

報道関係各位

2月も首都圏・東京・23区の賃料・マンション価格は過去最高を記録 値上げ時期の前倒しの兆候みられる

LIFULL HOME'S マーケットレポート 2025年2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2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。



Excel データのダウンロードは【[こちら](#)】（2021年2月～2025年2月）

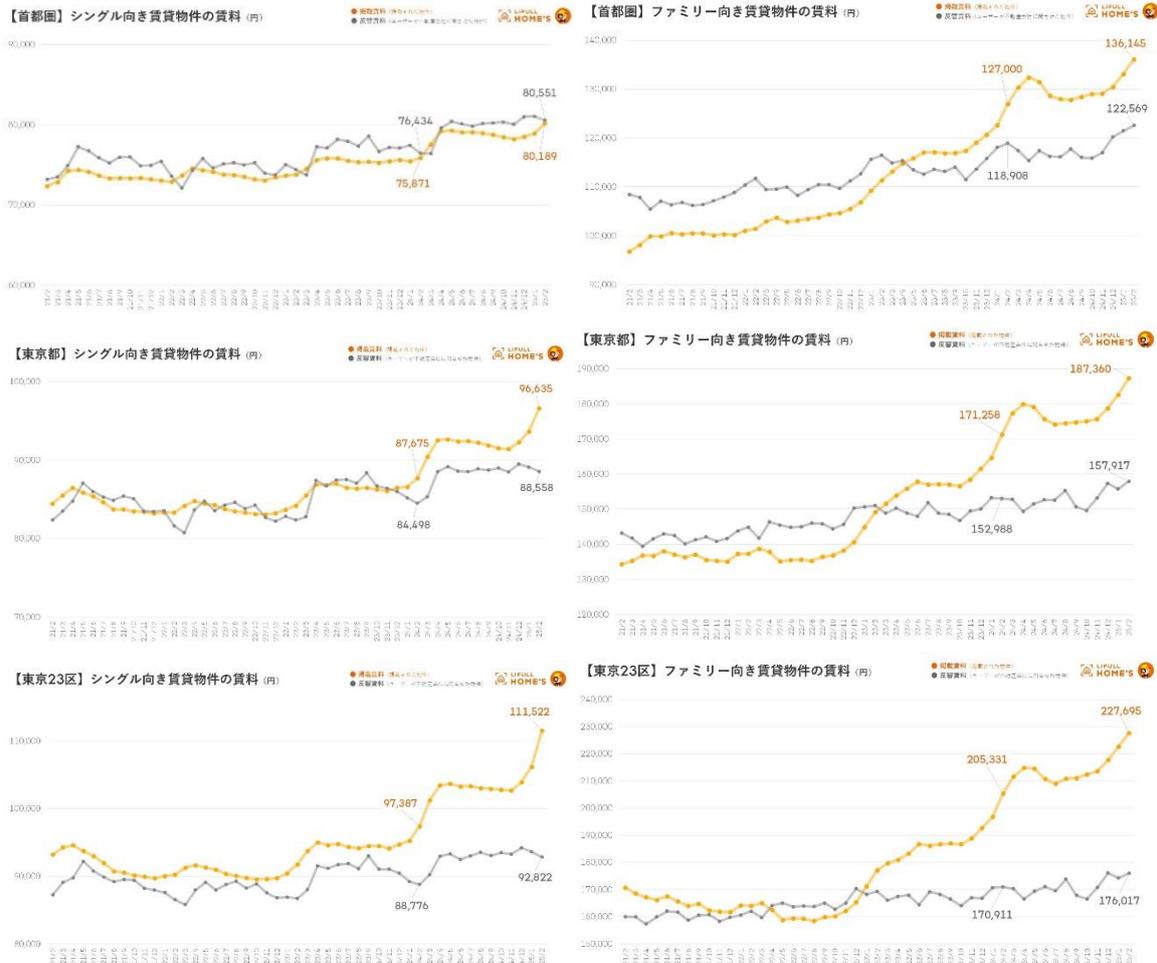
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 賃貸 首都圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 賃貸 近畿圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 賃貸 愛知・札幌福圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古マンション 首都圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古マンション 近畿圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古マンション 愛知・札幌福圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古一戸建て 首都圏版](#)
-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

■ 賃貸

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。値上げ時期の前倒しの兆候も

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、シングル向き物件が 80,189 円、ファミリー向き物件が 136,145 円で、ともに 2 ヶ月連続で過去最高*1 賃料を更新しました。

