

報道関係各位

## 【賃料動向】

# LIFULL HOME'S マーケットレポート (2025年8月)

近畿圏のシングル向き賃料は6ヶ月連続で「過去最高」を更新  
東京・大阪・福岡で前年比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\\_00540/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00540/)

近畿圏を詳しく見る：[https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report\\_00541/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00541/)

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\\_00542/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00542/)

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](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最高掲載賃料を更新、近畿圏の最高賃料更新は6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

## 【シングル向き】

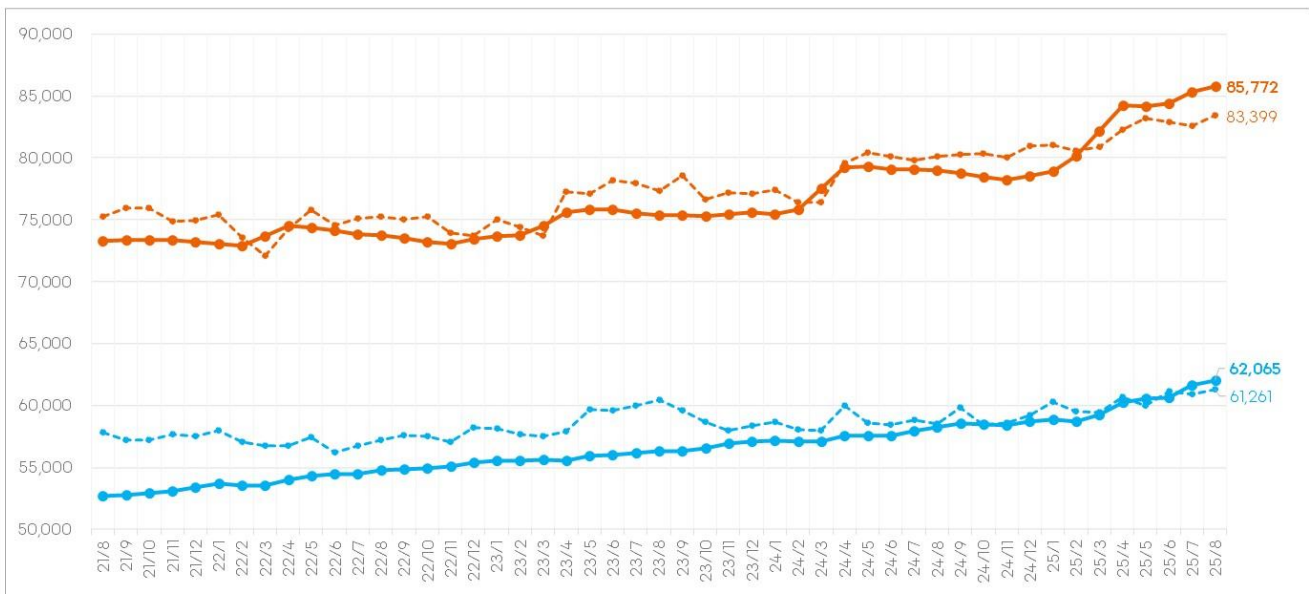
シングル向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）で 85,772 円（前年同月比 108.6%）、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）で 62,065 円（前年同月比 106.6%）となり、首都圏、近畿圏ともに 2021 年 2 月の計測開始以降の過去最高賃料を更新しました。近畿圏は 6 か月連続の過去最高賃料更新となります。

首都圏では東京 23 区（118,024 円）が前年同月比 114.6%、近畿圏では大阪市（74,835 円）が前年同月比 111.7%と特に高く上昇しており、各エリアの平均賃料上昇を牽引しています。また、福岡市（66,759 円）も前年同月比 115.5%と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)

