



2025.10月版

TERASS Market Report

住宅・不動産市場を多面的に分析し、不動産主要分野についての
市場の現状を把握するためのレポートです。

1. NEWS & TOPICS
2. 居住用不動産領域
3. 投資不動産領域
4. 当社サービスのご紹介
5. 付録資料

TERASS

News & Topics

Trello Everything: 28 Ways to Maximize Your Visual Task Management Tool
100 by alison.groves@zippier.com (alison.groves@zippier.com) 12 mins read

12 Productivity Hacks That Will Boost Your Productivity

『サナエノミクス』で不動産は変わるか？ 新局面の実像と示唆

□ 経済全体の潮目を変える、高市新政権

このMarket Reportを前回2025年4月に出してから半年間の中で、最大のニュースと言えは直近10月の初の女性総理大臣 高市新政権の発足ではないでしょうか。自民党総裁選では全国の党員からの高い支持を武器に、「小泉進次郎氏有利」の下馬評を覆して新総裁、そして新総理となりました。

高市新総理は、『アベノミクス』の継承者として自身の経済プランを『サナエノミクス』と呼び、需要を刺激してデフレマインドを払拭するような財政・金融政策を強める方向を志向しています。経済活性化を重視するため、金利引き上げには慎重な立場を取っており、10月4日の総裁選勝利後会見では、さっそく金融政策について「責任を持たなければいけないのは政府」などと述べ、市場関係者が利上げへのけん制と受け取った結果、急速に円安へと振れました。緩やかな円安容認＝輸出支援色が強まりますので、日経平均株価も大きく上昇しました。

□ 高市政権のスタンスは不動産市況にとってポジティブ

高市新政権が金利引き上げに慎重な姿勢であることから、日銀の政策金利、ひいては住宅ローン金利においても上昇幅やタイミングが少し抑えられる可能性が高まっています。金利が下落に転じる可能性は低いですが、急激な上昇が抑えられ、住宅需要の冷え込みは避けられそうです。

また、円安継続は外資・富裕層の需要を押し上げ、都心レジ・商業の価格下支え要因となっています。安全保障の面から外国人による不動産購入規制も議論がされていますが、すぐに居住用不動産にまで規制がかかることは考えにくいでしょう。

さらには、税制における不動産取引や都市開発への後押しも強まりそうです。高市新総裁の就任とともに、自民党内では8年に渡り税調会長を務めてきた「財政規律派」の

宮澤洋一氏が外れ、小野寺五典氏へ交代。与党内の税制議論の地合いが変化しています。経済成長や生活支援のための積極的な税的支援に舵を切る人事と言えるでしょう。住宅ローン控除などの住宅取得支援の強化や、固定資産税・都市計画税等の見直しの動きが今後出てくる可能性があります。加えて、自民党・公明党の長年の連立関係が崩れ、長らく公明党ポストであった国土交通大臣が自民党に移ったことで、さらにこれらの施策や積極的な政策が進みやすくなりそうです。

□ エリアの三極化の流れは止まらない

これまで述べてきた要素は、概ね不動産市況にとってポジティブな要素ですが、それらを以てしても、都市部の中心は価格が上がり続け、都市部周辺は概ね横ばい、郊外・地方の人口減少エリアは資産価値が下落していく「エリアの三極化」の流れは止まらないとみています。

高市新総理は過去の発言からみると、東京一極集中を嫌い地方での不動産需要創出・空き家対策にも一定程度、力を入れていくと思われますが、それでも地方の人口減を食い止めるには至らないでしょう。

また、安全保障の観点から外国人・外国資本による土地購入などには規制が強化される可能性が高く、港湾・離島・水源地など重要区域では、重要土地等調査法に基づく指定や監督が強化され得ます。ただし、居住用一般を包括的に制限する段階ではありません。

非都市部に住みたい方にとっては、場合によっては資産価値の下落が予測され、家賃も上がりにくいので無理して購入するよりも賃貸に住み続けた方がメリットがあることが多い状況が進んでいきそうです。

また、地方の物件で高い利回りを期待して不動産投資したい方にとっても、その地域の衰退や開発撤退などが起きないかどうかなど、今まで以上に注意が必要です。

□ 高市政権下で住宅購入は買い時か、待つべきか？

これまでに述べてきた動向を踏まえて、住宅購入検討者の方の中には「価格相場がさらに上がっていく前に、早く買うべき」なのか、「住宅ローン金利の上昇が少し抑えられそうで、今後、住宅取得支援政策が出てくる可能性もあるのなら、少し待った方がよい」のか、どちらが正解なのか分からず悩んでしまう方もいるかもしれません。

私のスタンスは「住宅ローンを有利に組める方は、資産性の高い物件を早めに買うことが正解」です。これは高市政権下でも変わりません。中期的に見れば金利が徐々に上がっていくことは避けられませんが、住宅支援政策を待つ間も家賃を払い続けることが得なのかどうか、しっかりとシミュレーションして、政治や経済動向の不確定要素に左右されず、ロジカルに意思決定していただきたいと思います。

一方で、都市部中心に不動産価格が上がり、住宅購入検討者にとってますます高い、失敗できない買い物になっている中で、知識なく感覚・先入観で住宅購入するのはとても危険です。いい不動産取引の鍵は、情報量よりも“味方の質”。見落としがちなリスクも、逃しがちな好機も、プロのエージェントなら拾えます。TERASSは売るためでなく、間違えないためにあなたの隣に立ちます。ぜひ、新政権下でもいい不動産取引をサポートさせていただければと思います。



執筆：
江口 亮介
株式会社TERASS 代表取締役社長

注目の住宅・不動産関連TOPICニュース（2025年4月-10月）

高市早苗内閣が発足、初の女性首相

2025年10月21日 日本経済新聞

自民党の高市早苗総裁は10月21日、衆参両院の本会議で第104代首相に指名された。女性の首相就任は初めて。皇居での首相親任式と閣僚認証式を経て同日夜に高市内閣が発足した。自民党と日本維新の会の連立政権となる。初閣議で物価高に対応する経済対策の策定を指示した。。

公明党連立離脱、経済政策や税制改正に影響

2025年10月10日 産経新聞

公明党が自民党との連立枠組みから離脱を決めたことにより、次期政権の経済政策や年末にかけて議論される令和8年度税制改正にも大きな影響を与えそうな状況となった。公明が大臣ポストを握ってきた国交省を中心に、政策の方向性も変化する見通し。

基準地価4年連続で上昇 東京の伸び加速

2025年9月16日 日本経済新聞

国土交通省が発表した2025年の基準地価は、住宅地や商業地といった全用途平均の全国の上昇率が1.5%であり、4年連続で上昇した。海外から投資マネーが流入する東京圏がけん引役となった。国内景気がインフレを伴って緩やかに回復する中、地価も上がるサイクルが続いている。

鉄鋼安でも下がりぬマンション建築費

「人手不足インフレ」鮮明

2025年9月10日 日本経済新聞

マンション建築費の高騰が続いている。民間調査によると、東京の工事原価は8月に前年から5%上がり過去最高を更新。主要な部材である鉄鋼製品が値下がりしているにもかかわらず、建築費高に歯止めがかからない。主因は専門作業を担う職人の人件費上昇であり「人手不足インフレ」が住宅価格を直撃している。

みずほが変動型住宅ローン金利0.25%上げ

10月、固定型は大手5行も

2025年9月30日 日本経済新聞

みずほ銀行は変動型の住宅ローンの金利を10月から引き上げると発表した。基準金利を0.25%引き上げて2.875%とする。最優遇金利も0.775%にする。他の大手行は現在の基準金利に1月の利上げ分を織り込んでいるため据え置く。

高い配当利回りが魅力の「REIT（不動産投資信託）」が

年初来高値を更新

2025年8月25日 MONEY PLUS

REIT指数が8月に年初来高値を更新し、非常に堅調に推移してREITが注目される理由は、株式におけるPBRと似た指標を示すNAV倍率が1倍割れで推移しており、割安のREITが多いことや配当利回りが高い銘柄が多いことが挙げられる。

書籍のご紹介



TERASS代表 江口 亮介の著書

本当に家を買っても大丈夫か?と思ったら読む 住宅購入の思考法

再重版決定！好評発売中

【少しでも家を買うのが不安になったら読む決定版】

ストーリーで住宅購入の流れを疑似体験！

不動産バブル・マイナス金利解除など、

「住宅購入をためらっている」皆さんの悩みが解決する1冊

- ・ 著者 : 江口 亮介
- ・ 定価 : 【単行本】 1,760円、【Kindle版】 1,584円
- ・ 出版社 : ダイヤモンド社
- ・ 発売日 : 2024年4月24日
- ・ 単行本 : 480ページ
- ・ ご購入方法・全国の書店またはAmazonにて
(Amazonはこちら) <https://amzn.asia/d/9P5m07I>

TERASS

居住用不動産領域



首都圏

NOTES

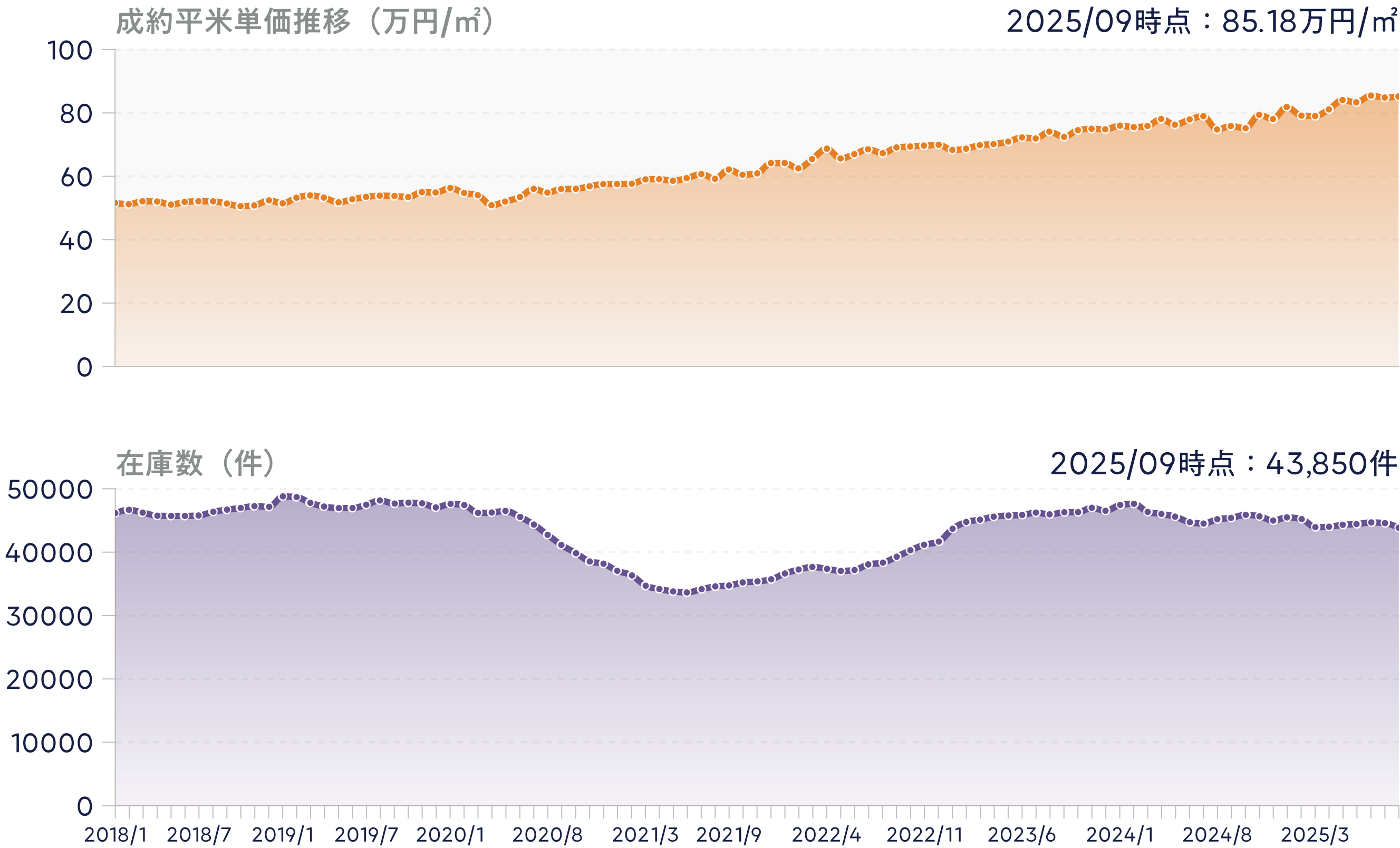
中古マンションの成約平米単価は直近6か月で約6万円の上昇、一都三県別でもすべての都県で上昇した。

