

# 賃料改定トレンド調査分析～データに基づく賃上げ戦略示唆～ | いえらぶ調べ

## 賃料改定トレンド調査分析



賃料改定トレンド調査分析 (いえらぶ調べ)

家賃改定データ：期間2016年～2025年 46.5万件抽出 (賃貸借契約更新時のみ)



賃貸管理システム市場占有率で1位

不動産業界特化のDX支援サービスを展開する株式会社いえらぶGROUP（本社：東京都新宿区、代表取締役：岩名泰介、以下「いえらぶGROUP」）は、2016年から2025年までの10年間における「賃料改定トレンド調査分析」の結果を発表します。本調査は、賃貸借契約更新データ46.5万件の集計結果をもとに分析しています。

### ■調査の背景

近年、物価上昇や人件費・資材費の高騰を背景に、賃貸市場においても賃料見直しの動きが広がっています。特に2023年度を境に、コロナ禍で続いた「デフレ（現状維持）」から「インフレ（賃料上げ）」へと構造が転換し、市場環境は大きな変化を迎えています。

このような変化が進むなか、当社が提供する不動産業務支援システム「いえらぶCLOUD」は、多くのご支持をいただき、富士キメラ総研の調査（※）において「賃貸管理システム市場占有率」1位を獲得いたしました。

いえらぶGROUPでは、賃貸管理システムの提供を通じて、10年にわたり賃貸借契約更新データを蓄積してきました。

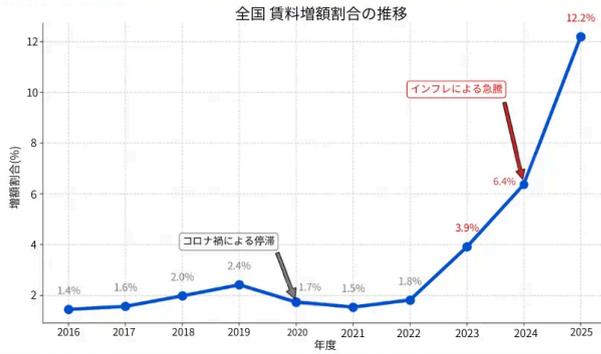
今回は、市場動向を客観的に把握するためこれらのデータを活用し、「賃料改定トレンド調査分析」を実施しました。本リリースでは、その結果の一部を公開します。

### ■分析結果のポイント

- ①全体トレンド：2019年まで緩やかに上昇するもコロナ禍で停滞、2023年から急速なインフレ転嫁へ
- ②首都圏一極集中：増額事例の約6割が東京都、約9割が首都圏に集中。地方への波及は限定的
- ③戦略の二極化：東京は「広く薄く」、地方は「狭く深く」。増額戦略の二極化が顕在化
- ④牽引役：「事業用」「マンション」が牽引、「駐車場」は停滞傾向に

## ①全体トレンド：コロナ禍の停滞とリバウンド

### 賃料改定トレンド調査分析



賃料改定トレンド調査分析 (いえらぶ調べ)  
家賃改定データ：期間2016年～2025年 46.5万件抽出 (賃貸借契約更新時のみ)



#### ※賃料増額の発生率の推移

#### ●2015～2019年 (緩やかな上昇)

アベノミクス後半の景気回復を受け、わずかながら賃上げの動きが広がり始めていました。

#### ●2020～2022年 (コロナ禍の停滞)

COVID-19の影響で経済活動が停滞。テナントの退去防止や入居者の生活防衛意識への配慮から、賃上げ交渉が手控えられ、数値が横ばい・低下しました。

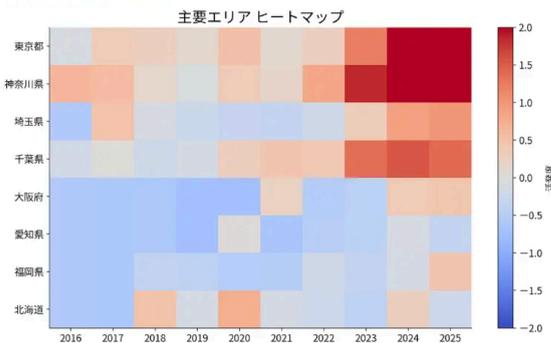
さらに、コロナ禍での家賃減額対応も実施されており、市場全体としては“守り”の姿勢が強まった時期といえます。

