

2026年1月30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12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、首都圏全エリア（東京23区・東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県）および札幌市・名古屋市・京都市・神戸市・福岡市の計10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・ファミリー向きが全13エリアで前年同月を上回る。シングル向きでは東京23区が19カ月連続、大阪市が17カ月連続で最高値を更新。東京23区は6カ月連続して全面積帯最高値で、大型ファミリー向きの平均家賃は40万円超に。
- アパートも、カップル向き・ファミリー向きが全13エリアで前年同月を上回る。東京23区はアパートにおいても3カ月連続で全面積帯が最高値となった。

<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12月の平均家賃

◆マンション

30m ² 以下（シングル向き）		30～50m ² （カップル向き）		50～70m ² （ファミリー向き）		70m ² 超（大型ファミリー向き）		
1位	福岡市	+14.3% (61,891円)	1位	東京23区	+12.5% (176,428円)	1位	福岡市	+12.0% (132,977円)
2位	東京23区	+11.1% (106,854円)	2位	福岡市	+9.4% (90,136円)	2位	大阪市	+10.8% (163,066円)
3位	千葉県	+8.3% (72,006円)	3位	大阪市	+9.3% (111,356円)	3位	東京23区	+9.7% (254,237円)

◆アパート ※70m²超は募集物件数が少ないとため調査対象外

30m ² 以下（シングル向き）		30～50m ² （カップル向き）		50～70m ² 以下（ファミリー向き）	
1位	福岡市	+8.6% (47,112円)	1位	東京23区	+10.6% (121,107円)
2位	京都市	+8.2% (56,620円)	2位	福岡市	+9.0% (72,693円)
3位	東京23区	+6.8% (71,489円)	3位	大阪市	+4.8% (80,969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）

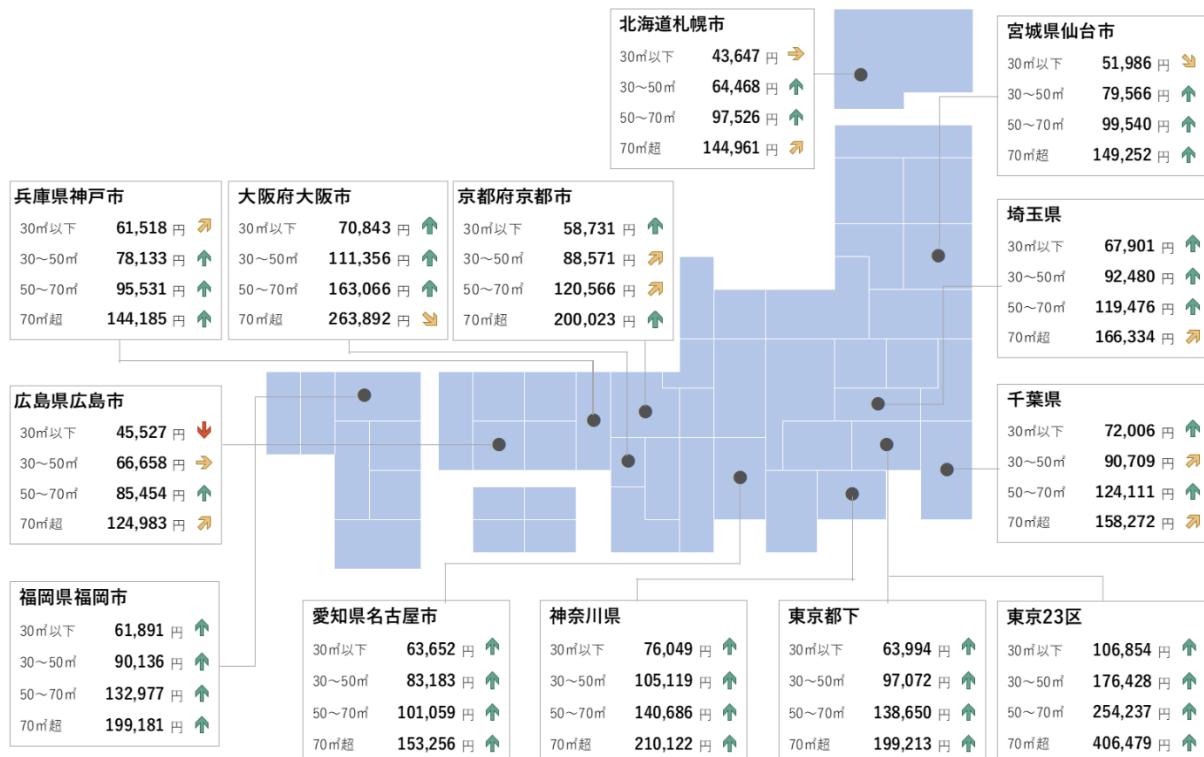
◆定義

- ・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、「30m²以下を「シングル向き」、30m²～50m²以下を「カップル向き」、50m²～70m²以下を「ファミリー向き」、70m²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12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70m超は募集物件数が少ないため調査対象外



東京 23 区

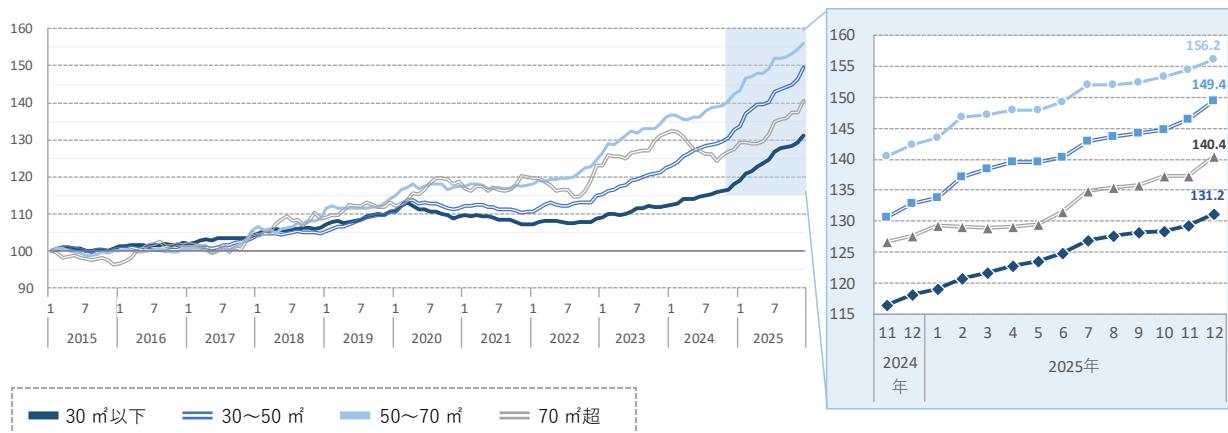
マンション

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- 6 カ月連続して全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもシングル向きは 19 カ月連続、カップル向きは 7 カ月連続の更新となっている。
- 大型ファミリー向きの平均家賃は 40 万円を超えた。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 106,854 円	+1.5 % (+1,618円)	+11.1 % (+10,691円)
30～50m ² (カップル)	H 176,428 円	+2.0 % (+3,538円)	+12.5 % (+19,597円)
50～70m ² (ファミリー)	H 254,237 円	+1.1 % (+2,791円)	+9.7 % (+22,511円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	H 406,479 円	+2.2 % (+8,784円)	+10.1 % (+37,167円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



