

2025年10月吉日

オーナー様 各位

TOMANオーナー通信 2025年9・10月合併号

送付のご案内



拝啓

秋麗の候、貴方様にはますますご健勝のこととお慶び申し上げます。
平素より、ご愛読を賜り誠にありがとうございます。
TOMANオーナー通信担当のPM事業部より、9・10月合併号を送付いたします。

賃貸・売買・管理など不動産はもちろん、相続・リフォーム・登記・地方物件などのご相談も承っております。
ご相談されたいことがございましたら、是非お気軽にお問い合わせください。

今後とも一層のご愛顧を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

敬具



TOMAN株式会社
〒150-0013 東京都渋谷区恵比寿 1-24-15
TEL : 03-3442-1951 FAX : 03-3442-1895
HP : <http://www.toman-home.co.jp>
MAIL : info@touman-home.co.jp

賃貸経営最新ニュース・賃貸マーケットレポート



TOMANオーナー通信



発行所:TOMAN株式会社 ■住所:東京都渋谷区恵比寿1-24-15 2F
TEL:03-3442-1951 ■FAX:03-3442-1895 ■http://www.toman-home.co.jp ■E-mail:info@toman-home.co.jp

「令和6年度住宅市場動向調査」結果に見る最新賃貸住宅事情
インターネット・不動産業者で決めるパターンが定着

住宅政策の企画立案の基礎資料とされている『住宅市場動向調査報告書』の令和6年度版がこのほど、国土交通省から公表されました。内容については過去5年と比較しても大きな変化は見られず、調査結果から賃貸住宅市場の現状を捉えることができます。

賃貸住宅に関しては、首都圏、近畿圏、中京圏の1都2府7県を対象に、年1回、調査員が訪問して実施される調査結果が、現在の賃貸住宅市場の傾向と賃貸住宅入居者の平均像をよく表しています。

令和6年度の調査は24回目に当たり、調査期間は令和6年9月11月で、賃貸住宅に令和6年度に入居した人が対象です。報告書によると、引越した賃貸住宅を選んだ理由として、「家賃が適切だった」が最も多く、次いで「住宅の立地環境が良かった」「交通の利便性が良かった」「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かった」「職場から近かった」がベスト5です。

こうした内容は過去5年ほぼ変わっていません。やはりいつの時代も、家賃、立地環境、広さ・設備が賃貸住宅選びのポイントとなっています。入居する際に、妥協したものは、「家賃(予定より高くなかった)」が最も多く、次いで「住宅の広さ」「台所の設備・広さ」「住宅のデザイン」が入った。

「浴室の設備・広さ」「防犯性能が高い」「高齢者等への配慮がよい」「高気密・高断熱住宅」などが選択理由に挙がっています。一方、入居を決めた賃貸住宅の情報収集は、「インターネット・不動産業者」で9割方占める。賃貸住宅の平均築後年数19.9年

『住宅市場動向調査』結果に見る賃貸住宅選びのポイント

- 賃貸住宅の選択理由は「家賃が適切だった」が最多
選択理由の設備の1番は「間取り・部屋数が適当」
妥協したもものでは「家賃(予定より高くなった)」が最多
物件の情報収集は「インターネット・不動産業者」で9割方占める
賃貸住宅の平均築後年数19.9年

「浴室の設備・広さ」「防犯性能が高い」「高齢者等への配慮がよい」「高気密・高断熱住宅」などが選択理由に挙がっています。一方、入居を決めた賃貸住宅の情報収集は、「インターネット」を通じて「やはり最



首都圏、近畿圏、中京圏の1都2府7県の調査結果から、賃貸住宅入居者の入居傾向は、安定した落ち着きを見せていることが分かります

多で、物件情報収集のメインとなっています。次いで「不動産業者」「知人等の紹介」「勤務先」「住宅情報誌」が続きます。入居する物件はインターネットで建物概要等の情報を集め、具体的な説明・内見・契約は不動産会社・内見足を運んで詳細に内容を確認して決めるのが、部屋探しのパターンとしてすっかり定着しているようです。物件に関する情報収集の方法については、ほぼ5年間大きく変わらず、「インターネット・不動産業者」で9割方を占めます。インターネット等の活用は、やはり情報収集がメインで、重要事項説明、オンライン会議システムを活用した物件説明、電子署名等を活用した電子契約、VR(仮想現実)、AR(拡張現実)ツールの物件内見などは、まだ本格活用には至っていないようです。

