

【賃料動向】

LIFULL HOME'S マーケットレポート（2025 年 7 月）

首都圏・近畿圏の賃料が「過去最高」を更新
東京・大阪・福岡では前年比 1 割超の賃料上昇に



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_00529/

近畿圏を詳しく見る：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00530/

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_00531/

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/l/229832/2024-08-09/54zfc/229832/1723179806h7sKaSZS/marketreport_monthly.xlsx

TOPICS

シングル向き

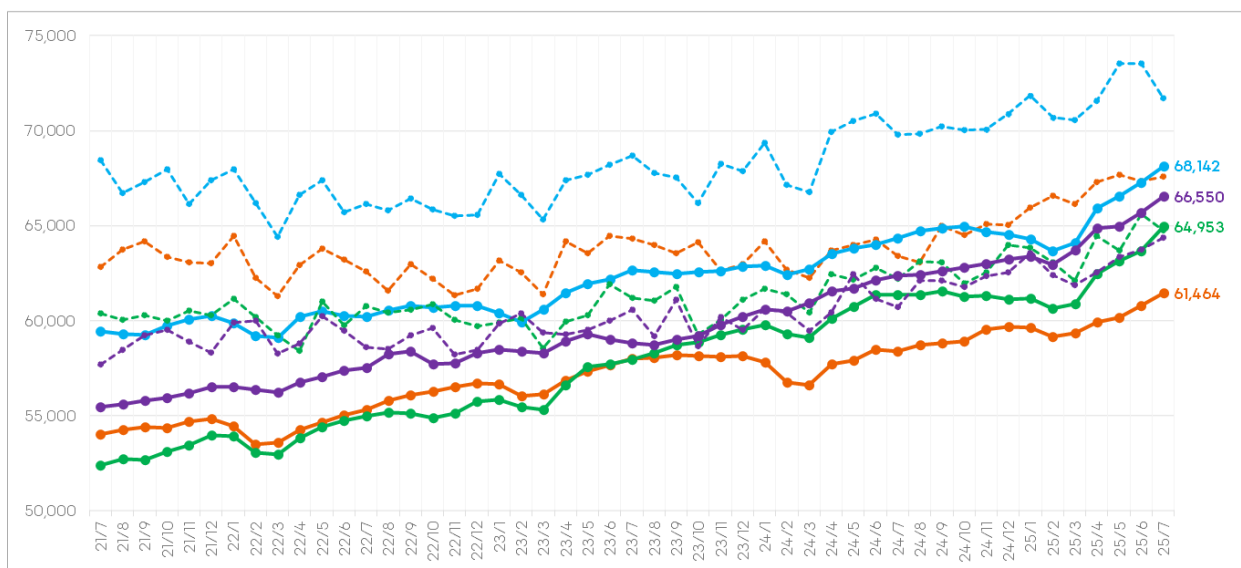
- ・首都圏、近畿圏で計測開始以降の最高掲載賃料を更新、近畿圏の賃料更新は 5 ヶ月連続に
- ・東京 23 区、大阪市、福岡市で前年から掲載賃料が 1 割以上上昇

ファミリー向き

- ・首都圏、近畿圏で計測開始以降の最高掲載賃料を更新
- ・東京 23 区、大阪市、福岡市で前年から掲載賃料が 1 割以上上昇

【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)

