

Block 10



公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第十ブロック

人と住まいを、
笑顔でつなぐ。



■特集 不動産情報サービス《アットホーム》のユーザー動向調査アンケートより
「①防災 × 住まい探し 2023・②みんなの省エネ意識・③不動産ポータルサイトのポイント」

■第十ブロック 活動報告 他

■不動産鑑定士が読み解く「グラフで見る、地価動向データ」

2024年 春号

公益社団法人
東京都宅地建物取引業協会
第十ブロック

目次 contents

| | |
|--------------------------------------|----|
| ● 千葉ブロック長 あいさつ | 1 |
| ● ブロック委員会報告 | |
| ・ 総務委員会 | 2 |
| ・ 研修委員会 | 3 |
| ・ 消費者保護推進委員会 | 4 |
| ・ 情報委員会 | 5 |
| ● レadies部会報告 | 6 |
| ● 令和5年度宅地建物取引士資格試験 報告 | 7 |
| ● 令和5年度第十ブロック総会のお知らせ | 8 |
| ● ホームページリニューアルのお知らせ | 8 |
| ● 特集 トレンド&スタイル | 9 |
| ● 不動産鑑定士が読み解く！“グラフで見る、地価動向データ” | 21 |
| ● 編集後記 | 24 |





ブロック長挨拶

公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会
第十ブロック長 千葉 信行

会員の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

第十ブロックは2023年4月にスタートして、はや1年が経とうとしています。

ブロック体制も順調に移行しており、これもひとえに会員、ならびに関係者の皆様方のご支援・ご協力の賜物と深く感謝申し上げます。

昨年6月、業協会・保証協会の年会費が本部一括徴収に切り替わり、ブロックの業務は大幅に改善され、10月にはDXを見据えて「統合会員管理システム」の開発もスタート致しました。会員の皆様には質の高いサービスが提供できるようになります。

ブロック事務所は小田急線・京王線の下北沢駅東口から3分に位置し、「下北沢」はZ世代・若者の街として古着文化が定着し古着店が200店近く営業しております。

小田急線の立体化事業を得て、街の大改造が行われ「下北線路街」「ミカン下北」の開発により賑わいを増し、全国的に注目される街となっております。

また、中野区の「中野サンプラザ」が昨年50年の歴史に幕を下ろしました。解体に伴い、中野駅周辺一帯も大規模に再開発されます。「100年に1度」の再開発と言われ、区役所本庁舎の移転など中野駅周辺で11の計画が進行いたします。再開発によりさらなるにぎわいを生み出し、街としての発信力が高まるものと思われれます。

第十ブロックの人口は世田谷区92万人、杉並区57万人、中野区34万人、計183万人の商業・住宅都市と言えます。空き家問題、マンションの老朽化、人口の高齢化、他居住支援活動など取り組まなければならない問題が山積しており、我々に対する行政からの要望は一層高まっております。

第十ブロックは世田谷区、杉並区、中野区と更なる伸びしろが期待できる注目の地域です。3支部が成長を助け合い、懇親を深めブロックの更なる飛躍を目指したいと思います。

最後になりましたが、会員の皆様の商売繁盛、ご家族のご健康とご多幸を祈念し挨拶とさせていただきます。

委員会報告

総務委員会報告

| | | |
|--------|-------|--------|
| 第十ブロック | 総務委員長 | 深町 美佳子 |
| 杉並区支部 | 総務委員長 | 田中 一光 |
| 中野区支部 | 総務委員長 | 佐野 哲平 |

令和5年度は、第十ブロック総務委員会を2回開催致しました。6月22日に開催した第1回は、旧支部での総務委員会活動について説明し、各支部で行っていた事業内容が全く違うので今後どのような形で事業を進めて行くかを相談致しました。第十ブロック合同事業として、9月4日に開催した渋谷エクセルホテル東急でのブロック役員会の受付等の打ち合わせも致しました。3月18日に開催した第2回ブロック総務委員会では、令和6年度に開催する「ブロックゴルフ」「ブロック納涼会」について、企画致しました。令和5年度は各支部独自に事業を開催しておりましたが、令和6年度は、第十ブロックとして3支部合同開催の事業が増えますので、会員の皆様のご参加をお待ちしています。よろしくお願い申し上げます。

【今後の予定】

- * ブロックゴルフ大会 5月29日（水） 太平洋クラブ御殿場ウエスト
- * ブロック納涼大会 9月10日（火） 日の出栈橋シンフォニーディナークルーズ



世田谷区支部ゴルフ



世田谷区支部旅行(金沢)

《令和5年度》

研修委員会報告

第十ブロック 研修委員長
杉並区支部 副支部長

稲垣 雅也

常日頃、研修委員会活動に際しまして、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

令和5年度の宅建第十ブロック研修委員会活動と致しましては、令和5年11月16日(木)に3支部統合後初となる「第十ブロック研修会」を日本教育会館にて開催致しました。

この研修会は事前アンケートにてご要望が多かった内容にて講師の先生をお招きし、総勢約200名以上のご参加を賜り、実りの多い研修会となりました。

会員の皆様の日常の業務に役立てて頂けると幸いです。

今後も引き続き事前アンケートを行うことで、会員の皆様方からのご要望が多い内容を選択し研修会を企画・開催いたしたいと考えておりますので、どうぞご協力・ご参加いただきますようお願い申し上げます。

また、年2回実施される本部主催のWEB研修(法定研修)に関しましても、多くの会員の皆様方が受講されますよう宜しくお願い致します。

さらに各支部主催の研修会を開催することで身近に研修していただけるよう活動の場を広げることも予定しております。どうぞ奮ってご参加ください。



第十ブロック研修会 入口看板



研修会

委員会報告

消費者保護推進委員会報告

第十ブロック 消費者保護推進委員長
中野区支部 副支部長

酒井 一男

消費者保護推進委員会では、それぞれの区役所と連携し、区民に対して「区民不動産相談」を、また、本部事業として一年に一回「無料不動産相談会」を実施しています。

今年度は9月23日(土)不動産の日に三軒茶屋駅前キャロットタワープラザに於きまして「無料不動産相談会」を開催いたしました。今回もハトマークのPRを行いながら多くの相談者から契約、



無料不動産相談会



杉並



中野

借地借家、税務、法律関係と多岐にわたる相談があり相談員が対応しアドバイスをいたしました。ご協力いただきました会員そして諸先生方誠にありがとうございました。

さらに本部の不動産相談所へ各区の委員長が月に一回程度出向し、消費者や会員からの電話相談や来所の相談を受けています。

そのため、各委員の相談のスキルを向上させる必要があり、年に1～2回、本部主催の相談員研修会も開催されます。

このように、消費者保護推進委員会では、文字通り消費者目線に立った活動を行っております。

今後とも会員の皆様には、是非ご協力をお願いいたします。

情報委員会報告

第十ブロック 情報委員長

江島 利江

本部情報委員会では、広報誌「宅建」及び一般向け広報誌「Hato-san」の発行、6月に行われました「第42回東京都4年生サッカー大会」への協賛、「情報関連の研修会」の開催依頼、「令和6年東京都地価調査」の実施そして年度末に「実務小冊子」の発刊と例年通りの活動をしております。

本部情報委員会が発刊する「実務小冊子」は、冊子での配布ではなく本部ホームページにデジタル形式で掲載されます。冊子をご希望の方は本部で購入することが出来ます。

第十ブロック情報委員会は合併後の委員会活動スタートが遅れ、担当委員そして会員の皆様方にはご迷惑をお掛けいたしました。

令和5年度の活動は年度後半に集中して活動し、「令和6年東京都地価調査」実施の作業協力、「ブロック会報誌」の発行をいたしました。「情報関連研修会」は未開催となりましたので、来年度はしっかり開催いたしたいと計画しております。

さて、昨年4月から新たなブロック編成となり令和6年度には本部・ブロックの統一されたホームページが3月27日よりリニューアルいたします。リニューアルに伴いデザインが一新され、緑を基調に各ターゲット別に色分けしてお探しの情報によりスムーズにアクセスできるわかりやすいホームページとなります。第十ブロックでもリニューアルするホームページをしっかりと活用し会員の皆様に情報を発信できるように努めてまいります。

これからもブロック、委員会の事業活動へのご理解とご協力をお願い申し上げます。



レディス部会報告

第十ブロック レディス部会

世田谷区支部 部会長 平山 祥子
杉 並区支部 部会長 江島 利江
中 野区支部 部会長 吉田 倫子

去る令和6年1月16日(火)バグース新宿西口店に於きまして、第十ブロック青年部会・レディス部会新年会を開催いたしました。支部合併後、3支部の青年部会・レディス部会会員がブロックとしての初顔合わせの場となりました。

来賓の方々を含め、総勢57名の参加者があり青年部会・レディス部会のメンバーが和やかに楽しみながら交流を深める良い機会となりました。

レディス部会は、任期2年目ということもありブロック編成後も支部毎にレディス部会を構成しており、今年度は本部レディス部会事業活動への協力をいたしました。

今年度本部レディス部会の活動は、「実務研修会/

WEB《テーマ：建築物における石綿問題》(10/24)、「研修交流会《見学：日本オリンピックミュージアム》(11/24)、「賀詞交歓会《会場：明治記念館》(2/8)が開催されました。

賀詞交歓会では、桑原会長はじめ本部役員の方々に多数ご参加いただき、第十ブロックからは千葉ブロック長、松本(杉並区支部)監査役(前本部レディス部会部会長)にご出席いただき、会場でのご挨拶も賜りました。

来年度からは第十ブロックレディス部会として3支部レディス部会が協力し合い新たな事業活動が行えるよう努めてまいります。

江島 利江



青年部会・レディス部会新年会



賀詞交歓会

「令和5年度 宅地建物取引士資格試験」

令和5年度宅地建物取引士資格試験は、令和5年10月15日(日) 47都道府県 247会場で実施されました。

今年度は、駒場学園高等学校会場(世田谷区代田1-23-8)におきまして、第十ブロックから千葉ブロック長指揮のもと85名が従事者として担当にあたり、あいにくの雨模様の天気でしたが、今年度もしっかりとした体制で臨み、無事に試験を遂行することが出来ました。

従事者としてご協力をいただきました会員の皆様ありがとうございました。

◆令和5年度宅地建物取引士資格試験結果

| | |
|---------|------------------|
| 試 験 日 | 令和5年10月15日(日) 全国 |
| 申 込 者 数 | 289,096名 |
| 受 験 者 数 | 233,276名 |
| 受 験 率 | 80.7% |
| 合 格 者 数 | 40,025名 |
| 合 格 率 | 17.2% |
| 合 格 基 準 | 50問中36問以上 |
| 平 均 年 齢 | 35.6歳 |

職業別構成比：不動産業35.2%、金融関係8.2%、建設関係8.8%、
他業種25.0%、学生10.9%、主婦4.0%、その他7.9%

令和5年度 第十ブロック 総会

開催日時 令和6年4月25日（木）15:00～（受付14:30～）

場 所 渋谷エクセルホテル東急 6階 プラネッツルーム
東京都渋谷区道玄坂1-12-2 TEL 03-5457-0109

- ・JR「渋谷駅」中央改札から徒歩3分
- ・東急線・東京メトロ（半蔵門線・副都心線）「渋谷駅」出口A5から徒歩1分
- ・京王井の頭線「渋谷駅」中央改札から徒歩2分

※詳細等は、一斉メールでお知らせいたしております。

ホームページリニューアルのお知らせ

ホームページ「本部からのお知らせ」でご存じのとおり、東京都宅建ホームページが令和6年3月27日にデザインを一新し全面リニューアルいたしました。

皆様がより使いやすいホームページになりました。

今までのホームページを「お気に入り登録」等されている場合は、以下の新しいURLをご確認いただき登録変更をお願いいたします。

東京都宅建ホームページURL

⇒ <https://www.tokyo-takken.or.jp/>



*会員の皆様 ⇒「会員専用ページ」へは全宅連サイト「ハトサポ」のIDパスワードでログインいただきご利用下さい。

今後もさらに利用しやすいホームページを目指してまいりますので、引き続きよろしくお願いいたします。



特集 トренд&スタイル

(住まい探しに関するお客様調査データ)

不動産情報サービスのアットホームが行ったユーザーアンケート調査“それぞれのトレンド&スタイル”から「防災&住まい探し2023」・「みんなの省エネ意識」・「エンドユーザーはここを見ている！『不動産ポータルサイトのポイント』」の3本のアンケートについてご紹介します。お客様の動向についてのヒントが見つかるかもしれません。

at home

ユーザー動向調査

それぞれのトレンド&スタイル

2023
May

アットホームでは、過去2年以内
(2021年4月以降)に、住宅を購入した、
または現在住宅購入を検討している20～
59歳の男女を対象に、省エネに関する
意識調査を実施。普段の生活での意識や
省エネ住宅用語の理解度、購入にあたっての
マインドについてまとめました。

省エネとは？

2050年カーボンニュートラル、2030
年度温室効果ガス46%排出削減(2013
年度比)の実現に向け、2021年10月、地
球温暖化対策等の削減目標を強化すること
が決定されました。これを受けて、国のエネ
ルギー消費量の約3割を占める建築物分野
における取組みも進められています。
(出典：国土交通省ホームページ「建築物省エネ法について」)

OFF!

