

報道関係各位

## 不動産市場動向が分かる！ 2024 年 1 月「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を公開

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（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、以下「LIFULL」）が運営する“住まいの本当と今”を伝える情報サイト「LIFULL HOME'S PRESS（ライフフルホームズプレス）」は、2024 年 2 月 16 日（金）、2024 年 1 月の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を公開しました。

LIFULL HOME'S マーケットレポートでは、LIFULL HOME'S で掲載された物件データおよび、ユーザーが LIFULL HOME'S を介して不動産会社に問合せた物件（以下、反響物件）データをマーケットごとに公開しています。



### ■ トピックス

#### 【シングル向き賃貸物件】

- 首都圏 掲載賃料が 14 ヶ月連続で前年同月上昇、反響賃料が 12 ヶ月連続で前年同月上昇
- 近畿圏 掲載賃料が 24 ヶ月以上連続※1 で前年同月上昇、反響賃料が 14 ヶ月連続で前年同月上昇
- 東京 23 区 掲載賃料が 14 ヶ月連続で前年同月上昇、反響賃料が 12 ヶ月連続で前年同月上昇
- 東京市部 掲載賃料が 23 ヶ月連続で前年同月上昇、反響賃料が 8 ヶ月連続で前年同月上昇

#### 【ファミリー向き賃貸物件】

- 首都圏 掲載賃料が 24 ヶ月以上連続※1 で前年同月上昇、反響賃料が 24 ヶ月以上連続※1 で前年同月上昇
- 近畿圏 掲載賃料が 24 ヶ月以上連続※1 で前年同月上昇、反響賃料が 24 ヶ月以上連続※1 で前年同月上昇
- 東京 23 区 掲載賃料が 15 ヶ月連続で前年同月上昇、反響賃料が 2 ヶ月ぶりに前年同月上昇
- 東京市部 掲載賃料が 23 ヶ月連続で前年同月上昇、反響賃料が 11 ヶ月連続で前年同月上昇

【シングル向き中古マンション】

首都圏 掲載価格が24ヶ月以上連続※1で前年同月上昇、反響価格が10ヶ月連続で前年同月上昇  
 近畿圏 掲載価格が24ヶ月以上連続※1で前年同月上昇、反響価格が2ヶ月ぶりに前年同月下落  
 東京23区 掲載価格が24ヶ月以上連続※1で前年同月上昇、反響価格が9ヶ月連続で前年同月上昇  
 東京市部 掲載価格が16ヶ月連続で前年同月上昇、反響価格が3ヶ月ぶりに前年同月上昇

【ファミリー向き中古マンション】

首都圏 掲載価格が7ヶ月連続で前年同月下落、反響価格が3ヶ月連続で前年同月上昇  
 近畿圏 掲載価格が6ヶ月連続で前年同月下落、反響価格が3ヶ月ぶりに前年同月上昇  
 東京23区 掲載価格が6ヶ月連続で前年同月上昇、反響価格が3ヶ月連続で前年同月上昇  
 東京市部 掲載価格が24ヶ月以上連続※1で前年同月上昇、反響価格が4ヶ月ぶりに前年同月上昇

