

報道関係各位

東京 23 区で供給される賃貸物件の賃料は前年比 1 割超アップ！ 一方、消費者需要の賃料水準はわずかな上昇にとどまる

LIFULL HOME'S マーケットレポート 2025 年 1 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、2025 年 1 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。



賃貸物件

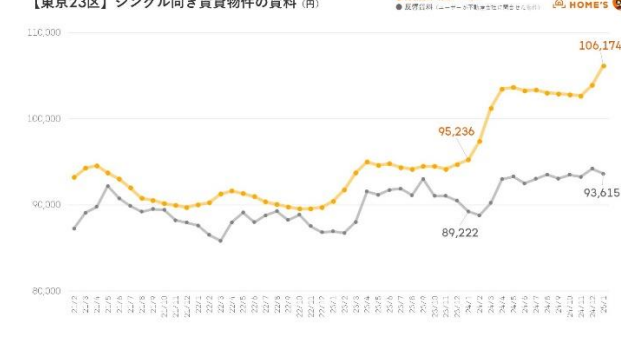
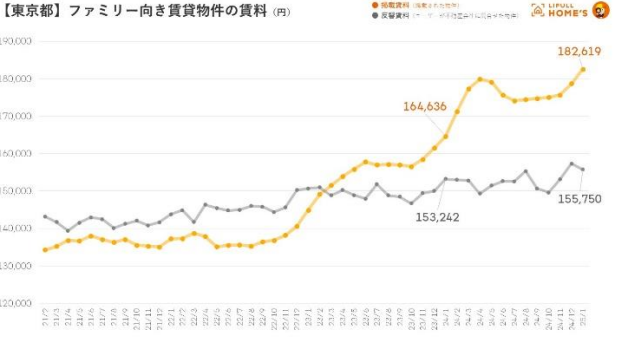
首都圏ファミリー向き賃貸物件の掲載賃料が過去最高*を更新。東京 23 区ではシングル向き・ファミリー向きともに前年同月比 1 割超アップ

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の掲載物件平均賃料は、シングル向き物件で 8 ヶ月ぶりの 2 ヶ月連続上昇、ファミリー向き物件では 2 ヶ月連続で前月比 1%以上の上昇となるなど、先月以降上昇傾向が顕著になっています。また、ファミリー向きでは、133,111 円で 9 ヶ月ぶりに過去最高*賃料を更新しました。

特に東京 23 区では、シングル向きが 106,174 円で前年同月比 11.5%アップ、ファミリー向きが 222,603 円で前年同月比 13.1%アップとなり、いずれも過去最高*賃料を更新するなど、首都圏での掲載賃料の上昇を牽引しています。

一方、消費者の需要を表す反響物件平均賃料は、東京 23 区でもシングル向きが 93,615 円で前年同月比 4.9%アップ、ファミリー向きが 174,216 円で前年同月比 2.1%アップとわずかな上昇にとどまっており、市場に供給される賃貸物件の賃料水準と、消費者の需要がある賃料水準の乖離が拡大しています。

※2021年2月の計測開始以降



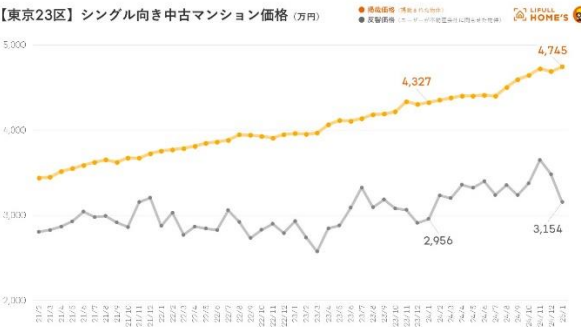
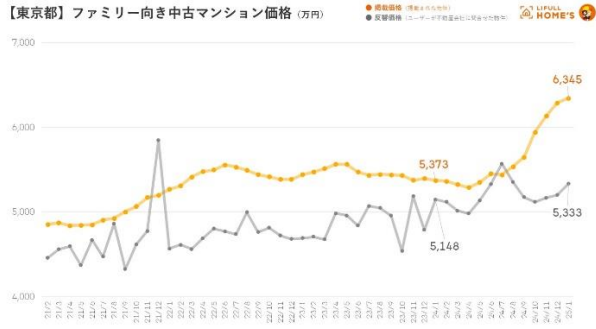
中古マンション

首都圏の掲載価格はシングル向き・ファミリー向きともに過去最高*を更新。東京23区が価格上昇を牽引

首都圏の掲載物件平均価格は、シングル向き物件が3,725万円で2ヶ月ぶりに、ファミリー向き物件が4,274万円で2ヶ月連続、過去最高*価格を更新しました。特に東京23区では、シングル向きが4,745万円で前年同月比9.7%アップ、ファミリー向きが7,643万円で前年同月比24.1%アップと高い上昇率となっており、首都圏での価格上昇を牽引しています。

*1 2021年2月の計測開始以降





中古一戸建て

首都圏中古一戸建ての掲載価格は17ヶ月連続で前年同月を下回る

首都圏中古一戸建ての掲載価格は、17ヶ月連続で前年同月を下回りました。





詳しいデータは、LIFULL HOME'S PRESS の記事を参照ください。
Excel データのダウンロードは [【こちら】](#) (2021年2月～2025年1月)

- [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・広島版](#)
- [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・広島版](#)
- [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・広島版](#)

分析担当

LIFE LIST 編集部 兼 LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷 雄大 (しぶや たけひろ)

集計対象データ

2025年1月1日～1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、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。

以 上