

2026年5月21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

「定期借家物件」の募集家賃動向（2025年度）

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

<首都圏の全体概況>

- 定期借家の平均募集家賃は、マンション・アパートともに概ね前年度比上昇。特にアパートでは、普通借家を上回るエリア・面積帯が前年度より大幅に増加した。
- 2025年度は定期借家の割合も全エリアで上昇。特に東京23区のマンションでは、面積帯を問わず上昇が目立った。



【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 いわかみじゅんこ 磐前淳子
増える定期借家、東京23区では都心・高家賃帯で活用広がる。

東京23区では定期借家マンションの割合が上昇し、特に都心のファミリー向き以上で顕著です。貸主にとっては、滞納や長期占有などのリスクを回避しやすいという利点に加え、家賃相場が高騰する昨今は値上げをスムーズに行える契約形態として認知されているようです。ただし、定期借家契約は管理会社側の実務負担やノウハウ面でのハードルがあります。また、更新のない契約を受け入れる消費者は限定的であるため、立地や条件に優れた物件でないと成約しにくく、対象物件の増加は緩やかに進むとみられます。

<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、2025年度（2025年4月～2026年3月）の定期借家物件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。

◆対象エリア

首都圏(東京23区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県)、および参考で北海道札幌市、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

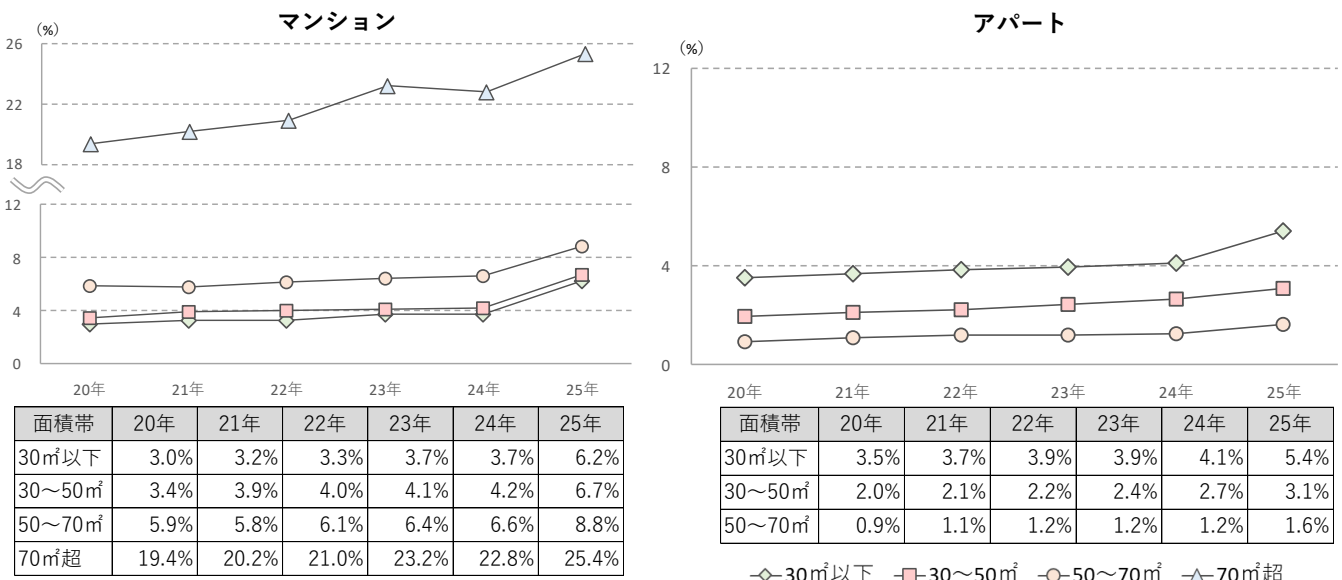
◆対象データ

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物件（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。