【中古一戸建て】

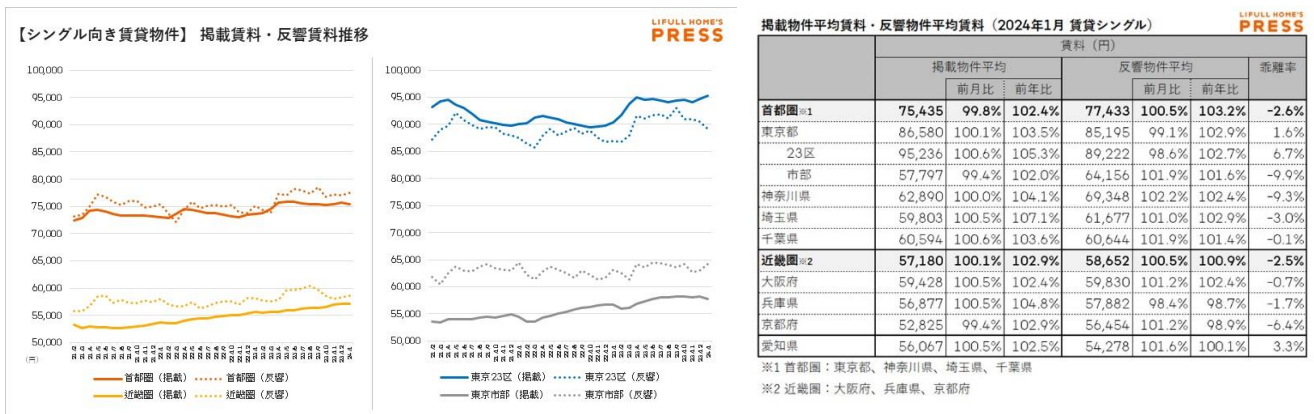
首都圏 掲載価格が5ヶ月連続で前年同月下落、反響価格が3ヶ月ぶりに前年同月上昇  
 近畿圏 掲載価格が24ヶ月以上ぶり※2に前年同月下落、反響価格が2ヶ月ぶりに前年同月下落  
 東京23区 掲載価格が4ヶ月連続で前年同月上昇、反響価格が8ヶ月連続で前年同月上昇  
 東京市部 掲載価格が2ヶ月連続で前年同月下落、反響価格が2ヶ月連続で前年同月上昇

- ※1 計測開始以降継続
- ※2 計測開始以降初めて

■ シングル向き賃貸物件

2024年1月の首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は7万5,435円（前月比99.8%・前年比102.4%）、反響平均賃料は7万7,433円（前月比100.5%・前年比103.2%）、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は5万7,180円（前月比100.1%・前年比102.9%）、反響平均賃料は5万8,652円（前月比100.5%・前年比100.9%）となった。

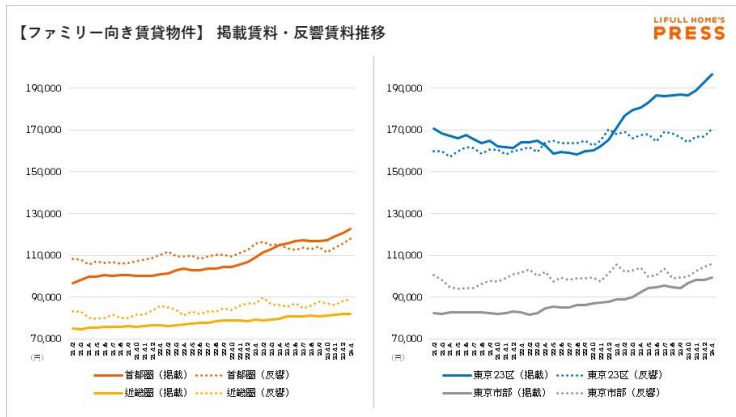
東京都では、東京23区シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は9万5,236円（前月比100.6%・前年比105.3%）、反響平均賃料は8万9,222円（前月比98.6%・前年比102.7%）、東京市部シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は5万7,797円（前月比99.4%・前年比102.0%）、反響平均賃料は6万4,156円（前月比101.9%・前年比101.6%）となった。



■ ファミリー向き賃貸物件

2024年1月の首都圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は12万2,674円（前月比101.7%・前年比114.9%）、反響平均賃料は11万8,070円（前月比102.0%・前年比104.8%）、近畿圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は8万1,923円（前月比100.0%・前年比104.2%）、反響平均賃料は8万9,108円（前月比101.2%・前年比102.6%）となった。

東京都では、東京23区ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は19万6,770円（前月比102.1%・前年比119.0%）、反響平均賃料は17万611円（前月比102.3%・前年比100.2%）、東京市部ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は9万9,328円（前月比100.9%・前年比113.0%）、反響平均賃料は10万5,807円（前月比101.2%・前年比104.5%）となった。



掲載物件平均賃料・反響物件平均賃料 (2024年1月 賃貸ファミリー)

