

報道関係各位

## 不動産市場動向が分かる！ 2024年2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3月15日（金）に2024年2月版の「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15ヶ月連続で前年同月上昇、反響賃料が13ヶ月連続で前年同月上昇
- 近畿圏 掲載賃料が25ヶ月以上連続\*1で前年同月上昇、反響賃料が15ヶ月連続で前年同月上昇
- 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13ヶ月連続で前年同月上昇
- 東京市部 掲載賃料が24ヶ月連続で前年同月上昇、反響賃料が9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25ヶ月以上連続\*1で前年同月上昇、反響賃料が25ヶ月以上連続\*1で前年同月上昇
- 近畿圏 掲載賃料が25ヶ月以上連続\*1で前年同月上昇、反響賃料が25ヶ月以上ぶり\*2に前年同月下落
- 東京23区 掲載賃料が16ヶ月連続で前年同月上昇、反響賃料が2ヶ月連続で前年同月上昇
- 東京市部 掲載賃料が24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

### 【シングル向き中古マンション】

首都圏 掲載価格が25ヶ月以上連続\*1で前年同月上昇、反響価格が11ヶ月連続で前年同月上昇  
 近畿圏 掲載価格が25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上昇  
 東京23区 掲載価格が25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  
 東京市部 掲載価格が17ヶ月連続で前年同月上昇、反響価格が2ヶ月ぶりに前年同月下落

### 【ファミリー向き中古マンション】

首都圏 掲載価格が8ヶ月連続で前年同月下落、反響価格が4ヶ月連続で前年同月上昇  
 近畿圏 掲載価格が7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  
 東京23区 掲載価格が7ヶ月連続で前年同月上昇、反響価格が4ヶ月連続で前年同月上昇  
 東京市部 掲載価格が25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

### 【中古一戸建て】

首都圏 掲載価格が6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  
 近畿圏 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下落  
 東京23区 掲載価格が5ヶ月連続で前年同月上昇、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3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

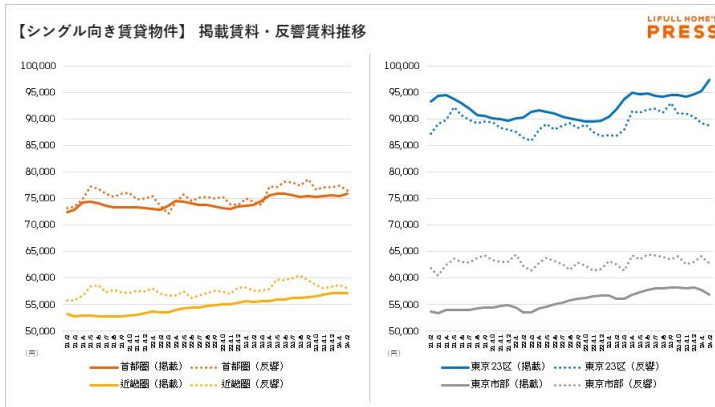
※1 計測開始以降継続

※2 計測開始以降初めて

## ■ シングル向き賃貸物件

2024年2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7万5,871円（前月比100.6%・前年比102.8%）、反響平均賃料は7万6,434円（前月比98.7%・前年比102.7%）、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5万7,087円（前月比99.8%・前年比102.8%）、反響平均賃料は5万8,053円（前月比99.0%・前年比100.7%）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9万7,387円（前月比102.3%・前年比106.2%）、反響平均賃料は8万8,776円（前月比99.5%・前年比102.4%）、東京市部シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は5万6,767円（前月比98.2%・前年比101.3%）、反響平均賃料は6万2,688円（前月比97.7%・前年比100.2%）となった。