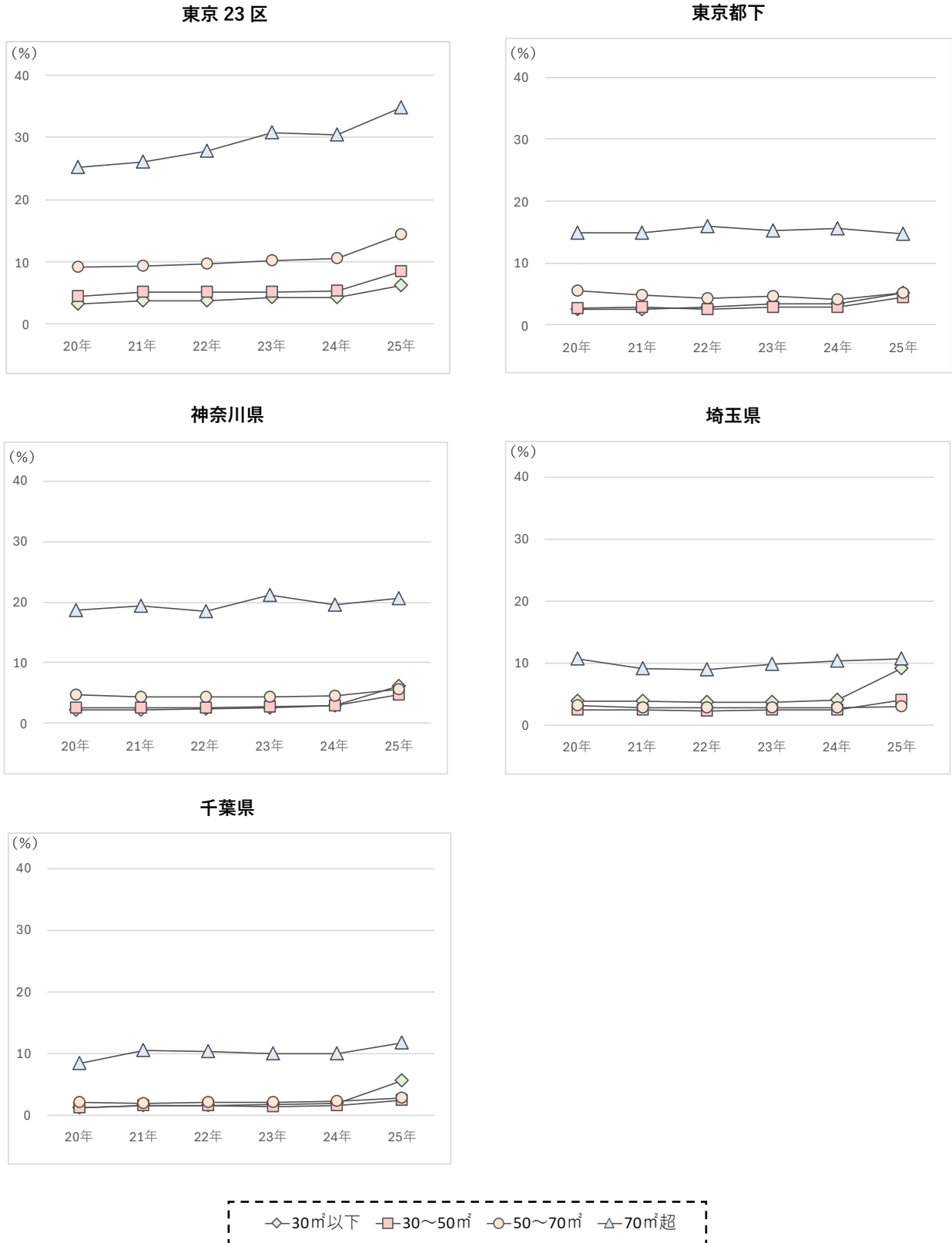
<首都圏のマンション・アパートにおける定期借家割合の推移>



【FOCUS】東京 23 区では高額エリア・高条件物件で定期借家の利用が進む

賃貸マンション全体に占める定期借家物件の割合は、2024 年度までは大きな変化は見られなかったが、2025 年度はシングル向きを中心に上昇しているエリアが目立つ。特に東京 23 区は他エリアと比べて割合が高く、上昇幅も大きい（図表①）。

＜図表①＞ 賃貸マンションに占める定期借家物件の割合推移



東京 23 区では面積が広く・家賃が高いほど定期借家割合が高い

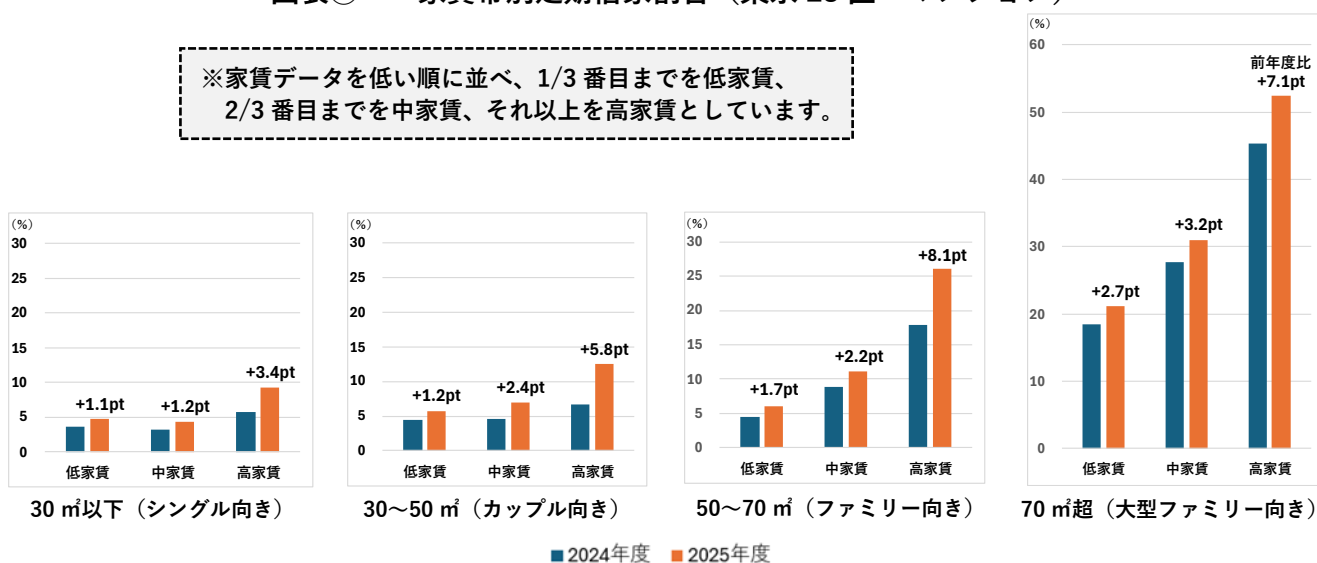
定期借家割合の上昇幅が大きかった東京 23 区に焦点を当て、定期借家物件の増加状況を面積・家賃・エリア別に調査し、その背景や今後の見通しについて考察する。

図表②は、東京 23 区における賃貸マンションを面積帯別に、家賃の低い順から低・中・高家賃に 3 分割して定期借家割合を示したものである。これを見ると、家賃が高くなるほど定期借家の割合は高い傾向にあることが分かる。特に高家賃物件は低・中家賃と比較して定期借家の割合が格段に高く、かつ前年度からの上昇幅も大きい。

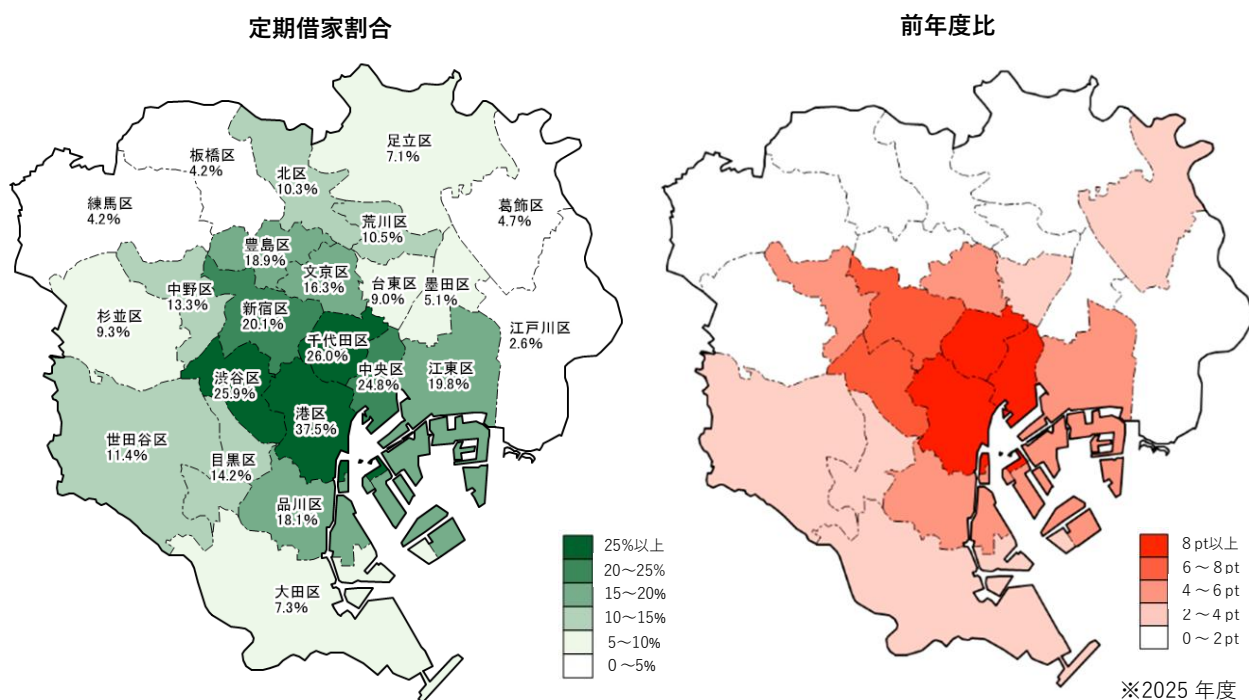
次に、図表③で区別に定期借家の割合を見ると、港区の 37.5% を筆頭に都心部ほど高く、周辺エリアでは 5% 未満の区もみられる（左地図）。また、右地図の前年度比を見ても都心部ほど上昇幅が大きくエリア差は拡大している。東京 23 区全体において高家賃で定期借家割合が高く、前年度からの上昇が大きいのは、こうしたエリア差が要因だと考えられる。

