

報道関係各位

都心と郊外で価格差が広がる中古マンション市場 東京 23 区ではシングル・ファミリーとも過去*最高価格を更新

LIFULL HOME'S マーケットレポート 2024 年 8 月版

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（ライフルホームズプレス）」は、2024年9月12日（木）に2024年8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。*2021年2月の計測開始以降



■ トピックス

▽東京都の中古マンション市場は都心と郊外で掲載価格差が広がる。東京 23 区のシングル・ファミリーとも過去*最高価格を更新

ファミリー向き中古マンションの掲載価格は、東京 23 区で 6,583 万円と 2021 年 2 月の計測開始以降で最も高くなりました。東京 23 区では 13 ヶ月連続で前年同月の掲載価格を上回る価格上昇の基調にあることが分かりました。一方で、東京市部の掲載価格は 7 ヶ月連続で前年同月を下回り、都心と郊外で掲載価格の差が拡大しています。また、東京 23 区ではシングル向き中古マンションの掲載価格も 4,503 万円と 2021 年 2 月の計測開始以降で最も高くなりました。

▽近畿圏シングル向き賃貸物件の掲載賃料が過去*最高賃料を更新

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 8,237 円で、2021 年 2 月の計測開始以降で最も高くなりました。

詳しいデータは、LIFULL HOME'S PRESS の記事を参照ください

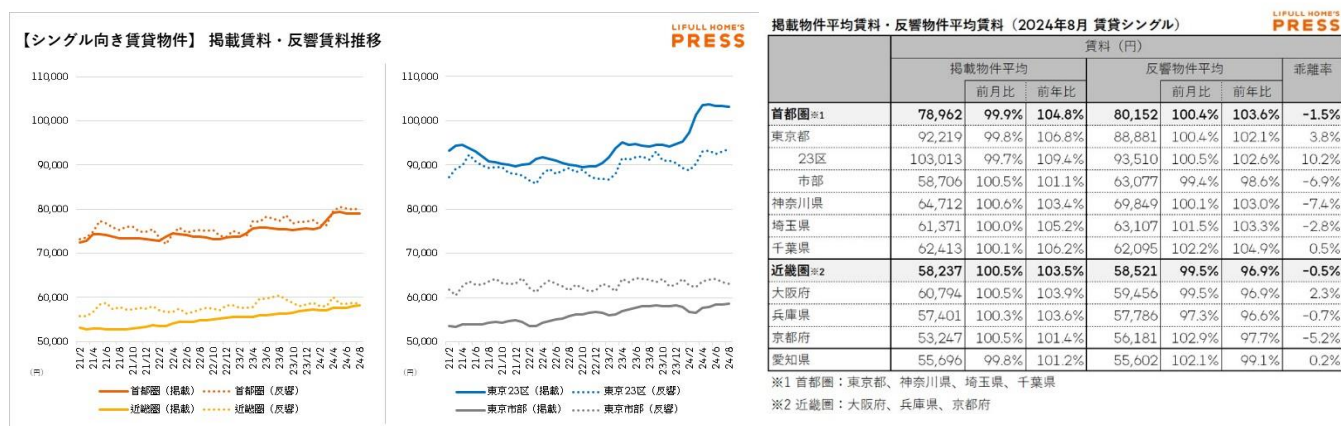
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 賃貸 首都圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 賃貸 近畿圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 賃貸 愛知・札幌広福圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古マンション 首都圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古マンション 近畿圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古マンション 愛知・札幌広福圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古一戸建て 首都圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古一戸建て 近畿圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古一戸建て 愛知・札幌広福圏版](#)

データダウンロードは[こちら](#) (2021年2月~2024年8月)

■ シングル向き賃貸物件

2024年8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7万8,962円（前月比99.9%・前年比104.8%）、反響平均賃料は8万152円（前月比100.4%・前年比103.6%）、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5万8,237円（前月比100.5%・前年比103.5%）、反響平均賃料は5万8,521円（前月比99.5%・前年比96.9%）となった。