新築・築30年が約53%占める

また、入居した賃貸住宅の建築時期を見ると、「平成27年以降」が全体の26.2%を占め、「平成17」が11.1%、「平成7」16年」が15.6%、「昭和60」平成6年」が18.7%で、平均築後年数は19.9年。新築・築30年が約53%となっています。なお、過去5年の平均築後年数は16.96年です。国の住宅政策立案の資料となる調査データでも、賃貸住宅市場が一定の原則で安定して、落ち着いていることが分かります。

賃貸市場を取り巻く景気動向

7月の街角景気、3カ月連続の上昇
賃貸募集家賃も最高値を更新する

政治の経緯とともに、国内外の経済の動きも日々変化を見せています。賃貸経営の場合も、こうした時流を大まかに捉えておくことが参考になるのではないのでしょうか。

まず、景気の指標となっている7月の「景気ウォッチャー調査」(内閣府)では、景気ウォッチャーは「景気は、持ち直しの動きがみられる。先行きについては、価格上昇や米国の通商政策の影響を懸念しつつも、持ち直しの動きが続くとみられる」とまとめています。3カ月前と比較しての現状判断指数は、3カ月連続の上昇となり、2・3カ月前の景気の先行きに対しては、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全てのDIが上昇したことから、前月を1.4ポイント上回って、47.3となりました。次に、「TDB景気動向調査」(帝國データバンク)は、「7月の景気DIは、前月比0.1ポイント

ト増の42.8となり、小幅ながら2カ月連続で改善しました。国内残るものの、自動車を中心とした製造業の生産回復がけん引し、わずかだが向上傾向が続いた」と捉えています。首都圏5エリアの平均募集家賃 全面積帯で前年同月上回る 一方、賃貸市場の動きについては、アットホーム(株)の「全国主要都市賃貸マンション・アパート募集家賃動向」(2025年6月)によると、マンションの平均募集家賃は、「首都圏5エリア(東京都千代田区、神奈川県横浜市、埼玉県川崎市、千葉県市川市、東京都台東区)の計6エリア」が全面積帯で前年同月上回る「など、各地でここ10年来最高値を更新しています。アパートも同様、カッパル向きが、東京23区・埼玉県・千葉県などの9エリアで2015年1月以降、最高値を更新。また、「シングル向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏で5年同月比6.8%増、近畿圏で5.4%増となり、首都圏、近畿圏ともに2021年2月の計測開始以降の過去最高賃料を更新」(2025年6月「アットホームズマ1レポート」(株)LIFL)しました。

賃貸マーケット情報



景気を持ち直しの中、賃貸経営は安定指向が続いています

ニュースフラッシュ

賃貸住宅入居世帯の通勤時間は片道平均33.2分
三大都市圏の平均混雑率がわずかながらも増加

入居者は賃貸住宅選択の条件に家賃同様、通勤・通学を考慮して、「最寄り駅までの距離」と「通勤時間」を重視しています。

「令和6年度住宅市場動向調査報告書」によると、賃貸住宅の入居世帯の通勤時間は、前年調査とほぼ同じの片道平均33.2分で、この5年間の平均が約33分となっています。

また、令和6年度実績の「都市鉄道の混雑率調査結果」(国土交通省)によると、三大都市圏における平均混雑率は、東京圏が139%、大阪圏が116%、名古屋圏が126%となりました。

これは前年度比で東京圏は3ポイント増、大阪圏は1ポイント、名古屋圏は3ポイント増と、三大都市圏の平均混雑率がほぼ横ばいとはいえ、わずかながらも増加しています。コロナ禍明け後の人流増が影響したものと考えられます。ちなみに、「混雑率100%」は座席につくか、座席前の吊革につかまるか、ドア付近の柱につかまることができる、状態のようです。



賃貸経営最新ニュース・賃貸マーケットレポート



TOMANオーナー通信



発行所:TOMAN株式会社 ■住所:東京都渋谷区恵比寿1-24-15 2F
TEL:03-3442-1951 ■FAX:03-3442-1895 ■http://www.toman-home.co.jp ■E-mail:info@touman-home.co.jp