<図表②> 家賃帯別定期借家割合（東京 23 区・マンション）

※家賃データを低い順に並べ、1/3 番目までを低家賃、2/3 番目までを中家賃、それ以上を高家賃としています。



<図表③> 定期借家割合および前年度比（東京 23 区・マンション・50~70㎡）



定期借家は、貸主側のリスク抑制や家賃改定のしやすさから活用が進む

定期借家契約は、あらかじめ定めた契約期間の満了により終了し、貸主・借主双方が合意した場合にのみ再契約が可能となる賃貸借契約である。更新拒絶の意思表示は不要であり、契約期間が満了すれば正当事由の有無にかかわらず、借主の同意がなくても契約を終了させられる。

この特性から、従来は老朽化した物件の建替え前や、転勤などにより自宅を一定期間のみ貸し出すといった限定的な用途で利用されることが多かった。しかし近年では、入居マナーの悪さや家賃滞納といった、貸主にとって望ましくない借主による長期入居リスクを抑制する目的で活用されるケースが増えている。その結果、高級賃貸物件や外国人向け賃貸物件を中心に、定期借家契約の活用が進んできた。

さらに 2025 年からは、物価上昇に伴う管理や修繕に掛かるコスト増加や家賃相場の上昇を背景に、貸主側が家賃改定を行いやすい契約形態として定期借家契約を選択する動きも見られる。普通借家契約のように既存借主との交渉を経ることなく、再契約時に家賃を見直せる点は貸主にとって大きなメリットである。一方で、借主にとっては再契約できない可能性があるため、そもそも入居希望者が限定されるという課題もある。そのため、定期借家契約が成立しやすいのは、立地や仕様など条件の良い物件に限られる傾向が強い。このことが、東京 23 区において、専有面積が広く家賃が高いほど定期借家契約の割合が高まり、特に都心部や高級マンションで活用が進んでいる背景と考えられる。

一方で管理負担などの課題もあり、増加は緩やかに

もっとも、契約締結時に書面による事前説明と借主の同意が必要であることや、契約期間が 1 年以上の場合には、満了の 1 年前から 6 カ月前までの間に終了通知を行う必要があるなど、普通借家契約に比べて管理実務の負担は大きい。また、契約内容の説明や条件をめぐる調整に時間を要する点もネックである。こうした事情から、定期借家契約を扱うには一定のノウハウが求められ、積極的な参入をためらう不動産会社も少なくない。実際、定期借家物件自体は増加しているものの、取扱いは大手が中心となっており、その不動産会社数は大きく増えていない。

以上を踏まえると、定期借家の活用は今後もエリアや条件の良い物件を中心に続くと思込まれるが、増加ペースは緩やかであると考えられる。

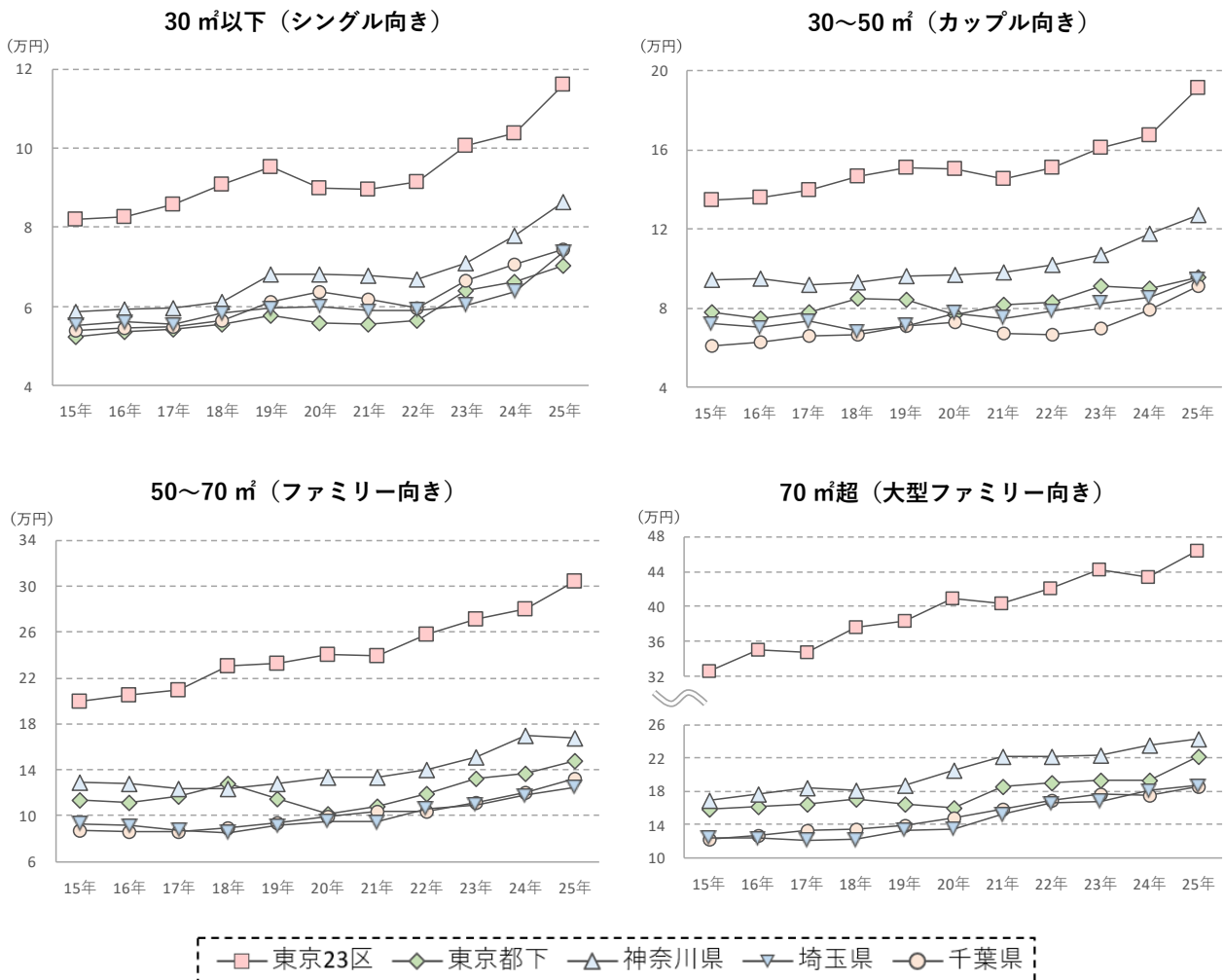
マンション概況（首都圏）

2025年度（2025年4月～2026年3月）の首都圏における定期借家マンションの平均募集家賃は、神奈川県ファミリー向きを除いて前年度比上昇した。面積帯別ではシングル向きの上昇が目立ち、東京23区・神奈川県・埼玉県の3エリアは2桁の上昇率となっている（図表2）。また、大型ファミリー向きは2024年度に3エリアで前年度比下落したが、全エリアで上昇。特に東京都下では+14.6%と大幅な上昇に転じた。

