

【賃料動向】

LIFULL HOME'S マーケットレポート（2025 年 6 月）

首都圏・近畿圏でシングル向き物件の賃料が「過去最高」を更新
賃料は上昇するも、消費者の予算は上昇せず？ 乖離拡大の傾向も



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。専有面積、駅徒歩分数、築年数など、エリア別の詳細データは LIFULL HOME'S PRESS 記事や Excel データをご覧ください。

LIFULL HOME'S PRESS 記事

首都圏を詳しく見る：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00520/

近畿圏を詳しく見る：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00521/

愛知・札幌・仙台・広島・福岡を詳しく見る：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00522/

Excel データは下記から無料でダウンロードできます（2021 年 2 月以降のデータ）

https://inquiry.homes.co.jp/I/229832/2024-08-09/54zfcrr/229832/1723179806h7sKaSZS/marketreport_monthly.xlsx

TOPICS

シングル向き

- ・首都圏、近畿圏で 2021 年 2 月の計測開始以降の最高掲載賃料を更新
- ・東京 23 区や福岡市で前年から掲載賃料が約 1 割上昇

ファミリー向き

- ・首都圏で 2021 年 2 月の計測開始以降の最高掲載賃料を更新
- ・東京 23 区や福岡市で前年から掲載賃料が大きく上昇するも、消費者の需要を表す反響賃料は追従せず

【シングル向き】

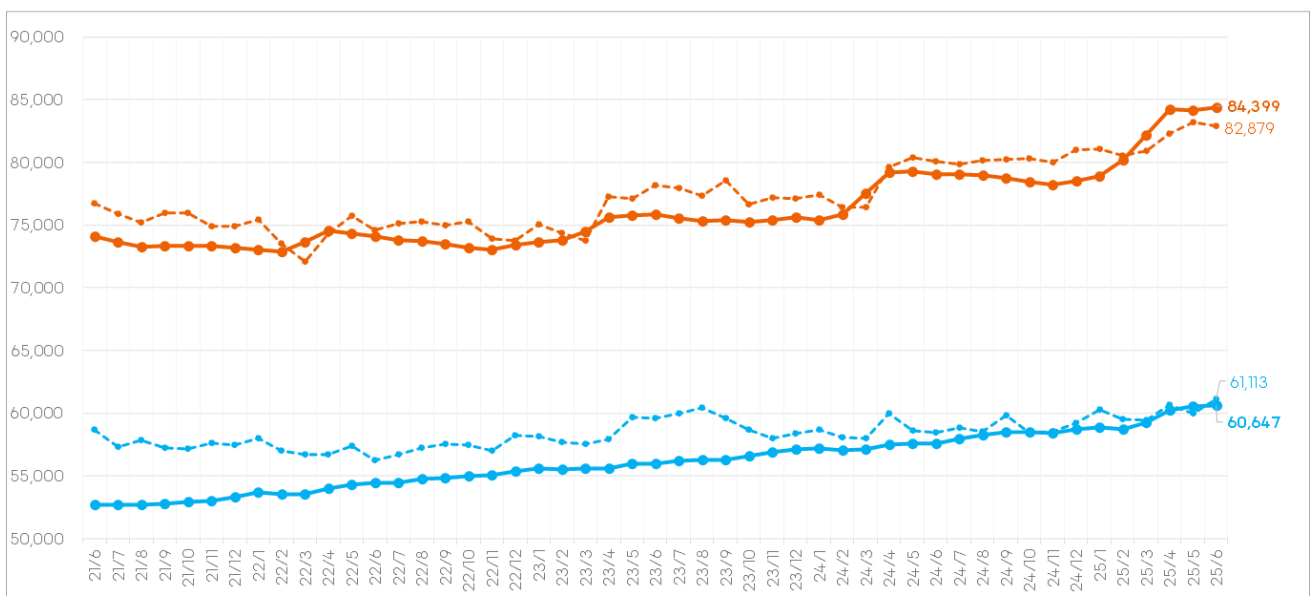
シングル向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）で 84,399 円（前年同月比 106.8%）、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）で 60,647 円（前年同月比 105.4%）となり、首都圏、近畿圏ともに 2021 年 2 月の計測開始以降の過去最高賃料を更新しました。近畿圏は 4 か月連続の過去最高賃料更新となります。

