

報道関係各位

## 首都圏ファミリー向き賃貸の掲載賃料は 9 ヶ月ぶりに上昇が止まる 2024 年 5 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（ライフルホームズプレス）」は、2024 年 6 月 17 日（月）に 2024 年 5 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

#### ▽ 首都圏のファミリー向き賃貸物件の掲載賃料は 9 ヶ月ぶりに上昇が止まるも、ユーザーのニーズとは依然乖離

首都圏賃貸物件の掲載賃料は、5 月から年末にかけて、シングル向き物件で横ばいからやや下落傾向に、ファミリー向き物件では上昇がゆるやかになる傾向にあります。今年も同様の傾向が現れています。しかしファミリー向き物件では、掲載賃料が前年同月を約 1.5 万円上回った一方で、反響賃料（問合せのあった物件の賃料）は前年 5 月とほぼ同等となるなど、ユーザーのニーズとの乖離は継続しています。

#### ▽ 首都圏のファミリー向き中古マンション掲載価格は 11 ヶ月連続で前年同月比下落も、都心では上昇

ファミリー向き中古マンションの掲載価格は、首都圏で 11 ヶ月連続、近畿圏で 10 ヶ月連続、前年同月を下回るなど下落傾向が続いています。一方で、東京 23 区や大阪府の掲載価格は前年同月を上回っており、都心と郊外で異なる傾向となっています。

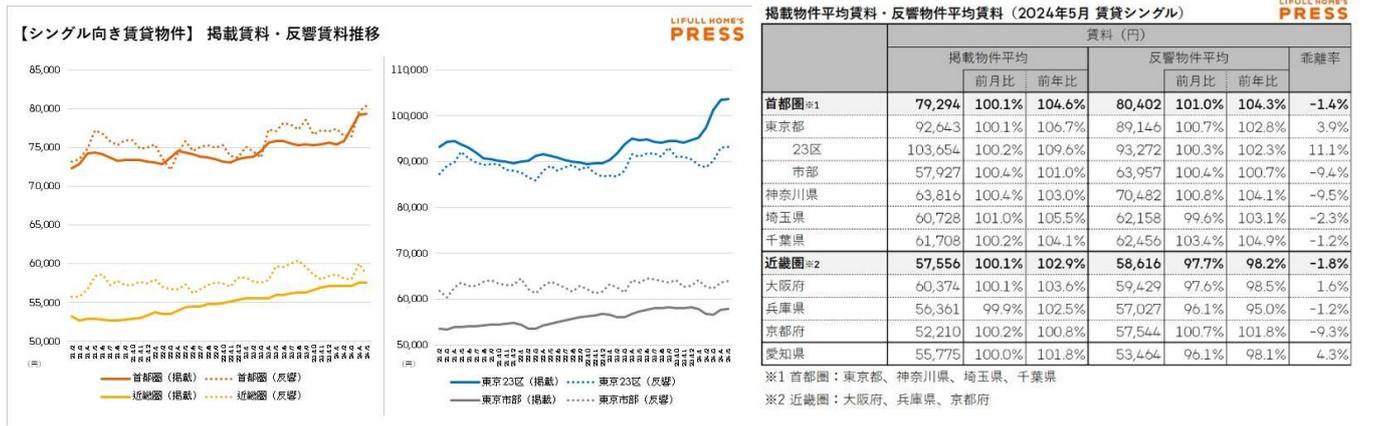
詳しいデータは、LIFULL HOME'S PRESS の記事を参照ください

- [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](#)
  - [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](#)
  - [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](#)
- データダウンロードは[こちら](#)（2021 年 2 月～2024 年 5 月）

## ■ シングル向き賃貸物件

2024年5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7万9,294円（前月比100.1%・前年比104.6%）、反響平均賃料は8万402円（前月比101.0%・前年比104.3%）、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5万7,556円（前月比100.1%・前年比102.9%）、反響平均賃料は5万8,616円（前月比97.7%・前年比98.2%）となった。

