

2025 年 6 月 24 日

報道関係者各位

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**家賃動向** 全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2025 年 5 月）

— 首都圏（1 都 3 県）、札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市 —

< 全体概況 >

- マンションの平均募集家賃は、東京 23 区・東京都下・埼玉県・千葉県・福岡市の 5 エリアが全面積帯で前年同月を上回る。
- マンションは、カップル向きが神戸市・広島市を除く 11 エリアで前年同月を上回る。中でも、神奈川県・埼玉県・千葉県・仙台市・大阪市・福岡市の 6 エリアで 2015 年 1 月以降最高値を更新。東京 23 区のシングル向きは 12 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新し、平均募集家賃は 10 万円の大台に。
- アパートは、カップル向きが仙台市を除く 12 エリアで前年同月を上回る。中でも、東京 23 区・埼玉県・千葉県・京都市・大阪市・神戸市の 6 エリアで 2015 年 1 月以降最高値を更新。

< 平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ 3 > ※カッコ内は 2025 年 5 月の平均家賃

◆ マンション

30㎡以下（シングル向き）			30～50㎡（カップル向き）			50～70㎡（ファミリー向き）			70㎡超（大型ファミリー向き）		
1位	千葉県	+8.8% (70,879円)	1位	東京23区	+9.9% (164,818円)	1位	東京23区	+8.8% (240,800円)	1位	東京都下	+7.8% (195,611円)
2位	福岡市	+8.7% (57,269円)	2位	福岡市	+6.6% (84,878円)	2位	福岡市	+8.6% (119,249円)	2位	千葉県	+6.7% (159,225円)
3位	東京23区	+8.4% (100,634円)	3位	大阪市	+6.5% (106,649円)	3位	京都市	+7.6% (123,595円)	3位	埼玉県	+4.6% (161,661円)

◆ アパート ※70㎡超は募集物件数が少ないため調査対象外

30㎡以下（シングル向き）			30～50㎡（カップル向き）			50～70㎡以下（ファミリー向き）		
1位	福岡市	+7.1% (45,308円)	1位	東京23区	+7.0% (115,754円)	1位	京都市	+13.7% (113,641円)
2位	京都市	+6.3% (52,683円)	2位	京都市	+6.5% (79,676円)	2位	福岡市	+12.1% (89,597円)
3位	千葉県	+5.3% (53,986円)	3位	神戸市	+6.2% (72,860円)	3位	東京23区	+8.8% (161,632円)

< 調査概要 >

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）の不動産情報ネットワークで消費者向けに登録・公開された、居住用賃貸マンション・アパートの募集家賃動向について、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。

◆ 対象全 13 エリア

首都圏（東京 23 区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県）、北海道札幌市、宮城県仙台市、愛知県名古屋市、京都府京都市、大阪府大阪市、兵庫県神戸市、広島県広島市、福岡県福岡市

◆ 対象データ

不動産情報サイト アットホームで登録・公開された居住用賃貸マンション・アパート（重複物件はユニーク化）

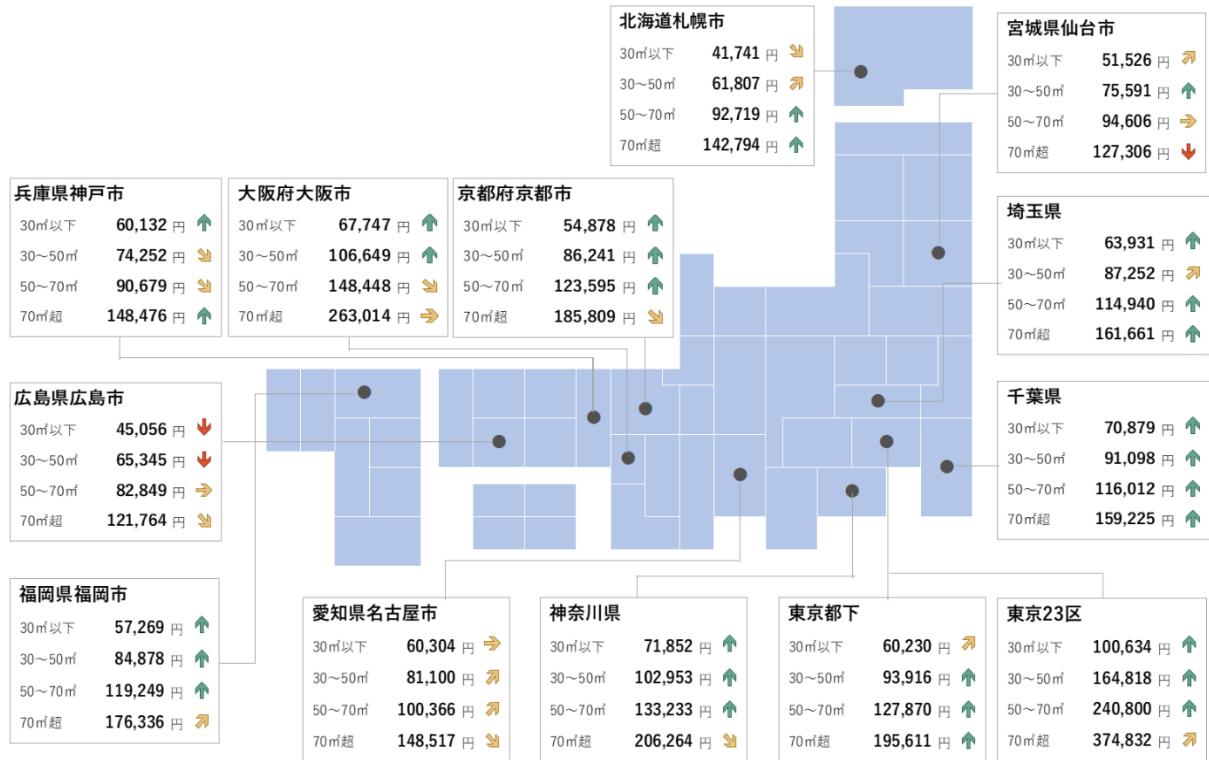
◆ 定義

- ・本調査では、入居者が 1 カ月に支払う「賃料+管理費・共益費等」を「家賃」としています。
- ・コメントでは、30 ㎡以下を「シングル向き」、30 ㎡～50 ㎡以下を「カップル向き」、50 ㎡～70 ㎡以下を「ファミリー向き」、70 ㎡超を「大型ファミリー向き」としています。
- ・本調査における平均家賃指数は 2015 年 1 月=100 としています。
- ・上昇率は小数点第 2 位を四捨五入したものです。上昇率トップ 3 の表は、四捨五入前の数値に基づいています。

<2025 年 5 月 全国主要都市における賃貸マンション・アパートの平均家賃（面積帯別）>

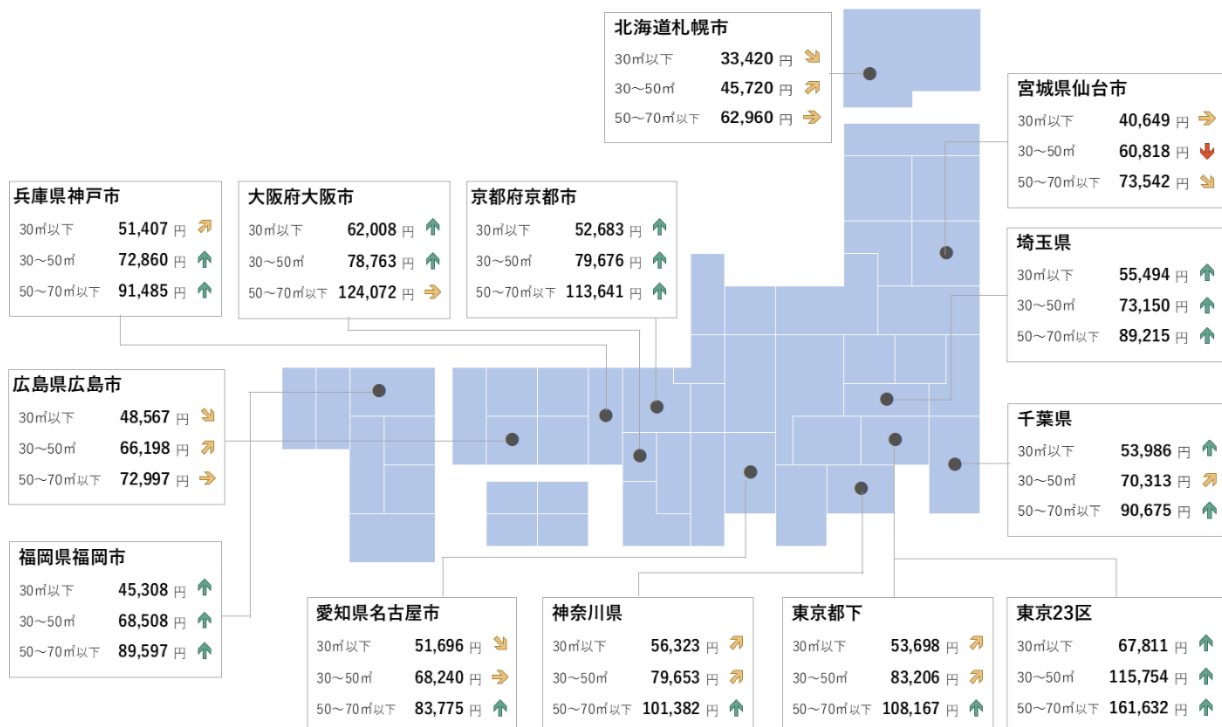
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%～-0.5%以下 → -0.5%～+0.5% ↗ +0.5%以上～+3.0% ↑ +3.0%以上

