

報道関係各位

【賃料動向】LIFULL HOME'S マーケットレポート 2025 年 4 月

首都圏、近畿圏ともに過去最高^{*1}賃料を更新。東京 23 区シングル向きは前年比 113.5%の大幅上昇

^{*1} 2021 年 2 月の計測開始以降の最高値

LIFULL HOME'S マーケットレポートとは

不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」で掲載された物件データおよび、ユーザーが不動産会社に問合せた物件（反響物件）データを月次で集計し、翌月 25 日頃に公開しています。

より詳しいエリア別のデータや、専有面積、駅徒歩分数、築年数に関するデータは、LIFULL HOME'S PRESS の記事をご覧ください。

【LIFULL HOME'S PRESS】[首都圏を詳しく見る](#) [近畿圏を詳しく見る](#) [愛知・札幌・広島を詳しく見る](#)

Excel データのダウンロードは[こちら](#)（2021 年 2 月以降のデータがダウンロードできます）



<TOPICS>

シングル向き

首都圏、近畿圏ともに過去最高賃料を更新。東京 23 区は前年比 113.5%と大幅アップ

ファミリー向き

昨年首都圏で大幅上昇したファミリー向き賃料も、今年はシングルよりやや低い上昇率に

■ シングル向き

首都圏、近畿圏ともに過去最高賃料を更新。東京 23 区は前年比 113.5%と大幅アップ

シングル向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）で 84,217 円（前年同月比 106.3%）、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）で 60,222 円（前年同月比 104.7%）となり、ともに過去最高^{※1}賃料を更新しました。都道府県別では、首都圏の 1 都 3 県、大阪府、京都府、愛知県などで過去最高^{※1}賃料を更新しており、大都市圏で広く募集賃料の上昇がみられます。なお、首都圏では東京 23 区が 117,417 円で前年同月比 113.5%、近畿圏では大阪市の中心 6 区^{※2}を除いた「大阪市その他区」が 63,136 円で前年比 112.2%と都心が賃料の上昇を牽引しているほか、地方 4 市^{※3}では福岡市が 64,501 円で前年同月比 110.7%と特に高い上昇率となっています。

*1 2021 年 2 月の計測開始以降の最高値

*2 中央区、北区、西区、福島区、天王寺区、浪速区

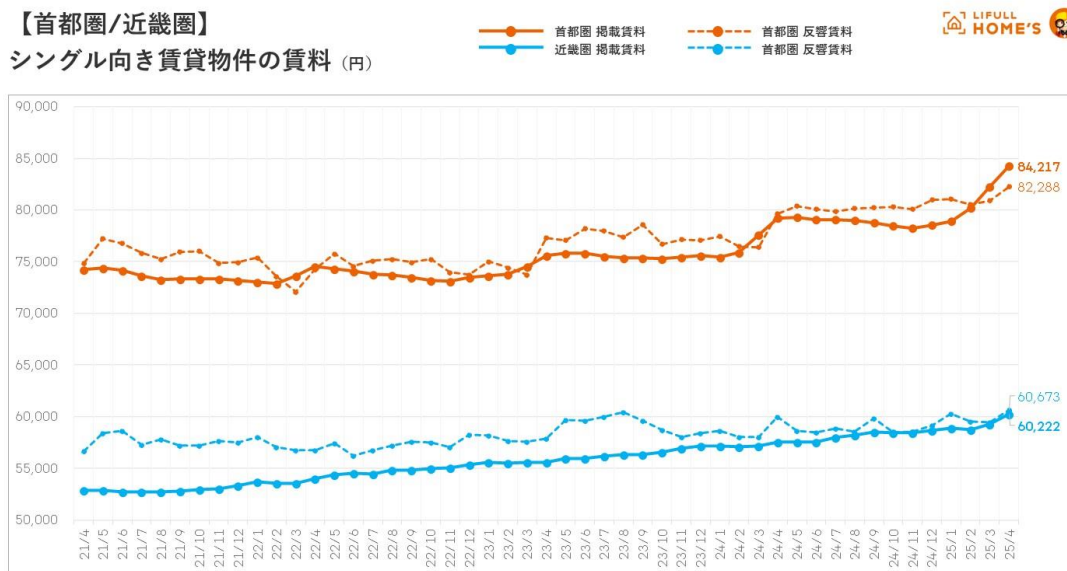
*3 札幌市、仙台市、広島市、福岡市

▼ 詳細データ

【LIFULL HOME'S PRESS】 [首都圏を詳しく見る](#) [近畿圏を詳しく見る](#) [愛知・札幌・仙台・広島・福岡を詳しく見る](#)