在庫は需給均衡状態に近く、緩やかな減少傾向。

出典：
公益財団法人東日本不動産流通機構運営
[レインズタワー](#)より当社グラフ作成

※ 1都3県の都県ごとのデータは巻末
にあります。

中古マンション 成約平米単価・在庫数 2025/09まで



首都圏

NOTES

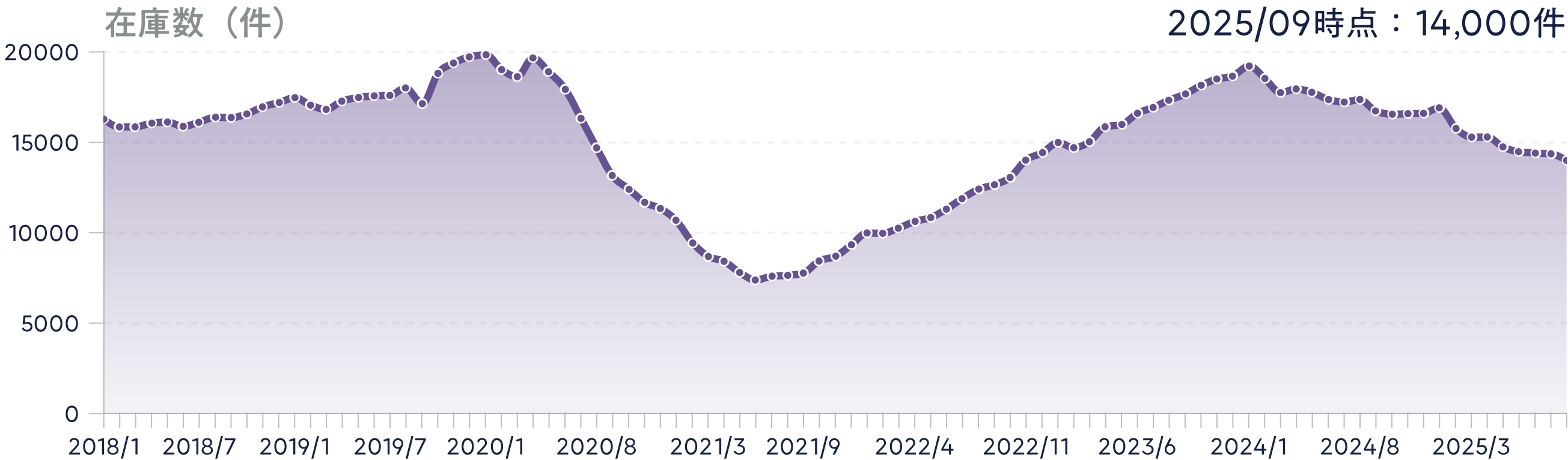
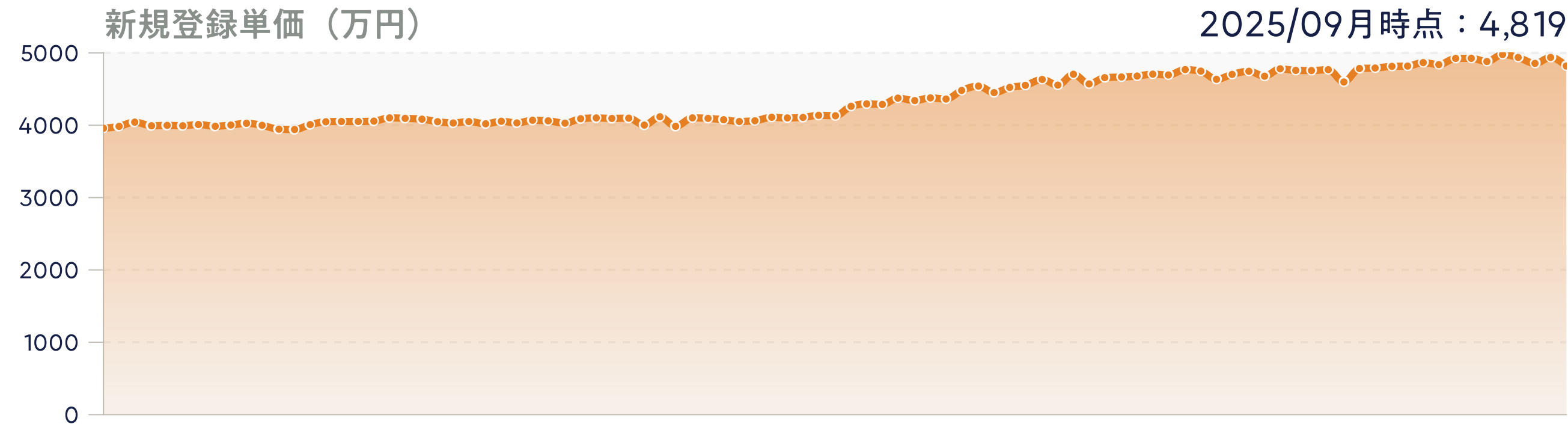
新築価格は上昇傾向が一旦落ち着き、概ね横ばい状態。一都三県別では東京都が微減傾向。

在庫は2024年2月以降の減少基調がこの6か月間も続いている。
一都三県別では千葉県のみほぼ横ばい、東京都・神奈川県・埼玉県は減少傾向。

出典：
公益財団法人東日本不動産流通機構運営 レインズタワー より当社グラフ作成

※ 1都3県の都県ごとのデータは巻末にございます。

新築戸建 新規登録単価・在庫数 2025/09まで



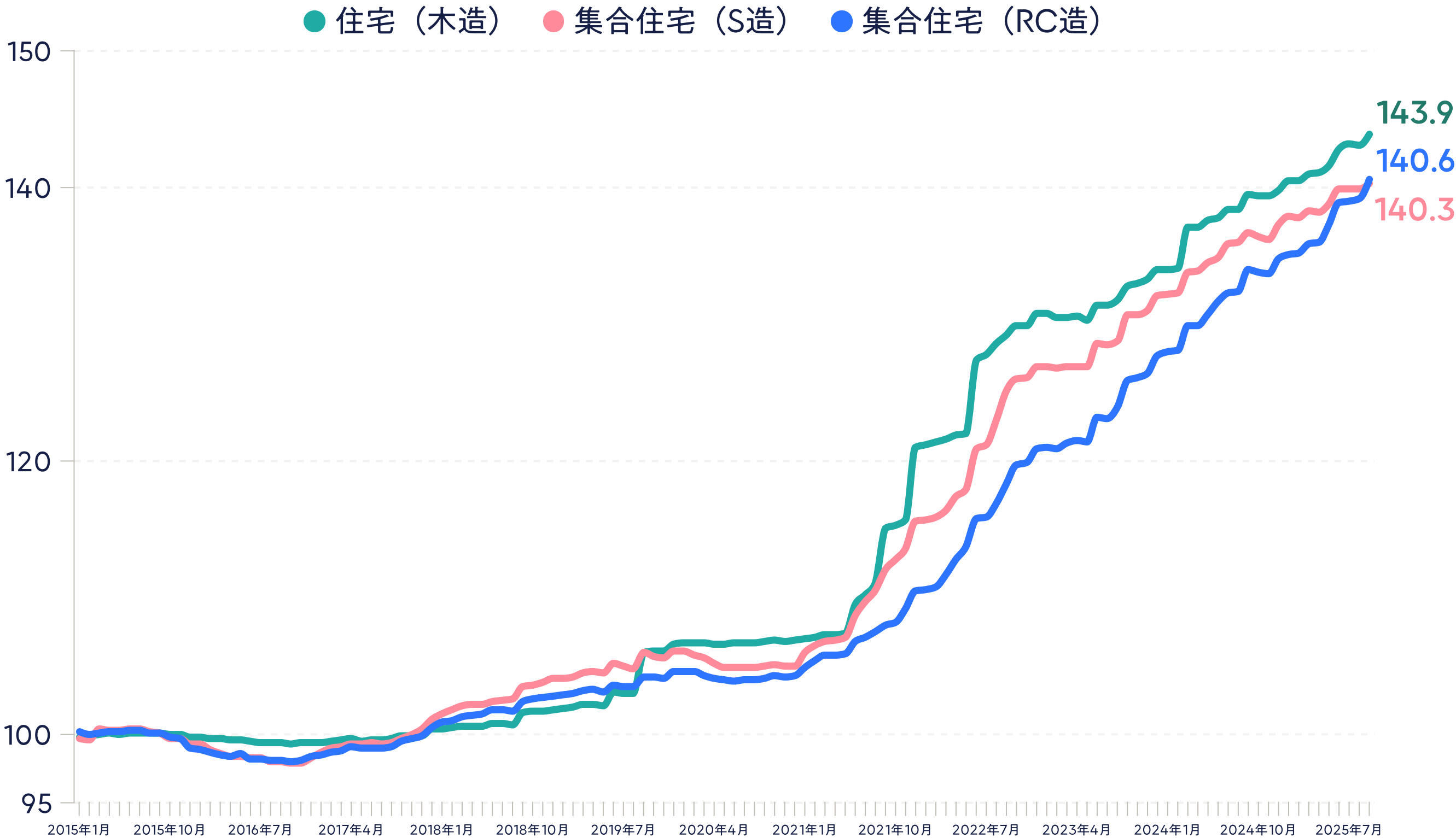
NOTES

2021年12月ころから、木造住宅、集合住宅ともに急激に上昇を続けており、2015年の水準に対して、すべての種別で140以上に上昇。

特に集合住宅においてS造（鉄骨造）の上昇が大きく、RC造（鉄筋コンクリート造）を上回る上昇率となった。

出典：
・ 2025 一般財団法人 建設物価調査会

建築費指数 [工事原価] 2015年を100, 東京都 (2025/09 最新)