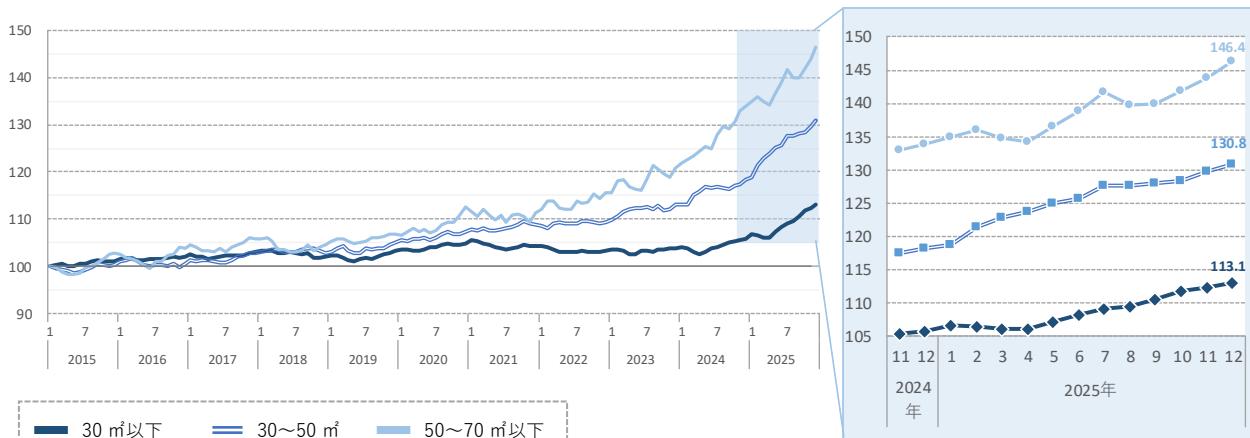
アパート

- 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。
- 3 カ月連続して全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもシングル向きは 8 カ月連続、カップル向きは 4 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 71,489 円	+0.6 % (+448円)	+6.8 % (+4,569円)
30～50m ² (カップル)	H 121,107 円	+0.8 % (+1,017円)	+10.6 % (+11,595円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	H 173,239 円	+1.8 % (+3,006円)	+9.4 % (+14,851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

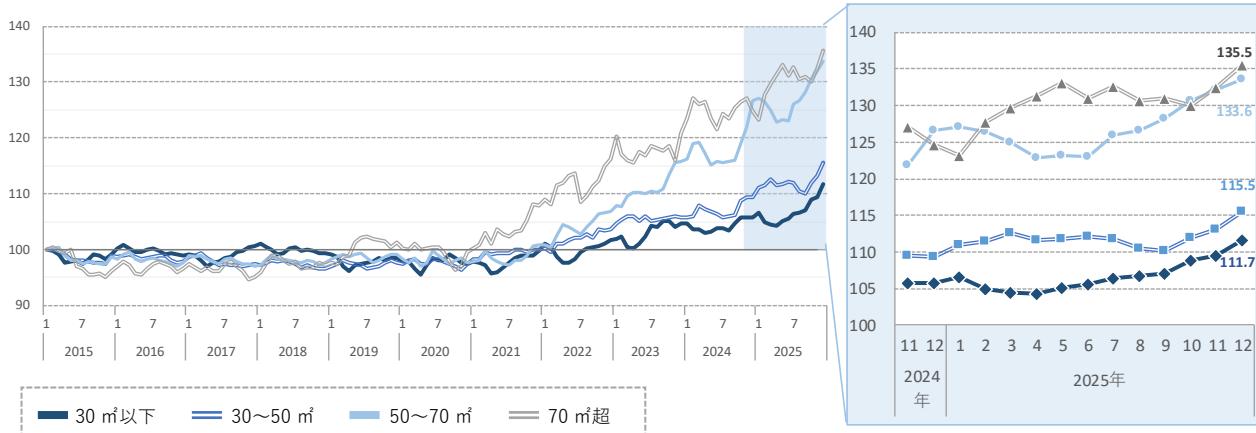
マンション

- 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。
- 全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもシングル向きは 5 カ月連続、カップル向きは 2 カ月連続、ファミリー向きは 4 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 63,994 円	+2.0 % (+1,281円)	+5.7 % (+3,427円)
30～50m ² (カップル)	H 97,072 円	+2.1 % (+2,024円)	+5.7 % (+5,196円)
50～70m ² (ファミリー)	H 138,650 円	+1.1 % (+1,573円)	+5.5 % (+7,241円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	H 199,213 円	+2.3 % (+4,546円)	+8.7 % (+15,979円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



