

2026年3月25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（2026年2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 —

## &lt;全体概況&gt;

- 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・仙台市・名古屋市・京都市・神戸市・福岡市の計11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21カ月連続、大阪市が19カ月連続で最高値を更新。東京23区は8カ月連続して全面積帯で最高値となり、シングル向きの平均家賃は11万円超に。
- 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。シングル向きでは東京23区が10カ月連続で2015年1月以降最高値を更新した。

&lt;平均募集家賃 前年同月上昇率トップ3&gt; ※カッコ内は2026年2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	福岡市	+12.7% (63,482円)	1位	東京23区	+10.6% (179,106円)	1位	福岡市	+14.3% (138,060円)	1位	福岡市	+16.5% (200,144円)
2位	東京23区	+12.0% (110,177円)	2位	福岡市	+10.5% (93,219円)	2位	大阪市	+13.3% (167,794円)	2位	仙台市	+12.7% (146,533円)
3位	千葉県	+11.1% (73,599円)	3位	埼玉県	+9.9% (93,730円)	3位	千葉県	+10.1% (127,705円)	3位	東京都下	+9.7% (205,989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	札幌市	+23.3% (41,884円)	1位	東京23区	+10.7% (124,378円)	1位	福岡市	+10.5% (101,931円)
2位	福岡市	+12.6% (48,509円)	2位	福岡市	+8.0% (73,674円)	2位	仙台市	+8.4% (80,968円)
3位	神戸市	+8.2% (55,666円)	3位	東京都下	+5.7% (87,887円)	3位	東京23区	+8.2% (174,082円)

## &lt;調査概要&gt;

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）

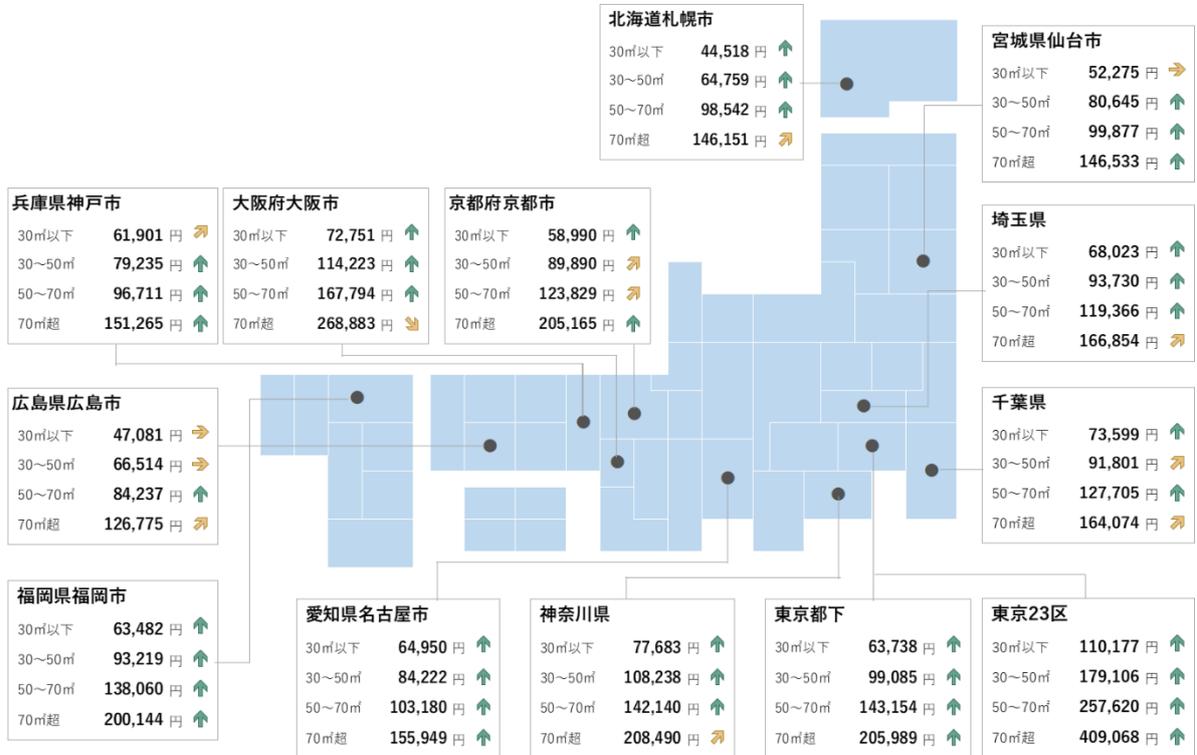
## ◆定義

- ・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。

# <2026年2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）>

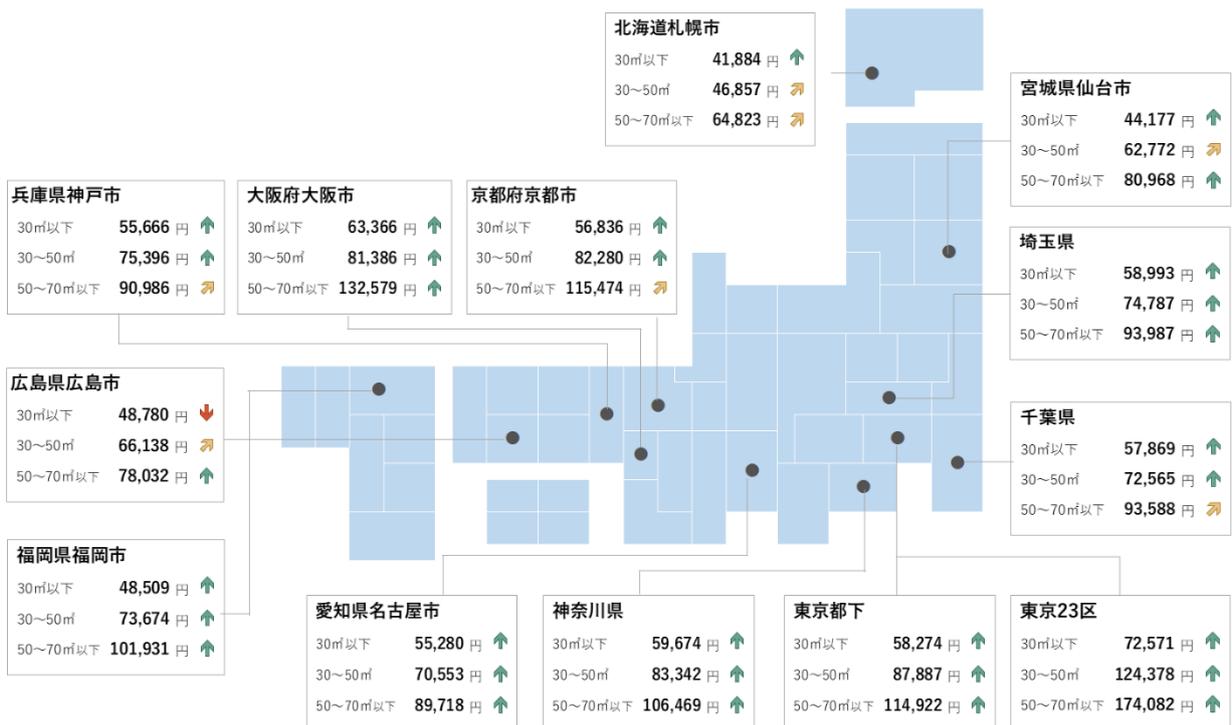
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