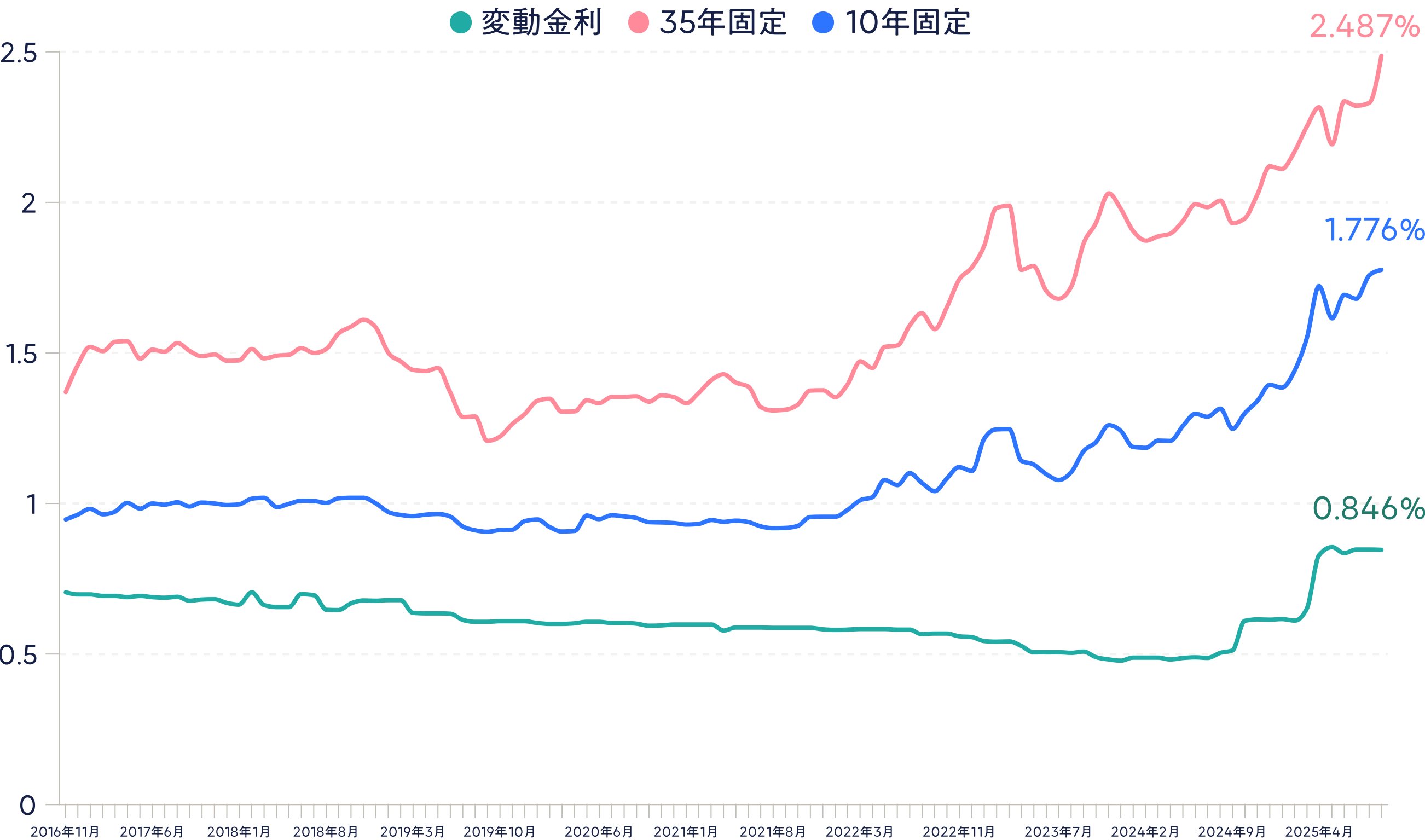
NOTES

住宅ローンの変動金利の相場は、2024年7月の0.487%を底として上昇に転じ、政策金利の利上げを受けて、2024年10月・2025年4月に大きく上昇。今後も半年ごとに一定の上昇が見込まれる。

一方で、固定金利も大きく上昇を続けており、変動金利の金利差は引き続き大きい。

出典：
・ダイヤモンド不動産研究所
「住宅ローン金利（132銀行・1000商品）の金利推移・動向は？金利タイプ別の相場、選び方も解説【2025年9月最新版】」

住宅ローン新規借り入れ金利動向 (2025/09 最新)



東京都

TERASS Offer 新規顧客希望登録駅ランキング

NOTES

目黒は不動のNo.1。
前期にベスト3入りした荻窪がさらに順位を上げて2位に。
3位は8ポイントアップの品川。首都圏最大と言える再開発が進む中、資産性への期待も含めて人気がでていると考えられる。

※当社運営サービスTerass Offerにおける、新規登録顧客が現在探している駅として登録された回数を順位化（2025年4月1日-2025年9月30日時点）

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|------|-------|
| 1 | 目黒 | — |
| 2 | 荻窪 | △1 |
| 3 | 品川 | △8 |
| 4 | 吉祥寺 | ▼2 |
| 5 | 恵比寿 | ▼1 |
| 6 | 自由が丘 | △6 |
| 6 | 三鷹 | ▼1 |
| 8 | 中野 | ▼1 |
| 9 | 学芸大学 | ▼3 |
| 10 | 西荻窪 | ▼3 |
| 11 | 渋谷 | ▼2 |
| 12 | 大井町 | △5 |
| 13 | 高円寺 | △2 |
| 14 | 中目黒 | ▼4 |
| 15 | 阿佐ヶ谷 | ▼1 |

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|------|-------|
| 16 | 都立大学 | ▼3 |
| 17 | 新宿 | △9 |
| 17 | 新線新宿 | △9 |
| 19 | 大崎 | ▼1 |
| 20 | 代々木 | — |
| 21 | 祐天寺 | ▼6 |
| 22 | 五反田 | ▼1 |
| 23 | 武蔵小山 | △1 |
| 24 | 錦糸町 | △18 |
| 25 | 三軒茶屋 | ▼2 |
| 26 | 清澄白河 | △8 |
| 27 | 桜新町 | ▼8 |
| 27 | 大岡山 | △4 |
| 29 | 日暮里 | △9 |
| 30 | 二子玉川 | ▼5 |

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|-------|-------|
| 30 | 池袋 | — |
| 30 | 経堂 | △8 |
| 33 | 西日暮里 | △3 |
| 34 | 駒沢大学 | ▼12 |
| 35 | 代々木上原 | △1 |
| 36 | 門前仲町 | △4 |
| 36 | 大森 | △36 |
| 38 | 北千住 | △35 |
| 39 | 田園調布 | △3 |
| 40 | 飯田橋 | ▼12 |
| 41 | 上野 | ▼8 |
| 42 | 駒込 | ▼11 |
| 43 | 不動前 | △1 |
| 44 | 立川 | △4 |
| 44 | 用賀 | ▼16 |



新規顧客希望登録駅ランキング

NOTES

前期1位の横浜と2位の武蔵小杉がトップ交代したもののしたものの、7位までの上位エリアは変動なし。

東横線・東海道線沿線で都心アクセスのよいエリアが前期に引き続き人気を集めている。

※当社運営サービスTerass Offerにおける、新規登録顧客が現在探している駅として登録された回数を順位化（2025年4月1日-2025年9月30日時点）

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|--------|-------|
| 1 | 武蔵小杉 | △1 |
| 2 | 横浜 | ▼1 |
| 3 | 日吉 | — |
| 4 | 川崎 | — |
| 5 | 溝の口 | — |
| 5 | 武蔵溝ノ口 | — |
| 7 | 元住吉 | — |
| 8 | 新綱島 | △1 |
| 8 | 綱島 | △1 |
| 10 | 菊名 | ▼2 |
| 11 | 新丸子 | △1 |
| 12 | 大倉山 | ▼1 |
| 13 | 藤沢 | △4 |
| 14 | 戸塚 | ▼1 |
| 15 | 京急東神奈川 | △3 |

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|--------|-------|
| 15 | 東神奈川 | △3 |
| 17 | 鶴見 | ▼3 |
| 17 | 京急鶴見 | ▼3 |
| 19 | 鷺沼 | △3 |
| 20 | たまプラーザ | △1 |
| 21 | 大船 | ▼5 |
| 21 | 登戸 | △6 |
| 23 | あざみ野 | ▼3 |
| 24 | 妙蓮寺 | △11 |
| 25 | 宮前平 | △3 |
| 26 | 宮崎台 | ▼4 |
| 27 | 白楽 | △1 |
| 28 | 東白楽 | △2 |
| 28 | 高津 | ▼6 |
| 30 | 辻堂 | ▼4 |

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|-------|-------|
| 30 | 新横浜 | — |
| 32 | 二子新地 | ▼7 |
| 33 | 梶が谷 | — |
| 34 | 上大岡 | △5 |
| 34 | 反町 | △4 |
| 36 | 武蔵中原 | △8 |
| 37 | 武蔵新城 | △7 |
| 38 | 茅ヶ崎 | ▼8 |
| 39 | 長津田 | ▼3 |
| 40 | 新百合ヶ丘 | ▼1 |
| 41 | 新川崎 | △32 |
| 41 | 鹿島田 | △28 |
| 43 | 京急新子安 | △5 |
| 43 | 新子安 | △5 |
| 43 | 海老名 | ▼1 |

TERASS Offer 新規カスタマー希望登録駅ランキング

NOTES

浦和の1位、大宮の2位は前期と変わらず。
前期3位の和光市がランクダウンし、南浦和が3ポイント上昇してトップ3入り。
和光市以外でも、朝霞台・北朝霞や志木など、東武東上線エリアの人気上昇が目立つ。

※当社運営サービスTerass Offerにおける、新規登録カスタマーが現在探している駅としてと登録された回数を順位化（2025年4月1日-2025年9月30日時点）

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|---------|-------|
| 1 | 浦和 | — |
| 2 | 大宮 | — |
| 3 | 南浦和 | △3 |
| 4 | 武蔵浦和 | — |
| 5 | 和光市 | ▼2 |
| 6 | さいたま新都心 | ▼1 |
| 7 | 北朝霞 | △2 |
| 7 | 朝霞台 | △2 |
| 9 | 北浦和 | ▼2 |
| 10 | 朝霞 | ▼2 |
| 11 | 志木 | △2 |
| 11 | 川口 | — |
| 13 | 戸田公園 | ▼1 |
| 14 | 所沢 | ▼1 |
| 14 | 与野 | △1 |

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|------|-------|
| 16 | 戸田 | — |
| 17 | 南越谷 | △2 |
| 17 | 新越谷 | △2 |
| 19 | 草加 | △19 |
| 20 | 川越 | △4 |
| 20 | 北戸田 | ▼4 |
| 20 | 与野本町 | △1 |
| 23 | 中浦和 | ▼1 |
| 23 | 南与野 | ▼1 |
| 25 | 北与野 | ▼7 |
| 25 | 東川口 | △11 |
| 27 | ふじみ野 | ▼2 |
| 28 | 蕨 | △4 |
| 29 | 東浦和 | △26 |
| 30 | 土呂 | ▼1 |