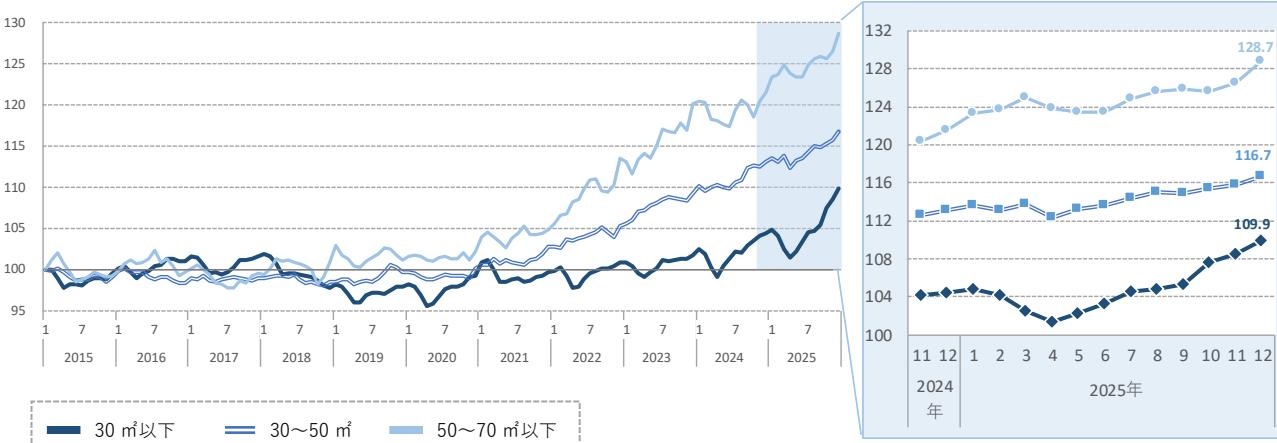
アパート

- 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。
- 2 カ月連続して全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもシングル向きは 4 カ月連続、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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 57,730 円	+1.3 % (+720円)	+5.2 % (+2,860円)
30～50m ² (カップル)	H 85,791 円	+0.8 % (+661円)	+3.2 % (+2,659円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	H 112,782 円	+1.8 % (+2,005円)	+5.9 % (+6,308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。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 76,049 円	+2.7 % (+1,989円)	+8.2 % (+5,732円)
30～50m ² (カップル)	H 105,119 円	+2.1 % (+2,143円)	+5.9 % (+5,871円)
50～70m ² (ファミリー)	H 140,686 円	+2.6 % (+3,586円)	+7.1 % (+9,321円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	H 210,122 円	+1.8 % (+3,719円)	+3.0 % (+6,071円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



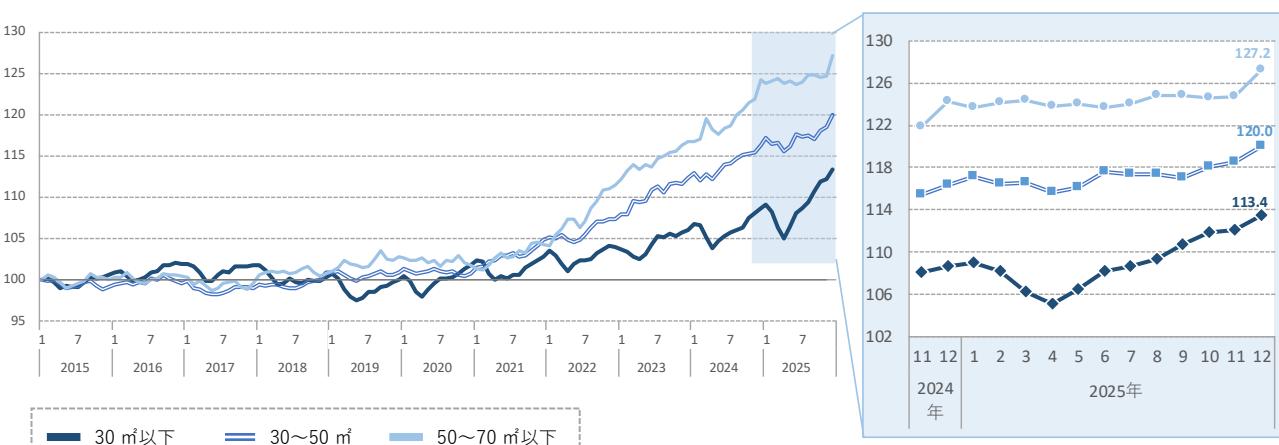
アパート

- 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。中でもシングル向きは 5 カ月連続、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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 59,992 円	+1.1 % (+681円)	+4.4 % (+2,510円)
30～50m ² (カップル)	H 82,328 円	+1.3 % (+1,060円)	+3.2 % (+2,519円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	H 103,975 円	+2.0 % (+2,053円)	+2.4 % (+2,444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。中でもシングル向きは 5 カ月連続、ファミリー向きは 3 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 67,901 円	+1.3 % (+854円)	+6.6 % (+4,225円)
30～50m ² (カップル)	H 92,480 円	+1.8 % (+1,592円)	+9.2 % (+7,802円)
50～70m ² (ファミリー)	H 119,476 円	+2.1 % (+2,473円)	+5.5 % (+6,226円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	H 166,334 円	+1.8 % (+2,908円)	+2.8 % (+4,517円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



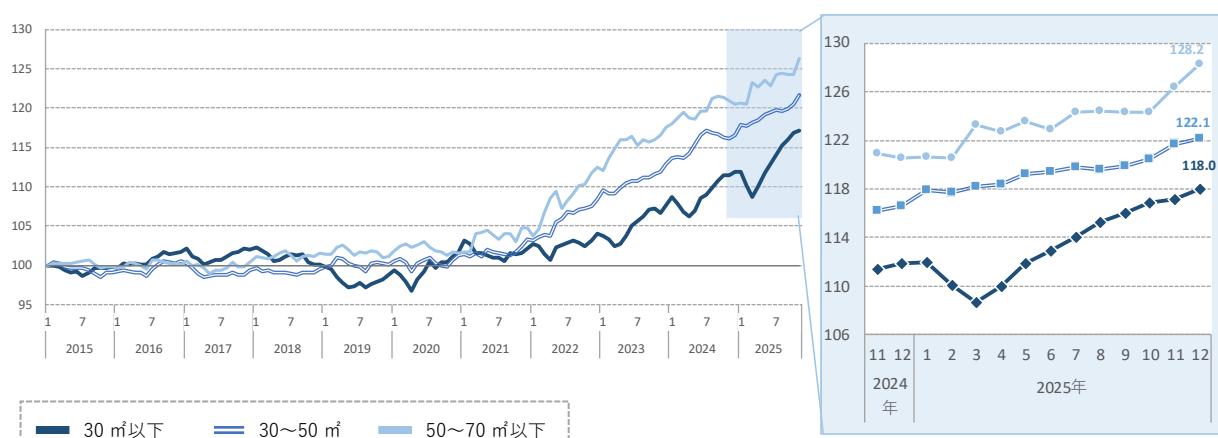
— アパート —

- 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。
- 2 カ月連続して全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもシングル向きは 7 カ月連続、カップル向きは 4 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 58,554 円	+0.7 % (+430円)	+5.5 % (+3,049円)
30～50m ² (カップル)	H 74,898 円	+0.3 % (+248円)	+4.7 % (+3,365円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	H 92,621 円	+1.5 % (+1,354円)	+6.4 % (+5,558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・ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。シングル向きは 2 カ月連続、ファミリー向きは 5 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 72,006 円	+1.1 % (+761円)	+8.3 % (+5,513円)
30～50m ² (カップル)	90,709 円	+0.5 % (+457円)	+2.6 % (+2,309円)
50～70m ² (ファミリー)	H 124,111 円	+2.7 % (+3,317円)	+6.7 % (+7,765円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	158,272 円	+1.9 % (+2,946円)	+1.4 % (+2,135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・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 6 カ月連続、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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 57,802 円	+0.8 % (+486円)	+6.2 % (+3,352円)
30～50m ² (カップル)	H 71,934 円	+1.2 % (+883円)	+4.3 % (+2,972円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	91,380 円	+1.3 % (+1,160円)	+2.4 % (+2,114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