マンション



アパート

※ アパートの 70 ㎡超は募集物件数が少ないため調査対象外



東京 23 区

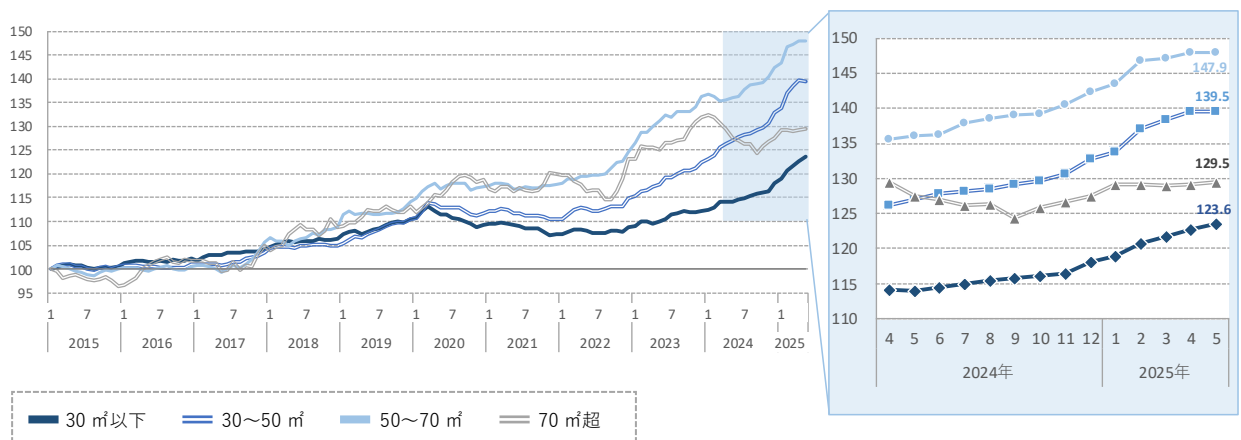
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向き・大型ファミリー向きが上昇、カップル向き・ファミリー向きが下落した。29 カ月連続で最高値を更新していたカップル向きは、30 カ月ぶりの下落となった。
- シングル向きは 12 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新し、10 万円の大台に。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	H 100,634 円	+0.7 % (+679円)	+8.4 % (+7,774円)
30～50㎡ (カップル)	164,818 円	-0.1 % (-100円)	+9.9 % (+14,822円)
50～70㎡ (ファミリー)	240,800 円	0.0 % (-116円)	+8.8 % (+19,442円)
70㎡超 (大型ファミリー)	374,832 円	+0.3 % (+993円)	+1.6 % (+5,819円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



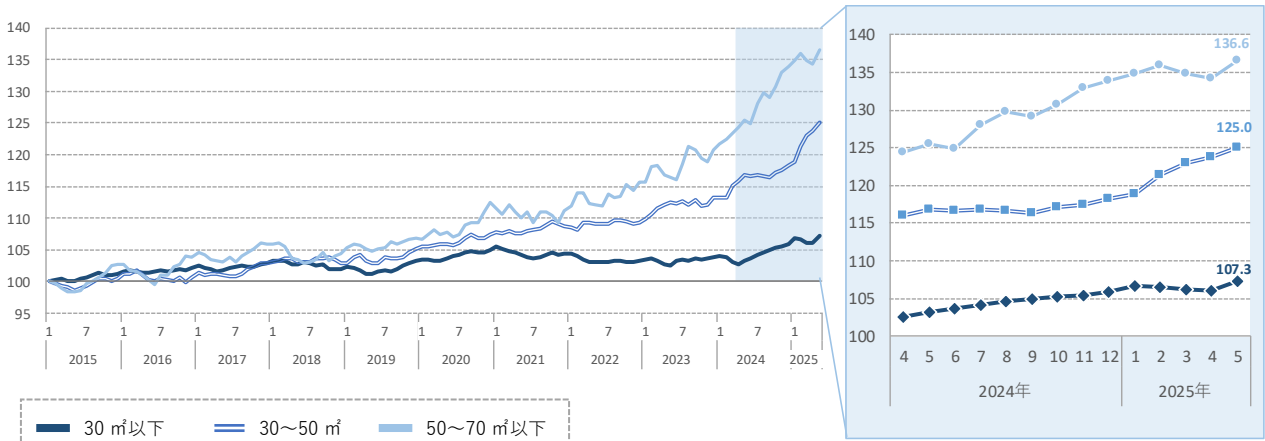
アパート

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- 全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもカップル向きは 8 カ月連続の更新となっている。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	H 67,811 円	+1.1 % (+751円)	+4.0 % (+2,577円)
30～50㎡ (カップル)	H 115,754 円	+1.0 % (+1,123円)	+7.0 % (+7,588円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	H 161,632 円	+1.8 % (+2,797円)	+8.8 % (+13,104円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



東京都下

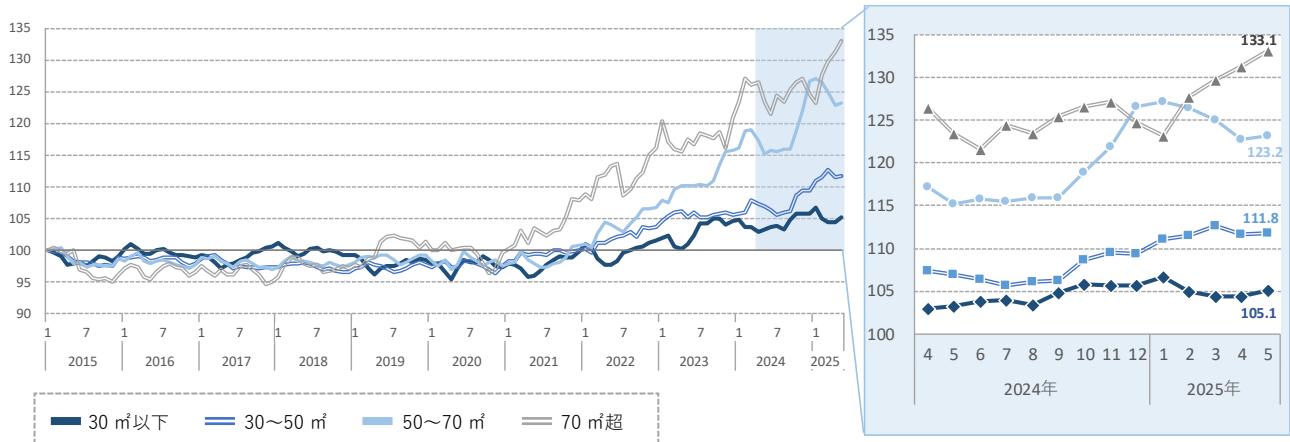
マンション

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- 大型ファミリー向きは 4 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	60,230 円	+0.7 % (+445円)	+1.8 % (+1,078円)
30～50㎡ (カップル)	93,916 円	+0.2 % (+160円)	+4.5 % (+4,081円)
50～70㎡ (ファミリー)	127,870 円	+0.3 % (+442円)	+7.0 % (+8,410円)
70㎡超 (大型ファミリー)	H 195,611 円	+1.4 % (+2,632円)	+7.8 % (+14,154円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