みんなの
省エネ意識

調査概要

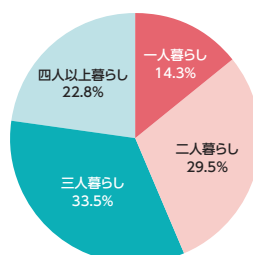
過去2年以内(2021年4月以降)に、住宅を購入した、または現在住宅購入を検討している20～59歳の男女400名

| | 経験者 | 検討者 |
|--------|------|------|
| 20～30代 | 100名 | 100名 |
| 40～50代 | 100名 | 100名 |

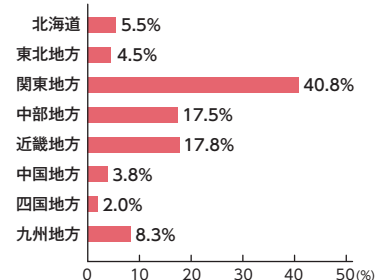
調査方法 インターネットによるアンケート調査

調査期間 2023年4月14日～4月17日

属性



地域

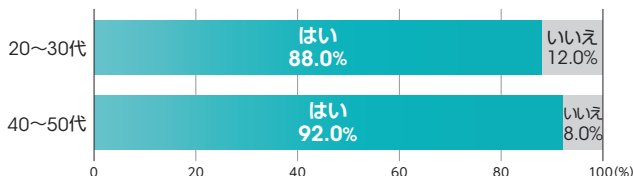




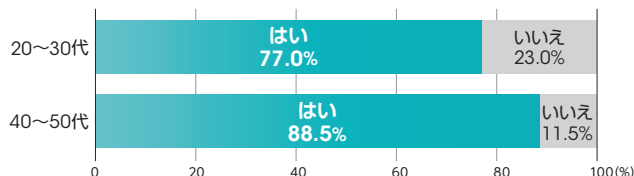
省エネ×普段の生活

約9割が「省エネ」を意識したことがある
意識するきっかけは「月々の光熱費が高かった時」

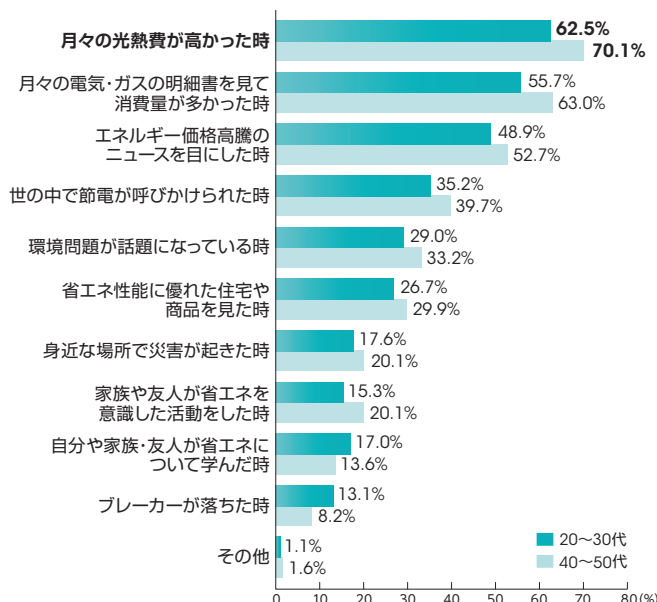
Q あなたは「省エネ」を意識したことがありますか？



Q あなたは普段の生活で「省エネ」を意識して何か行動（節電など）に移したことがありますか？



Q あなたはどんな時に「省エネ」を意識していますか？（「省エネ」を意識したと回答した360名/複数回答）



Q あなたが普段行っている「省エネ」対策を教えてください（「省エネ」を意識して行動に移したことがあると回答した331名/自由回答）



エアコンの温度設定を適切にする。冷蔵庫を開け閉めする回数を減らす。

20代

髪を乾かす時はできるだけタオルドライしてからドライヤーを使う。ドライヤーの時間を少なくするために髪を短くする。



30代



コンセントを差しっぱなしにしない。見ていないのに何となくテレビをつけるのをやめる。

40代

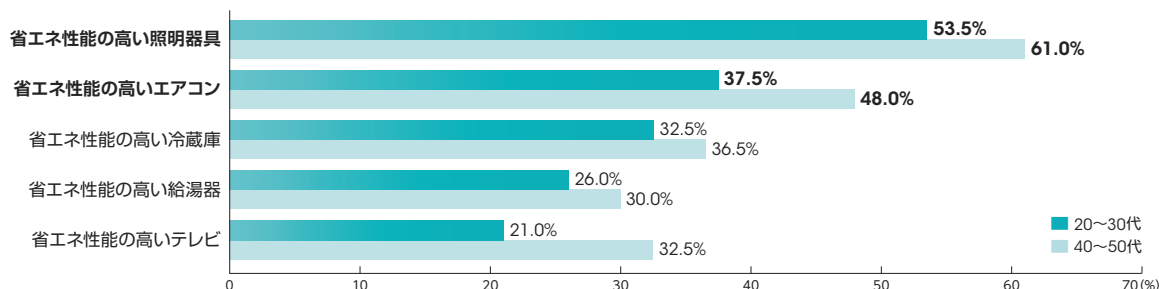
暖房は局所だけ暖めるようにし、厚着して冬を過ごす。冷房は熱帯夜だけ使うようにする。



50代

普段の生活で「省エネ」を意識したことがある人は約9割でした。意識するきっかけは「月々の光熱費が高かった時」が、40～50代では7割にのびました。「省エネ」対策など何か行動に移しているか聞いたところ、20～30代で77.0%、40～50代で88.5%と10ポイント以上の差がつけました。約8～9割と多くの人が普段から「省エネ」を意識・行動しており、特に上の世代でその傾向にあることが分かりました。

Q あなたの家には、省エネにつながる、もしくは省エネ性能の高い設備・家電がありますか？（それぞれに対し「持っているか」択一/上位5項目）



省エネ性能の高い設備のうち、調査項目の中で最も持っている割合が多かったのは蛍光灯やLEDランプなどの「照明器具」でした。20～30代が53.5%、40～50代が61.0%と半数以上が持っているようです。家庭における一日の電力消費量の約3割※を占めると言われる「エアコン」は20～30代で37.5%、40～50代で48.0%が省エネ性能の高いものを持っていることが分かりました。

※経済産業省資源エネルギー庁「省エネポータルサイト」より

省エネ×住まい

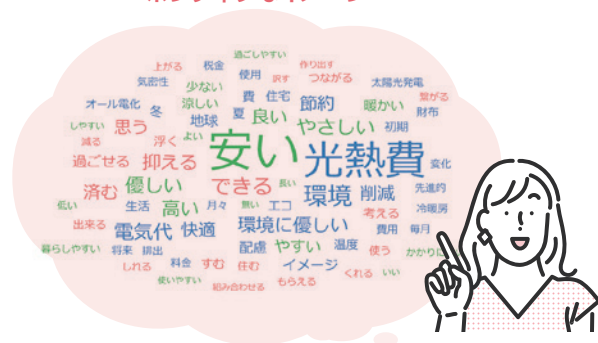
省エネ住宅は「光熱費は安いけど建築・維持費は高い」イメージ
「ZEH」を理解して人に説明ができる人は15.5%

Q

あなたは省エネ住宅についてどんな【ポジティブなイメージ】【ネガティブなイメージ】を持っていますか？
(自由回答／キーワードの頻出頻度を文字の大きさに示す「テキストマイニング」※で分析)

※ユーザーローカルAIテキストマイニングによる分析 (<https://textmining.userlocal.jp/>)

ポジティブなイメージ

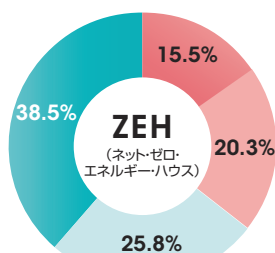


ネガティブなイメージ

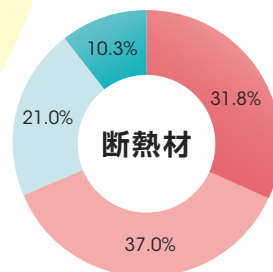
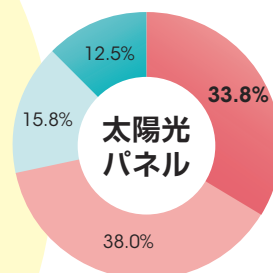
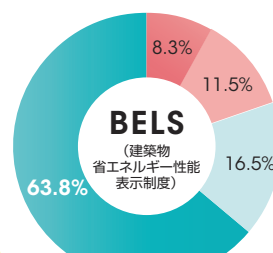
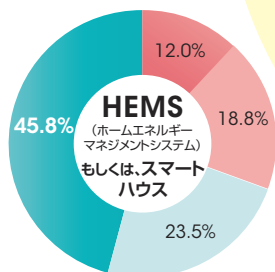
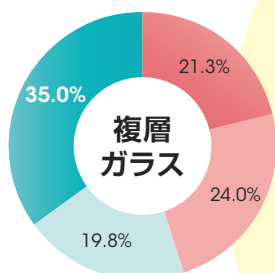


Q

以下の省エネ住宅に関する言葉についてあなたの理解度を教えてください。



☐ 理解していて、人に説明ができる ☐ 理解しているが、人に説明できない
☐ 聞いたことがあるが、理解はできていない ☐ 知らない・聞いたことがない



「省エネ住宅」についてポジティブなイメージを聞くと「光熱費」「安い」というワードが目立ちました。また「環境」「優しい」というワードも見られました。一方、ネガティブなイメージは「高い」「費用」「かかる」というワードが目立ち、省エネを意識するきっかけ(Data1)でもあったように、お金の面でイメージすることが多いようです。省エネ住宅に関する用語の理解度は、「ZEH」を「理解」している、人に説明ができる人は15.5%でした。「聞いたことがあるが、理解はできていない」という人でも含めると、「ZEH」の認知度は約6割でした。「理解」している、人に説明ができる「割合」ももっと多かった用語は「太陽光パネル」で33.8%、逆に「知らない・聞いたことがない」割合が多かった用語は「BELS」で63.8%でした。エンドユーザーの理解度に応じてきちんと説明する必要があるようです。

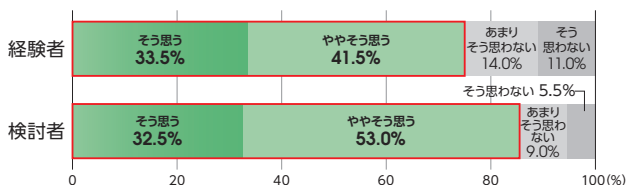


省エネ×購入者のマインド

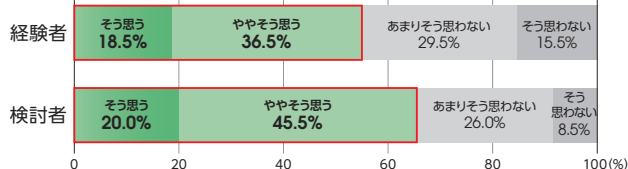
7割以上が「環境に配慮した住宅に興味がある」
教えてもらいたかったことは「月々の光熱費シミュレーション」

Q 住まいを探している際のあなたの考えに近いものを教えてください。

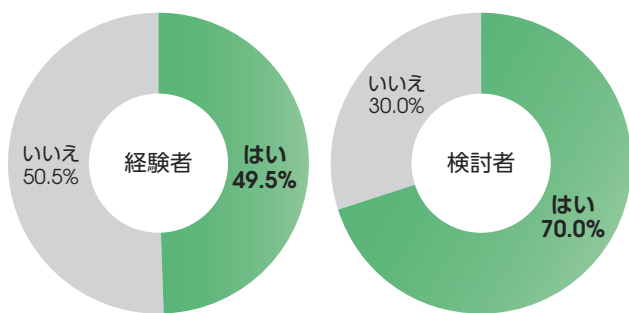
■ 省エネ住宅など環境に配慮した住宅に興味がある



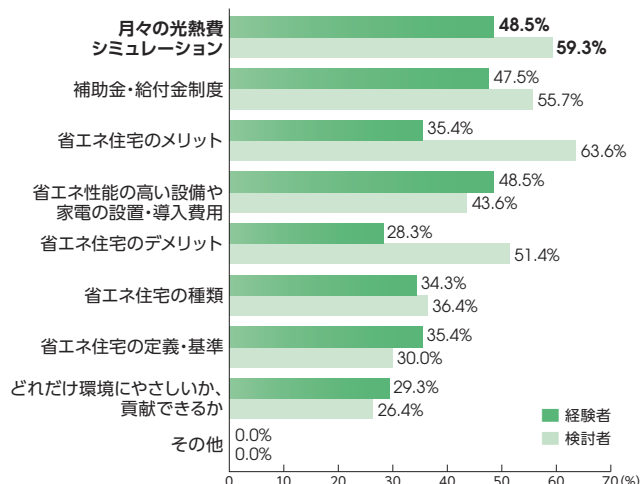
■ 多少価格が高くて、カーボンニュートラルに貢献できるのであれば省エネ住宅など環境に配慮した住宅に住みたい



