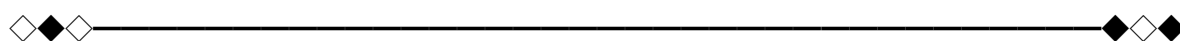
募集家賃動向（2025年10月）発表



不動産情報サービスのアットホーム（株）が発表した、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10月）によると、マンションの平均募集家賃は、首都圏全エリア（東京23区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県）、仙台市、名古屋市、京都市、神戸市、福岡市の計10エリアが全面積帯で前年同月を上回った。

マンションは、カップル向き、ファミリー向きが全13エリアで前年同月を上回り、シングル向きでは東京23区が17ヵ月連続、大阪市が15ヵ月連続で最高値を更新し、東京23区は4ヵ月連続で全面積帯において最高値となった。

一方、アパートについても、カップル向き、ファミリー向きが全13エリアで前年同月を上回り、東京23区はアパートにおいても全面積帯で最高値となった。



LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート 2025年11月」

東京・大阪の賃料動向を発表



（株）LIFULLは12月5日、「LIFULL HOME'S マーケットレポート 2025年11月」で、東京と大阪の賃料動向を発表した。

不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」で掲載された物件データとユーザーが不動産会社に問合せた物件（反響物件）データを月次で集計したもの。

それによると、東京のファミリー向き賃貸物件の賃料動向は、東京23区の掲載賃料が前年同月比114.5%の244,579円で、過去最高を更新し、16ヵ月連続で上昇。東京23区の反響賃料は同104.1%の178,155円で、掲載賃料との差は過去最大の66,424円。

シングル向き賃貸物件の賃料動向では、東京 23 区の掲載賃料は前年同月比 116.1%の 119,139 円で過去最高を更新。東京 23 区の反響賃料は同 103.5%の 96,914 円で掲載賃料との差は過去最大の 22,225 円。

一方、大阪のファミリー向き賃貸物件の賃料動向は、大阪市の掲載賃料が前年同月比 118.9%の 144,579 円で、過去最高を更新し、12 ヶ月連続で上昇。東京 23 区の同 114.5%を上回る上昇率。大阪府下の掲載賃料は同 106.5%の 80,588 円で、過去最高を更新。

シングル向き賃貸物件の賃料動向では、大阪市の掲載賃料は同 113.6%の 76,286 円で過去最高を更新し、大阪市の反響賃料は同 106.2%の 65,998 円で過去最高を更新。大阪府下の掲載賃料は同 106.9%の 57,717 円で過去最高を更新。

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

[2] 協会からのお知らせ

□ ■ □ ————— ■ □ ■

インターネット・セミナー

「教えて佐藤弁護士！（33）賃貸管理トラブル Q&A

（8）明渡し・人の死の告知編」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。

賃貸管理業務でよく起こる問題や疑問点について、全宅管理の顧問弁護士である佐藤貴美弁護士に解説をいただく動画シリーズで、第 33 弾として、賃貸管理に関するトラブル事例の Q&A について、具体的には「明渡し 契約終了後も退去しない借主への明渡しの実行は可能？」「退去後も残置物がある場合の費用請求は可能？」「2 倍相当の遅延損害金の請求は可能？」「人の死の告知 病死（特殊清掃なし）の場合の対応は？」「病死（特殊清掃あり、3 年半空室）の場合の対応は？」等について、解説しております。

是非ご確認いただきまして、賃貸管理トラブル対応の一助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> ）



全宅管理でつながる。新入会員のご紹介



全宅管理には、全国から毎月多くの新規入会会員が入会しています。会員数は 6,900 社を超え、全宅管理の『「住もう」に、寄りそう』の理念は広がりを見せています。

各地で全宅管理を通じたつながりが生まれるよう、11 月に新たに入会した会員様を紹介させていただきます。同じ志を持ってそれぞれの地域で活躍する仲間同士の交流のきっかけになれば幸いです。

【11 月入会会員の皆さま 全 15 社】

※都道府県毎に入会日順で掲載。商号、所在地を掲載。（敬称略）

北海道：日本投資移民サービス（株）（札幌市）

福島県：（有）柳田商事（福島市）

埼玉県：サンクジャパン（株）（戸田市）

東京都（株）L a n d a l l（港区）、馬込坂不動産（株）（大田区）、
（株）ラックタウン（台東区）

新潟県：田中不動産（株）（上越市）

愛知県：（株）プロパティリンク（知多市）

京都府：（株）アイレック（京都市）

大阪府：（有）三浦不動産（大阪市）、
（株）A d v a n c e d C r e a t o r s（大阪市）

兵庫県：アイリプロパティ（株）（西宮市）

愛媛県：（有）千寿（西宇和郡）

熊本県：（有）牛丸不動産（熊本市）

大分県：不動産w o o d's（株）（大分市）

全宅管理会員店紹介

（ https://chinkan.jp/shop/area_search ）

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中途年会費が免除される「サポーター制度」を実施しています。

『「住もう」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 ）



安価で高品質な宅配ボックス「RusuPo」のご案内



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。

宅配ボックスの選び方など紹介していますので、ぜひご覧ください！
(<https://www.chinkan-support.com/?p=758>)

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スでは、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ス営業部
TEL：03-5956-4111 Mail：sales@gtm.co.jp