普通借家との家賃比較では、定期借家の方が高い傾向にある（図表2）。普通借家の方が高いのは東京都下のカップル向きのみで、差額も神奈川県ファミリー向きを除いて全エリア・面積帯で広がった。また、前年度比の上昇率は、神奈川県ファミリー向き、埼玉県大型ファミリー向き、千葉県シングル向きを除いて、定期借家が普通借家を上回った。

物件数を見ると、賃貸マンション全体に占める定期借家物件の割合は、全エリアで前年度比上昇した（図表3）。中でも東京23区は2021年度以降5年連続で上昇し9.2%となっている。面積帯別では、東京都下が前年度比で下落したものの大型ファミリー向きの割合が最も高い。また2025年度はシングル向きの上昇が目立ち、東京23区を除く4エリアでシングル向きの前年度比が最も高くなっている。

＜図表1 平均募集家賃の推移（面積帯別）＞

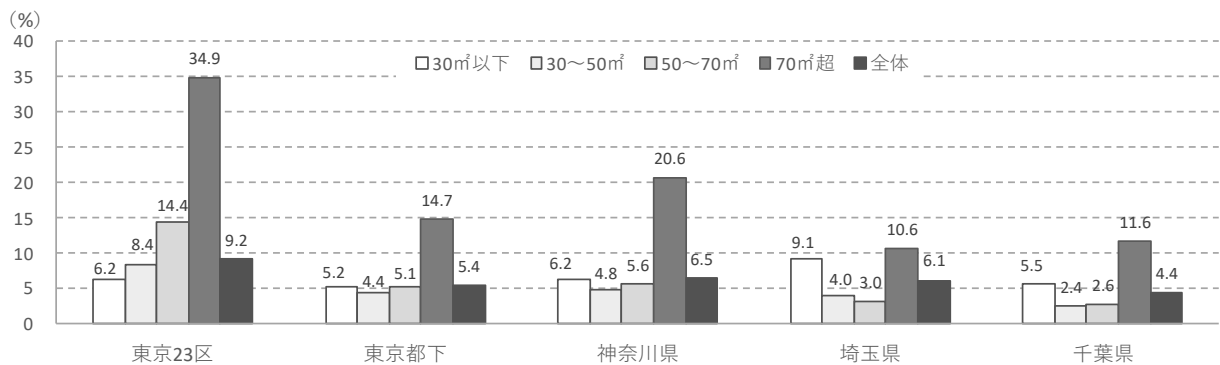


<図表2 賃貸マンションにおける定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年上昇率および差額>

エリア	面積帯	平均家賃		前年上昇率		差額 (定借-普通)
		定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	
東京23区	30㎡以下	116,214 円	103,430 円	11.8%	7.6%	12,784 円
	30~50㎡	191,511 円	163,911 円	14.4%	8.4%	27,600 円
	50~70㎡	304,572 円	229,034 円	8.7%	6.8%	75,538 円
	70㎡超	464,387 円	345,986 円	7.0%	4.7%	118,401 円
東京都下	30㎡以下	70,254 円	65,854 円	6.1%	3.2%	4,400 円
	30~50㎡	95,526 円	97,764 円	6.6%	4.3%	▲ 2,238 円
	50~70㎡	148,248 円	131,533 円	8.2%	4.9%	16,715 円
	70㎡超	222,090 円	186,047 円	14.6%	5.7%	36,043 円
神奈川県	30㎡以下	86,271 円	76,955 円	10.8%	5.5%	9,316 円
	30~50㎡	126,910 円	105,299 円	8.2%	4.8%	21,611 円
	50~70㎡	167,096 円	134,786 円	▲ 1.9%	5.0%	32,310 円
	70㎡超	242,541 円	192,341 円	3.0%	2.6%	50,200 円
埼玉県	30㎡以下	73,835 円	66,662 円	15.7%	3.3%	7,173 円
	30~50㎡	94,740 円	88,946 円	11.2%	4.7%	5,794 円
	50~70㎡	125,182 円	114,343 円	6.5%	4.7%	10,839 円
	70㎡超	186,562 円	155,700 円	3.1%	3.2%	30,862 円
千葉県	30㎡以下	74,584 円	71,936 円	5.4%	7.2%	2,648 円
	30~50㎡	91,265 円	90,622 円	15.2%	3.5%	643 円
	50~70㎡	131,963 円	117,844 円	9.6%	5.8%	14,119 円
	70㎡超	185,623 円	152,034 円	6.2%	3.6%	33,589 円

<図表3 賃貸マンションに占める定期借家物件の割合>

※ 割合 = 面積帯ごとの定期借家物件数 ÷ 面積帯ごとの全物件数



面積帯	東京23区		東京都下		神奈川県		埼玉県		千葉県	
	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比
30㎡以下 (シングル)	6.2 %	2.0 pt	5.2 %	1.9 pt	6.2 %	3.2 pt	9.1 %	5.2 pt	5.5 %	3.7 pt
30~50㎡ (カップル)	8.4 %	3.1 pt	4.4 %	1.5 pt	4.8 %	1.8 pt	4.0 %	1.7 pt	2.4 %	0.9 pt
50~70㎡ (ファミリー)	14.4 %	3.9 pt	5.1 %	1.0 pt	5.6 %	1.0 pt	3.0 %	0.3 pt	2.6 %	0.4 pt
70㎡超 (大型ファミリー)	34.9 %	4.4 pt	14.7 %	▲ 0.8 pt	20.6 %	1.0 pt	10.6 %	0.3 pt	11.6 %	1.6 pt
全体	9.2 %	2.7 pt	5.4 %	1.5 pt	6.5 %	2.3 pt	6.1 %	2.7 pt	4.4 %	2.0 pt