Q 省エネを意識して住まいを探しましたか？または探していますか？



Q 省エネを意識して住まいを探すにあたり、不動産会社に教えてもらって良かったこと・教えてもらいたかったことは何ですか？(省エネを意識して住まいを探した経験者99名・検討者140名/複数回答)



「省エネ住宅など環境に配慮した住宅に興味がある」人は「そう思う」「ややそう思う」を合わせると7割以上でした。特に購入検討者では85.5%が興味を持っているようです。また、「多少価格が高くて、カーボンニュートラルに貢献できるのであれば省エネ住宅など環境に配慮した住宅に住みたい」と思う人は検討者で65.5%にのびりました。省エネを意識して住まいを探した購入経験者は49.5%と約半数だった一方、購入検討者は70.0%にのび、今後省エネを意識した住まい探しは増えていくと考えられます。

省エネを意識して住まいを購入した99人に聞いてみました！

Q 省エネを意識して住まいを購入したきっかけは？
(複数回答/上位3項目)

- 1位 月々の光熱費が安くなるから 58.6%
- 2位 これから当たり前になっていくと思うから 42.4%
- 3位 補助金・給付金がもらえるから 36.4%

Q 省エネを意識して住まいを購入して良かったことは？
(複数回答/上位3項目)

- 1位 月々の光熱費が安くなった 43.4%
- 2位 冷暖房効率が良いので快適に過ごせる 42.4%
- 3位 社会や環境に良いことをして 36.4%
貢献できていると感じる

※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

〈調査概要〉

■調査名/みんなの省エネ意識 ■調査主体/アットホーム株式会社
■調査対象/過去2年以内(2021年4月以降)に住宅を購入したまたは現在住宅購入を検討している20～59歳の男女400名
■調査方法/インターネットによるアンケート調査 ■調査期間/2023年4月14日～4月17日
※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

ユーザー動向調査
それぞれのトレンド&スタイル

2023
August



防災×住まい探し 2023



アットホームでは、現在、賃貸物件に住んでいて住まい探しに関わったと回答した全国の18～59歳を対象に、アンケートを実施。防災に対する意識や対策、住まい探しへの影響をシングル・カップル・ファミリー別でまとめました。お客さまへの接客、オーナーさまへの提案時にお役立てください。



Q 今住んでいるエリアは安全だと思いますか？

はい 74.2%

いいえ 25.8%

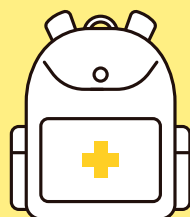
Q 「安全ではない」と思う理由は？

(「いいえ」と回答した420名/複数回答/上位3項目)

1位 河川が近くにあるから 49.8%

2位 水はけが悪いから 21.4%

3位 地震が多いから 19.0%



調査概要

現在、賃貸物件に住んでいて、住まい探しに関わったと回答した全国の18～59歳の男女1,626名



男性812名



女性810名

(その他・答えたくない 4名)

全体 1,626名

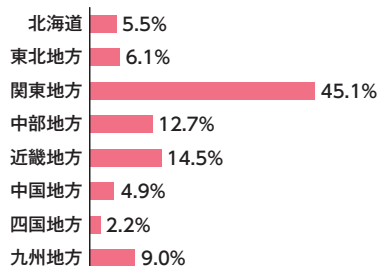
調査方法

インターネットによるアンケート調査

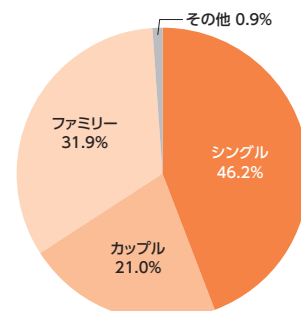
調査期間

2023年6月23日～26日

地域



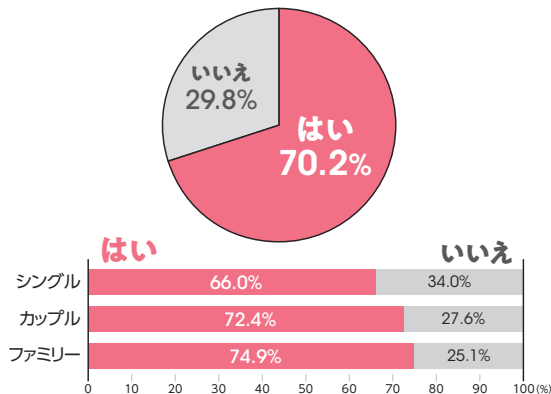
世帯属性



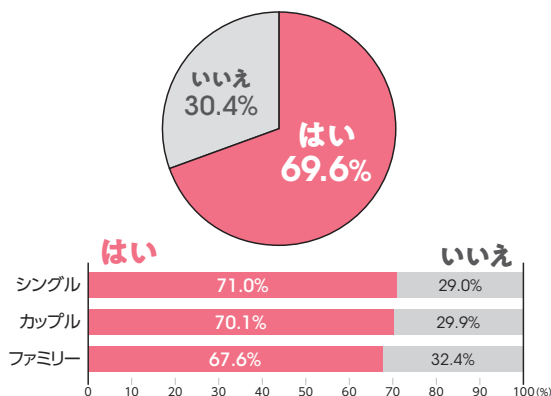
防災意識について

防災意識が高まった人、 ハザードマップを見たことがある人はいずれも7割

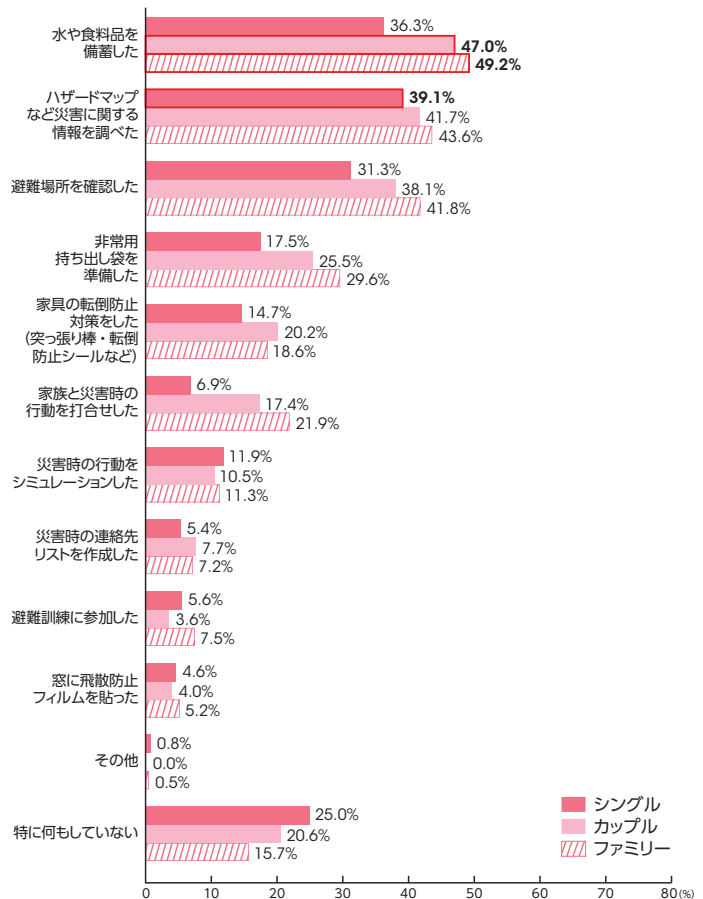
Q 近年の災害で防災意識は高まりましたか？



Q 今住んでいるエリアのハザードマップを見たことがありますか？



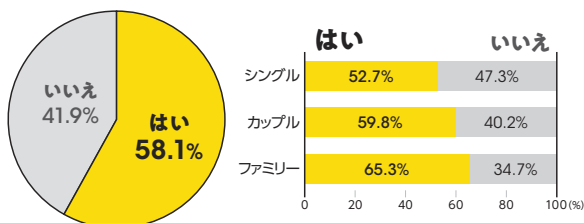
Q 防災意識が高まり、どんな行動に移しましたか？
(「防災意識が高まった」と回答した1,141名／複数回答)



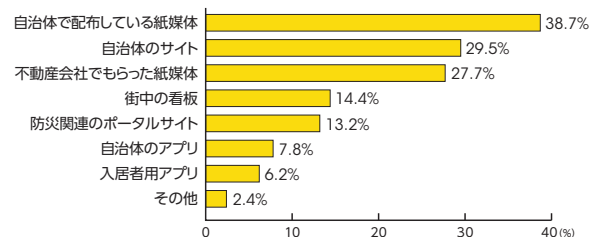
「近年の災害で防災意識が高まった」と回答した人は70.2%でした。世帯別に聞いたら、ファミリー世帯が最も多く74.9%でした。また、実際に行動に移した人の中では、シングル世帯は「ハザードマップなど災害に関する情報を調べた」、カップル・ファミリー世帯は「水や食料品を備蓄した」が最多でした。ファミリー世帯はほとんどの項目でシングル世帯より割合が多く、防災意識が高いことが分かりました。「今住んでいるエリアのハザードマップを見たことがある」と回答した人は69.6%でシングル・カップル・ファミリー世帯別で大きな差はなく、シングル世帯では70%以上がハザードマップを見ていることが分かりました。

TOPICS 避難場所の把握

Q 災害があった際の「避難場所」を把握していますか？

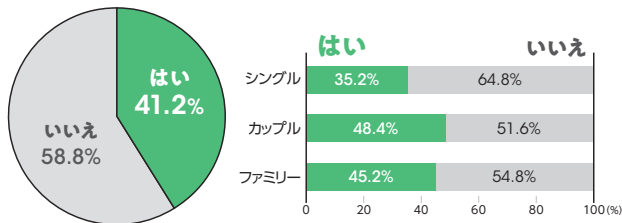


Q 「避難場所」はどうやって知りましたか？
(「避難場所を把握している」と回答した945名／複数回答)