● 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



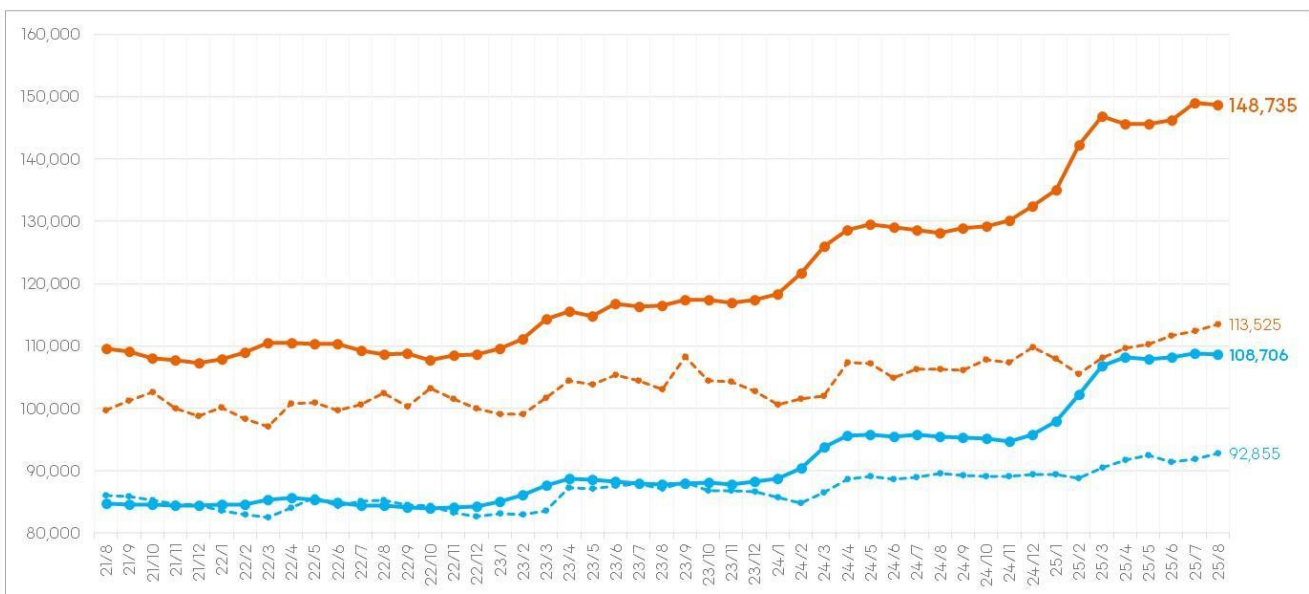
注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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】

