

2025

9

\ 開催報告 /

発行日：2025年9月17日
作成：プロテクトコンサルティング(株)
/高島聖也税理士事務所
電話：092-409-1292
HP：https://www.takashima-tax.jp/



家賃アップ座談会

多くの不動産オーナー様から「家賃を上げるべきか悩んでいる」とのお声をいただいたことを受け、今回、家賃改定に関する座談会を開催いたしました。
賃料の見直しという難しいテーマについて、オーナー様同士が自由に意見を交わし、考えを整理できる場となるよう企画いたしました。



家賃アップに関するお悩み

- ☒ **既存入居者との関係悪化の懸念** 長期入居者が離れてしまうのではないかと・値上げに対するクレームや交渉が発生する可能性がある
- ☒ **周辺相場とのバランス** 値上げが妥当かどうか判断が難しい
「相場以上の家賃=空室リスク」への不安
- ☒ **空室リスクの増加** 特に築年数が経過している物件では慎重になる傾向
- ☒ **管理会社との温度差** オーナー側の意向が反映されにくいケースも



座談会の様子



家賃の見直しは、管理会社との連携や入居者様への配慮も伴うため、オーナー様単独での判断が難しいこともあり、揺れる今こそオーナー様同士で本音でトークができるよう「家賃アップ」をテーマに座談会を開催しました。家賃の設定や値上げについては、オーナー様それぞれに事情やお悩みがあり、なかなか気軽に話しづらいテーマでもあります。今回の座談会では、そうしたモヤモヤを少しでも言葉にしていけるよう、自由な雰囲気の中で意見交換を行いました。「うちも同じようなことで悩んでいた」「そんな対応方法があるんですね」といった声も聞かれ、参加者同士の気づきや安心感につながる場となりました。当日はブレイクタイムにケーキをご用意し、終始和やかな雰囲気の中で活発な意見交換が行われました。参加者の皆様にとって、ご自身の思いや考えを整理しながら、他のオーナー様の経験や悩みに触れることで、新たな気づきにつながる有意義な時間となっていれば幸いです。

📢 ご参加者の声



ライバル物件の設備について調べて、設備で負けていないかも考える。
古い物件にも宅配ボックスの様な設備を新たに付けるなど、住みやすい環境作りを整えていると、家賃アップもしやすい。

物価高の影響により、入居者の退去が減少傾向にあり、家賃改定のタイミングがない状況が続いている。



入居が長くなるとリフォームもできず、入居者の住み方によっては設備や内装の劣化が激しくなり、現状回復費が高額になりがちで困っている。

“固定資産税が家賃収入の〇%を超えたら危険信号”のような判断基準を自分自身できめておくと、家賃決めの際に悩まない。
家賃値上げの基準根拠を自分なりに考えていくことが大事。



所有物件の同エリア内との家賃比較だけでなく類似エリアとの比較をする。

部屋ごとに平米単価を出して考える(スーモのHPを活用)
→以前高島事務所であった
★【最新の賃貸仲介の流れとデータ活用実践セミナー】の内容が役に立っている。



こちらが過去の開催報告です！
★【最新の賃貸仲介の流れと
データ活用実践セミナー開催報告】
HPもぜひご覧ください。

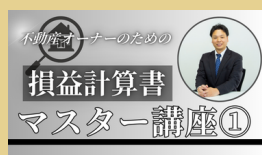


📺 関連動画のご紹介

【不動産オーナー向け会計シリーズ第1弾】
不動産経営見える化

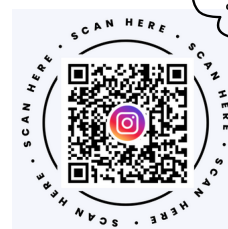


【不動産オーナー向け会計シリーズ第2弾】
損益計算書マスター講座



1本5分程度の短い動画なので、
忙しい不動産オーナーの方もぜひご覧ください。

今後の開催予定等は、
高島聖也税理士事務所の
HPやInstagramで発信いたします。



フォロー
お願いします

FOLLOW ME