【首都圏/近畿圏】

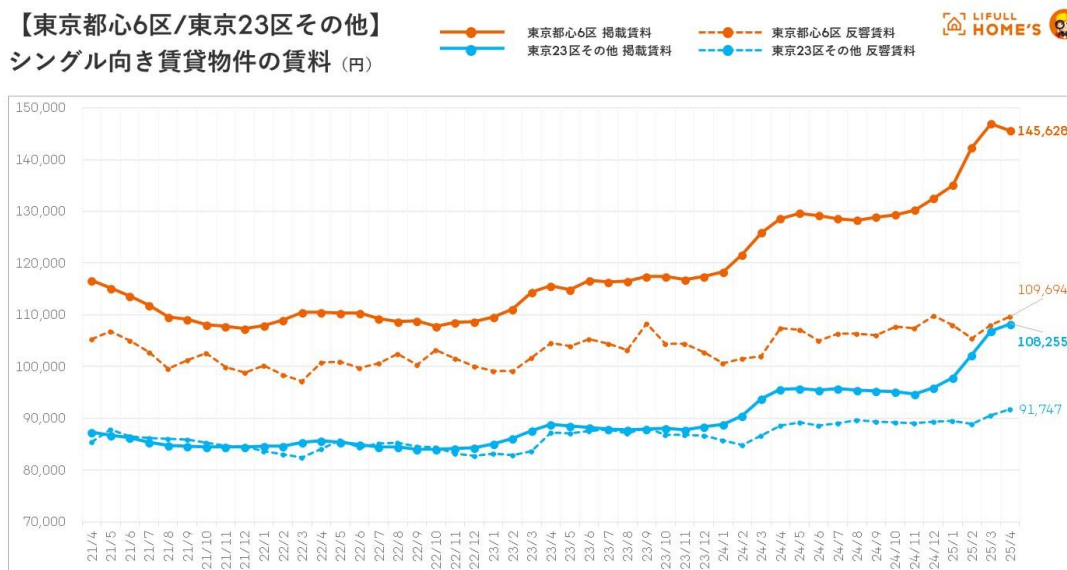
シングル向き賃貸物件の賃料 (円)



※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【東京都心6区/東京23区その他】

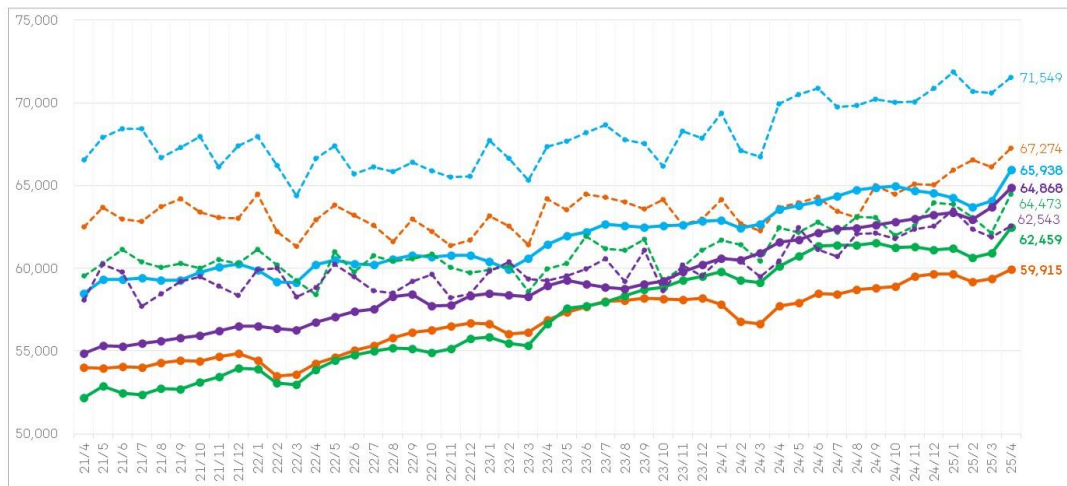
シングル向き賃貸物件の賃料 (円)



