

2026年5月27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4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）および名古屋市・京都市・大阪市・福岡市の計9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8カ月連続して全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23カ月連続、大阪市が21カ月連続で2015年1月以降最高値を更新。神奈川県・京都市・大阪市は全面積帯で最高値を更新した。
- アパートは、カップル向きが7カ月連続して全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12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4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   | +14.3%<br>(65,954円)  | 1位             | 福岡市   | +11.2%<br>(93,934円) | 1位              | 福岡市  | +15.4%<br>(139,586円) | 1位              | 京都市  | +16.0%<br>(216,367円) |
| 2位            | 東京23区 | +12.6%<br>(112,585円) | 2位             | 神戸市   | +9.3%<br>(82,088円)  | 2位              | 大阪市  | +13.7%<br>(168,576円) | 2位              | 仙台市  | +13.6%<br>(146,731円) |
| 3位            | 神奈川県  | +11.6%<br>(78,754円)  | 3位             | 東京23区 | +9.3%<br>(180,237円) | 3位              | 東京都下 | +10.6%<br>(140,977円) | 3位              | 名古屋市 | +10.5%<br>(163,406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   | +23.9%<br>(41,757円) | 1位             | 東京23区 | +10.9%<br>(127,077円) | 1位                | 福岡市   | +14.3%<br>(103,536円) |
| 2位            | 福岡市   | +16.5%<br>(51,200円) | 2位             | 福岡市   | +8.6%<br>(73,920円)   | 2位                | 東京23区 | +10.1%<br>(174,935円) |
| 3位            | 東京23区 | +11.3%<br>(74,666円) | 3位             | 神奈川県  | +7.4%<br>(85,148円)   | 3位                | 埼玉県   | +8.7%<br>(96,319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）

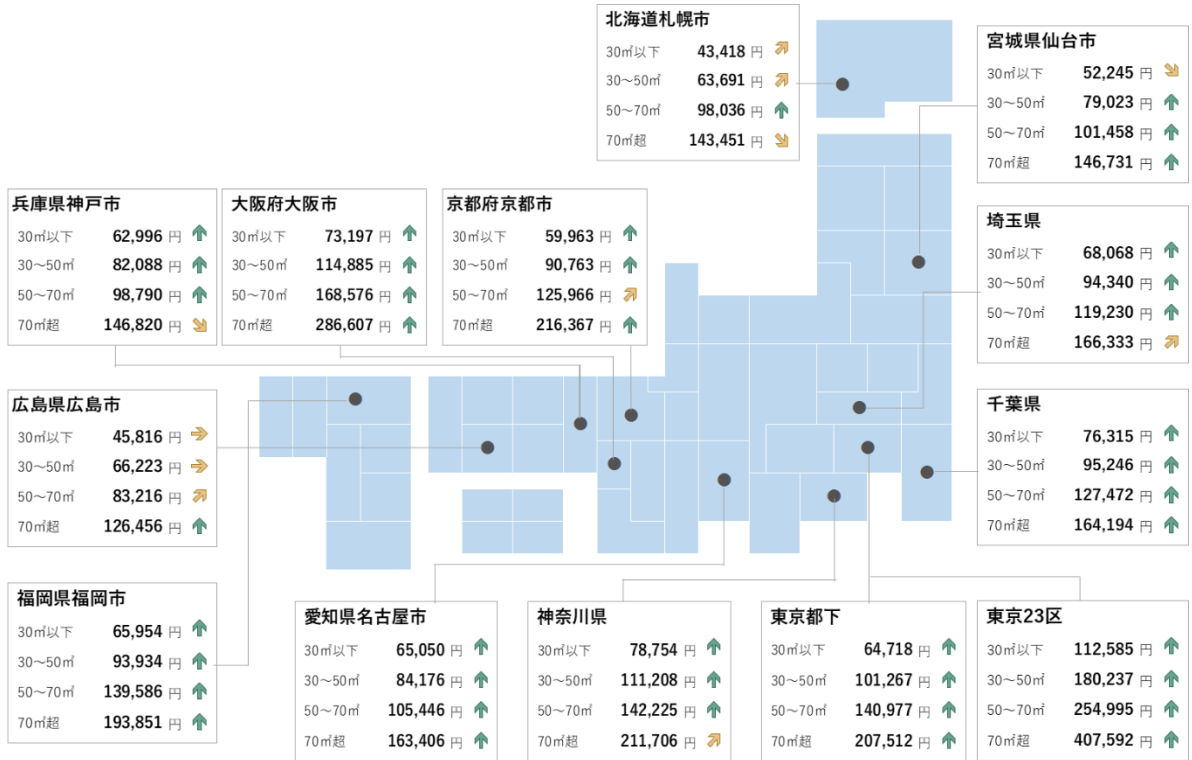
## ◆定義

- ・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4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）>