	賃料 (円)						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比	前年比	
<b>首都圏※1</b>	<b>122,674</b>	<b>101.7%</b>	<b>114.9%</b>	<b>118,070</b>	<b>102.0%</b>	<b>104.8%</b>	<b>3.9%</b>
東京都	164,636	101.9%	117.0%	153,242	102.1%	102.0%	7.4%
23区	196,770	102.1%	119.0%	170,611	102.3%	100.2%	15.3%
市部	99,328	100.9%	113.0%	105,807	101.2%	104.5%	-6.1%
神奈川県	98,861	100.8%	108.7%	102,216	103.5%	103.7%	-3.3%
埼玉県	87,848	101.3%	114.5%	86,401	100.9%	108.6%	1.7%
千葉県	85,876	101.6%	111.7%	86,702	101.0%	104.2%	-1.0%
<b>近畿圏※2</b>	<b>81,923</b>	<b>100.0%</b>	<b>104.2%</b>	<b>89,108</b>	<b>101.2%</b>	<b>102.6%</b>	<b>-8.1%</b>
大阪府	83,349	100.1%	106.2%	91,351	102.8%	102.9%	-8.8%
兵庫県	76,837	99.9%	101.6%	84,572	99.7%	103.8%	-9.1%
京都府	86,531	100.6%	104.5%	90,205	98.4%	99.4%	-4.1%
愛知県	74,269	100.5%	103.6%	75,653	100.1%	104.2%	-1.8%

※1 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県  
 ※2 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府

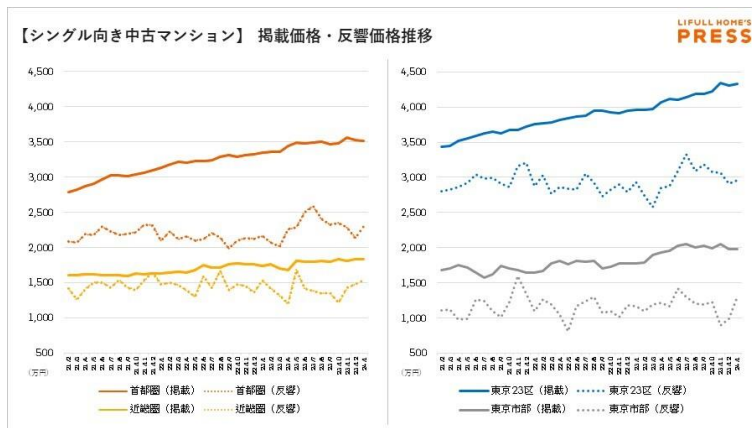
賃貸物件に関する詳しいデータは、LIFULL HOME'S PRESS の記事を参照ください

- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 賃貸 首都圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 賃貸 近畿圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 賃貸 愛知・札幌広福圏版](#)

### ■ シングル向き中古マンション

2024年1月の首都圏シングル向き中古マンションの掲載平均価格は、3,520万円（前月比99.6%・前年比105.3%）、反響平均価格は、2,296万円（前月比107.4%・前年比106.1%）、近畿圏シングル向き中古マンションの掲載平均価格は、1,838万円（前月比100.0%・前年比105.9%）、反響平均価格は、1,532万円（前月比103.6%・前年比99.8%）となった。

東京都では、東京23区シングル向き中古マンションの掲載平均価格は、4,327万円（前月比100.5%・前年比109.2%）、反響平均価格は、2,956万円（前月比101.6%・前年比100.9%）、東京市部シングル向き中古マンションの掲載平均価格は、1,983万円（前月比100.2%・前年比111.7%）、反響平均価格は、1,305万円（前月比132.1%・前年比111.2%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格 (2024年1月 中古マンションシングル)