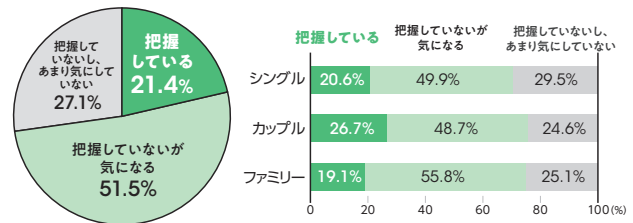


防災を意識して住まいを探した人は4割 重視した条件は「築年数」、設備は「火災報知器」

Q 今の住まいを探す際、防災を意識しましたか？

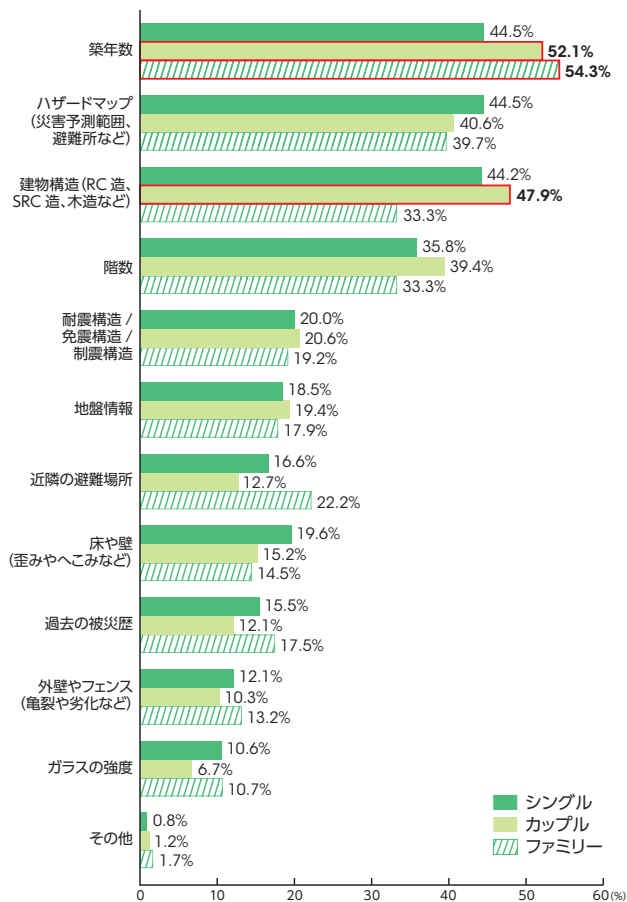


Q あなたが住んでいる物件の耐震性について、どの程度把握していますか？

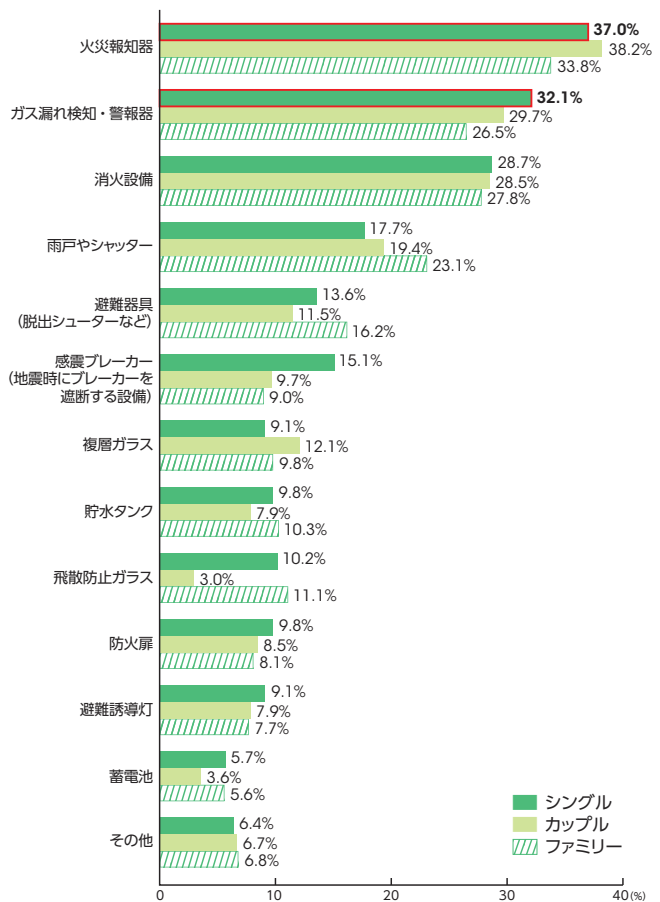


「今の住まいを探す際に防災を意識した」と回答した人は41.2%でした。世帯別に見るとカップル世帯が最も多く48.4%、僅差でファミリー世帯が45.2%でした。一方、シングル世帯は35.2%とカップル・ファミリー世帯よりも10ポイント以上低い結果となりました。また、「物件の耐震性を把握している」と回答した人は21.4%で、カップル世帯が最も多く26.7%でした。

Q 防災を意識した際に重視した住まいの条件
(住まい探して防災を意識したと回答した670名／複数回答)



Q 防災を意識した際に重視した住まいの設備
(住まい探して防災を意識したと回答した670名／複数回答)

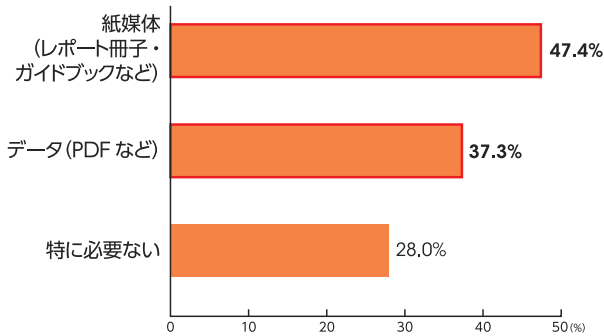


「防災を意識した際に重視した住まいの条件」で最も割合が多かったのは「築年数」で、特にカップル・ファミリー世帯は半数以上が重視していました。カップル世帯は、「建物構造」も半数近くが重視していました。「防災を意識した際に重視した住まいの設備」で最も割合が多かったのは「火災報知器」でした。世帯別に見ると、シングル世帯の3割以上が「火災報知器」「ガス漏れ検知・警報器」を重視していることが分かりました。

不動産会社に教えてもらいたいこと

災害リスクの資料を紙媒体で欲しい人は約半数 火災保険に加入している人は約7割

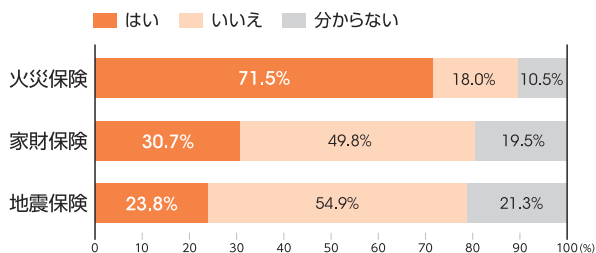
Q 重要事項説明で災害リスクについて聞くにあたり、どのような形式の資料が欲しいですか？（複数回答）



Q 防災に関することで、不動産会社のスタッフに教えてもらって良かったことを教えてください。（自由回答）

- ・近隣にある給水塔などの非常用施設を教えてもらった。（シングル／賃貸アパート）
- ・築年数は古いが建築基準法による新耐震基準を満たしていると教えてもらった。（カップル／賃貸マンション）
- ・自分が住む地域の災害レベルが把握できた。（シングル／賃貸マンション）
- ・地震時のエレベーターの稼働状況を教えてもらった。（ファミリー／賃貸マンション）

Q 住まいに関する保険に加入していますか？



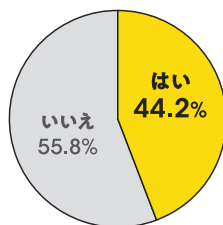
Q 住まいに関する保険について、不動産会社に教えてほしいことや不安なことはありますか？（自由回答）

- ・その地域や建物にあった保険の選び方（カップル／賃貸アパート）
- ・どの程度の保険があれば安心か、一般的にどのような保険に入っているか（ファミリー／賃貸アパート）
- ・どのような災害にあった際に保険が適用されるのか、保険の補償範囲（カップル／賃貸一戸建て）

「重要事項説明で災害リスクについて聞くにあたり欲しい資料」は「紙媒体（レポート冊子・ガイドブックなど）」が47.4%と約半数でした。一方、「データ（PDFなど）」で欲しい人も37.3%おり、メール等で送るのも有効です。特にハザードマップをデータで送る場合は、物件の場所に印をつけると分かりやすいです。「住まいに関する保険への加入」は「火災保険」が最も多く71.5%でした。加入しているか分からない人も一定数おり、丁寧に説明することが求められているようです。

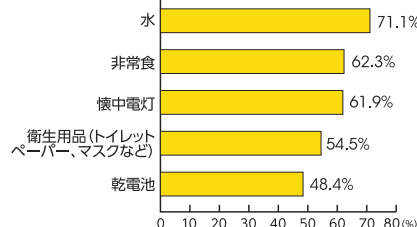
TOPICS 常備している防災グッズ

Q 家に「防災グッズ」を常備していますか？



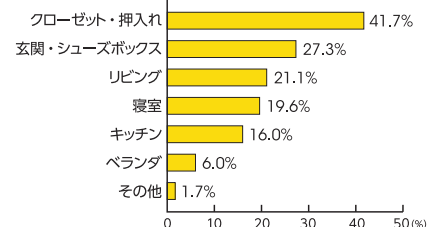
Q 常備している「防災グッズ」を教えてください。

（「防災グッズを常備している」と回答した719名／複数回答／上位5項目）



Q 常備している「防災グッズ」をどこに収納していますか？

（「防災グッズを常備している」と回答した719名／複数回答）



※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

〈調査概要〉

- 調査名／防災×住まい探し2023
 - 調査主体／アットホーム株式会社
 - 調査対象／現在、賃貸物件に住んでいて、住まい探しに関わったと回答した全国の18～59歳の男女1,626名
 - 調査方法／インターネットによるアンケート調査
 - 調査期間／2023年6月23日～26日
- ※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

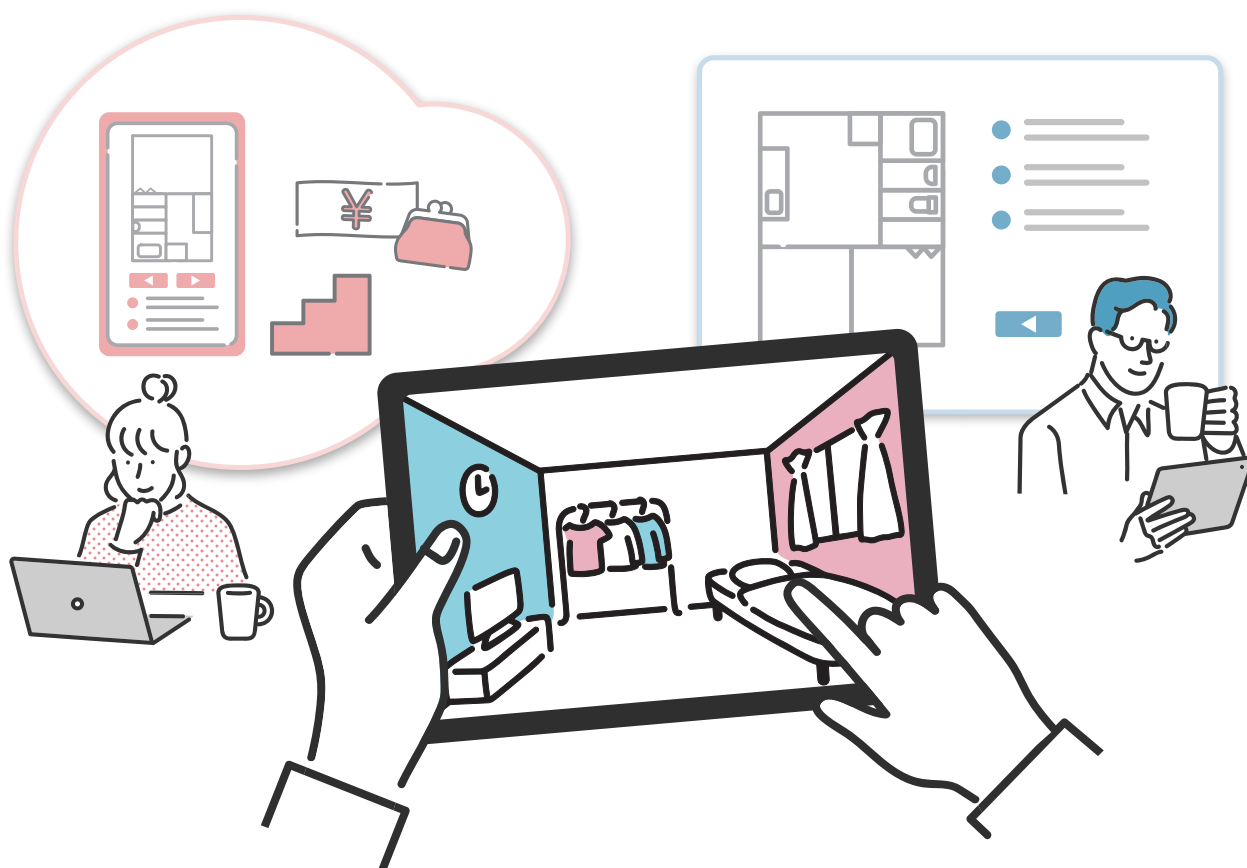
ユーザー動向調査
それぞれのトレンド & スタイル

2024
January

エンドユーザーはココを見ている!

