

2026年2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1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、ファミリー向きが5カ月連続して全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20カ月連続、大阪市が18カ月連続で2015年1月以降最高値を更新し、東京23区は7カ月連続で全面積帯において最高値となった。
- アパートは、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。東京23区はアパートにおいても4カ月連続で全面積帯が最高値となった。

<平均募集家賃 前年同月上昇率トップ3> ※カッコ内は2026年1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	+12.6% (62,411円)	1位	東京23区	+12.6% (177,931円)	1位	福岡市	+12.3% (135,465円)	1位	仙台市	+13.8% (145,744円)
2位	東京23区	+11.1% (107,658円)	2位	福岡市	+10.0% (91,414円)	2位	大阪市	+11.4% (164,541円)	2位	福岡市	+13.6% (198,977円)
3位	千葉県	+9.6% (72,793円)	3位	大阪市	+8.8% (112,420円)	3位	東京23区	+9.9% (256,544円)	3位	東京都下	+12.8% (204,308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	+19.4% (40,632円)	1位	東京23区	+11.1% (122,222円)	1位	福岡市	+9.6% (100,005円)
2位	福岡市	+11.4% (48,237円)	2位	福岡市	+9.0% (72,937円)	2位	東京23区	+9.4% (174,708円)
3位	京都市	+8.0% (57,300円)	3位	神戸市	+6.8% (75,037円)	3位	仙台市	+8.6% (80,238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1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）>

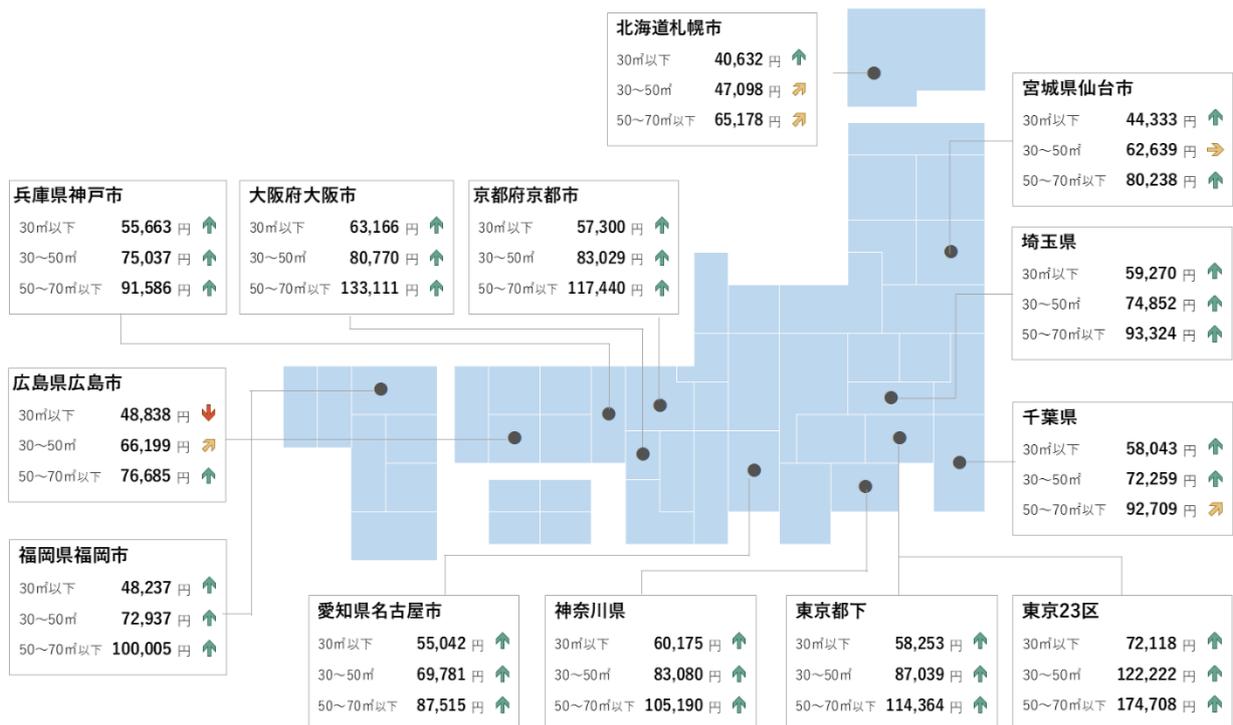
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

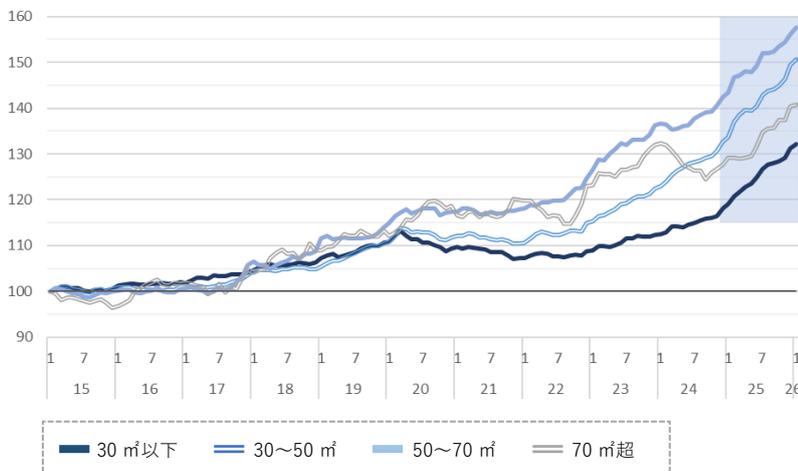
マンション

- 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。
- 7 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 20 カ月連続、カップル向きは 8 カ月連続の更新となっている。

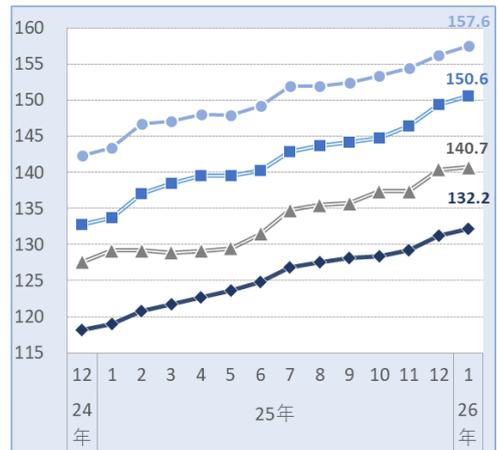
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 107,658 円	+0.8 % (+804円)	+11.1 % (+10,782円)
30~50㎡ (カップル)	H 177,931 円	+0.9 % (+1,503円)	+12.6 % (+19,980円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 256,544 円	+0.9 % (+2,307円)	+9.9 % (+23,098円)
70㎡超 (大型ファミリー)	H 407,200 円	+0.2 % (+721円)	+8.8 % (+33,106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