### 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

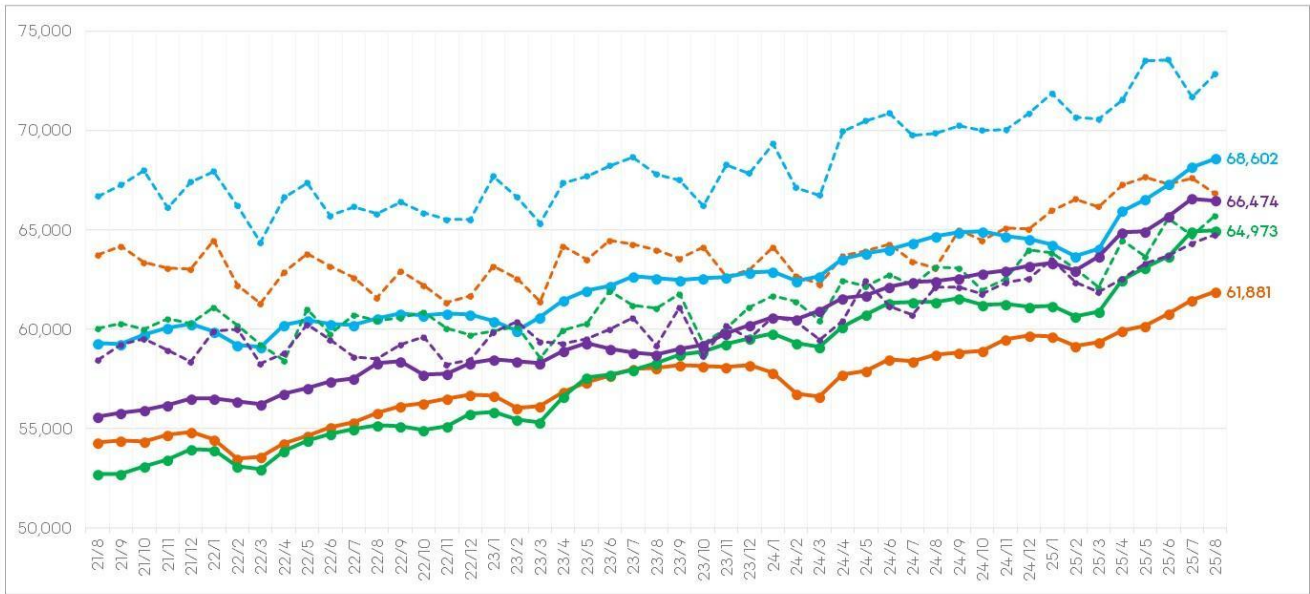


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

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

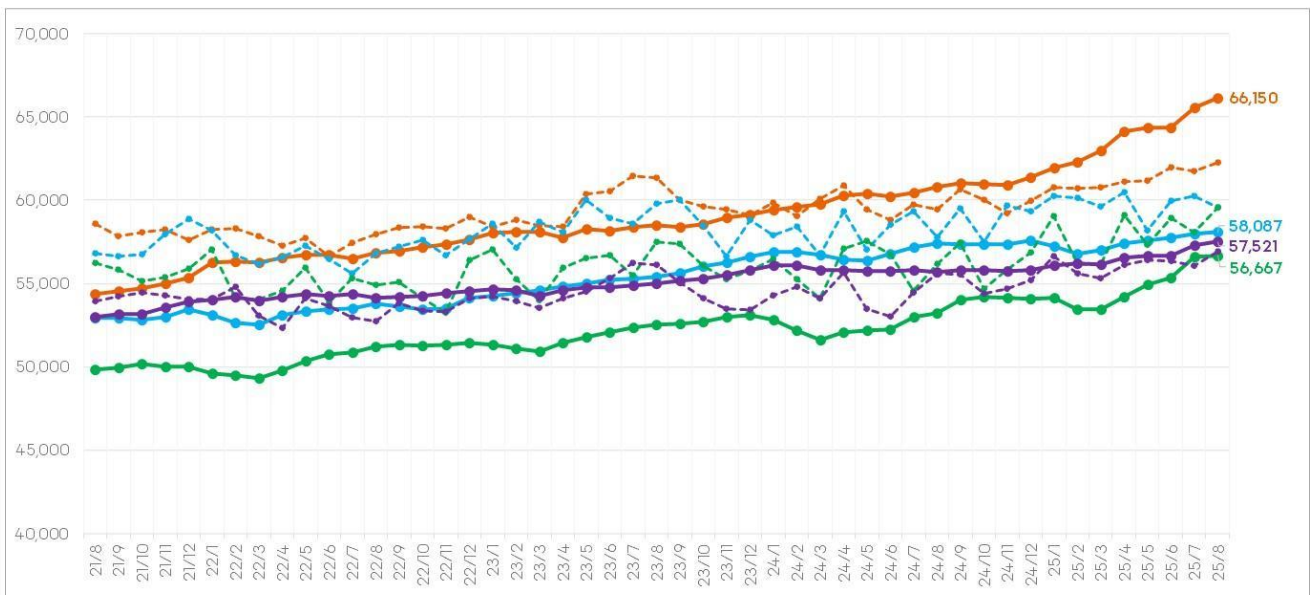


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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)**