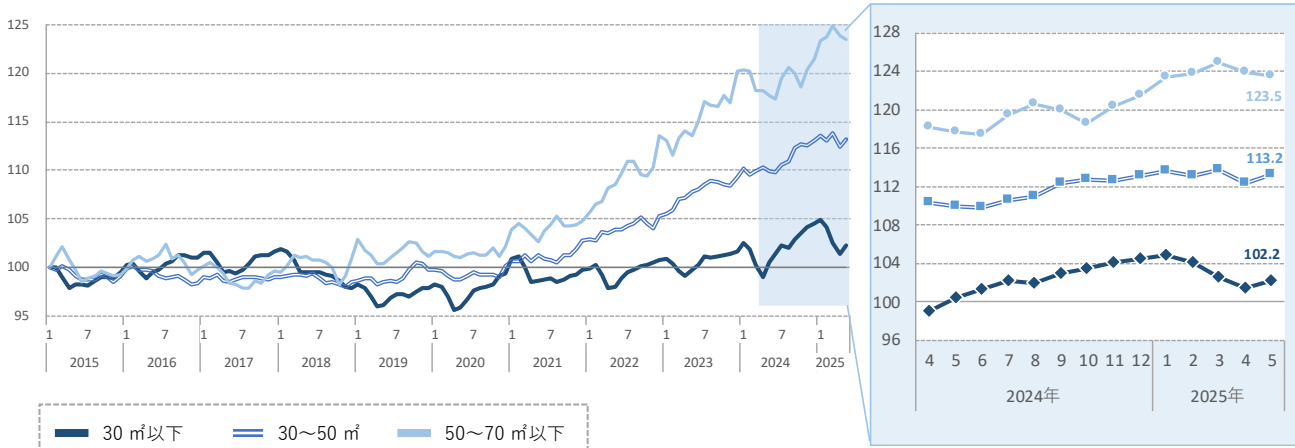
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	53,698 円	+0.8 % (+439円)	+1.8 % (+943円)
30～50㎡ (カップル)	83,206 円	+0.7 % (+596円)	+2.9 % (+2,367円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	108,167 円	-0.3 % (-324円)	+4.9 % (+5,031円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



神奈川県

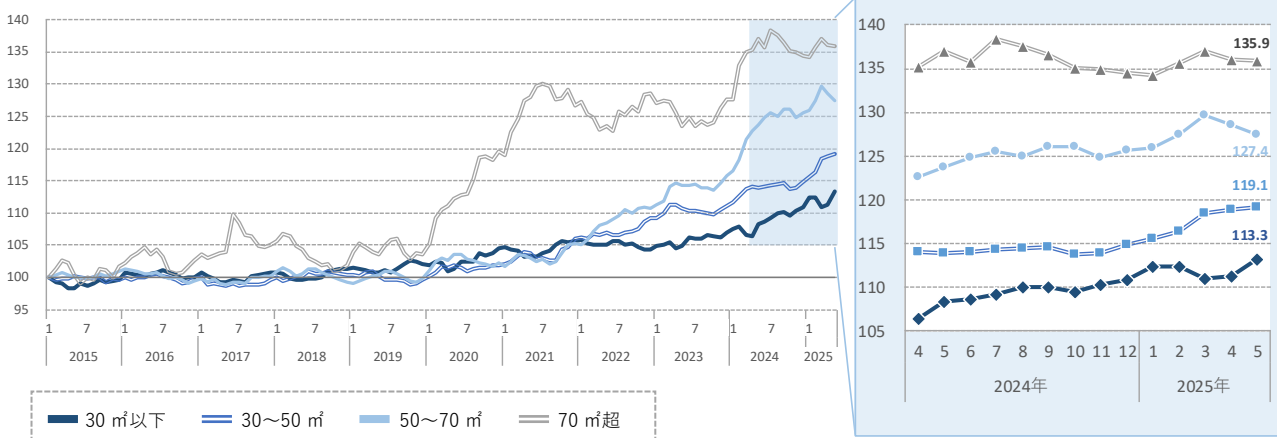
マンション

- 平均家賃の前年同月比は大型ファミリー向きが下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが上昇、ファミリー向き・大型ファミリー向きが下落した。
- シングル向き・カップル向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもカップル向きは 6 カ月連続の更新となっている。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	H 71,852 円	+1.8 % (+1,299円)	+4.5 % (+3,124円)
30～50㎡ (カップル)	H 102,953 円	+0.2 % (+227円)	+4.6 % (+4,532円)
50～70㎡ (ファミリー)	133,233 円	-0.9 % (-1,259円)	+3.0 % (+3,870円)
70㎡超 (大型ファミリー)	206,264 円	-0.1 % (-112円)	-0.7 % (-1,550円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



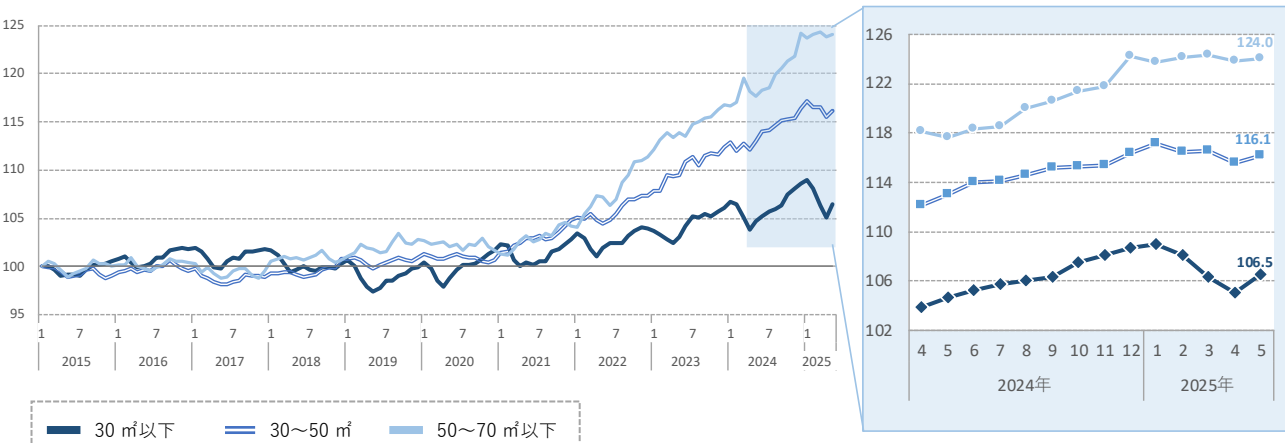
アパート

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- シングル向きは 4 カ月ぶりに上昇した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	56,323 円	+1.4 % (+763円)	+1.7 % (+951円)
30～50㎡ (カップル)	79,653 円	+0.5 % (+370円)	+2.7 % (+2,104円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	101,382 円	+0.2 % (+197円)	+5.5 % (+5,241円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



埼玉県

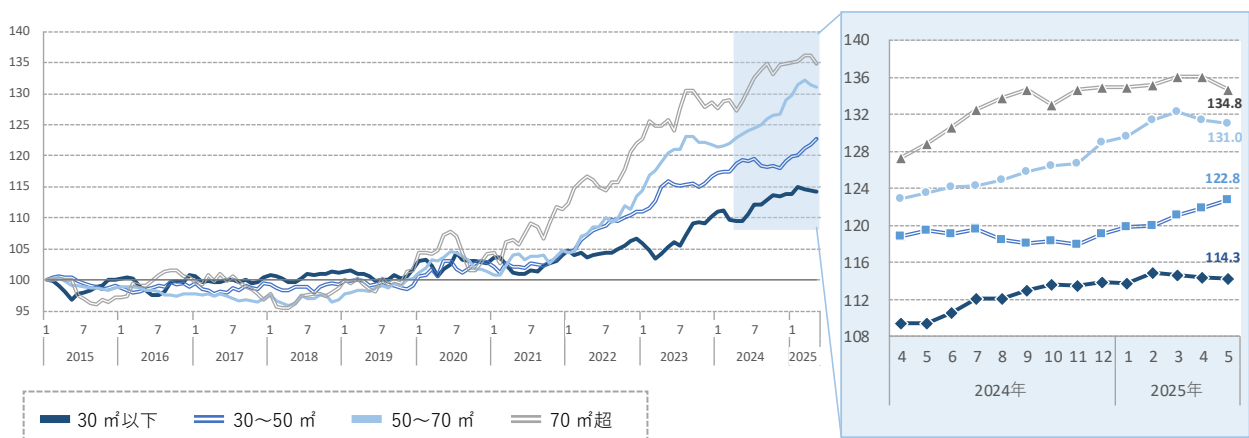
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。
- カップル向きは 5 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	63,931 円	-0.1 % (-42円)	+4.4 % (+2,718円)
30～50㎡ (カップル)	H 87,252 円	+0.7 % (+642円)	+2.8 % (+2,388円)
50～70㎡ (ファミリー)	114,940 円	-0.3 % (-368円)	+6.0 % (+6,526円)
70㎡超 (大型ファミリー)	161,661 円	-1.0 % (-1,618円)	+4.6 % (+7,109円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