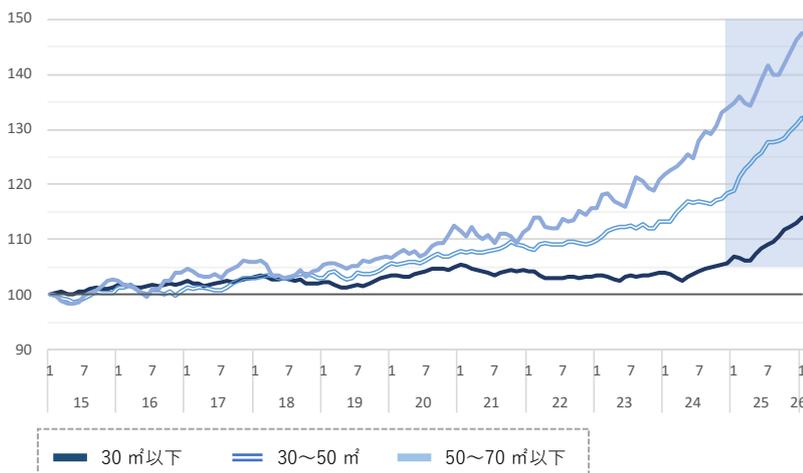
アパート

- 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 9 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。

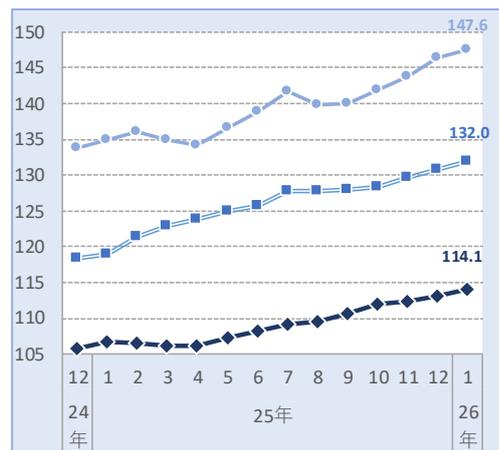
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 72,118 円	+0.9 % (+629円)	+6.8 % (+4,619円)
30~50㎡ (カップル)	H 122,222 円	+0.9 % (+1,115円)	+11.1 % (+12,202円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 174,708 円	+0.8 % (+1,469円)	+9.4 % (+15,064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

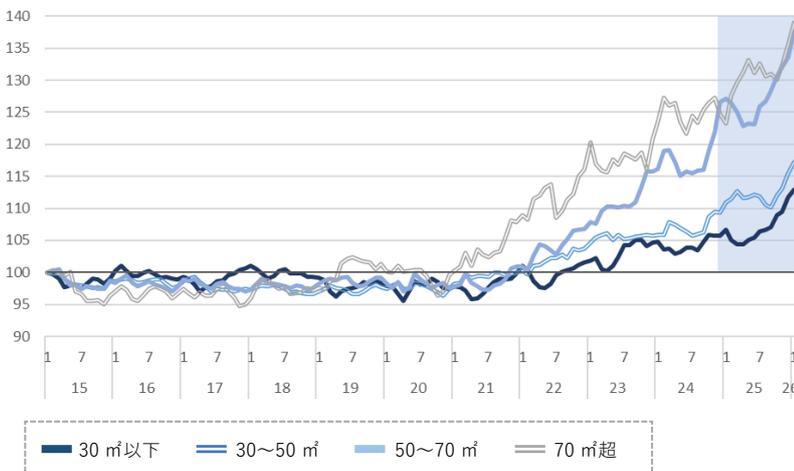
マンション

- 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 6 カ月連続、カップル向きは 3 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。

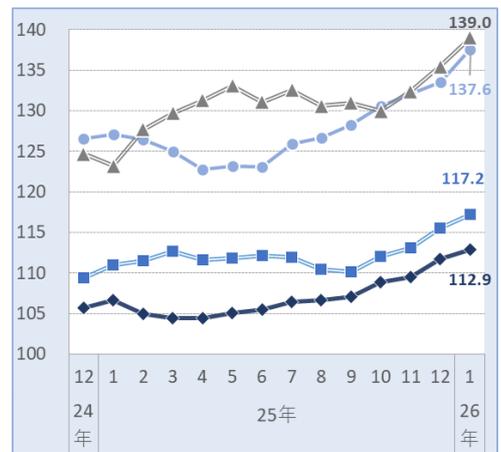
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 64,674 円	+1.1 % (+680円)	+5.8 % (+3,571円)
30~50㎡ (カップル)	H 98,458 円	+1.4 % (+1,386円)	+5.6 % (+5,193円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 142,779 円	+3.0 % (+4,129円)	+8.3 % (+10,885円)
70㎡超 (大型ファミリー)	H 204,308 円	+2.6 % (+5,095円)	+12.8 % (+23,246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



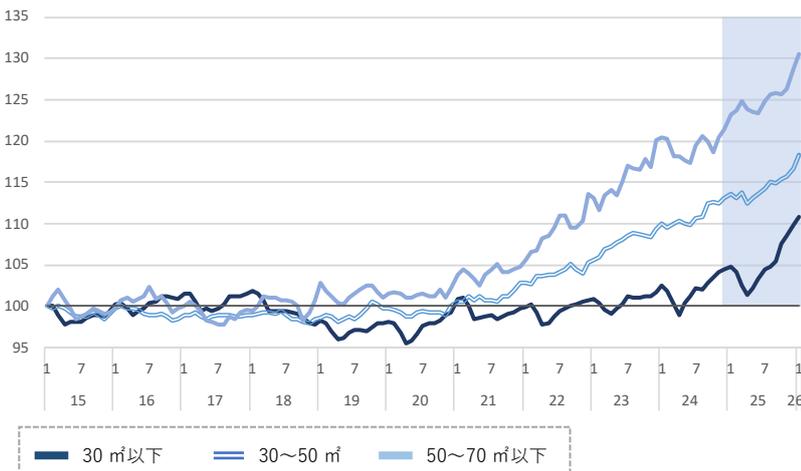
アパート

- 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。中でもシングル向きは 5 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（2026 年 1 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 58,253 円	+0.9 % (+523円)	+5.8 % (+3,183円)
30~50㎡ (カップル)	H 87,039 円	+1.5 % (+1,248円)	+4.2 % (+3,547円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 114,364 円	+1.4 % (+1,582円)	+5.8 % (+6,299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

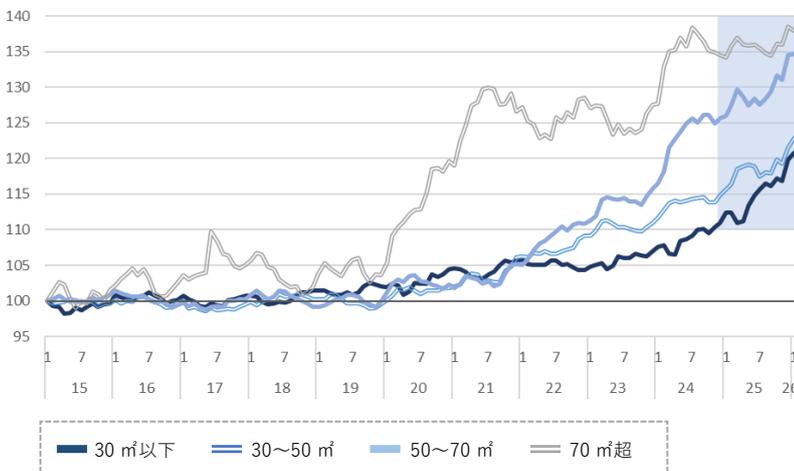
マンション

- 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 2 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