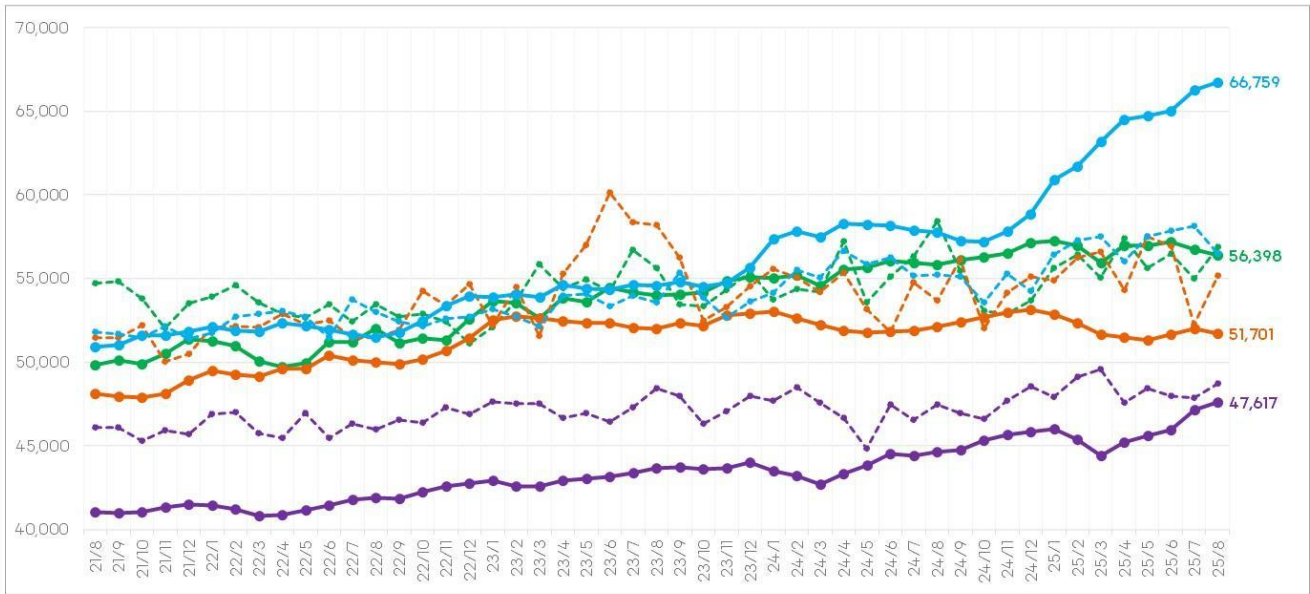
- 大阪府 掲載賃料
- 兵庫県 掲載賃料
- 京都府 掲載賃料
- 愛知県 掲載賃料
- 大阪府 反響賃料
- 兵庫県 反響賃料
- 京都府 反響賃料
- 愛知県 反響賃料



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)



