

報道関係各位

## ファミリー向き中古マンション価格は東京 23 区で過去最高\*を更新 一方、首都圏郊外では下落傾向が続く

LIFULL HOME'S マーケットレポート 2024 年 7 月版

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8月15日（木）に2024年7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。

\*2021年2月の計測開始以降



### ■ トピックス

#### ▽ファミリー向き中古マンション価格は東京 23 区で過去最高を更新した一方で、首都圏郊外では下落傾向が続く

ファミリー向き中古マンションの掲載価格は、東京 23 区が 6,492 万円と、2021 年 2 月の計測開始以降で最も高くなった。一方で、東京市部で 6 ヶ月連続で前年同月を下回るなど、首都圏の郊外では下落傾向が続いている。

#### ▽近畿圏シングル向き中古マンション価格が大きく上昇。前年からの上昇率は過去最大に

近畿圏シングル向きマンションの掲載価格は、2021 年 2 月の計測開始以降、一貫して前年同月を上回るなど上昇傾向が続いているが、2024 年 3 月頃より上昇率が拡大。7 月は 2,140 万円の前年比 119.0%と、2021 年 2 月の計測開始以降最大の上昇率となった。

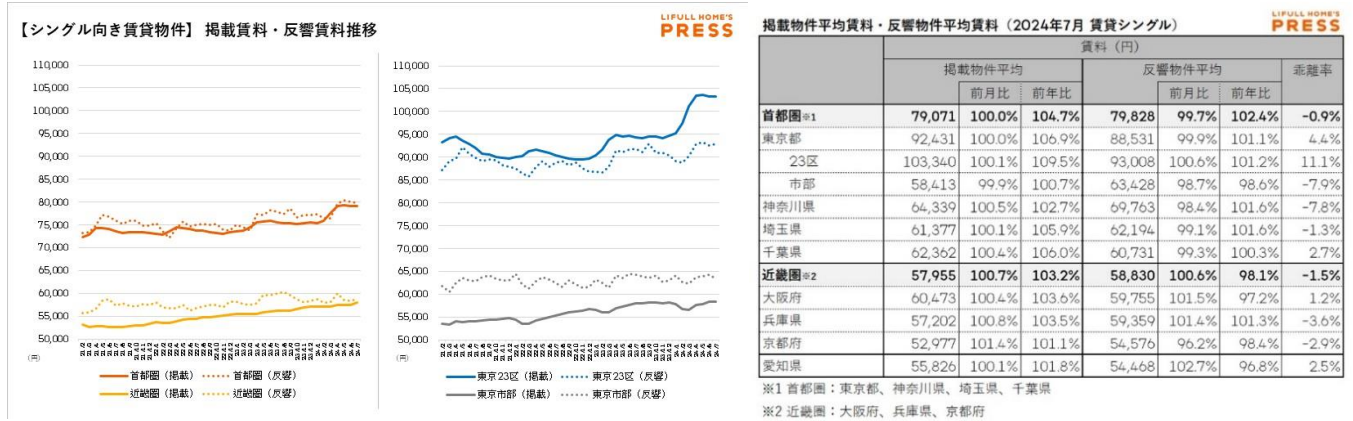
詳しいデータは、LIFULL HOME'S PRESS の記事を参照ください

- [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・仙台版](#)
- [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・仙台版](#)
- [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](#)

### ■ シングル向き賃貸物件

2024年7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7万9,071円（前月比100.0%・前年比104.7%）、反響平均賃料は7万9,828円（前月比99.7%・前年比102.4%）、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5万7,955円（前月比100.7%・前年比103.2%）、反響平均賃料は5万8,830円（前月比100.6%・前年比98.1%）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10万3,340円（前月比100.1%・前年比109.5%）、反響平均賃料は9万3,008円（前月比100.6%・前年比101.2%）、東京市部シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は5万8,413円（前月比99.9%・前年比100.7%）、反響平均賃料は6万3,428円（前月比98.7%・前年比98.6%）となった。



### ■ ファミリー向き賃貸物件

2024年7月の首都圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は12万7,964円（前月比99.5%・前年比109.3%）、反響平均賃料は11万6,114円（前月比99.9%・前年比102.2%）、近畿圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は8万4,019円（前月比100.2%・前年比103.8%）、反響平均賃料は8万7,828円（前月比100.1%・前年比103.6%）となった。