力強く先行する不動産投資が堅調な伸張を支える

土地価格の上昇など活況続く不動産市場における賃貸住宅関連の動き

猛暑が続くと特需を生んで景気をけん引するようですが、それでも10月の声を聞けば秋本来の気候になってほしいものです。不動産市場の活況が続いています。土地価格、募集家賃、不動産の取引価格などが好調に推移し、市場は賑わいを見せています。

活況続く不動産市場にあって、賃貸市場に関連した話題を見ていきます。まず、不動産市場に敏感に反応して、不動産投資に先行する土地価格が不動産流通市場とともに活気づいています。9月16日に国土交通省から公表された「令和7年都道府県地価調査」によると、全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続く、全国の地価動向は全用途平均で4年連続上昇しました。



景気が緩やかに回復している中、活発な不動産投資の影響から、地価の上昇幅が拡大しています。賃貸市場も顕著な市況が続いています

ます。2010年の平均を100として、2025年第1四半期分は前期比2.2増の171.9で、およそ15年で約72ポイントの増加と、一棟マンション・アパートの取引価格を示しているの上昇感を示しています。それに合わせて、一棟マンション・アパートの取引価格の上昇が続き、最高値を更新。

ところで、賃貸市場の動きが、4月7月の4カ月は、連続して前年同月比で減少となっていました。今年1~7月の全国合計でも前年比5.5%の減少です。前年同月比で連続して減少しています。

10月を迎え、賃貸市場も数々の話題

新築住宅・建築物の改正建築省エネ法・建築基準法が、4月に全面施行されたことから、コスト増や事務手続き負担などのために、着工戸数の減少を招いたと見られているものです。減少が続きますと、今後、賃貸市場への影響が考えられます。さて、10月を迎え、賃貸市場も話題を集めています。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(2面「情報バック」参照)。

賃貸市場を取り巻く主な出来事

- 活況続く不動産市場
土地価格の上昇
貸家の新設にブレーキ
一棟マンション/アパートの取引価格の上昇

の堅調な価格指数的の推移が続いてい

また、不動産取引の活況を示す事例として、年間約30万円の取引価格情報をもとに、不動産価格の動向を指数化した「不動産価格指数」(国土交通省)によると、マンション・アパート(一棟)の堅調な価格指数的の推移が続いてい

ニュースフラッシュ

総人口に占める65歳以上人口の割合は世界38か国中で最高となっています

わが国の高齢者の実像が、9月15日の「敬老の日」にちなんで総務省から公表されたデータによって、浮き彫りになりました。

それによると、65歳以上の高齢者の人口は3,619万人で、総人口に占める割合は29.4%と過去最高。65歳以上人口の割合では、世界38か国中で最高となっています。

また、65歳以上の就業率は、主要国の中でも高水準で、65歳以上の就業者数は、21年連続で増加して930万人と過去最多を見せ、就業者総数に占める65歳以上の就業者の割合は、13.7%と過去最高となっています。

こうした高齢者人口の増大、高齢者のみの世帯数の増加に伴い、改めて賃貸住宅の高齢者入居対応がクローズアップされています。

国も賃貸住宅への高齢者入居に対して、円滑な入居の促進を図るために積極的に、高齢者向け優良賃貸住宅の整備に対する助成等、様々な施策を講じています。



賃貸マーケット情報

賃貸市場を取り巻く景気動向



景気の現状判断DIの改善が進み、4ヵ月連続の上昇となりました

8月の「街角景気」4ヵ月連続の上昇
「募集家賃」の好調続く賃貸市場
景気の改善が見られ、家賃の上昇基調が続いています。賃貸市場も好調さを見せていますが、不安定な外部要因が見られ、今後の見通しには課題を残しています。
今年の夏の猛暑が季節需要を高めたのか、内閣府が9月8日に公表した8月調査の「景気ウォッチャー調査」(街角景気)によると、3ヵ月前と比較しての現状判断指数DIは、前月比1.5ポイント上昇の46.7で、4ヵ月連続の上昇となりました。
2~3ヵ月先の景気の先行きに對する判断DIは、前月を0.2ポイント上回り、47.5。
また、(株)帝国データバンクの8月調査の「TDB景気動向調査(全国)」では、8月の景気DIは、前月比0.5ポイント増の43.3となり、3ヵ月連続で改善し、業界別の不動産DIは、前月比0.5ポイント増の46.7で、4ヵ月連続の上昇となりました。