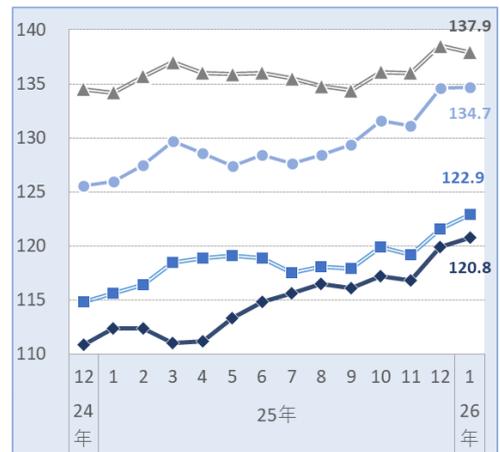
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 76,595 円	+0.7 % (+546円)	+7.4 % (+5,302円)
30~50㎡ (カップル)	H 106,254 円	+1.1 % (+1,135円)	+6.3 % (+6,323円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 140,785 円	+0.1 % (+99円)	+6.9 % (+9,063円)
70㎡超 (大型ファミリー)	209,248 円	-0.4 % (-874円)	+2.8 % (+5,618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



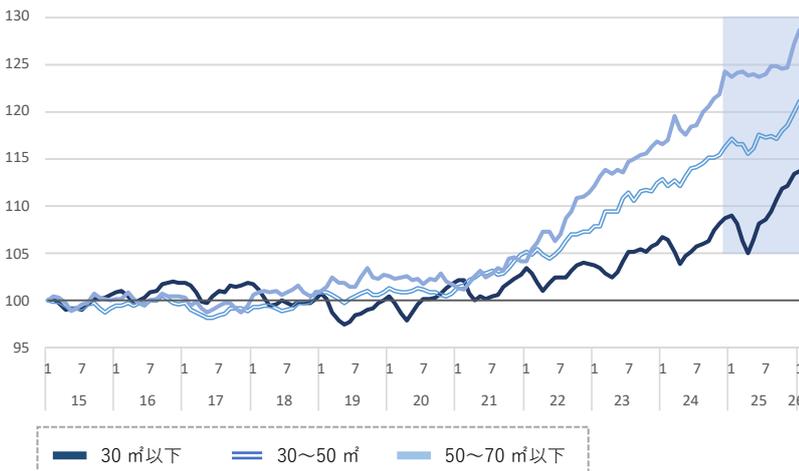
アパート

- 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。中でもシングル向きは 6 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（2026 年 1 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 60,175 円	+0.3 % (+183円)	+4.3 % (+2,503円)
30~50㎡ (カップル)	H 83,080 円	+0.9 % (+752円)	+3.4 % (+2,726円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 105,190 円	+1.2 % (+1,215円)	+4.0 % (+4,069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

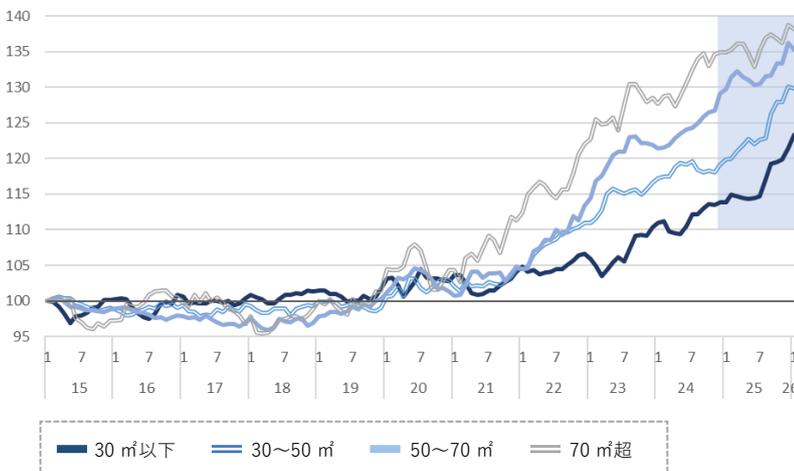
マンション

- 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上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。
- シングル向きは 6 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

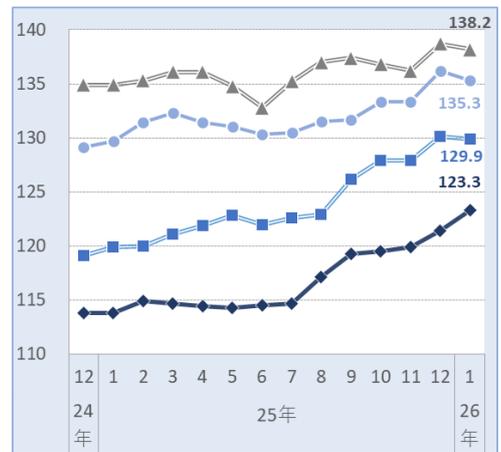
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 68,960 円	+1.6 % (+1,059円)	+8.3 % (+5,312円)
30~50㎡ (カップル)	92,308 円	-0.2 % (-172円)	+8.3 % (+7,087円)
50~70㎡ (ファミリー)	118,758 円	-0.6 % (-718円)	+4.4 % (+4,988円)
70㎡超 (大型ファミリー)	165,740 円	-0.4 % (-594円)	+2.4 % (+3,902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



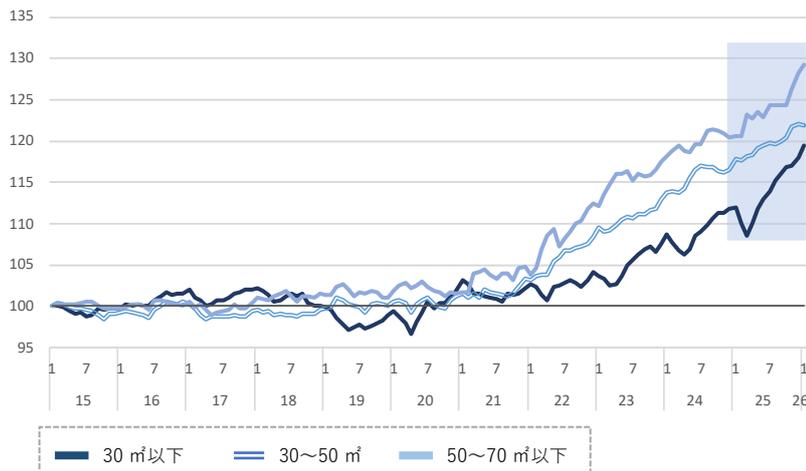
アパート

- 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・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 8 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 1 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 59,270 円	+1.2 % (+716円)	+6.7 % (+3,711円)
30~50㎡ (カップル)	74,852 円	-0.1 % (-46円)	+3.5 % (+2,556円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 93,324 円	+0.8 % (+703円)	+7.1 % (+6,217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