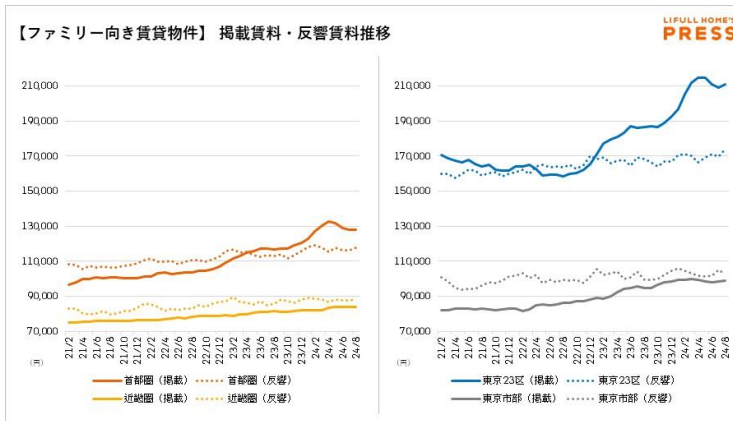
東京都では、東京23区シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は10万3,013円（前月比99.7%・前年比109.4%）、反響平均賃料は9万3,510円（前月比100.5%・前年比102.6%）、東京市部シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は5万8,706円（前月比100.5%・前年比101.1%）、反響平均賃料は6万3,077円（前月比99.4%・前年比98.6%）となった。



■ ファミリー向き賃貸物件

2024年8月の首都圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は12万7,814円（前月比99.9%・前年比109.3%）、反響平均賃料は11万7,742円（前月比101.4%・前年比104.1%）、近畿圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は8万3,862円（前月比99.8%・前年比103.1%）、反響平均賃料は8万7,853円（前月比100.0%・前年比102.3%）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21万853円（前月比100.9%・前年比112.9%）、反響平均賃料は17万3,784円（前月比102.5%・前年比103.3%）、東京市部ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は9万8,883円（前月比100.4%・前年比104.4%）、反響平均賃料は10万2,455円（前月比97.7%・前年比103.4%）となった。



掲載物件平均賃料・反響物件平均賃料 (2024年8月 賃貸ファミリー)

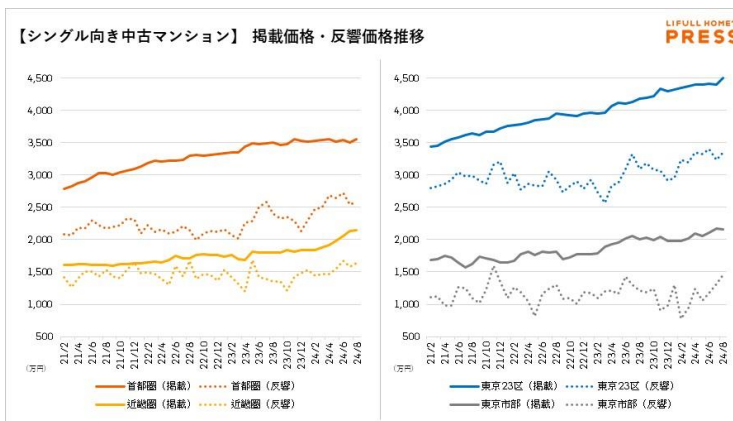
	賃料 (円)						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均		乖離率		
	前月比	前年比	前月比	前年比			
首都圏※1	127,814	99.9%	109.3%	117,742	101.4%	104.1%	8.6%
東京都	174,440	100.1%	111.0%	155,301	101.8%	104.3%	12.3%
23区	210,853	100.9%	112.9%	173,784	102.5%	103.3%	21.3%
市部	98,883	100.4%	104.4%	102,455	97.7%	103.4%	-3.5%
神奈川県	105,460	100.2%	110.0%	101,632	99.9%	103.2%	3.8%
埼玉県	89,712	99.8%	105.6%	84,259	100.5%	101.9%	6.5%
千葉県	89,689	101.2%	110.0%	84,352	102.4%	101.6%	6.3%
近畿圏※2	83,862	99.8%	103.1%	87,853	100.0%	102.3%	-4.5%
大阪府	86,692	100.0%	104.9%	89,780	99.6%	103.7%	-3.4%
兵庫県	76,237	99.8%	99.4%	83,038	99.9%	97.8%	-8.2%
京都府	88,532	99.3%	104.3%	89,634	101.7%	104.8%	-1.2%
愛知県	75,409	100.2%	103.1%	74,982	97.3%	98.5%	0.6%