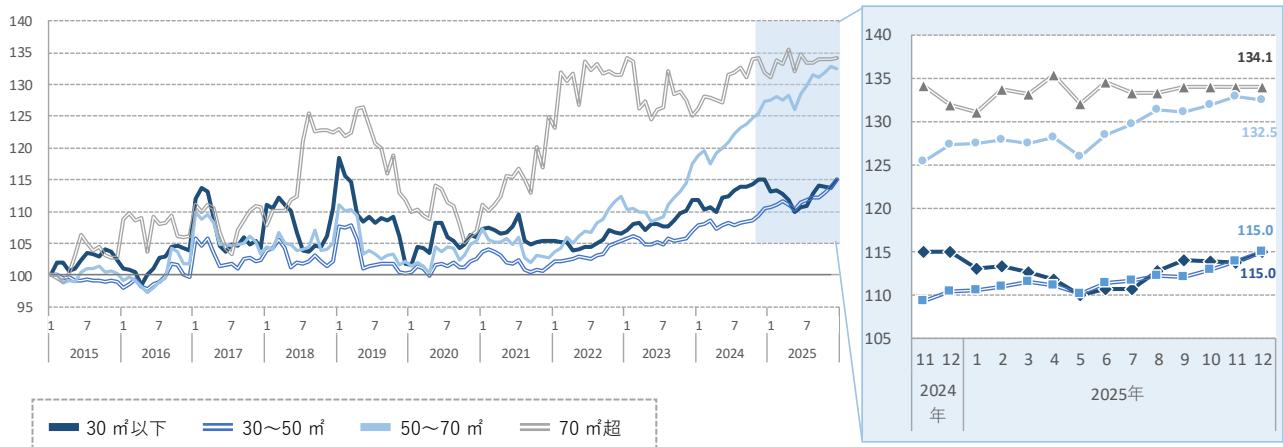
マンション

- 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 3 タイプが上昇した。
- 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	43,647 円	+1.1 % (+469円)	0.0 % (+3円)
30～50m ² (カップル)	H 64,468 円	+0.9 % (+562円)	+4.1 % (+2,520円)
50～70m ² (ファミリー)	97,526 円	-0.3 % (-286円)	+4.0 % (+3,761円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	144,961 円	0.0 % (+51円)	+1.6 % (+2,348円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



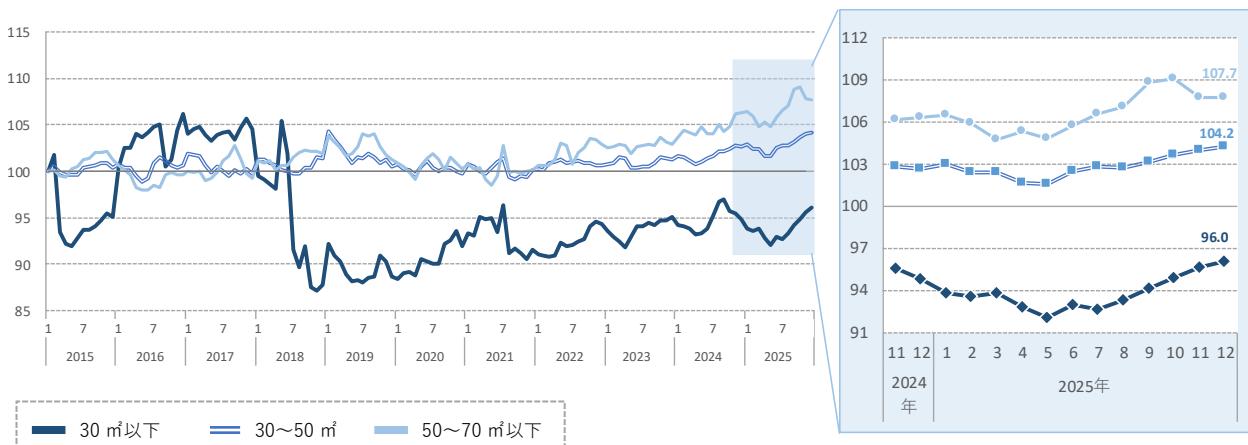
アパート

- 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 5 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	34,869 円	+0.5 % (+159円)	+1.3 % (+448円)
30～50m ² (カップル)	46,899 円	+0.2 % (+88円)	+1.5 % (+701円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	64,737 円	0.0 % (-10円)	+1.3 % (+833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

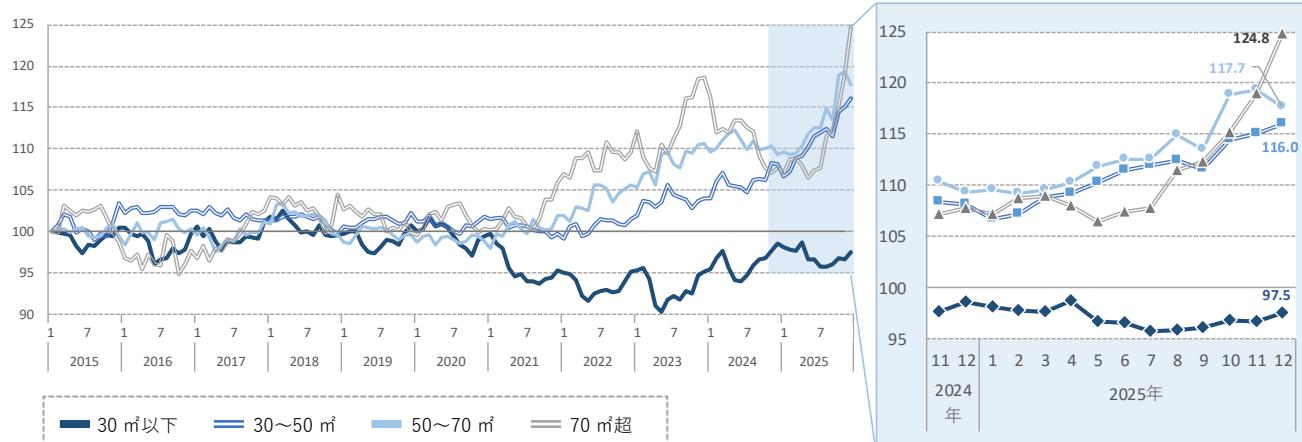
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- 前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。
- カップル向き・大型ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。カップル向きは 3 カ月連続、大型ファミリー向きは 2 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	51,986 円	+0.9 % (+477円)	-1.0 % (-535円)
30～50m ² (カップル)	H 79,566 円	+0.8 % (+651円)	+7.3 % (+5,406円)
50～70m ² (ファミリー)	99,540 円	-1.3 % (-1,340円)	+7.7 % (+7,108円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	H 149,252 円	+4.9 % (+7,000円)	+15.9 % (+20,427円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



