

# サイワの WAIWAI

月刊：埼玉興産(株)お客様通信  
2025.7

こんにちは☀  
埼玉県川口市の総合建設会社  
埼玉興産株式会社です。

7月のお客様通信のお届けです。

## 家賃上昇動向レポート ～賃貸市場の今と今後の展望について～

今回は現在の賃貸住宅市場における家賃の動向について、調査いたしました。2025年春時点で、首都圏や全国主要都市において賃貸住宅の募集家賃が上昇しています。某不動産会社の「賃貸住宅市場データ」によると、東京都23区ではカップル向け物件の平均募集家賃が163,554円（前年同月比+10.3%）と大幅に上昇しました。また、単身者向け・ファミリー向け物件もいずれも統計開始以降の最高値を更新しています。さらに、関東近郊（埼玉・千葉・神奈川）でも平均+5～8%の上昇が見られ、賃料水準は全体的に底上げされている状況です。



首都圏に限らず、地方都市でも同様の傾向が見られます。特に、福岡市や京都市ではファミリー向け物件を中心に前年同期比+10%超の上昇を記録。

札幌・仙台・広島といった都市でも、供給不足や住宅需要の高まりにより、家賃が緩やかに上昇しています。このように、賃貸市場全体で「賃料の上昇トレンド」が続いており、オーナー様にとっては家賃改定を検討する好機となっています。

賃貸市場と連動して、分譲マンション価格も高止まりが続いています。2025年4月における首都圏の新築分譲マンションの平均価格は6,999万円（㎡単価104.8万円）。前年より若干の下落が見られるものの、これは一部高額物件の販売数減少による平均値の調整であり、全体的には高水準を維持しています。また、中古マンション市場でも価格上昇が続いており、「購入は難しいが、利便性の高い賃貸物件には需要がある」という状況が生まれています。特に若年層や単身者、共働き世帯を中心とした“借りる選択”が増加している点は注目です。

### 【家賃上昇の主な要因】

#### ① 建築コストの高止まり

鉄骨・コンクリート・内装材などの建築資材価格がコロナ禍以降も高水準で推移しており、新築物件の供給価格が上昇しています。

#### ② 人件費の上昇・職人不足

建設業界では人材不足が続いており、工期延長や人件費の上昇も賃貸価格に影響を与えています。

#### ③ 移住・住み替え需要の増加

コロナ禍収束以降、都市部への回帰と在宅勤務の普及により、利便性の高いエリアへの住み替えが増加。結果として、空室率の改善と家賃上昇が同時に進行しています。

#### ④ 金融環境の影響

日本銀行の金融緩和政策が継続され、投資マネーが不動産市場に流入。賃貸・分譲問わず、実需・投資両面から需要が支えられています。

今後も、家賃水準は安定した上昇トレンドを継続する見通しです。とくに、都心アクセスの良いエリアや、設備面で差別化された物件には強いニーズが継続するでしょう。

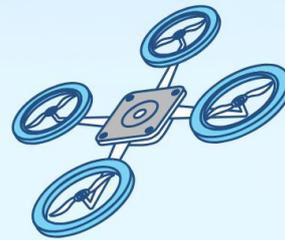
弊社では賃貸マンションの建築、関連会社のサイワハウジングでは賃料査定や賃貸管理を行っております。賃料のご相談や賃貸物件に関するお問い合わせはお気軽に裏面下部の連絡先までご連絡ください。

# ドローンで建物空撮



屋根に穴が空いた、異物が乗っている等の見えない箇所を点検しませんか？ドローンで録画・撮影し、現況を確認することができます。

また、建物の写真を上空から撮影しデータをお渡しすることが可能です。空撮のご希望がございましたらご連絡ください。弊社は工事期間中の上空撮影などでもドローンを使用しています。飛行許可取得済、保険加入済のため安心です。



## 市場調査 お任せ ください

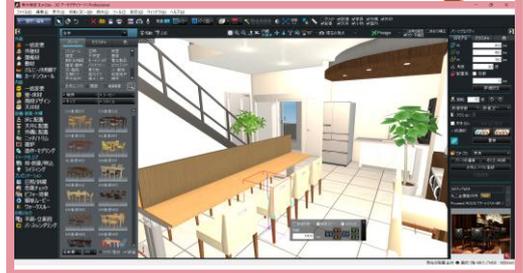
賃貸マンションの建築や建て替え、その他の土地活用でお悩みの方はいらっしゃいませんか？弊社にご依頼いただければ、敷地にどのような土地活用が合うか（例えば店舗付きマンションがオススメ、建築より駐車場にしておくべき等）を調査の上、無料でご提案させていただきます。まだまだ数年後の検討であっても、現状の市場調査をしておくことで今後の計画がスムーズに進むこともございます。無理な営業はございませんので、お悩みの方はお気軽にご連絡ください。



## 内装・インテリアの3Dパースご紹介



### パソコンでの 実際の制作画面↓



これまで3Dパースは建物外観を多くご紹介しておりましたが、もちろん内観も作成可能です！今回は内装パースのご紹介をさせていただきます。こちらは事務所のラウンジをパースにしたものです。パーティションを開けることで、奥の会議室と繋がった広い部屋として使うことも可能です。家具をパース上に設置することで、より部屋を使う際のイメージが付きやすいのではないのでしょうか。事務所のご提案など、快適で過ごしやすい空間のご提案は弊社にお任せ下さい！



「語り継がれる信頼」

埼玉興産株式会社



TEL : 048-252-3100

FAX : 048-252-3101

MAIL : info6@saiwa.co.jp

住所 : 埼玉県川口市栄町3-13-1

樹モールプラザ3階