※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

■ シングル向き中古マンション

2024年8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 3,561 万円 (前月比 101.5%・前年比 101.5%)、反響平均価格は 2,577 万円 (前月比 101.5%・前年比 107.1%)、近畿圏シングル向き中古マンションの掲載平均価格は 2,142 万円 (前月比 100.1%・前年比 118.7%)、反響平均価格は 1,636 万円 (前月比 103.4%・前年比 121.4%) 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 4,503 万円 (前月比 102.4%・前年比 107.7%)、反響平均価格は 3,355 万円 (前月比 103.6%・前年比 108.5%)、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 2,156 万円 (前月比 99.2%・前年比 107.3%)、反響平均価格は 1,459 万円 (前月比 111.0%・前年比 120.8%) となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格 (2024年8月 中古マンションシングル)

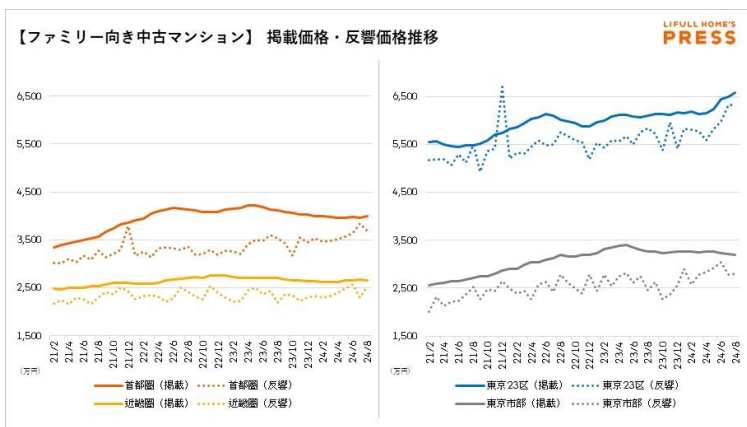
	価格 (万円)						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均		乖離率		
	前月比	前年比	前月比	前年比			
首都圏※1	3,561	101.5%	101.5%	2,577	101.5%	107.1%	38.2%
東京都	4,221	102.4%	106.3%	3,133	105.2%	108.6%	34.8%
23区	4,503	102.4%	107.7%	3,355	103.6%	108.5%	34.2%
市部	2,156	99.2%	107.3%	1,459	111.0%	120.8%	47.9%
神奈川県	1,993	99.4%	93.7%	1,396	110.5%	98.0%	42.8%
埼玉県	2,134	99.3%	111.4%	1,084	54.6%	100.0%	96.9%
千葉県	1,929	97.7%	111.2%	1,181	92.2%	117.6%	63.3%
近畿圏※2	2,142	100.1%	118.7%	1,636	103.4%	121.4%	31.0%
大阪府	2,270	101.3%	125.9%	1,792	102.2%	139.7%	26.7%
兵庫県	1,733	99.9%	110.7%	1,235	84.3%	87.7%	40.3%
京都府	2,216	97.1%	109.2%	1,451	119.3%	100.5%	52.7%
愛知県	1,823	100.6%	92.9%	1,052	89.0%	102.2%	73.3%

※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8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 3,989 万円 (前月比 100.6%・前年比 96.9%)、反響平均価格は 3,685 万円 (前月比 96.1%・前年比 104.4%)、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 2,662 万円 (前月比 99.6%・前年比 98.5%)、反響平均価格は 2,539 万円 (前月比 110.7%・前年比 115.5%) 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 6,583 万円 (前月比 101.4%・前年比 107.9%)、反響平均価格は 6,323 万円 (前月比 100.0%・前年比 108.4%)、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 3,193 万円 (前月比 99.5%・前年比 97.8%)、反響平均価格は 2,792 万円 (前月比 100.4%・前年比 113.9%) となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格 (2024年8月 中古マンションファミリー)