首都圏では東京 23 区（117,259 円）で前年同月比 113.5%、近畿圏では大阪市のうち中心 6 区（中央区、北区、西区、福島区、天王寺区、浪速区）を除いた「大阪市その他区」（64,130 円）で前年同月比 113.7%と特に高い上昇率となっており、各エリアの平均賃料上昇を牽引しています。

また、福岡市（65,032 円）も前年同月比 111.7%と、地方 4 市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）ではとりわけ高い上昇率となっています。

【首都圏/近畿圏】

シングル向き賃貸物件の賃料（円）

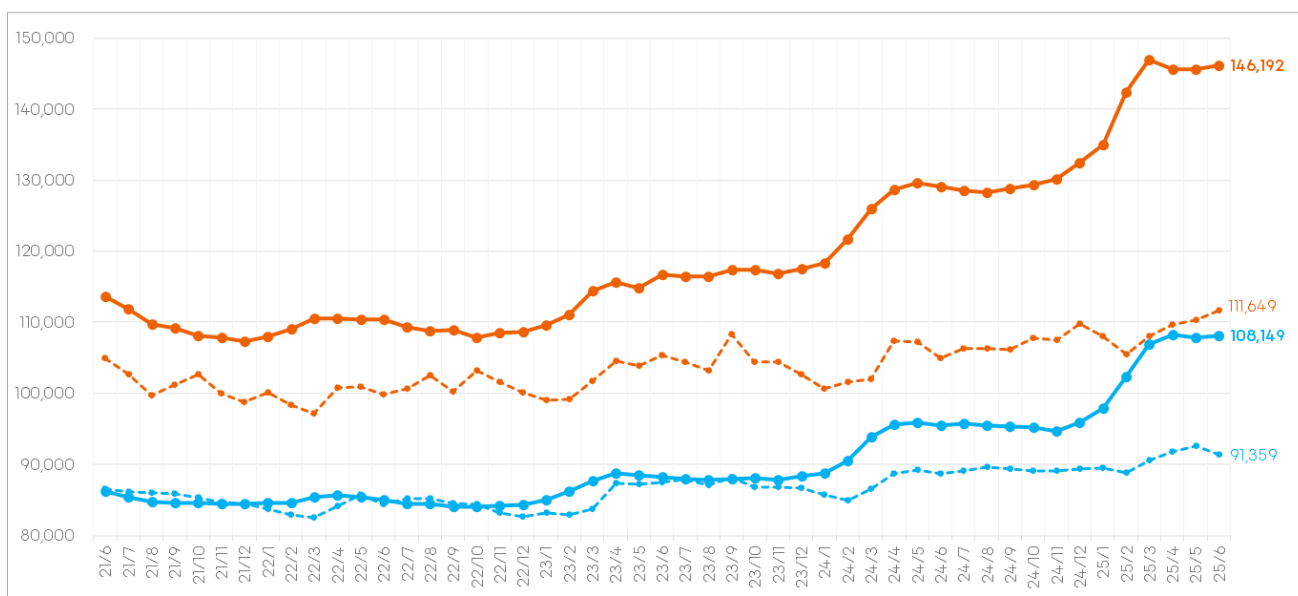


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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)