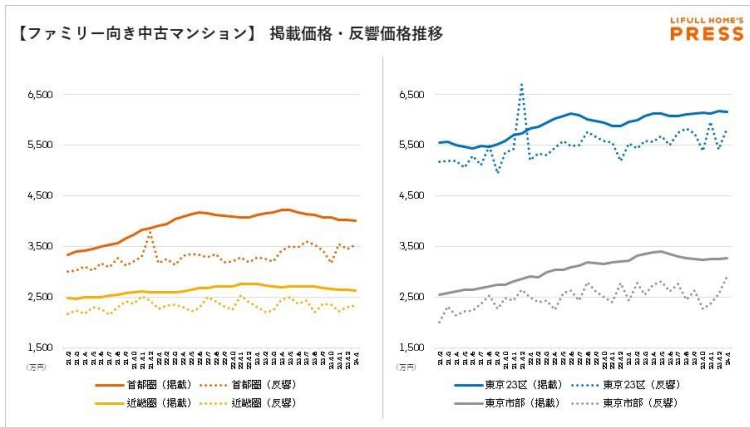
	価格 (万円)						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比	前年比	
<b>首都圏※1</b>	<b>3,520</b>	<b>99.6%</b>	<b>105.3%</b>	<b>2,296</b>	<b>107.4%</b>	<b>106.1%</b>	<b>53.3%</b>
東京都	4,069	100.4%	107.0%	2,773	108.4%	101.7%	46.7%
23区	4,327	100.5%	109.2%	2,956	101.6%	100.9%	46.4%
市部	1,983	100.2%	111.7%	1,305	132.1%	111.2%	52.0%
神奈川県	1,946	96.1%	103.4%	1,059	96.9%	103.4%	83.6%
埼玉県	1,930	101.6%	101.3%	1,350	117.7%	107.9%	43.0%
千葉県	1,718	99.6%	96.2%	1,000	91.6%	87.1%	71.9%
<b>近畿圏※2</b>	<b>1,838</b>	<b>100.0%</b>	<b>105.9%</b>	<b>1,532</b>	<b>103.6%</b>	<b>99.8%</b>	<b>20.0%</b>
大阪府	1,827	99.8%	99.6%	1,516	104.8%	85.1%	20.5%
兵庫県	1,749	100.8%	122.3%	1,659	104.5%	178.0%	5.4%
京都府	1,971	99.9%	119.7%	1,497	100.2%	119.1%	31.7%
愛知県	1,982	97.3%	112.7%	847	71.4%	84.9%	134.0%

※1 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県  
 ※2 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府

### ■ ファミリー向き中古マンション

2023年12月の首都圏ファミリー向き中古マンションの掲載平均価格は、4,001万円（前月比99.5%・前年比97.0%）、反響平均価格は、3,534万円（前月比102.6%・前年比107.7%）、近畿圏ファミリー向き中古マンションの掲載平均価格は、2,636万円（前月比99.8%・前年比95.7%）、反響平均価格は、2,333万円（前月比101.4%・前年比101.3%）となった。

東京都では、東京23区ファミリー向き中古マンションの掲載平均価格は、6,157万円（前月比99.7%・前年比103.3%）、反響平均価格は、5,827円（前月比107.5%・前年比105.2%）、東京市部ファミリー向き中古マンションの掲載平均価格は、3,268万円（前月比100.3%・前年比101.4%）、反響平均価格は、2,904万円（前月比113.6%・前年比119.3%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格 (2024年1月 中古マンションファミリー)

	価格 (万円)						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比			
<b>首都圏※1</b>	<b>4,001</b>	<b>99.5%</b>	<b>97.0%</b>	<b>3,534</b>	<b>102.6%</b>	<b>107.7%</b>	<b>13.2%</b>
東京都	5,373	99.6%	98.7%	5,148	107.5%	109.7%	4.4%
23区	6,157	99.7%	103.3%	5,827	107.5%	105.2%	5.7%
市部	3,268	100.3%	101.4%	2,904	113.6%	119.3%	12.6%
神奈川県	3,295	99.6%	99.9%	2,591	99.0%	99.7%	27.2%
埼玉県	2,734	99.0%	99.3%	1,905	85.6%	86.4%	43.5%
千葉県	2,726	100.0%	96.5%	2,224	101.5%	102.5%	22.6%
<b>近畿圏※2</b>	<b>2,636</b>	<b>99.8%</b>	<b>95.7%</b>	<b>2,333</b>	<b>101.4%</b>	<b>101.3%</b>	<b>13.0%</b>
大阪府	2,758	100.1%	96.7%	2,529	101.2%	107.2%	9.0%
兵庫県	2,296	100.5%	94.0%	1,928	102.0%	93.8%	19.1%
京都府	3,123	96.5%	98.7%	2,832	114.7%	98.0%	10.3%
愛知県	2,400	100.3%	97.0%	1,884	94.9%	93.9%	27.4%

