

報道関係各位

【東京 23 区/東京都下/東京都心 6 区】賃料動向 LIFULL HOME'S マーケットレポート（2025 年 10 月）

東京 23 区のファミリー向き物件掲載賃料が 24 万円を超え、「過去最高」を更新
シングル向き物件の掲載賃料も 11.9 万円と「過去最高」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、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 Excel データをご覧ください。

Excel データは下記から無料でダウンロードできます（2020 年 1 月以降のデータ）

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

【東京 23 区/東京都下/東京都心 6 区】賃料動向 TOPICS

ファミリー向き

- ・東京 23 区は 24 万円を超え、最高掲載賃料を更新！東京都下も最高掲載賃料を更新し東京都全体のファミリー物件で上昇。
- ・東京都心 6 区、再び掲載賃料が 33 万円台に、問合せ賃料も 25 万円を超え、最高問合せ賃料を更新！

シングル向き

- ・東京 23 区、11.9 万円と最高掲載賃料を更新！東京都下は掲載と問合せ賃料の乖離が更に縮まる
- ・東京都心 6 区では 14 万円台後半が定着、15 万円台が目前に迫る

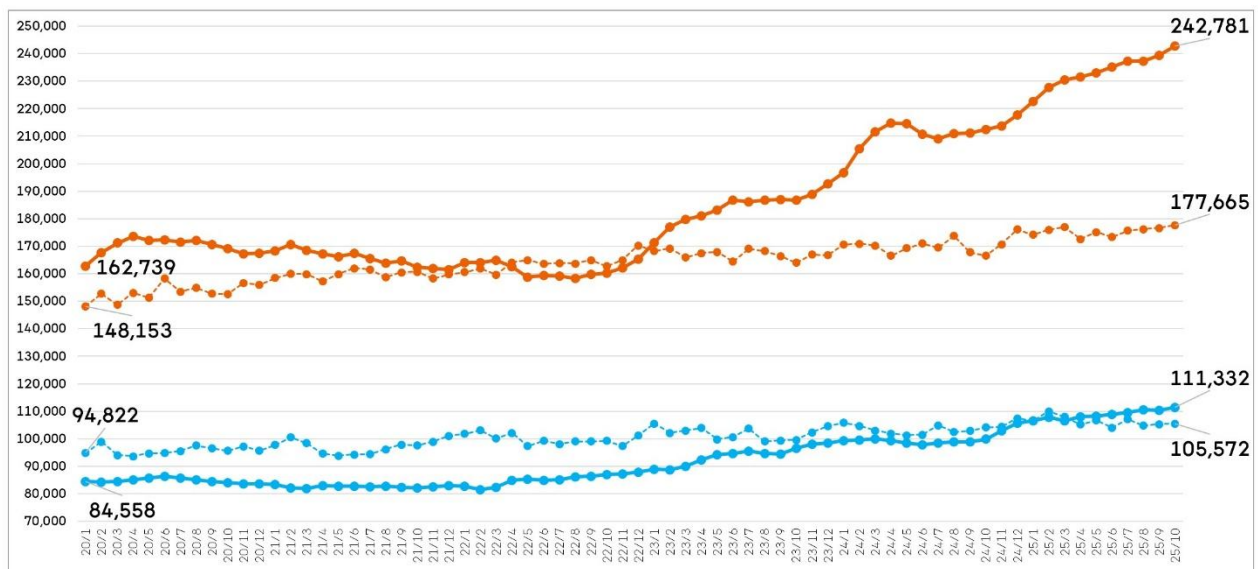
【ファミリー向き】

2025 年 10 月の東京都のファミリー向き賃貸物件の平均掲載賃料は、23 区で 242,781 円（前年同月比 114.3%）と 2021 年 1 月以降の過去最高賃料を更新し、初めて 24 万円超えとなりました。東京都下も 111,332 円（前年同月比 111.5%）と過去最高賃料を更新し、東京都内全体のファミリー向き物件の掲載賃料が上昇しています。

また、東京都心 6 区（千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、文京区）は 332,957 円（前年同月比 113.7%）と 2 ヶ月連続で上昇し、再び 33 万円台に戻りました。反響賃料でも 252,634 円（前年同月比 116.5%）と 25 万台を超え、2021 年 1 月以降の過去最高賃料を更新しました。

