

賃貸仲介 入居者動向 データブック 2026

全国賃貸住宅新聞社

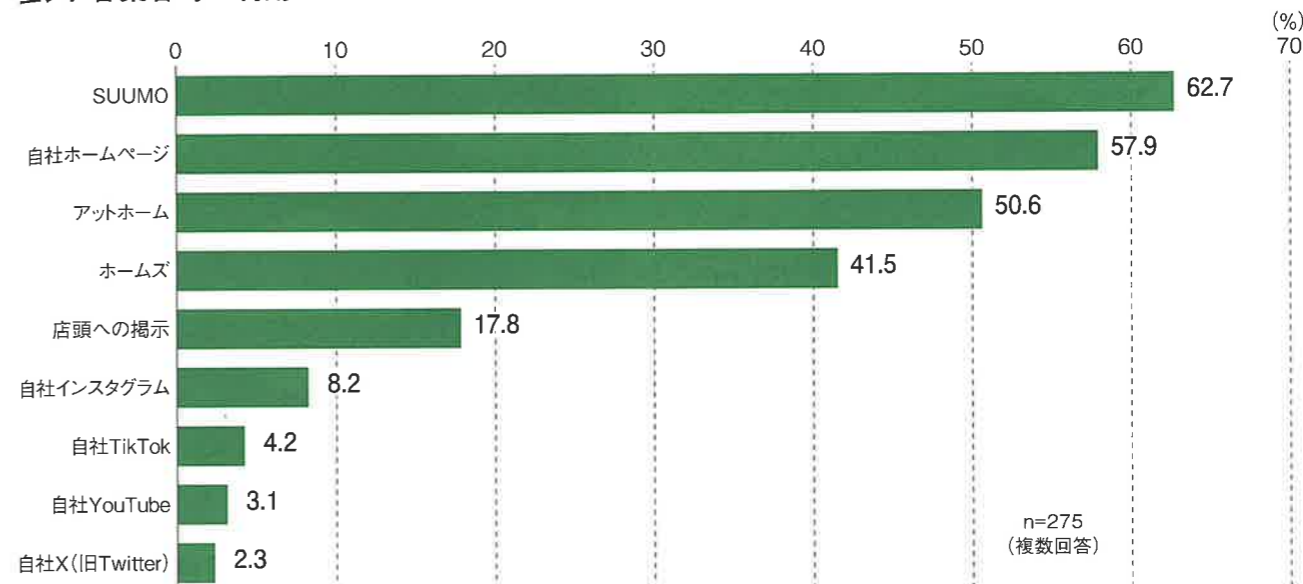
賃貸仲介市場の動向
賃貸仲介会社の実態
入居者トレンド
都道府県別住宅関連データ

生産性 エンド客集客時の利用ツール

ポータルサイトと共に自社メディアの活用進む

エンド客集客時の利用ツール

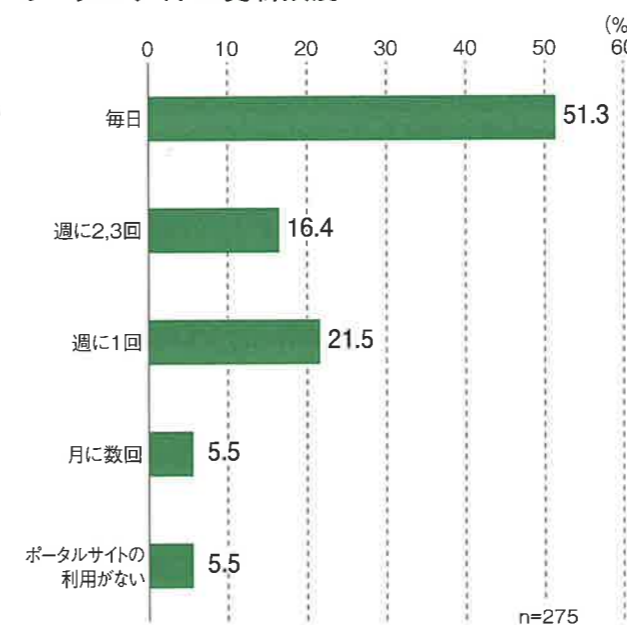
(出所)リーシング・マネジメント・コンサルティング「これからの賃貸市場はどう変わる?2025年のトレンド分析」



