

# 住宅価格・賃料高騰で住まい選びは多様化の時代へ

2026年  
不動産市場のトレンド予測  
住宅編

円の状況が続き、購買層は絞り込みが厳しさを増している。実需目の購入検討者は中古や郊外など、選択肢を広げて対応する必要がある。また市場では多様な入居者を受け入れるアフォードブル住宅も登場し、その存在感を増しつつある。

アフォーダブル住宅広がるか  
最大手は次の一手を打つ



ビレッジハウス・マネジメント  
代表取締役社長兼CEO  
岩元 龍彦氏

「官民連携アフォーダ  
ブル住宅供給促進ファ  
ンド」。2025年11  
月7日に運営事業候補  
を公表。野村不動産

住宅「ビレッジハウス」を展開しており、その数は2960棟、10万8409戸だ。

で理解を深めてもらう。アフオーダブル住宅などの施策も取る。災害は日本人・外国人問わず、広範な層からのニーズに避難などがで、ニーズが高まる。もとは

に検討を進めている」と話した。

より広範な供給に向けては  
政府・自治体の支援不可欠

(東京都港区)やL'Equationの先進住宅が売れたワオ  
2017年、雇用促  
家々、名古屋市中村  
区など、4つの企業ク  
ループが選定された。  
ループ高騰などの背景も  
相まって、「アフォー  
ダブル住宅」への認知  
して展開し、都、都  
市再生機構、横浜市中  
業界内外で高める機

訓練や、地域に溶け込みするような異文化体験イベントなども開催する。「2026年は、動向のアップデートを行う予定だ。物件」とあるが、若元社長は「民間だけでなく、成り立ちや防災や地域共生イベントについても、開催のよさに続ける。」

当社がアフオーブル住宅を提供し始めた2007年はこの言たう住宅は、この言葉自体、ほとんど認知されていなかった。そのことを振り返れば、今回のファンドは大きな変化のきっかけとして期待したい。こう話すのは、ヒレッジハウス・マネジメントががわねだ。

(東京都港区)の岩元 入居者の属性も幅広い。龍彦代表取締役社長兼 CEOだ。同社は日本から住む入居者などの全国でアフォーダブル日本人もいれば、外国

人も一定数を占める。  
岩元社長によれば「直  
近1年間の個人の新規  
契約戸数では、特定技

能などで来日する外国人入居者は約42%となっている」と紹介する。

特徴的なのは物件紹介  
や契約まで日本語以外  
に、英語・ポルトガル  
語・ベトナム語・ネパ  
ール語・インドネシア  
語・ミャンマー語の6  
カ国語の対応が可能で  
ある点だ。さらに入居  
してから生活ナヤや  
文化の違いから既存の  
日本人入居者や近隣と  
と話した。

ひ、検討してほしい」

東京都の事例をきっ  
かけにして全国で、幅  
広い層に手ごろな家賃  
で住宅を提供する「ア  
フォーダブル住宅」は  
広がっていくのだろう  
か。そのボールを持つ  
ているのは、国や自治  
体だ。

か。そのボールを持っているのは、国や自治体だ。