

2025年11月18日

報道関係者各位

トレンド調査

発行: アットホーム株式会社
分析: アットホームラボ株式会社

一大阪・関西万博閉幕後もIR建設・新線などで注目が続く
「大阪市24区の募集家賃ランキング」
湾岸エリア・北部がけん引。ファミリーは最大28.7%上昇

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社: 東京都大田区 代表取締役社長: 鶴森 康史 以下、アットホーム)は、大阪市24区の2025年9月の募集家賃を2023年同月と比較し賃貸市場の変化を調査した「大阪市24区の募集家賃ランキング」の調査結果を発表いたします。

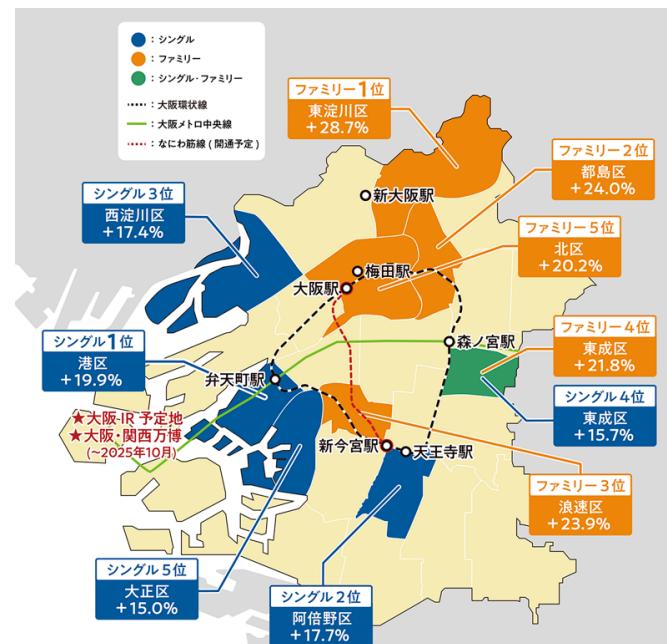
なお本調査は、アットホームラボ株式会社(東京都千代田区 代表取締役社長: 大武 義隆)に調査・分析を委託し、アットホームが公表するものです。

- 大阪市ではIR建設やなにわ筋線の開通、駅周辺の再開発が進行中。将来の期待感や堅調な住宅需要を背景に、大阪市全体で家賃が上昇。
- シングル向きマンションの家賃は24区全てで上昇。上昇率トップは港区の+19.9%。大正区(5位)とともに万博会場周辺エリアとしてスタッフや観光関連人材の需要増が押し上げ要因に。
- ファミリー向きは、東淀川区(+28.7%)で上昇率が最も高く、新大阪駅周辺の大型新築マンション供給が一因。都島区や東成区など、都心部近隣のエリアでも上昇が顕著。

<2025年 上昇率ランキングTOP5と平均家賃> ※上昇率は2025年9月と2023年9月を比較

シングル向きマンション (30m ² 以下)			
順位	区名	上昇率	平均家賃
1位	港区	+19.9%	65,700円
2位	阿倍野区	+17.7%	63,824円
3位	西淀川区	+17.4%	65,333円
4位	東成区	+15.7%	67,303円
5位	大正区	+15.0%	65,604円

ファミリー向きマンション(50~70m ²)			
順位	区名	上昇率	平均家賃
1位	東淀川区	+28.7%	116,213円
2位	都島区	+24.0%	132,537円
3位	浪速区	+23.9%	174,470円
4位	東成区	+21.8%	133,512円
5位	北区	+20.2%	203,569円



【解説】アットホームラボ株式会社 執行役員 データマーケティング部 部長 磐前淳子
万博後も続く賃貸需要。IR・新線開業が追い風に。



大阪市の募集家賃は、シングル向き全24区、ファミリー向きは西成区・大正区を除き22区で上昇しました。シングル向きでは、家賃水準が中位の北西部で上昇率が目立ち、中でも港区や大正区など湾岸エリアは万博関連需要が追い風となりました。一方、ファミリー向きは北部を中心に上昇。背景に新築マンション供給や外国人居住者の増加があります。大阪・関西万博は閉幕しましたが、カジノを含む総合型リゾート(IR)建設や大阪市を中心とした新線「なにわ筋線」の開業など大型開発が控え、地元仲介会社からは今後の賃貸需要の活性化を期待する声が上がっています。