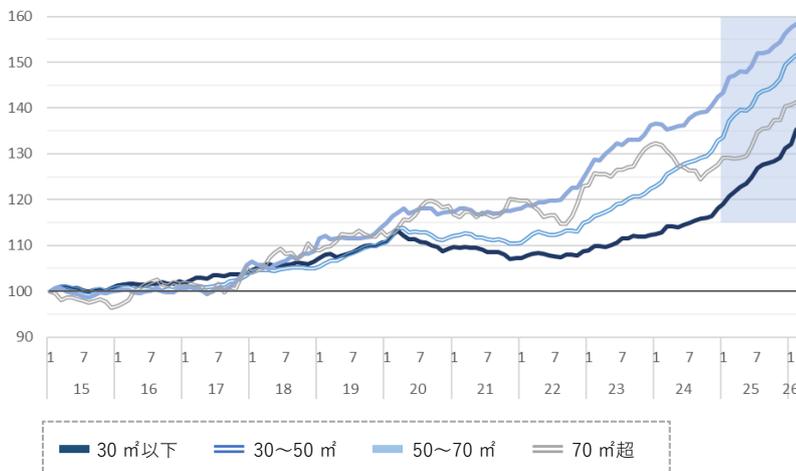
## マンション

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- 8 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 21 カ月連続、カップル向きは 9 カ月連続の更新となっている。
- シングル向きの平均家賃は、2025 年 5 月に 10 万円を超えてから 9 カ月で 11 万円に到達した。

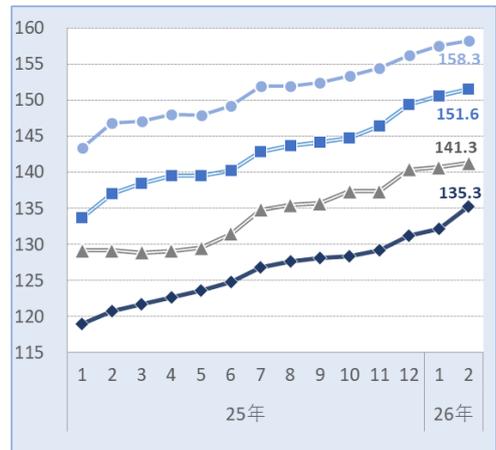
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	<b>H 110,177</b> 円	+2.3 % (+2,519円)	+12.0 % (+11,831円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H 179,106</b> 円	+0.7 % (+1,175円)	+10.6 % (+17,200円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>H 257,620</b> 円	+0.4 % (+1,076円)	+7.9 % (+18,752円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>H 409,068</b> 円	+0.5 % (+1,868円)	+9.4 % (+35,051円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



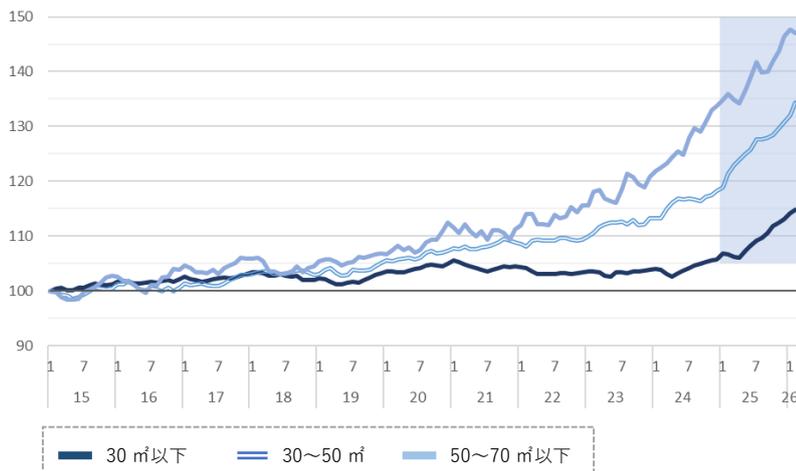
## アパート

- 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。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。

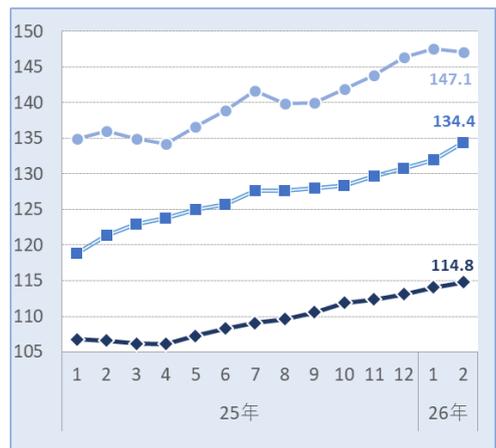
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	<b>H 72,571</b> 円	+0.6 % (+453円)	+7.7 % (+5,182円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H 124,378</b> 円	+1.8 % (+2,156円)	+10.7 % (+11,981円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>174,082</b> 円	-0.4 % (-626円)	+8.2 % (+13,128円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 東京都下

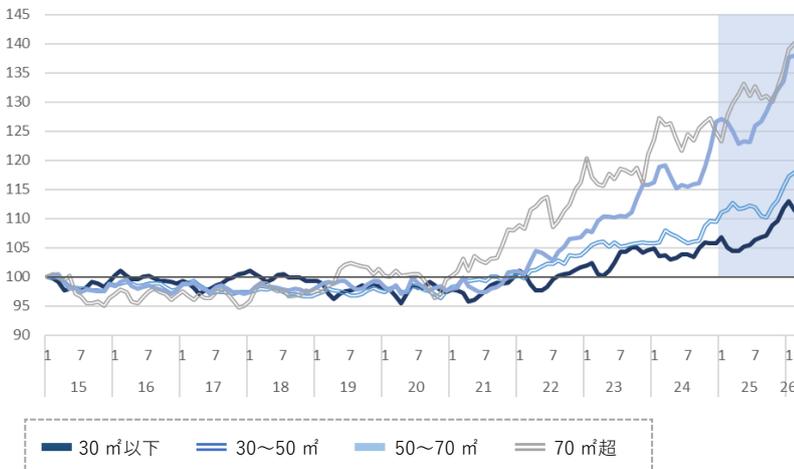
## マンション

- 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が下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- カップル向き・ファミリー向き・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 4 カ月連続、ファミリー向きは 6 カ月連続、大型ファミリー向きは 3 カ月連続の更新となっている。

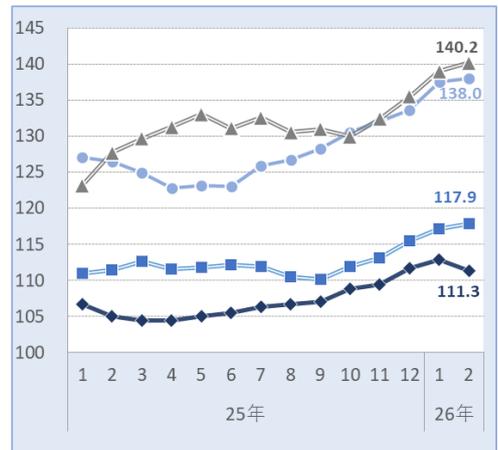
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	63,738 円	-1.4 % (-936円)	+6.0 % (+3,605円)
30~50㎡ (カップル)	H 99,085 円	+0.6 % (+627円)	+5.8 % (+5,393円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 143,154 円	+0.3 % (+375円)	+9.1 % (+11,907円)
70㎡超 (大型ファミリー)	H 205,989 円	+0.8 % (+1,681円)	+9.7 % (+18,271円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



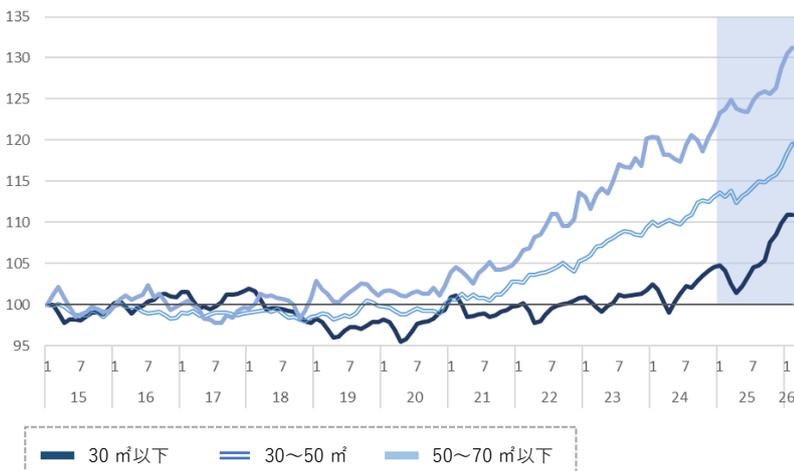
## アパート

- 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。
- 4 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 6 カ月連続、カップル向きは 5 カ月連続の更新となっている。