● 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

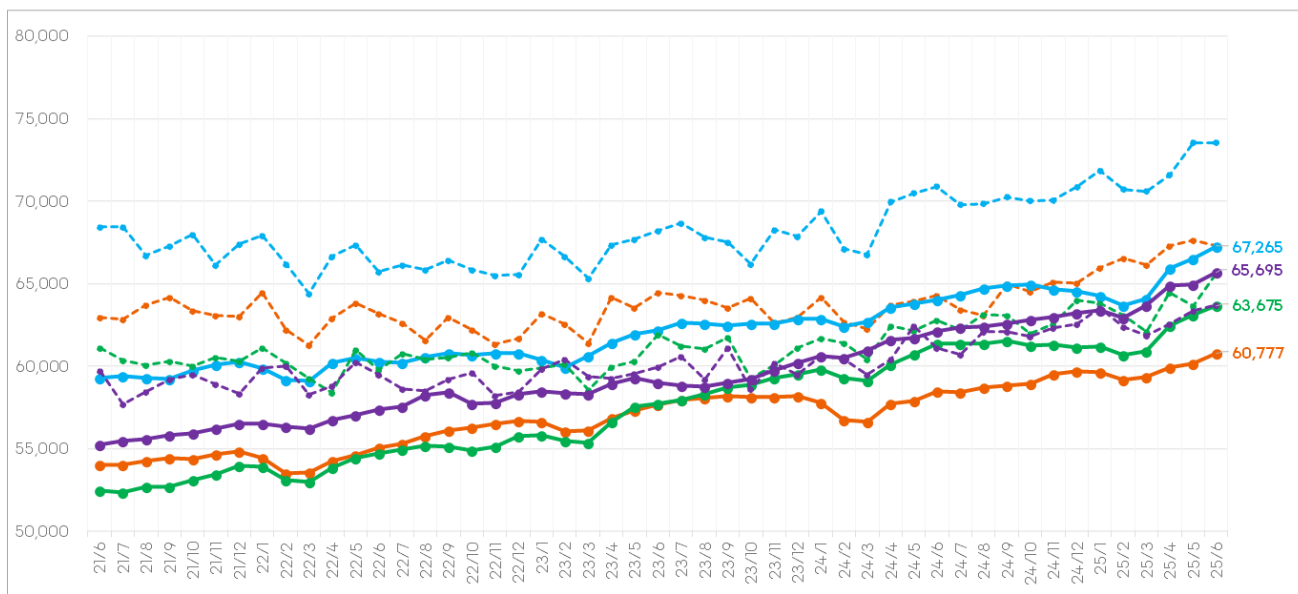


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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)

● 東京市部 掲載賃料
 - - ● - - 東京市部 反響賃料
 ● 神奈川県 掲載賃料
 - - ● - - 神奈川県 反響賃料
 ● 埼玉県 掲載賃料
 - - ● - - 埼玉県 反響賃料
 ● 千葉県 掲載賃料
 - - ● - - 千葉県 反響賃料

