

## ～ 年末にオススメの映画！～

皆様こんにちは！！いつもニュースレターをご覧いただきありがとうございます。

本年も残すところあとわずかとなりましたね。

確定申告の整理など、慌ただしい時期をお過ごしの方も多いかと存じます。

今月は、冬休みにぜひご覧いただきたい「**大家さんのための映画**」と2025年の振り返りを特集したいと思います。少しでもお付き合いのほどよろしくお願いします♪

### 1. あの「正直不動産」が待望の映画化！

大家さんのバイブルとも言える人気シリーズ『正直不動産』が、ついに**2026年5月に映画化**されることが決定しました！「嘘がつかない」営業マン・永瀬財地が、今度はどんな不動産業界の闇を暴いてくれるのか。映画公開を前に、年末年始を使ってドラマ版を一気見し、契約の知識や入居者心理を「おさらい」しておく事をおすすめします。最新情報をチェックして、来年の公開を楽しみに待ちましょう！

### 2. 大家さんに贈る、冬休みの1本

経営のヒントと活力をチャージできる名作をセレクトしてみました。

#### ① 経営の初心に帰るなら：『ニューヨーク 眺めのいい部屋売ります』

物件の価値はスペックだけではない」ことを教えてくれる心温まる物語です。

入居者様にとっての「我が家」の重みを再認識でき、来期の管理の質を高めるヒントが見つかります。

#### ② 地域の価値を再発見するなら：『殿、利息でござる！』

実話を基にした、江戸時代の「投資と還元」の物語です。

自分の利益を後回しにしてでも「町（＝物件周辺）」を守ろうとする姿は、現代の大家業の本質に通じます。

「自分の物件がある地域をもっと良くしたい」という前向きな気持ちになれる一作です。



### 3. 2025年 賃貸市場の振り返り

今年は「家賃上昇」と「省エネ」が大きなキーワードとなりました。

**都市部の家賃高騰**：23区のシングル物件平均が10万円を突破するなど、強気のリーシングが目立ちました。

**省エネ性能への関心**：2025年4月の省エネ適合義務化により、入居者も「光熱費が安い家」をシビアに選び始めています。

### 4. 編集後記

今年は皆様にとってどのような1年でしたでしょうか。

空室対策やトラブル対応など、日々課題は尽きませんが、私たちの仕事は誰かの「暮らし」を支える尊いものです。

来年も皆様の賃貸経営が素晴らしいものとなるよう、精一杯サポートしていきたいと思っております。

どうぞ、良いお年をお迎えください！！



## 有) フロンティアホーム

神戸市灘区深田町2丁目3-8-1 TEL：078-856-8181

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会員

文責：佐藤