生産性 ポータルサイトの更新頻度

ポータルサイトは「毎日更新」が半数超

ポータルサイトの更新頻度



(出所)リーシング・マネジメント・コンサルティング「これからの賃貸市場はどう変わる?2025年のトレンド分析」

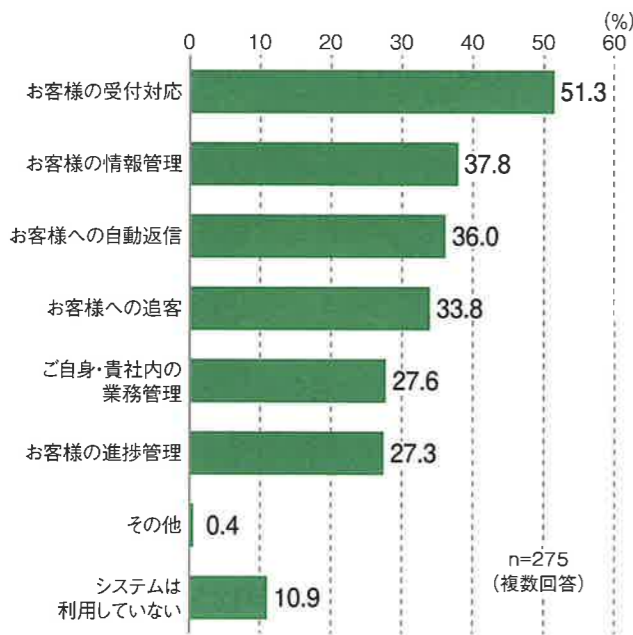
スマートフォンやパソコンを利用するのが主流となっている部屋探し。リーシング・マネジメント・コンサルティング（東京都港区：以下、LMC社）が実施した、2025年の引っ越しシーズンにおける賃貸住宅不動産市場の最新ニーズを探る調査から、集客媒体について見てみる。

賃貸仲介事業者が集客時に利用した媒体で最も多かったのは「SUUMO（スーモ）」、2番目が「自社ホームページ」だった。ポータルサイトに頼るだけでなく、自社で運営するオウンドメディアを組み合わせる動きが進んでいるようだ。

また集客に利用するポータルサイトの更新頻度の最多は「毎日」で、半数を超えた。多くの集客媒体の中から見てもらうためには、高い頻度で変化を持たせる必要があるのだろう。

5割超が「お客様の受付対応」に役立つ

賃貸仲介業務支援システムで役に立っている機能



(出所)リーシング・マネジメント・コンサルティング
「これからの賃貸市場はどう変わる?2025年のトレンド分析」

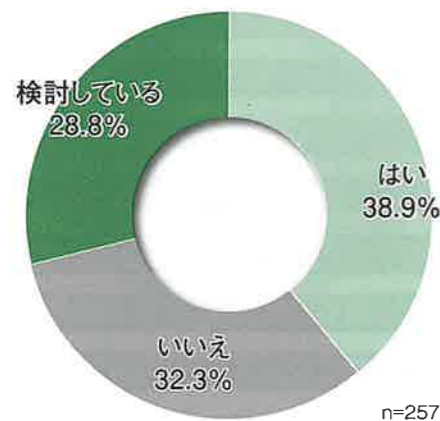
LMC社が発表した資料から、賃貸仲介事業者が導入している業務支援システムについて、担当者が役に立っていると回答した機能を見てみる。

最も多かったのは「お客様への受付対応」で51.3%。次いで、「お客様の情報管理」が37.8%、「お客様への自動返信」が36.0%、「お客様への追客」が33.8%と続いた。問い合わせからのスピードが求められる賃貸仲介では、人的対応が難しい夜間や繁忙期なども即返信可能な業務支援システムの機能が重宝されているようだ。