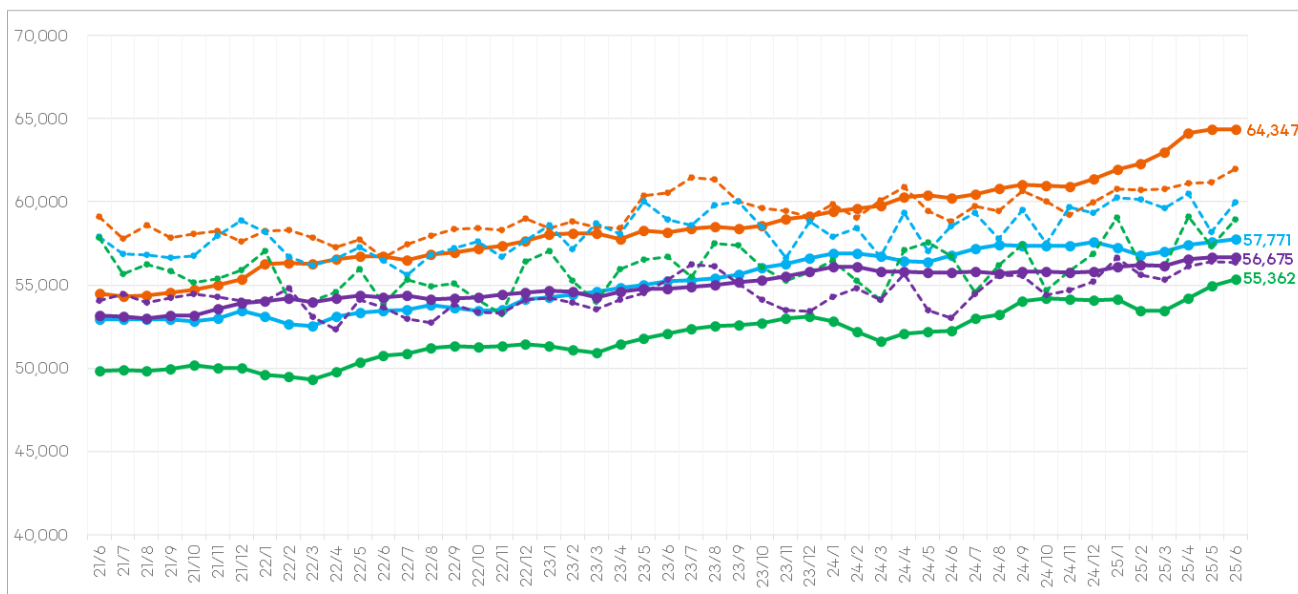


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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）

大阪府 掲載賃料
 兵庫県 掲載賃料
 京都府 掲載賃料
 愛知県 掲載賃料
 大阪府 反響賃料
 兵庫県 反響賃料
 京都府 反響賃料
 愛知県 反響賃料

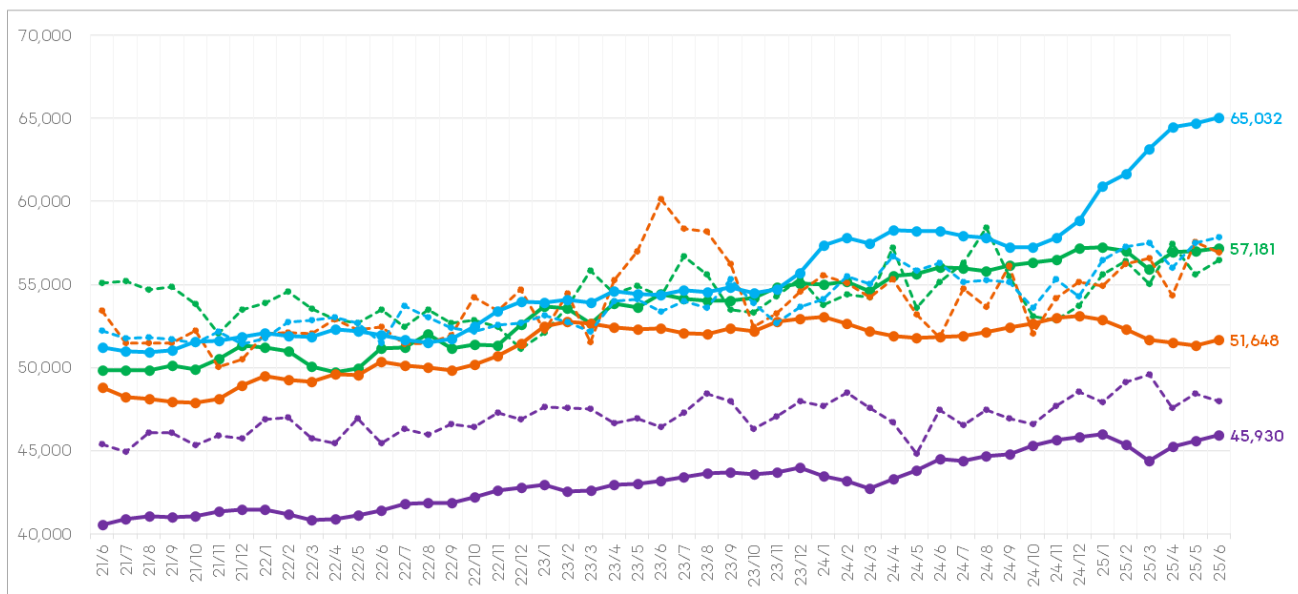


注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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）