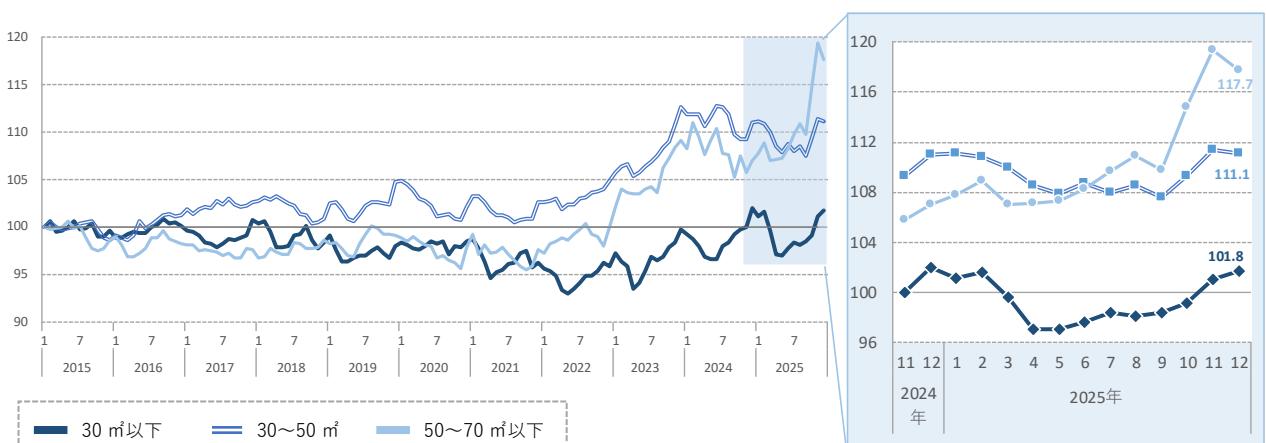
アパート

- 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。
- 前月比はシングル向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- シングル向きは 4 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	42,626 円	+0.7 % (+285円)	-0.2 % (-90円)
30～50m ² (カップル)	62,631 円	-0.2 % (-154円)	+0.1 % (+78円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	80,696 円	-1.4 % (-1,136円)	+10.0 % (+7,309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

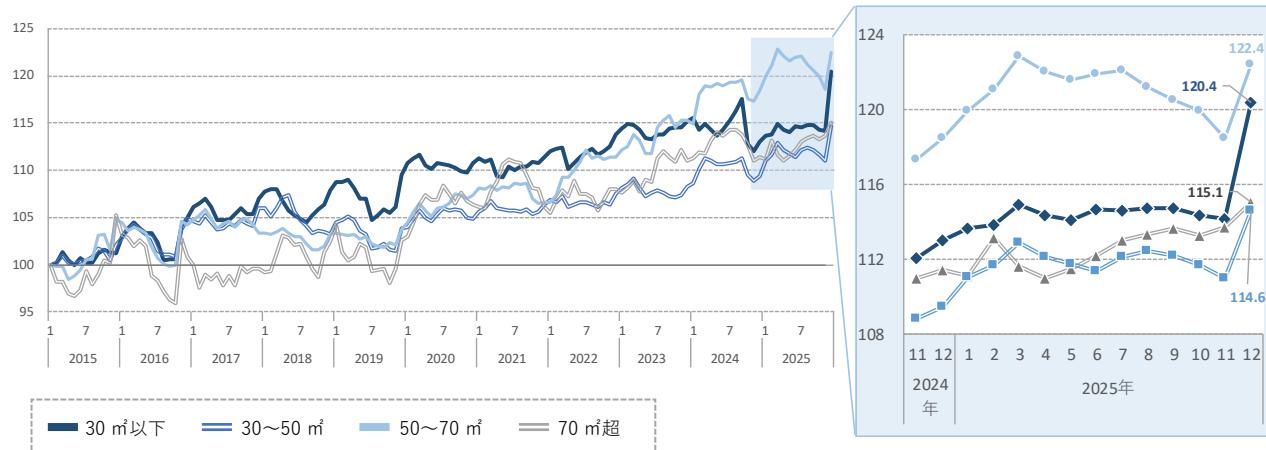
マンション

- 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・大型ファミリー向きは 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 63,652 円	+5.5 % (+3,320円)	+6.6 % (+3,925円)
30～50m ² (カップル)	H 83,183 円	+3.3 % (+2,652円)	+4.8 % (+3,773円)
50～70m ² (ファミリー)	101,059 円	+3.3 % (+3,219円)	+3.3 % (+3,265円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	H 153,256 円	+1.2 % (+1,794円)	+3.3 % (+4,870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。中でもファミリー向きは 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 53,218 円	+3.1 % (+1,596円)	+2.4 % (+1,231円)
30～50m ² (カップル)	H 69,201 円	+1.4 % (+928円)	+2.3 % (+1,547円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	H 87,184 円	+2.0 % (+1,732円)	+7.4 % (+6,024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