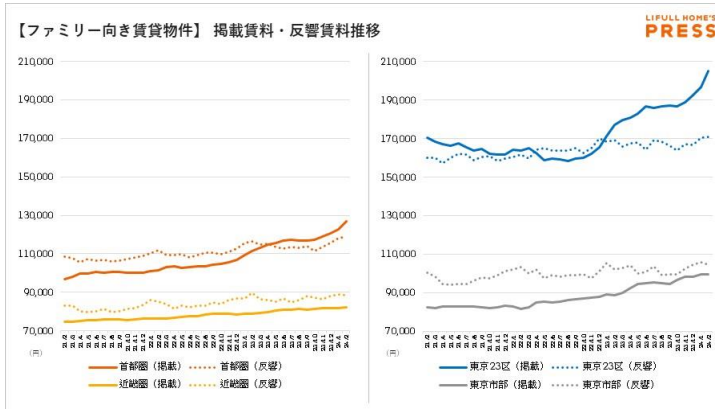
	賃料（円）						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比	前年比	
<b>首都圏※1</b>	<b>75,871</b>	<b>100.6%</b>	<b>102.8%</b>	<b>76,434</b>	<b>98.7%</b>	<b>102.7%</b>	<b>-0.7%</b>
東京都	87,675	101.3%	104.1%	84,498	99.2%	102.6%	3.8%
23区	97,387	102.3%	106.2%	88,776	99.5%	102.4%	9.7%
市部	56,767	98.2%	101.3%	62,688	97.7%	100.2%	-9.4%
神奈川県	62,421	99.3%	104.1%	67,132	96.8%	100.7%	-7.0%
埼玉県	59,290	99.1%	106.9%	61,410	99.6%	102.1%	-3.5%
千葉県	60,491	99.8%	103.6%	60,409	99.6%	100.0%	0.1%
<b>近畿圏※2</b>	<b>57,087</b>	<b>99.8%</b>	<b>102.8%</b>	<b>58,053</b>	<b>99.0%</b>	<b>100.7%</b>	<b>-1.7%</b>
大阪府	59,602	100.3%	102.6%	59,047	98.7%	100.3%	0.9%
兵庫県	56,912	100.1%	104.6%	58,414	100.9%	102.2%	-2.6%
京都府	52,165	98.8%	102.1%	55,273	97.9%	100.0%	-5.6%
愛知県	56,111	100.1%	102.8%	54,820	101.0%	101.6%	2.4%

※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

## ■ ファミリー向き賃貸物件

2024年2月の首都圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は12万7,000円（前月比103.5%・前年比114.0%）、反響平均賃料は11万8,908円（前月比100.7%・前年比102.1%）、近畿圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は8万2,107円（前月比100.2%・前年比104.1%）、反響平均賃料は8万8,550円（前月比99.4%・前年比98.9%）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20万5,331円（前月比104.4%・前年比116.0%）、反響平均賃料は17万911円（前月比100.2%・前年比101.0%）、東京市部ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は9万9,553円（前月比100.2%・前年比112.2%）、反響平均賃料は10万4,683円（前月比98.9%・前年比102.5%）となった。



掲載物件平均賃料・反響物件平均賃料 (2024年2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			
<b>首都圏#1</b>	<b>127,000</b>	<b>103.5%</b>	<b>114.0%</b>	<b>118,908</b>	<b>100.7%</b>	<b>102.1%</b>	<b>6.8%</b>
東京都	171,258	104.0%	114.8%	152,988	99.8%	101.3%	11.9%
23区	205,331	104.4%	116.0%	170,911	100.2%	101.0%	20.1%
市部	99,553	100.2%	112.2%	104,683	98.9%	102.5%	-4.9%
神奈川県	100,993	102.2%	110.4%	103,981	101.7%	101.3%	-2.9%
埼玉県	88,511	100.8%	112.0%	85,658	99.1%	101.4%	3.3%
千葉県	85,998	100.1%	109.6%	87,726	101.2%	101.0%	-2.0%
<b>近畿圏#2</b>	<b>82,107</b>	<b>100.2%</b>	<b>104.1%</b>	<b>88,550</b>	<b>99.4%</b>	<b>98.9%</b>	<b>-7.3%</b>
大阪府	84,082	100.9%	105.2%	92,340	101.1%	97.8%	-8.9%
兵庫県	76,383	99.4%	102.1%	82,521	97.6%	100.7%	-7.4%
京都府	86,865	100.4%	105.1%	87,027	96.5%	98.7%	-0.2%
愛知県	74,798	100.7%	105.2%	76,405	101.0%	100.7%	-2.1%

※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

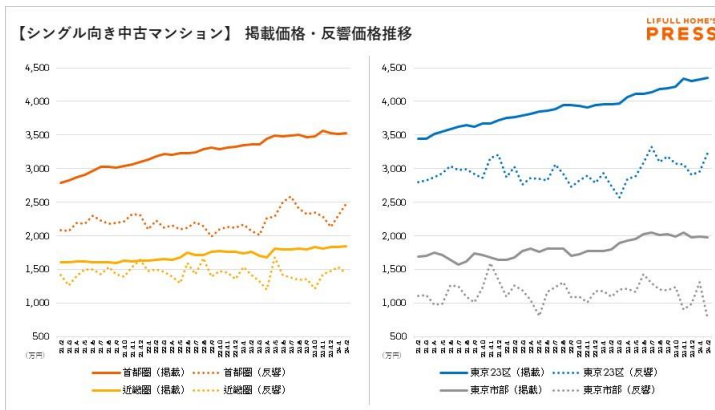
賃貸物件に関する詳しいデータは、LIFULL HOME'S PRESS の記事を参照ください