※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【東京市部/神奈川県/埼玉県/千葉県】

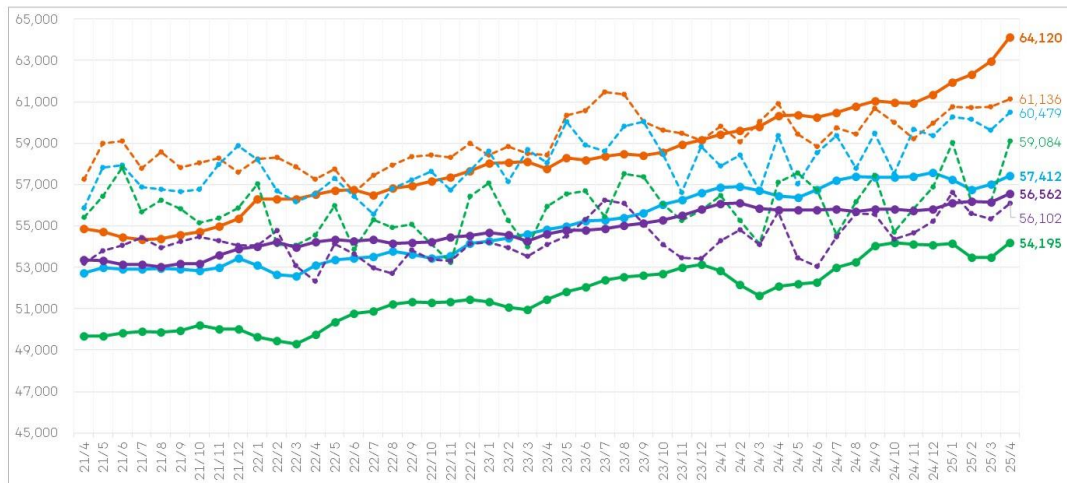
シングル向き賃貸物件の賃料 (円)



※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【大阪府/兵庫県/京都府/愛知県】

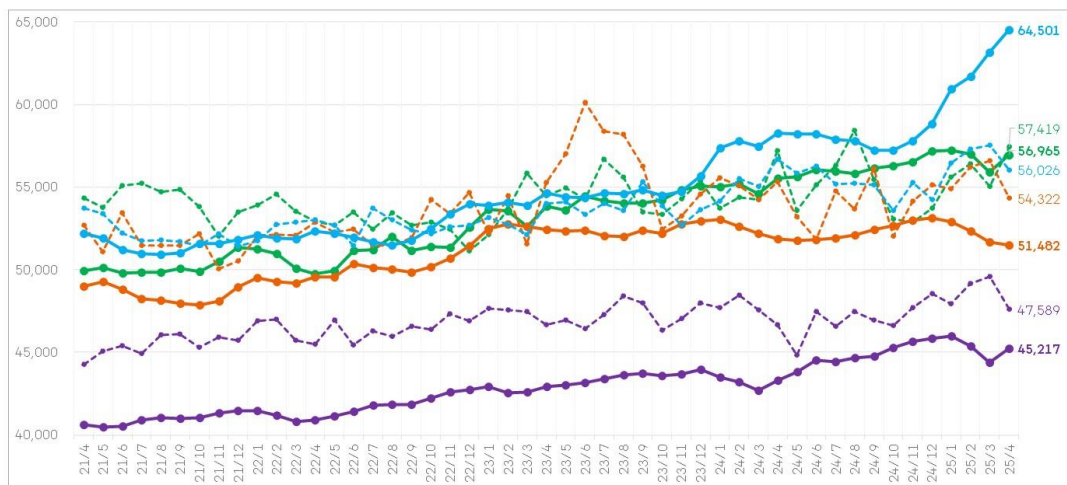
シングル向き賃貸物件の賃料 (円)



※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【札幌市/仙台市/広島市/福岡市】

シングル向き賃貸物件の賃料 (円)



※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

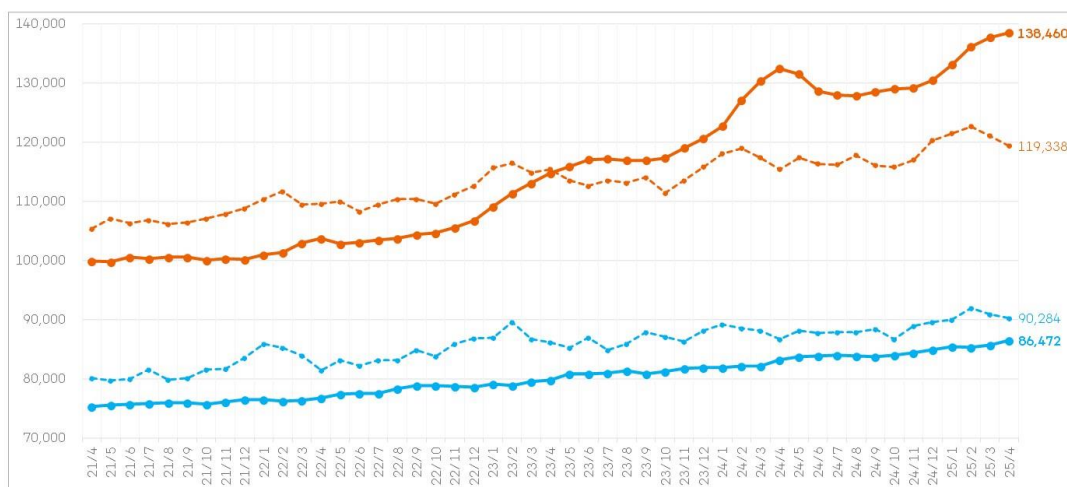
昨年首都圏で大幅上昇したファミリー向き賃料も、今年はシングルよりやや低い上昇率に