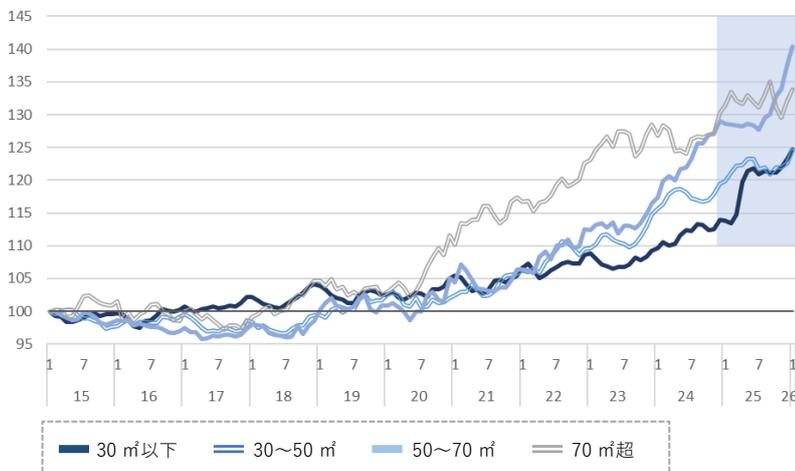
マンション

- 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、ファミリー向きは 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（2026 年 1 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 72,793 円	+1.1 % (+787円)	+9.6 % (+6,359円)
30~50㎡ (カップル)	H 92,066 円	+1.5 % (+1,357円)	+3.8 % (+3,401円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 126,706 円	+2.1 % (+2,595円)	+9.2 % (+10,694円)
70㎡超 (大型ファミリー)	160,386 円	+1.3 % (+2,114円)	+1.8 % (+2,904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



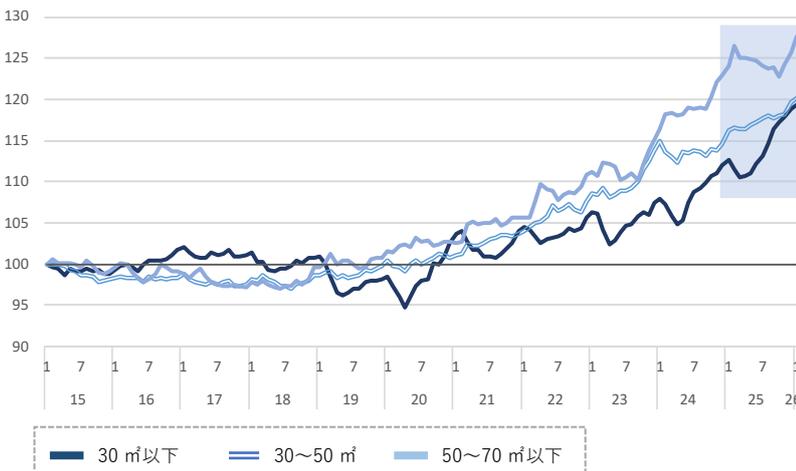
アパート

- 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。
- 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。

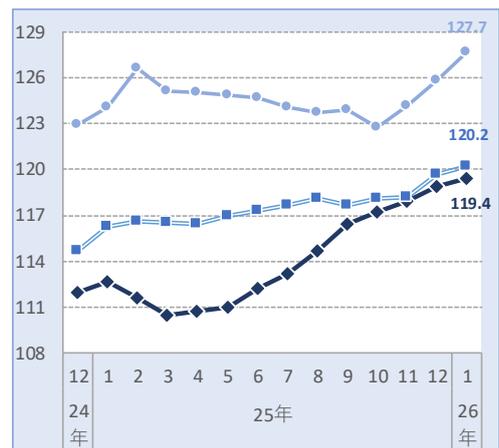
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 58,043 円	+0.4 % (+241円)	+5.9 % (+3,254円)
30~50㎡ (カップル)	H 72,259 円	+0.5 % (+325円)	+3.3 % (+2,331円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 92,709 円	+1.5 % (+1,329円)	+2.9 % (+2,580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

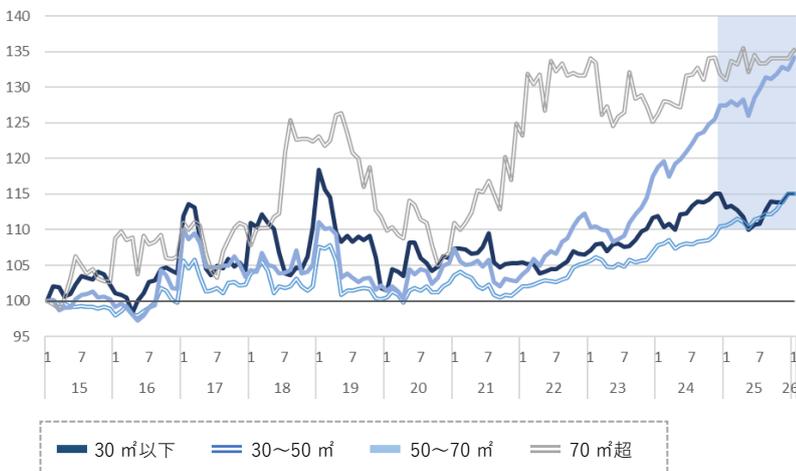
マンション

- 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 4 カ月連続の更新となっている。

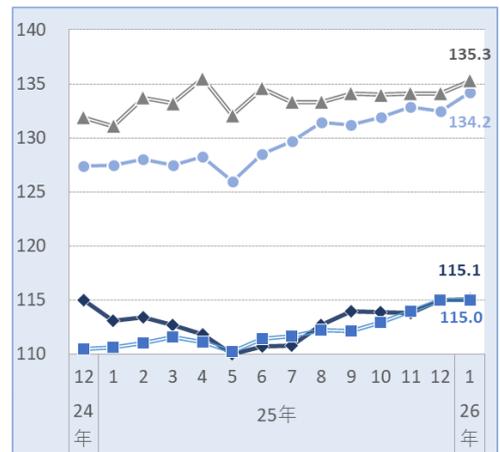
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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)	43,671 円	+0.1 % (+24円)	+1.7 % (+748円)
30~50㎡ (カップル)	H 64,491 円	0.0 % (+23円)	+4.0 % (+2,466円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 98,750 円	+1.3 % (+1,224円)	+5.2 % (+4,924円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,204 円	+0.9 % (+1,243円)	+3.2 % (+4,492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



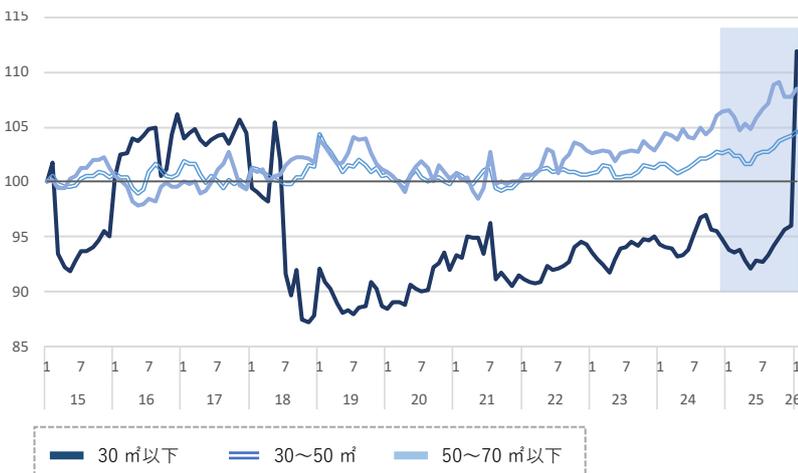
アパート

- 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。
- シングル向き・カップル向きは 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