アパート概況（首都圏）

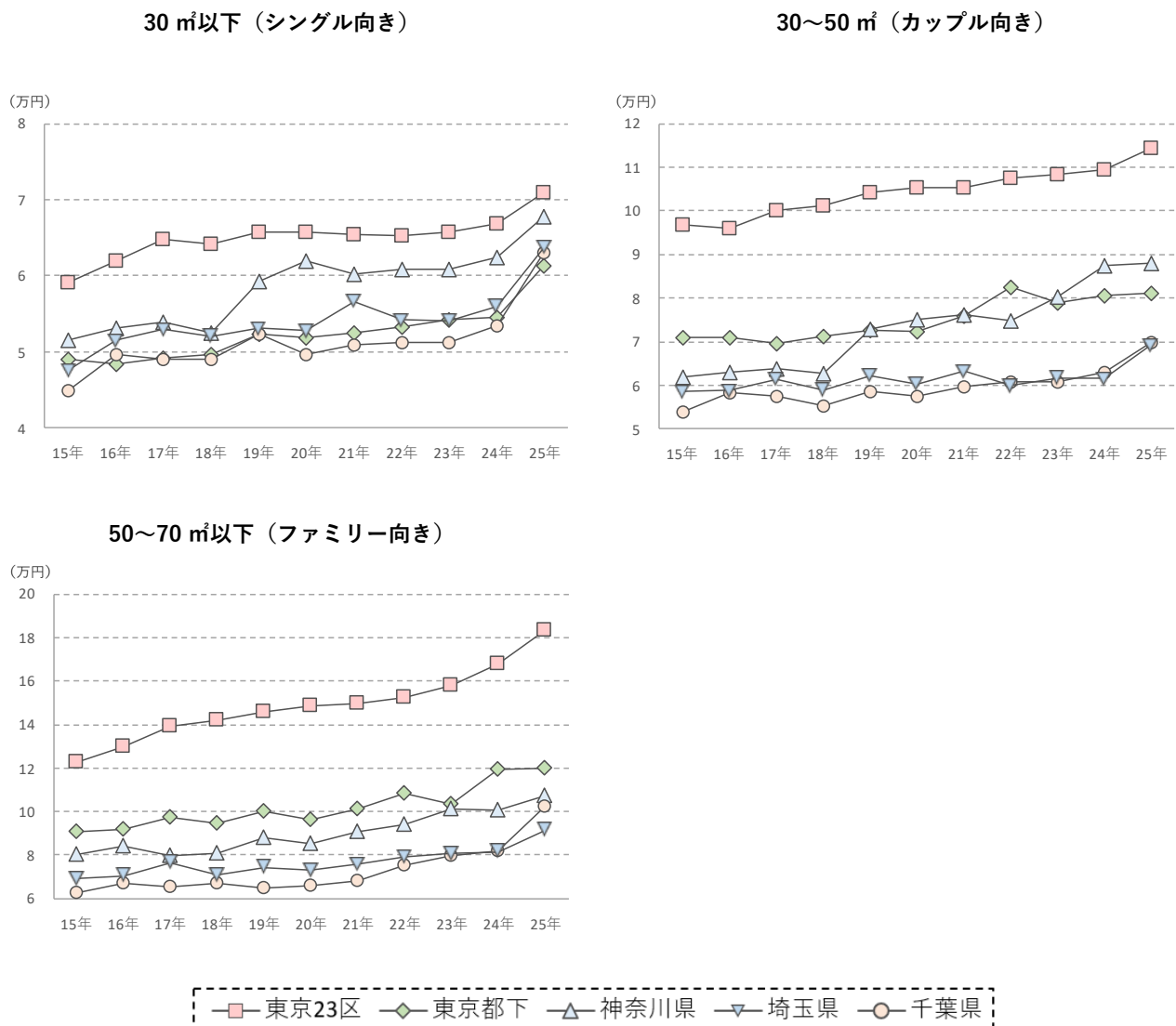
2025年度の首都圏における定期借家アパートの平均募集家賃は、全エリア・面積帯で前年度比上昇した。埼玉県・千葉県の上昇が目立ちいずれも全面積帯で2桁の上昇。中でも千葉県のファミリー向きの上昇率は24.8%となった（図表5）。

普通借家との家賃比較では、概ね定期借家の家賃の方が高い（図表5）。2024年度は、普通借家を下回るエリア・面積帯が11と多かったが、2025年度は5に減少。エリア別では神奈川県が全面積帯で普通借家の家賃を上回った。また、前年度比ではシングル向きの上昇率が高く、全エリアで普通借家を上回っている。

賃貸アパート全体に占める定期借家物件の割合の前年度比は、全エリア・面積帯で上昇した（図表6）。なお、アパートにおいては面積帯が小さいほど定期借家物件の割合が高く、いずれのエリアにおいてもシングル向き物件における割合が最多で、上昇率も最も高くなっている。

※ アパートの70㎡超は募集物件数が少ないため調査対象外

＜図表4 平均募集家賃の推移（面積帯別）＞

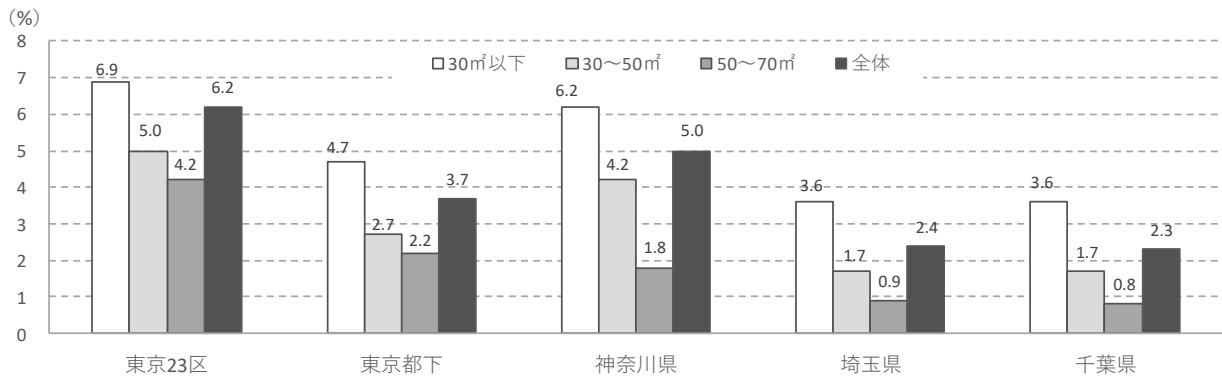


<図表5 賃貸アパートにおける定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年上昇率および差額>

エリア	面積帯	平均家賃		前年上昇率		差額 (定借-普通)
		定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	
東京23区	30㎡以下	70,861 円	72,466 円	6.0%	5.1%	▲1,605 円
	30~50㎡	114,285 円	119,649 円	4.4%	7.7%	▲5,364 円
	50~70㎡以下	183,281 円	162,295 円	8.9%	7.2%	20,986 円
東京都下	30㎡以下	61,318 円	59,443 円	12.5%	4.1%	1,875 円
	30~50㎡	81,081 円	87,360 円	0.7%	2.7%	▲6,279 円
	50~70㎡以下	120,148 円	111,779 円	0.7%	4.3%	8,369 円
神奈川県	30㎡以下	67,839 円	60,578 円	8.6%	3.1%	7,261 円
	30~50㎡	88,071 円	84,753 円	0.7%	3.4%	3,318 円
	50~70㎡以下	107,047 円	105,047 円	6.5%	4.0%	2,000 円
埼玉県	30㎡以下	63,660 円	58,764 円	13.6%	4.4%	4,896 円
	30~50㎡	69,273 円	74,708 円	12.4%	2.3%	▲5,435 円
	50~70㎡以下	91,256 円	90,816 円	11.9%	3.6%	440 円
千葉県	30㎡以下	63,086 円	57,927 円	17.9%	4.3%	5,159 円
	30~50㎡	69,831 円	73,448 円	10.7%	3.0%	▲3,617 円
	50~70㎡以下	102,487 円	92,586 円	24.8%	3.1%	9,901 円