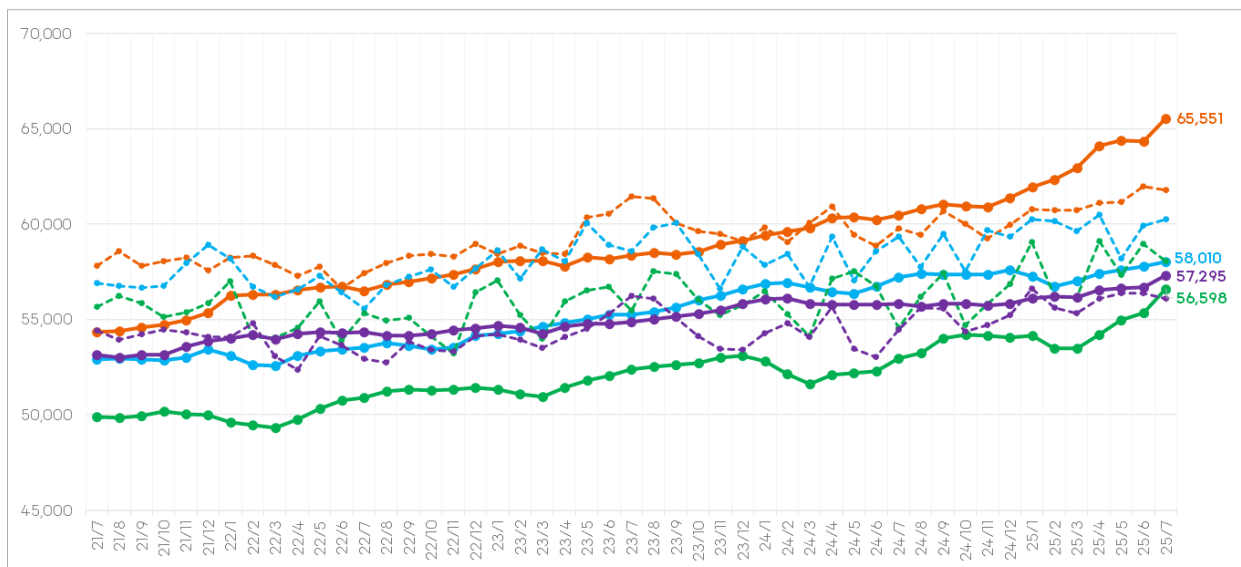
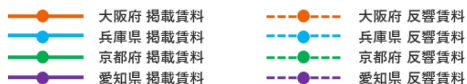


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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】

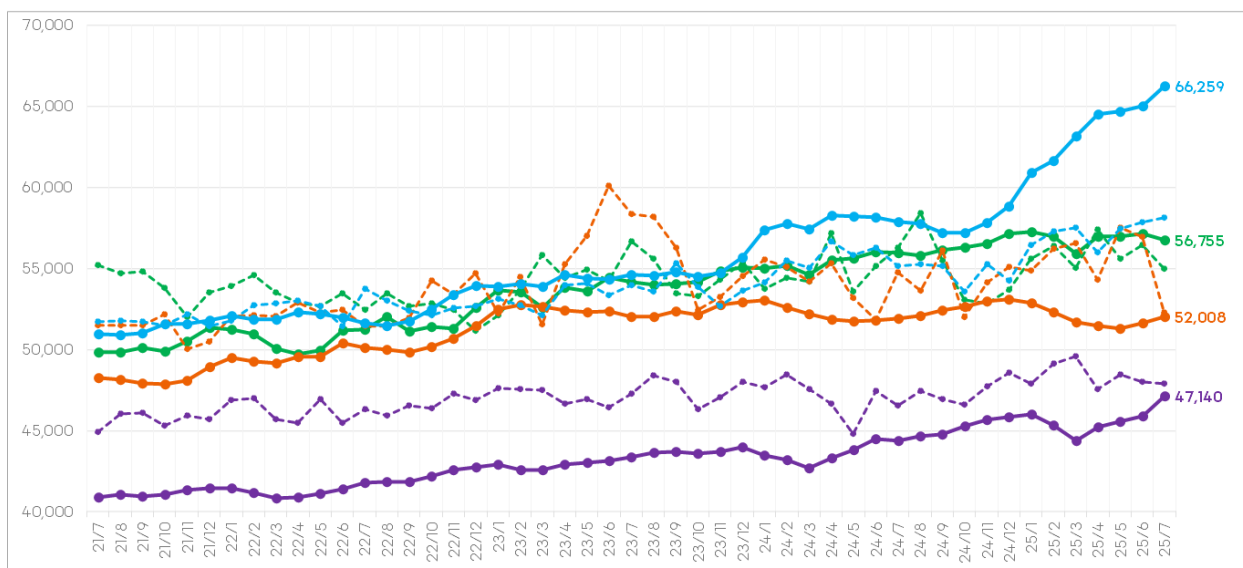
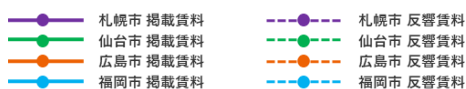
シングル向き賃貸物件の賃料 (円)