※1 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県  
 ※2 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府

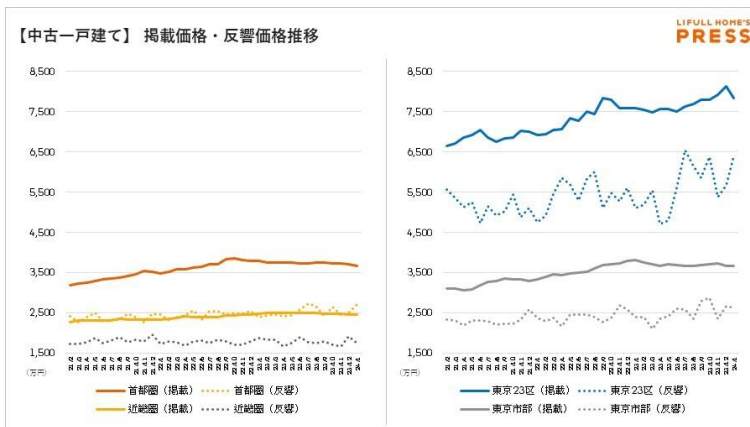
中古マンションに関する詳しいデータは、LIFULL HOME'S PRESS の記事を参照ください

- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古マンション 首都圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古マンション 近畿圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古マンション 愛知・札幌広福圏版](#)

### ■ 中古一戸建て

2024年1月の首都圏中古一戸建ての掲載平均価格は、3,668万円（前月比98.8%・前年比96.8%）、反響平均価格は、2,704万円（前月比108.0%・前年比112.7%）、近畿圏中古一戸建ての掲載平均価格は、2,466万円（前月比100.0%・前年比99.6%）、反響平均価格は、1,740万円（前月比91.2%・前年比92.8%）となった。

東京都では、東京23区中古一戸建ての掲載平均価格は、7,846万円（前月比96.4%・前年比103.2%）、反響平均価格は、6,399万円（前月比113.0%・前年比125.4%）、東京市部中古一戸建ての掲載平均価格は、3,665万円（前月比100.0%・前年比95.9%）、反響平均価格は、2,631万円（前月比98.3%・前年比110.0%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格 (2024年1月 中古一戸建て)

	価格 (万円)						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比			
<b>首都圏※1</b>	<b>3,668</b>	<b>98.8%</b>	<b>96.8%</b>	<b>2,704</b>	<b>108.0%</b>	<b>112.7%</b>	<b>35.7%</b>
東京都	5,629	97.7%	95.2%	5,102	113.3%	124.2%	10.3%
23区	7,846	96.4%	103.2%	6,399	113.0%	125.4%	22.6%
市部	3,665	100.0%	95.9%	2,631	98.3%	110.0%	39.3%
神奈川県	3,673	98.7%	99.5%	2,645	100.3%	119.2%	38.8%
埼玉県	2,720	99.8%	98.1%	1,659	101.8%	92.3%	64.0%
千葉県	2,711	100.4%	102.3%	1,545	100.3%	99.6%	75.5%
<b>近畿圏※2</b>	<b>2,466</b>	<b>100.0%</b>	<b>99.6%</b>	<b>1,740</b>	<b>91.2%</b>	<b>92.8%</b>	<b>41.7%</b>
大阪府	2,465	99.9%	99.7%	1,770	100.5%	87.5%	39.3%
兵庫県	2,284	99.8%	99.2%	1,763	82.3%	107.6%	29.6%
京都府	2,791	100.4%	103.0%	1,611	83.1%	86.1%	73.2%
愛知県	3,085	99.8%	97.9%	2,445	102.7%	100.5%	26.2%

※1 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県  
 ※2 近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府

中古一戸建てに関する詳しいデータは、LIFULL HOME'S PRESS の記事を参照ください

- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古一戸建て 首都圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古一戸建て 近畿圏版](#)
- [LIFULL HOME'S マーケットレポート 中古一戸建て 愛知・札幌広福圏版](#)

### ■ 集計対象データ

2024年1月1日～1月31日に、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・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～

## ■ 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世界63ヶ国でサービスを提供しており、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。