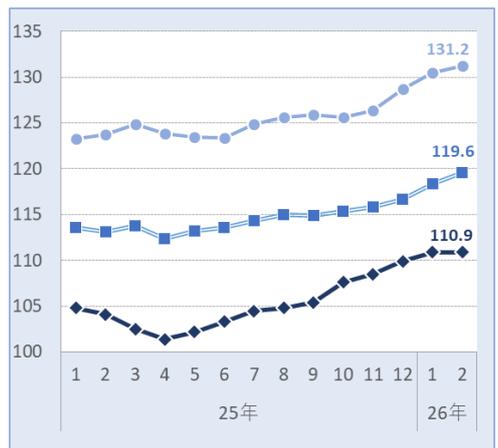
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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 58,274 円	0.0 % (+21円)	+6.5 % (+3,579円)
30~50㎡ (カップル)	H 87,887 円	+1.0 % (+848円)	+5.7 % (+4,754円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 114,922 円	+0.5 % (+558円)	+6.0 % (+6,531円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 神奈川県

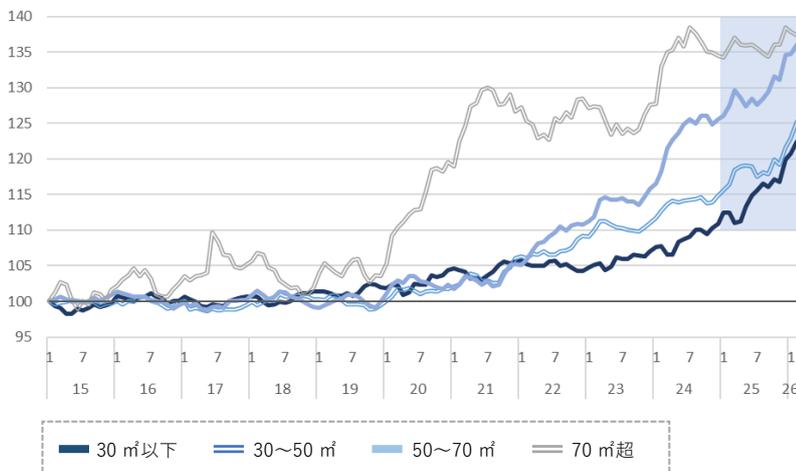
## マンション

- 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・ファミリー向きは 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 (2026 年 2 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)	<b>H 77,683</b> 円	+1.4 % (+1,088円)	+9.0 % (+6,382円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H 108,238</b> 円	+1.9 % (+1,984円)	+7.6 % (+7,654円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>H 142,140</b> 円	+1.0 % (+1,355円)	+6.6 % (+8,856円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>208,490</b> 円	-0.4 % (-758円)	+1.3 % (+2,606円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移 (2015 年 1 月=100)



直近 14 カ月の推移



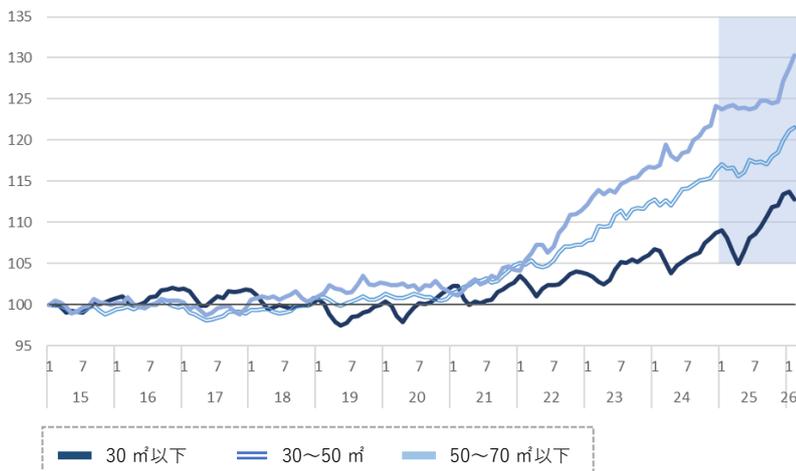
## アパート

- 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 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 3 アパート：面積帯別平均家賃 (2026 年 2 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)	<b>59,674</b> 円	-0.8 % (-501円)	+4.3 % (+2,472円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H 83,342</b> 円	+0.3 % (+262円)	+4.3 % (+3,449円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>H 106,469</b> 円	+1.2 % (+1,279円)	+5.0 % (+5,041円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移 (2015 年 1 月=100)



直近 14 カ月の推移



# 埼玉県

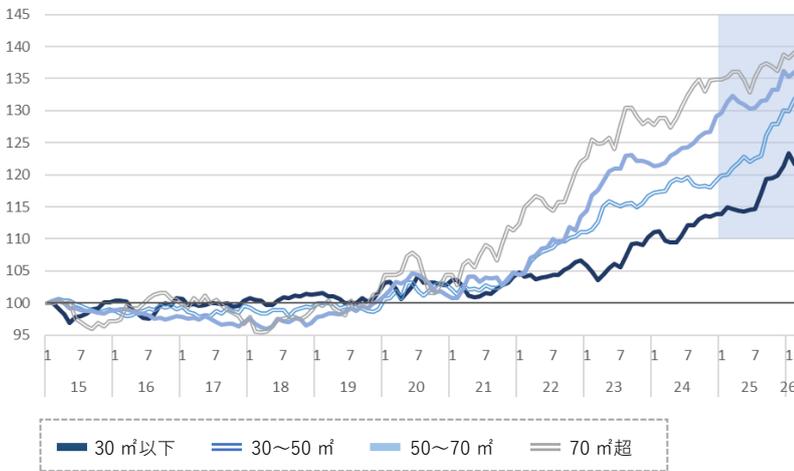
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが下落、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 月以降最高値を更新した。

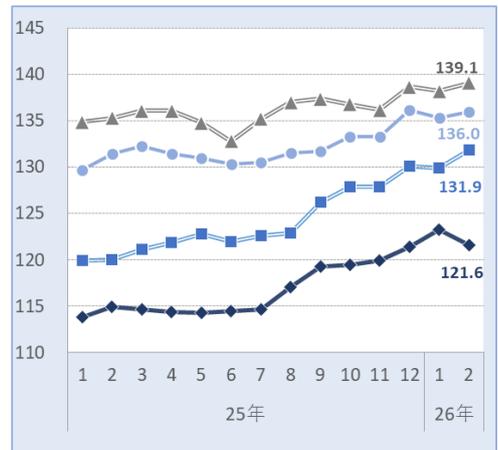
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	68,023 円	-1.4 % (-937円)	+5.8 % (+3,731円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H</b> 93,730 円	+1.5 % (+1,422円)	+9.9 % (+8,418円)
50~70㎡ (ファミリー)	119,366 円	+0.5 % (+608円)	+3.5 % (+4,045円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>H</b> 166,854 円	+0.7 % (+1,114円)	+2.8 % (+4,590円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