【シングル向き】大阪市 24 区の賃貸マンション平均家賃ランキング

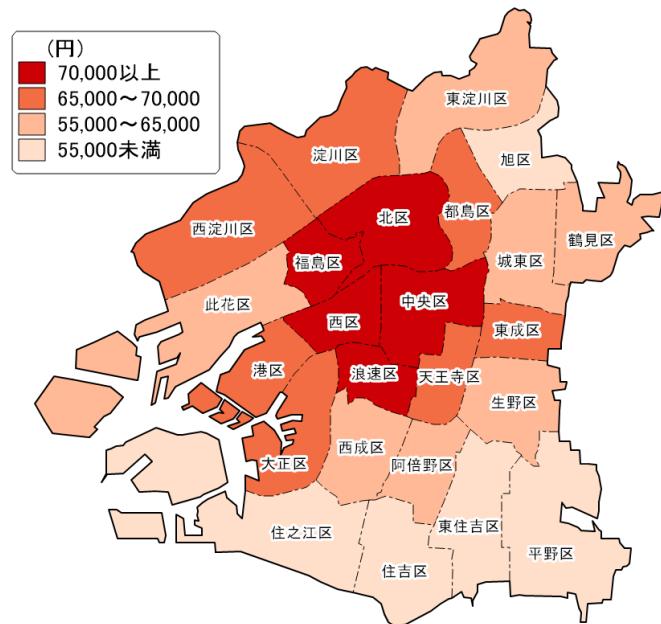
シングル向き (30m ² 以下)			
順位	区名	平均家賃	23年同月比 (差額)
1	中央区	79,530円	+14.9% (+10,297円)
2	西区	76,819円	+12.7% (+8,643円)
3	北区	76,374円	+11.1% (+7,621円)
4	浪速区	74,736円	+13.1% (+8,654円)
5	福島区	73,669円	+12.2% (+8,011円)
6	天王寺区	67,816円	+8.0% (+5,020円)
7	淀川区	67,670円	+10.6% (+6,458円)
8	東成区	67,303円	★+15.7% (+9,153円)
大阪市平均		67,038円	+11.9% (+7,112円)
9	都島区	66,788円	+13.2% (+7,788円)
10	港区	65,700円	★+19.9% (+10,890円)
11	大正区	65,604円	★+15.0% (+8,566円)
12	西淀川区	65,333円	★+17.4% (+9,670円)
13	阿倍野区	63,824円	★+17.7% (+9,593円)
14	城東区	62,796円	+10.7% (+6,079円)
15	此花区	62,743円	+11.3% (+6,352円)
16	鶴見区	59,422円	+6.8% (+3,792円)
17	東淀川区	56,003円	+14.4% (+7,029円)
18	生野区	55,704円	+11.7% (+5,817円)
19	西成区	55,512円	+7.1% (+3,690円)
20	住之江区	54,274円	+8.4% (+4,217円)
21	東住吉区	52,885円	+9.3% (+4,485円)
22	旭区	52,835円	+5.8% (+2,908円)
23	住吉区	50,679円	+10.5% (+4,799円)
24	平野区	48,376円	+5.7% (+2,590円)
大阪市平均		67,038円	+11.9% (+7,112円)

★は上昇率ランキングトップ 5 (P1)