札幌市 掲載賃料
 仙台市 掲載賃料
 広島市 掲載賃料
 福岡市 掲載賃料
 札幌市 反響賃料
 仙台市 反響賃料
 広島市 反響賃料
 福岡市 反響賃料



注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【ファミリー向き】

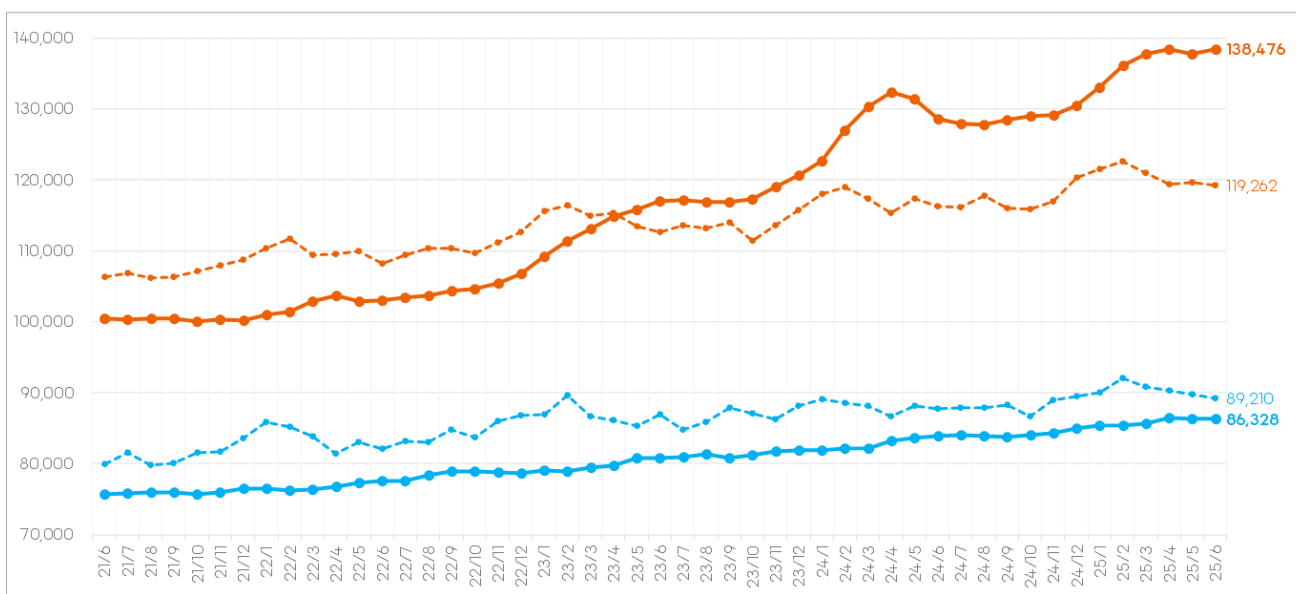
ファミリー向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏で 2021 年 2 月の計測開始以降の過去最高となる 138,476 円（前年同月比 107.7%）、近畿圏で 86,328 円（前年同月比 102.9%）となりました。

特に、東京 23 区（235,048 円）は前年同月比 111.6%、福岡市（124,616 円）は前年同月比 109.1%と、前年から大きく上昇していますが、消費者の需要を表す反響賃料は、東京 23 区（173,300 円）で前年同月比 101.4%、福岡市（101,357 円）で前年同月比 106.4%と、掲載賃料の上昇幅には追従しておらず、供給される物件と消費者ニーズの乖離が拡大しています。

【首都圏/近畿圏】

ファミリー向き賃貸物件の賃料 (円)