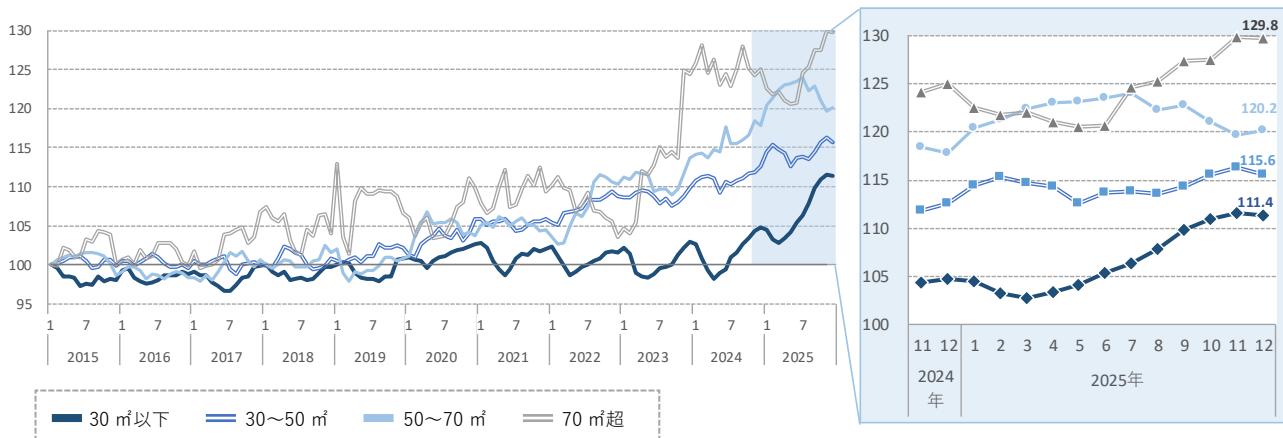
マンション

- 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上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。
- シングル向きは 9 カ月ぶりに下落した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	58,731 円	-0.2 % (-106円)	+6.3 % (+3,498円)
30～50m ² (カップル)	88,571 円	-0.6 % (-522円)	+2.7 % (+2,345円)
50～70m ² (ファミリー)	120,566 円	+0.4 % (+433円)	+2.0 % (+2,369円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	200,023 円	-0.1 % (-119円)	+3.8 % (+7,377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・ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもシングル向きは 5 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 56,620 円	+1.5 % (+847円)	+8.2 % (+4,296円)
30～50m ² (カップル)	83,094 円	+0.1 % (+123円)	+4.5 % (+3,542円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	H 118,336 円	+2.5 % (+2,913円)	+6.9 % (+7,655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

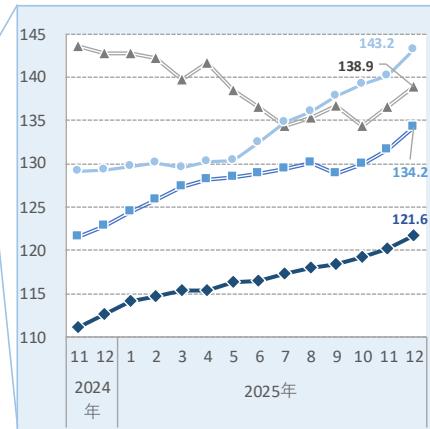
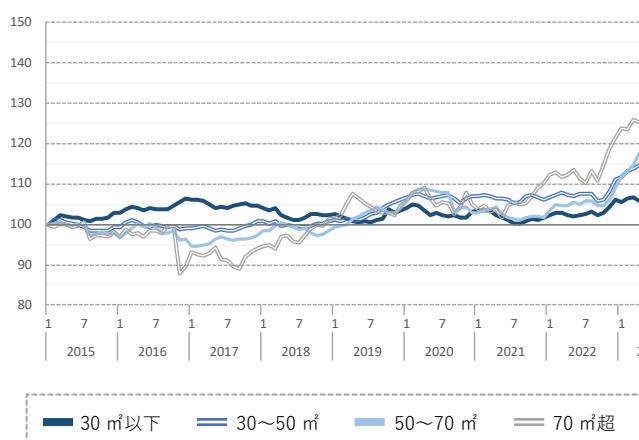
マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- シングル向き・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。シングル向きは 17 カ月連続、カップル向きは 2 カ月連続、ファミリー向きは 7 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 70,843 円	+1.2 % (+849円)	+8.1 % (+5,291円)
30～50m ² (カップル)	H 111,356 円	+2.0 % (+2,171円)	+9.3 % (+9,473円)
50～70m ² (ファミリー)	H 163,066 円	+2.1 % (+3,412円)	+10.8 % (+15,929円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	263,892 円	+1.7 % (+4,361円)	-2.7 % (-7,356円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



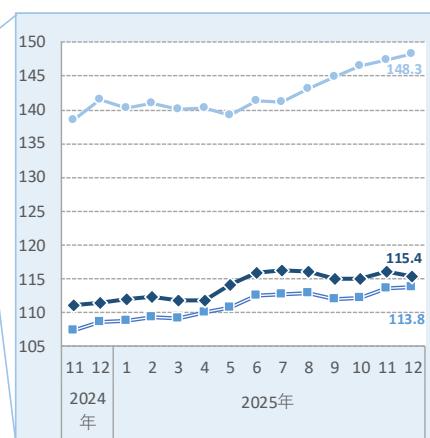
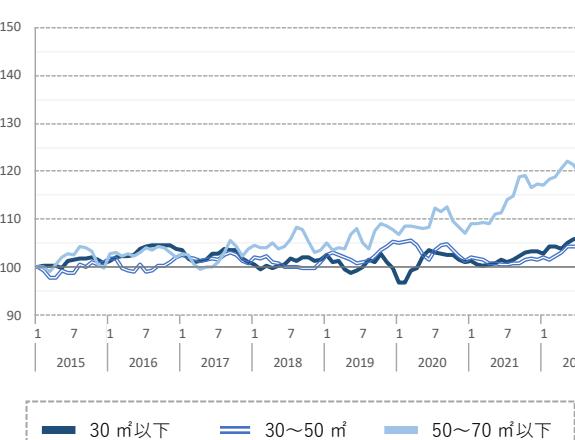
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- カップル向き・ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。カップル向きは 2 カ月連続、ファミリー向きは 5 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	62,664 円	-0.6 % (-377円)	+3.6 % (+2,171円)
30～50m ² (カップル)	H 80,969 円	+0.2 % (+192円)	+4.8 % (+3,731円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	H 132,106 円	+0.6 % (+726円)	+4.8 % (+6,012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