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|-------------|-------|
| 31 | 越谷レイクタウン | △12 |
| 32 | 新三郷 | △23 |
| 32 | 宮原 | ▼5 |
| 34 | 獨協大学前〈草加松原〉 | △14 |
| 34 | 西川口 | ▼5 |
| 34 | みずほ台 | ▼8 |
| 37 | 西所沢 | △11 |
| 37 | 西浦和 | △46 |
| 39 | 東大宮 | ▼5 |
| 40 | 新座 | △27 |
| 41 | 柳瀬川 | ▼3 |
| 41 | 鶴瀬 | ▼14 |
| 41 | 上福岡 | ▼5 |
| 41 | 上尾 | ▼9 |
| 45 | 日進 | △3 |

NOTES

前期3位の市川が1位を獲得。
船橋・京成船橋も含めたトップ3や6位までの上位エリアは変わらず。

柏・松戸・幸谷・新松戸などの北西エリアの人气が軒並み上昇。

※当社運営サービスTerass Offerにおける、新規登録顧客が現在探している駅としてと登録された回数を順位化（2025年4月1日-2025年9月30日時点）

千葉県



新規顧客希望登録駅ランキング

TERASS

2025/04～2025/09

△がランクアップ、▼がランクダウン

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|----------|-------|
| 1 | 市川 | △2 |
| 2 | 船橋 | ▼1 |
| 2 | 京成船橋 | ▼1 |
| 4 | 西船橋 | — |
| 5 | 津田沼 | — |
| 6 | 本八幡 | — |
| 6 | 京成八幡 | — |
| 8 | 柏 | △2 |
| 8 | 流山おおたかの森 | — |
| 10 | 松戸 | △2 |
| 11 | 南流山 | — |
| 12 | 幸谷 | △8 |
| 12 | 新松戸 | △8 |
| 14 | 京成千葉 | ▼1 |
| 14 | 千葉 | ▼1 |

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|------------|-------|
| 16 | 浦安 | ▼7 |
| 16 | 下総中山 | — |
| 18 | 柏の葉キャンパス | △7 |
| 19 | 東船橋 | ▼1 |
| 20 | 京成幕張 | △3 |
| 20 | 幕張 | △3 |
| 22 | 行徳 | ▼5 |
| 23 | 南行徳 | ▼3 |
| 23 | 妙典 | ▼10 |
| 25 | 南柏 | △8 |
| 26 | 北小金 | △14 |
| 27 | 流山セントラルパーク | ▼2 |
| 27 | 稲毛 | ▼9 |
| 29 | 馬橋 | △9 |
| 30 | 京成幕張本郷 | ▼2 |

| 順位 | 駅 | 前期間変動 |
|----|------|-------|
| 30 | 幕張本郷 | ▼2 |
| 32 | 北松戸 | ▼4 |
| 33 | 東松戸 | △7 |
| 33 | 新検見川 | ▼1 |
| 33 | 海浜幕張 | △7 |
| 36 | 新八柱 | ▼3 |
| 36 | 新鎌ヶ谷 | ▼8 |
| 36 | 八柱 | ▼3 |
| 39 | 新浦安 | ▼12 |
| 40 | 我孫子 | ▼1 |
| 40 | 柏たなか | △5 |
| 42 | 蘇我 | ▼2 |
| 43 | 船橋法典 | △4 |
| 43 | 北柏 | ▼3 |
| 45 | 舞浜 | — |

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades, reaching towards a cloudy sky. The perspective creates a sense of height and scale. The buildings are dark, and some windows are illuminated from within, showing warm light. The sky is a pale, overcast blue-grey.

TERASS

投資不動産領域

全国

NOTES

区分マンション価格は上昇トレンドが続き、過去5年間で最高値となった。

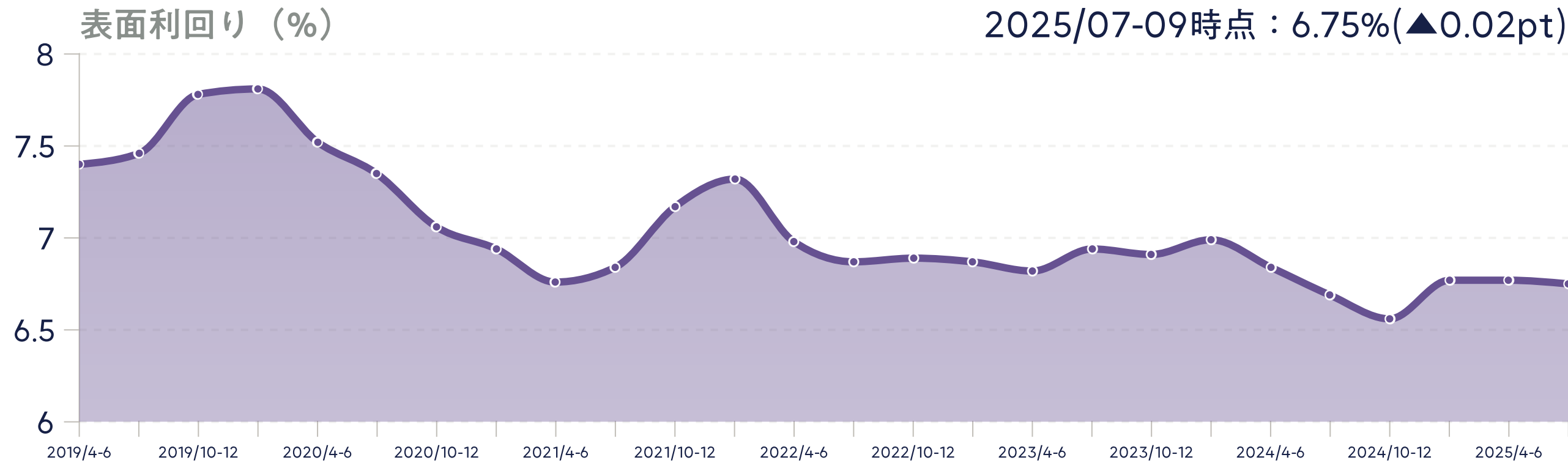
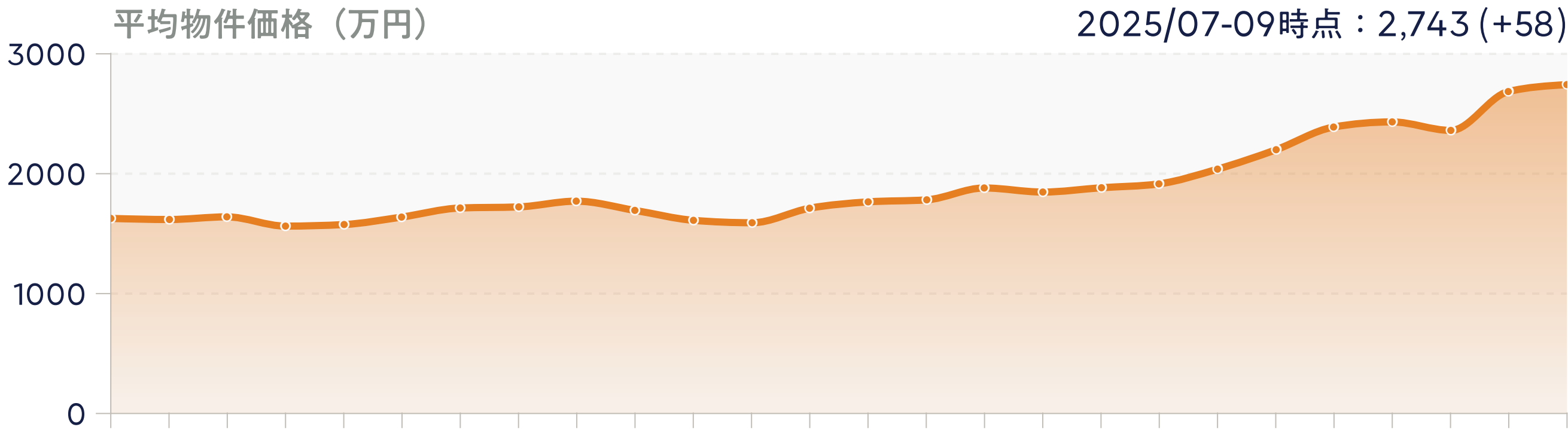
表面利回りは6.75%と前回からほぼ横ばい。過去5年間は低下傾向。

調査期間：2025年7月1日～同年9月30日
対象：期間中に「楽待」に新規掲載された全国の物件

出典：
楽待（株式会社ファーストロジック）投資用不動産の市場動向レポート 2025.10.29

※楽待編集部より許可を受けて掲載しています。本記事に使用した「投資用不動産の市場動向レポート」は楽待に掲載された物件情報を基にファーストロジック社が独自に作成したものです。その内容および情報の正確性や完全性を保証するものではありません。