#### ●2023年以降 (急激なインフレ転嫁)

経済活動の再開と世界的なインフレ、管理コスト (人件費・資材費) の高騰を受け、オーナー側の賃上げ圧力が爆発。2025年度には12.2% (過去最高) に達しています。

## ②首都圏一極集中～ エリア別分析：首都圏と地方の温度差～

### 賃料改定トレンド調査分析



賃料改定トレンド調査分析 (いえらぶ調べ)  
家賃改定データ：期間2016年～2025年 46.5万件抽出 (賃貸借契約更新時のみ)



エリアごとの「賃上げの勢い」をヒートマップで可視化。赤色が濃いほど、その年の平均よりも活発であることを示します。

首都圏 (東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県) は赤色が続いており、インフレ転嫁が定着しています。

一方、大阪や福岡といった地方主要エリアは青色 (平均以下) の期間が長いものの、直近で色が変わり始めており、波及の兆しが見えます。



## ■いえらぶGROUP 常務取締役 庭山健一 コメント



今回の調査から、賃貸市場における賃料改定は一時的な動きではなく、2023年度を境とした構造的な転換であることが明らかになりました。首都圏と地方では増額のアプローチに顕著な差が見られ、従来の一律的な施策では通用しにくい局面に入っています。

今後は生成AIも取り入れ、エリア特性や物件種別ごとのデータ分析をもとに、より戦略的な賃料設定を支援するサービスを展開し、不動産会社の収益最大化と持続的な成長に貢献してまいります。

## ■調査データ

賃料改定データ：期間2016年～2025年 46.5万件抽出（賃貸借契約更新時のみ）

▽本リリースに関する問い合わせ

<https://ielove-cloud.jp/news/entry-1329#mail>

## ■いえらぶGROUPについて

いえらぶGROUPは、「いい家選ぶ、いえらぶ。」のミッションステートメントのもとに、誰もが安心した住まい選びができる明日をつくります。

不動産業界向けのバーティカルSaaS「いえらぶCLOUD」「いえらぶBB」は全国44,000社以上で利用されており、利用企業のDXを推進しています。

今後も業界への利益相反の観点を重視し、不動産取引業には参入せず、誰もが安心して利用できる、公平な不動産プラットフォームを実現していきます。

会社名：株式会社いえらぶGROUP

代表者：代表取締役 岩名泰介

設立：2008年1月

資本金：3,825万円

所在地：東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル50階

コーポレートサイト：<https://www.ielove-group.jp/>

不動産事業者向けサービス紹介サイト：<https://ielove-cloud.jp/>

不動産ポータルサイト：<https://www.ielove.co.jp/>

＊グループ各社で「家賃保証」「ライフライン取次」「駐車場運営管理」「SNS・動画」「賃貸管理業務BPO」「AI間取り」など幅広い業務支援も事業展開中

※賃貸管理システム市場占有率で1位を獲得（2024年度） | いえらぶCLOUD

～富士キメラ総研『業種別IT投資動向/DX市場の将来展望 2026年版 IT投資編』調査より～

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000737.000008550.html>

▼本リリースに関する取材のお問い合わせについては、以下のフォームからご連絡ください

<https://www.ielove-group.jp/contact/>

株式会社いえらぶGROUP 広報課

担当：小玉、秋吉

TEL：03-6911-3955

メール：[pr@ielove-group.jp](mailto:pr@ielove-group.jp)