不動産ポータルサイトのポイント

アットホームは、不動産ポータルサイトを利用して賃貸物件を探している18～39歳を対象に、
不動産ポータルサイトに掲載している物件写真・
不動産会社の会社情報・不動産会社のスタッフのコメントについてアンケートを実施。
不動産ポータルサイトや自社ホームページ等への情報登録にお役立てください。



調査概要

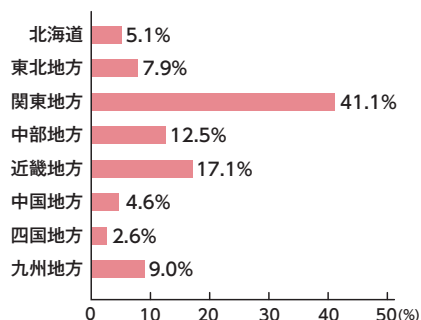
不動産ポータルサイトを利用して賃貸物件を探している18～39歳の男女455名

| | |
|--------|------|
| 10～20代 | 230名 |
| 30代 | 225名 |
| 合計 | 455名 |

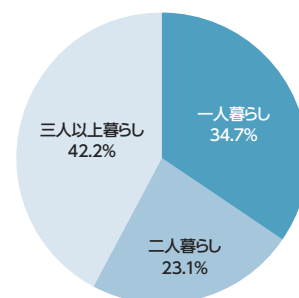
調査方法 インターネットによるアンケート調査

調査期間 2023年11月10日～11月13日

地域



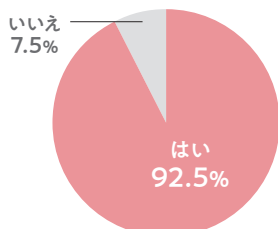
世帯



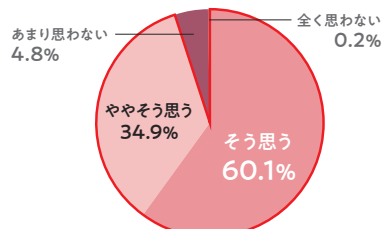


物件写真を確認した人の9割が 角度を変えて複数の写真があった方が参考になると回答

Q 不動産ポータルサイトで住まいを探す際、「物件写真」を確認していますか？



Q 物件の写真を見る際は、同じ場所でも角度を変えて複数の写真があったほうが参考になると思いますか？
(不動産ポータルサイトで住まいを探す際、「物件写真」を確認していると回答した421名)



不動産ポータルサイトで住まいを探す際に物件写真を確認している人は92.5%でした。また、同じ場所でも角度を変えて複数の写真があった方が参考になると聞いたところ、95.0%が「そう思う」「ややそう思う」と回答しました。

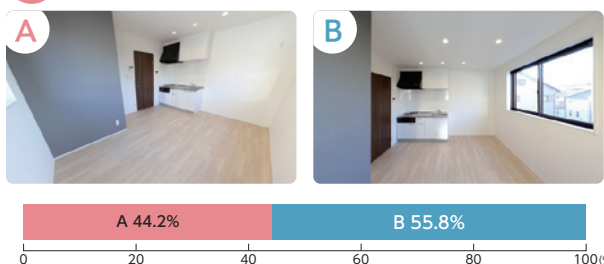


不動産ポータルサイトで住まいを探す際、「物件写真」を確認している421名に聞きました！

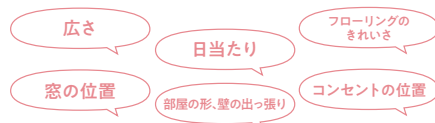


居室

Q 不動産ポータルサイトで物件写真を確認する際、どちらの写真をより見たいですか？



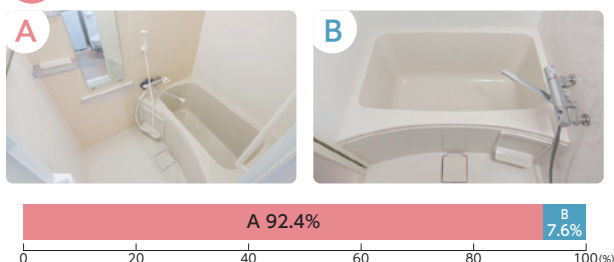
Q 不動産ポータルサイトで【居室】の画像を確認する際、どんなところをチェックしていますか？
(自由回答)



居室の写真は、壁と平行に写す方が好印象のようです。エンドユーザーは、「窓の位置」や「コンセントの位置」など部屋の細かい部分までチェックしていることが分かりました。

バス・トイレ

Q 不動産ポータルサイトで物件写真を確認する際、どちらの写真をより見たいですか？



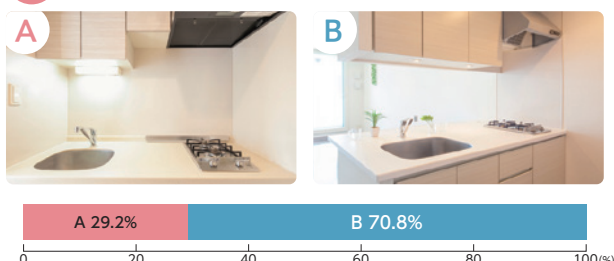
Q 不動産ポータルサイトで【バス】【トイレ】の画像を確認する際、どんなところをチェックしていますか？
(自由回答)



バスの写真は、床や鏡を含めた全体を写す方が好印象のようです。トイレの写真は「温水洗浄便座の有無」を確認するという声が多くあがりました。

キッチン

Q 不動産ポータルサイトで物件写真を確認する際、どちらの写真をより見たいですか？



Q 不動産ポータルサイトで【キッチン】の画像を確認する際、どんなところをチェックしていますか？
(自由回答)



キッチンの写真は、全体を写す方が好印象のようです。しかし、エンドユーザーからは「まな板を置ける広さか」「シンクの大きさ」を知りたいという声も多く、斜めや正面など角度を変えて複数撮ることもおすすめです。

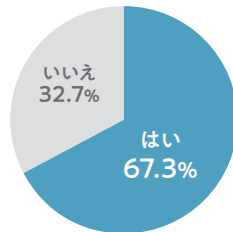
Data 2

不動産会社の情報（会社紹介）

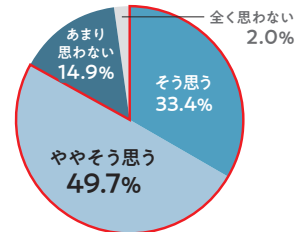


8割が不動産会社の情報はあった方が安心できると回答 参考になる情報は「不動産会社の店舗が取り扱っている物件数」

Q 不動産ポータルサイトで住まいを探す際、不動産会社の情報を見たことがありますか？



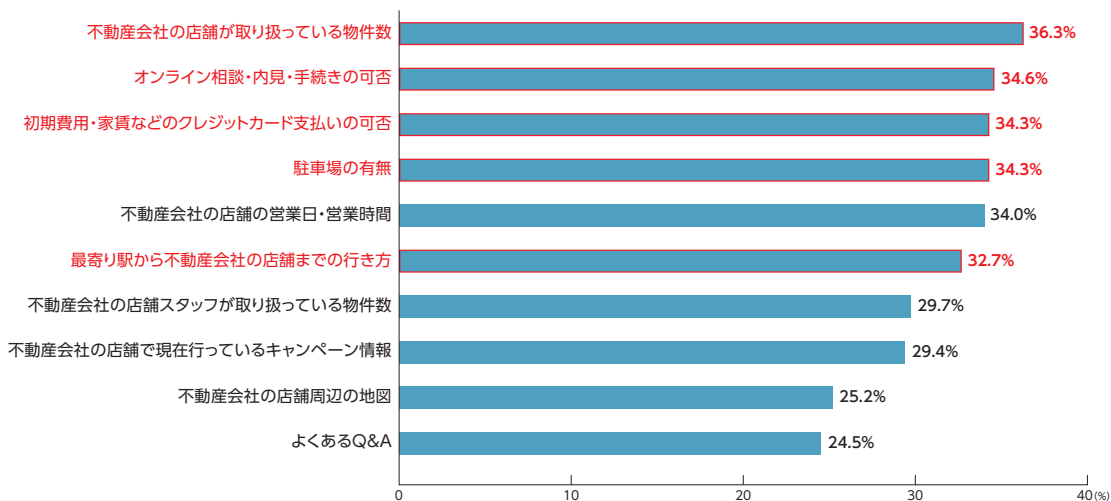
Q 物件の情報だけでなく、不動産会社の情報（会社紹介）もあった方が安心できると思いますか？



不動産ポータルサイトで住まいを探す際に不動産会社の情報を確認しているのは67.3%でした。会社の情報はあった方が安心できるか聞いたところ、83.1%が「そう思う」「ややそう思う」と回答しました。

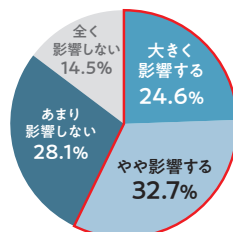
Q 不動産会社の情報として参考になると思うものを教えてください。

（複数回答／不動産ポータルサイトで住まいを探す際、「不動産会社の会社情報」を確認していると回答した306名／上位10項目）

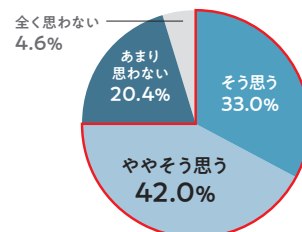


不動産会社の情報として参考になると思うものは1位「不動産会社の店舗が取り扱っている物件数」36.3%、次いで「オンライン相談・内見・手続きの可否」34.6%、「初期費用・家賃などのクレジットカード支払いの可否」「駐車場の有無」34.3%と続きました。また、「最寄り駅から不動産会社の店舗までの行き方」についても32.7%が参考になると回答しており、アクセスについても掲載しておくに良さそうです。

Q 不動産ポータルサイトで住まいを探す際、「不動産会社の店舗の写真の有無」はどのくらい問合せに影響しますか？



Q 不動産会社の取扱い物件数、スタッフのキャリア・実績の記載はあった方が安心できると思いますか？



「不動産会社の店舗の写真の有無」は57.3%が問合せに「大きく影響する」「やや影響する」と回答しました。また、不動産会社の取扱い物件数、スタッフのキャリア・実績について記載があった方が安心できるか聞いたところ、75.0%が「そう思う」「ややそう思う」と回答しました。会社の情報はできる限り載せた方が、エンドユーザーの安心感や問合せ意欲につながります。

Data 3

不動産会社のスタッフのコメント

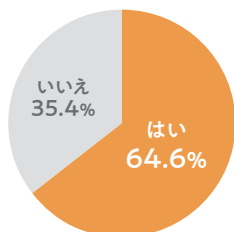


7割が不動産会社のスタッフのコメントは問合せに影響すると回答

参考になる内容は「現地に行かないと分からない情報」

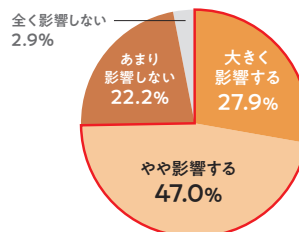
Q

不動産ポータルサイトで住まいを探す際、不動産会社のスタッフによる物件に関するコメントを見たことがありますか？



Q

不動産ポータルサイトで住まいを探す際、不動産会社スタッフによる物件に関するコメントはどのくらい問合せに影響しますか？

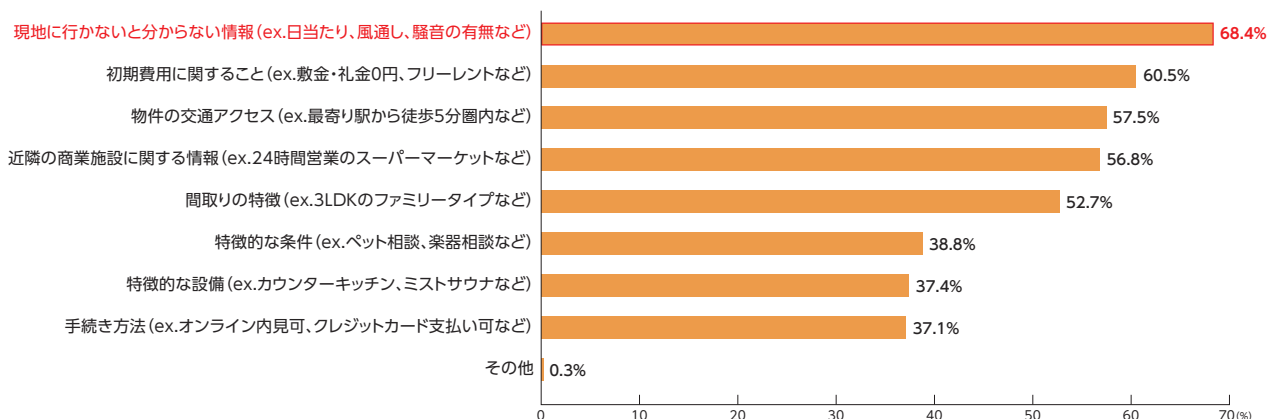


不動産ポータルサイトで住まいを探す際に不動産会社のスタッフによる物件に関するコメントを確認しているのは64.6%でした。また、どのくらい問合せに影響するか聞いたところ、74.9%が「大きく影響する」「やや影響する」と回答しました。

Q

不動産会社のスタッフによる物件に関するコメントを見る際に、どんな内容が記載されていたら参考になりますか？

(複数回答／不動産ポータルサイトで住まいを探す際、不動産会社のスタッフによる物件に関するコメントを確認していると回答した294名)



不動産会社のスタッフによる物件に関するコメントとして参考になると思うものは「現地に行かないと分からない情報」が68.4%でした。日当たり・風通し・騒音の有無など、画像だけでは分からない点はおすすめコメントやアピールコメントとして掲載すると良さそうです。