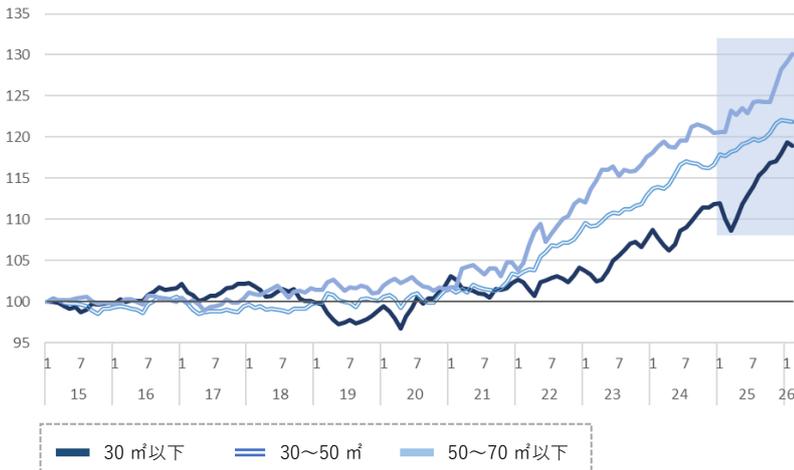
## アパート

- 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上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- 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。

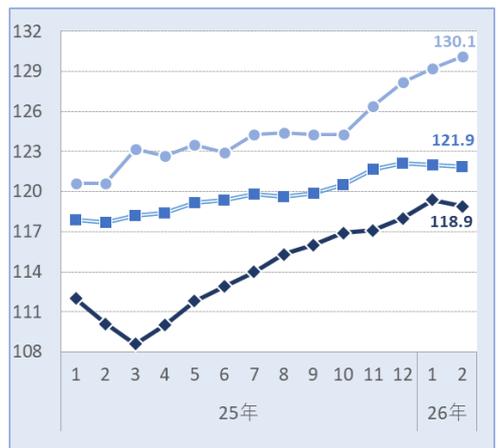
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	58,993 円	-0.5 % (-277円)	+8.0 % (+4,354円)
30~50㎡ (カップル)	74,787 円	-0.1 % (-65円)	+3.5 % (+2,557円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>H</b> 93,987 円	+0.7 % (+663円)	+7.9 % (+6,896円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 千葉県

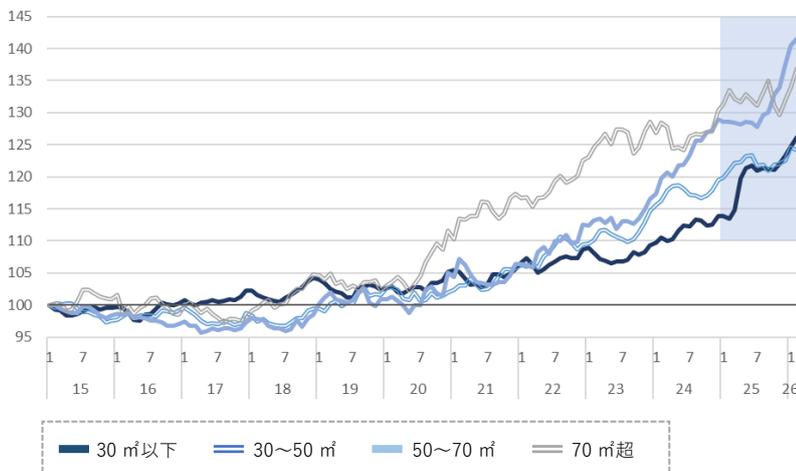
## マンション

- 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下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- シングル向き・ファミリー向き・大型ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもシングル向きは 4 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。

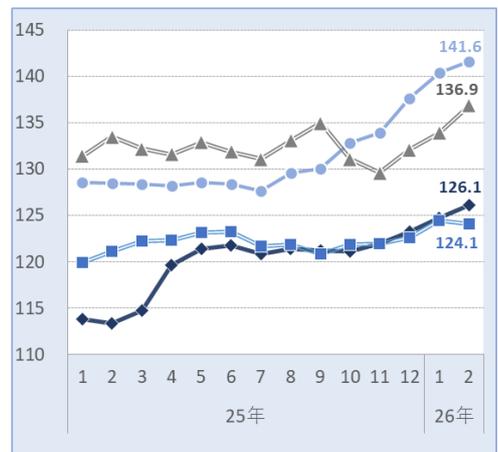
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	<b>H 73,599</b> 円	+1.1 % (+806円)	+11.1 % (+7,375円)
30~50㎡ (カップル)	<b>91,801</b> 円	-0.3 % (-265円)	+2.5 % (+2,263円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>H 127,705</b> 円	+0.8 % (+999円)	+10.1 % (+11,764円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>H 164,074</b> 円	+2.3 % (+3,688円)	+2.6 % (+4,080円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



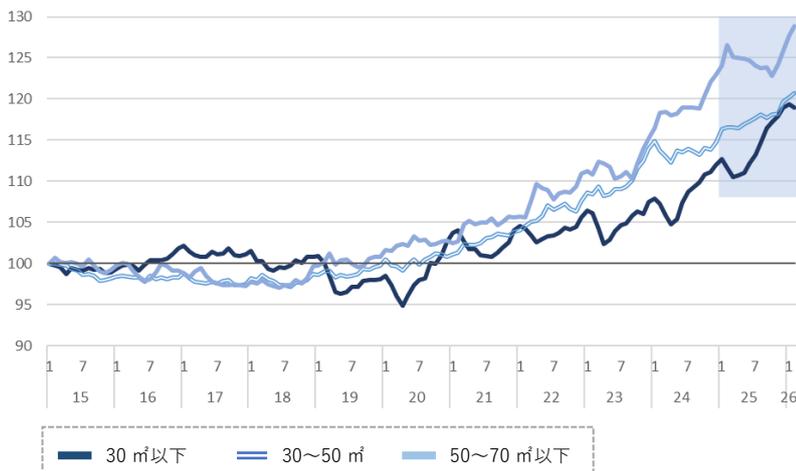
## アパート

- 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 5 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。

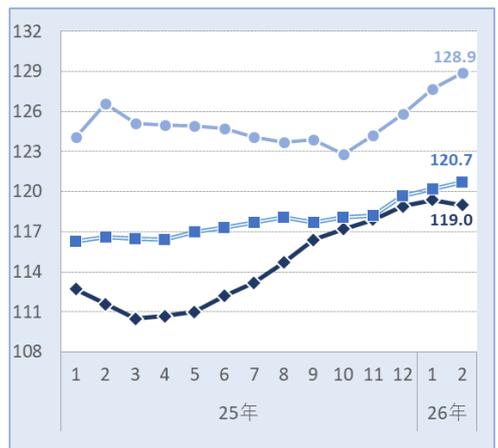
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	<b>57,869</b> 円	-0.3 % (-174円)	+6.7 % (+3,616円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H 72,565</b> 円	+0.4 % (+306円)	+3.6 % (+2,500円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>H 93,588</b> 円	+0.9 % (+879円)	+1.8 % (+1,646円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 北海道札幌市

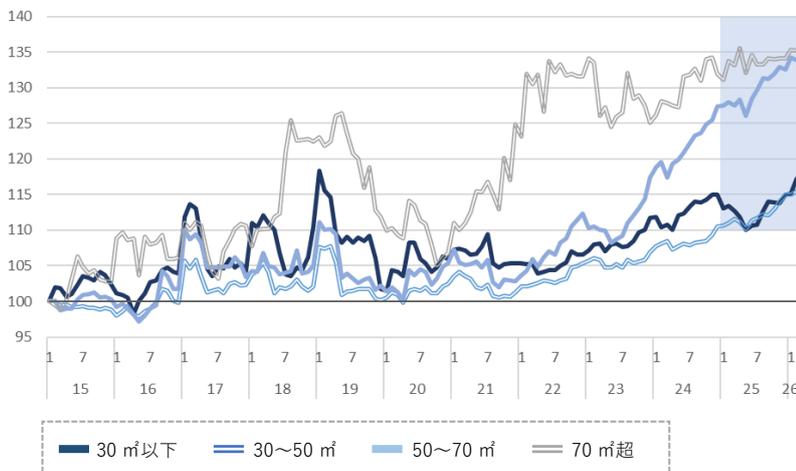
## マンション

- 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。
- 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。