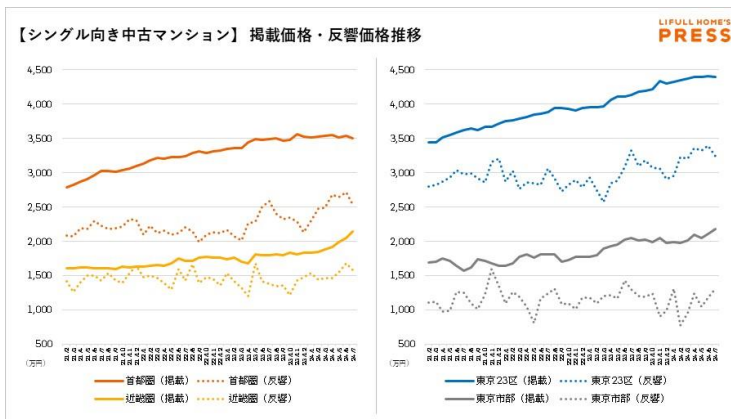
東京都では、東京23区ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は20万8,997円（前月比99.2%・前年比112.3%）、反響平均賃料は16万9,517円（前月比99.1%・前年比100.3%）、東京市部ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は9万8,463円（前月比100.6%・前年比103.1%）、反響平均賃料は10万4,912円（前月比103.4%・前年比101.1%）となった。



### ■ シングル向き中古マンション

2024年7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3,506万円（前月比99.1%・前年比100.4%）、反響平均価格は2,540万円（前月比93.4%・前年比98.2%）、近畿圏シングル向き中古マンションの掲載平均価格は2,140万円（前月比104.2%・前年比119.0%）、反響平均価格は1,583万円（前月比94.5%・前年比114.2%）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4,399万円（前月比99.7%・前年比106.3%）、反響平均価格は3,238万円（前月比95.2%・前年比97.4%）、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2,175万円（前月比103.2%・前年比106.0%）、反響平均価格は1,314万円（前月比111.6%・前年比101.1%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格（2024年7月 中古マンションシングル）

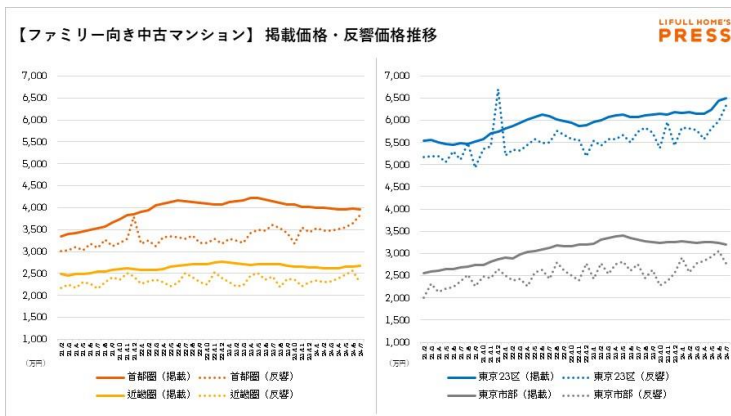
	価格（万円）						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比	前年比	
首都圏 <sup>※1</sup>	3,506	99.1%	100.4%	2,540	93.4%	98.2%	38.1%
東京都	4,124	99.5%	104.6%	2,978	93.6%	95.9%	38.5%
23区	4,399	99.7%	106.3%	3,238	95.2%	97.4%	35.9%
市部	2,175	103.2%	106.0%	1,314	111.6%	101.1%	65.6%
神奈川県	2,005	101.4%	94.2%	1,263	88.3%	87.3%	58.8%
埼玉県	2,149	97.7%	109.4%	1,987	141.9%	186.9%	8.2%
千葉県	1,974	104.8%	114.0%	1,281	128.8%	132.7%	54.1%
近畿圏 <sup>※2</sup>	2,140	104.2%	119.0%	1,583	94.5%	114.2%	35.2%
大阪府	2,240	106.8%	123.6%	1,754	102.9%	121.9%	27.8%
兵庫県	1,734	97.2%	108.6%	1,465	98.5%	101.0%	18.3%
京都府	2,283	105.2%	119.4%	1,217	71.2%	94.2%	87.6%
愛知県	1,811	100.1%	89.0%	1,182	110.8%	108.6%	53.3%

※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7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3,966万円（前月比99.5%・前年比95.8%）、反響平均価格は3,833万円（前月比105.3%・前年比106.4%）、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2,674万円（前月比100.9%・前年比98.8%）、反響平均価格は2,293万円（前月比89.4%・前年比94.0%）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6,492万円（前月比100.8%・前年比107.0%）、反響平均価格は6,323万円（前月比105.8%・前年比110.0%）、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3,210万円（前月比99.4%・前年比97.2%）、反響平均価格は2,782万円（前月比91.4%・前年比101.0%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格（2024年7月 中古マンションファミリー）