▼詳細データ

【首都圈/近畿圏】

 首都圈掲載資料
 首都圏反響資料

 近畿圏掲載資料
 近畿圏反響資料



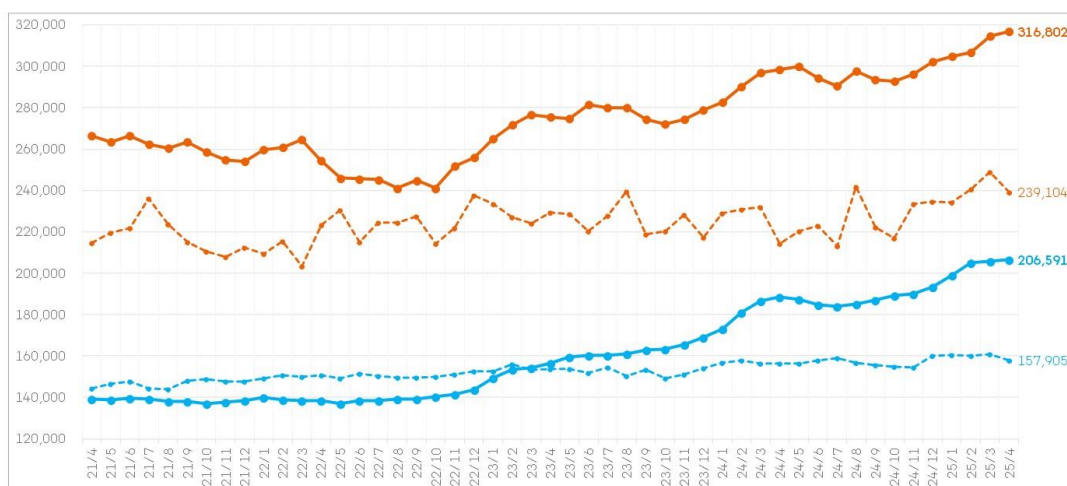
※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