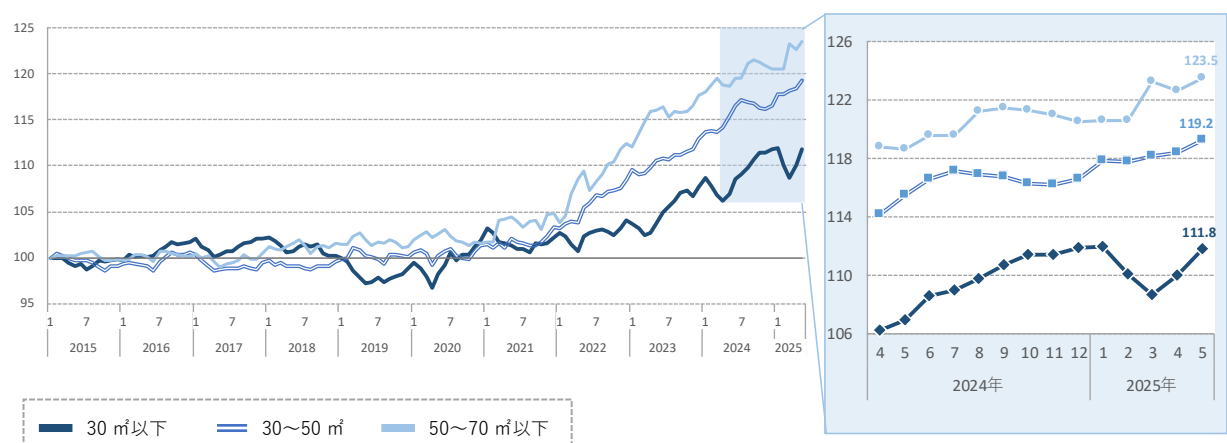
アパート

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- カップル向き・ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもカップル向きは 3 カ月連続の更新となっている。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	55,494 円	+1.7 % (+904円)	+4.6 % (+2,437円)
30～50㎡ (カップル)	H 73,150 円	+0.7 % (+517円)	+3.3 % (+2,314円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	H 89,215 円	+0.7 % (+612円)	+4.1 % (+3,510円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



千葉県

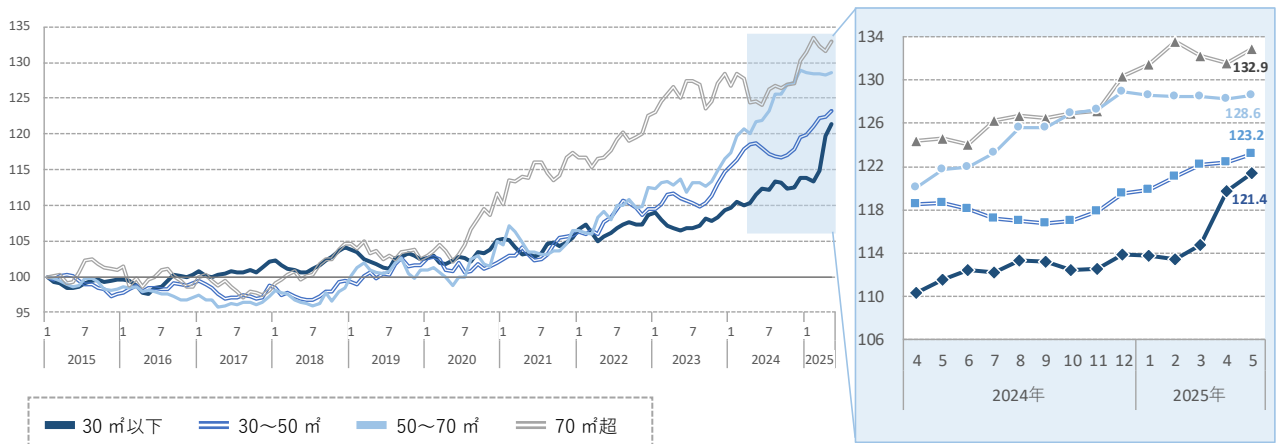
マンション

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- シングル向き・カップル向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。シングル向きは 3 カ月連続、カップル向きは 6 カ月連続の更新となっている。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	H 70,879 円	+1.4 % (+1,001円)	+8.8 % (+5,730円)
30～50㎡ (カップル)	H 91,098 円	+0.7 % (+605円)	+3.8 % (+3,331円)
50～70㎡ (ファミリー)	116,012 円	+0.3 % (+315円)	+5.6 % (+6,183円)
70㎡超 (大型ファミリー)	159,225 円	+1.0 % (+1,501円)	+6.7 % (+9,934円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



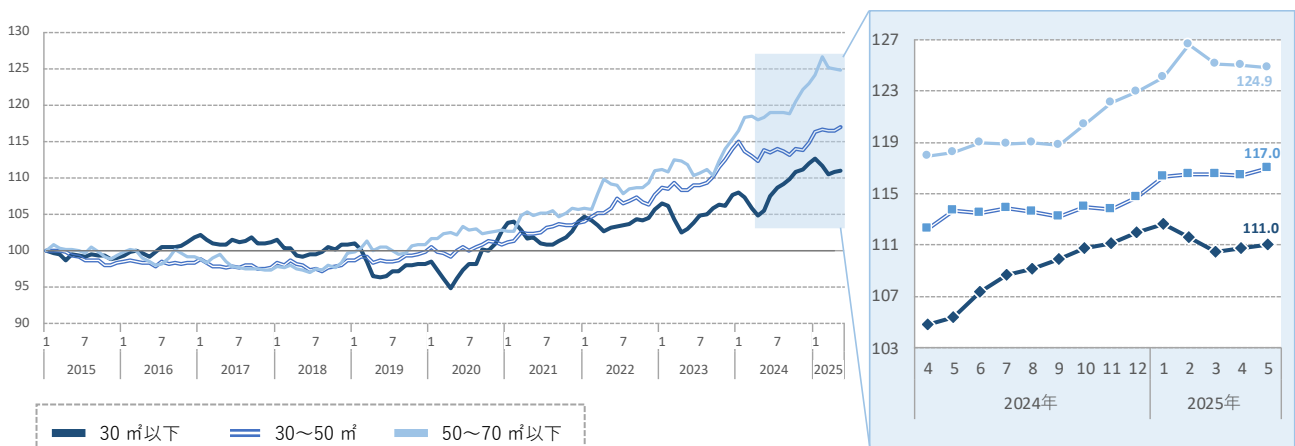
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- カップル向きは 3 カ月ぶりに上昇し、2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	53,986 円	+0.3 % (+152円)	+5.3 % (+2,734円)
30～50㎡ (カップル)	H 70,313 円	+0.5 % (+336円)	+2.9 % (+1,953円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	90,675 円	-0.1 % (-92円)	+5.6 % (+4,824円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



北海道札幌市

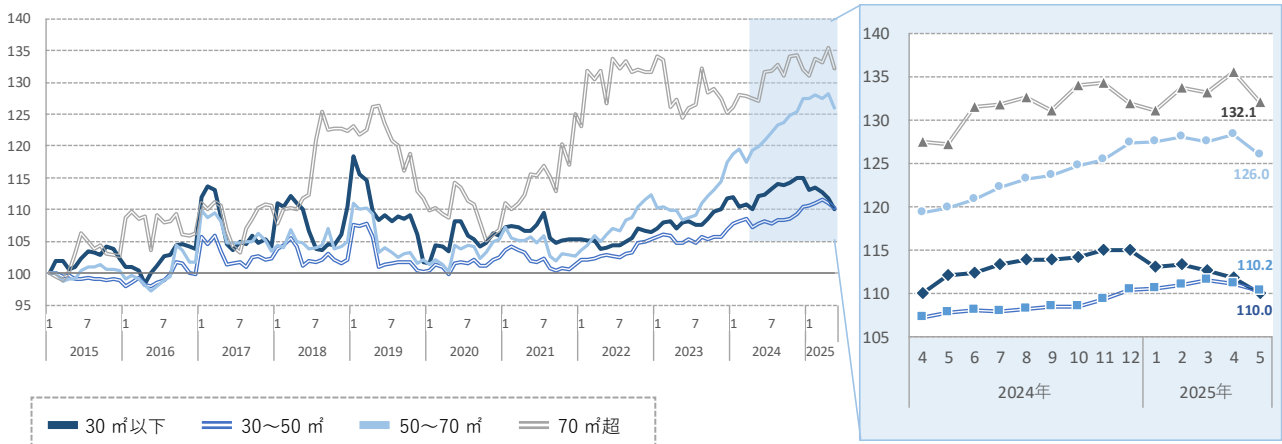
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向きは 3 カ月連続で下落した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	41,741 円	-1.6 % (-675円)	-1.9 % (-809円)
30～50㎡ (カップル)	61,807 円	-0.8 % (-491円)	+2.3 % (+1,364円)
50～70㎡ (ファミリー)	92,719 円	-1.8 % (-1,685円)	+5.1 % (+4,485円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,794 円	-2.5 % (-3,649円)	+3.9 % (+5,332円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