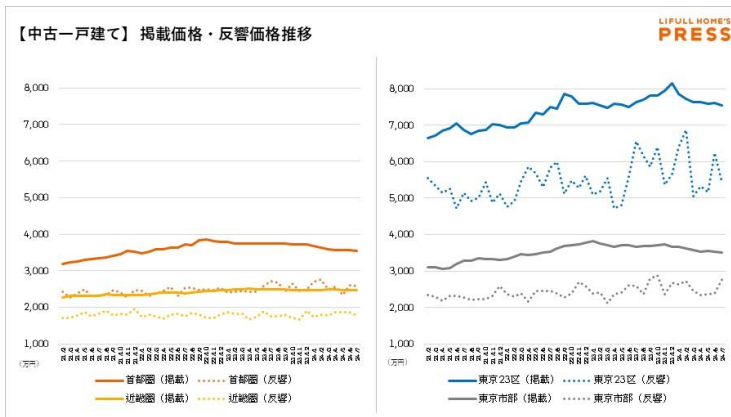
	価格（万円）						乖離率
	掲載物件平均		反響物件平均				
	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比	前年比	
首都圏 <sup>※1</sup>	3,966	99.5%	95.8%	3,833	105.3%	106.4%	3.5%
東京都	5,440	99.8%	100.1%	5,569	104.6%	109.8%	-2.3%
23区	6,492	100.8%	107.0%	6,323	105.8%	110.0%	2.7%
市部	3,210	99.4%	97.2%	2,782	91.4%	101.0%	15.4%
神奈川県	3,368	100.7%	99.9%	2,639	98.2%	99.6%	27.6%
埼玉県	2,644	98.9%	93.9%	1,972	101.6%	92.5%	34.1%
千葉県	2,716	99.2%	95.9%	2,489	106.1%	107.3%	9.1%
近畿圏 <sup>※2</sup>	2,674	100.9%	98.8%	2,293	89.4%	94.0%	16.6%
大阪府	2,836	100.4%	102.0%	2,727	100.2%	104.3%	4.0%
兵庫県	2,317	101.4%	96.4%	1,632	70.9%	85.8%	41.9%
京都府	3,024	101.4%	91.7%	2,242	89.7%	78.9%	34.9%
愛知県	2,357	99.4%	97.2%	1,802	91.8%	95.2%	30.8%

※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

## ■中古一戸建て

2024年7月の首都圏中古一戸建ての掲載平均価格は3,543万円（前月比99.4%・前年比94.9%）、反響平均価格は2,587万円（前月比99.4%・前年比95.1%）、近畿圏中古一戸建ての掲載平均価格は2,469万円（前月比100.2%・前年比99.2%）、反響平均価格は1,768万円（前月比95.1%・前年比100.5%）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7,548万円（前月比99.3%・前年比98.9%）、反響平均価格は5,439万円（前月比87.1%・前年比83.1%）、東京市部中古一戸建ての掲載平均価格は3,507万円（前月比99.2%・前年比95.7%）、反響平均価格は2,759万円（前月比115.3%・前年比106.8%）となった。



掲載物件平均価格・反響物件平均価格（2024年7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	前月比	前年比	
首都圏 <sup>※1</sup>	3,543	99.4%	94.9%	2,587	99.4%	95.1%	36.9%
東京都	5,339	99.0%	94.1%	4,488	95.8%	89.1%	19.0%
23区	7,548	99.3%	98.9%	5,439	87.1%	83.1%	38.8%
市部	3,507	99.2%	95.7%	2,759	115.3%	106.8%	27.1%
神奈川県	3,634	99.8%	98.2%	2,703	117.5%	106.9%	34.5%
埼玉県	2,690	100.1%	94.7%	1,645	101.5%	94.0%	63.5%
千葉県	2,706	100.1%	101.5%	1,731	107.4%	104.9%	56.4%
近畿圏 <sup>※2</sup>	2,469	100.2%	99.2%	1,768	95.1%	100.5%	39.6%
大阪府	2,446	100.6%	98.7%	1,867	98.3%	102.2%	31.0%
兵庫県	2,375	99.8%	102.0%	1,654	97.3%	98.4%	43.6%
京都府	2,729	100.6%	98.5%	1,751	86.0%	103.7%	55.9%
愛知県	3,056	99.9%	97.4%	2,390	106.1%	113.8%	27.9%

※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7月1日～7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 (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。