● 首都圏 掲載賃料 - - ● - - 首都圏 反響賃料
● 近畿圏 掲載賃料 - - ● - - 近畿圏 反響賃料



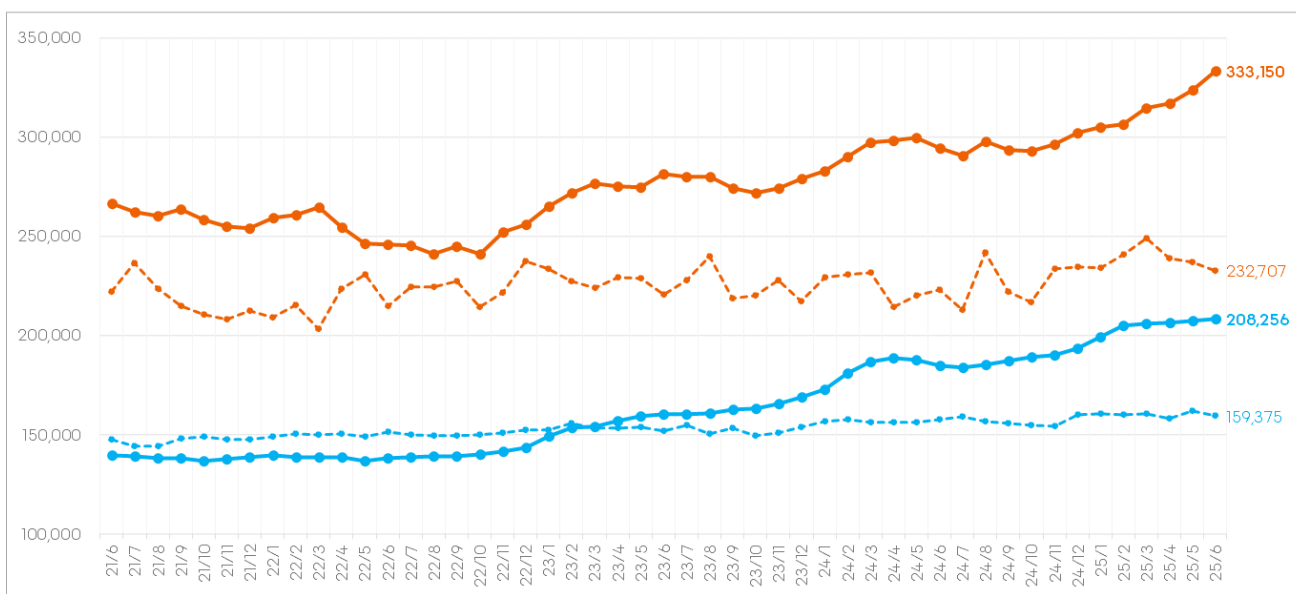
注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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】

ファミリー向き賃貸物件の賃料 (円)