東京23区が14ヵ月連続最高値
足下の賃貸市場ですが、不動産情報サービスのアットホーム(株)が8月27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」7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5エリアが全面積帯で前年同月上回りました。
シングル向きのマンションでは、東京23区が14ヵ月連続で2015年1月以降、最高値を更新。
さらに、(株)LIFULL発表の「ライフフルホームズマーケットレポート」7月によると、シングル向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏、近畿圏で2021年2月以降の最高掲載賃料を更新し、東京23区、大阪市、福岡市で前年から掲載賃料が1割以上上昇しました。

4ポイント増の48.1と、先月の減少から再び増加となりました。好調・不調の景気判断の分かれ目となるDIは、まだ「50」手前ですが、改善の方向に向いているようで、今後に期待したいところ。
シングル向きマンションで、東京23区が14ヵ月連続最高値
足下の賃貸市場ですが、不動産情報サービスのアットホーム(株)が8月27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」7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5エリアが全面積帯で前年同月上回りました。
シングル向きのマンションでは、東京23区が14ヵ月連続で2015年1月以降、最高値を更新。
さらに、(株)LIFULL発表の「ライフフルホームズマーケットレポート」7月によると、シングル向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏、近畿圏で2021年2月以降の最高掲載賃料を更新し、東京23区、大阪市、福岡市で前年から掲載賃料が1割以上上昇しました。

『令和5年住生活総合調査結果』の確報に見る

住宅・居住環境に対する総合的な評価

『現在の住宅・住まわりの環境に対する評価』や『今後の住まいる意向』を調査した『令和5年住生活総合調査結果』の確報集計が国土交通省から公表されました。賃貸住宅関連をまとめてみました。



この調査は、住宅及び居住環境に対する居住者の満足度などを、12万世帯を対象に、5年周期で実施しているものです。令和5年版によると、「住宅・居住環境」に関する総合評価は、10年前と比べて概ね横ばいで推移しているのですが、持ち家と借家の不満率を比べると、借家の方が高くなっています。借家では「住宅」に関する不満率は、「多少不満」と「非常に不満」の合計が約32%。これを経年変化で見ると、昭和63年の「非常に不満」が「多少不満」の不満率の合計64・1%であったのが、令和5年には「まあ満足」と「満足」が増え、不満率が約32%と大きく減少したものです。



やはり、年々住宅の性能が向上し、設備関連の機能がアップしたことが評価されているといえそう。そして、借家の「居住環境」に対する評価では、不満率の経年変化は、昭和63年の31・7%から令和5年の27%とやや減少し、逆に「まあ満足」「満足」の令和5年の合計が約72%となっています。こうして見ると、賃貸住宅の「住宅」の性能アップとともに、「居住環境」の改善が30・40年の間に達成されたことが、評価に結びついているのが分かります。借家への住み替え意向が増加傾向

「現在借家の世帯」の「持ち家への住み替え」意向が33・2%で、「借家への住み替え」意向が48・8%と、持ち家、借家の世帯ともに「借家への住み替え」「既存住宅への住み替え」の意向が増加傾向にあります。とくに、経年変化を見ると、「現在持ち家の世帯」「現在借家の世帯」とともに「持ち家への住み替え」の意向が減少し、「借家への住み替え」の意向がここ20年間増加の一方となつています。ただ、今後の住み替え意向では、10年前と比べて概ね横ばいで、借家の64歳以下の単独世帯とファミリー世帯の住み替え意向の割合が高くなっています。最近の住み替えの理由については、借家に住む64歳以下の単独世帯は、世帯からの独立(結婚、離婚、単身赴任などを含む)、就職や転職、転勤や退職、65歳以上の単独世帯は、立ち退き要請、契約期限切れのため、住居費負担の見直し、世帯からの独立などが挙がっています。

賃貸経営ファンボイス

資材・設備、工賃、諸物価等の高騰が賃貸市場の賃料相場を押し上げる

賃貸経営ファンボイス。資材・設備、工賃、諸物価等の高騰が賃貸市場の賃料相場を押し上げる。ト・マンションを探すのに対し、オーナー様は収益に見合った適正な家賃を目指します。ところで、家賃の決め方には、およそ3つの方法があります。1つは一番多いスタイルで「地域の相場に合わせ、他物件と比較で決める」やり方。2つ目