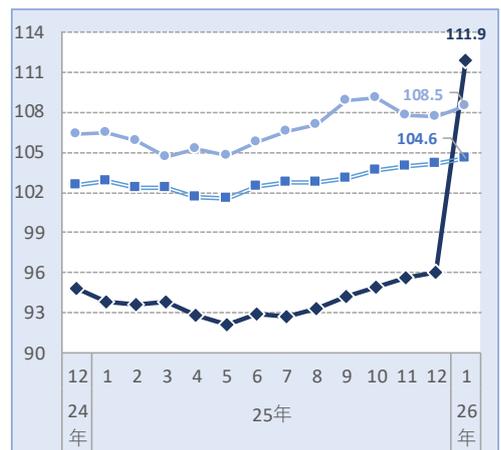
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 40,632 円	+16.5 % (+5,763円)	+19.4 % (+6,588円)
30~50㎡ (カップル)	H 47,098 円	+0.4 % (+199円)	+1.7 % (+767円)
50~70㎡ (ファミリー)	65,178 円	+0.7 % (+441円)	+1.9 % (+1,204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

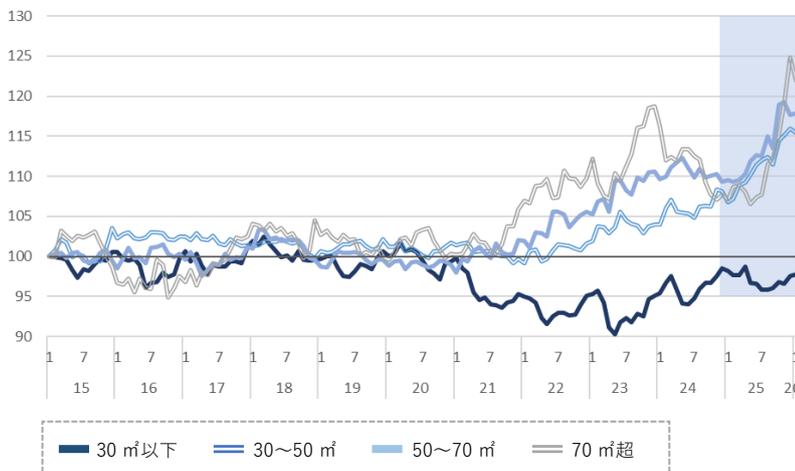
マンション

- 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。
- 大型ファミリー向きは 8 カ月ぶりに下落した。

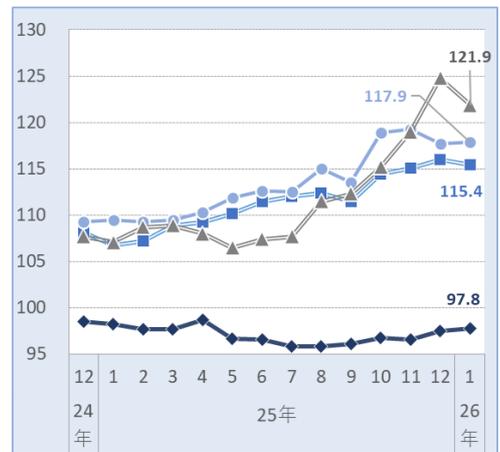
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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)	52,136 円	+0.3 % (+150円)	-0.3 % (-179円)
30~50㎡ (カップル)	79,151 円	-0.5 % (-415円)	+8.2 % (+5,979円)
50~70㎡ (ファミリー)	99,683 円	+0.1 % (+143円)	+7.6 % (+7,050円)
70㎡超 (大型ファミリー)	145,744 円	-2.4 % (-3,508円)	+13.8 % (+17,641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



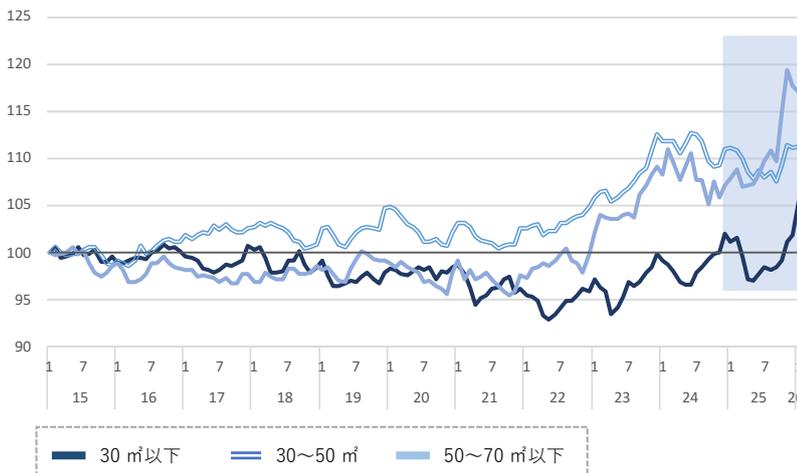
アパート

- 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。
- シングル向きは 5 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（2026 年 1 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 44,333 円	+4.0 % (+1,707円)	+4.6 % (+1,968円)
30~50㎡ (カップル)	62,639 円	0.0 % (+8円)	0.0 % (+27円)
50~70㎡ (ファミリー)	80,238 円	-0.6 % (-458円)	+8.6 % (+6,348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



愛知県名古屋市のマンション

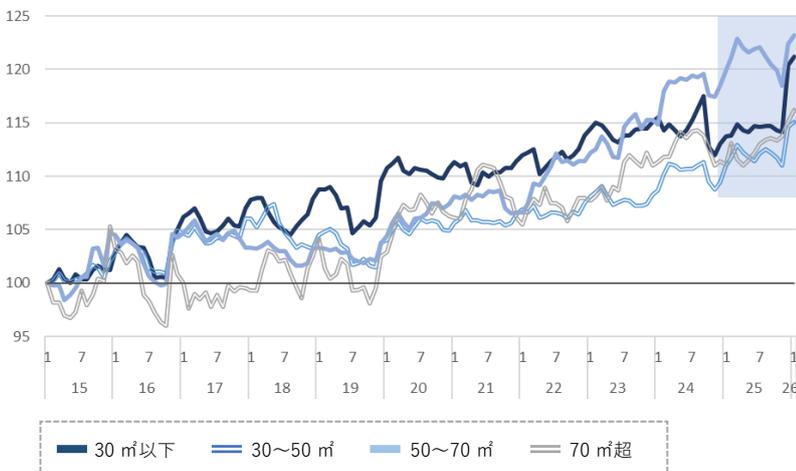
マンション

- 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・カップル向き・大型ファミリー向きは 2 カ月連続の更新となっている。

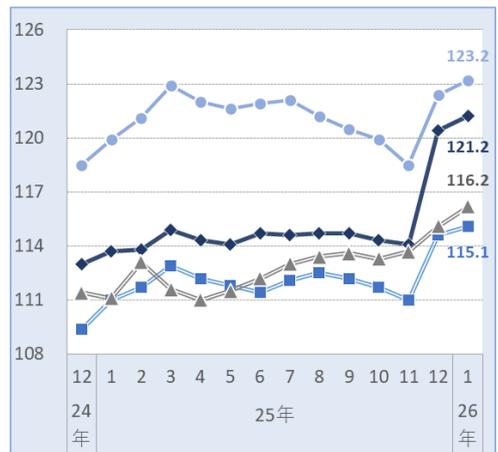
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 64,039 円	+0.6 % (+387円)	+6.6 % (+3,957円)
30~50㎡ (カップル)	H 83,538 円	+0.4 % (+355円)	+3.7 % (+2,973円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 101,697 円	+0.6 % (+638円)	+2.7 % (+2,679円)
70㎡超 (大型ファミリー)	H 154,811 円	+1.0 % (+1,555円)	+4.6 % (+6,801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