TOPICS

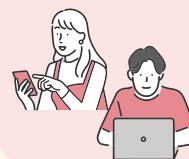
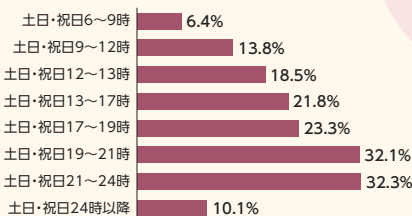
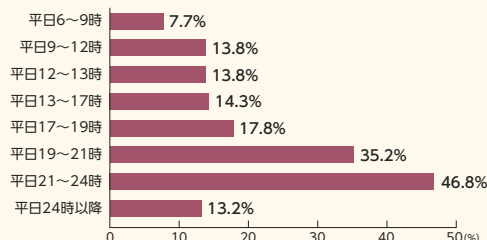
不動産ポータルサイトを見ている時間帯



Q

不動産ポータルサイトを見ている時間帯はいつですか？

(複数回答)



※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

〈調査概要〉

■調査名／エンドユーザーはココを見ている！不動産ポータルサイトのポイント ■調査主体／アットホーム株式会社
 ■調査対象／不動産ポータルサイトを利用して賃貸物件を探している18～39歳の男女455名
 ■調査方法／インターネットによるアンケート調査 ■調査期間／2023年11月10日～11月13日
 ※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

市況 DATA

※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての賃貸事例の
賃料単価の移動平均

※6ヶ月平均

前6ヶ月間全ての賃貸事例の
賃料単価の移動平均

※1年平均

前1年間全ての賃貸事例の
賃料単価の移動平均

※平成15年1月築以降

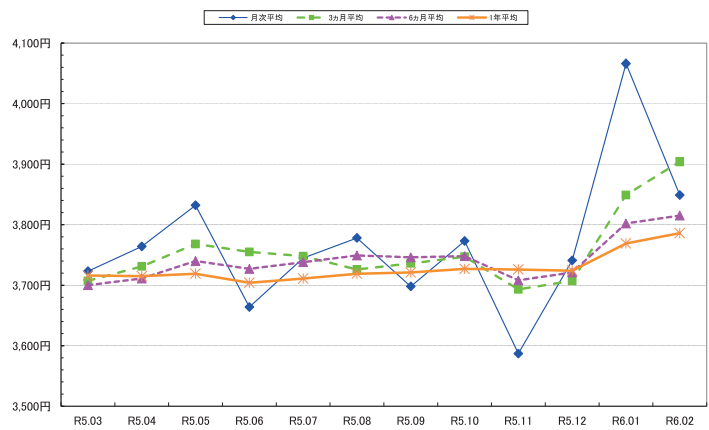
※賃貸面積10㎡以下は含まない

2023年3月1日～2024年3月1日 世田谷区 実際支払賃料単価移動平均推移表（賃貸マンション）

| 取引時点 | 取引 件数 | 月次平均 | 伸長率 (R5.03比) | 3ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 6ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 1年平均 | 伸長率 (R5.03比) |
|-------|----------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|
| R5.03 | 227件 | 3,723円 | 100.0% | 3,707円 | 100.0% | 3,700円 | 100.0% | 3,716円 | 100.0% |
| R5.04 | 186件 | 3,764円 | 101.1% | 3,731円 | 100.6% | 3,711円 | 100.3% | 3,715円 | 100.0% |
| R5.05 | 167件 | 3,832円 | 102.9% | 3,768円 | 101.6% | 3,740円 | 101.1% | 3,719円 | 100.1% |
| R5.06 | 158件 | 3,664円 | 98.4% | 3,755円 | 101.3% | 3,727円 | 100.7% | 3,704円 | 99.7% |
| R5.07 | 169件 | 3,745円 | 100.6% | 3,748円 | 101.1% | 3,738円 | 101.0% | 3,711円 | 99.9% |
| R5.08 | 127件 | 3,778円 | 101.5% | 3,726円 | 100.5% | 3,749円 | 101.3% | 3,719円 | 100.1% |
| R5.09 | 182件 | 3,698円 | 99.3% | 3,736円 | 100.8% | 3,746円 | 101.2% | 3,721円 | 100.1% |
| R5.10 | 190件 | 3,773円 | 101.3% | 3,747円 | 101.1% | 3,748円 | 101.3% | 3,727円 | 100.3% |
| R5.11 | 153件 | 3,587円 | 96.3% | 3,693円 | 99.6% | 3,708円 | 100.2% | 3,726円 | 100.3% |
| R5.12 | 164件 | 3,741円 | 100.5% | 3,707円 | 100.0% | 3,721円 | 100.6% | 3,724円 | 100.2% |
| R6.01 | 265件 | 4,066円 | 109.2% | 3,849円 | 103.8% | 3,802円 | 102.8% | 3,769円 | 101.4% |
| R6.02 | 301件 | 3,849円 | 103.4% | 3,904円 | 105.3% | 3,815円 | 103.1% | 3,786円 | 101.9% |
| 合計 | 2,289件 | | | | | | | | |

前年同月値
101.4%

世田谷区 実際支払賃料単価推移グラフ（賃貸マンション）



2023年3月1日～2024年3月1日 世田谷区 成約価格移動平均推移表（中古マンション）

| 取引時点 | 取引 件数 | 月次平均 | 伸長率 (R5.03比) | 3ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 6ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 1年平均 | 伸長率 (R5.03比) |
|-------|----------|------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|
| R5.03 | 92件 | 1,015,000円 | 100.0% | 996,000円 | 100.0% | 976,000円 | 100.0% | 959,000円 | 100.0% |
| R5.04 | 93件 | 1,019,000円 | 100.4% | 1,008,000円 | 101.2% | 988,000円 | 101.2% | 968,000円 | 100.9% |
| R5.05 | 74件 | 976,000円 | 96.2% | 1,005,000円 | 100.9% | 992,000円 | 101.6% | 970,000円 | 101.1% |
| R5.06 | 93件 | 1,095,000円 | 107.9% | 1,034,000円 | 103.8% | 1,015,000円 | 104.0% | 985,000円 | 102.7% |
| R5.07 | 76件 | 978,000円 | 96.4% | 1,022,000円 | 102.6% | 1,014,000円 | 103.9% | 990,000円 | 103.2% |
| R5.08 | 49件 | 922,000円 | 90.8% | 1,015,000円 | 101.9% | 1,010,000円 | 103.5% | 989,000円 | 103.1% |
| R5.09 | 87件 | 1,038,000円 | 102.3% | 989,000円 | 99.3% | 1,014,000円 | 103.9% | 994,000円 | 103.6% |
| R5.10 | 67件 | 1,032,000円 | 101.7% | 1,008,000円 | 101.2% | 1,016,000円 | 104.1% | 1,001,000円 | 104.4% |
| R5.11 | 84件 | 1,009,000円 | 99.4% | 1,026,000円 | 103.0% | 1,021,000円 | 104.6% | 1,006,000円 | 104.9% |
| R5.12 | 87件 | 1,021,000円 | 100.6% | 1,020,000円 | 102.4% | 1,006,000円 | 103.1% | 1,011,000円 | 105.4% |
| R6.01 | 75件 | 975,000円 | 96.1% | 1,003,000円 | 100.7% | 1,005,000円 | 103.0% | 1,010,000円 | 105.3% |
| R6.02 | 94件 | 1,044,000円 | 102.9% | 1,016,000円 | 102.0% | 1,021,000円 | 104.6% | 1,015,000円 | 105.8% |
| 合計 | 971件 | | | | | | | | |

前年同月値
105.7%

※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての分譲事例の
分譲単価の移動平均

※6ヶ月平均

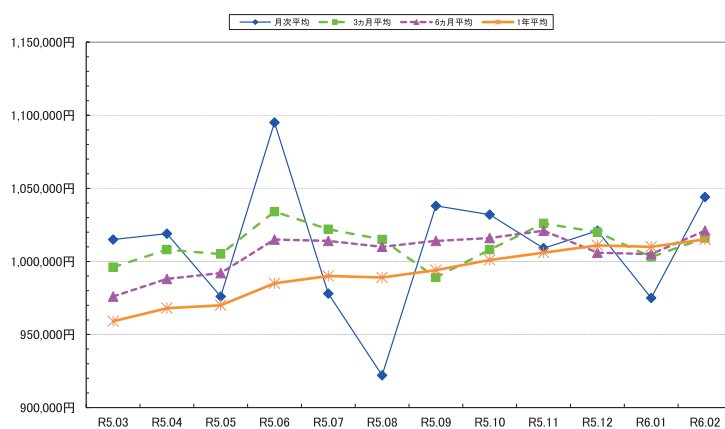
前6ヶ月間全ての分譲事例の
分譲単価の移動平均

※1年平均

前1年間全ての分譲事例の
分譲単価の移動平均

※土地権利は所有権、 専有面積40㎡以上の成約事例

世田谷区 成約価格推移グラフ（中古マンション）



2023年3月1日～2024年3月1日 杉並区 実際支払賃料単価移動平均推移表（賃貸マンション）

| 取引時点 | 取引 件数 | 月次平均 | 伸長率 (R5.03比) | 3ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 6ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 1年平均 | 伸長率 (R5.03比) |
|-------|----------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|
| R5.03 | 189件 | 3,706円 | 100.0% | 3,690円 | 100.0% | 3,621円 | 100.0% | 3,566円 | 100.0% |
| R5.04 | 124件 | 3,732円 | 100.7% | 3,679円 | 99.7% | 3,652円 | 100.9% | 3,578円 | 100.3% |
| R5.05 | 100件 | 3,555円 | 95.9% | 3,677円 | 99.6% | 3,654円 | 100.9% | 3,587円 | 100.6% |
| R5.06 | 90件 | 3,493円 | 94.3% | 3,607円 | 97.8% | 3,659円 | 101.0% | 3,579円 | 100.4% |
| R5.07 | 150件 | 3,814円 | 102.9% | 3,653円 | 99.0% | 3,668円 | 101.3% | 3,616円 | 101.4% |
| R5.08 | 106件 | 3,713円 | 100.2% | 3,700円 | 100.3% | 3,687円 | 101.8% | 3,631円 | 101.8% |
| R5.09 | 141件 | 3,732円 | 100.7% | 3,758円 | 101.8% | 3,691円 | 101.9% | 3,654円 | 102.5% |
| R5.10 | 127件 | 3,609円 | 97.4% | 3,685円 | 99.9% | 3,670円 | 101.4% | 3,660円 | 102.6% |
| R5.11 | 124件 | 3,535円 | 95.4% | 3,630円 | 98.4% | 3,663円 | 101.2% | 3,658円 | 102.6% |
| R5.12 | 110件 | 3,663円 | 98.8% | 3,600円 | 97.6% | 3,683円 | 101.7% | 3,670円 | 102.9% |
| R6.01 | 154件 | 3,789円 | 102.2% | 3,672円 | 99.5% | 3,678円 | 101.6% | 3,673円 | 103.0% |
| R6.02 | 186件 | 3,717円 | 100.3% | 3,728円 | 101.0% | 3,682円 | 101.7% | 3,685円 | 103.3% |
| 合計 | 1,601件 | | | | | | | | |