- [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2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3,531万円(前月比100.3%・前年比105.2%)、反響平均価格は2,482万円(前月比108.1%・前年比119.8%)、近畿圏シングル向き中古マンションの掲載平均価格は1,841万円(前月比100.2%・前年比104.5%)、反響平均価格は1,445万円(前月比94.4%・前年比101.9%)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4,354万円(前月比100.6%・前年比110.1%)、反響平均価格は3,233万円(前月比109.4%・前年比118.1%)、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100.0%・前年比110.5%)、反響平均価格は774万円(前月比59.4%・前年比70.6%)となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格 (2024年2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			
<b>首都圏#1</b>	<b>3,531</b>	<b>100.3%</b>	<b>105.2%</b>	<b>2,482</b>	<b>108.1%</b>	<b>119.8%</b>	<b>42.3%</b>
東京都	4,099	100.7%	108.1%	2,908	104.9%	112.8%	40.9%
23区	4,354	100.6%	110.1%	3,233	109.4%	118.1%	34.7%
市部	1,983	100.0%	110.5%	774	59.4%	70.6%	150.0%
神奈川県	1,932	99.3%	99.0%	1,237	116.7%	123.9%	56.2%
埼玉県	1,945	100.8%	102.2%	1,270	94.1%	96.5%	53.2%
千葉県	1,687	98.2%	88.0%	1,092	109.3%	109.0%	54.4%
<b>近畿圏#2</b>	<b>1,841</b>	<b>100.2%</b>	<b>104.5%</b>	<b>1,445</b>	<b>94.4%</b>	<b>101.9%</b>	<b>27.4%</b>
大阪府	1,829	100.1%	98.3%	1,548	102.1%	91.6%	18.2%
兵庫県	1,785	102.1%	124.2%	1,045	63.0%	97.6%	70.7%
京都府	1,939	98.4%	116.2%	1,440	96.2%	123.9%	34.7%
愛知県	1,945	98.2%	111.5%	1,547	182.6%	181.6%	25.7%

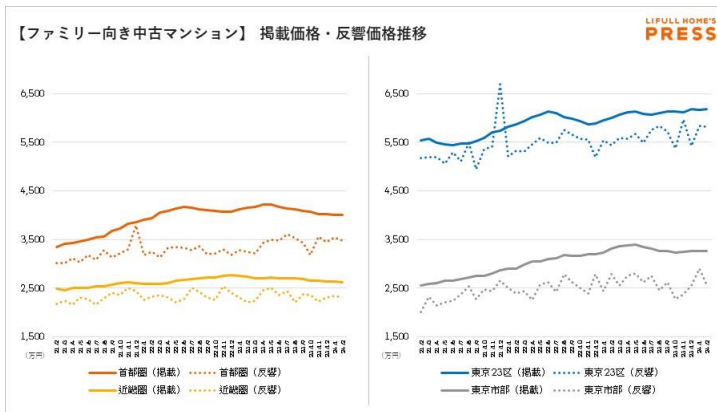
※1 首都圏: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県  
 ※2 近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府

### ■ ファミリー向き中古マンション

2024年2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3,997万円(前月比99.9%・前年比96.3%)、反響平均価格は3,469万円(前月比98.2%・前年比106.7%)、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2,626万円(前月比99.7%・前年比96.2%)、反響平均価格は2,300万円(前月比98.6%・前年比104.1%)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6,185万円(前月比100.5%・前年比103.1%)、反響平均価格は5,812万円(前月比99.7%・前年比106.9%)、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3,255万円(前月比99.6%・前年比98.3%)、反響平均価格は2,573万円(前月比88.6%・前年比92.6%)となった。





