

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12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

2025年の賃貸住宅市場の主な出来事

・堅調な傾向の「賃料の上昇」

過去10年で最高額の上昇事例も

・地価の上昇幅の拡大

「都道府県地価」「地価公示」「路線価」がともに昨年を上回る

・「賃貸派」の割合は前年比ほぼ横ばい

不動産価格の高騰が賃貸派の上位理由に

・「不動産価格指数」最高値を更新

一棟マンション・アパートの活発な取引が続く

・「住宅セーフティネット法」改正法が施行

単身高齢者の入居支援制度

・「賃貸住宅の多様化」進む

進化する設備関連、管理ソフト

AI技術活用の本格化

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」でも契約した住まいの家賃は、2005年度以降の最高額で、前年度比全ての世帯構成で上昇しています。

こうしたことでもあって、住宅市場では「持ち家派」か、「賃貸派」かの比較に対し、賃貸派の割合は前年比ほぼ横ばいと大きく変わっていませんが、今年は賃貸派の理由として、不動産価格の高騰が上位理由に、新規に浮上しています。このところの景気が緩やかに回復する中、活発な不動産投資

今年の賃貸市場を賑わせた話題として、「賃料の上昇」が挙げられます。毎月発表される情報サービス会社の賃料動向が最高額を更新し、「過去最高」などと報じられ、各メディアも敏感に反応して家賃引き上げに関する報道が相次ぎました。

家賃の上昇を裏づけるように、



今年も残りわずかとなりました。今年を振り返りますと、諸物価の高騰、不動産価格の上昇などが影響して、賃料の上昇が話題を集めました。また、賃貸住宅の多様化が急速な広がりを見せていました。今年一年の賃貸住宅市場の主な出来事をまとめました。

従来にも増して多様な広がりを見せた今年一年の賃貸市場

諸物価高騰、不動産価格の上昇に影響された賃料相場

価格を押し上げているのは、インバウンドの影響や物件価格の高騰、商業施設、マンションの開発などが影響したものと見られています。

また、賃貸経営の高まりとともに、年間約30万件の不動産の取引価格情報をもとに、不動産価格の動向を指標化した「不動産価格指数」(国土交通省)のマンション・アパート(一棟)の価格指数が堅調に推移しています。市場において一棟マンション・アパートの活発な取引が続き、最高値を更新しています。

さて、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律「住宅セーフティネット法」の改正法が、この10月1日に施行されました。賃貸経営者を応援する支援制度といわれ、「単身高齢者」の入居受け入れなど今後の動向が注目されます。

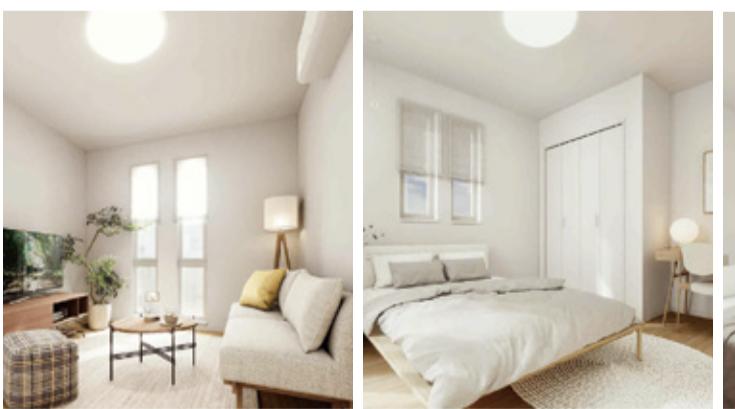
コネクト賃貸住宅が
相次いで開発

NKコンサルティングの賃貸住宅「CLIVIA」シリーズ



TERRACE CLIVIA 南八幡

入居者様の安心と安全、品質の高い空間を実現する鉄骨構造



2026年2月1日入居開始予定。

第5弾!!

公式webサイト▶



屈強な
鉄骨構造!!