<図表6 賃貸アパートに占める定期借家物件の割合>

※ 割合 = 面積帯ごとの定期借家物件数 ÷ 面積帯ごとの全物件数

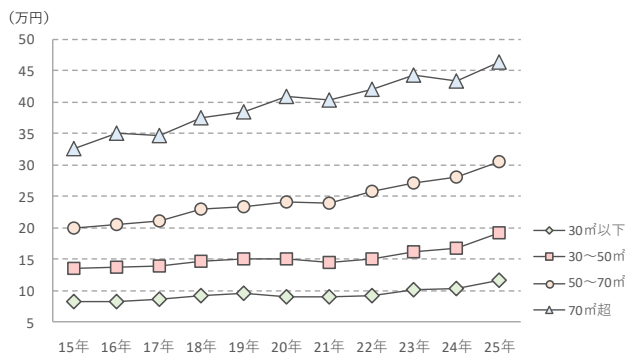


面積帯	東京23区		東京都下		神奈川県		埼玉県		千葉県	
	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比
30㎡以下 (シングル)	6.9 %	1.1 pt	4.7 %	1.1 pt	6.2 %	1.8 pt	3.6 %	1.3 pt	3.6 %	1.7 pt
30~50㎡ (カップル)	5.0 %	0.4 pt	2.7 %	0.2 pt	4.2 %	0.5 pt	1.7 %	0.4 pt	1.7 %	0.5 pt
50~70㎡以下 (ファミリー)	4.2 %	0.2 pt	2.2 %	0.2 pt	1.8 %	0.6 pt	0.9 %	0.3 pt	0.8 %	0.3 pt
全体	6.2 %	0.8 pt	3.7 %	0.6 pt	5.0 %	1.3 pt	2.4 %	0.8 pt	2.3 %	1.0 pt

エリア別平均募集家賃

東京 23 区

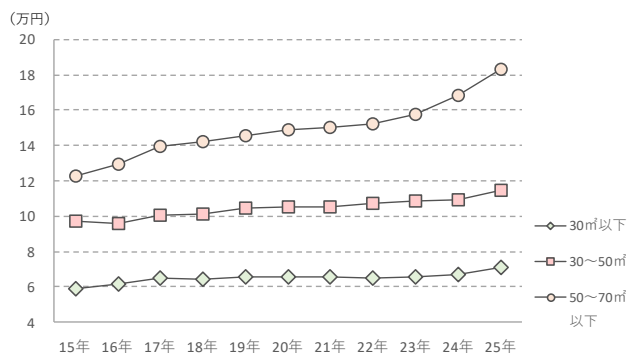
<マンション 定期借家物件の平均募集家賃推移>



<マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	116,214 円	11.8 %	103,430 円	7.6 %	12,784 円
30~50㎡ (カップル)	191,511 円	14.4 %	163,911 円	8.4 %	27,600 円
50~70㎡ (ファミリー)	304,572 円	8.7 %	229,034 円	6.8 %	75,538 円
70㎡超 (大型ファミリー)	464,387 円	7.0 %	345,986 円	4.7 %	118,401 円

<アパート 定期借家物件の平均募集家賃推移>

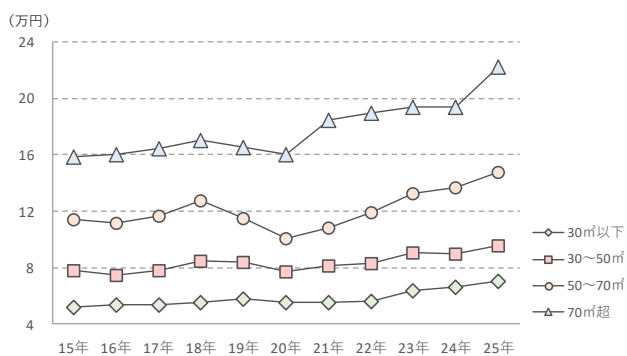


<アパート 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	70,861 円	6.0 %	72,466 円	5.1 %	▲1,605 円
30~50㎡ (カップル)	114,285 円	4.4 %	119,649 円	7.7 %	▲5,364 円
50~70㎡以下 (ファミリー)	183,281 円	8.9 %	162,295 円	7.2 %	20,986 円

東京都下

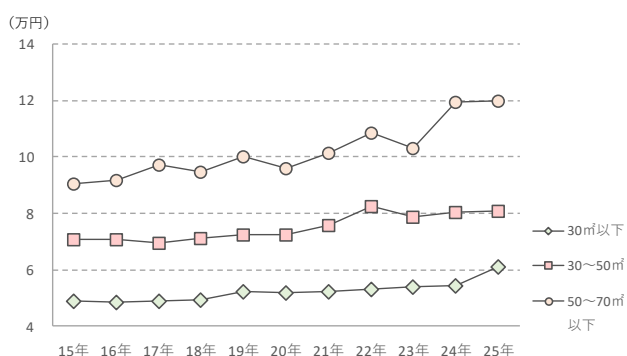
<マンション 定期借家物件の平均募集家賃推移>



<マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	70,254 円	6.1 %	65,854 円	3.2 %	4,400 円
30~50㎡ (カップル)	95,526 円	6.6 %	97,764 円	4.3 %	▲2,238 円
50~70㎡ (ファミリー)	148,248 円	8.2 %	131,533 円	4.9 %	16,715 円
70㎡超 (大型ファミリー)	222,090 円	14.6 %	186,047 円	5.7 %	36,043 円