掲載物件平均価格・反響物件平均価格（2024年2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		乖離率		
	前月比	前年比	前月比	前年比			
<b>首都圏#1</b>	<b>3,997</b>	<b>99.9%</b>	<b>96.3%</b>	<b>3,469</b>	<b>98.2%</b>	<b>106.7%</b>	<b>15.2%</b>
東京都	5,363	99.8%	98.0%	5,117	99.4%	108.8%	4.8%
23区	6,185	100.5%	103.1%	5,812	99.7%	106.9%	6.4%
市部	3,255	99.6%	98.3%	2,573	88.6%	92.6%	26.5%
神奈川県	3,311	100.5%	99.0%	2,547	98.3%	100.5%	30.0%
埼玉県	2,694	98.5%	97.6%	2,017	105.9%	101.1%	33.5%
千葉県	2,719	99.7%	96.4%	2,072	93.2%	96.1%	31.2%
<b>近畿圏#2</b>	<b>2,626</b>	<b>99.7%</b>	<b>96.2%</b>	<b>2,300</b>	<b>98.6%</b>	<b>104.1%</b>	<b>14.2%</b>
大阪府	2,734	99.1%	96.9%	2,580	102.0%	107.8%	6.0%
兵庫県	2,320	101.0%	96.1%	1,711	88.7%	89.2%	35.6%
京都府	3,109	99.5%	97.1%	2,785	98.4%	134.9%	11.6%
愛知県	2,388	99.5%	96.7%	1,962	104.2%	107.9%	21.7%

※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

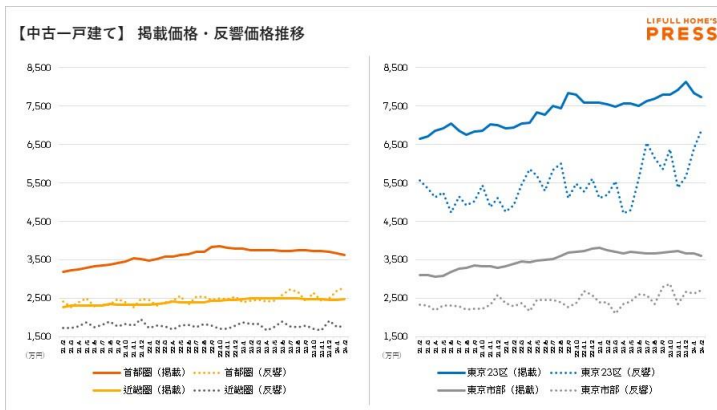
中古マンションに関する詳しいデータは、LIFULL HOME'S PRESS の記事を参照ください

- [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2月の首都圏中古一戸建ての掲載平均価格は3,629万円（前月比98.9%・前年比96.6%）、反響平均価格は2,762万円（前月比102.2%・前年比113.6%）、近畿圏中古一戸建ての掲載平均価格は2,481万円（前月比100.6%・前年比99.5%）、反響平均価格は1,790万円（前月比102.9%・前年比98.2%）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7,730万円（前月比98.5%・前年比102.5%）、反響平均価格は6,866万円（前月比107.3%・前年比132.4%）、東京市部中古一戸建ての掲載平均価格は3,615万円（前月比98.6%・前年比96.3%）、反響平均価格は2,716万円（前月比103.2%・前年比113.0%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格（2024年2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		乖離率		
	前月比	前年比	前月比	前年比			
<b>首都圏#1</b>	<b>3,629</b>	<b>98.9%</b>	<b>96.6%</b>	<b>2,762</b>	<b>102.2%</b>	<b>113.6%</b>	<b>31.4%</b>
東京都	5,522	98.1%	95.2%	5,317	104.2%	132.2%	3.9%
23区	7,730	98.5%	102.5%	6,866	107.3%	132.4%	12.6%
市部	3,615	98.6%	96.3%	2,716	103.2%	113.0%	33.1%
神奈川県	3,662	99.7%	99.8%	2,388	90.3%	98.2%	53.3%
埼玉県	2,711	99.7%	97.3%	1,508	90.9%	88.4%	79.8%
千葉県	2,694	99.4%	101.6%	1,565	101.3%	94.7%	72.1%
<b>近畿圏#2</b>	<b>2,481</b>	<b>100.6%</b>	<b>99.5%</b>	<b>1,790</b>	<b>102.9%</b>	<b>98.2%</b>	<b>38.6%</b>
大阪府	2,463	99.9%	99.5%	1,765	99.7%	95.0%	39.6%
兵庫県	2,320	101.6%	99.1%	1,821	103.3%	109.2%	27.4%
京都府	2,816	100.9%	102.5%	1,814	112.6%	92.2%	55.2%
愛知県	3,054	99.0%	97.0%	2,178	89.1%	87.3%	40.2%

※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2月1日～2月29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。