● 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

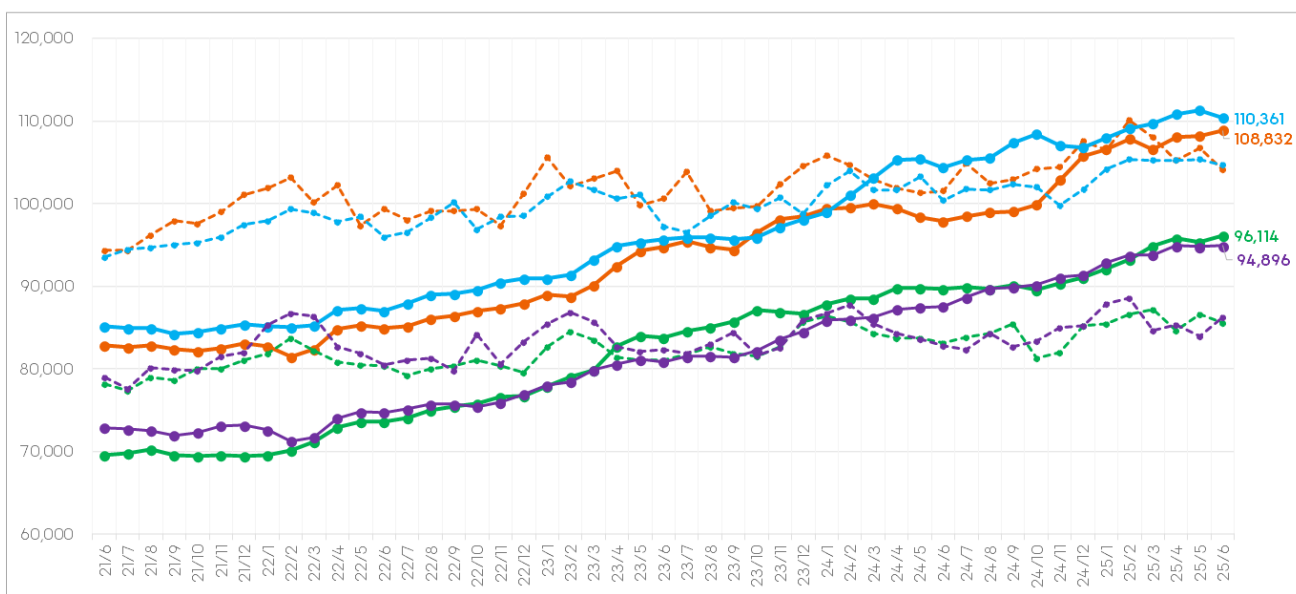


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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】

ファミリー向き賃貸物件の賃料 (円)

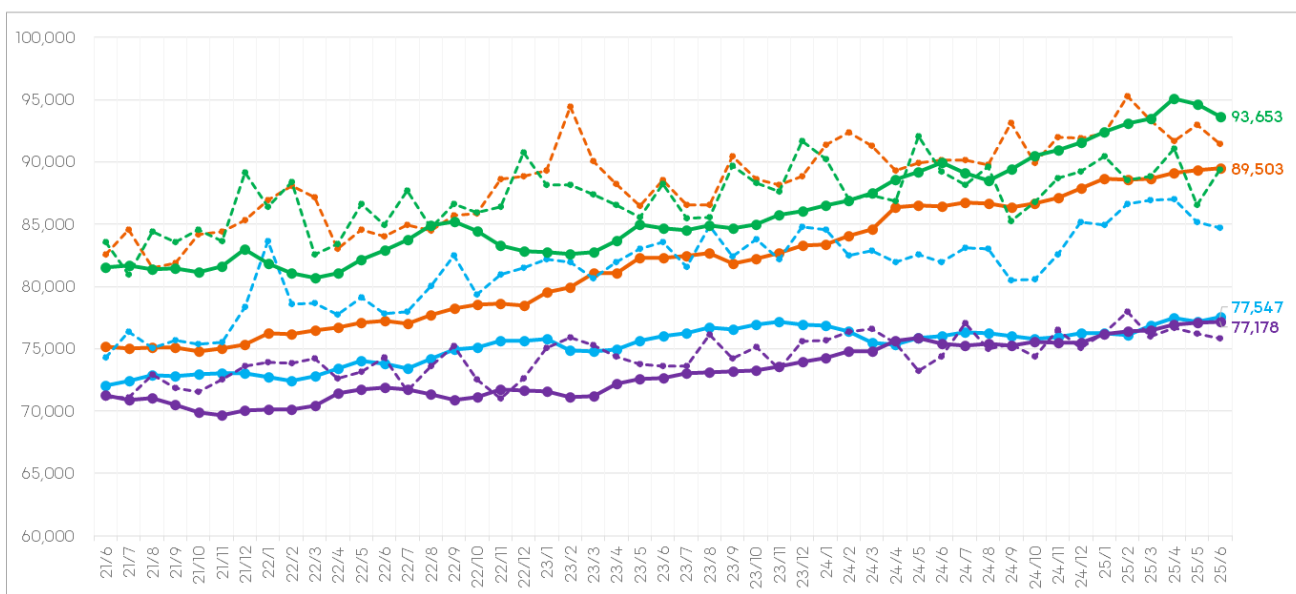


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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)