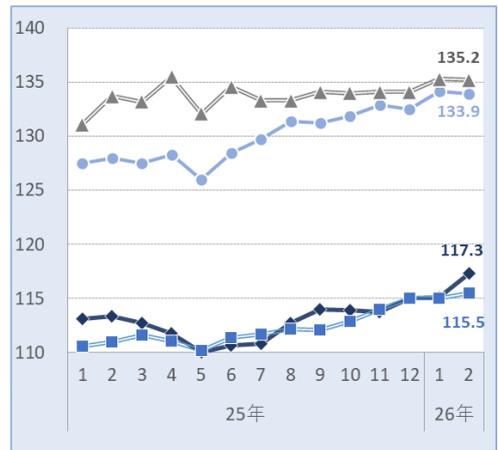
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	44,518 円	+1.9 % (+847円)	+3.5 % (+1,493円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H</b> 64,759 円	+0.4 % (+268円)	+4.1 % (+2,532円)
50~70㎡ (ファミリー)	98,542 円	-0.2 % (-208円)	+4.6 % (+4,317円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,151 円	0.0 % (-53円)	+1.1 % (+1,581円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



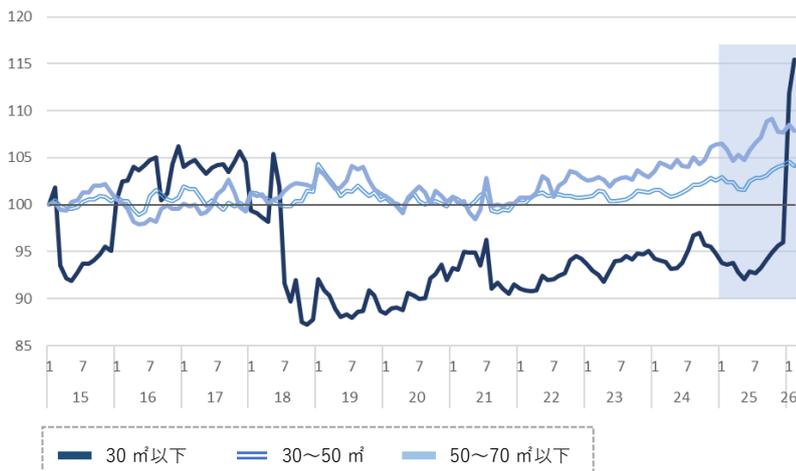
## アパート

- 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上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- シングル向きは 2 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（2026 年 2 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)	<b>H</b> 41,884 円	+3.1 % (+1,252円)	+23.3 % (+7,911円)
30~50㎡ (カップル)	46,857 円	-0.5 % (-241円)	+1.7 % (+763円)
50~70㎡ (ファミリー)	64,823 円	-0.5 % (-355円)	+1.8 % (+1,172円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 宮城県仙台市

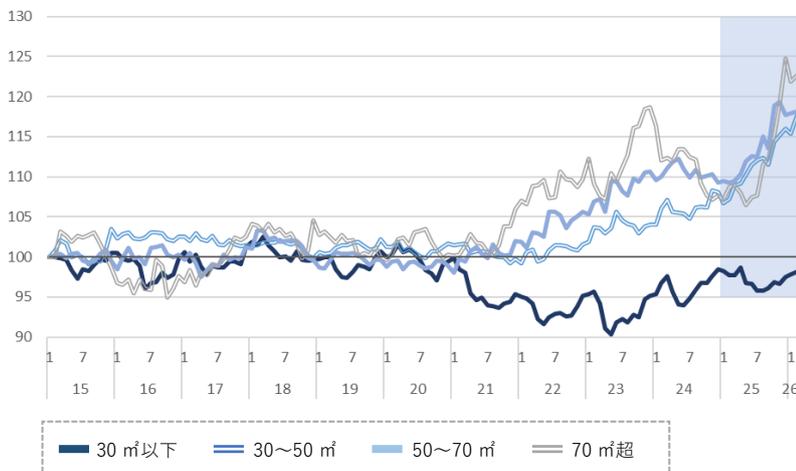
## マンション

- 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。
- カップル向きは 2 カ月ぶりに上昇し、2015 年 1 月以降最高値を更新した。

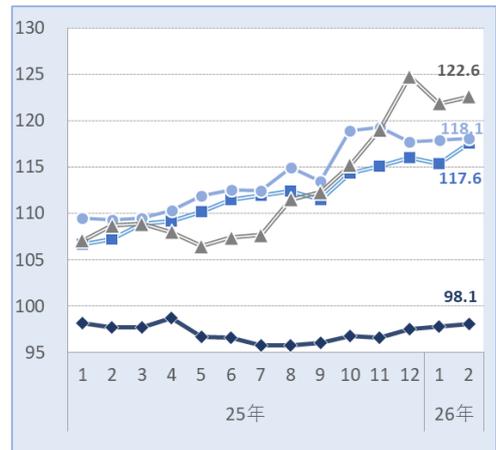
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	52,275 円	+0.3 % (+139円)	+0.3 % (+177円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H</b> 80,645 円	+1.9 % (+1,494円)	+9.7 % (+7,138円)
50~70㎡ (ファミリー)	99,877 円	+0.2 % (+194円)	+8.1 % (+7,493円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,533 円	+0.5 % (+789円)	+12.7 % (+16,541円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



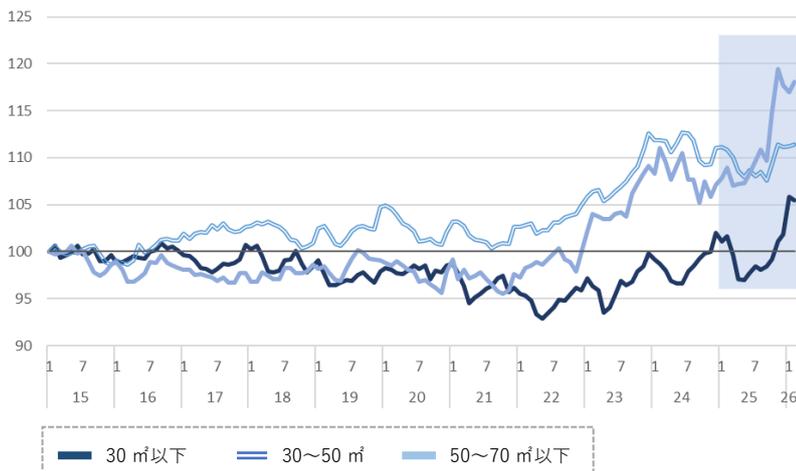
## アパート

- 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。
- ファミリー向きは 3 カ月ぶりに上昇した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 2 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)	44,177 円	-0.4 % (-156円)	+3.8 % (+1,620円)
30~50㎡ (カップル)	62,772 円	+0.2 % (+133円)	+0.5 % (+303円)
50~70㎡ (ファミリー)	80,968 円	+0.9 % (+730円)	+8.4 % (+6,303円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 愛知県名古屋市