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）



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

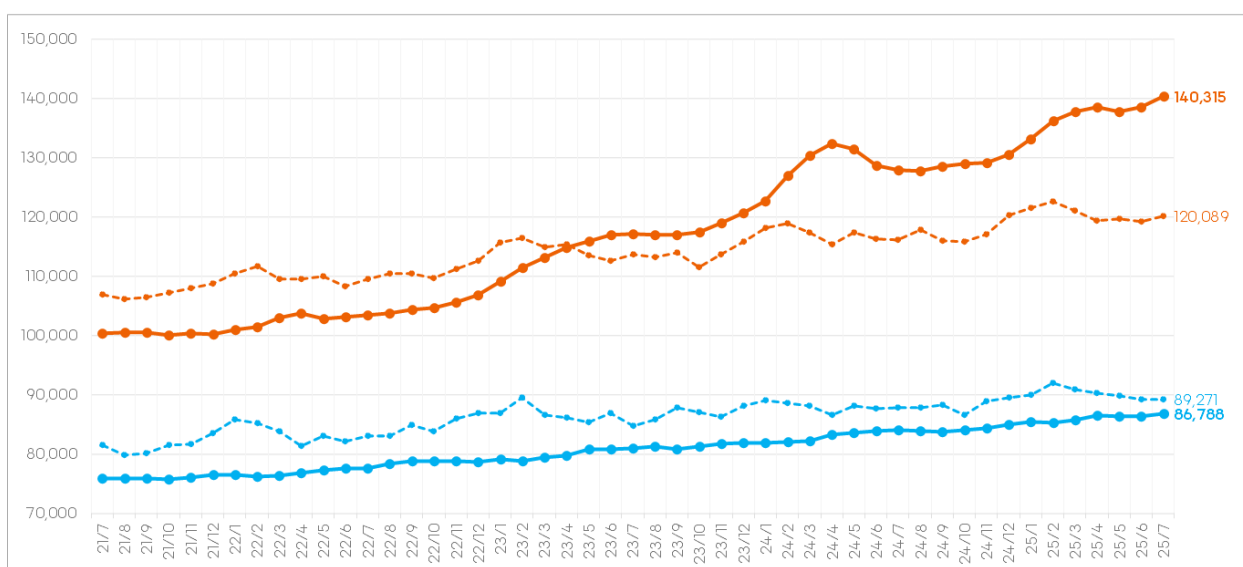
【ファミリー向き】

ファミリー向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）で 140,315 円（前年同月比 109.7%）、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）で 86,788 円（前年同月比 103.3%）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。

首都圏では東京 23 区（237,195 円）で前年同月比 113.5%、近畿圏では大阪市（132,950 円）で前年同月比 110.2%と特に高い上昇率です。前年同月比をみると横浜市・川崎市が 106.4%、神戸市が 100.9%、京都市が 105.0%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（128,120 円）も前年同月比 112.2%と高い上昇率です。