<アパート 定期借家物件の平均募集家賃推移>

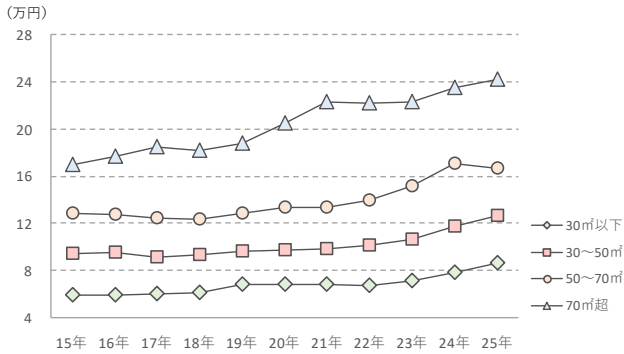


<アパート 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	61,318 円	12.5 %	59,443 円	4.1 %	1,875 円
30~50㎡ (カップル)	81,081 円	0.7 %	87,360 円	2.7 %	▲6,279 円
50~70㎡以下 (ファミリー)	120,148 円	0.7 %	111,779 円	4.3 %	8,369 円

神奈川県

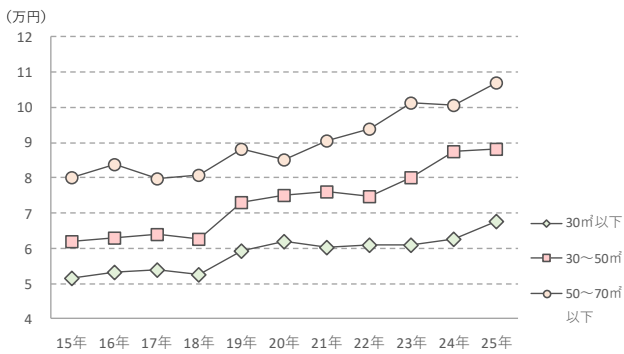
＜マンション 定期借家物件の平均募集家賃推移＞



＜マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比＞

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	86,271 円	10.8 %	76,955 円	5.5 %	9,316 円
30~50㎡ (カップル)	126,910 円	8.2 %	105,299 円	4.8 %	21,611 円
50~70㎡ (ファミリー)	167,096 円	▲1.9 %	134,786 円	5.0 %	32,310 円
70㎡超 (大型ファミリー)	242,541 円	3.0 %	192,341 円	2.6 %	50,200 円

＜アパート 定期借家物件の平均募集家賃推移＞

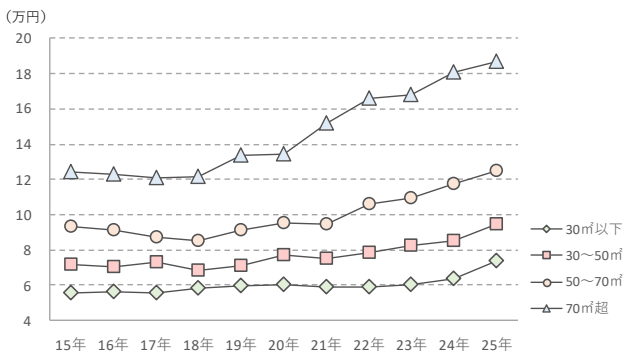


＜アパート 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比＞

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	67,839 円	8.6 %	60,578 円	3.1 %	7,261 円
30~50㎡ (カップル)	88,071 円	0.7 %	84,753 円	3.4 %	3,318 円
50~70㎡以下 (ファミリー)	107,047 円	6.5 %	105,047 円	4.0 %	2,000 円

埼玉県

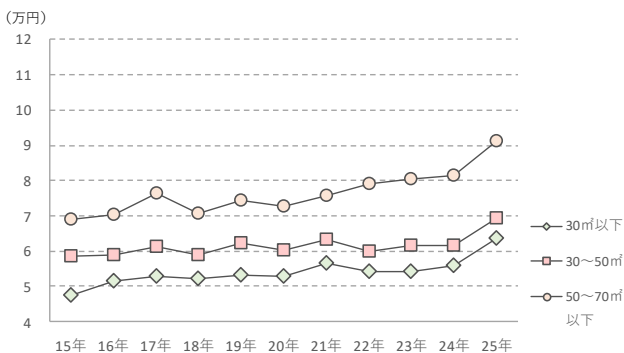
＜マンション 定期借家物件の平均募集家賃推移＞



＜マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比＞

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	73,835 円	15.7 %	66,662 円	3.3 %	7,173 円
30~50㎡ (カップル)	94,740 円	11.2 %	88,946 円	4.7 %	5,794 円
50~70㎡ (ファミリー)	125,182 円	6.5 %	114,343 円	4.7 %	10,839 円
70㎡超 (大型ファミリー)	186,562 円	3.1 %	155,700 円	3.2 %	30,862 円

＜アパート 定期借家物件の平均募集家賃推移＞

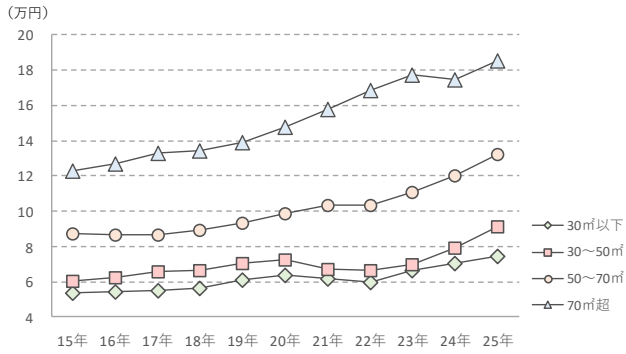


＜アパート 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比＞

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	63,660 円	13.6 %	58,764 円	4.4 %	4,896 円
30~50㎡ (カップル)	69,273 円	12.4 %	74,708 円	2.3 %	▲5,435 円
50~70㎡以下 (ファミリー)	91,256 円	11.9 %	90,816 円	3.6 %	440 円

千葉県

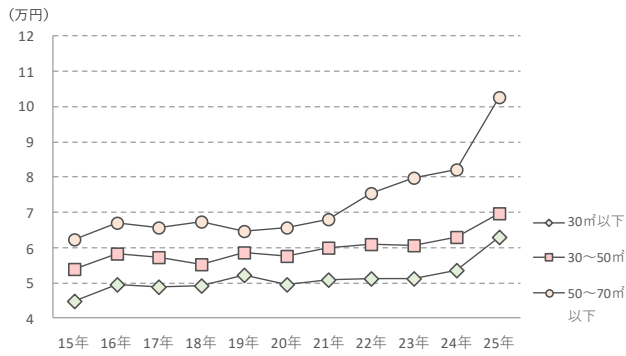
<マンション 定期借家物件の平均募集家賃推移>



<マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	74,584	5.4	71,936	7.2	2,648
30~50㎡ (カップル)	91,265	15.2	90,622	3.5	643
50~70㎡ (ファミリー)	131,963	9.6	117,844	5.8	14,119
70㎡超 (大型ファミリー)	185,623	6.2	152,034	3.6	33,589

<アパート 定期借家物件の平均募集家賃推移>



<アパート 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	63,086	17.9	57,927	4.3	5,159
30~50㎡ (カップル)	69,831	10.7	73,448	3.0	▲3,617
50~70㎡以下 (ファミリー)	102,487	24.8	92,586	3.1	9,901