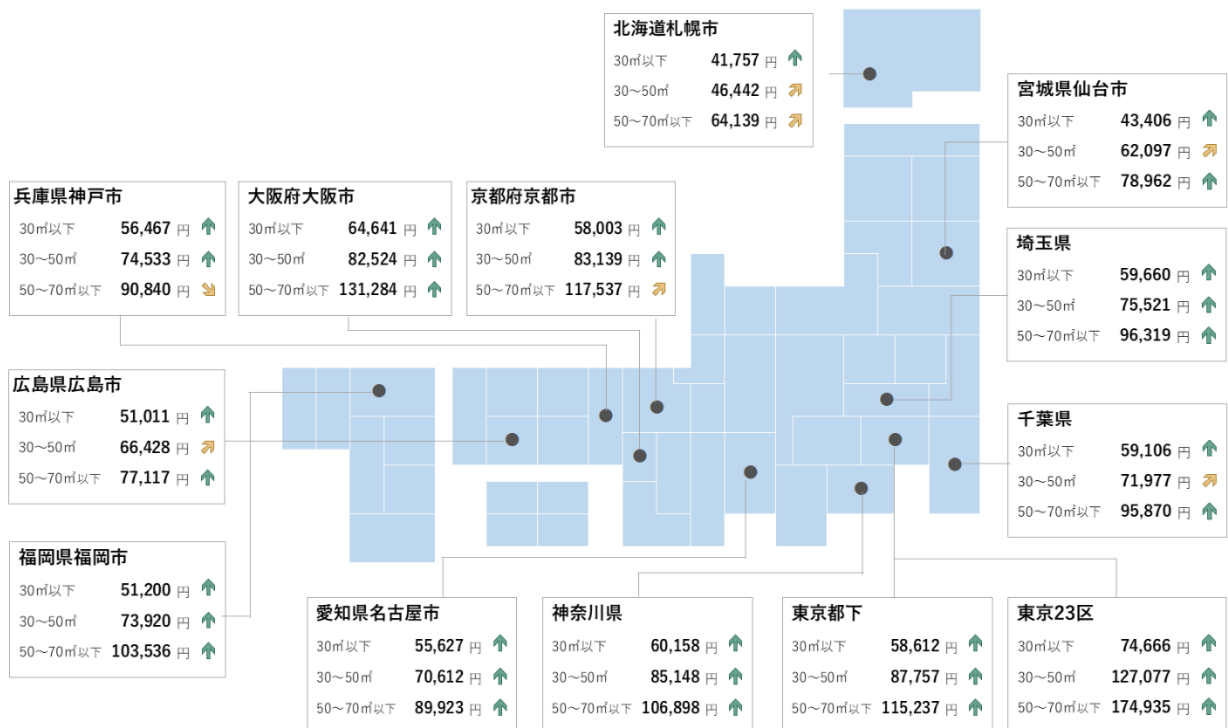
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

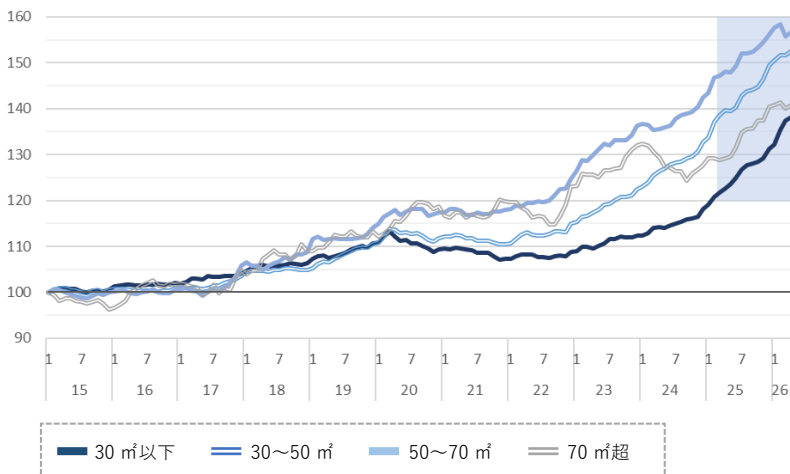
## マンション

- 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。
- 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 23 カ月連続、カップル向きは 11 カ月連続の更新となっている。