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

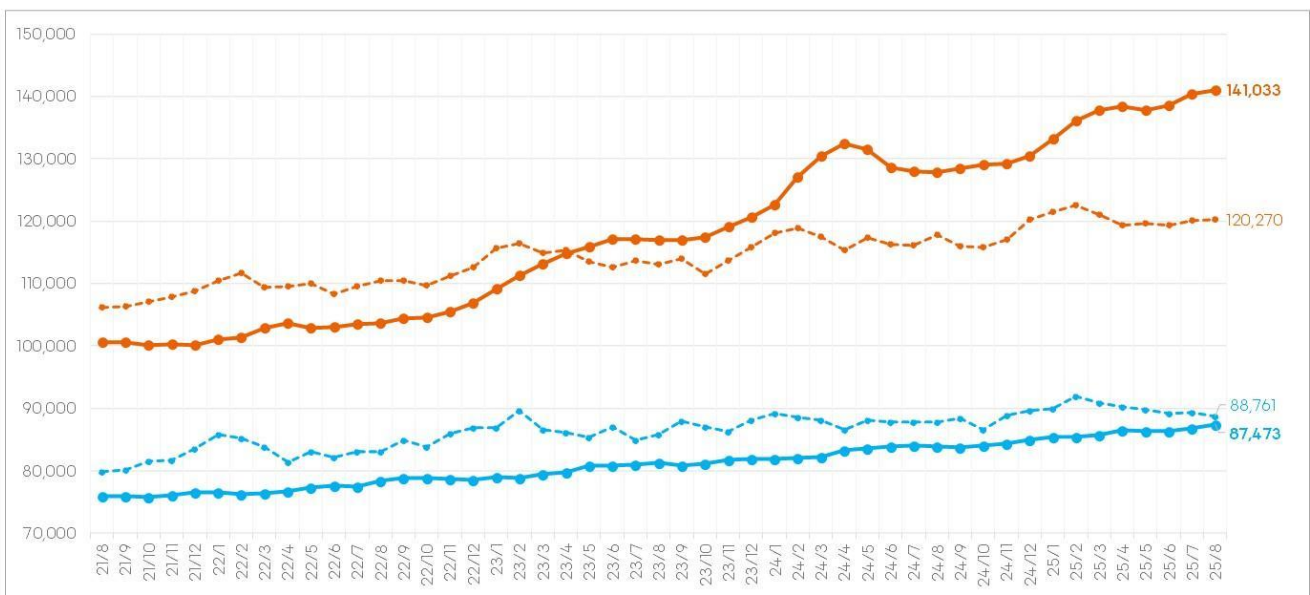
## 【ファミリー向き】

ファミリー向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏で 141,033 円（前年同月比 110.3%）、近畿圏で 87,473 円（前年同月比 104.3%）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（237,291 円）で前年同月比 112.5%、近畿圏では大阪市（135,034 円）で前年同月比 111.7%と特に高く上昇しており、各エリアの平均賃料上昇を牽引しています。また、福岡市（131,837 円）も前年同月比 114.3%と高い上昇率となっています。

## 【首都圏/近畿圏】

### ファミリー向き賃貸物件の賃料 (円)



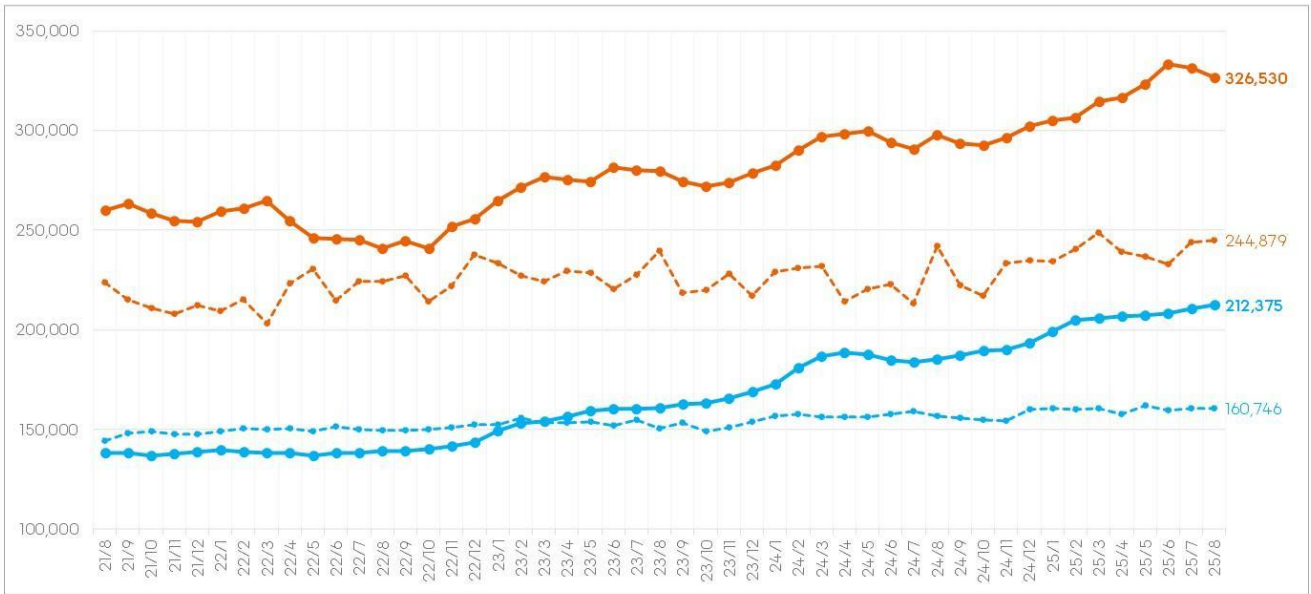
注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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