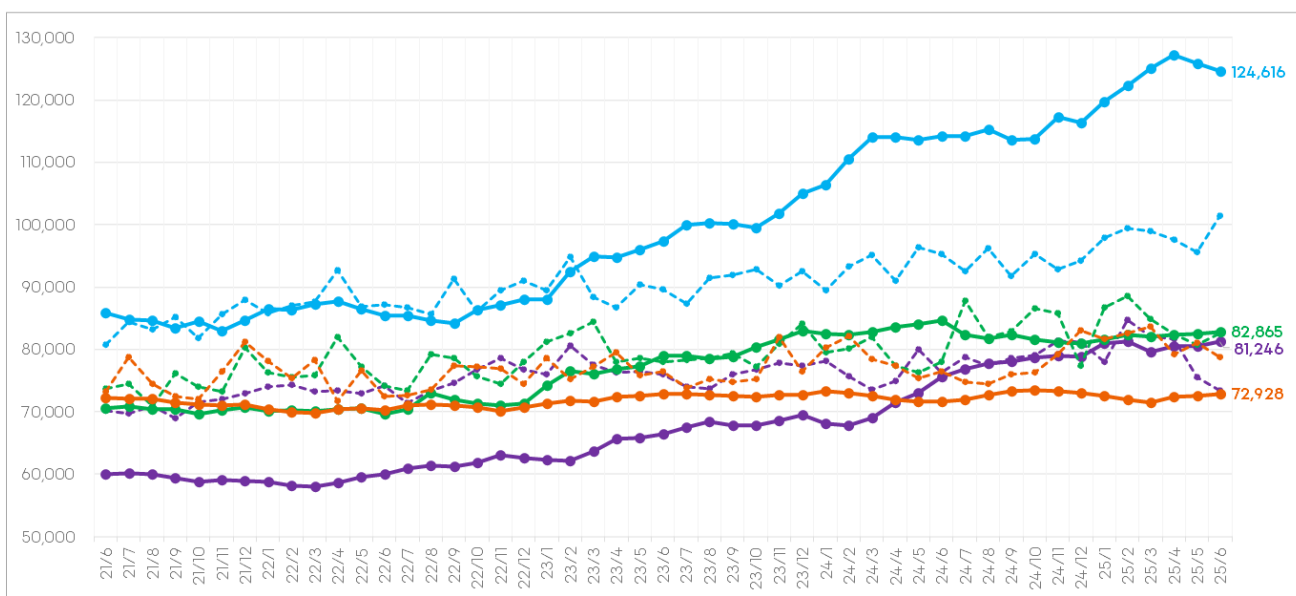


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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）

札幌市 掲載賃料
 仙台市 掲載賃料
 広島市 掲載賃料
 福岡市 掲載賃料
 札幌市 反響賃料
 仙台市 反響賃料
 広島市 反響賃料
 福岡市 反響賃料



注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

2025 年度のマーケットレポート

2025 年 4 月：[賃料動向](#) / [中古マンション価格動向](#) / [中古一戸建て価格動向](#)

2025 年 5 月：[賃料動向](#) / [中古マンション価格動向](#) / [中古一戸建て価格動向](#)

LIFULL HOME'S 不動産データソリューションについて

不動産・住宅情報サービス『LIFULL HOME'S』で保有する大規模な不動産情報や外部データを、お客さまのご要望に沿って提供しています。不動産データの活用により、事業課題の解決や新たなビジネス機会の創出をサポートします。詳細は下記 URL をご覧ください。

[LIFULL HOME'S 不動産データソリューション](#)

分析担当

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

集計対象データ

- ・2025 年 6 月に 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。