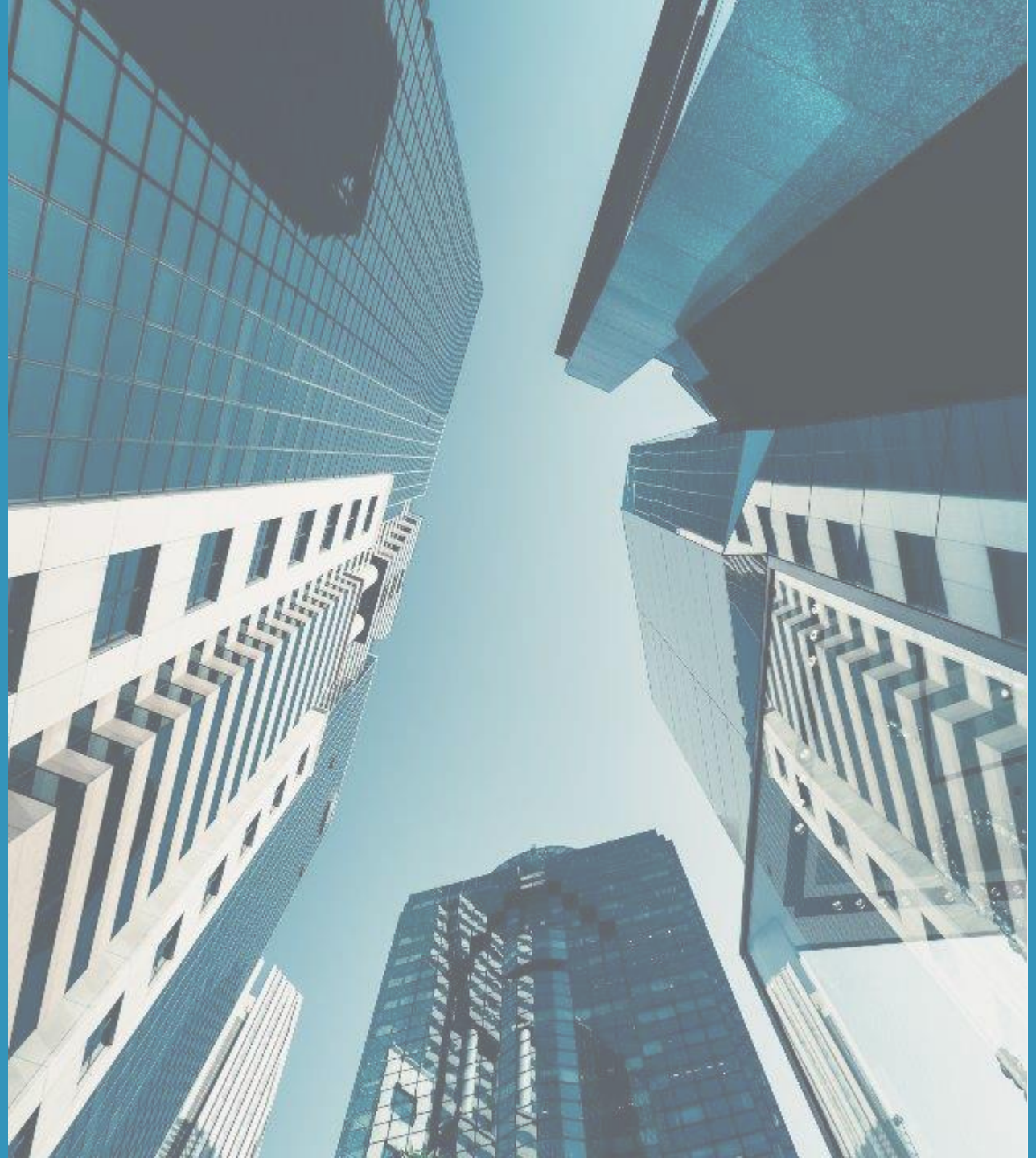

家賃上昇時代到来！

効果的な値上げの手順

更新時、入居者への賃料値上げ交渉のポイントと注意点

家賃上昇の背景と現状

＜平均募集家賃　前年同月比上昇率トップ３＞ ※カッコ内は 2025 年 2 月の平均家賃

◆ マンション

	30㎡以下（シングル向き）		30～50㎡（カップル向き）		50～70㎡（ファミリー向き）		70㎡超（大型ファミリー向き）	
1位	東京23区	+7.0%（98,346円）	東京23区	+10.6%（161,906円）	福岡市	+10.7%（120,808円）	大阪市	+11.4%（270,167円）
2位	福岡市	+6.8%（56,339円）	大阪市	+7.4%（104,466円）	埼玉県	+8.1%（115,321円）	埼玉県	+5.0%（162,264円）
3位	大阪市	+5.6%（66,785円）	福岡市	+6.4%（84,384円）	神奈川県	+7.8%（133,284円）	札幌市	+4.4%（144,570円）