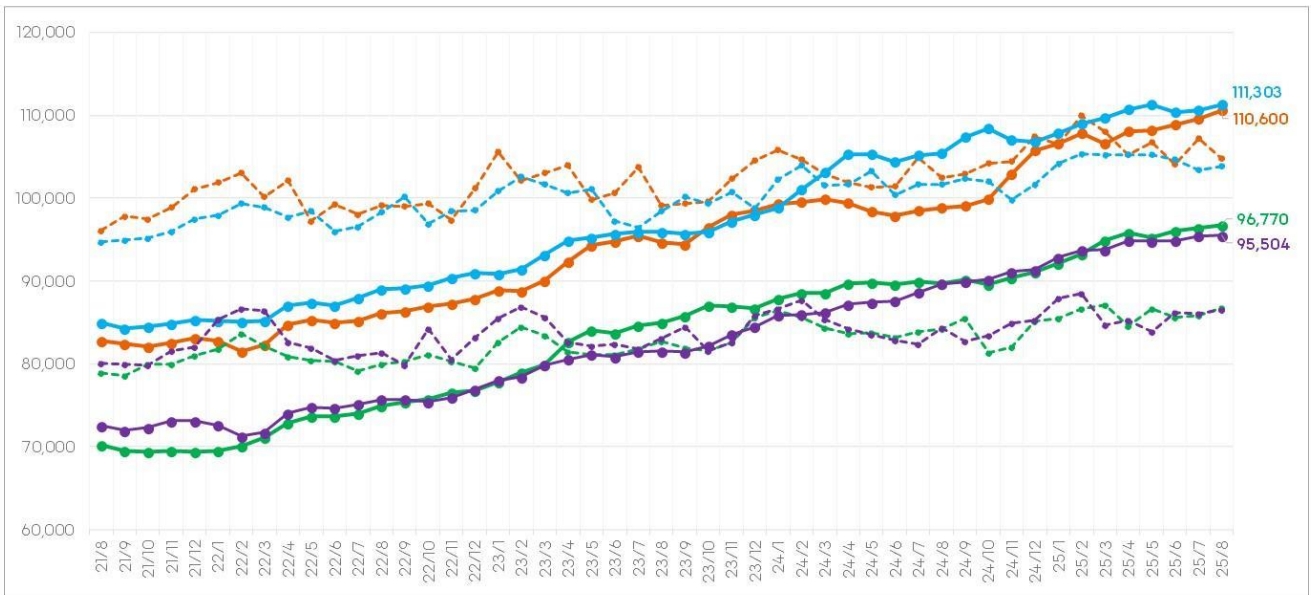
注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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)

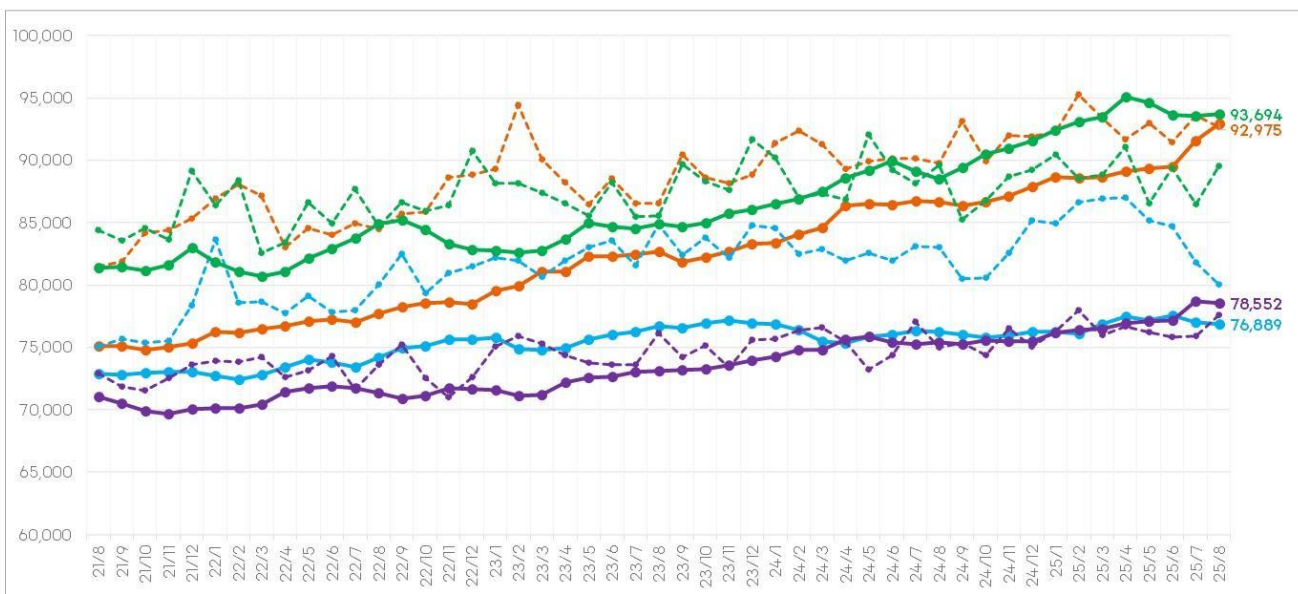
● 東京市部 掲載賃料      - - - ● - - - 東京市部 反響賃料  
● 神奈川県 掲載賃料      - - - ● - - - 神奈川県 反響賃料  
● 埼玉県 掲載賃料      - - - ● - - - 埼玉県 反響賃料  
● 千葉県 掲載賃料      - - - ● - - - 千葉県 反響賃料



