

報道関係各位

首都圏・近畿圏とも過去最高の掲載賃料になるも、反響賃料の上昇は限定的 2024年4月「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を公開

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）が運営する“住まいの本当と今”を伝える情報サイト「LIFULL HOME'S PRESS（ライフフルホームズプレス）」は、2024年5月20日（月）に2024年4月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を公開しました。

LIFULL HOME'S マーケットレポートでは、LIFULL HOME'S で掲載された物件データおよび、ユーザーが LIFULL HOME'S を介して不動産会社に問合せた物件（以下、反響物件）データをマーケットごとに公開しています。



■ トピックス

- ▽首都圏・近畿圏で賃貸物件の掲載賃料上昇が続く。ファミリー向き、シングル向きともに最高値を更新
- ▽首都圏シングル向き賃貸物件で反響賃料が最高値を記録するも、ファミリー向きでは反響賃料の上昇は限定的
- ▽首都圏売買物件で掲載価格の下落が続く。ファミリー向き中古マンションは10ヶ月連続、中古一戸建ては8ヶ月連続前年同月を下回る

その他のマーケットの動向、各エリア・各月の詳細データは、以下レポートをご参照ください。

【2024年4月】

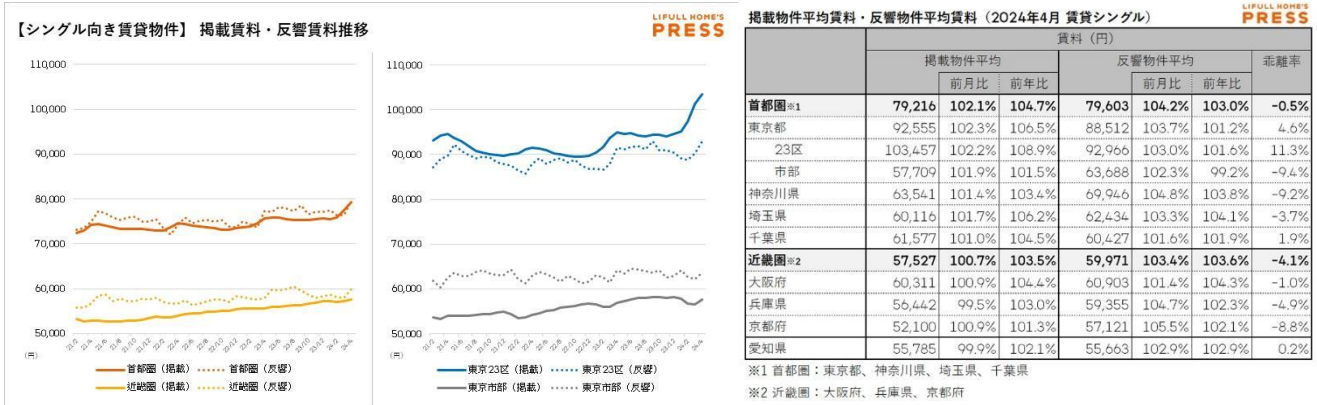
- 賃貸（[首都圏](#)／[近畿圏](#)／[愛知・札幌](#)）
- 中古マンション（[首都圏](#)／[近畿圏](#)／[愛知・札幌](#)）
- 中古一戸建て（[首都圏](#)／[近畿圏](#)／[愛知・札幌](#)）

2021年2月以降のデータ（Excel）ダウンロードは[こちら](#)

■ シングル向き賃貸物件

2024年4月の首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は7万9,216円（前月比102.1%・前年比104.7%）、反響平均賃料は7万9,603円（前月比104.2%・前年比103.0%）、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は5万7,527円（前月比100.7%・前年比103.5%）、反響平均賃料は5万9,971円（前月比103.4%・前年比103.6%）となった。