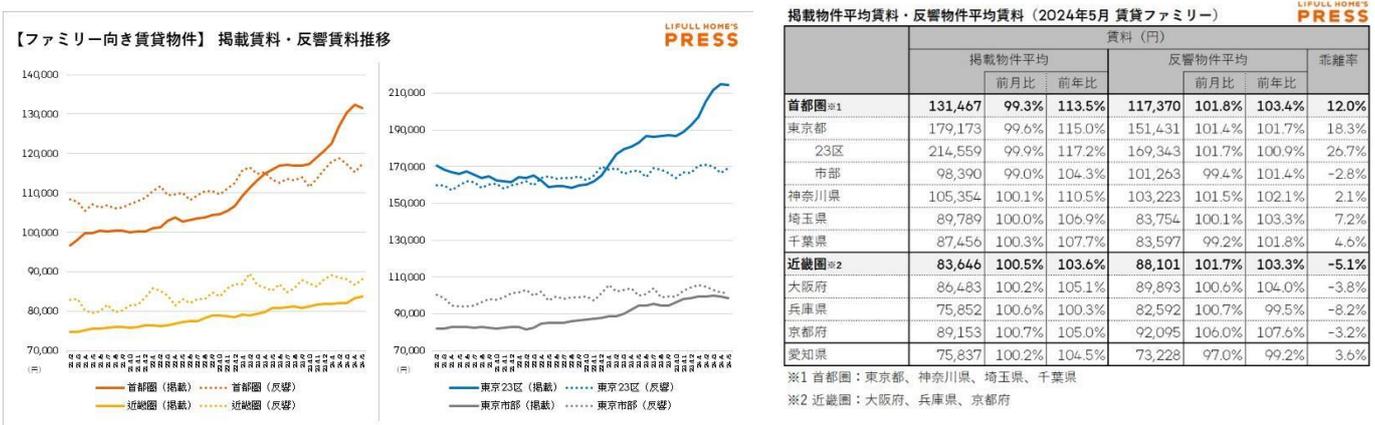
東京都では、東京23区シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は10万3,654円（前月比100.2%・前年比109.6%）、反響平均賃料は9万3,272円（前月比100.3%・前年比102.3%）、東京市部シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は5万7,927円（前月比100.4%・前年比101.0%）、反響平均賃料は6万3,957円（前月比100.4%・前年比100.7%）となった。



## ■ ファミリー向き賃貸物件

2024年5月の首都圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は13万1,467円（前月比99.3%・前年比113.5%）、反響平均賃料は11万7,370円（前月比101.8%・前年比103.4%）、近畿圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は8万3,646円（前月比100.5%・前年比103.6%）、反響平均賃料は8万8,101円（前月比101.7%・前年比103.3%）となった。

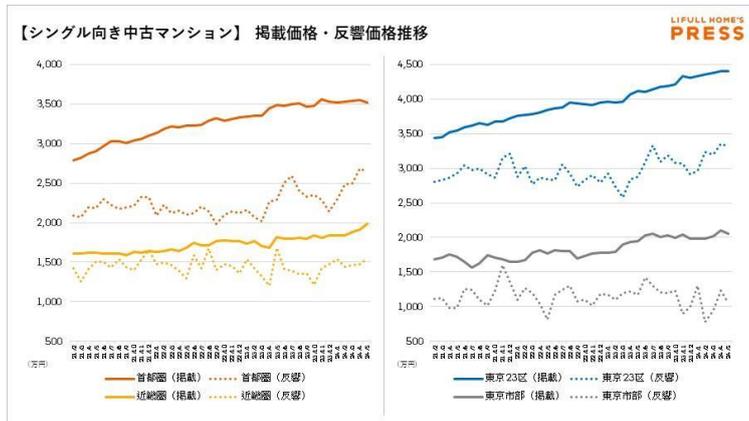
東京都では、東京23区ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は21万4,559円（前月比99.9%・前年比117.2%）、反響平均賃料は16万9,343円（前月比101.7%・前年比100.9%）、東京市部ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は9万8,390円（前月比99.0%・前年比104.3%）、反響平均賃料は10万1,263円（前月比99.4%・前年比101.4%）となった。



## ■ シングル向き中古マンション

2024年5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3,522万円（前月比99.1%・前年比100.9%）、反響平均価格は2,647万円（前月比98.7%・前年比115.8%）、近畿圏シングル向き中古マンションの掲載平均価格は1,983万円（前月比103.5%・前年比109.3%）、反響平均価格は1,550万円（前月比105.5%・前年比92.3%）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4,403万円（前月比100.0%・前年比107.0%）、反響平均価格は3,321万円（前月比98.9%・前年比115.3%）、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2,053万円（前月比97.9%・前年比105.2%）、反響平均価格は1,052万円（前月比85.4%・前年比90.3%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格（2024年5月 中古マンションシングル）

	価格（万円）						非離率
	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>3,522</b>	<b>99.1%</b>	<b>100.9%</b>	<b>2,647</b>	<b>98.7%</b>	<b>115.8%</b>	<b>33.0%</b>
東京都	4,137	99.6%	105.2%	3,123	98.8%	116.9%	32.5%
23区	4,403	100.0%	107.0%	3,321	98.9%	115.3%	32.6%
市部	2,053	97.9%	105.2%	1,052	85.4%	90.3%	95.1%
神奈川県	1,994	98.9%	92.8%	1,217	90.1%	89.4%	63.7%
埼玉県	2,178	102.4%	111.3%	1,646	99.2%	127.1%	32.3%
千葉県	1,728	103.2%	105.3%	1,097	105.1%	110.8%	57.5%
<b>近畿圏※2</b>	<b>1,983</b>	<b>103.5%</b>	<b>109.3%</b>	<b>1,550</b>	<b>105.5%</b>	<b>92.3%</b>	<b>27.9%</b>
大阪府	2,004	104.0%	108.2%	1,645	105.5%	94.0%	21.8%
兵庫県	1,792	101.6%	114.3%	1,391	95.7%	110.2%	28.8%
京都府	2,092	104.1%	111.8%	1,425	113.6%	77.2%	46.8%
愛知県	1,742	99.7%	82.0%	1,134	129.5%	112.9%	53.6%