区分マンション価格・表面利回り（カッコ内は前四半期比） 2025/07-09まで



全国

NOTES

一棟マンションの価格は、ゆるやかな上昇を続けている。2025年1-3月期に過去5年間の最高となったが4-6月期・7-9月期は微増減。

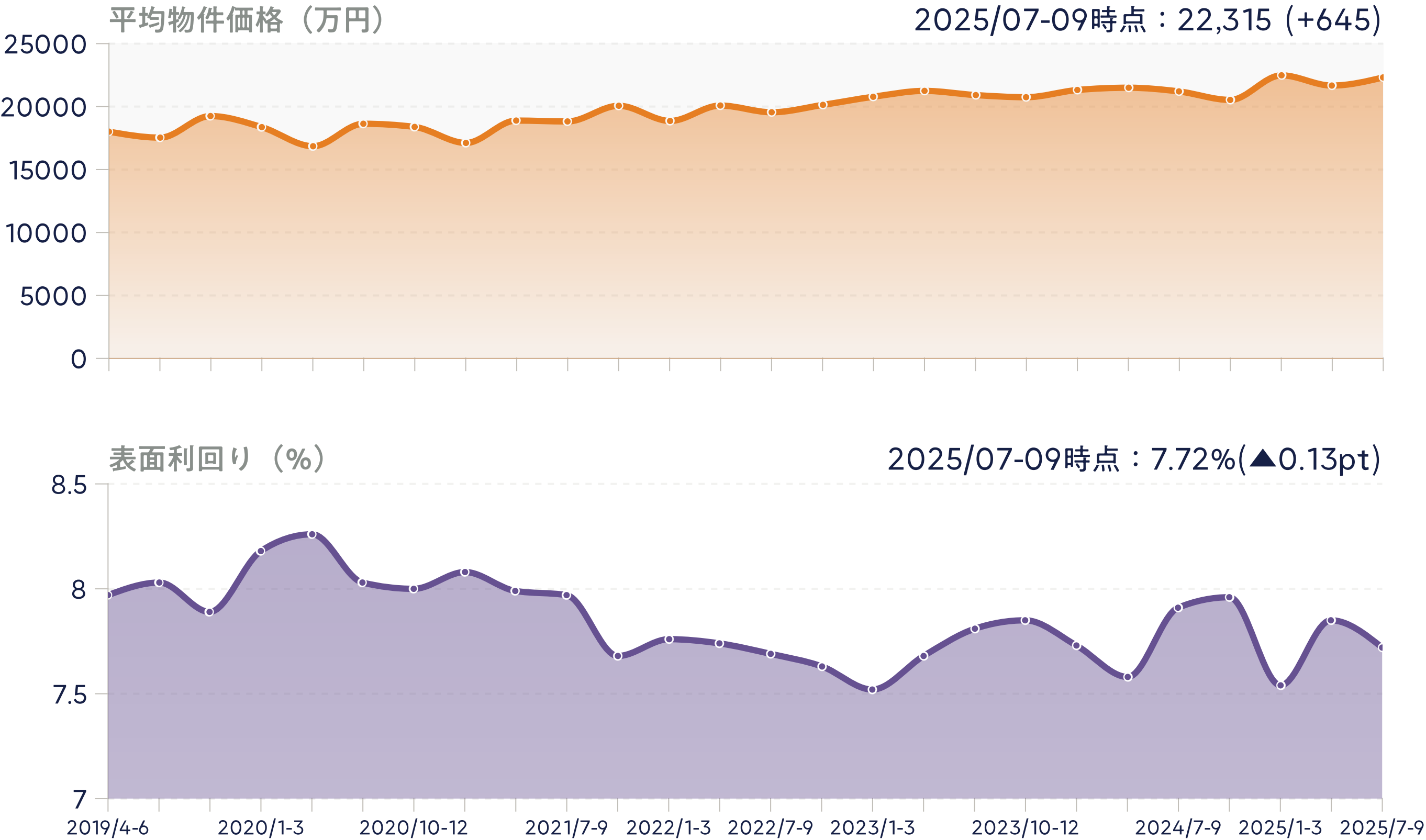
表面利回りは、7.5～8.0%の間で微増減はあるものの、概ね安定している。

調査期間：2025年7月1日～同年9月30日
対象：期間中に「楽待」に新規掲載された全国の物件

出典：
楽待（株式会社ファーストロジック）投資用不動産の市場動向レポート 2025.10.29

※楽待編集部より許可を受けて掲載しています。本記事に使用した「投資用不動産の市場動向レポート」は楽待に掲載された物件情報を基にファーストロジック社が独自に作成したものです。その内容および情報の正確性や完全性を保証するものではありません。

一棟マンション価格・表面利回り（カッコ内は前四半期比） 2025/07-09まで



全国

NOTES

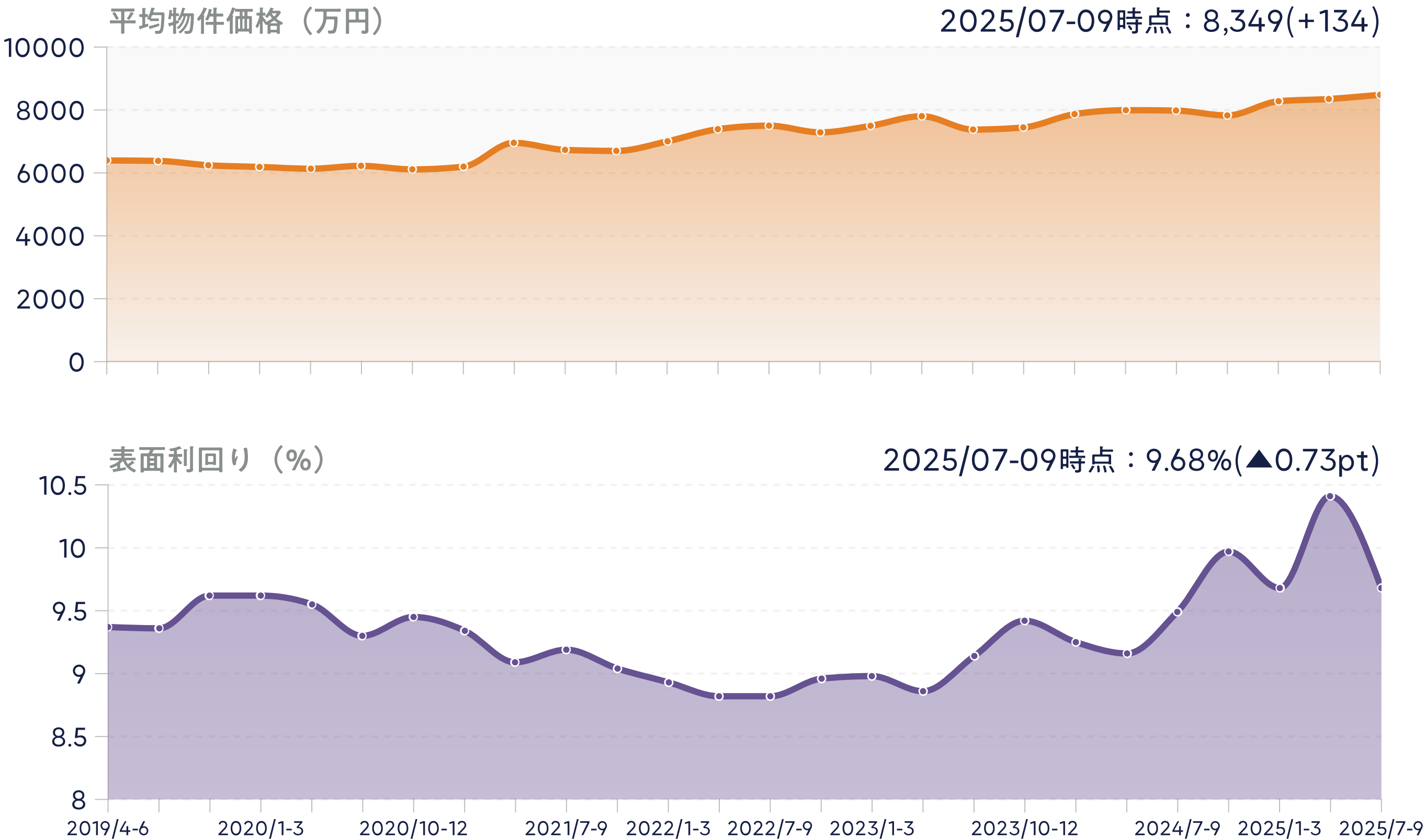
一棟アパートの価格は、緩やかな上昇を続けており、直近2025年7-9月期に最高値となった。
表面利回りは、賃料の値上がりから2023年以降上昇傾向にあり、直近2025年4-6月期は10%を突破。7-9月期は▲0.73pt低下し再び9%台と

調査期間：2025年7月1日～同年9月30日
対象：期間中に「楽待」に新規掲載された全国の物件

出典：
楽待（株式会社ファーストロジック）投資用不動産の市場動向レポート 2025.10.29

※楽待編集部より許可を受けて掲載しています。本記事に使用した「投資用不動産の市場動向レポート」は楽待に掲載された物件情報を基にファーストロジック社が独自に作成したものです。その内容および情報の正確性や完全性を保証するものではありません。

一棟アパート 価格・表面利回り （カッコ内は前四半期比） 2025/07-09まで



TERASS

当社サービスのご紹介





住宅取引は、 優秀なエージェントと。

TERASSは、個の力を持った多様なエージェントが在籍する、次世代型不動産エージェントファームです。

不動産取引は誰にとっても大きな、そして大切な取引。
良い取引を実現するためには、
最適かつ優秀なエージェントの存在が必要です。

TERASSには個人として多様な経験と
実績のあるエージェント達が在籍しています。
平均選考通過率5%の厳しい基準をクリアしたエージェント
が、あなたの立場で不動産取引をサポートします。

TERASS

個人の不動産エージェントが 最適な不動産取引をサポートできる理由。

真のお客様第一主義

個人エージェントは、お客様が満足していただける不動産取引の実現を第一と考えています。それは「一人のお客様と末長いお付き合い」「お客様からのご紹介」を重要だと考えているためです。だから「売らなければならない物件の紹介」や「ノルマ」の概念が一切ありません。

長期的な信頼関係

個人エージェントは、会社員のように転職や店舗移動などはありません。個人事業主ですからお客様の不動産取引の実現後も末永く関係性を続けサポートしていき、しっかりと信頼関係を築いていきます。

強い責任感

個人エージェントは、自分自身が商品です。少しでも自分の評判が下がれば、自分の価値が下がることを理解しています。お客様に満足してもらえるよう、より良い不動産取引を実現するため強い責任感を持ってサポートしています。

高い能力

個人でも活躍できるということは、会社員時代には、その組織のトップエージェントでだったということです。スキルと経験・行動力を持ち合わせたエージェントというのが、個人の不動産エージェントなのです。

トップレベルの エージェントが在籍

高いプロ意識・ITリテラシー・自律性などをもとにした、厳しい選考基準に合格した者のみ参画できるようになっており、合格率5%という狭き門を見事クリアしたエージェントが在籍しています。



独自の 物件データベース

多数の不動産会社・分譲会社との提携により強固なネットワークを築いています。それにより、お客様個人では知ることのできない未公開物件や優良物件などをご紹介することが可能になっています。



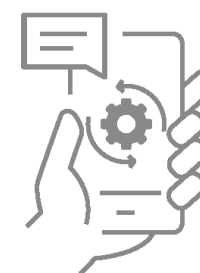
お客様に最適な ローンを紹介

10銀行以上との提携によりスムーズな審査と優遇金利が実現可能。さらに独自のシステムにより、全国30銀行以上の中からお客様に最適な条件のローンを提供している銀行を探し、ご紹介することも可能です。



エージェントの活動 環境をサポート

エージェントがお客様により良い提案ができるよう、TERASSではテクノロジーによる業務の自動化を行い、最大のパフォーマンスを発揮できる環境を提供しています。



全国対応可能

TERASSには多くの優秀なエージェントが在籍しており全国主要都市でサービスを提供します。さらに多くのお客様へ、より良い不動産取引を実現するためにTERASSのサービスは全国各地に拡大しています。



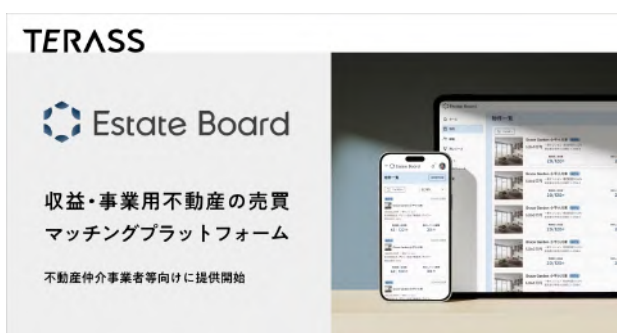
ニュース・TOPICS（2025年4月-2025年10月）

<https://terass.com/news>

サービス関連



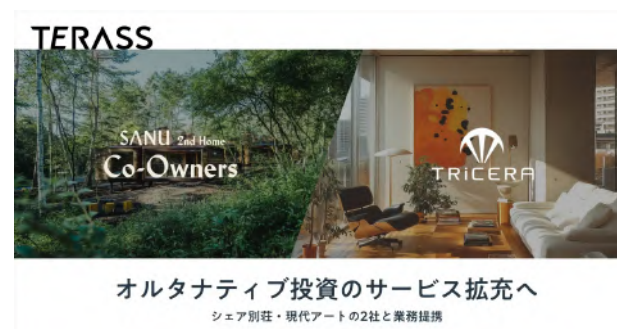
湘南乃工務店の全株式を取得しグループ会社化、中高層木造建築技術とAI活用による建築新事業を開始
(2025年10月)