一方で、「システムは利用していない」という回答も10.9%あった。

約4割がAIを活用

賃貸仲介業務においてAIを活用しているか



(出所)全国賃貸住宅新聞社「賃貸仲介件数ランキング2025アンケート」

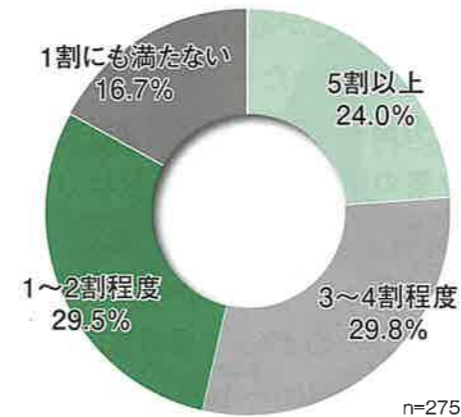
「賃貸仲介件数ランキング2025アンケート」で、賃貸仲介業務において人工知能 (AI) を活用しているかについて聞いた。

現在、AIを「活用している」と回答したのは38.9%。「活用していない」が過半数となったが、その中でも「現在活用していないが、今後の活用を検討している」との回答が28.8%に上った。

賃貸仲介業務の中でも物件の紹介文作成や問い合わせ対応はAIとの相性がいいとされる。AIの活用により業務効率化や顧客満足度の向上といった効果が期待できることから、今後AIを導入する会社は増加していくと思われる。

IT重説「5割超」が24%

IT重説の割合



(出所)リーシング・マネジメント・コンサルティング
「これからの賃貸市場はどう変わる?2025年のトレンド分析」

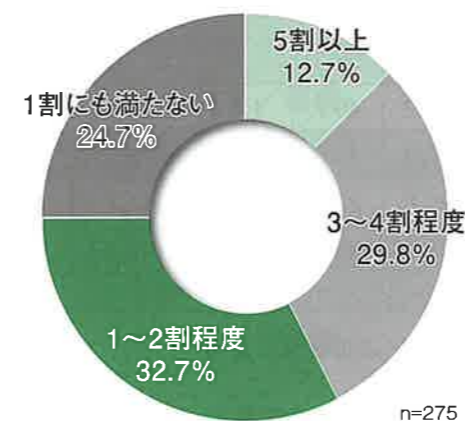
全体の契約数のうち重要事項説明をオンラインで行うこと (IT重説) による契約はどの程度の割合だったかについて、LMC社の調査から見てみる。

最多は「3~4割程度」で29.8%。次いで「1~2割程度」が29.5%となり、この2区分がそれぞれ3割を占めた。3番目に多かったのは「5割以上」。前回調査の19.5%から4.5ポイント増の24.0%となった。

一方で、「1割にも満たない」は前回の18.1%から1.4ポイント減の16.7%だった。全体として、IT重説による契約は増加傾向であることがわかる。

電子契約割合「3割以上」が42.5%

電子契約の割合



(出所)リーシング・マネジメント・コンサルティング
「これからの賃貸市場はどう変わる?2025年のトレンド分析」

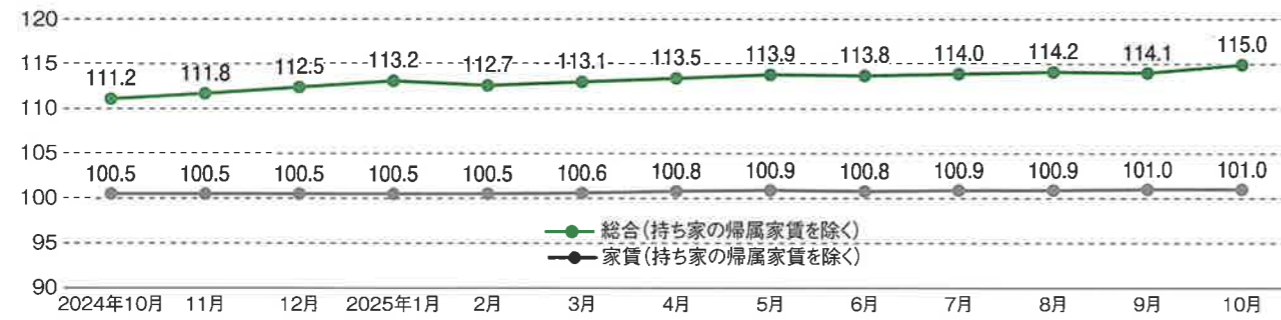
2022年5月の法改正により不動産取引における契約の電子化が解禁となって以降、賃貸仲介業界でも電子契約が広まりつつある。電子契約では仲介店への来店や書類の郵送が不要であるため、契約完了までのスピードが速くなったり、書類の保管が容易になったりといったメリットがある。