「基本は相場に見合ったタイムリーな価格帯」賃料相場の上昇が話題にのぼっています。ポータルサイトの家賃動向調査等において、募集家賃、掲載賃料の好調さが発表され、また、こへきて家賃引き上げに関する新聞報道が目立っています。何万円以内など基準を決め、自分が支払っている可能な額で物件を探す、というスタイルが最多数です。オーナー様にとりましても家賃は賃貸経営の大きな比重を占める柱です。入居者はできるだけリーズナブルな家賃のアー

は投資した建設資金を合計して期待利回りから算出する方法。3つ目は期待する収益を見込んで計算する方法。賃貸住宅の家賃相場は、立地、建物構造、設備内容、間取り・広さ、築年数、沿線・駅の交通機関でおおよそ決まります。JR○○駅下車徒歩10分、築5年目の南向きに建つ4階建てマンション、1LDKの端部屋、日当たり良好、追い焚き機能付き・トイレ別、お

情報パック

賃貸経営者を応援する支援制度 円滑に入居の促進を図るための環境整備

「誰もが安心して賃貸住宅に居住できる社会の実現を目指して」(国土交通省)、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日に施行されます。

住宅の確保が困難な方々(住宅確保要配慮者)が安心して賃貸住宅に入居できることを目的に制定された法律、「住宅セーフティネット法」の改正法が施行されるもので、賃貸住宅に円滑に入居できるための環境整備が図られます。「高齢者を始め、多くの方を受け入れたいけれど、いろいろ不安だ...」といった賃貸経営者を応援する支援制度といわれています。国土交通省では、「高齢者の入居拒否の理由



賃貸人の不安に応える とくに、孤独死や死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対する懸念に力を注いでいます。そのために、改正法は、死亡時とともに、入居中のリスクに備えるため、①「賃貸借契約が相続されない」

- 「改正住宅セーフティネット法」のポイント
・居住支援法人等と大家が連携して入居中のサポートを行う(入居中・死亡時のリスク)
・要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者を国土交通大臣が認定(入居中のリスク)
・残置物処理等業務を居住支援法人等に委任(死亡時のリスク)
・終身建物賃貸借の認可手続きを簡素化(死亡時のリスク)

仕組みの推進、②「残置物処理に困らない」仕組みの普及、③「家賃の滞納に困らない」仕組みの創設、④「入居後の変化やトラブルに対応できる」住宅の創設などを打ち出しています。賃貸人の不安とされる、「死亡後に部屋に残置物があったり、借家権が残ると、次の人に貸せない」「孤独死して事故物件になったら困る」、また、入居中のリスクとして「家賃の滞納」「連絡や相談する人が不明」「他の住民とトラブル」などに対応するものです。1面に、「高齢者人口の増大」に関するニュースを取り上げていますが、賃貸市場においても「単身高齢者」の入居受け入れが課題になることから、「改正住宅セーフティネット法」の今後の動向が注目されます。

ちょっと一服

異常気象が続く近年は、かつての季節感が薄れていますが、それでも待ち遠しい秋を迎えました。秋といえば、食欲の秋、旅行・と、すがすがしい気候のもと、おいしいものを食べ、観光・娯楽に羽を伸ばしたいものです。ところで、土地に関する理解を深め、土地について考えるきっかけとなるように、毎年10月を「土地月間」10月1日を「土地の日」と定められています。日本不動産鑑定士協会連合会や東京都不動産鑑定士協会などが、全国で

気候が落ち着くにしたがい賑わいが増す「秋の賃貸シーズン」

「土地」に関連するテーマの講演会・無料相談会を集中的に実施します。オンラインWebでも開催されます。気候が落ち着くにしたがい「秋の賃貸シーズン」も賑わいを迎え、お客様の来店も相次いでいます。部屋をお探しの皆様、それぞれ好みも予算も条件も様々ですが、できるだけご希望に添うようにご案内しています。また、オーナー様には、入居条件の確認に連絡を差し上げることがありますので、よろしくお願ひします。