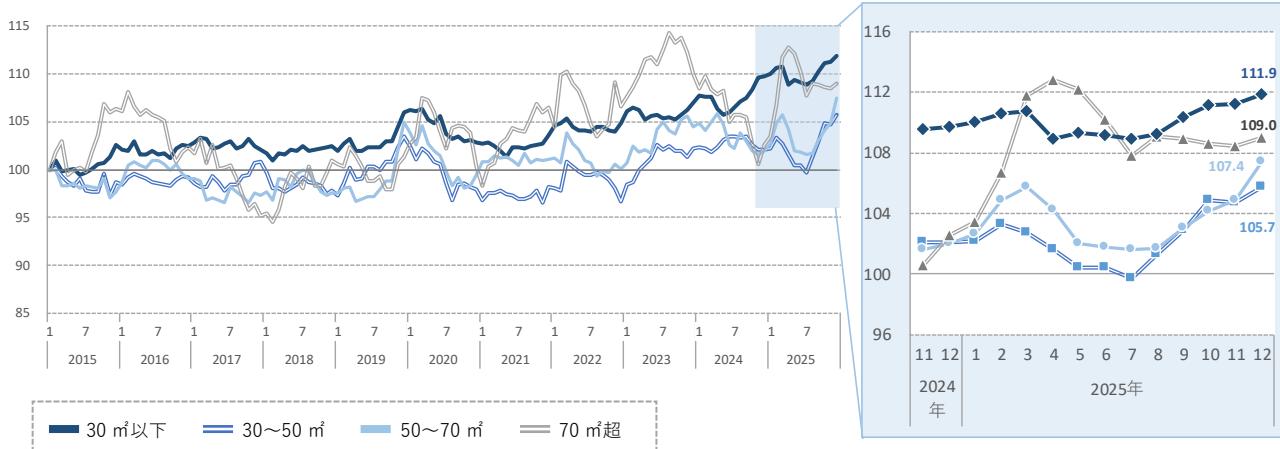
マンション

- 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・ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもシングル向きは 3 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 61,518 円	+0.6 % (+337円)	+1.9 % (+1,170円)
30～50m ² (カップル)	H 78,133 円	+0.9 % (+718円)	+3.6 % (+2,687円)
50～70m ² (ファミリー)	H 95,531 円	+2.5 % (+2,305円)	+5.3 % (+4,851円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	144,185 円	+0.5 % (+649円)	+6.3 % (+8,503円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



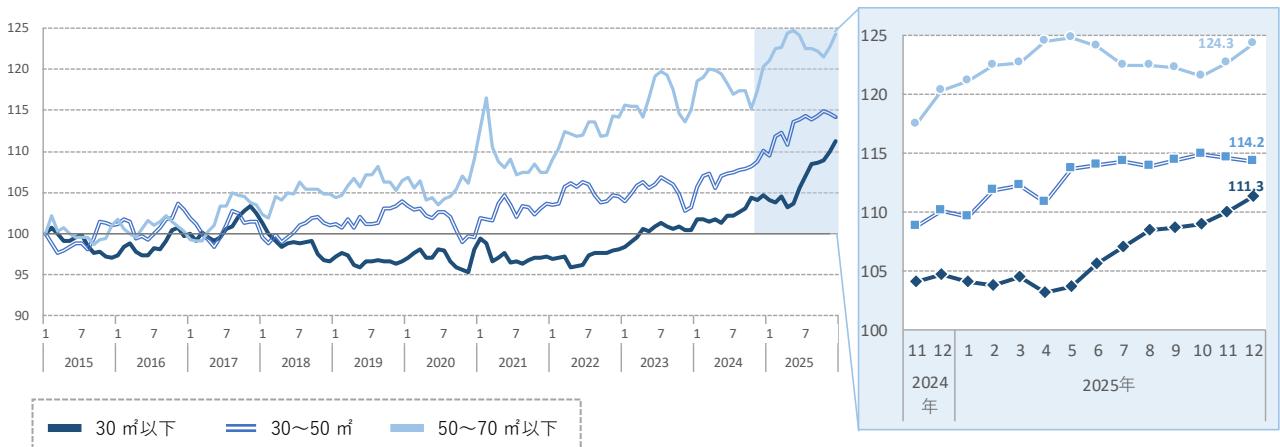
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- シングル向きは 7 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 55,174 円	+1.2 % (+641円)	+6.4 % (+3,300円)
30～50m ² (カップル)	73,224 円	-0.3 % (-218円)	+3.8 % (+2,666円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	91,171 円	+1.3 % (+1,211円)	+3.3 % (+2,915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

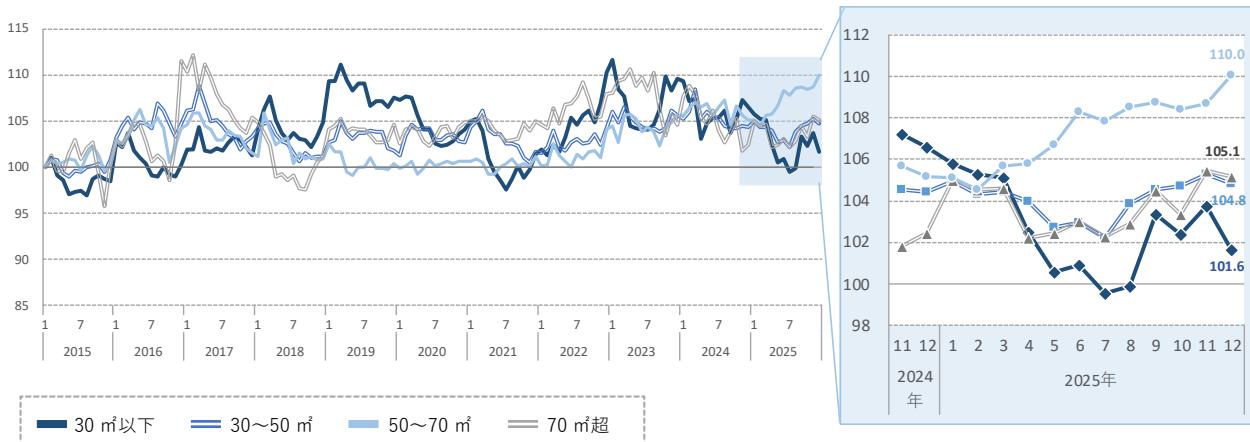
マンション

- 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。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。
- ファミリー向きは 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 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	45,527 円	-2.1 % (-959円)	-4.6 % (-2,215円)
30～50m ² (カップル)	66,658 円	-0.4 % (-292円)	+0.4 % (+245円)
50～70m ² (ファミリー)	H 85,454 円	+1.3 % (+1,060円)	+4.7 % (+3,809円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	124,983 円	-0.3 % (-362円)	+2.6 % (+3,214円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