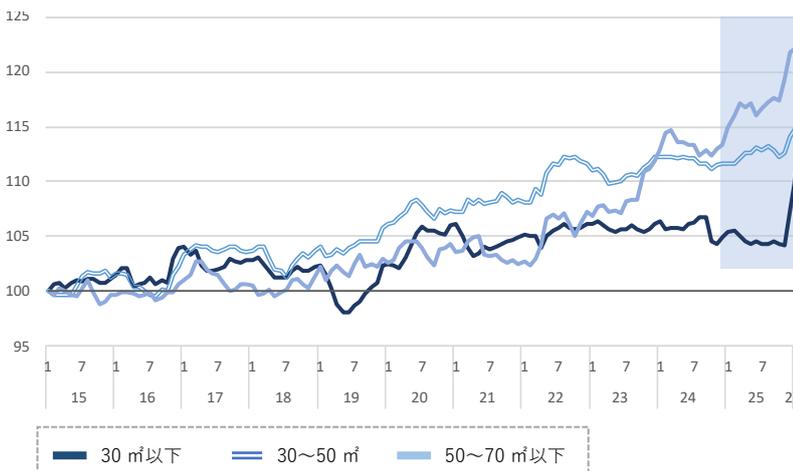
アパート

- 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 1 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 55,042 円	+3.4 % (+1,824円)	+5.4 % (+2,798円)
30~50㎡ (カップル)	H 69,781 円	+0.8 % (+580円)	+3.1 % (+2,101円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 87,515 円	+0.4 % (+331円)	+6.3 % (+5,189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

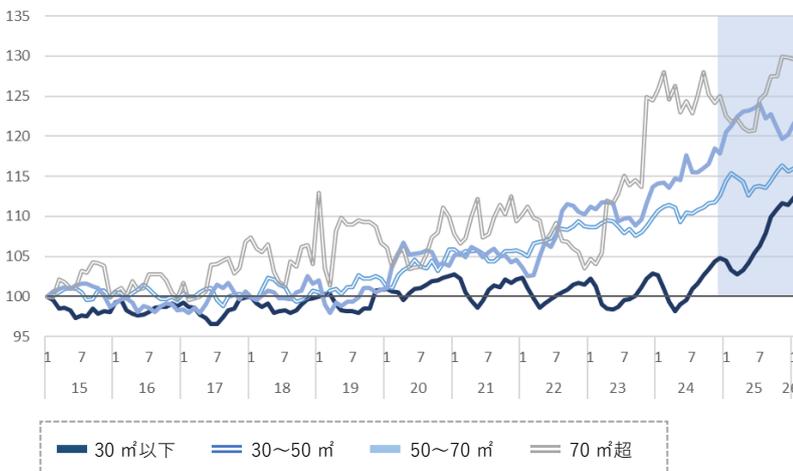
マンション

- 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。

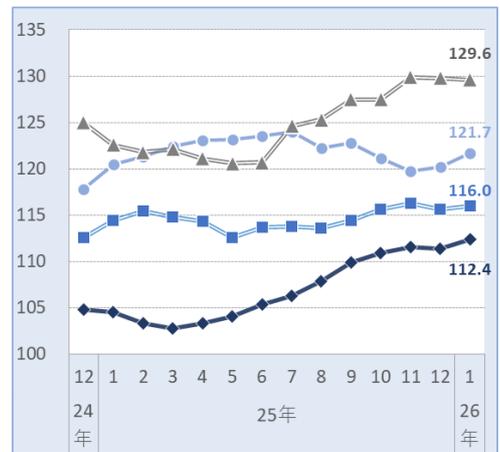
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃 (2026 年 1 月)

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 59,241 円	+0.9 % (+510円)	+7.5 % (+4,132円)
30~50㎡ (カップル)	88,860 円	+0.3 % (+289円)	+1.4 % (+1,191円)
50~70㎡ (ファミリー)	122,125 円	+1.3 % (+1,559円)	+1.0 % (+1,231円)
70㎡超 (大型ファミリー)	199,653 円	-0.2 % (-370円)	+5.7 % (+10,760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



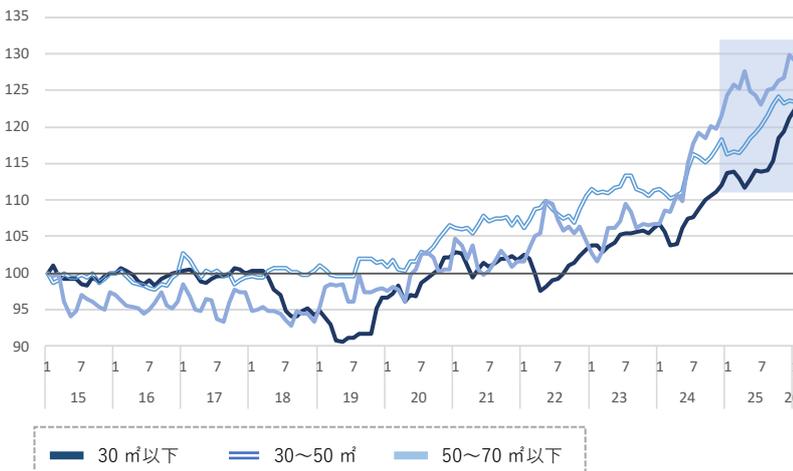
アパート

- 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 6 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 1 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 57,300 円	+1.2 % (+680円)	+8.0 % (+4,233円)
30~50㎡ (カップル)	83,029 円	-0.1 % (-65円)	+6.1 % (+4,782円)
50~70㎡ (ファミリー)	117,440 円	-0.8 % (-896円)	+3.7 % (+4,203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

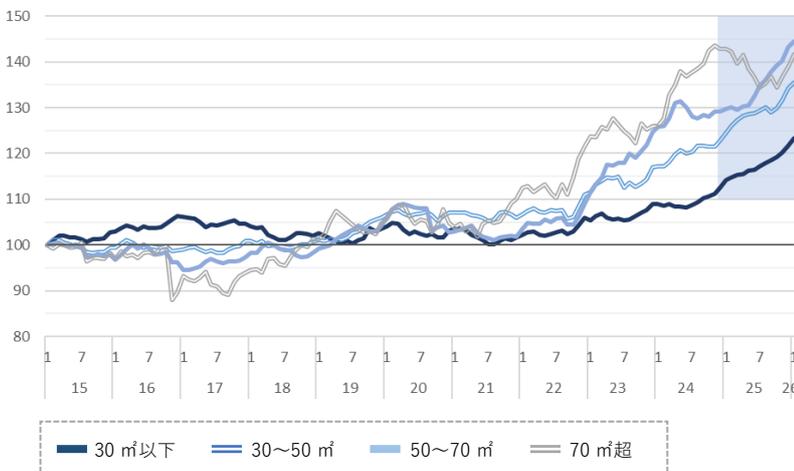
マンション

- 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 18 カ月連続、カップル向きは 3 カ月連続、ファミリー向きは 8 カ月連続の更新となっている。