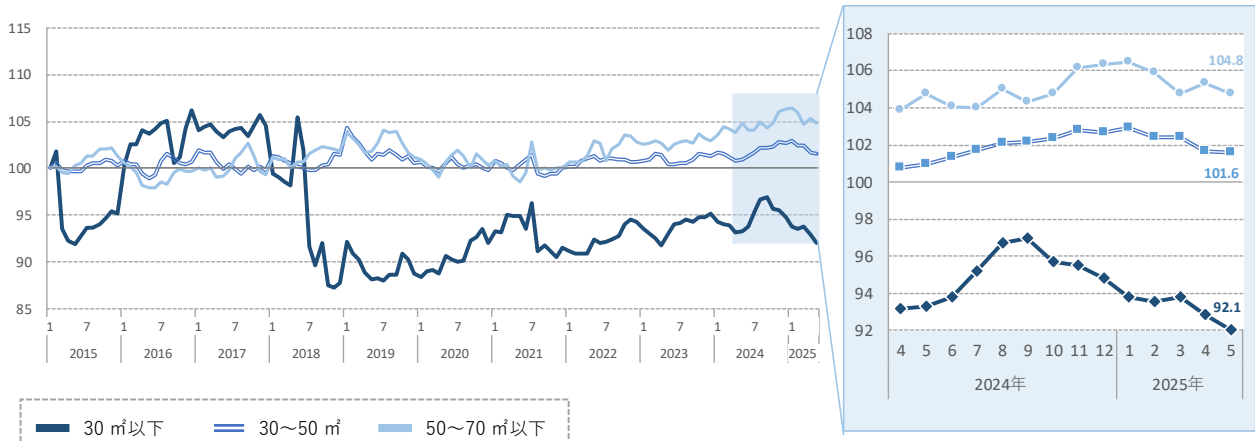
アパート

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- カップル向きは 4 カ月連続で下落した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	33,420 円	-0.8 % (-284円)	-1.3 % (-449円)
30～50㎡ (カップル)	45,720 円	-0.1 % (-37円)	+0.6 % (+278円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	62,960 円	-0.5 % (-320円)	0.0 % (+7円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



宮城県仙台市

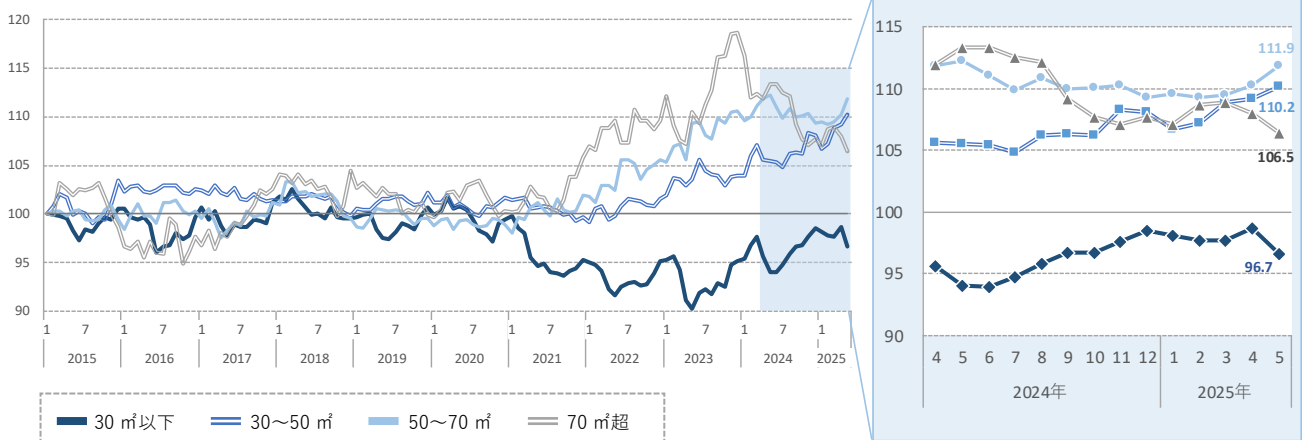
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・カップル向きが上昇、ファミリー向き・大型ファミリー向きが下落した。
- 前月比はシングル向き・大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- カップル向きは 3 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	51,526 円	-2.0 % (-1,066円)	+2.8 % (+1,383円)
30～50㎡ (カップル)	H 75,591 円	+0.9 % (+709円)	+4.5 % (+3,249円)
50～70㎡ (ファミリー)	94,606 円	+1.4 % (+1,329円)	-0.3 % (-322円)
70㎡超 (大型ファミリー)	127,306 円	-1.4 % (-1,829円)	-6.1 % (-8,274円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



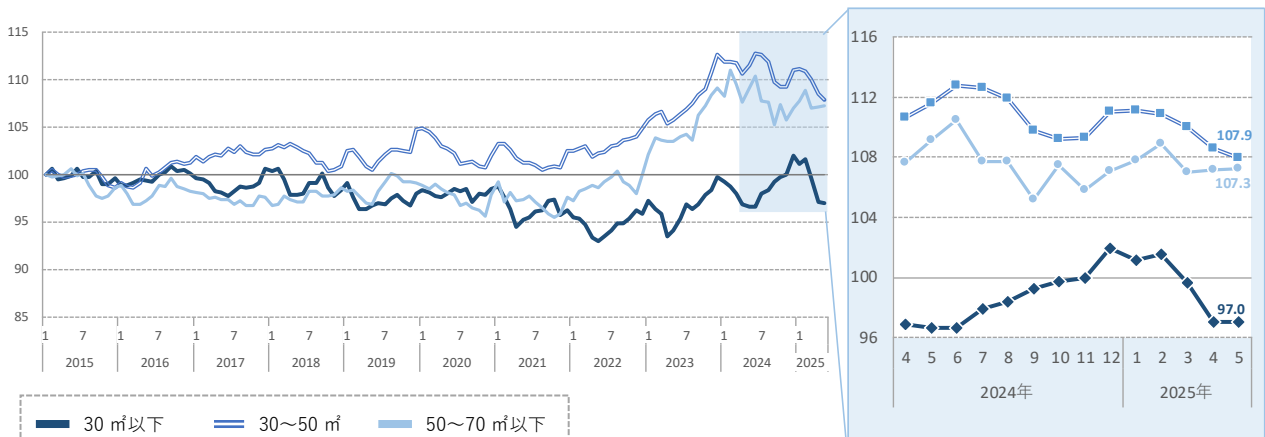
アパート

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- カップル向きは 4 カ月連続で下落した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	40,649 円	0.0 % (-15円)	+0.4 % (+169円)
30～50㎡ (カップル)	60,818 円	-0.6 % (-363円)	-3.3 % (-2,062円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,542 円	+0.1 % (+81円)	-1.7 % (-1,284円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



愛知県名古屋市

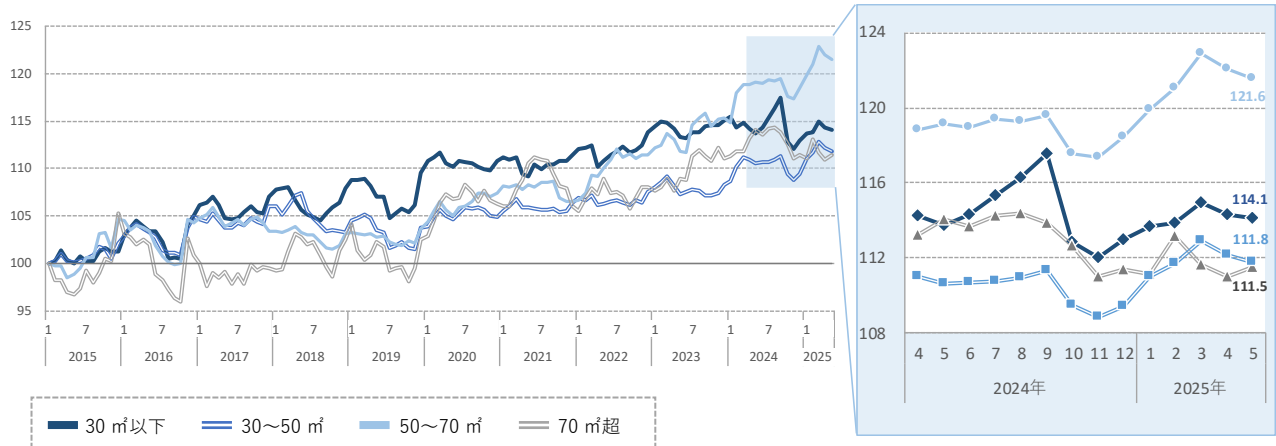
マンション

- 平均家賃の前年同月比は大型ファミリー向きが下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- 前月比は大型ファミリー向きが上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	60,304 円	-0.2 % (-126円)	+0.3 % (+194円)
30～50㎡ (カップル)	81,100 円	-0.3 % (-283円)	+1.0 % (+826円)
50～70㎡ (ファミリー)	100,366 円	-0.4 % (-389円)	+2.0 % (+1,992円)
70㎡超 (大型ファミリー)	148,517 円	+0.5 % (+699円)	-2.3 % (-3,430円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