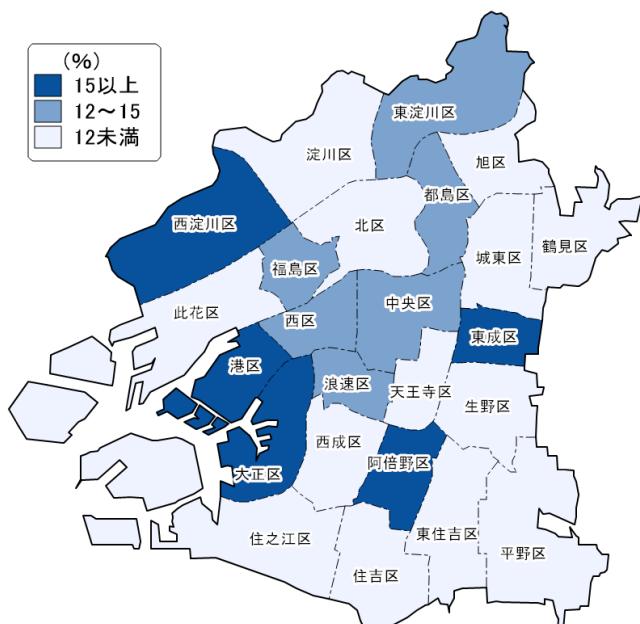
ポイント

- 家賃水準が高いのは中央区・西区など大阪都心部で、平均家賃は7万円台後半。
- 上昇率が高いのは港区・大正区・西淀川区など西部エリアや東成区など都心近隣エリア。
- 上昇率上位5区のうち、東成区を除く4区は大阪市平均家賃を下回る。
- 港区は弁天町駅周辺の再開発が家賃上昇に影響。
- 西淀川区や大正区は、万博関連や建設従事者の滞在需要が家賃を押し上げる。

2025年9月 大阪市24区平均家賃



2025年9月 大阪市24区家賃上昇率



【ファミリー向き】大阪市 24 区の賃貸マンション平均家賃ランキング

ファミリー向き (50~70m ² 以下)			
順位	区名	平均家賃	23年同月比 (差額)
1	中央区	207,855円	+13.8% (+25,142円)
2	北区	203,569円	★+20.2% (+34,188円)
3	西区	187,711円	+9.7% (+16,582円)
4	天王寺区	176,345円	+14.0% (+21,699円)
5	浪速区	174,470円	★+23.9% (+33,663円)
6	福島区	166,110円	+12.9% (+19,042円)
大阪市平均		149,063円	+15.9% (+20,466円)
7	阿倍野区	148,468円	+18.4% (+23,050円)
8	東成区	133,512円	★+21.8% (+23,929円)
9	都島区	132,537円	★+24.0% (+25,620円)
10	港区	131,638円	+19.2% (+21,181円)
11	此花区	128,093円	+12.7% (+14,483円)
12	城東区	126,661円	+15.5% (+16,977円)
13	淀川区	123,879円	+15.4% (+16,533円)
14	東淀川区	116,213円	★+28.7% (+25,894円)
15	西淀川区	111,867円	+9.9% (+10,045円)
16	住之江区	110,017円	+14.6% (+14,032円)
17	旭区	109,182円	+0.1% (+157円)
18	東住吉区	108,533円	+16.1% (+15,051円)
19	生野区	103,939円	+11.8% (+10,960円)
20	鶴見区	102,673円	+5.3% (+5,161円)
21	住吉区	102,406円	+2.2% (+2,200円)
22	西成区	97,024円	-2.7% (-2,696円)
23	大正区	97,000円	-0.3% (-282円)
24	平野区	87,132円	+5.4% (+4,442円)

★は上昇率ランクイングトップ5 (P1)