◆ アパート ※70㎡超は募集物件数が少ないため調査対象外

	30㎡以下（シングル向き）		30～50㎡（カップル向き）		50～70㎡以下（ファミリー向き）	
1位	京都市	+7.7%（53,177円）	東京23区	+7.3%（112,397円）	京都市	+15.8%（114,561円）
2位	千葉県	+4.0%（54,253円）	京都市	+5.3%（78,509円）	東京23区	+11.0%（160,954円）
3位	大阪市	+3.4%（60,982円）	大阪市	+4.8%（77,748円）	福岡市	+9.3%（92,243円）

値上げをするためには

（賃料）
第４条　乙は、頭書（３）の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。
２　１か月に満たない期間の賃料は、１か月を30日として日割計算した額とする。
３　甲及び乙は、次の各号の一に該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができる。
一　土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合
二　土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
三　近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

（国土交通省　賃貸住宅標準契約書）

値上げをするためには

SUUMO(スーモ)は、住宅・不動産購入をサポートする情報サイトです。
SUUMO
賃貸 新築 中古 新築 中古 注文住宅 土地 リフォーム 売却査定 講座/相談 暮らし
不動産・住宅サイト SUUMO > 賃貸 > 賃貸関連記事 > 初期費用・お金 > 家賃が値上げされる正当な理由って？交渉や拒否はできる？
家賃が値上げされる正当な理由って？交渉や拒否はできる？
公開日 2024年08月06日
ポスト シェアする LINEで送る Bookmark
家賃が値上げされる正当な理由って？
交渉や拒否はできる？
キーワードから探す
検索
記事カテゴリー一覧
住まい探し入門
賃貸
新築マンション
中古マンション
新築一戸建て
中古一戸建て
注文住宅
食品に光熱費……ここ数年、物価は上昇し続けています。住宅にまつわる費用も同様で、分譲マンションの価格も高騰しています。すると気になるのは、賃貸物件の家賃の値上げです。家賃相場が上がるのは、具体的にどういった理由からでしょうか。家賃の値上げが認められる正当な理由とはどのようなものでしょうか？また、実際に今住んでいる賃貸の家賃の値上げを通告されたら、どう対処したらいいのでしょうか？貸主(オーナー)と借主(入居者)の合意は必須？交渉は可能なのか、あるいは拒否できるものなのか、不動産のプロ・明光トレーディングの武澤和哉さんにお話をうかがいました。

LIFULL HOME'S
借りる 賃貸
マンションを買う 新築 中古
一戸建てを買う 新築 中古 土地 注文住宅
売る 不動産査定
拒否・交渉はできる？ 家賃の値上げを通告されたときの対処法
ある日突然、住んでいる部屋の家賃を値上げするなとき、どう対処するのがよいのでしょうか。拒否でど、いろいろとわからないことも多いでしょう。

新入学・新学期に子どもたちが笑顔で過ごせるよう支援しませんか
Yahoo! JAP
YAHOO! JAPAN ニュース
IDでもっと便利に新規取得
ログイン [おトク] 15%OFFクーポンあります
キーワードを入力
トップ 速報 ライブ エキスパート オリジナル みんなの意見
主要 国内 国際 経済 エンタメ スポーツ IT 科学 ライフ 地域
ある日、郵便受けに「家賃値上げ」お知らせが！「月6万→7万円」に上がるそうですが、拒否することはできますか？ 通知が届いたときの対応方法とは
4/20(日) 13:30 配信 63
ファイナンシャルフィールド
ある日郵便受けを開けると「家賃値上げ」の通知が入っていて驚いた経験はないでしょうか。賃貸物件に住んでいるとまれに届くこの「家賃値上げ」について、目にすることがなければ一番よいのですが、通知が来た場合は黙って従うしかないのでしょうか。
本記事では「家賃値上げ」通知が届いたときの対応方法に

更新時値上げのステップ

どうやって交渉するか
伝え方の工夫が大切

更新完了

覚書送付

交渉開始

周辺相場リサーチ

希望の値上げが
できなかった場合は覚書
の特約も活用

物件の特性に合わせて
値上幅の判断をする

更新時値上げ交渉のポイント

入居者も「合意」をしやすい状況作りが大切

- 相場だけでなく、物件特性もふまえて適正な値上げを
- 「お願い」「相談」のスタンスで
- 書面だけで終わらせず　丁寧な交渉を