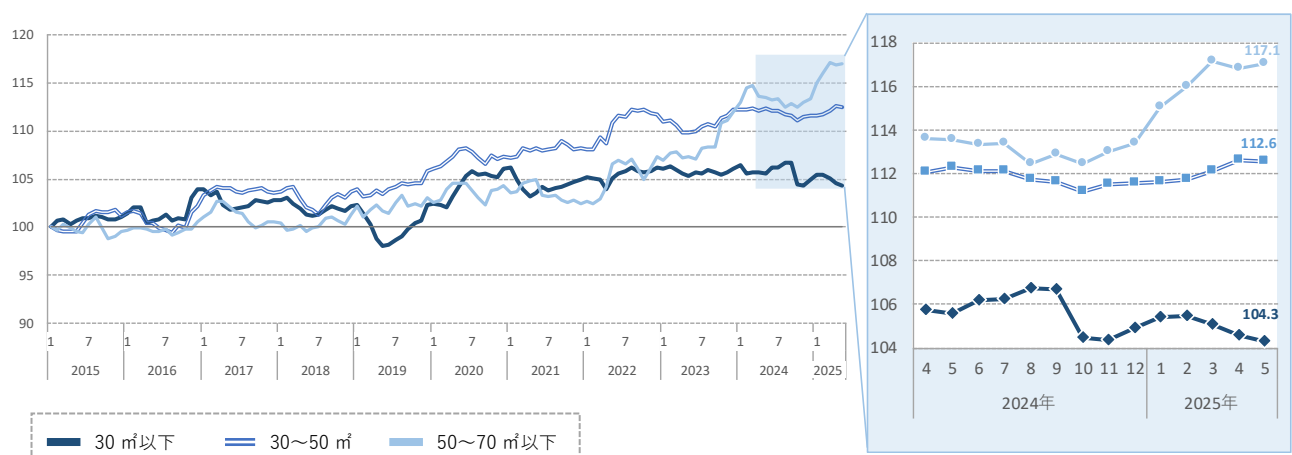
アパート

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- シングル向きは 3 カ月連続で下落した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	51,696 円	-0.2 % (-113円)	-1.2 % (-616円)
30～50㎡ (カップル)	68,240 円	-0.1 % (-49円)	+0.2 % (+150円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	83,775 円	+0.2 % (+153円)	+3.1 % (+2,505円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



京都府京都市

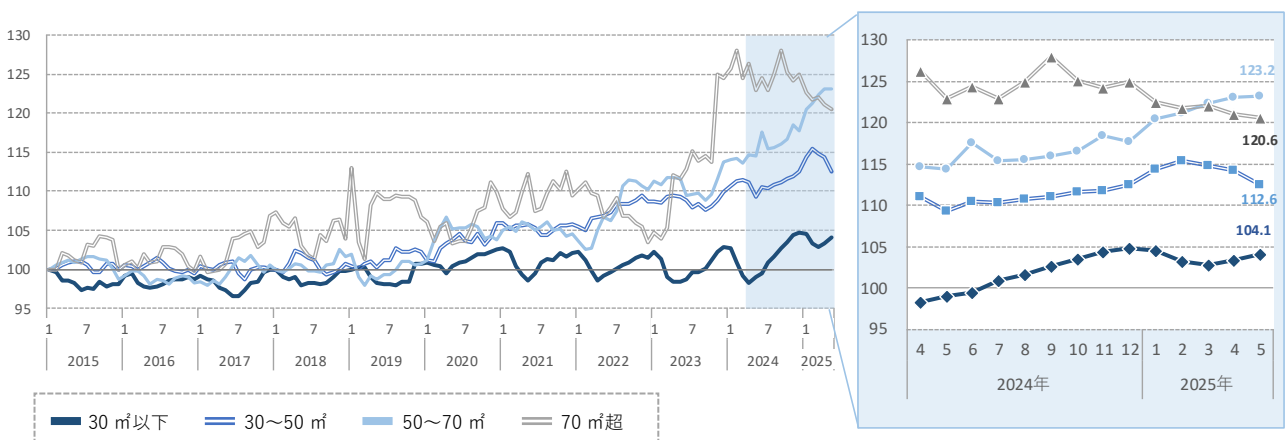
マンション

- 平均家賃の前年同月比は大型ファミリー向きが下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- 前月比はシングル向き・ファミリー向きが上昇、カップル向き・大型ファミリー向きが下落した。
- ファミリー向きは 5 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	54,878 円	+0.7 % (+399円)	+5.2 % (+2,703円)
30～50㎡ (カップル)	86,241 円	-1.5 % (-1,329円)	+3.0 % (+2,538円)
50～70㎡ (ファミリー)	H 123,595 円	+0.1 % (+117円)	+7.6 % (+8,740円)
70㎡超 (大型ファミリー)	185,809 円	-0.4 % (-775円)	-2.0 % (-3,734円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



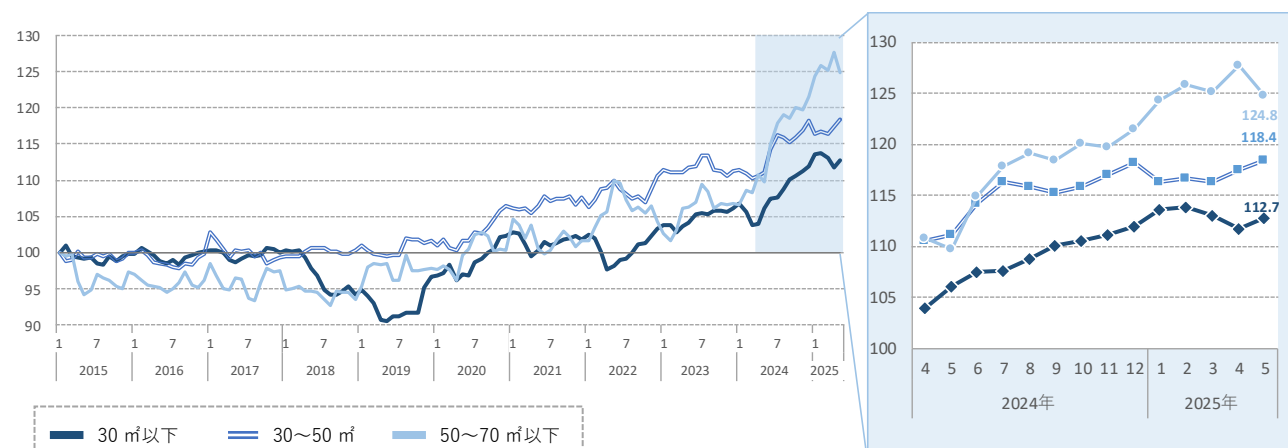
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- カップル向きは 2 カ月連続で上昇し、2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	52,683 円	+0.9 % (+474円)	+6.3 % (+3,101円)
30～50㎡ (カップル)	H 79,676 円	+0.9 % (+674円)	+6.5 % (+4,896円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	113,641 円	-2.3 % (-2,652円)	+13.7 % (+13,683円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