【東京23区/東京都下】 ファミリー向き賃貸物件の賃料（円）

● 東京23区 掲載賃料 ● 東京23区 反響賃料
● 東京都下 掲載賃料 ● 東京都下 反響賃料

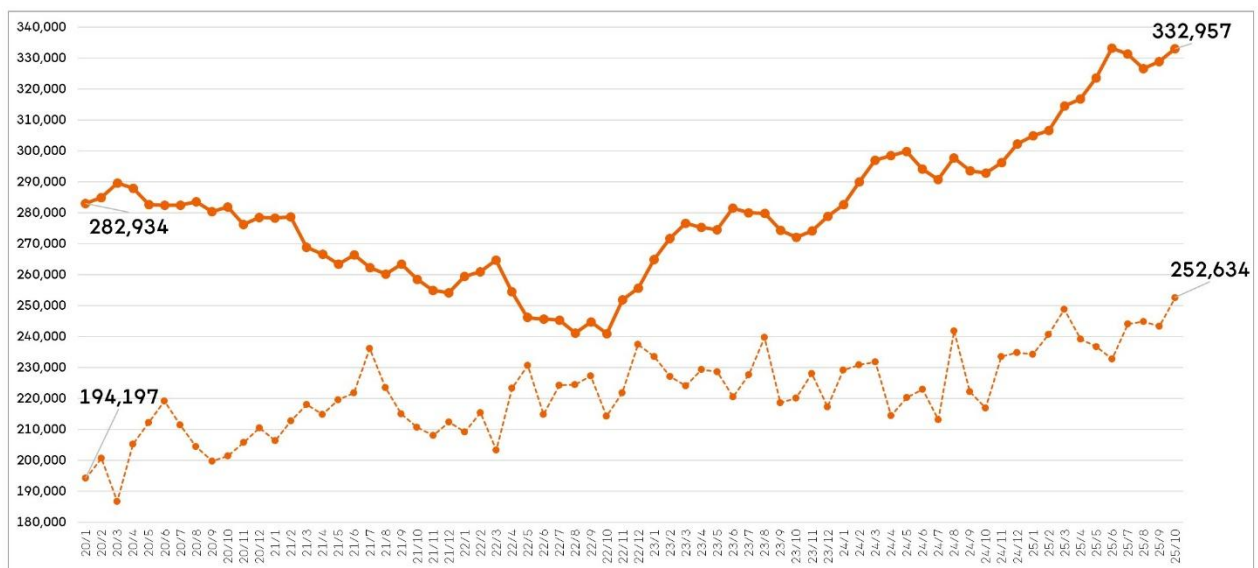


注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【東京都心6区】 ファミリー向き賃貸物件の賃料（円）

● 都心6区 掲載賃料
● 都心6区 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

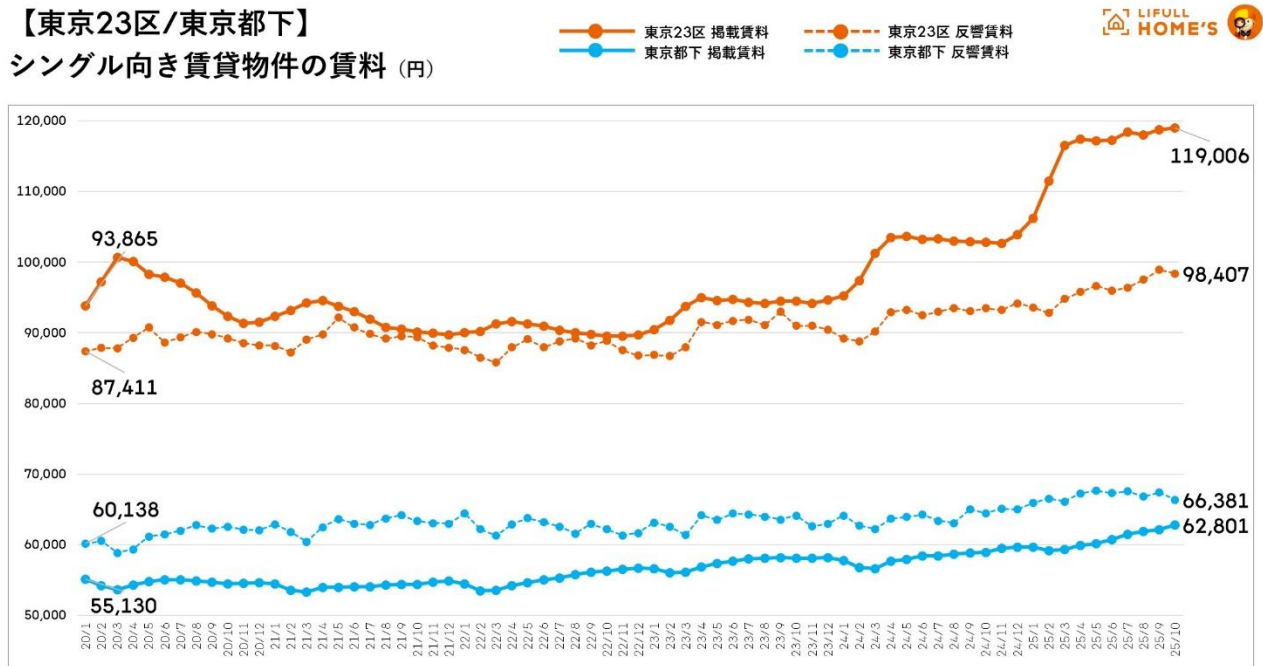
※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

