

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

■2025年11月号 ■毎月1回発行 ■http://www.nk-consul.co.jp ■E-mail.nara.keiju@nk-consul.co.jp

■TEL. 047-307-9188

■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

不動産市場では新築・中古マンションの高値が続いています。8月の「首都圏新築分譲マンション市場動向」（不動産経済研究所）は、1戸当たりの平均価格が前年同月比8・3%増、4カ月連続のアップとなつており、「首都圏における中古マンションの価格動向」（アットホーム）においても、首都圏の中古マンション1戸当たり平均価格は、前月比、前年同月比ともに13カ月連続で上昇。東京都、千葉県他の3エリアは2017年1月以降、最高額を更新しています。

こうした分譲価格の高値に影響されて、足下の賃貸市場でも家賃の上向き傾向が強まっています。

マンションの募集家賃
ここ10年での最高値を更新

不動産情報サービスのアットホーム（株）が9月25日に発表した、「全国主要都市の賃貸マンション・アパート募集家賃動向（8月）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、千葉県などの6エリアが全面積帯で前年同月を上回りました。

シングル向きのマンションでは、東京23区が15カ月連続で2015年1月以降、最高値を更新し、ファミリー向きでも、東京23区、千葉県、大阪市など7エリアで2015年1月以降、最高値を更新しています。

また、募集家賃の上昇を裏づけるように、10月に発表された（株）リクルートの2024年度の「賃貸契約者動向調査」結果によると、契約した住まいの家

今年も残すところ2カ月ほどとなり、来春の商戦に備える準備期を迎えました。景気は緩やかに持ち直しの動きを見せ、賃貸市場においても家賃の上向き傾向が各地で見られ、募集家賃で最高額を更新しています。市場全体を概観してみました。

不動産市場では新築・中古マ

ンションの高値が続いています。

8月の「首都圏新築分譲マン

ション市場動向」（不動産経

研究所）は、1戸当たりの平均

価格が前年同月比8・3%増、4カ月連続のアップとなつてお

り、「首都圏における中古マン

ションの価格動向」（アットホ

ーム）においても、首都圏の中

古マンション1戸当たり平均価

格は、前月比、前年同月比ともに13カ月連続で上昇。東京都、

千葉県他の3エリアは2017年1月以降、最高額を更新して



不動産投資の活況とともに、諸物価の高騰が影響して、募集家賃の上昇が各地で見られます。

賃は平均9万6082円で、前年度から3500円以上上昇し、2005年度以降の最高額と、前年度と比べて全ての世帯構成で上昇しています。

平均6177円で、前年度から600円近く上昇し、家賃同様に2005年以降の最高額となっています。

家賃の上昇は新築分譲住宅・マンション価格や土地価格など、不動産投資の活況に影響されています。

不動産住宅にかかる保守・修繕・備品の価格高騰が波及

不動産投資の活況に影響されて家賃も上昇傾向を見せる