収益・事業用不動産プラットフォーム『Estate Board』を不動産事業者向けに提供開始
(2025年9月)



コンサルティング契約課金型の住宅購入相談サービス「Terass Prime」を提供開始
(2025年7月)



「オルタナティブ投資」サービス拡充、「SANU 2nd Home Co-Owners」「TRICERA ART X」と連携
(2025年4月)

企業TOPICS



「住宅購入検討者に関する意識調査」を実施、年収1,000万円以上の高収入層ほど、住宅購入に大きなストレス
(2025年9月)



総額31億円のシリーズCラウンドを実施
(2025年7月)



エージェント制不動産仲介で年間取扱高 No.1 獲得
(2025年7月)



執行役員に西澤 俊が就任
(2025年4月)

TERASS

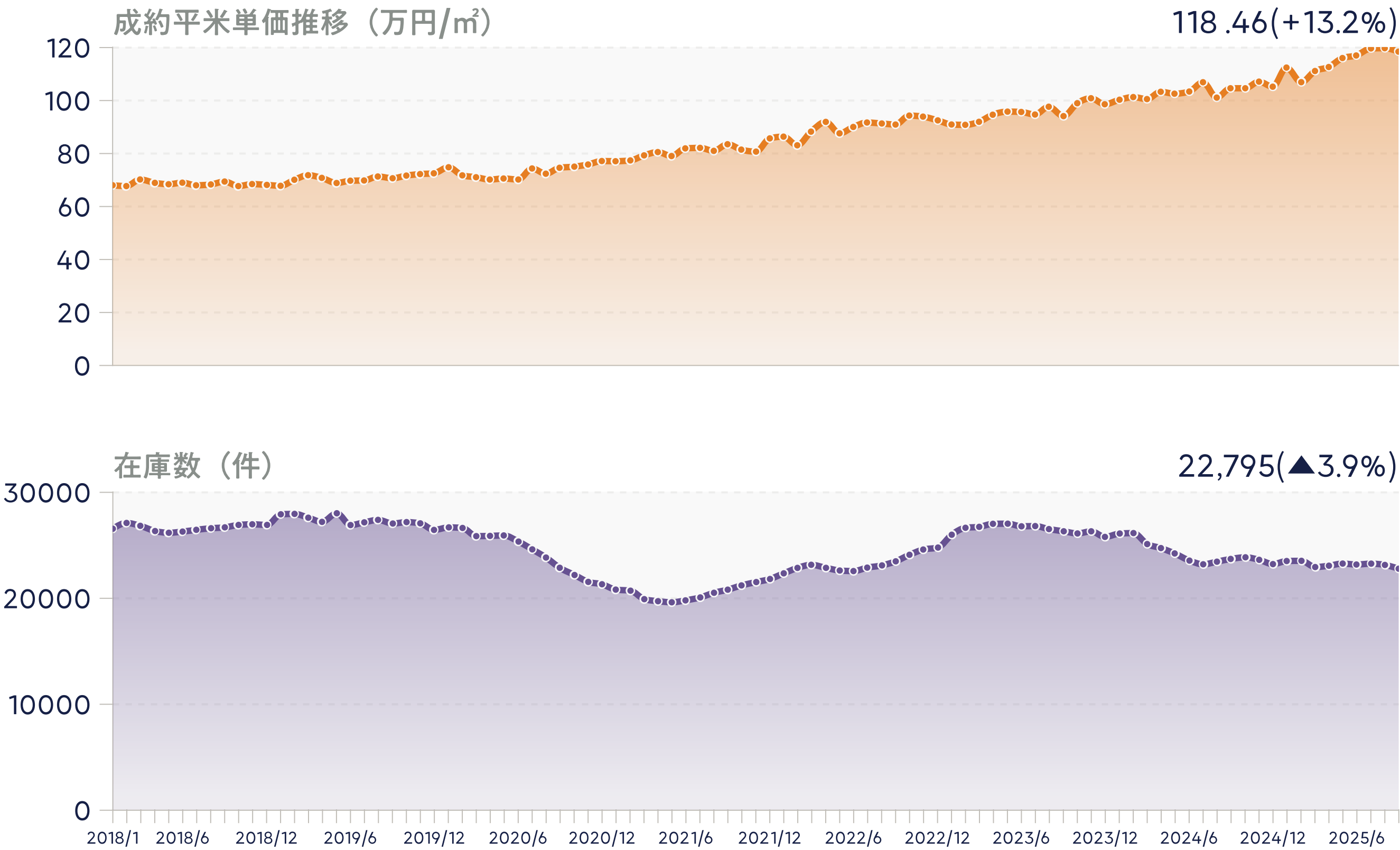
付録資料



東京都

NOTES

中古マンション 成約平米単価・在庫数 (カッコ内は昨年同月比) 2025/09まで



出典：
公益財団法人東日本不動産流通機構運
営 レインズタワー より当社グラフ作成

NOTES

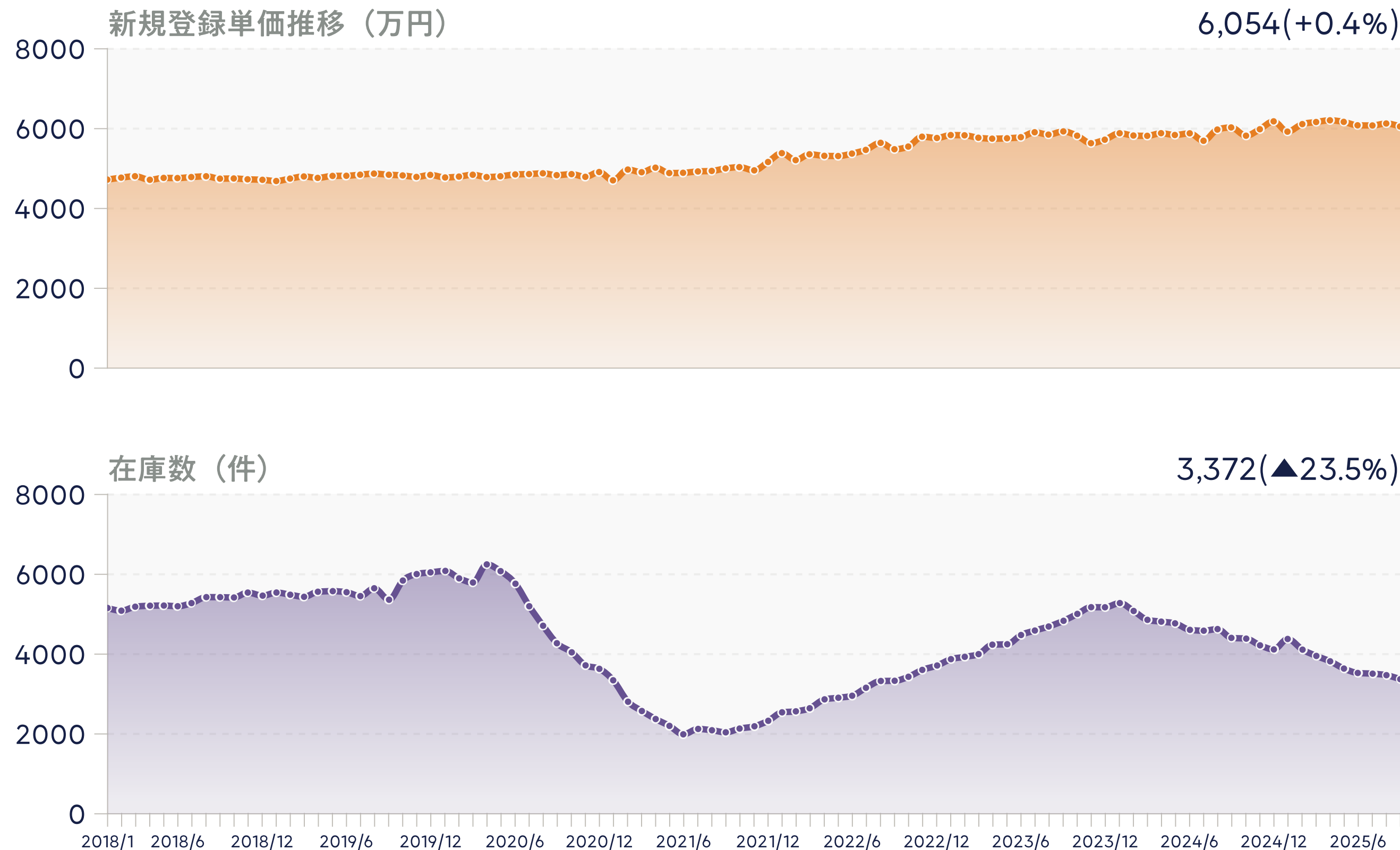
出典：
公益財団法人東日本不動産流通機構運
営[レインズタワー](#)より当社グラフ作成