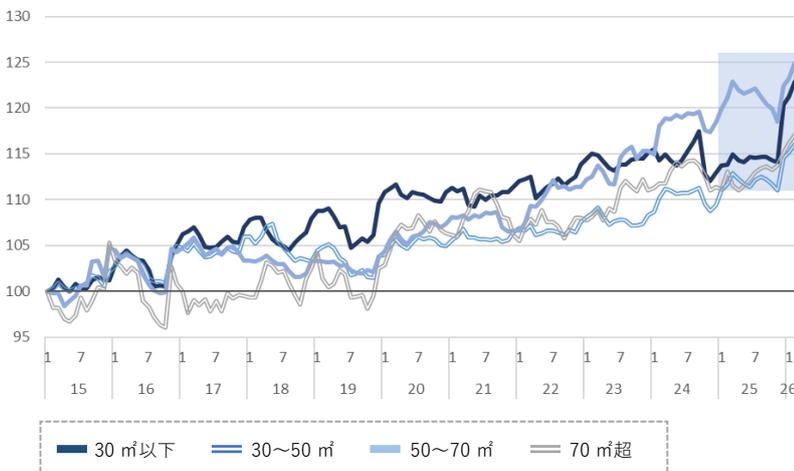
## マンション

- 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。
- 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・カップル向き・大型ファミリー向きは 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（2026 年 2 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)	<b>H 64,950</b> 円	+1.4 % (+911円)	+7.9 % (+4,777円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H 84,222</b> 円	+0.8 % (+684円)	+3.9 % (+3,183円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>H 103,180</b> 円	+1.5 % (+1,483円)	+3.2 % (+3,228円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>H 155,949</b> 円	+0.7 % (+1,138円)	+3.5 % (+5,259円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



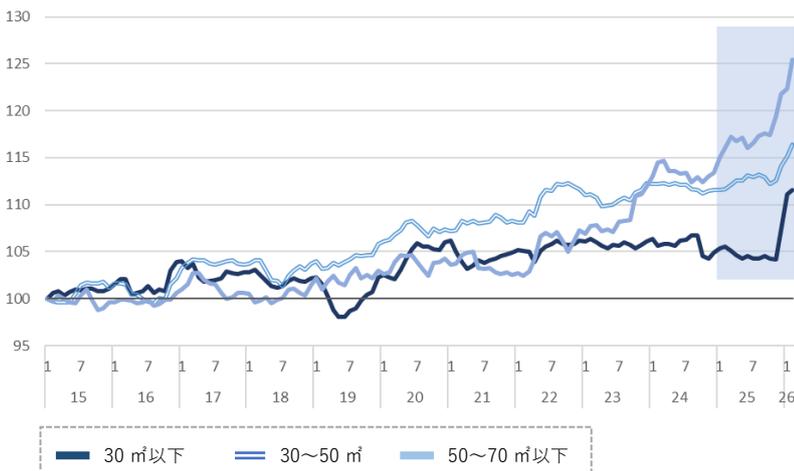
## アパート

- 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。中でもファミリー向きは 4 カ月連続の更新となっている。

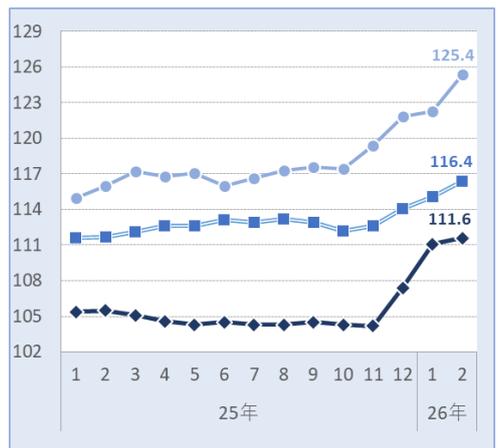
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	<b>H 55,280</b> 円	+0.4 % (+238円)	+5.8 % (+3,015円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H 70,553</b> 円	+1.1 % (+772円)	+4.1 % (+2,802円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>H 89,718</b> 円	+2.5 % (+2,203円)	+8.1 % (+6,716円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 京都府京都市

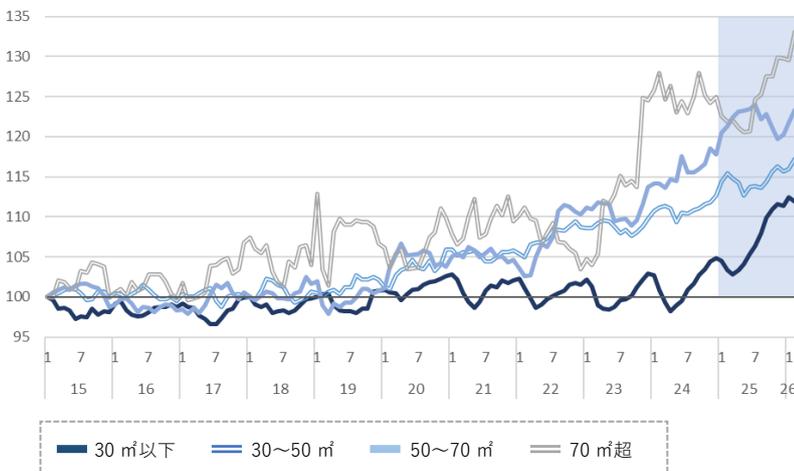
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが下落、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 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 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)	58,990 円	-0.4 % (-251円)	+8.3 % (+4,536円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H</b> 89,890 円	+1.2 % (+1,030円)	+1.7 % (+1,497円)
50~70㎡ (ファミリー)	123,829 円	+1.4 % (+1,704円)	+1.8 % (+2,137円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>H</b> 205,165 円	+2.8 % (+5,512円)	+9.3 % (+17,482円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



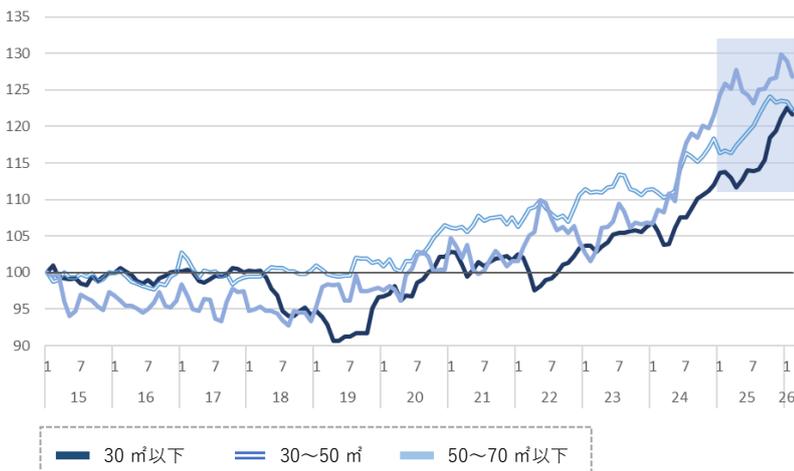
## アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向きは 7 カ月ぶりに下落した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 2 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)	56,836 円	-0.8 % (-464円)	+6.9 % (+3,659円)
30~50㎡ (カップル)	82,280 円	-0.9 % (-749円)	+4.8 % (+3,771円)
50~70㎡ (ファミリー)	115,474 円	-1.7 % (-1,966円)	+0.8 % (+913円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 大阪府大阪市

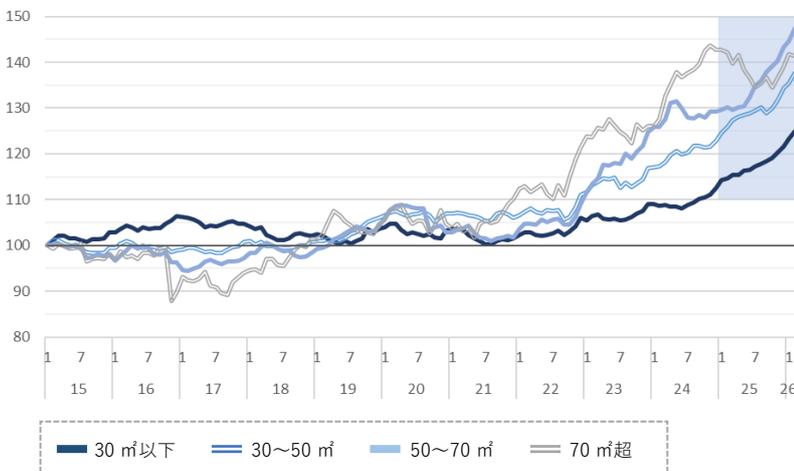
## マンション

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに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・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 19 カ月連続、カップル向きは 4 カ月連続、ファミリー向きは 9 カ月連続の更新となっている。