【シングル向き】

2025 年 10 月の東京都のシングル向き賃貸物件の平均掲載賃料は、23 区で 119,004 円（前年同月比 115.8%）となり、2021 年 1 月以降の過去最高賃料を更新しました。東京都下で 66,381 円（前年同月比 106.6%）で、2025 年 3 月以降の上昇率は前月比 0.3%~1.1%と緩やかですが 8 か月連続で上昇しています。東京 23 区を除く東京都下では掲載賃料を反響賃料が上回っていますが、前年同月には -8.6%だった掲載賃料と反響賃料の乖離率は -5.4%となり 3.2 ポイント小さくなっています。

東京都心 6 区（千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、文京区）は 147,563 円と前月よりも下がりましたが、前年同月比 114.1%と上昇基調のなかでシングル向き物件も 14 万円台をキープしています。

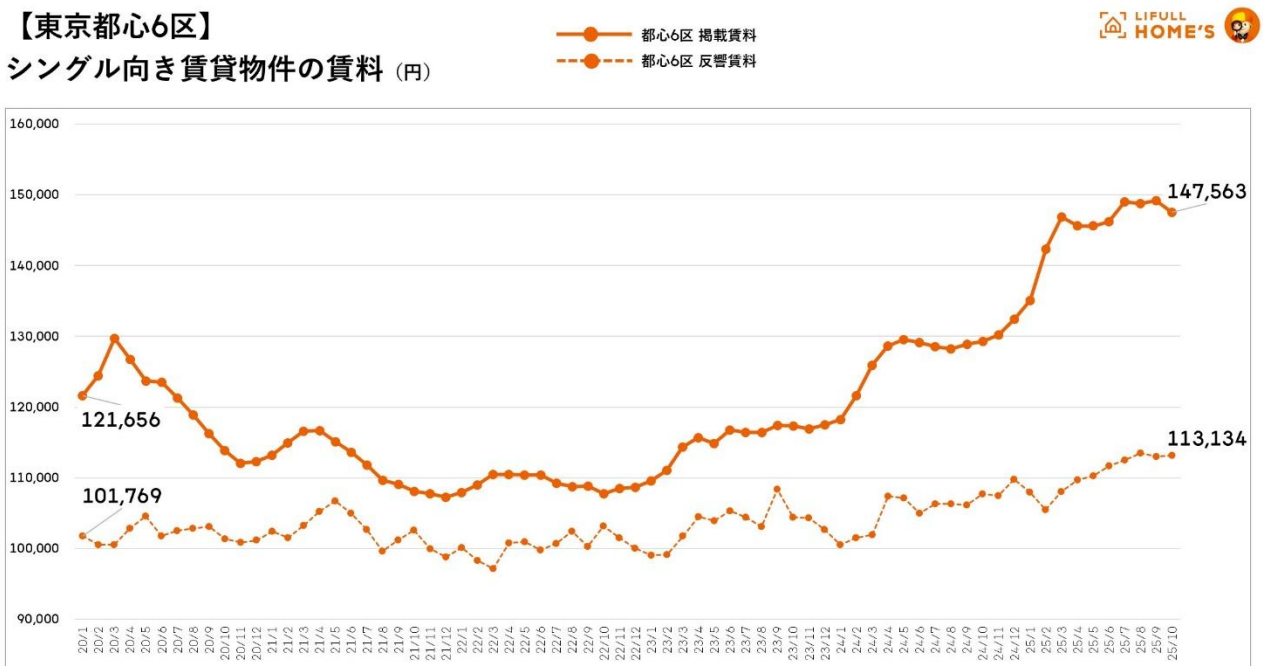
【東京23区/東京都下】 シングル向き賃貸物件の賃料（円）



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】 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

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](#)

2025 年 8 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 9 月：[7-9 月まとめ版](#)

集計対象データ

- ・2025 年 10 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 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。