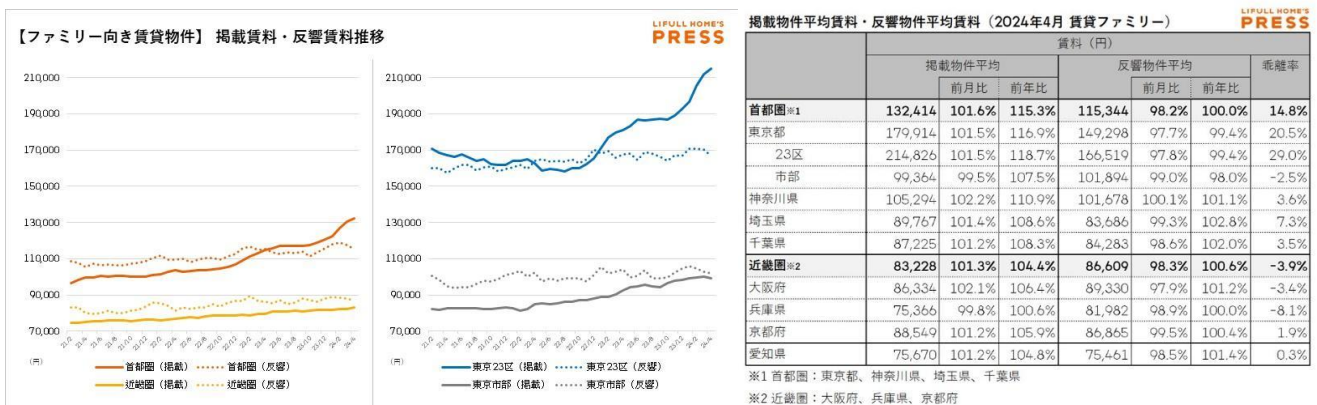
東京都では、東京23区シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は10万3,457円（前月比102.2%・前年比108.9%）、反響平均賃料は9万2,966円（前月比103.0%・前年比101.6%）、東京市部シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は5万7,709円（前月比101.9%・前年比101.5%）、反響平均賃料は6万3,688円（前月比99.2%・前年比94.4%）となった。



■ ファミリー向き賃貸物件

2024年4月の首都圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は13万2,414円（前月比101.6%・前年比115.3%）、反響平均賃料は11万5,344円（前月比98.2%・前年比100.0%）、近畿圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は8万3,228円（前月比101.3%・前年比104.4%）、反響平均賃料は8万6,609円（前月比98.3%・前年比100.6%）となった。

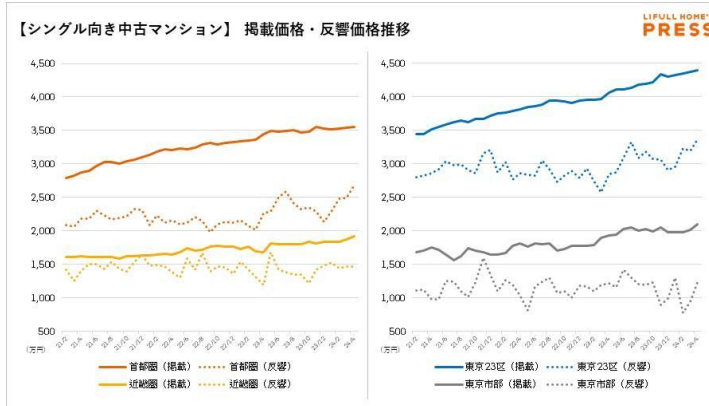
東京都では、東京23区ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は21万4,826円（前月比101.5%・前年比118.7%）、反響平均賃料は16万6,519円（前月比97.8%・前年比99.4%）、東京市部ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は9万9,364円（前月比99.5%・前年比107.5%）、反響平均賃料は10万1,894円（前月比99.0%・前年比98.0%）となった。



■ シングル向き中古マンション

2024年4月の首都圏シングル向き中古マンションの掲載平均価格は3,555万円（前月比100.5%・前年比103.3%）、反響平均価格は2,682万円（前月比107.6%・前年比118.5%）、近畿圏シングル向き中古マンションの掲載平均価格は1,916万円（前月比102.0%・前年比114.0%）、反響平均価格は1,469万円（前月比100.3%・前年比122.5%）となった。

東京都では、東京23区シングル向き中古マンションの掲載平均価格は4,403万円（前月比100.5%・前年比108.3%）、反響平均価格は3,357万円（前月比104.9%・前年比118.0%）、東京市部シングル向き中古マンションの掲載平均価格は2,096万円（前月比104.1%・前年比108.4%）、反響平均価格は1,232万円（前月比129.9%・前年比101.6%）となった。