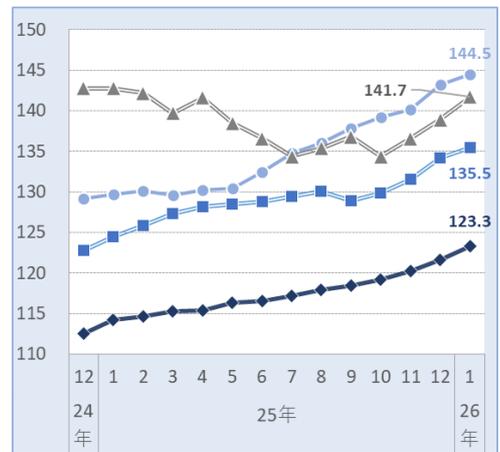
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 71,812 円	+1.4 % (+969円)	+8.0 % (+5,307円)
30～50㎡ (カップル)	H 112,420 円	+1.0 % (+1,064円)	+8.8 % (+9,125円)
50～70㎡ (ファミリー)	H 164,541 円	+0.9 % (+1,475円)	+11.4 % (+16,857円)
70㎡超 (大型ファミリー)	269,156 円	+2.0 % (+5,264円)	-0.7 % (-2,030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



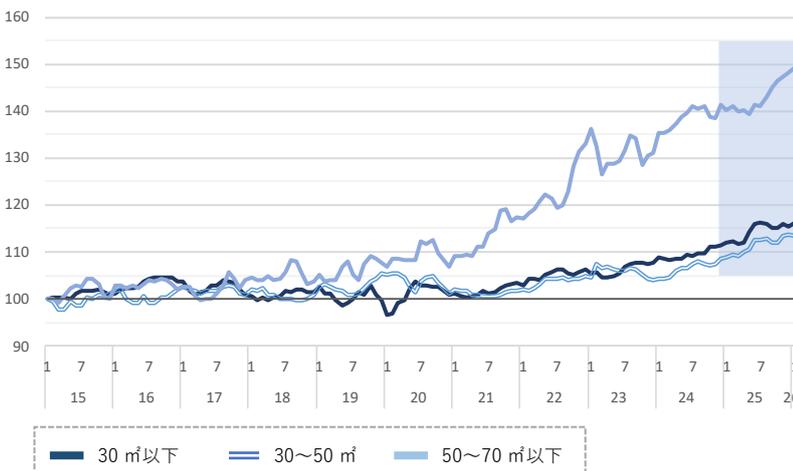
アパート

- 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・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。

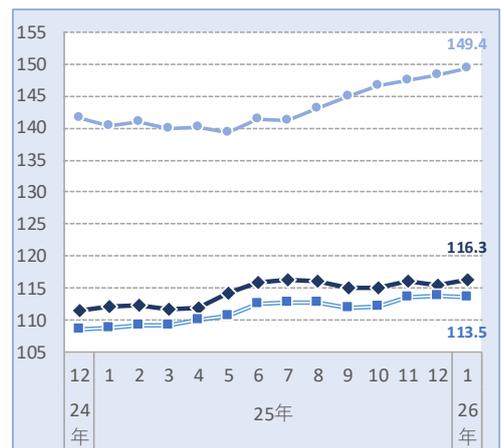
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 63,166 円	+0.8 % (+502円)	+3.8 % (+2,313円)
30～50㎡ (カップル)	80,770 円	-0.2 % (-199円)	+4.3 % (+3,326円)
50～70㎡ (ファミリー)	H 133,111 円	+0.8 % (+1,005円)	+6.5 % (+8,103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

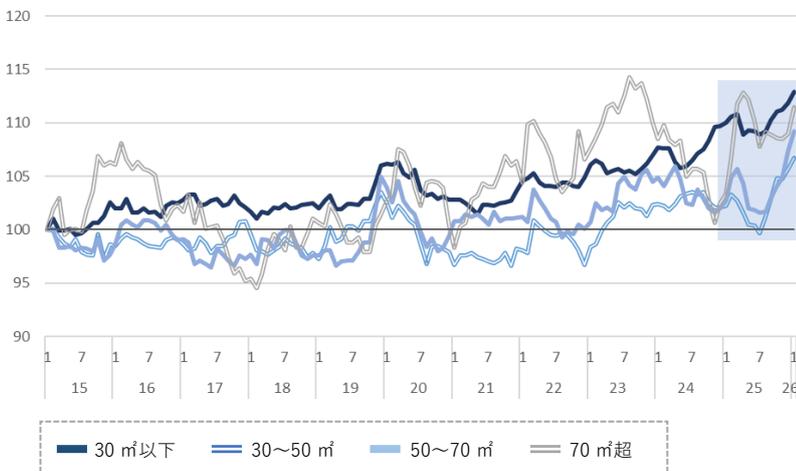
マンション

- 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。シングル向きは 4 カ月連続、カップル向き・ファミリー向きは 2 カ月連続の更新となっている。

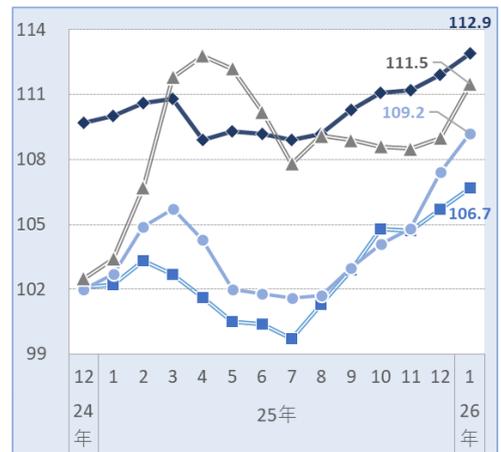
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 62,071 円	+0.9 % (+553円)	+2.6 % (+1,549円)
30~50㎡ (カップル)	H 78,838 円	+0.9 % (+705円)	+4.4 % (+3,297円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 97,095 円	+1.6 % (+1,564円)	+6.4 % (+5,813円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,516 円	+2.3 % (+3,331円)	+7.8 % (+10,645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



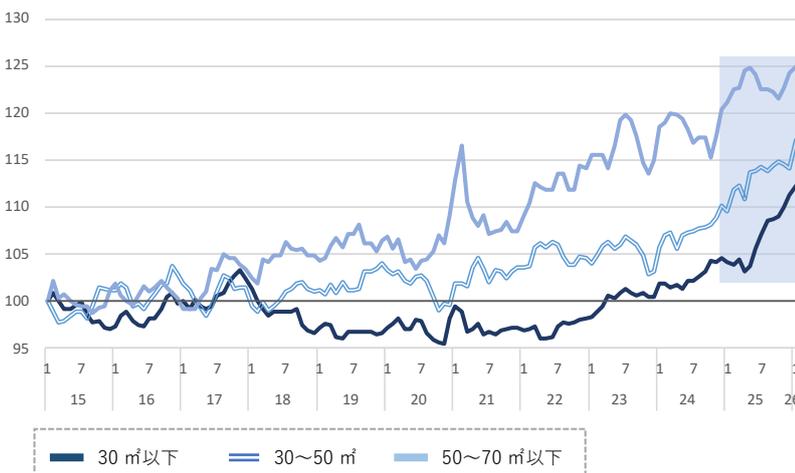
アパート

- 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。
- 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 1 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 55,663 円	+0.9 % (+489円)	+7.9 % (+4,062円)
30~50㎡ (カップル)	H 75,037 円	+2.5 % (+1,813円)	+6.8 % (+4,809円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 91,586 円	+0.5 % (+415円)	+3.1 % (+2,780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