 東京都心6区 掲載賃料
 東京都心6区 反響賃料

 東京23区その他 掲載賃料
 東京23区その他 反響賃料



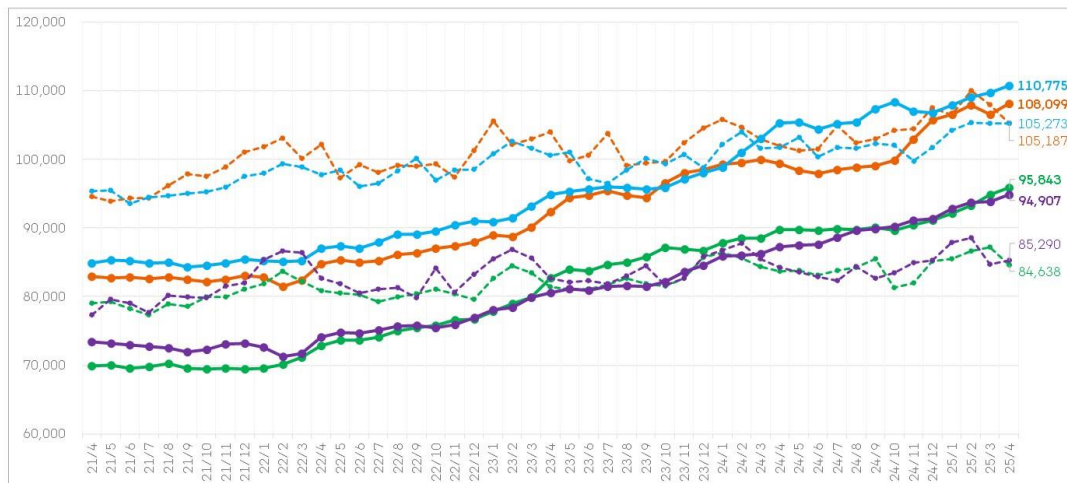
東京23区その他 掲載賃料 ---●--- 東京23区その他 反響賃料



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

【東京市部/神奈川県/埼玉県/千葉県】

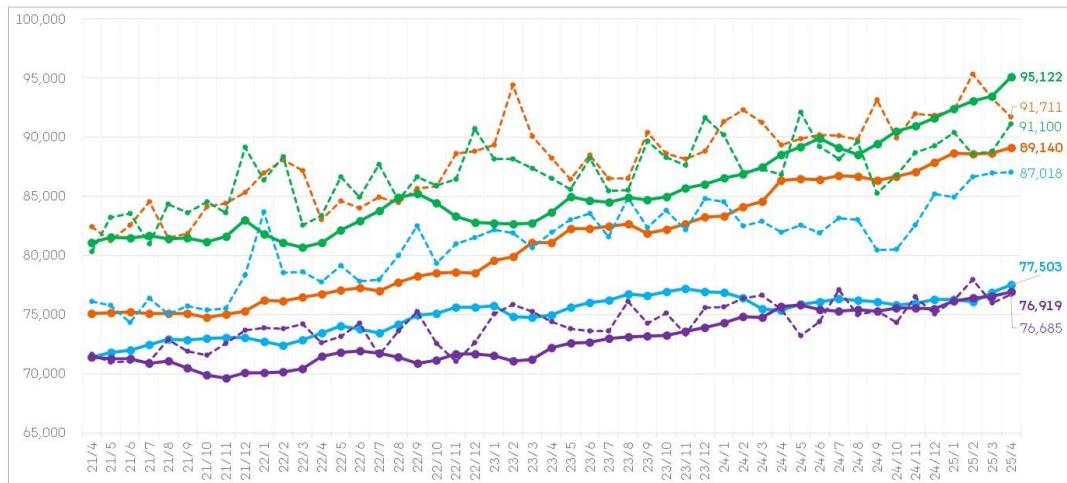
ファミリー向き賃貸物件の賃料 (円)



※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【大阪府/兵庫県/京都府/愛知県】

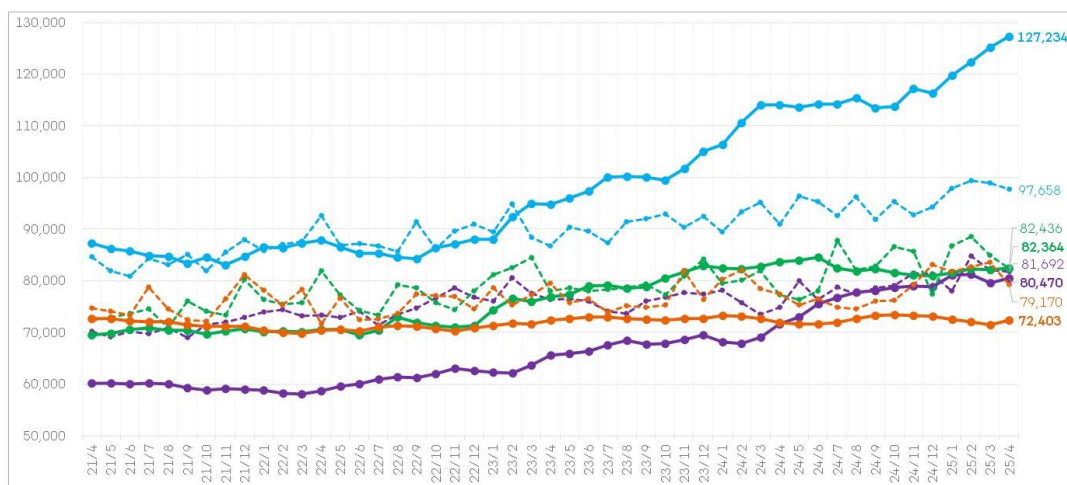
ファミリー向き賃貸物件の賃料 (円)



※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【札幌市/仙台市/広島市/福岡市】

ファミリー向き賃貸物件の賃料 (円)



※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

■過去のマーケットレポート

[<2025 年 3 月>](#)／[<2025 年 2 月>](#)／[<2025 年 1 月>](#)／[<2024 年 12 月>](#)／[<2024 年 11 月>](#)／[<2024 年 10 月>](#)
[<2024 年 9 月>](#)／[<2024 年 8 月>](#)／[<2024 年 7 月>](#)／[<2024 年 6 月>](#)／[<2024 年 5 月>](#)／[<2024 年 4 月>](#)

■ 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 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
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。