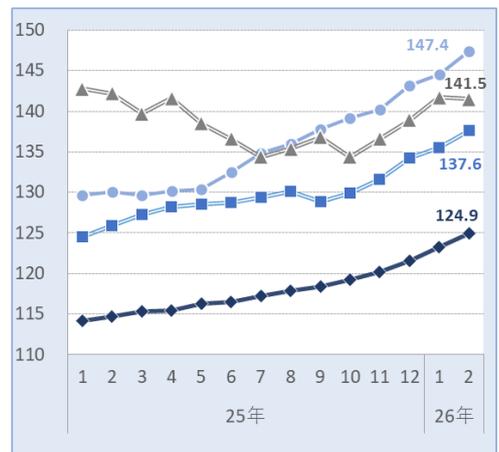
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	<b>H 72,751</b> 円	+1.3 % (+939円)	+8.9 % (+5,966円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H 114,223</b> 円	+1.6 % (+1,803円)	+9.3 % (+9,757円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>H 167,794</b> 円	+2.0 % (+3,253円)	+13.3 % (+19,643円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>L 268,883</b> 円	-0.1 % (-273円)	-0.5 % (-1,284円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



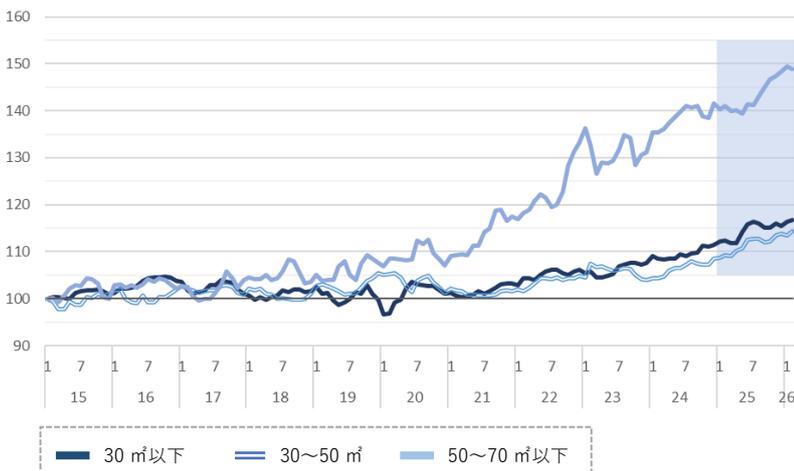
## アパート

- 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。中でもシングル向きは 2 カ月連続の更新となっている。

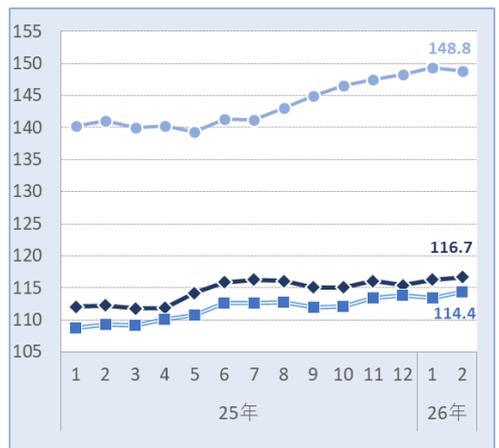
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	<b>H 63,366</b> 円	+0.3 % (+200円)	+3.9 % (+2,384円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H 81,386</b> 円	+0.8 % (+616円)	+4.7 % (+3,638円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>L 132,579</b> 円	-0.4 % (-532円)	+5.6 % (+6,976円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 兵庫県神戸市

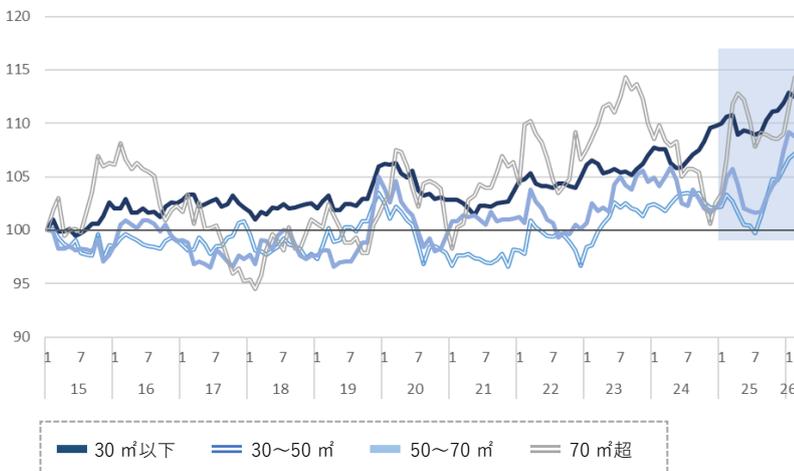
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向き・ファミリー向きが下落、カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 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。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 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 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)	61,901 円	-0.3 % (-170円)	+1.8 % (+1,073円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H</b> 79,235 円	+0.5 % (+397円)	+3.8 % (+2,888円)
50~70㎡ (ファミリー)	96,711 円	-0.4 % (-384円)	+3.7 % (+3,440円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>H</b> 151,265 円	+2.5 % (+3,749円)	+7.1 % (+10,058円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



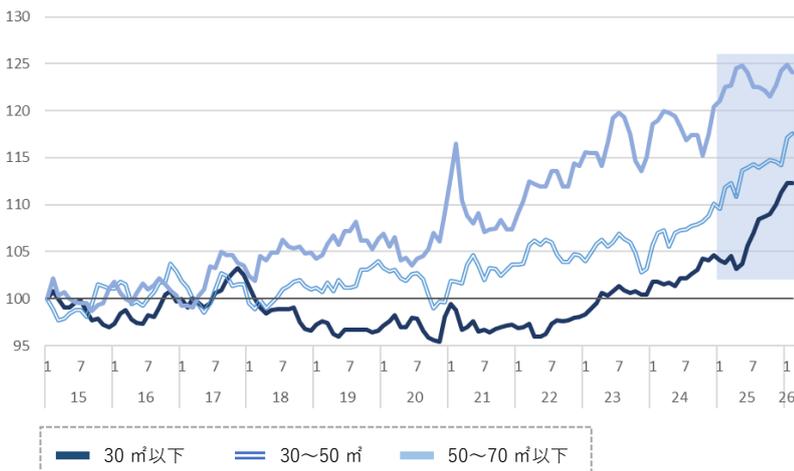
## アパート

- 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。シングル向きは 9 カ月連続、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（2026 年 2 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)	<b>H</b> 55,666 円	0.0 % (+3円)	+8.2 % (+4,215円)
30~50㎡ (カップル)	<b>H</b> 75,396 円	+0.5 % (+359円)	+5.2 % (+3,713円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,986 円	-0.7 % (-600円)	+1.3 % (+1,179円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 広島県広島市

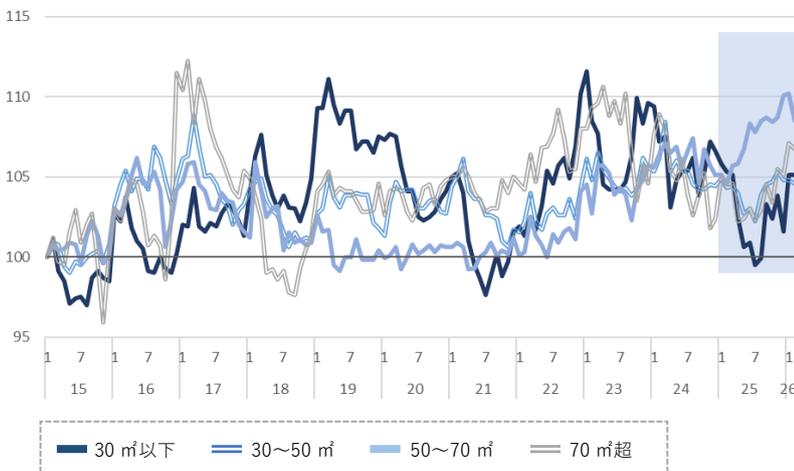
## マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- ファミリー向きは 4 カ月ぶりに下落した。