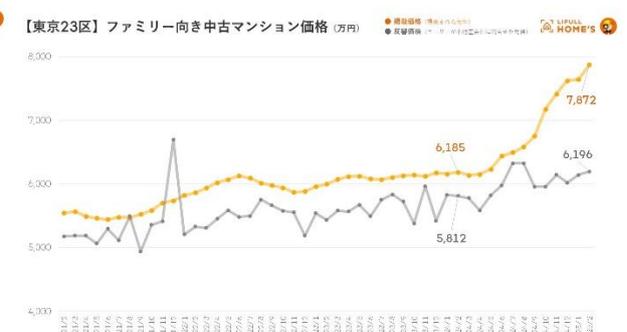
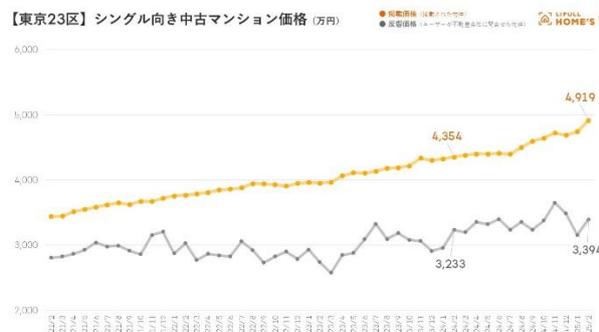
特に東京 23 区では、シングル向きが 111,522 円で前年同月比 14.5%アップ、ファミリー向きが 227,695 円で前年同月比 10.9%アップとなり、首都圏の掲載賃料上昇を牽引しています。なお、23 区のシングル向き物件では例年引越しシーズンの前後で賃料が上昇傾向となります。昨年および一昨年は 2 月から 4 月にかけて前月比 100% 台を超える上昇となっていました。今年は前年 12 月から 100% 台を超える上昇となっており、値上げ時期がやや早まっている可能性があります。



■ 中古マンション

首都圏の掲載価格は過去最高*1を更新。東京 23 区ファミリー向きは前年比 27%の大幅上昇

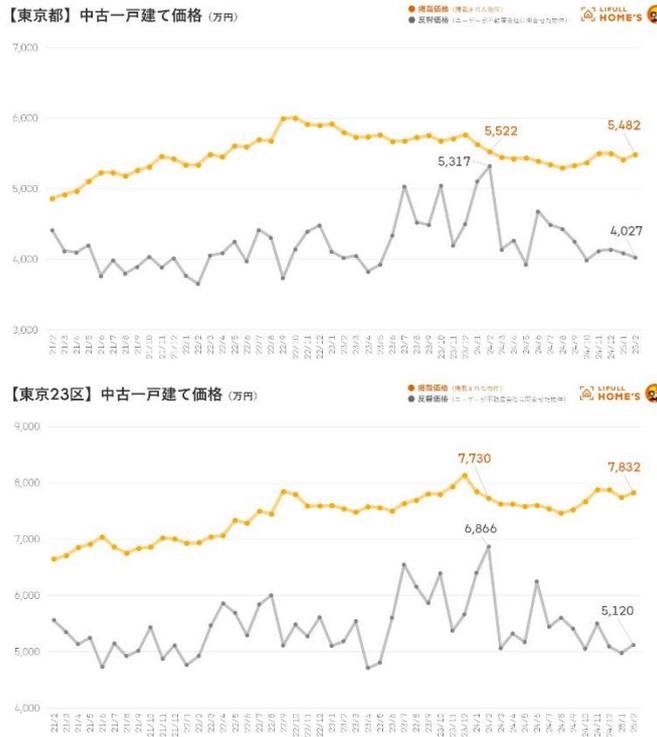
首都圏の掲載物件平均価格は、シングル向き物件が 3,887 万円で 2 ヶ月連続、ファミリー向き物件が 4,370 万円となり、3 ヶ月連続で過去最高*1 価格を更新しました。特に東京 23 区では、シングル向きが 4,919 万円で前年同月比 13.0%アップ、ファミリー向きが 7,872 万円で前年同月比 27.3%アップと高い上昇率となっており、首都圏での価格上昇を牽引しています。



■ 中古一戸建て

首都圏中古一戸建ての掲載価格は18ヶ月連続で前年同月を下回るも、東京23区では8ヶ月ぶりに前年比上昇
首都圏中古一戸建ての掲載物件平均価格は、18ヶ月連続で前年同月を下回りましたが、東京23区では7,832万円
で前年同月比1.3%アップとなり、8ヶ月ぶりに前年同月より上昇しました。





*1 2021年2月の計測開始以降

■ 分析担当

LIFE LIST 編集部 兼 LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷 雄大 (しゅばや たけひろ)

■ 集計対象データ

2025年2月1日～2月28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 \(ライフフル ホームズ\)](https://www.homes.co.jp/)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

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。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。