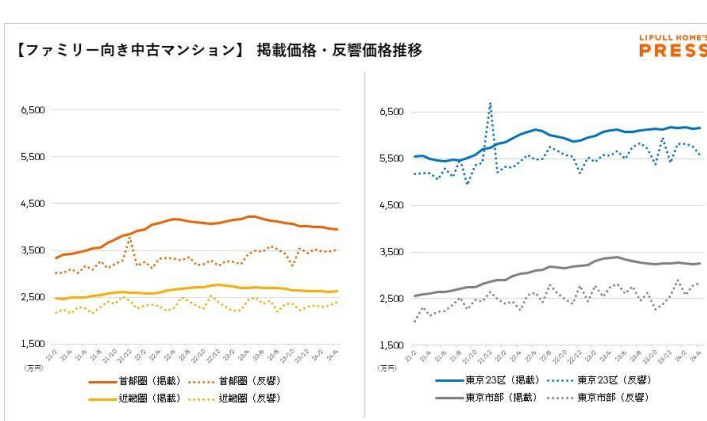
	価格（万円）						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比			
首都圏※1	3,555	100.5%	103.3%	2,682	107.6%	118.5%	32.5%
東京都	4,154	100.6%	106.7%	3,160	109.0%	119.1%	31.4%
23区	4,403	100.5%	108.3%	3,357	104.9%	118.0%	31.2%
市部	2,096	104.1%	108.4%	1,232	129.9%	101.6%	70.1%
神奈川県	2,015	103.1%	98.9%	1,352	102.4%	101.9%	49.0%
埼玉県	2,126	108.2%	112.0%	1,660	123.0%	123.3%	28.1%
千葉県	1,674	99.5%	104.9%	1,044	95.3%	96.7%	60.4%
近畿圏※2	1,916	102.0%	114.0%	1,469	100.3%	122.5%	30.4%
大阪府	1,928	103.2%	111.7%	1,560	105.9%	134.2%	23.6%
兵庫県	1,763	99.2%	121.5%	1,454	89.6%	92.2%	21.2%
京都府	2,009	99.9%	116.4%	1,255	94.8%	117.0%	60.1%
愛知県	1,747	96.6%	87.4%	876	83.2%	95.3%	99.5%

※1 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県
 ※2 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府

■ ファミリー向き中古マンション

2024年4月の首都圏ファミリー向き中古マンションの掲載平均価格は3,955万円（前月比99.6%・前年比93.7%）、反響平均価格は3,517万円（前月比101.1%・前年比102.9%）、近畿圏ファミリー向き中古マンションの掲載平均価格は2,629万円（前月比100.4%・前年比97.3%）、反響平均価格は2,391万円（前月比102.6%・前年比97.5%）となった。

東京都では、東京23区ファミリー向き中古マンションの掲載平均価格は6,152万円（前月比100.3%・前年比100.6%）、反響平均価格は5,583万円（前月比96.7%・前年比100.3%）、東京市部ファミリー向き中古マンションの掲載平均価格は3,258万円（前月比100.6%・前年比96.5%）、反響平均価格は2,831万円（前月比101.7%・前年比102.9%）となった。