前年同月値
100.5%

※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての賃貸事例の
賃料単価の移動平均

※6ヶ月平均

前6ヶ月間全ての賃貸事例の
賃料単価の移動平均

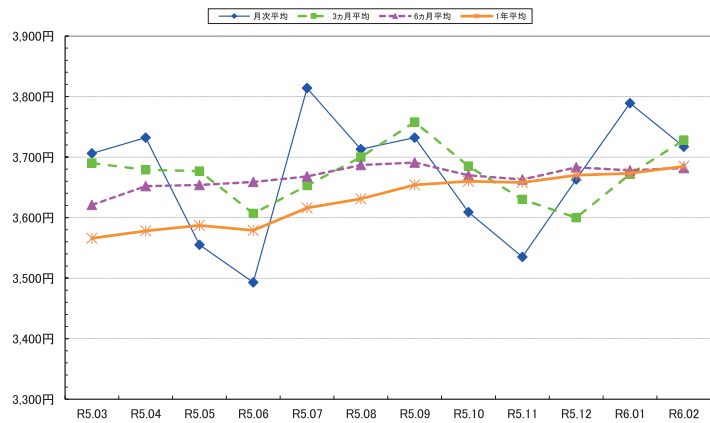
※1年平均

前1年間全ての賃貸事例の
賃料単価の移動平均

※平成15年1月築以降

※賃貸面積10㎡以下は含まない

杉並区 実際支払賃料単価推移グラフ（賃貸マンション）



2023年3月1日～2024年3月1日 杉並区 成約価格移動平均推移表（中古マンション）

| 取引時点 | 取引 件数 | 月次平均 | 伸長率 (R5.03比) | 3ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 6ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 1年平均 | 伸長率 (R5.03比) |
|-------|----------|----------|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|
| R5.03 | 45件 | 905,000円 | 100.0% | 911,000円 | 100.0% | 913,000円 | 100.0% | 898,000円 | 100.0% |
| R5.04 | 32件 | 980,000円 | 108.3% | 922,000円 | 101.2% | 929,000円 | 101.8% | 908,000円 | 101.1% |
| R5.05 | 35件 | 929,000円 | 102.7% | 934,000円 | 102.5% | 924,000円 | 101.2% | 907,000円 | 101.0% |
| R5.06 | 34件 | 966,000円 | 106.7% | 958,000円 | 105.2% | 934,000円 | 102.3% | 909,000円 | 101.2% |
| R5.07 | 40件 | 969,000円 | 107.1% | 955,000円 | 104.8% | 938,000円 | 102.7% | 916,000円 | 102.0% |
| R5.08 | 29件 | 993,000円 | 109.7% | 975,000円 | 107.0% | 953,000円 | 104.4% | 925,000円 | 103.0% |
| R5.09 | 40件 | 933,000円 | 103.1% | 962,000円 | 105.6% | 960,000円 | 105.1% | 936,000円 | 104.2% |
| R5.10 | 34件 | 963,000円 | 106.4% | 960,000円 | 105.4% | 957,000円 | 104.8% | 944,000円 | 105.1% |
| R5.11 | 33件 | 942,000円 | 104.1% | 945,000円 | 103.7% | 960,000円 | 105.1% | 942,000円 | 104.9% |
| R5.12 | 32件 | 861,000円 | 95.1% | 923,000円 | 101.3% | 943,000円 | 103.3% | 939,000円 | 104.6% |
| R6.01 | 37件 | 947,000円 | 104.6% | 918,000円 | 100.8% | 939,000円 | 102.8% | 939,000円 | 104.6% |
| R6.02 | 34件 | 949,000円 | 104.9% | 921,000円 | 101.1% | 933,000円 | 102.2% | 943,000円 | 105.0% |
| 合計 | 425件 | | | | | | | | |

前年同月値
103.5%

※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての分譲事例の
分譲単価の移動平均

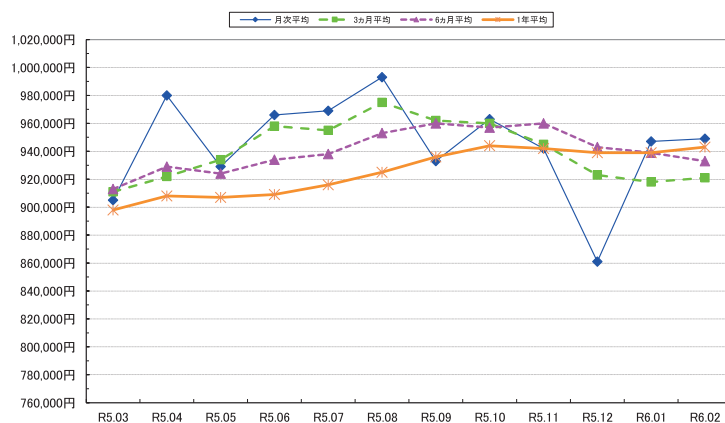
※6ヶ月平均

前6ヶ月間全ての分譲事例の
分譲単価の移動平均

※1年平均

前1年間全ての分譲事例の
分譲単価の移動平均※土地権利は所有権、
専有面積40㎡以上の成約事例

杉並区 成約価格推移グラフ（中古マンション）



APREX

http://www.aprex.co.jp

中央不動産鑑定

株式会社

代表取締役
不動産鑑定士

小国 敏雄

2023年3月1日～2024年3月1日 中野区 実際支払賃料単価移動平均推移表（賃貸マンション）

| 取引時点 | 取引 件数 | 月次平均 | 伸長率 (R5.03比) | 3ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 6ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 1年平均 | 伸長率 (R5.03比) |
|-------|----------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|
| R5.03 | 146件 | 3,552円 | 100.0% | 3,591円 | 100.0% | 3,550円 | 100.0% | 3,553円 | 100.0% |
| R5.04 | 125件 | 3,670円 | 103.3% | 3,609円 | 100.5% | 3,580円 | 100.8% | 3,557円 | 100.1% |
| R5.05 | 102件 | 3,606円 | 101.5% | 3,606円 | 100.4% | 3,604円 | 101.5% | 3,555円 | 100.1% |
| R5.06 | 115件 | 3,639円 | 102.4% | 3,641円 | 101.4% | 3,613円 | 101.8% | 3,571円 | 100.5% |
| R5.07 | 115件 | 3,781円 | 106.4% | 3,678円 | 102.4% | 3,639円 | 102.5% | 3,583円 | 100.8% |
| R5.08 | 109件 | 3,798円 | 106.9% | 3,739円 | 104.1% | 3,669円 | 103.4% | 3,599円 | 101.3% |
| R5.09 | 128件 | 3,653円 | 102.8% | 3,740円 | 104.1% | 3,691円 | 104.0% | 3,617円 | 101.8% |
| R5.10 | 115件 | 3,650円 | 102.8% | 3,697円 | 103.0% | 3,688円 | 103.9% | 3,631円 | 102.2% |
| R5.11 | 118件 | 3,725円 | 104.9% | 3,675円 | 102.3% | 3,706円 | 104.4% | 3,653円 | 102.8% |
| R5.12 | 119件 | 3,781円 | 106.4% | 3,719円 | 103.6% | 3,730円 | 105.1% | 3,668円 | 103.2% |
| R6.01 | 121件 | 3,789円 | 106.7% | 3,765円 | 104.8% | 3,731円 | 105.1% | 3,683円 | 103.7% |
| R6.02 | 221件 | 3,918円 | 110.3% | 3,849円 | 107.2% | 3,773円 | 106.3% | 3,725円 | 104.8% |
| 合計 | 1,534件 | | | | | | | | |

前年同月値
98.9%

※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての賃貸事例の
賃料単価の移動平均

※6ヶ月平均

前6ヶ月間全ての賃貸事例の
賃料単価の移動平均

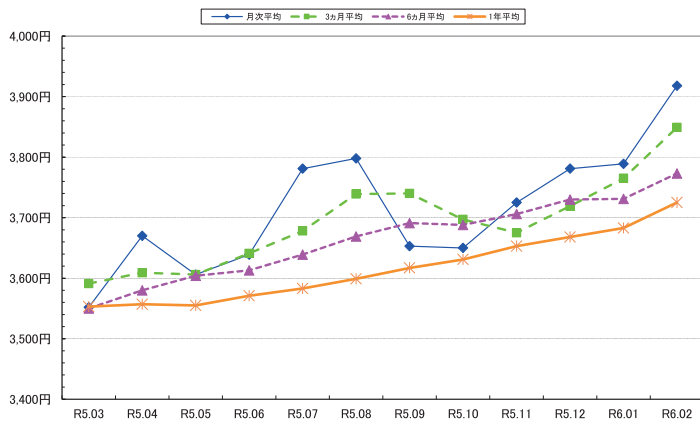
※1年平均

前1年間全ての賃貸事例の
賃料単価の移動平均

※平成15年1月築以降

※賃貸面積10㎡以下は含まない

中野区 実際支払賃料単価推移グラフ（賃貸マンション）



2023年3月1日～2024年3月1日 中野区 成約価格移動平均推移表（中古マンション）

| 取引時点 | 取引 件数 | 月次平均 | 伸長率 (R5.03比) | 3ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 6ヵ月平均 | 伸長率 (R5.03比) | 1年平均 | 伸長率 (R5.03比) |
|-------|----------|------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|
| R5.03 | 29件 | 974,000円 | 100.0% | 951,000円 | 100.0% | 955,000円 | 100.0% | 939,000円 | 100.0% |
| R5.04 | 12件 | 870,000円 | 89.3% | 942,000円 | 99.1% | 948,000円 | 99.3% | 939,000円 | 100.0% |
| R5.05 | 27件 | 1,117,000円 | 114.7% | 1,013,000円 | 106.5% | 984,000円 | 103.0% | 958,000円 | 102.0% |
| R5.06 | 33件 | 1,116,000円 | 114.6% | 1,076,000円 | 113.1% | 1,011,000円 | 105.9% | 978,000円 | 104.2% |
| R5.07 | 26件 | 858,000円 | 88.1% | 1,039,000円 | 109.3% | 994,000円 | 104.1% | 979,000円 | 104.3% |
| R5.08 | 18件 | 916,000円 | 94.0% | 982,000円 | 103.3% | 996,000円 | 104.3% | 978,000円 | 104.2% |
| R5.09 | 27件 | 887,000円 | 91.1% | 883,000円 | 92.8% | 980,000円 | 102.6% | 967,000円 | 103.0% |
| R5.10 | 25件 | 1,134,000円 | 116.4% | 983,000円 | 103.4% | 1,013,000円 | 106.1% | 983,000円 | 104.7% |
| R5.11 | 30件 | 1,094,000円 | 112.3% | 1,038,000円 | 109.1% | 1,011,000円 | 105.9% | 998,000円 | 106.3% |
| R5.12 | 25件 | 1,142,000円 | 117.2% | 1,121,000円 | 117.9% | 1,010,000円 | 105.8% | 1,010,000円 | 107.6% |
| R6.01 | 24件 | 1,008,000円 | 103.5% | 1,083,000円 | 113.3% | 1,036,000円 | 108.5% | 1,014,000円 | 108.0% |
| R6.02 | 34件 | 1,003,000円 | 103.0% | 1,046,000円 | 110.0% | 1,042,000円 | 109.1% | 1,021,000円 | 108.7% |
| 合計 | 310件 | | | | | | | | |

前年同月値
102.2%

※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての分譲事例の
分譲単価の移動平均

※6ヶ月平均

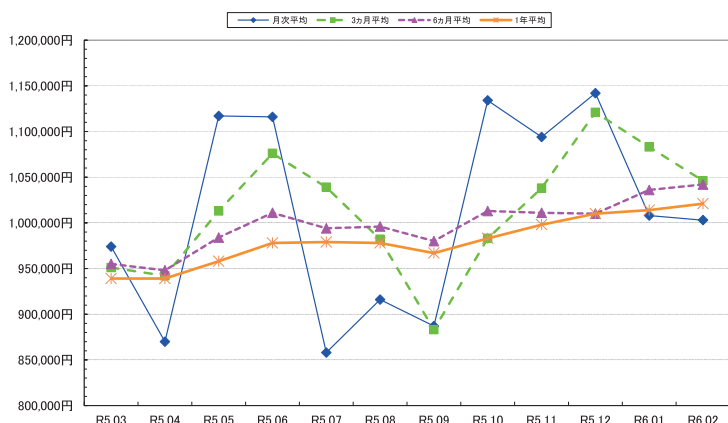
前6ヶ月間全ての分譲事例の
分譲単価の移動平均

※1年平均

前1年間全ての分譲事例の
分譲単価の移動平均

※土地権利は所有権、
専有面積40㎡以上の成約事例

中野区 成約価格推移グラフ（中古マンション）



市況 DATA

編集後記

支部からブロック新体制に変わり間もなく1年が過ぎようとしています。

第十ブロック（世田谷・杉並・中野）は、第一ブロック（千代田・中央）に次いで2番目の会員数を誇るブロックです。

スタートの令和5年度は、合併した3支部がブロックとして纏まりながら事業活動を進める礎のような1年に感じられました。委員の皆様と模索しながらブロック情報委員会としてこの会報誌をようやく年度末間際に発行することが出来ました。

来年度に向かい会員の皆様方のご意見を賜りながら、これからは第十ブロックらしさが発揮できる会報誌を発刊できるよう努めてまいります。

ご協力をいただきました皆様方ありがとうございました。これからもどうぞよろしくお願い申し上げます。

第十ブロック 情報委員会
委員長 江島 利江



発行日 令和6年3月31日

発行者 (公社)東京都宅地建物取引業協会
第十ブロック長 千葉 信行

編集者 第十ブロック情報委員会
情報委員長 江島 利江
(ブロック・杉 並)
" 瀬下 禎生 (世田谷)
" 手塚 修太郎 (中 野)
表紙作成 村石 裕美 (杉 並)

発行所 第十ブロック
東京都世田谷区北沢2-35-2
第3シンヤシキビル301
TEL 03-6407-9152

印刷所 株式会社 文 寿 堂
東京都練馬区豊玉北1-23-4
TEL 03-3948-6631

不動産にかかわるすべての方のお役に立つために

アットホーム入会のご案内

不動産業務総合支援サイト「ATBB*」を中心に、さまざまな先進のサービスをワンストップでご利用いただけます。

*：不動産業務総合支援サイト。不動産情報流通と不動産業務支援サービスをトータルにご提供するプラットフォーム

ATBBの基本機能

不動産情報流通サービス

ATBBに標準搭載

不動産業務の効率化に
役立つ便利機能



ATBBに標準搭載

不動産業務のDX支援

必要な時のオプションサービス

不動産業務支援サービス

アットホーム独自の確かなサポート体制

アットホームは創業以来、Face to Faceのコミュニケーションを大切に会員さまのご要望に寄り添ったサービスのご提供に努めてまいりました。これからも、「営業担当」・「ITアソシエイト・サービスサポーター」・「カスタマーセンター」が三位一体となった充実のサポート体制で、きめ細かくトータルにご支援いたします。



国内最大級のアットホーム不動産情報ネットワークをぜひご利用ください

不動産業務にかかわる
アットホームのサービス
をご紹介します



スマートフォン
サイト



PCサイト

アットホーム サービス紹介 ATBB

検索

at home

アットホームカスタマーセンター

(ナビダイヤル) Tel. 0570-01-1967

または Tel.050-5538-0935

受付時間/9:00~17:00(日・祝・特定日除く)



東京宅建協会からのお知らせ

(公社)東京都宅建協会 / 東京都宅建協同組合 / (株)宅建ブレインズ



- ① 簡単な事務処理
- ② 充実した補償内容
- ③ リーズナブルな保険料
(15,000 円～)

代理店手数料
が1件目から

45%

※手数料率には消費税を含みます

**代理店
募集!**
ノルマなし

宅建ハートさん保証とシステム連動しました!