参考：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

<マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

<札幌市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	48,170	2.2	44,804	0.5	3,366
30~50㎡ (カップル)	70,955	1.8	63,060	2.5	7,895
50~70㎡ (ファミリー)	127,159	▲0.1	93,404	3.4	33,755
70㎡超 (大型ファミリー)	187,615	▲3.6	135,900	4.1	51,715

<仙台市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	60,747	0.1	54,974	2.0	5,773
30~50㎡ (カップル)	76,535	6.4	79,478	5.5	▲2,943
50~70㎡ (ファミリー)	106,235	7.7	98,543	4.6	7,692
70㎡超 (大型ファミリー)	168,648	6.9	138,310	4.5	30,338

<名古屋市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	64,311	5.8	63,334	3.2	977
30~50㎡ (カップル)	77,626	0.6	83,678	2.2	▲6,052
50~70㎡ (ファミリー)	111,681	3.4	103,610	2.4	8,071
70㎡超 (大型ファミリー)	183,598	3.2	150,784	2.4	32,814

<京都市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	65,489	11.5	59,630	5.2	5,859
30~50㎡ (カップル)	92,040	3.4	89,472	2.3	2,568
50~70㎡ (ファミリー)	118,632	▲9.7	122,148	3.6	▲3,516
70㎡超 (大型ファミリー)	204,594	▲1.7	193,896	4.6	10,698

<大阪市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	79,246	4.9	69,045	4.6	10,201
30~50㎡ (カップル)	120,963	11.6	106,520	5.8	14,443
50~70㎡ (ファミリー)	209,620	3.1	149,283	7.4	60,337
70㎡超 (大型ファミリー)	329,445	6.0	243,405	3.1	86,040

<神戸市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	74,298	5.6	62,161	2.4	12,137
30~50㎡ (カップル)	68,419	▲5.8	81,116	2.7	▲12,697
50~70㎡ (ファミリー)	96,334	2.1	98,598	2.1	▲2,264
70㎡超 (大型ファミリー)	172,675	6.2	145,852	3.5	26,823

<広島市>

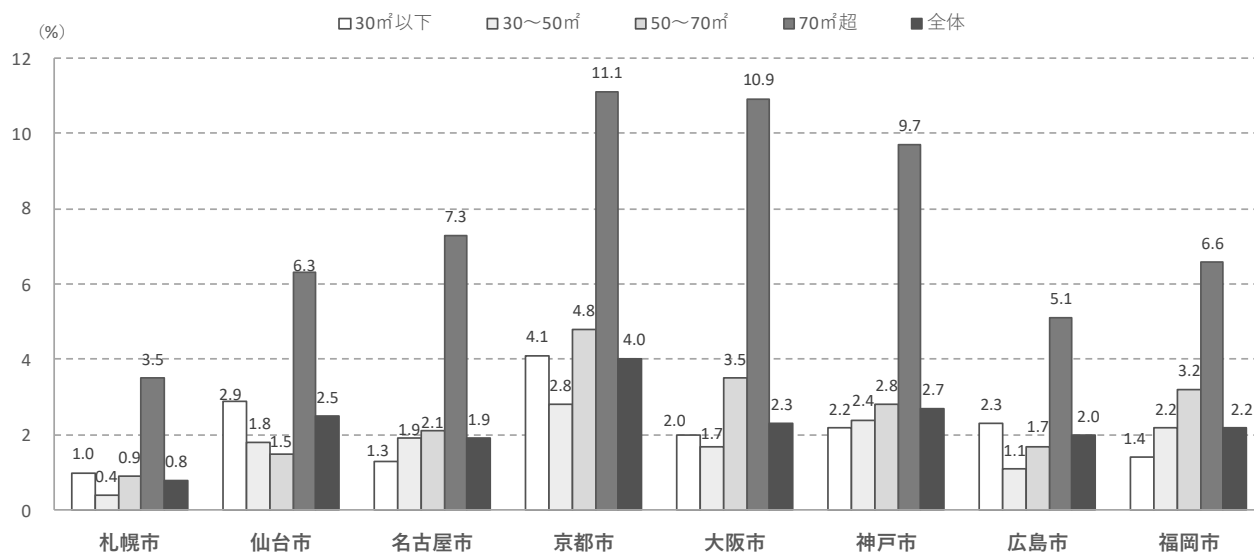
面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	68,321	▲2.4	48,285	▲1.9	20,036
30~50㎡ (カップル)	75,538	11.8	68,650	▲0.2	6,888
50~70㎡ (ファミリー)	70,312	▲7.9	87,091	1.0	▲16,779
70㎡超 (大型ファミリー)	98,101	▲11.8	126,326	0.4	▲28,225

<福岡市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	58,423	7.0	60,340	9.1	▲1,917
30~50㎡ (カップル)	80,906	2.6	85,791	6.9	▲4,885
50~70㎡ (ファミリー)	121,432	3.3	120,534	10.0	898
70㎡超 (大型ファミリー)	217,745	7.0	171,869	6.7	45,876

<賃貸マンションに占める定期借家物件の割合>

※ 割合＝面積帯ごとの定期借家物件数÷面積帯ごとの全物件数



面積帯	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	
	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比
30㎡以下 (シングル)	1.0 %	0.0 pt	2.9 %	0.0 pt	1.3 %	0.3 pt	4.1 %	0.7 pt	2.0 %	0.3 pt	2.2 %	▲ 0.1 pt	2.3 %	0.2 pt	1.4 %	0.0 pt
30～50㎡ (カップル)	0.4 %	0.0 pt	1.8 %	0.4 pt	1.9 %	▲ 0.2 pt	2.8 %	0.5 pt	1.7 %	0.6 pt	2.4 %	0.0 pt	1.1 %	0.1 pt	2.2 %	0.2 pt
50～70㎡ (ファミリー)	0.9 %	0.3 pt	1.5 %	0.2 pt	2.1 %	▲ 0.4 pt	4.8 %	1.4 pt	3.5 %	0.5 pt	2.8 %	0.5 pt	1.7 %	▲ 0.3 pt	3.2 %	▲ 0.4 pt
70㎡超 (大型ファミリー)	3.5 %	▲ 0.3 pt	6.3 %	1.6 pt	7.3 %	▲ 0.6 pt	11.1 %	0.2 pt	10.9 %	1.2 pt	9.7 %	2.1 pt	5.1 %	0.6 pt	6.6 %	0.5 pt
全体	0.8 %	0.7 pt	2.5 %	0.2 pt	1.9 %	▲ 0.1 pt	4.0 %	0.6 pt	2.3 %	0.5 pt	2.7 %	0.1 pt	2.0 %	0.1 pt	2.2 %	0.1 pt

【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	1,867名(2026年4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://www.athome.co.jp/corporate/

【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4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:倉地・長崎
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。