【首都圏/近畿圏】

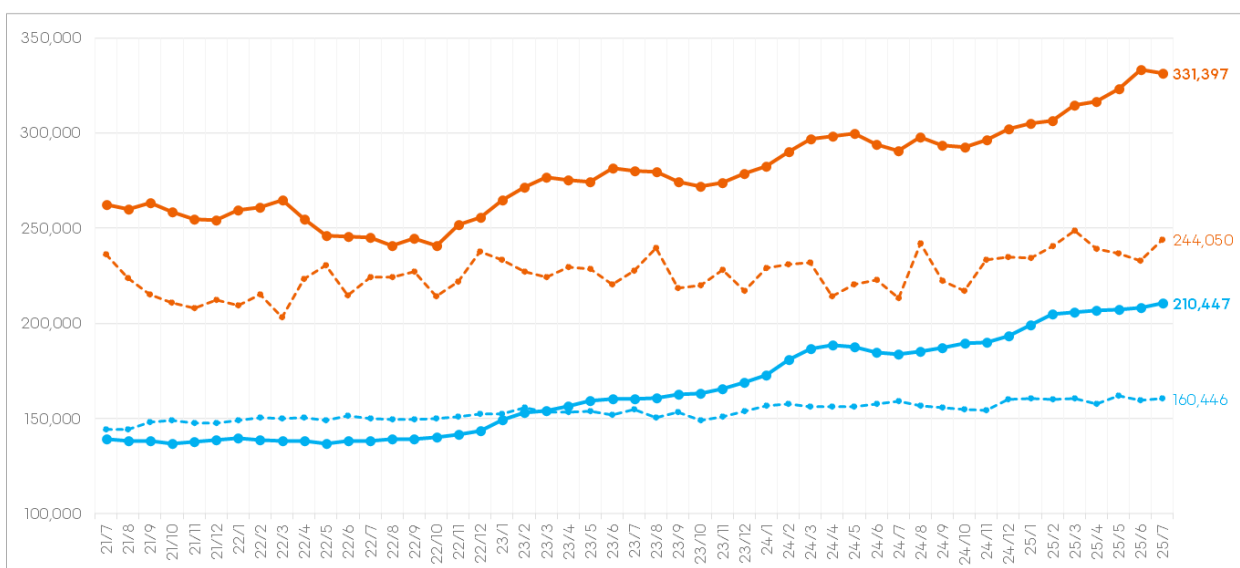
ファミリー向き賃貸物件の賃料（円）



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

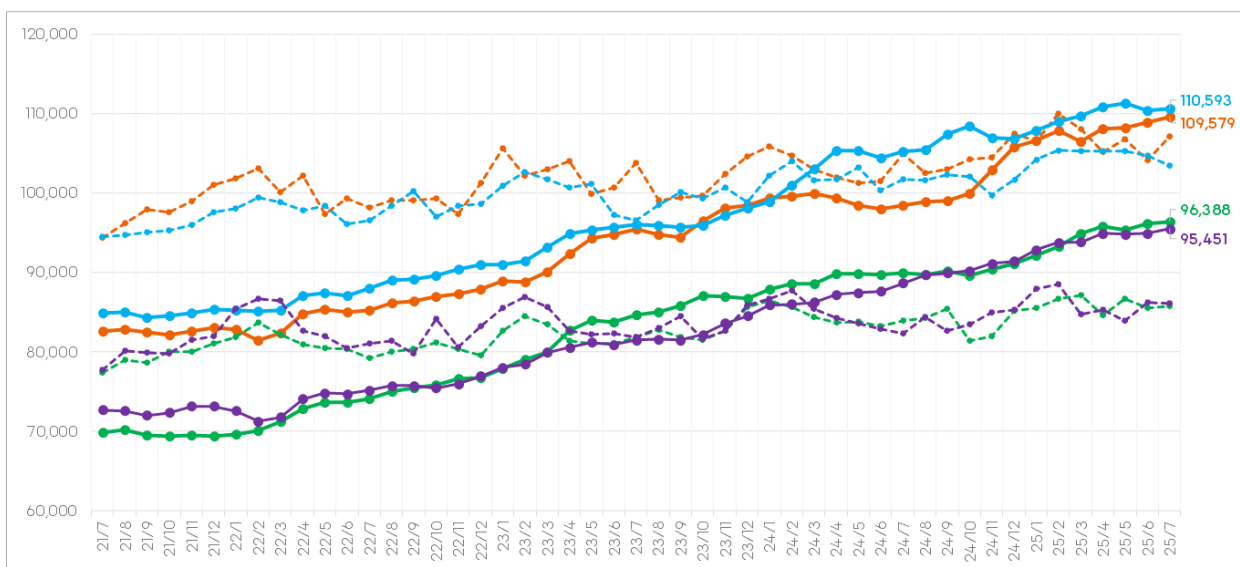
※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【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)



※ 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)