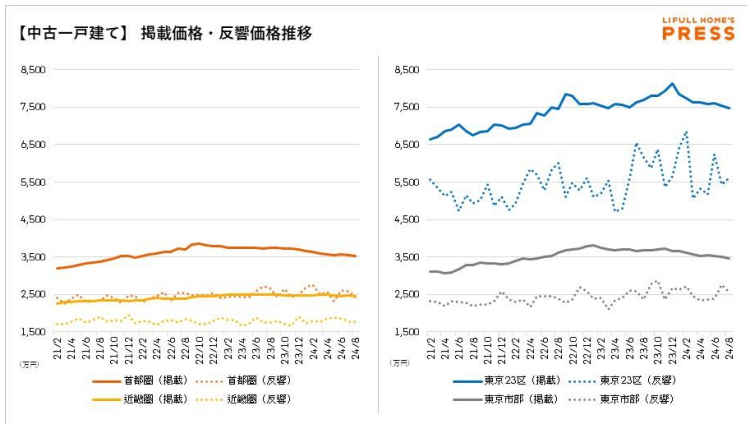
	価格 (万円)						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比	前年比	
首都圏#1	3,989	100.6%	96.9%	3,685	96.1%	104.4%	8.3%
東京都	5,535	101.7%	101.6%	5,354	96.1%	106.1%	3.4%
23区	6,583	101.4%	107.9%	6,323	100.0%	108.4%	4.1%
市部	3,193	99.5%	97.8%	2,792	100.4%	113.9%	14.4%
神奈川県	3,391	100.7%	100.6%	2,771	105.0%	106.0%	22.4%
埼玉県	2,641	99.9%	94.0%	2,214	112.3%	95.3%	19.3%
千葉県	2,716	100.0%	96.2%	2,144	86.1%	98.4%	26.7%
近畿圏#2	2,662	99.6%	98.5%	2,539	110.7%	115.5%	4.9%
大阪府	2,855	100.6%	102.9%	2,725	99.9%	118.2%	4.8%
兵庫県	2,270	98.0%	94.3%	2,258	138.3%	121.4%	0.6%
京都府	2,969	98.2%	90.0%	2,495	111.3%	85.4%	19.0%
愛知県	2,336	99.1%	96.9%	1,717	95.3%	94.2%	36.0%

※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8月の首都圏中古一戸建ての掲載平均価格は3,528万円（前月比99.6%・前年比94.2%）、反響平均価格は2,430万円（前月比93.9%・前年比90.9%）、近畿圏中古一戸建ての掲載平均価格は2,461万円（前月比99.7%・前年比98.4%）、反響平均価格は1,775万円（前月比100.4%・前年比101.1%）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7,465万円（前月比98.9%・前年比97.0%）、反響平均価格は5,603万円（前月比103.0%・前年比91.0%）、東京市部中古一戸建ての掲載平均価格は3,467万円（前月比98.8%・前年比94.3%）、反響平均価格は2,555万円（前月比92.6%・前年比108.2%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格 (2024年8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	前月比	前年比	
首都圏#1	3,528	99.6%	94.2%	2,430	93.9%	90.9%	45.2%
東京都	5,292	99.1%	92.4%	4,430	98.7%	97.8%	19.5%
23区	7,465	98.9%	97.0%	5,603	103.0%	91.0%	33.2%
市部	3,467	98.8%	94.3%	2,555	92.6%	108.2%	35.7%
神奈川県	3,618	99.6%	97.7%	2,209	81.7%	94.1%	63.8%
埼玉県	2,706	100.6%	95.5%	1,560	94.8%	84.2%	73.5%
千葉県	2,693	99.5%	100.5%	1,775	102.6%	108.4%	51.7%
近畿圏#2	2,461	99.7%	98.4%	1,775	100.4%	101.1%	38.6%
大阪府	2,456	100.4%	98.7%	1,937	103.7%	105.1%	26.8%
兵庫県	2,366	99.6%	100.9%	1,614	97.6%	99.5%	46.6%
京都府	2,671	97.9%	95.8%	1,590	90.8%	90.2%	68.0%
愛知県	3,048	99.7%	97.6%	2,375	99.4%	104.5%	28.3%

※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8月1日～8月31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の依頼から「[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。