東京都

TERASS

新築戸建 新規登録単価・在庫数

(カッコ内は昨年同月比) 2025/09まで



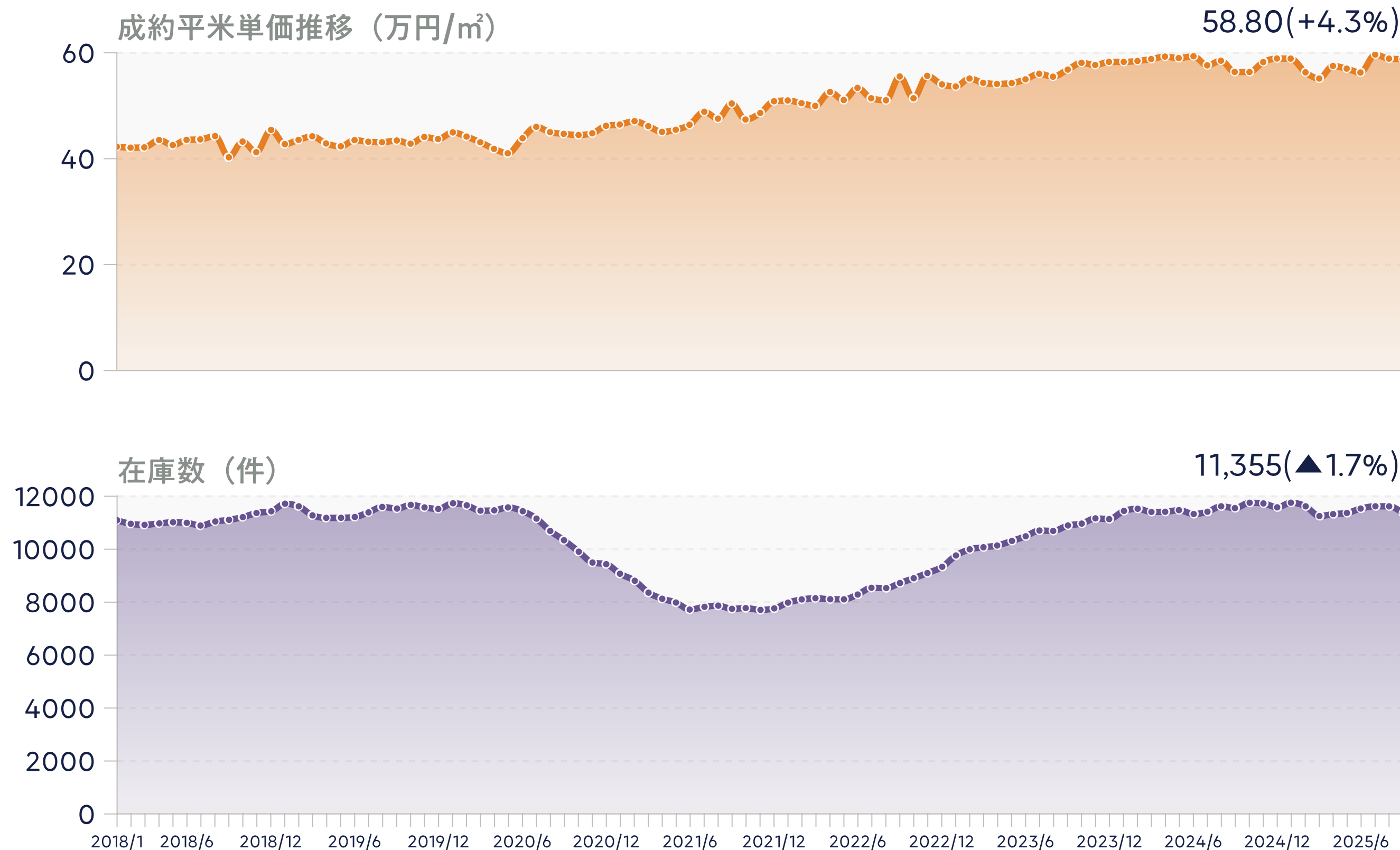
NOTES

出典：
公益財団法人東日本不動産流通機構運
営[レインズタワー](#)より当社グラフ作成

神奈川県

TERASS

中古マンション 成約平米単価・在庫数 (カッコ内は昨年同月比) 2025/09まで



NOTES

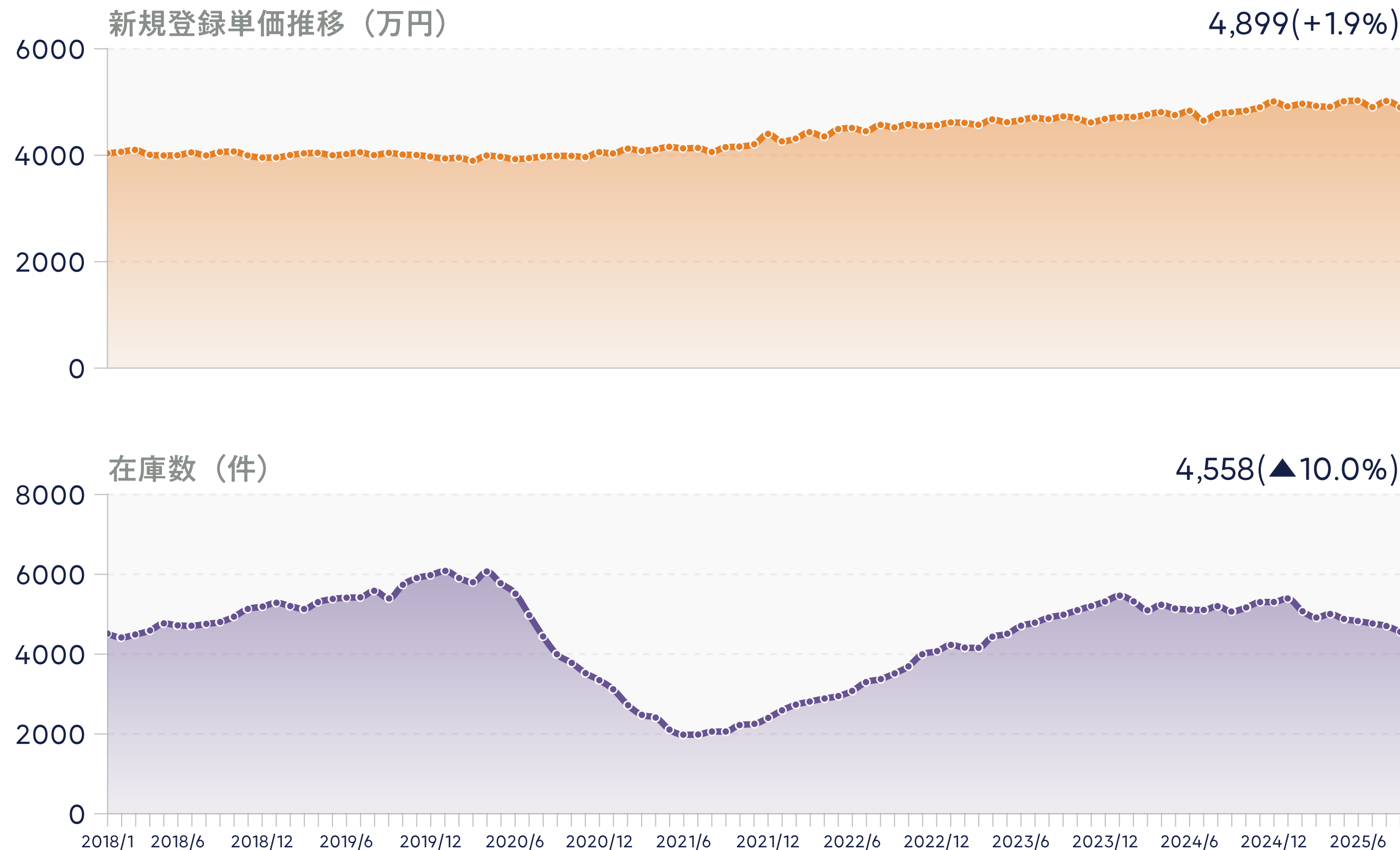
出典：
公益財団法人東日本不動産流通機構運
営[レインズタワー](#)より当社グラフ作成