LMC社が賃貸不動産仲介担当者に対し電子契約の割合について尋ねたところ、全体の契約数のうち「1~2割程度」と回答した企業が32.7%で最多だった。次いで「3~4割程度」が29.8%、「1割にも満たない」が24.7%、「5割以上」が12.7%と続いた。3割以上とする回答は合わせて42.5%で、前回の32.8%から確実に増加傾向にある。

総合指数は大きく上昇、家賃指数も上昇傾向

家賃指数の推移(消費者物価指数)

(出所)総務省「2020年基準消費者物価指数」



総務省発表の2020年を基準(100.0)とする消費者物価指数で、24年10月から25年10月の総合指数と家賃指数についてそれぞれ見てみる。総合指数は21年から上昇傾向が続く。24年10月に111.2に達した後、わずかに上下しながら上昇を続け、25年10月には115.0を記録。

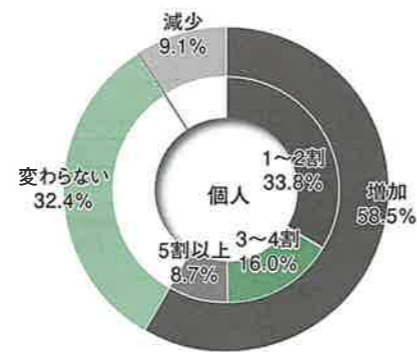
20年以降の最高値を更新した。一方、家賃指数は23年8月以降、緩やかに上昇。25年9月には初めて101に達した。物価が急上昇する中で、ようやく家賃にも上昇の動きが見えてきたが、物価との差は大きい状況だ。