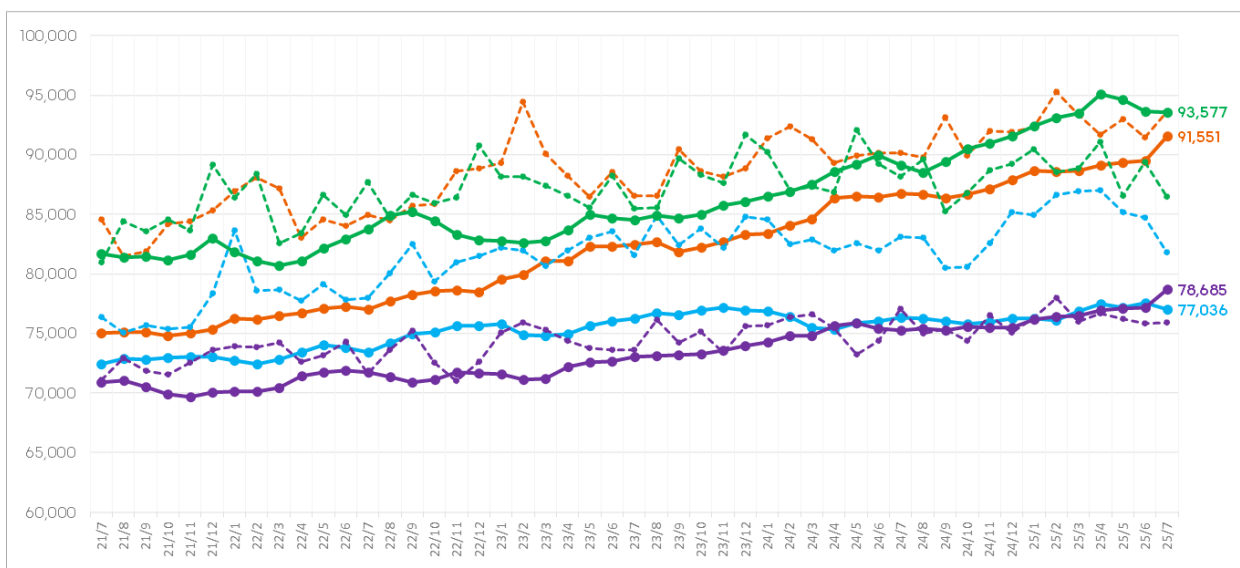


※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【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）

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



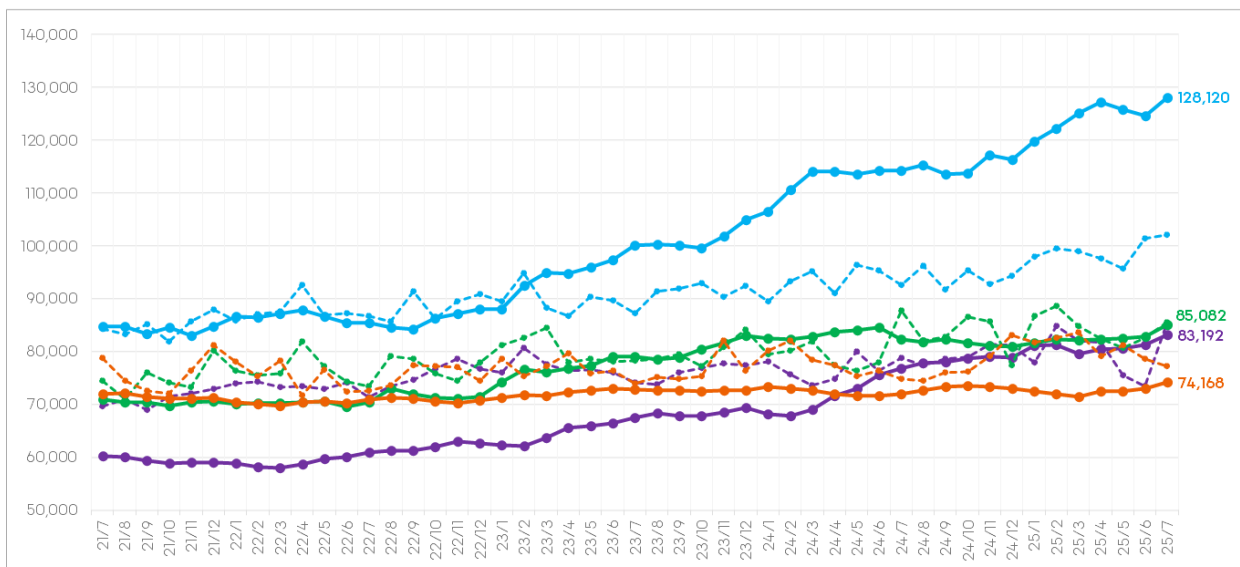
注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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】 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](#)

2025 年 6 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（しぶや たけひろ）

集計対象データ

- ・2025 年 7 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）](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](https://www.homes.co.jp/)」

不動産売却にはまず査定の依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](https://www.homes.co.jp/)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](https://www.homes.co.jp/)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](https://www.homes.co.jp/)」

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](https://www.homes.co.jp/)」

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。