安心1

**死亡補償は、全ての補償
プラン共通で最大80万円**

住宅内で被保険者が死亡した際に補償いたします。
修理費用保険金(最大50万円)
遺品整理費用保険金(最大30万円)
法定相続人がいない場合、オーナー様からの直接請求が可能です。

安心2

**ガラスの破損、洗面台の
破汚損による交換費用を補償**

全ての補償プラン共通で最大100万円まで補償。
ガラス交換は熱割れも補償します。

安心3

**借家人賠償責任保険の
補償拡大特約あり!**

あやまって壁や床に穴をあけてしまった等、偶然な事故により住宅が損壊した場合も補償いたします。
免責金額はございません。

※上記の安心1～3は家財保険の補償内容です。 ※記載の補償内容および事務処理は概要を記載したものですので、詳細につきましてはお気軽に当社にお問合せください。

お問い合わせは必要事項を記入し下記FAX番号へ!

▼以下の□にチェックをお願いします。

- ☐ 詳しい内容を知りたいので担当者から電話がほしい
- ☐ 詳しい内容を知りたいので資料をデータでほしい(メールアドレス必須となります)
メールアドレス ☐ ←※資料を郵送希望の場合はチェックしてください。

▼以下の項目にチェックいただくことで、お取り扱いまでの流れがスムーズとなります。

役職員が少額短期保険募集人資格を ☐ 持っている ☐ 持っていない
現在、他社の保険を ☐ 扱っている ☐ 扱っていない

※扱っている場合は保険会社名をご記入ください

取扱会社名:

貴社名:

ご住所:

ご連絡先:

ご担当者:

ジャパン少額短期保険株式会社へのお問い合わせはこちら!

引受保険会社 ジャパン少額短期保険株式会社

TEL: 03-3516-8550

ジャパン少額短期保険株式会社 営業推進部 行

FAX: 03-3516-8552

本社: 東京都千代田区大手町二丁目1番1号 大手町野村ビル

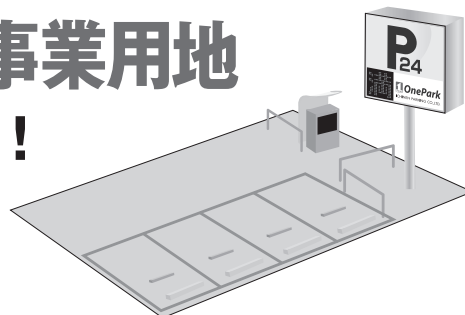
2023018



東京都宅建協同組合推薦



コインパーキング事業用地 をご紹介します！



コインパーキングのことなら東証プライム上場の
イチネングループにお任せ下さい!!

成約手数料

① 仲介料

賃貸料の1ヶ月分をお支払い致します

② 管理料

1,000円 / 1台の管理料を毎月お支払い致します
(10台以上の場合は別途協議)

地主様のメリット

- 投資リスクのない安定高収入をお約束いたします。
基本的には周辺の月極相場より高く借ります。
- 地主様には、設備投資費用など一切の費用のご負担はございません。
- 1台以上、台数の制限はございません。
- 土地を拘束する営業権・借地権などは一切主張しませんのでご安心いただけます。

導入事例

- 老朽化したビル、古家、倉庫などの有効活用。
- 月極、マンション駐車場の空き車室対策。
- ビル、マンション建設までの短期利用。
- 家の庭の一部を有効活用。

【まずはお気軽にご相談下さい】

＜受付時間＞ 9時～17時30分（定休日：土・日・祝）



0120-810-322

【提供会社】株式会社イチネンパーキング 東京支店

〒108-0023 東京都港区芝浦 4-2-8 住友不動産三田ツインビル東館 8F

(TEL) 03-6400-3558 (FAX) 03-5232-8511

【推 薦】東京都宅建協同組合

東京都宅建協同組合《宅建士講座2024》のご案内

東京都宅建の パーフェクト宅建士講座

合格請負人「氷見敏明」と東京都宅建のタッグで合格に挑む!!



組合員・協会員

特別
割引

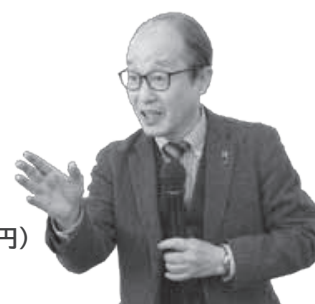
2024年度〈5月開講〉

今年も受講特典を多数ご用意しています!!

- 特典1 本試験に合格された方へ合格お祝いとして商品券を進呈!
- 特典2 予習や復習に最適な40単元・計30時間のWEB 動画付き。
いつでもどこでも何度でも重要ポイントが確認できる!
- 特典3 全国模試「ジ・オープンモギ」に無料でご招待!(一般価格5,500円)
- 特典4 講義で使用した資料を毎回メール配信!
- 特典5 住宅新報「解答速報号」をプレゼント!

※特典1は総合講座、特典2〜5は総合講座、短期集中講座の受講者が対象

宅建試験対策のカリスマ講師 氷見 敏明 先生による
「わかりやすく」「覚えやすい」生講座で合格をつかみ
取りましょう! 毎年ご好評をいただいている予習・復習に
最適なWEB動画など受講特典も多数ご用意しています!



宅建試験のカリスマ講師
氷見敏明先生

WEBからの
申込はこちら



～ 皆様の受講を心よりお待ちしております ～

主催:  東京都宅建協同組合

後援:公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 制作・運営:株式会社住宅新報

■お問い合わせ・お申込みは/株式会社住宅新報 Tel.03-6403-7810(平日 9:30~17:30)

査定システム ご案内

全国の不動産を
スピード評価できます！

東京都宅建協同組合
組合員様 **限定**

TAS-MAP

TAS-MAPは、いつでも必要な時に専門的な知識や経験がなくても最新のデータをもとに顧客へのプレゼンテーションに使える高精度な評価レポートを作成することができるツールです。

インターネットが普及し情報が氾濫した時代においては、情報を整理して見栄えよく分かりやすい提案をすることが求められています。TAS-MAPのレポートを使い親切・丁寧な対応をすることで、より優れた顧客満足を得ることができ、**受託率や成約率のUP**にも繋がります！

**組合員
特典**

●登録料金

33,000円 →

2,200円

●月額基本料金

11,000円 →

0円

なんと…
162,800円 (旧年)
お得

※各種サービス利用料などは、月末締めで翌月にご請求させていただきます。

※東京都宅建協同組合員様は1年契約であり、特段の意思表示のない限り有効期間は更に1年間自動的に延長します。なお、契約更新の際には**更新料(2,200円)**が必要となります。

※本サービスは従量課金制となりますので、詳しくは弊社HPをご覧ください。

土地建物評価

全国の土地建物の
積算評価を最短3分で！

- ・不動産鑑定の基準表で算定根拠もクリア！
- ・地価公示表の価格推移グラフを最大5年表示



マンション評価

全国の分譲マンションの
価格査定を最短1分で！

- ・統計手法+販売事例考慮で正確評価
- ・売買、賃貸データなどの根拠資料も充実



収益評価（一棟）

全国の収益物件の
収益評価を最短3分で！

- ・一般に入手困難な空室率は、「TVR」を採用
- ・物件に応じた賃料収入や運営費用利回りなど自動判定



分譲マンション 価格表・図面集

マンションの新築分譲時
資料がダウンロード可能！

- ・新築時における各部屋毎の価格一覧表
- ・重要事項説明書に記載されている情報以外に耐震性、壁や床の厚さ、部屋の設備のメーカー等も掲載
- ・寸法まで記載されている間取図は引っ越し後の生活イメージに役立つ



お申し込み方法

下記ページ専用フォームに必要事項をご入力の上、お申し込みください

<https://corporate.tas-japan.com/trc/>

- ・インターネットブラウザのアドレスバーに直接入力してください。
- ・右記QRコードからもアクセス可能です。



ホームページからお問い合わせいただけます！



TAS-MAP

検索

都市計画用途図については、一般財団法人土地情報センターの許諾を受けて掲載しております。
地図画像については、株式会社ゼンリンの許諾を受けております。（許諾番号：Z11LD第334号）
提供する地図の作成にあたっては、国土地理院長の承認を得て同院発行の2万5千分の1地形図を使用しています。
（承認番号：平26情使、第244-035号）

TAS

株式会社タス
03-6222-1023

tas-marketing@tas-japan.com

東京都宅建協同組合担当：高橋

保険・保証

なら

「いざ」という時の



株式会社 宅建ブレインズ

当社は東京都宅建協会グループの**100%出資会社**です。

宅建ブレインズは会員の皆さまの事業リスクに特化した商品、サービスをご提供しております。
複雑で項目が多い重要事項説明書、記載ミスなどによる損害賠償は高額訴訟にも発展します。
また賃貸物件においては入居者の滞納家賃問題、孤独死による残置物撤去など様々なことが発生します。
是非下記の3つの商品、サービスをご活用ください!!



損害賠償のリスク



宅地建物取引士賠償責任保険

重説作成、説明、交付で突然起こりうる、リスクをカバー！
2022年10月から商品を改定し、ますます充実した商品となりました。

【補償内容】

- 重要事項の説明等（宅地建物取引業法第35条に定める）
- 書面の交付（宅地建物取引業法第37条に定める）
- 退職した宅建士が退職後5年以内に受けた損害賠償請求
- 宅地建物取引業法第2条に定める代理・媒介業務
- 業務中の自転車加害事故

引受保険会社：損害保険ジャパン株式会社

入居者の滞納家賃を保証



家賃保証「宅建ハトさん保証」

居住用の集金代行プランは口座振替手数料0円！
家賃保証WEBシステムを稼働しました。是非ご活用ください。

- 連帯保証人不要
- 事務所、店舗、駐車場単体など豊富な商品で安心の保証
- 入居者の孤独死・自殺にも対応万全
(原状回復費用最大50万円、空室損失補償最大6ヶ月)

※商品名:家主費用・利益保険 引受保険会社:三井住友海上火災保険株式会社
詳細につきましては当社ホームページ(家賃保証 家主様向け資料)をご参照ください。

賃貸入居者向けに 家財保険サポート!



少額短期保険 (賃貸住宅向けに販売する家財保険)

ジャパン少額短期保険、日本共済、宅建ファミリー共済を推薦！
魅力的な代理店手数料と充実した補償内容をご確認ください。

- ジャパン少額短期保険株式会社
TEL. 03-3516-8550 担当部署:営業推進部 宅建業務室
- 日本共済株式会社
TEL. 03-3292-6904 担当部署:営業部 宅建サポートセンター
- 株式会社宅建ファミリー共済
TEL. 03-3234-1151 担当部署:営業部



ここに記載されている宅地建物取引士賠償責任保険はあくまで概要を説明したものです。詳細につきましては取扱代理店のホームページおよびパンフレットをご参照ください。

■ 取扱代理店

株式会社 宅建ブレインズ

〒102-0072 東京都千代田区飯田橋3-11-14 GS千代田ビル5階

宅建ブレインズ



宅建ブレインズHP takken-b.co.jp



TEL: **03-3261-1423** (保険) TEL: **03-3239-6407** (家賃保証)

保険部受付時間: 平日の午前9時から午後5時まで

SJ23-02300(2023/05/29)