個人は約6割が「増加」

(出所)リーシング・マネジメント・コンサルティング「これからの賃貸市場はどう変わる?2025年のトレンド分析」



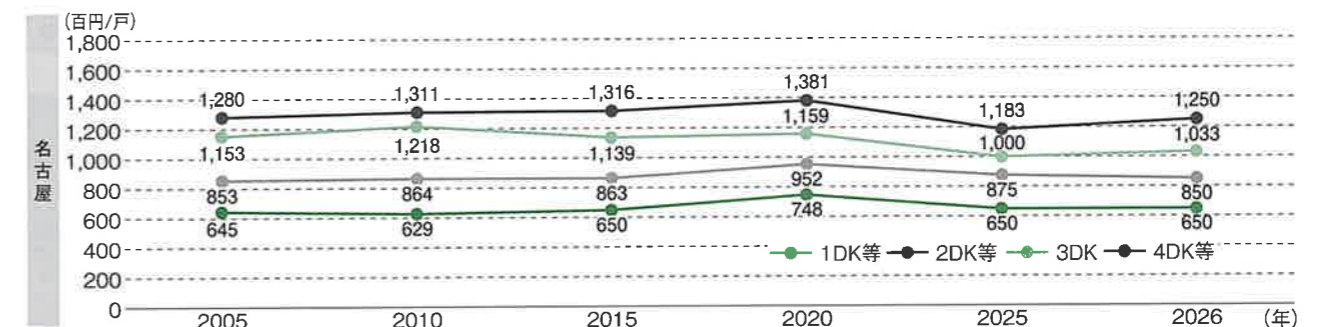
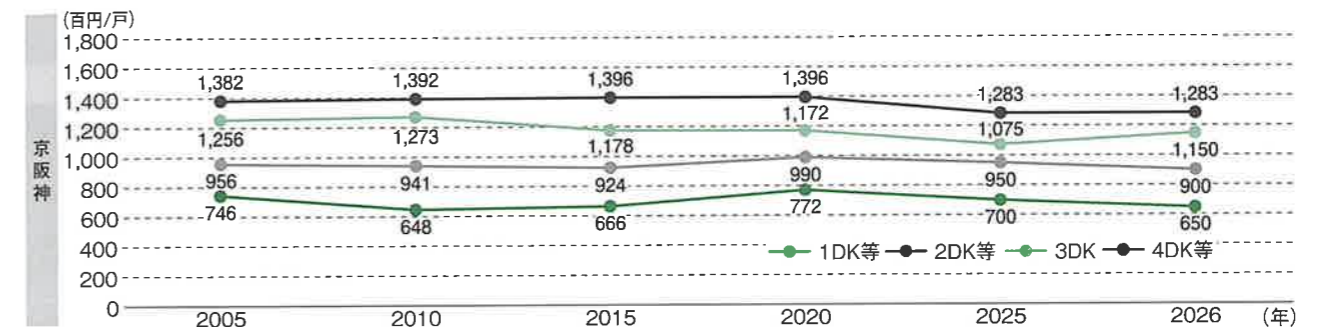
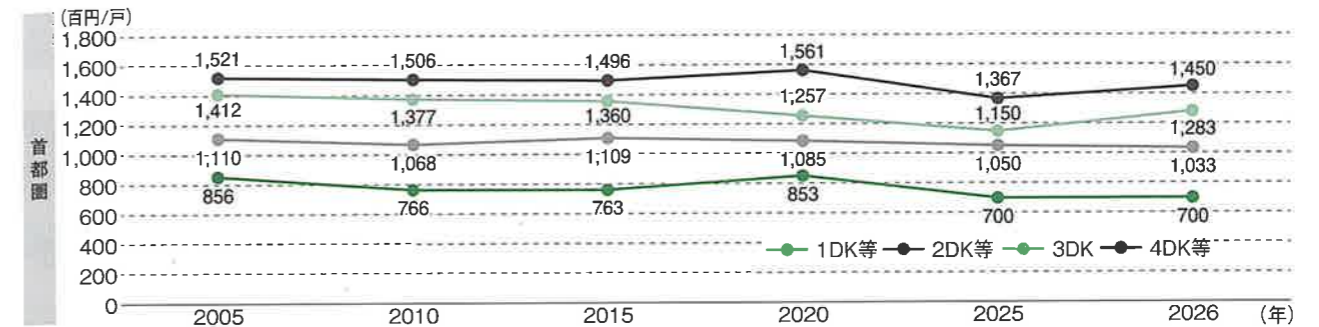
LMC社が発表した資料から、24年に賃貸仲介事業者が受けた問い合わせ数について、前年とどのような変化があったかを見てみる。全体では「増加」が52.6%、「変わらない」が38.8%、「減少」が8.6%だった。個人・法人の別で見ると、個人は「増加」が58.5%。法人は「増加」が39.6%にとどまった。



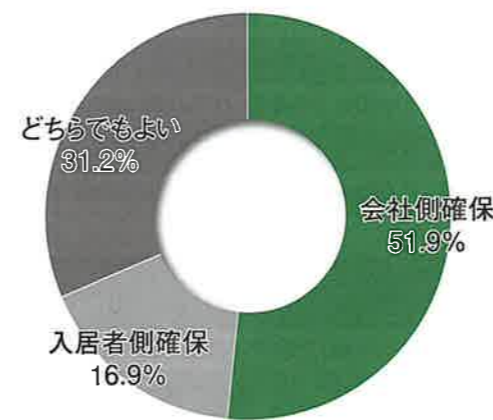
全国的に3DK、4DKの基準賃借料が上昇

借り上げ社宅の基準賃料の推移(首都圏・京阪神・名古屋)

(出所)労務研究所「旬刊福利厚生 2026年1月下旬号」



借り上げ社宅の物件の探し方



(出所)労務研究所「旬刊福利厚生 2026年1月下旬号」

労務研究所の調査によれば、首都圏の借り上げ社宅における基準賃借料の2005年から26年までの推移はグラフのとおり。25年は全国的に1DKが下落傾向だったが、26年は横ばい。3DK、4DKといったファミリータイプの間取りでは上昇傾向となった。最も上昇幅が大きかったのは首都圏の3DKで、25年の11万5000円から1万3300円増の12万8300円だった。物件の確保は、会社側が行うのが51.9%と過半数を占め最多。対して、入居者(従業員)側が行うのは16.9%、「どちらでもよい」が31.2%だった。