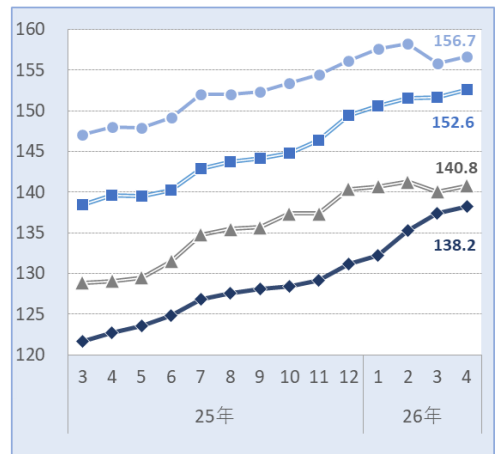
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃 (2026 年 4 月)

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)         |
|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 112,585</b> 円 | +0.6 %<br>(+663円)   | +12.6 %<br>(+12,630円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 180,237</b> 円 | +0.6 %<br>(+1,045円) | +9.3 %<br>(+15,319円)  |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>254,995</b> 円   | +0.6 %<br>(+1,461円) | +5.8 %<br>(+14,079円)  |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>407,592</b> 円   | +0.5 %<br>(+1,958円) | +9.0 %<br>(+33,753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



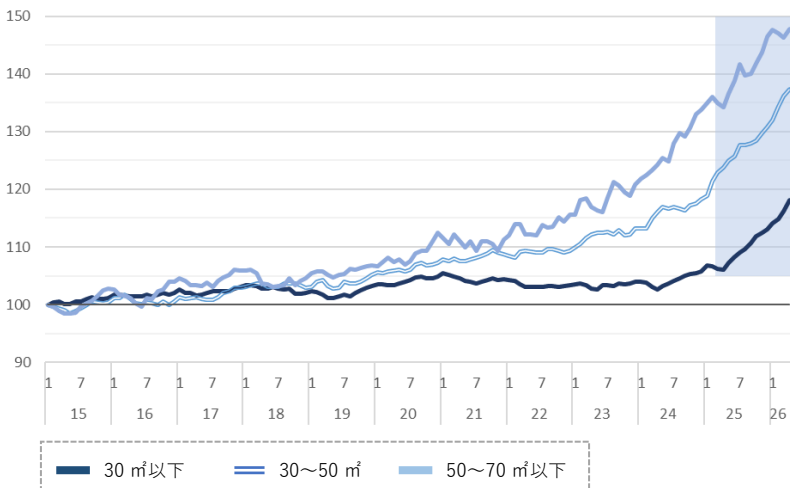
## アパート

- 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 12 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。

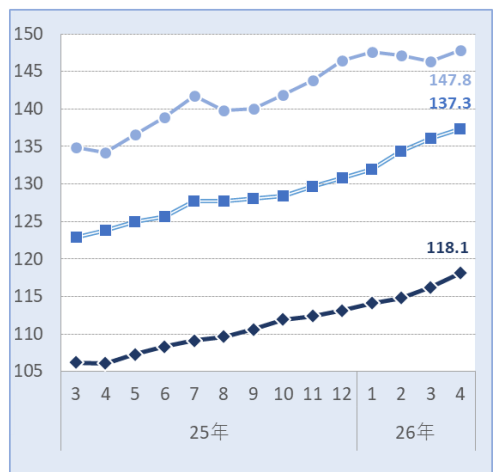
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃 (2026 年 4 月)

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)         |
|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 74,666</b> 円  | +1.6 %<br>(+1,175円) | +11.3 %<br>(+7,606円)  |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 127,077</b> 円 | +0.9 %<br>(+1,101円) | +10.9 %<br>(+12,446円) |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 174,935</b> 円 | +1.0 %<br>(+1,785円) | +10.1 %<br>(+16,100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

