

【価格動向】

LIFULL HOME'S マーケットレポート 2026 年 1 月

東京 23 区の中古マンション価格はファミリー・シングルともに「過去最高」を更新
ファミリー向き中古マンション価格は 22 か月連続で上昇

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフフルホームズ）」は、「LIFULL HOME'S マーケットレポート 2026 年 1 月（価格動向）」を公開しました。



LIFULL HOME'S マーケットレポートとは

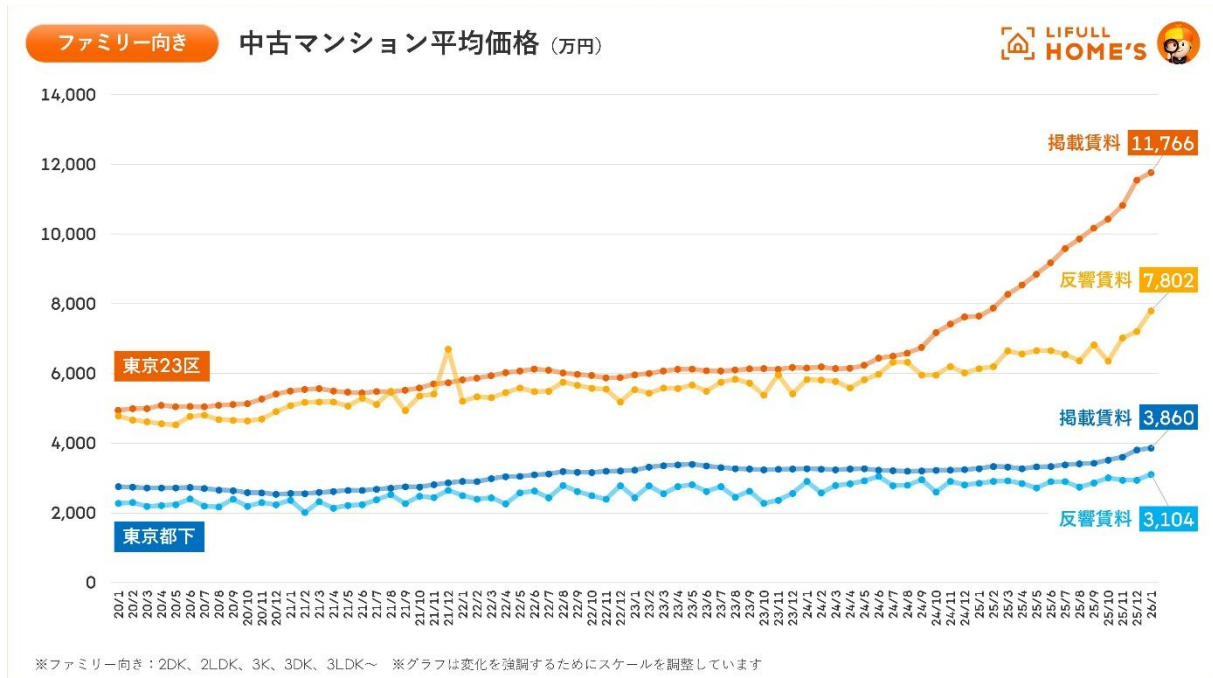
不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」で掲載された物件データおよび、ユーザーが不動産会社に問合せた物件（反響物件）データを月次で集計し、公開しています。専有面積、駅徒歩分数、築年数など、エリア別の詳細データは Excel データをご覧ください。