大阪府大阪市

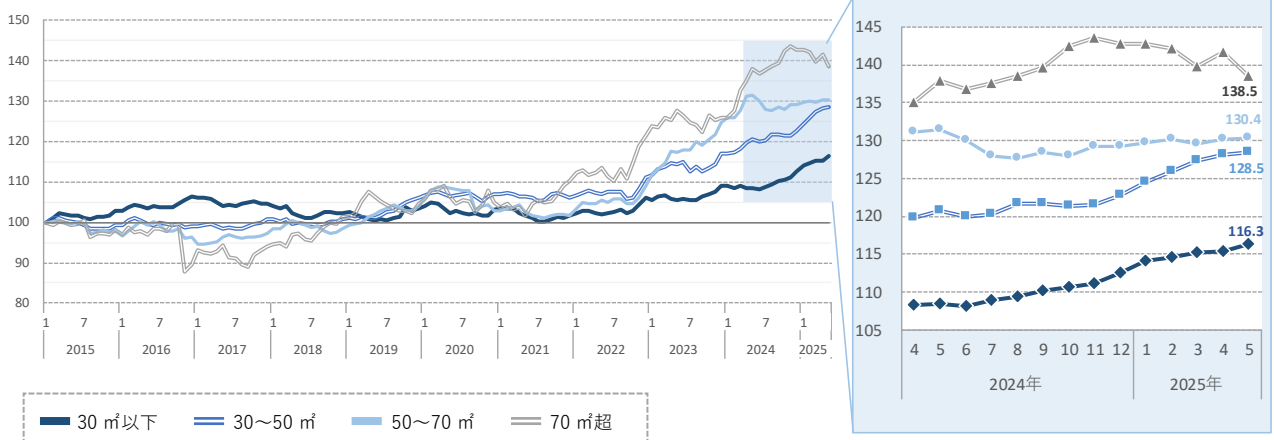
マンション

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- 前月比は大型ファミリー向きが下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- シングル向き・カップル向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。シングル向きは 10 カ月連続、カップル向きは 6 カ月連続の更新となっている。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	H 67,747 円	+0.8 % (+538円)	+7.3 % (+4,612円)
30～50㎡ (カップル)	H 106,649 円	+0.2 % (+265円)	+6.5 % (+6,515円)
50～70㎡ (ファミリー)	148,448 円	+0.1 % (+182円)	-0.8 % (-1,130円)
70㎡超 (大型ファミリー)	263,014 円	-2.2 % (-6,041円)	+0.4 % (+1,024円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



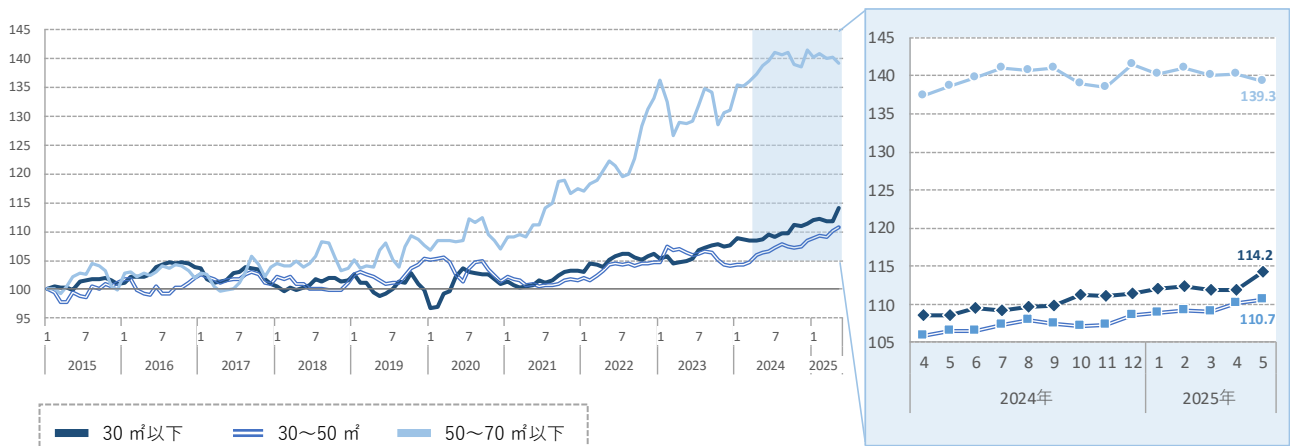
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- シングル向き・カップル向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもカップル向きは 2 カ月連続の更新となっている。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	H 62,008 円	+2.1 % (+1,254円)	+5.1 % (+3,023円)
30～50㎡ (カップル)	H 78,763 円	+0.6 % (+436円)	+3.9 % (+2,992円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	124,072 円	-0.7 % (-841円)	+0.4 % (+473円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



兵庫県神戸市

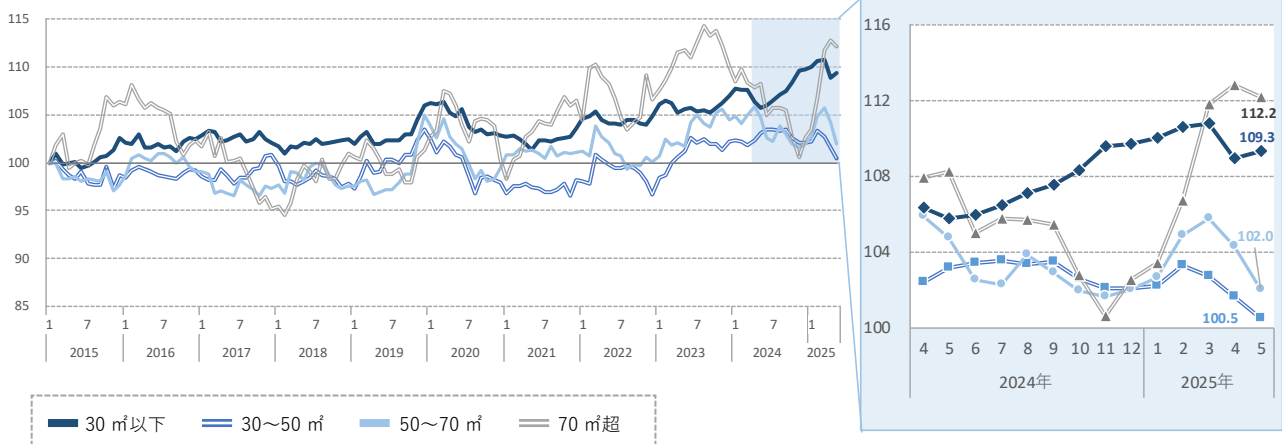
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・大型ファミリー向きが上昇、カップル向き・ファミリー向きが下落した。
- 前月比はシングル向きが上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。
- カップル向きは 3 カ月連続で下落した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	60,132 円	+0.4 % (+228円)	+3.4 % (+1,964円)
30～50㎡ (カップル)	74,252 円	-1.1 % (-856円)	-2.6 % (-1,975円)
50～70㎡ (ファミリー)	90,679 円	-2.2 % (-2,034円)	-2.6 % (-2,446円)
70㎡超 (大型ファミリー)	148,476 円	-0.5 % (-809円)	+3.7 % (+5,234円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



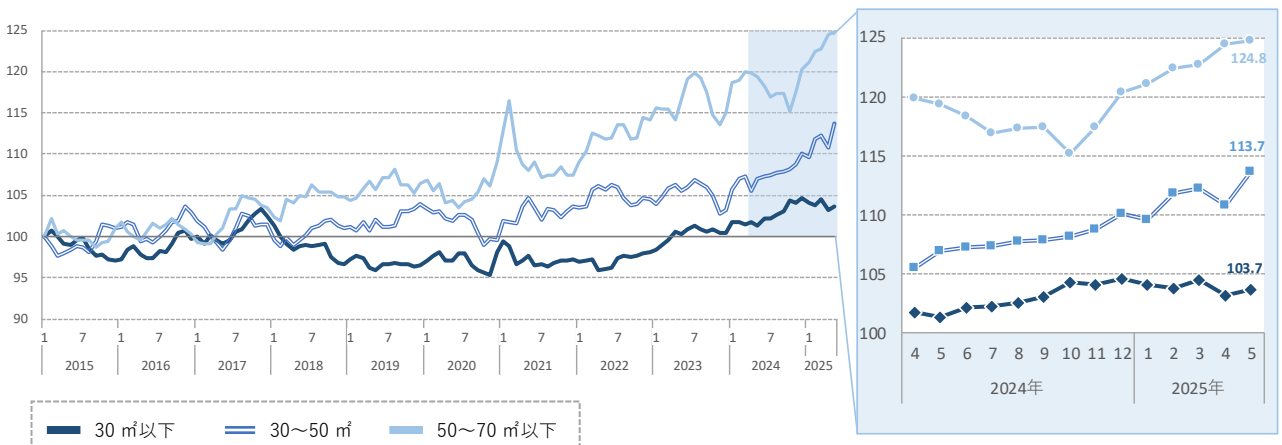
アパート

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- カップル向き・ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもファミリー向きは 6 カ月連続の更新となっている。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	51,407 円	+0.5 % (+251円)	+2.3 % (+1,171円)
30～50㎡ (カップル)	H 72,860 円	+2.6 % (+1,814円)	+6.2 % (+4,284円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	H 91,485 円	+0.2 % (+214円)	+4.5 % (+3,942円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