(※)本紙に掲載しています写真はイメージです。記事と直接関係はありません。



賃貸経営最新ニュース・賃貸マーケットレポート

TOMANオーナー通信



■発行所:TOMAN株式会社 ■住所:東京都渋谷区恵比寿1-24-15 2F
■TEL:03-3442-1951 ■FAX:03-3442-1895 ■http://www.toman-home.co.jp ■E-mail:info@toman-home.co.jp

三井不動産、築250年の古民家を 耐震改修

三井不動産(株)と三井物産(株)が、東京都台東区に所在する、築250年の古民家を耐震改修する。この建物は、戦前築の古民家であり、歴史的価値が高い。耐震改修は、地震に強い構造にするだけでなく、断熱性能の向上やバリアフリー化など、住みやすさを追求している。また、地域の活性化や観光資源の創出にも貢献している。このプロジェクトは、古民家の再生と防災の両面から注目されている。

耐震改修の重要性は、近年の地震発生頻度の増加に伴ってますます高まっている。特に、古い建物ほど耐震性能が劣っているため、早急な改修が求められる。また、高齢化が進む中で、バリアフリー化による住みやすさの向上も重要な課題となっている。三井不動産は、これらの課題を解決するために、最新の耐震技術と最新の設備を導入し、安全で快適な住環境を提供している。この取り組みは、都市の防災力の向上と、古民家の文化遺産の継承に大きく貢献している。

東京都、空き家の発掘支援事業の募集開始
東京都は、空き家の発掘支援事業の募集を開始した。この事業は、空き家の発掘を促進し、地域の活性化を図ることを目的としている。募集対象は、東京都内に所在する空き家を持つ個人や法人である。募集期間は、2023年10月1日から2024年3月31日までである。募集内容は、空き家の発掘費用の一部を補助することである。募集要項は、東京都建設局のウェブサイトから確認できる。

空き家の賃貸・売却時の課題は「住宅の傷み」

空き家の賃貸・売却時の課題は「住宅の傷み」である。空き家が長期間放置されると、建物にさまざまなダメージが生じる。例えば、雨漏りによる天井の剥離や、湿気によるカビの発生などがある。また、害虫の発生や、設備の劣化なども課題となっている。これらの課題を解決するためには、定期的な点検とメンテナンスが不可欠である。また、賃貸や売却の際には、これらの課題を事前に把握し、適切な対応を講ずることが重要である。

空き家の発掘支援事業の募集開始
東京都は、空き家の発掘支援事業の募集を開始した。この事業は、空き家の発掘を促進し、地域の活性化を図ることを目的としている。募集対象は、東京都内に所在する空き家を持つ個人や法人である。募集期間は、2023年10月1日から2024年3月31日までである。募集内容は、空き家の発掘費用の一部を補助することである。募集要項は、東京都建設局のウェブサイトから確認できる。

「賃貸・売却」する上での課題点として、「住宅の傷み」が挙げられる。具体的には、雨漏りによる天井の剥離や、湿気によるカビの発生などがある。また、害虫の発生や、設備の劣化なども課題となっている。これらの課題を解決するためには、定期的な点検とメンテナンスが不可欠である。また、賃貸や売却の際には、これらの課題を事前に把握し、適切な対応を講ずることが重要である。



賃貸経営最新ニュース・賃貸マーケットレポート

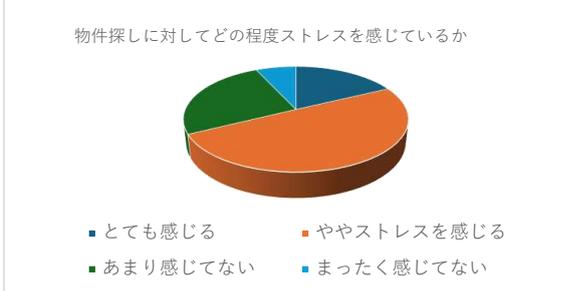
TOMANオーナー通信



発行所:TOMAN株式会社 ■住所:東京都渋谷区恵比寿1-24-15 2F
 ■TEL:03-3442-1951 ■FAX:03-3442-1895 ■http://www.toman-home.co.jp ■E-mail:info@toman-home.co.jp