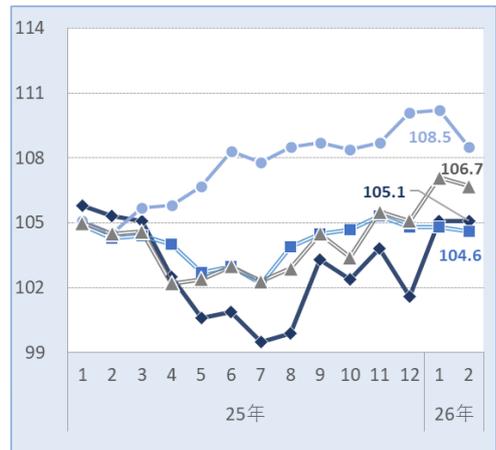
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	47,081 円	0.0 % (-15円)	-0.2 % (-78円)
30~50㎡ (カップル)	66,514 円	-0.2 % (-119円)	+0.2 % (+159円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,237 円	-1.5 % (-1,319円)	+3.8 % (+3,068円)
70㎡超 (大型ファミリー)	126,775 円	-0.4 % (-492円)	+2.0 % (+2,521円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



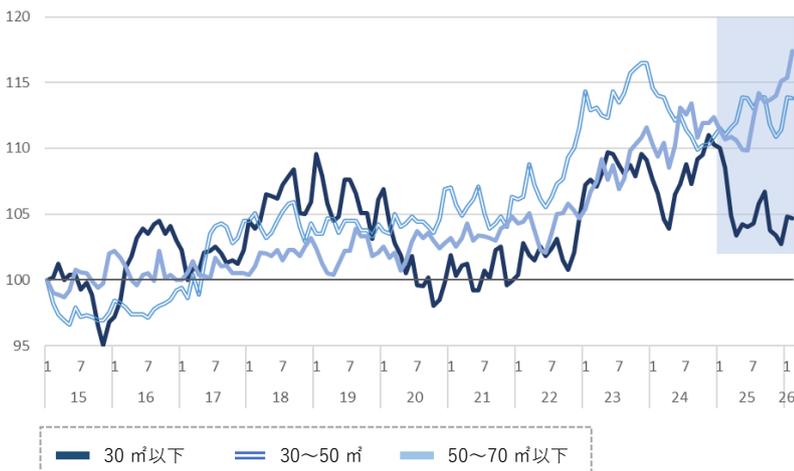
## アパート

- 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。
- ファミリー向きは 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（2026 年 2 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)	48,780 円	-0.1 % (-58円)	-3.5 % (-1,779円)
30~50㎡ (カップル)	66,138 円	-0.1 % (-61円)	+2.5 % (+1,601円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>H</b> 78,032 円	+1.8 % (+1,347円)	+6.0 % (+4,447円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



# 福岡県福岡市

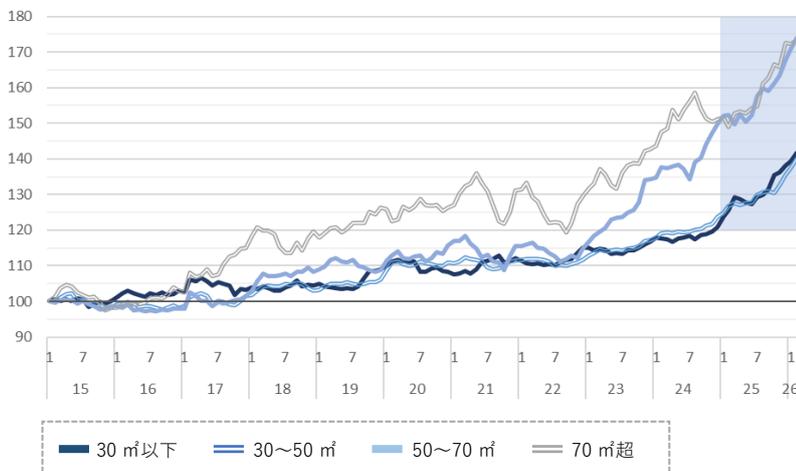
## マンション

- 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 8 カ月連続、カップル向きは 4 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。

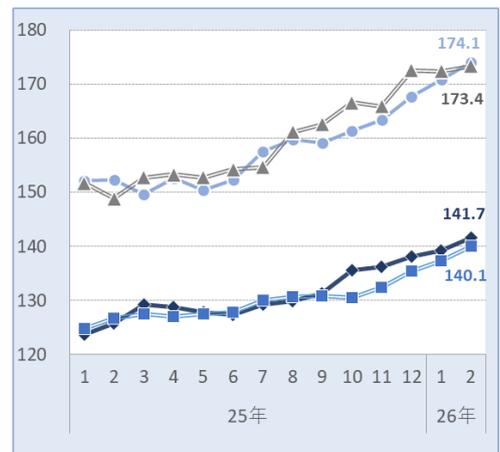
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 2 月）

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)	<b>H 63,482</b> 円	+1.7 % (+1,071円)	+12.7 % (+7,143円)
30～50㎡ (カップル)	<b>H 93,219</b> 円	+2.0 % (+1,805円)	+10.5 % (+8,835円)
50～70㎡ (ファミリー)	<b>H 138,060</b> 円	+1.9 % (+2,595円)	+14.3 % (+17,252円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>H 200,144</b> 円	+0.6 % (+1,167円)	+16.5 % (+28,324円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



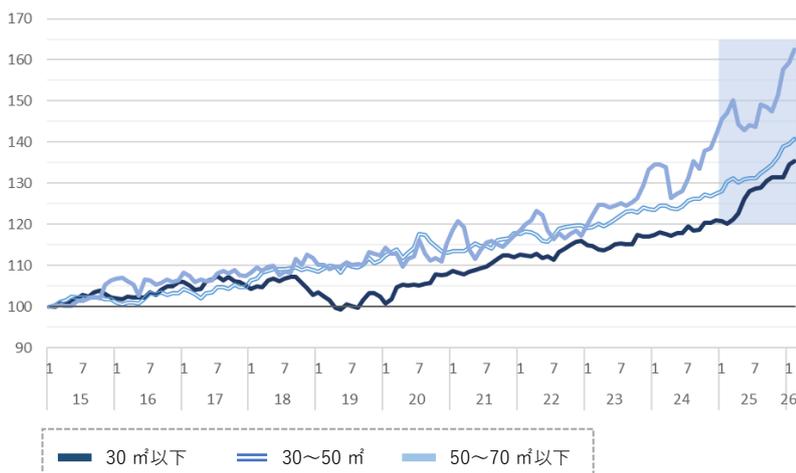
## アパート

- 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。中でもカップル向きは 9 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 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 2 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)	<b>H 48,509</b> 円	+0.6 % (+272円)	+12.6 % (+5,442円)
30～50㎡ (カップル)	<b>H 73,674</b> 円	+1.0 % (+737円)	+8.0 % (+5,460円)
50～70㎡ (ファミリー)	<b>H 101,931</b> 円	+1.9 % (+1,926円)	+10.5 % (+9,688円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



直近 14 カ月の推移



### 【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	1,808名(2026年2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	<a href="https://www.athome.co.jp/corporate/">https://www.athome.co.jp/corporate/</a>

### 【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(2026年2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	<a href="https://www.athomelab.co.jp">https://www.athomelab.co.jp</a>

#### ◆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。