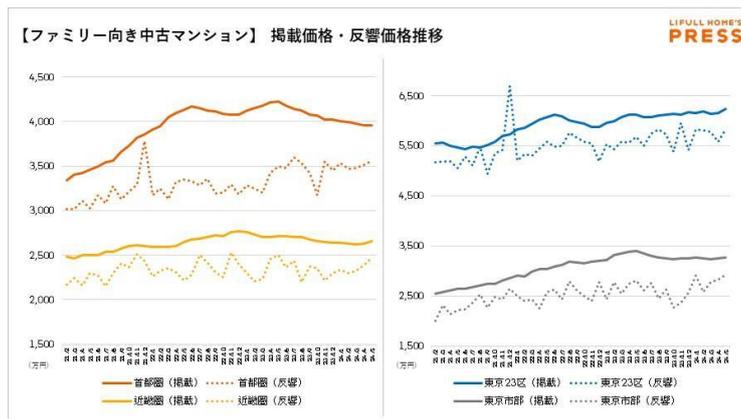
※1 首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

※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5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3,959万円（前月比100.1%・前年比93.7%）、反響平均価格は3,559万円（前月比101.2%・前年比101.9%）、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2,654万円（前月比101.0%・前年比97.9%）、反響平均価格は2,476万円（前月比103.6%・前年比98.9%）となった。

東京都では、東京23区ファミリー向き中古マンションの掲載平均価格は6,231万円（前月比101.3%・前年比101.8%）、反響平均価格は5,822万円（前月比104.3%・前年比102.6%）、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3,264万円（前月比100.2%・前年比96.1%）、反響平均価格は2,921万円（前月比103.2%・前年比104.1%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格（2024年5月 中古マンションファミリー）

	価格（万円）						非離率
	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>3,959</b>	<b>100.1%</b>	<b>93.7%</b>	<b>3,559</b>	<b>101.2%</b>	<b>101.9%</b>	<b>11.2%</b>
東京都	5,351	101.2%	96.2%	5,133	103.0%	103.5%	4.2%
23区	6,231	101.3%	101.8%	5,822	104.3%	102.6%	7.0%
市部	3,264	100.2%	96.1%	2,921	103.2%	104.1%	11.7%
神奈川県	3,345	100.7%	98.8%	2,639	102.5%	107.5%	26.7%
埼玉県	2,674	99.6%	94.4%	2,041	96.8%	100.3%	31.0%
千葉県	2,749	100.3%	97.4%	2,165	104.4%	97.3%	26.9%
<b>近畿圏※2</b>	<b>2,654</b>	<b>101.0%</b>	<b>97.9%</b>	<b>2,476</b>	<b>103.6%</b>	<b>98.9%</b>	<b>7.2%</b>
大阪府	2,822	102.4%	100.3%	2,655	103.6%	97.5%	6.3%
兵庫県	2,281	98.5%	95.9%	2,126	105.1%	111.0%	7.3%
京都府	3,073	100.7%	94.6%	2,817	103.4%	94.7%	9.1%
愛知県	2,377	99.6%	98.1%	1,971	112.8%	110.6%	20.6%

※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

2024年5月の首都圏中古一戸建ての掲載平均価格は3,558万円（前月比99.6%・前年比94.9%）、反響平均価格は2,330万円（前月比90.8%・前年比96.0%）、近畿圏中古一戸建ての掲載平均価格は2,475万円（前月比99.2%・前年比99.3%）、反響平均価格は1,877万円（前月比100.8%・前年比107.9%）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7,583万円（前月比99.4%・前年比100.3%）、反響平均価格は5,172万円（前月比97.2%・前年比107.7%）、東京市部中古一戸建ての掲載平均価格は3,557万円（前月比100.6%・前年比95.8%）、反響平均価格は2,365万円（前月比101.1%・前年比98.0%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格（2024年5月 中古一戸建て）

	価格（万円）						非競争率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比			
首都圏※1	3,558	99.6%	94.9%	2,330	90.8%	96.0%	52.7%
東京都	5,437	100.2%	94.3%	3,929	92.0%	100.1%	38.4%
23区	7,583	99.4%	100.3%	5,172	97.2%	107.7%	46.6%
市部	3,557	100.6%	95.8%	2,365	101.1%	98.0%	50.4%
神奈川県	3,606	99.6%	97.8%	2,051	81.8%	84.6%	75.8%
埼玉県	2,690	99.4%	95.1%	1,625	95.5%	96.1%	65.5%
千葉県	2,670	100.2%	100.5%	1,676	104.2%	99.4%	59.2%
近畿圏※2	2,475	99.2%	99.3%	1,877	100.8%	107.9%	31.8%
大阪府	2,462	99.3%	99.7%	1,927	104.7%	102.5%	27.7%
兵庫県	2,356	99.7%	100.0%	1,782	94.4%	108.1%	32.2%
京都府	2,734	98.3%	99.7%	1,910	101.5%	127.4%	43.1%
愛知県	3,077	100.3%	97.5%	2,323	92.9%	101.4%	32.4%

※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

### ■ 集計対象データ

2024年5月1日～5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約60の国と地域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。

以上