（株）TERASSは2017年10月1日、東京都港区に本社を移転し、賃貸経営の専門会社として活動を開始しました。TERASSは、賃貸経営の専門家として、オーナー様へのサポートを最優先と捉えています。また、賃貸経営の専門家として、オーナー様へのサポートを最優先と捉えています。また、賃貸経営の専門家として、オーナー様へのサポートを最優先と捉えています。

家探しのストレス、
都心在住や、高年収世帯ほど大きい傾向に



物件探しに対してどの程度ストレスを感じているか。調査によると、都心在住や高年収世帯ほど、物件探しに感じるストレスが大きい傾向にある。また、賃貸経営の専門家として、オーナー様へのサポートを最優先と捉えています。

東京都の賃貸市場は、引き続き堅調な動きを示している。特に都心部では、高年収世帯の需要が顕著であり、賃金水準も安定している。一方で、郊外部では、子育て世帯の需要が伸び、物件の供給も増加している。

首都圏既存マンション価格、13ヶ月連続で上昇

地域	10月	9月	8月	7月	6月	5月	4月	3月	2月	1月	12月	11月
全国	1.7%	1.6%	1.5%	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%
関東	1.8%	1.7%	1.6%	1.5%	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%
関西	1.6%	1.5%	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%
中部	1.5%	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%
北陸	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%
中国	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%	0.2%
四国	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%	0.2%	0.1%
沖縄	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%	0.2%	0.1%	0.0%

6エリアの全面積帯で前年上回る。賃貸マンションの家賃、前年上回る傾向にある。特に都心部では、高年収世帯の需要が顕著であり、賃金水準も安定している。

地域	10月	9月	8月	7月	6月	5月	4月	3月	2月	1月	12月	11月
全国	1.7%	1.6%	1.5%	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%
関東	1.8%	1.7%	1.6%	1.5%	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%
関西	1.6%	1.5%	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%
中部	1.5%	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%
北陸	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%
中国	1.3%	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%	0.2%
四国	1.2%	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%	0.2%	0.1%
沖縄	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%	0.2%	0.1%	0.0%

当社オーナー様、ご紹介者様限定
特別なご案内です。

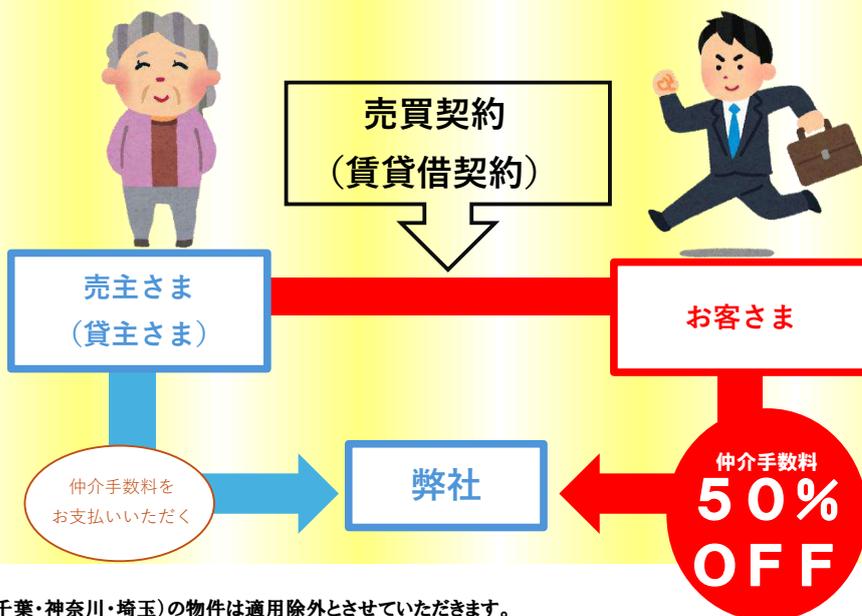
仲介手数料

最大 **50%** OFF

例えば、5,000万円の物件の売買物件なら……

通常の
仲介手数料 **171.6万円** **50% OFF**の **85.8万円**に！

仲介手数料50%OFFの適用例



※1都3県の以外(東京・千葉・神奈川・埼玉)の物件は適用除外とさせていただきます。

トウマン
TOMAN株式会社

〒150-0013 東京都渋谷区恵比寿1-24-15 2F

TEL:03-3442-1951 FAX:03-3442-1951