広島県広島市

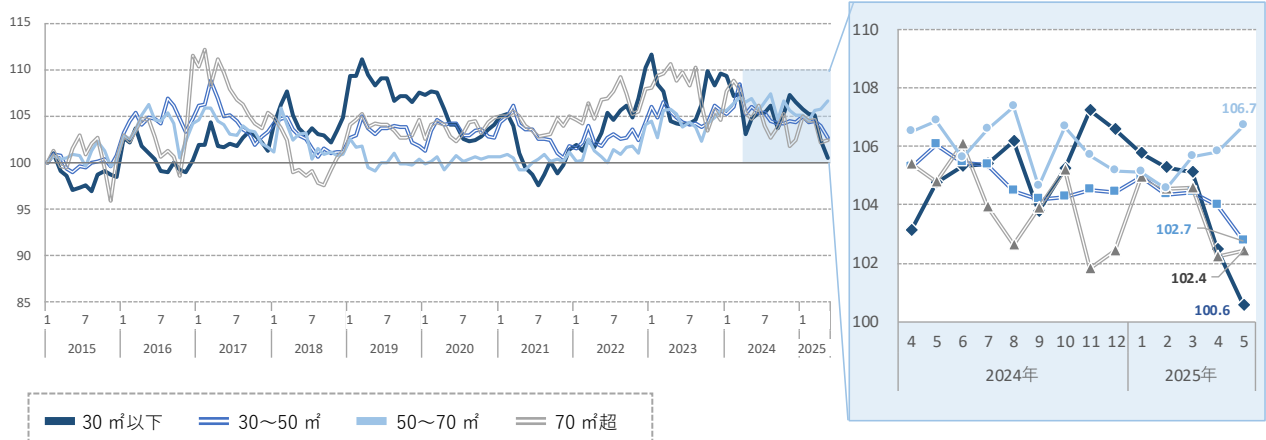
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- シングル向きは 6 カ月連続で下落した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	45,056 円	-1.9 % (-850円)	-4.0 % (-1,877円)
30～50㎡ (カップル)	65,345 円	-1.2 % (-791円)	-3.1 % (-2,100円)
50～70㎡ (ファミリー)	82,849 円	+0.9 % (+699円)	-0.2 % (-128円)
70㎡超 (大型ファミリー)	121,764 円	+0.2 % (+275円)	-2.2 % (-2,785円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



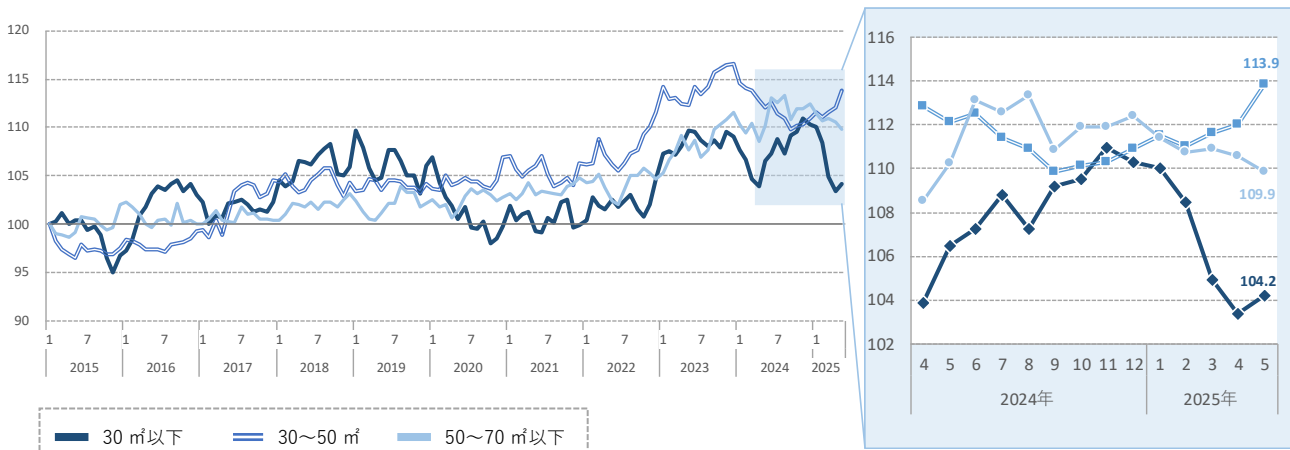
アパート

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- カップル向きは 3 カ月連続で上昇した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	48,567 円	+0.8 % (+380円)	-2.2 % (-1,068円)
30～50㎡ (カップル)	66,198 円	+1.6 % (+1,061円)	+1.6 % (+1,013円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	72,997 円	-0.7 % (-485円)	-0.3 % (-242円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



福岡県福岡市

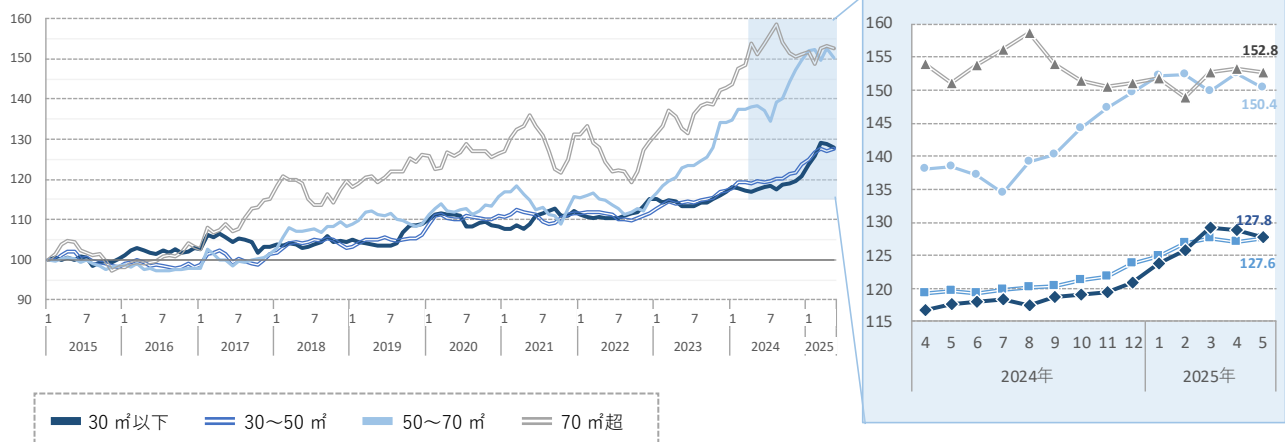
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。
- カップル向きは 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	57,269 円	-0.8 % (-440円)	+8.7 % (+4,582円)
30～50㎡ (カップル)	H 84,878 円	+0.4 % (+380円)	+6.6 % (+5,251円)
50～70㎡ (ファミリー)	119,249 円	-1.4 % (-1,741円)	+8.6 % (+9,485円)
70㎡超 (大型ファミリー)	176,336 円	-0.4 % (-626円)	+1.1 % (+1,980円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



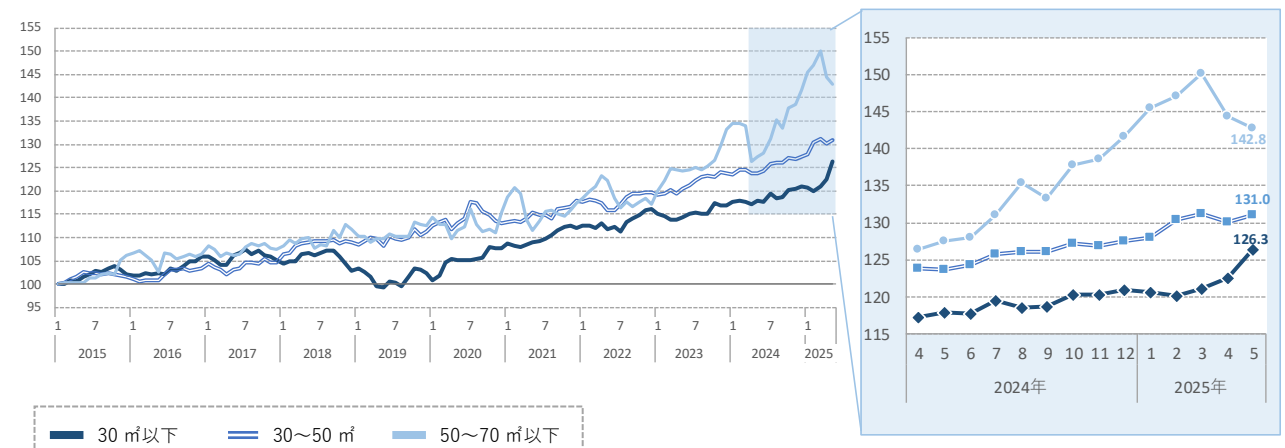
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- シングル向きは 3 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 5 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	H 45,308 円	+3.1 % (+1,345円)	+7.1 % (+3,017円)
30～50㎡ (カップル)	68,508 円	+0.6 % (+428円)	+5.9 % (+3,796円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	89,597 円	-1.1 % (-997円)	+12.1 % (+9,640円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



【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 1,827 名 (2025 年 5 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 13 名 (2025 年 5 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)・佐々木
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。