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

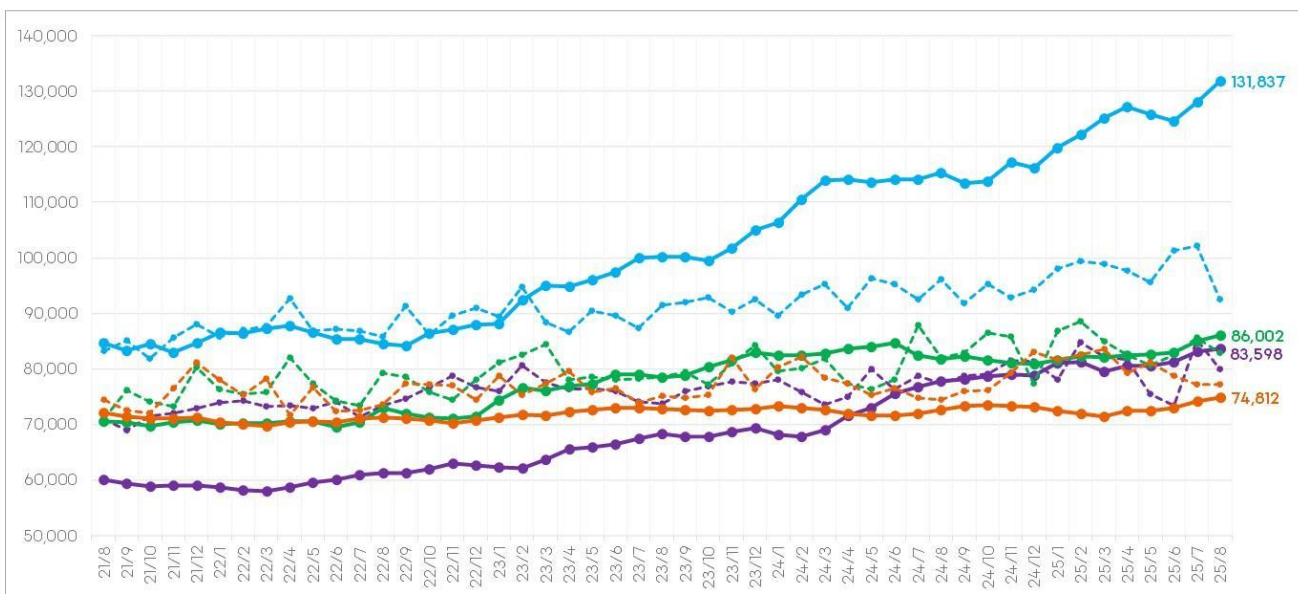
【大阪府/兵庫県/京都府/愛知県】  
ファミリー向き賃貸物件の賃料 (円)



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)



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](#)

2025 年 7 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8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。