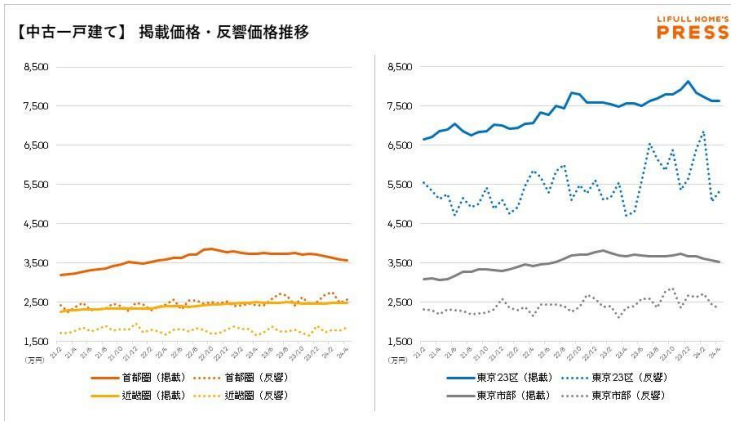
	価格（万円）						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比			
首都圏※1	3,955	99.6%	93.7%	3,517	101.1%	102.9%	12.4%
東京都	5,288	99.3%	95.0%	4,981	99.3%	100.0%	6.2%
23区	6,152	100.3%	100.6%	5,583	96.7%	100.3%	10.2%
市部	3,258	100.6%	96.5%	2,831	101.7%	102.9%	15.1%
神奈川県	3,321	100.6%	98.4%	2,574	97.6%	99.2%	29.0%
埼玉県	2,684	99.9%	95.8%	2,109	100.3%	94.9%	27.2%
千葉県	2,740	101.7%	98.0%	2,074	107.2%	108.3%	32.1%
近畿圏※2	2,629	100.4%	97.3%	2,391	102.6%	97.5%	10.0%
大阪府	2,756	101.8%	98.1%	2,562	102.1%	97.0%	7.6%
兵庫県	2,316	98.8%	97.2%	2,023	102.7%	101.4%	14.5%
京都府	3,051	99.1%	96.5%	2,724	108.5%	97.3%	12.0%
愛知県	2,386	98.7%	98.0%	1,747	101.9%	93.0%	36.6%

※1 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県
 ※2 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府

■ 中古一戸建て

2024年4月の首都圏中古一戸建ての掲載平均価格は3,571万円（前月比99.4%・前年比95.3%）、反響平均価格は2,565万円（前月比103.1%・前年比105.8%）、近畿圏中古一戸建ての掲載平均価格は2,494万円（前月比100.0%・前年比99.5%）、反響平均価格は1,863万円（前月比104.6%・前年比112.5%）となった。

東京都では、東京23区中古一戸建ての掲載平均価格は7,628万円（前月比100.0%・前年比100.6%）、反響平均価格は5,321万円（前月比105.1%・前年比113.0%）、東京市部中古一戸建ての掲載平均価格は3,536万円（前月比98.9%・前年比96.3%）、反響平均価格は2,339万円（前月比95.3%・前年比99.4%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格 (2024年4月 中古一戸建て)

	価格 (万円)						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比			
首都圏※1	3,571	99.4%	95.3%	2,565	103.1%	105.8%	39.2%
東京都	5,426	99.7%	94.6%	4,269	103.2%	111.5%	27.1%
23区	7,628	100.0%	100.6%	5,321	105.1%	113.0%	43.3%
市部	3,536	98.9%	96.3%	2,339	95.3%	99.4%	51.2%
神奈川県	3,621	99.5%	97.7%	2,508	111.8%	100.2%	44.4%
埼玉県	2,706	99.9%	96.4%	1,702	99.8%	98.9%	59.0%
千葉県	2,664	99.5%	100.8%	1,609	109.1%	101.4%	65.6%
近畿圏※2	2,494	100.0%	99.5%	1,863	104.6%	112.5%	33.9%
大阪府	2,478	100.4%	99.6%	1,841	99.9%	105.6%	34.6%
兵庫県	2,364	100.5%	100.5%	1,889	108.4%	128.4%	25.2%
京都府	2,780	98.5%	100.6%	1,882	111.3%	108.8%	47.7%
愛知県	3,069	100.9%	97.3%	2,500	102.7%	110.7%	22.8%

※1 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県
 ※2 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府

■ 集計対象データ

2024年4月1日～4月30日に、LIFULL HOME'S で登録・公開された居住用賃貸マンション・アパート・居住用中古区分マンション・居住用中古一戸建て

シングル向き：ワンルーム、1K、1DK、1LDK、2K
 ファミリー向き：2DK、2LDK、3K、3DK、3LDK～

■ LIFULL HOME'S PRESS について (URL：<https://www.homes.co.jp/cont/press/>)

衣食住は人にとってかけがえのないもの。その中でも住まい選びは人生の大きな選択のひとつです。一人ひとりが楽しみながら、自信を持って住まい選びができるように。LIFULL HOME'S PRESS は、住まいを取り巻く「本当」と「今」の情報を通じて、人と住まいの豊かで幸せな関係を目指していきます。



■ LIFULL HOME'S について (URL：<https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

■ 株式会社 LIFULL について (東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして約60の国と地域でサービスを提供しており、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。