

賃貸経営最新ニュース 賃貸マーケットレポート



NKコンサルティングNEWS

■発行所：NKコンサルティング株式会社 ■本社：千葉県市川市市川1-7-6 ■TEL. 047-307-9188
■2025年1月号 ■毎月1回発行 ■http://www.nk-consul.co.jp ■E-mail. nara.keiju@nk-consul.co.jp ■FAX. 047-325-9075

NKコンサルティング株式会社

既成概念を打ち破り、新たな発想と
創意工夫により不動産価値を高め、
お客様に満足と
経済的安定を提供します。



代表取締役
奈良 桂樹

予想される2025年の
「賃貸住宅市場」のトピック

- ・実需を睨んだ「家賃相場」
2025年新春の賃貸住宅市場
- ・賃貸住宅の省エネ化の動き加速
新たな補助制度の創設で支援
- ・「置き配」の広がり
宅配ボックスとともに、デジタル化が進み「スマート置き配」が広がる
- ・「コンセプト型賃貸住宅」の開発進む
コンセプトを前面に打ち出した賃貸住宅の相次ぐ開発

今年見られる賃貸住宅の傾向として、いよいよ賃貸住宅の省エネ化の

動きが加速しそうです。省エネ支援を強化するため「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅（GX志向型住宅）」の新築や、子育て世帯・若者夫婦世帯を対象とする長期優良住宅、ZEH水準住宅の新築を支援する新たな補助制度が創設されました。賃貸住宅も含めて幅広く支援されます。

新しい年を迎えましたが、賃貸経営を取り巻く環境は、旧年と大きく変わっていません。前号で「2024年の賃貸住宅市場の主な出来事」をまとめましたが、今年ならではの話題を探ってみました。

今日の不動産市場活況の背景には、人流の活発化、対面での需要の復活、インバウンド需要増加の継続、円安の影響の外資系需要などが挙げられます。半面、物価の高騰、資材価格・工賃の上昇、住宅ローン金利の上昇懸念といったネガティブ要因に直面しています。

こうして見ると2024年前半、中期にかけての「高値更新」が、夏場以降、後半になって「安定傾向」となり、年を明けて2025年新春市場では、実需を睨んだ「家賃相場」となるのではないのでしょうか。



昨年来の賃料上昇の傾向は、今年も継続すると見られていますが、まず、当面の新春の家賃相場が注目されます

また、再配達の削減を図るために、「宅配ボックス」の設置が賃貸住宅においても進みましたが、それでもニーズに追いつかない状態です。そこで注目されているのが「置き配」。玄関前などの所定した場所に荷物を置いて届けるスタイルの「スマート置き配」が広がっていくようです。

「置き配」の広がり
宅配ボックスとともに、デジタル化が進み「スマート置き配」が広がる

「置き配」の広がり
宅配ボックスとともに、デジタル化が進み「スマート置き配」が広がる

今年の賃貸市場はワークスタイルの変化があらゆる面で急速に進みそう

新春市場は実需を睨んだ「家賃相場」の展開を予測

happyNewyear

selected by nara These 9 people
will change the real estate industry

2025年 奈良が選ぶ
不動産業界を変えるこの9人

NKコンサルティング株式会社
■宅地建物取引業/国土交通大臣(1)第10107号
■賃貸住宅管理業/国土交通大臣(2)第728号
■建設業/千葉県知事許可(般-4)第55772号

〒272-0034 千葉県市川市市川1-7-6 愛愛ビル3階
TEL.047-307-9188

NKハウジング株式会社
■宅地建物取引業/東京都知事(1)第108920号
■賃貸住宅管理業/国土交通大臣(2)第5236号

〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-21-4 神田NKビル5階
TEL.047-307-9192