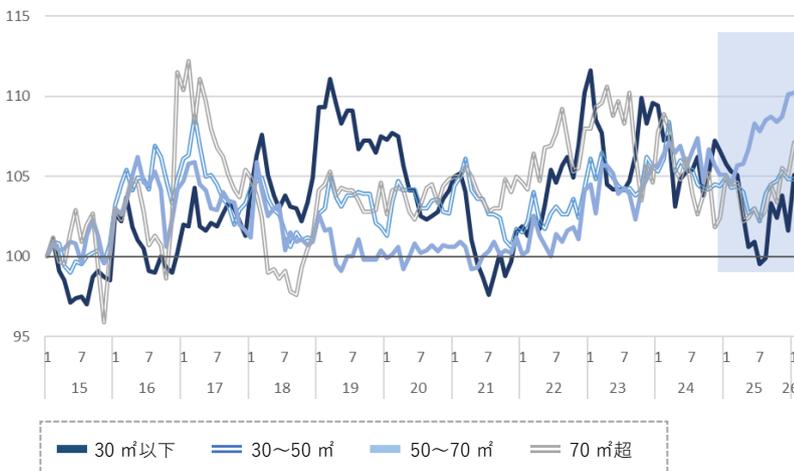
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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。
- 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。
- ファミリー向きは 2 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 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)	47,096 円	+3.4 % (+1,569円)	-0.6 % (-293円)
30~50㎡ (カップル)	66,633 円	0.0 % (-25円)	-0.2 % (-111円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 85,556 円	+0.1 % (+102円)	+4.8 % (+3,920円)
70㎡超 (大型ファミリー)	127,267 円	+1.8 % (+2,284円)	+2.0 % (+2,496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



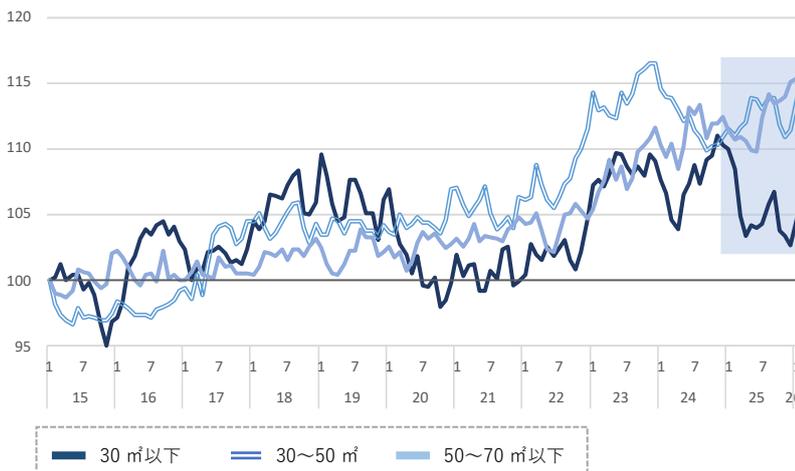
アパート

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- ファミリー向きは 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 1 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)	48,838 円	+2.0 % (+973円)	-4.8 % (-2,443円)
30~50㎡ (カップル)	66,199 円	+2.2 % (+1,413円)	+2.1 % (+1,367円)
50~70㎡ (ファミリー)	H 76,685 円	+0.2 % (+187円)	+3.6 % (+2,649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

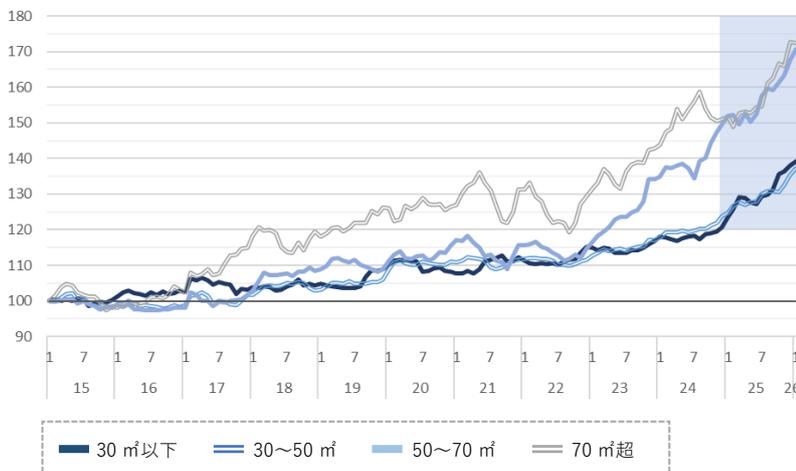
マンション

- 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 2015 年 1 月以降最高値となった。シングル向きは 7 カ月連続、カップル向きは 3 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。

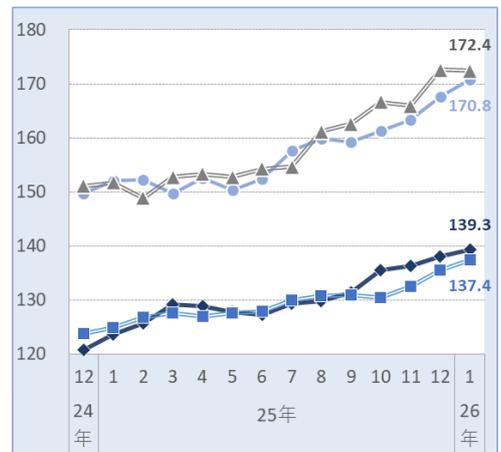
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 1 月）

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 62,411 円	+0.8 % (+520円)	+12.6 % (+6,977円)
30～50㎡ (カップル)	H 91,414 円	+1.4 % (+1,278円)	+10.0 % (+8,315円)
50～70㎡ (ファミリー)	H 135,465 円	+1.9 % (+2,488円)	+12.3 % (+14,820円)
70㎡超 (大型ファミリー)	198,977 円	-0.1 % (-204円)	+13.6 % (+23,867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



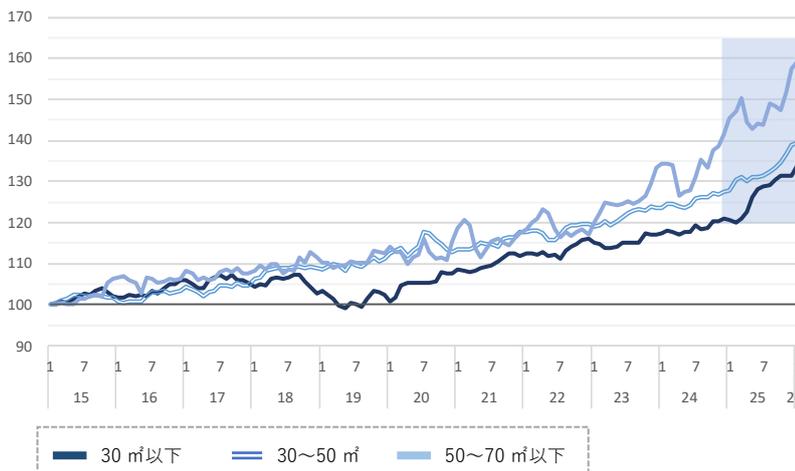
アパート

- 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。
- 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、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 1 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 48,237 円	+2.4 % (+1,125円)	+11.4 % (+4,953円)
30～50㎡ (カップル)	H 72,937 円	+0.3 % (+244円)	+9.0 % (+6,002円)
50～70㎡ (ファミリー)	H 100,005 円	+1.2 % (+1,137円)	+9.6 % (+8,731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	1,817名(2026年1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1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。