神奈川県

TERASS

新築戸建 新規登録単価・在庫数

(カッコ内は昨年同月比) 2025/09まで



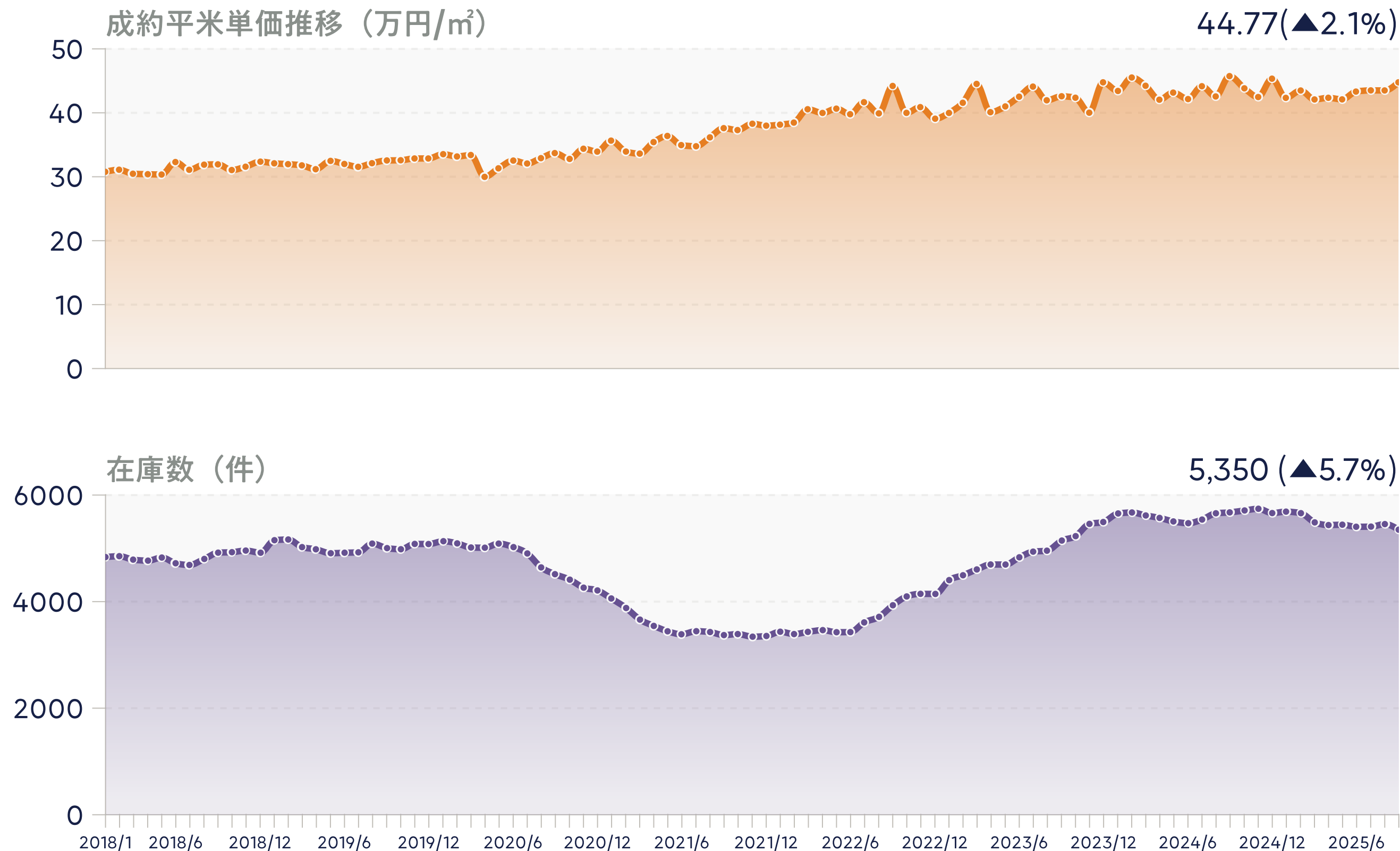
NOTES

出典：
公益財団法人東日本不動産流通機構運
営[レインズタワー](#)より当社グラフ作成

埼玉県

TERASS

中古マンション 成約平米単価・在庫数 (カッコ内は昨年同月比) 2025/09まで



NOTES

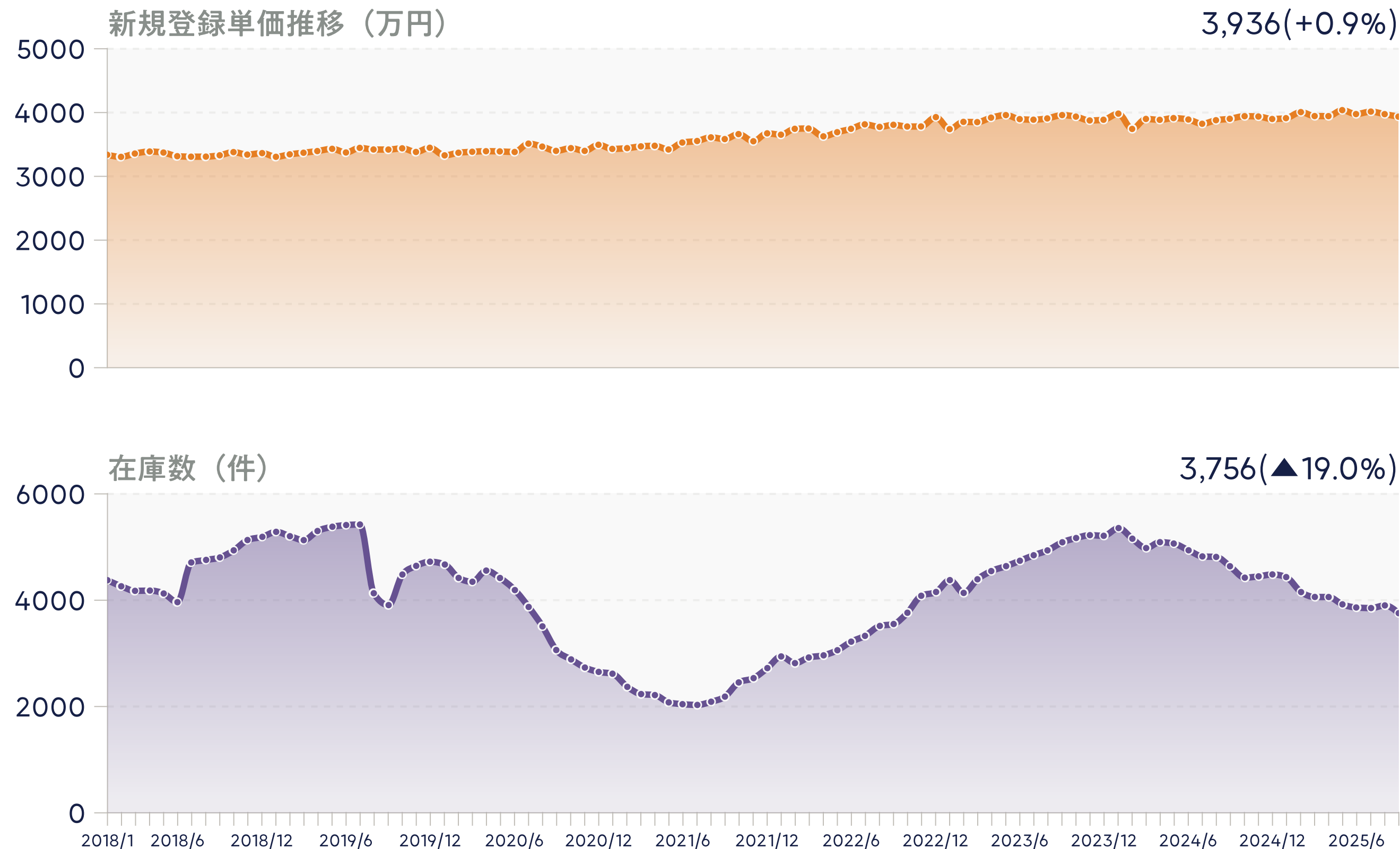
出典：
公益財団法人東日本不動産流通機構運
営[レインズタワー](#)より当社グラフ作成

埼玉県

TERASS

新築戸建 新規登録単価・在庫数

(カッコ内は昨年同月比) 2025/09まで



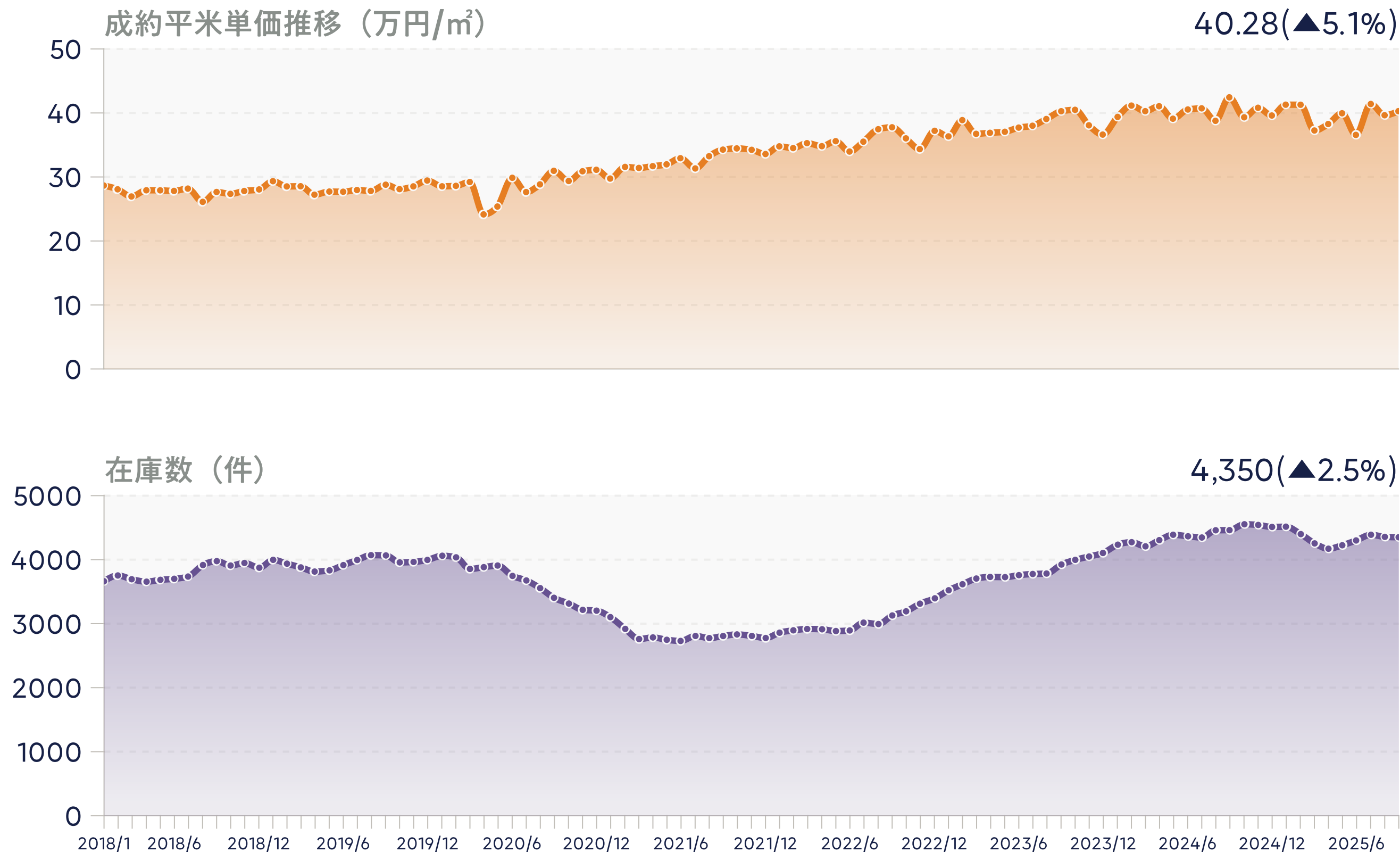
NOTES

出典：
公益財団法人東日本不動産流通機構運
営[レインズタワー](#)より当社グラフ作成

千葉県

TERASS

中古マンション 成約平米単価・在庫数 (カッコ内は昨年同月比) 2025/09まで



NOTES

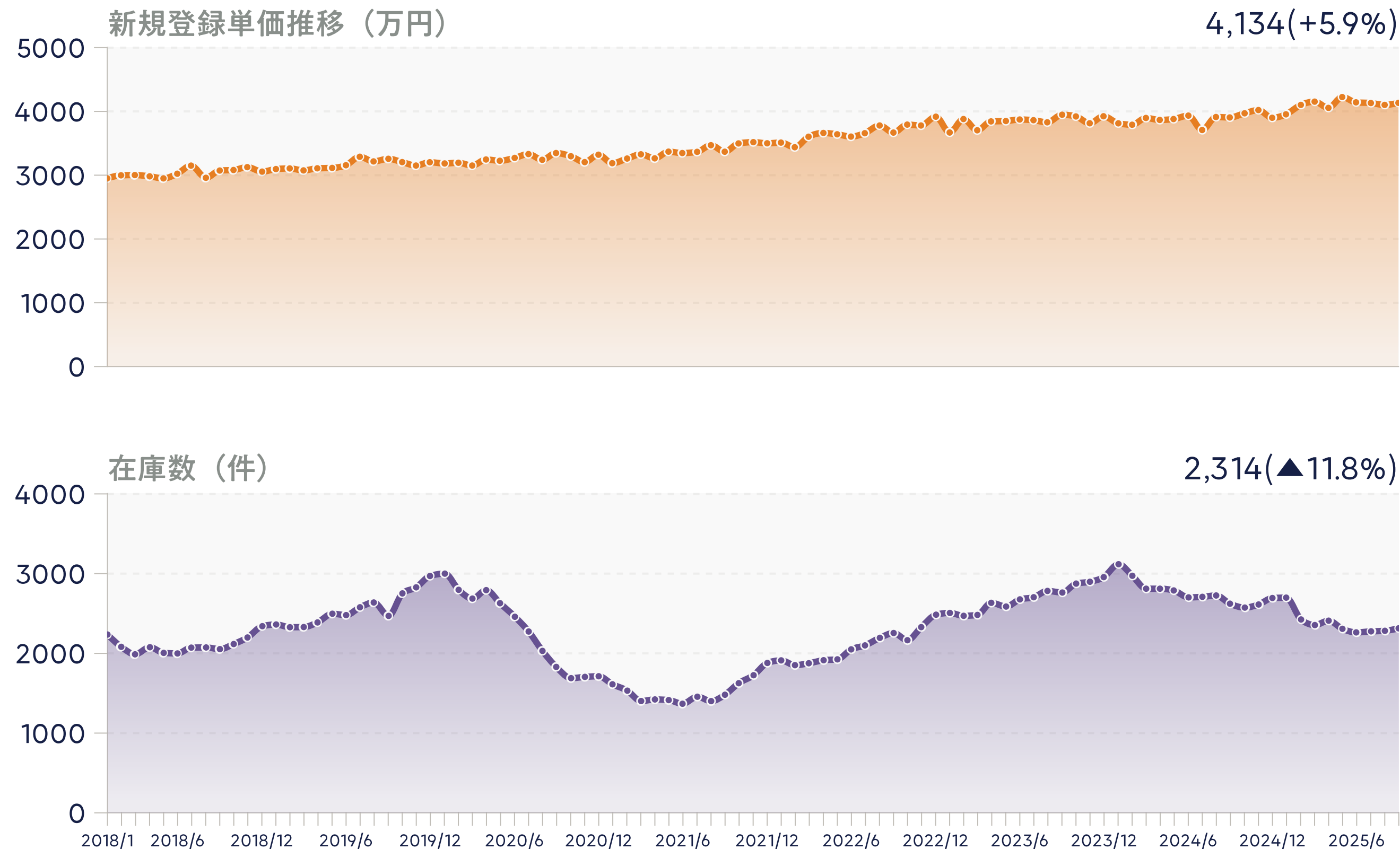
出典：
公益財団法人東日本不動産流通機構運
営[レインズタワー](#)より当社グラフ作成

千葉県

TERASS

新築戸建 新規登録単価・在庫数

(カッコ内は昨年同月比) 2025/09まで



TERASS

当資料に対するお問い合わせ
info@terass.com

発行：株式会社TERASS
東京都港区虎ノ門2丁目2-1
住友不動産虎ノ門タワー 13階
TEL 03-6773-7621