＜対象データ・期間＞

「不動産情報サイト アットホーム」で登録・公開された大阪市内の居住用賃貸マンションについて、2023年9月と2025年9月の登録・公開物件情報の平均家賃を比較

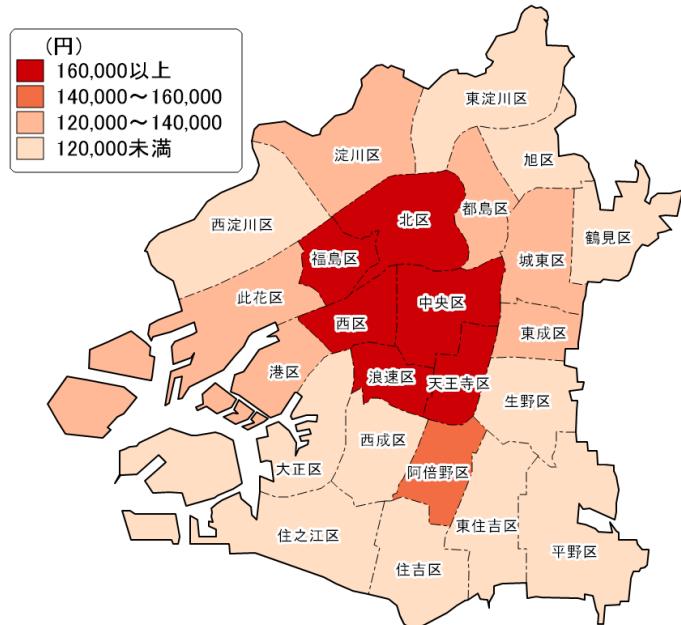
※各区の一般的な相場を反映するため、重複物件および同一棟の同一階の物件はユニーク化して算出

※「家賃」は入居者が1ヶ月に支払う「賃料+管理費・共益費等」 ※上昇率は小数点第2位を四捨五入したもの

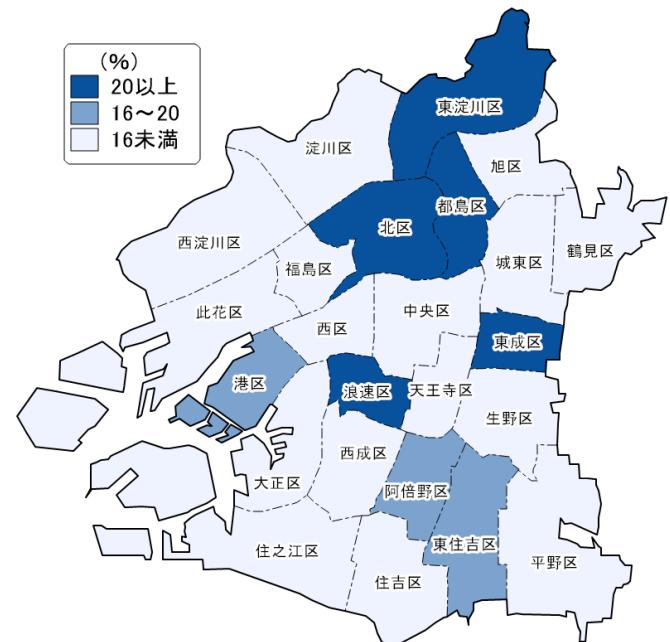
ポイント

- ▶ ファミリー向きにおいても上位6区（中央区・北区・西区・天王寺区・浪速区・福島区）はシングル向きと同じ顔触れ。
- ▶ 大阪市平均家賃を上回るのは上位6区のみ。
- ▶ 上昇率が高いのは東淀川区・都島区・北区など北部エリア。
- ▶ 浪速区は生野区に続いて外国人居住者の割合が高く、民泊需要も旺盛。

2025年9月 大阪市24区平均家賃



2025年9月 大阪市24区家賃上昇率



【アットホーム株式会社について】

■名称	アットホーム株式会社(At Home Co.,Ltd.)
■創業	1967年12月
■資本金	1億円
■従業員数	1,818名(2025年10月末現在)
■代表取締役社長	鶴森 康史
■本社所在地	東京都大田区西六郷4-34-12
■事業内容	1.不動産会社間情報流通サービス 2.消費者向け不動産情報サービス 3.不動産業務支援サービス
■会社案内	https://athome-inc.jp/

【アットホームラボ株式会社について】

■名称	アットホームラボ株式会社(At Home Lab Co.,Ltd.)
■創業	2019年5月
■資本金	3,000万円
■従業員数	12名(2025年10月末現在)
■代表取締役社長	大武 義隆
■所在地	東京都千代田区内幸町1-3-2 内幸町東急ビル
■事業内容	1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売 3.不動産市場動向の調査、分析 4.不動産に関する新たな広告および検索手法などの調査、研究
■会社案内	https://www.athomelab.co.jp

◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますようお願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 担当:山元・江崎
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

【本リリース・データ利用に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・疋田(ひきた)・大澤
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。

アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。