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～）

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

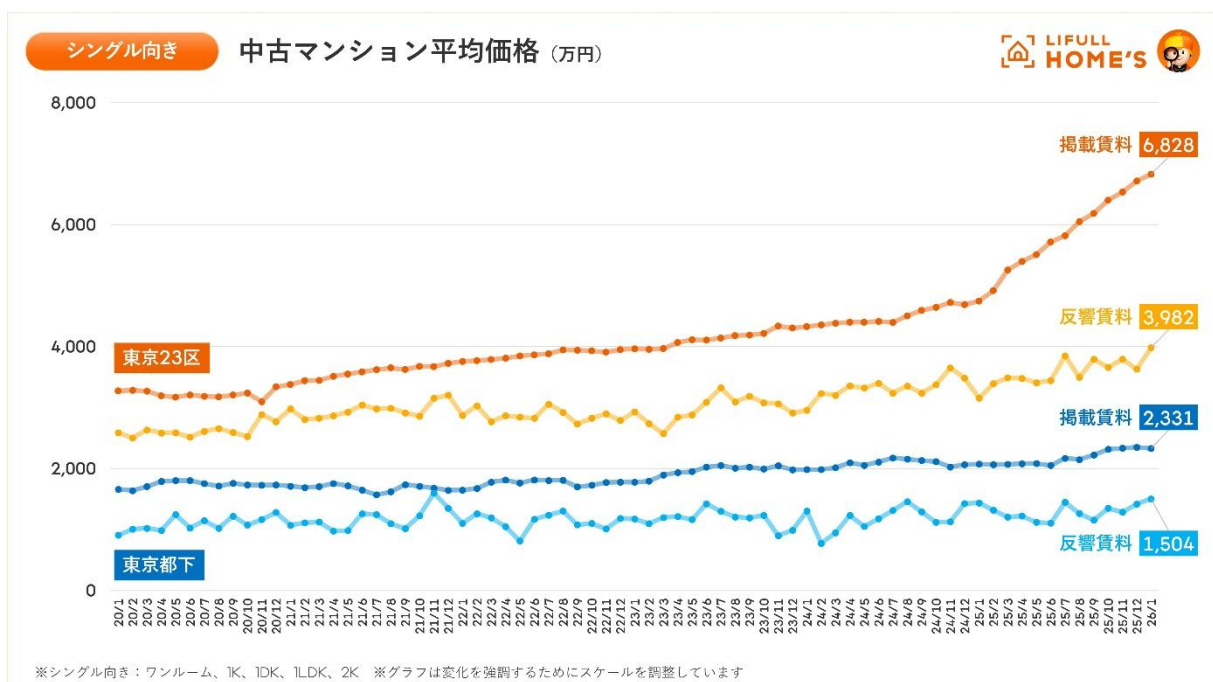
[ファミリー向き] 中古マンション価格動向

- ・東京 23 区の掲載価格は 1 億 1,766 万円（前年同月比 154.0%）で過去最高を更新、22 か月連続で上昇
- ・東京 23 区の反響価格は 7,802 万円（前年同月比 127.1%）で過去最高を更新、掲載価格との差は 3,964 万円
- ・東京都下の掲載価格は 3,860 万円（前年同月比 118.0%）で過去最高を更新
- ・東京 23 区と都下の掲載価格の差は 7,906 万円で過去最大、都心部が東京都の平均掲載価格を引き上げている状況



[シングル向き] 中古マンション価格動向

- ・東京 23 区の掲載価格は 6,828 万円（前年同月比 143.9%）で過去最高を更新、13 か月連続で上昇
- ・東京 23 区の反響価格は 3,982 万円（前年同月比 126.3%）で過去最高を更新、掲載価格との差は 2,846 万円
- ・東京都下の掲載価格は 2,331 万円（前年同月比 112.4%）、反響価格は 1,504 万円（前年同月比 104.7%）で徐々に上昇、東京 23 区の上昇率と比較するとおおむね横ばいで推移



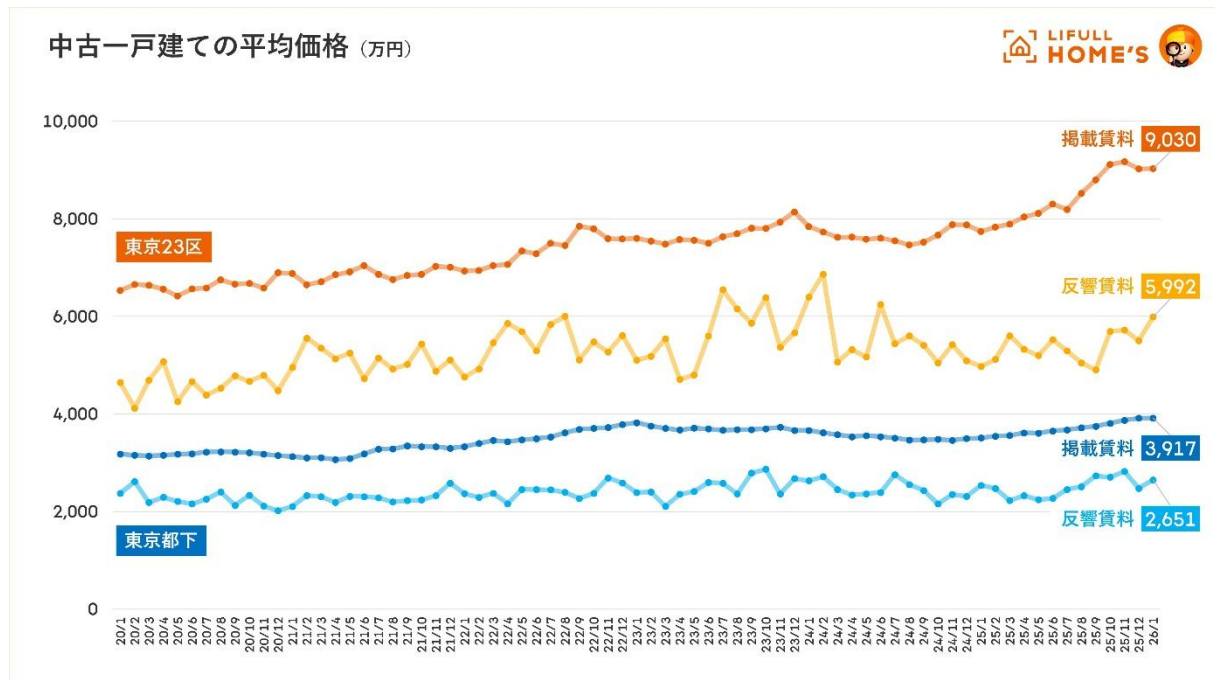
中古一戸建て価格動向

東京 23 区の掲載価格は 9,030 万円（前年同月比 116.6%）

東京 23 区の反響価格は 5,992 万円（前年同月比 120.4%）、掲載価格との差は 3,038 万円

東京都下の掲載価格は 3,917 万円（前年同月比 111.6%）

東京都下の反響価格は 2,651 万円（前年同月比 104.4%）、掲載価格との差は 1,266 万円



集計対象データ

LIFULL HOME'S で登録・公開された居住用中古区分マンション、居住用中古一戸建て
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～

※東京都下：23 区を除く東京都

LIFULL HOME'S について (<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 (<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」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。