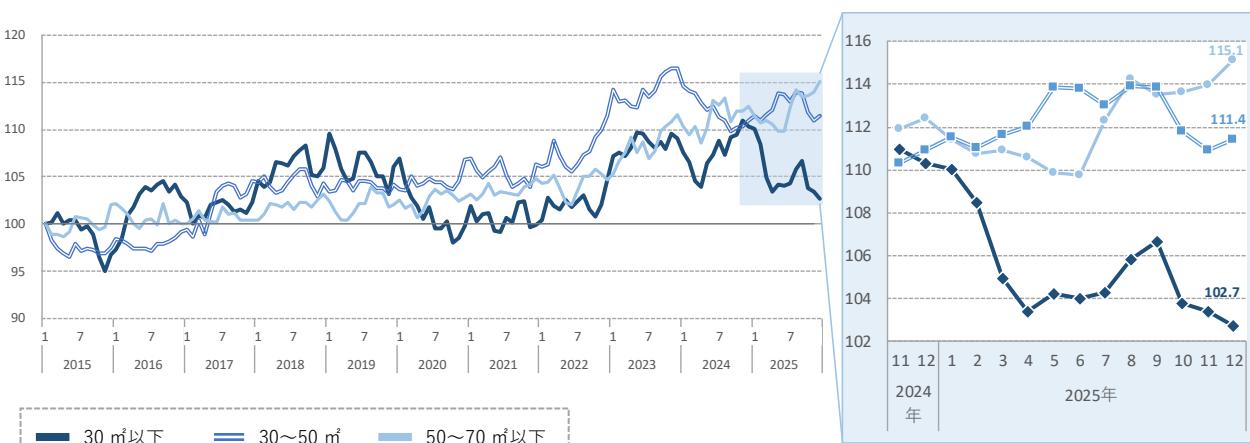
アパート

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともにシングル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- ファミリー向きは 3 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	47,865 円	-0.7 % (-324円)	-6.9 % (-3,554円)
30～50m ² (カップル)	64,786 円	+0.5 % (+296円)	+0.5 % (+315円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	H 76,498 円	+1.0 % (+777円)	+2.4 % (+1,800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

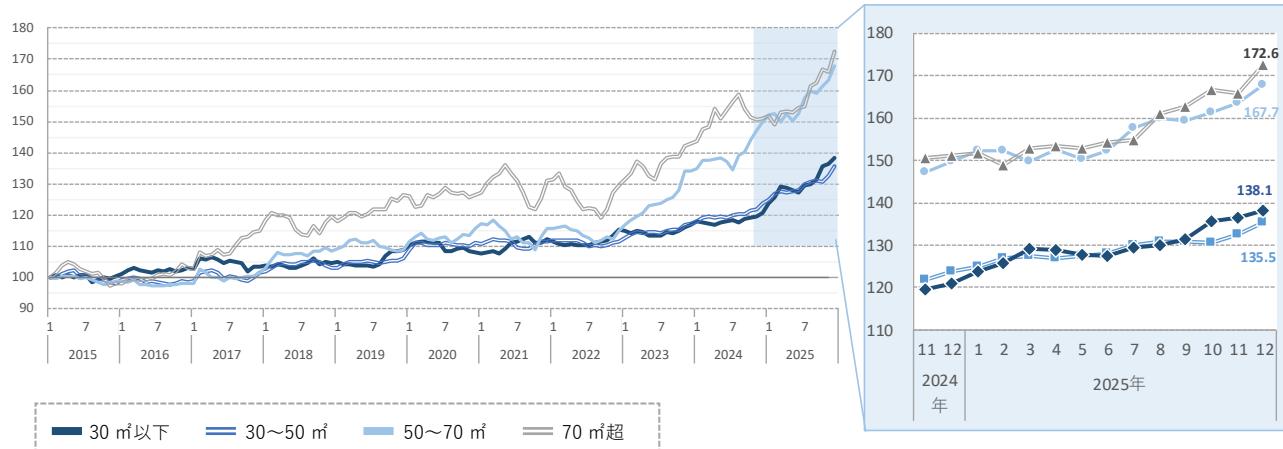
マンション

- 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。中でもシングル向きは 6 カ月連続、カップル向きは 2 カ月連続、ファミリー向きは 3 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	H 61,891 円	+1.3 % (+805円)	+14.3 % (+7,758円)
30～50m ² (カップル)	H 90,136 円	+2.2 % (+1,982円)	+9.4 % (+7,773円)
50～70m ² (ファミリー)	H 132,977 円	+2.6 % (+3,366円)	+12.0 % (+14,266円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	H 199,181 円	+4.0 % (+7,678円)	+14.2 % (+24,780円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



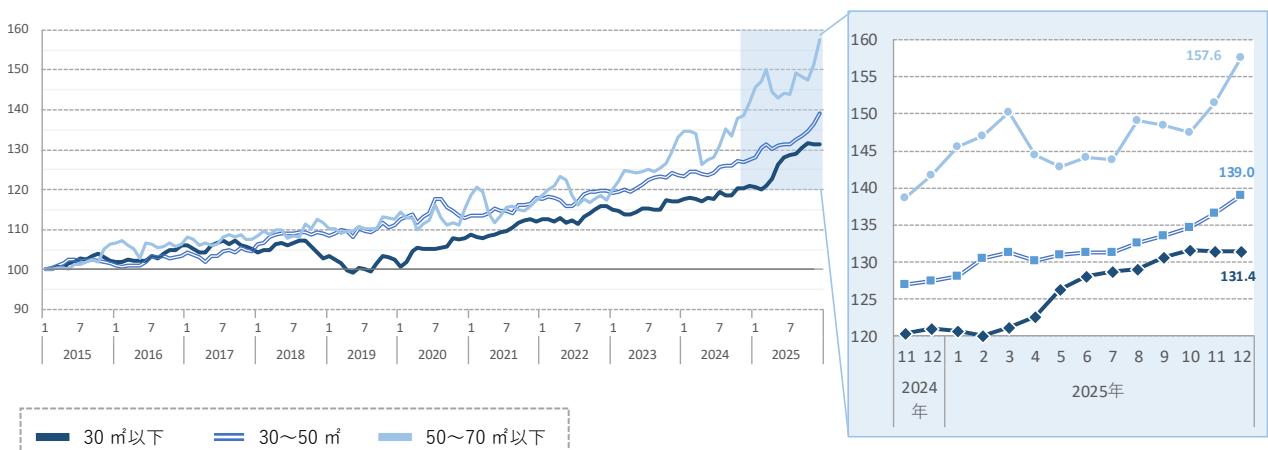
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- カップル向き・ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。カップル向きは 7 カ月連続、ファミリー向きは 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 12 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	47,112 円	0.0 % (-1円)	+8.6 % (+3,727円)
30～50m ² (カップル)	H 72,693 円	+1.8 % (+1,285円)	+9.0 % (+6,030円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	H 98,868 円	+4.1 % (+3,875円)	+11.3 % (+10,022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	1,819名(2025年12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12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。