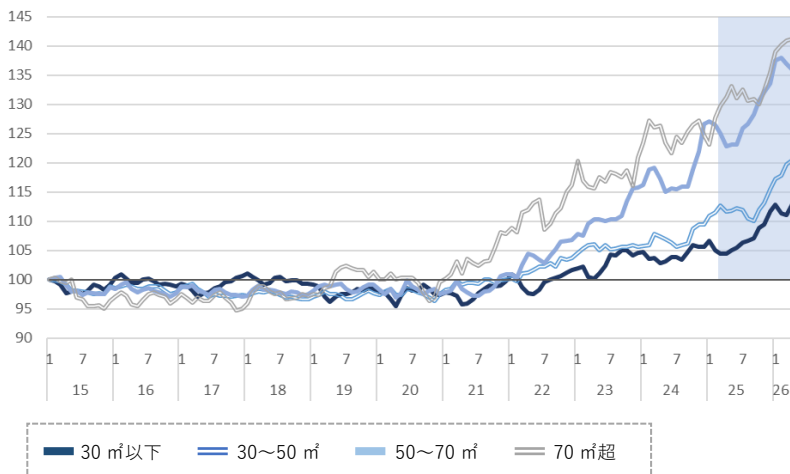
## マンション

- 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・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 6 カ月連続、大型ファミリー向きは 5 カ月連続の更新となっている。

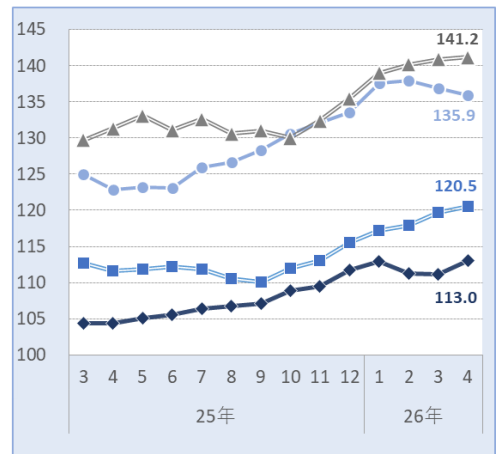
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)         |
|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 64,718</b> 円  | +1.7 %<br>(+1,081円) | +8.3 %<br>(+4,933円)   |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 101,267</b> 円 | +0.7 %<br>(+691円)   | +8.0 %<br>(+7,511円)   |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>140,977</b> 円   | -0.7 %<br>(-1,028円) | +10.6 %<br>(+13,549円) |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>H 207,512</b> 円 | +0.2 %<br>(+395円)   | +7.5 %<br>(+14,533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



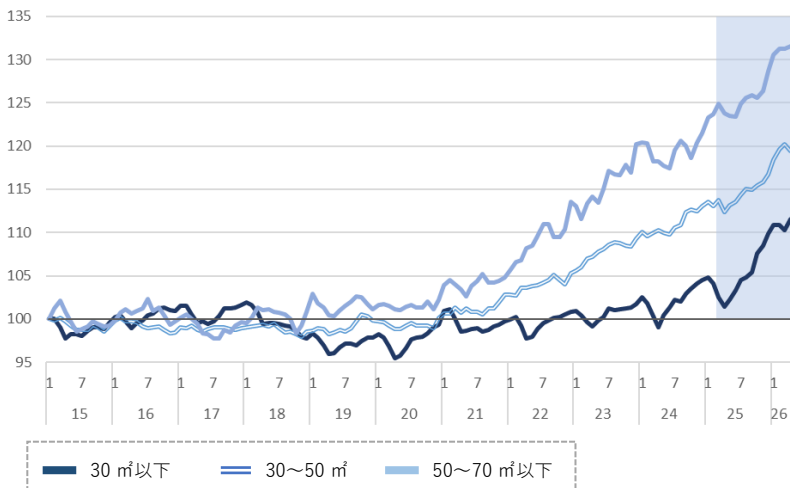
## アパート

- 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。

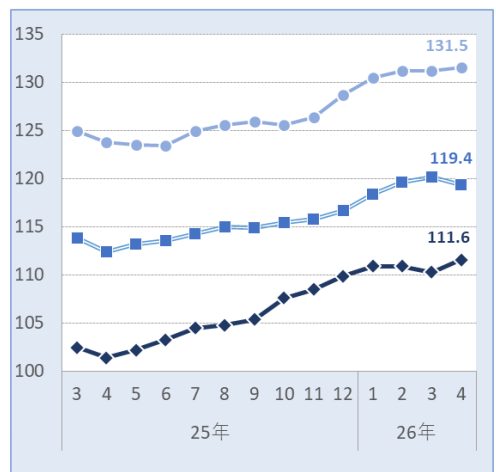
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)       | 前年同月比<br>(差額)        |
|-------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 58,612</b> 円  | +1.2 %<br>(+674円) | +10.1 %<br>(+5,353円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>87,757</b> 円    | -0.7 %<br>(-581円) | +6.2 %<br>(+5,147円)  |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 115,237</b> 円 | +0.3 %<br>(+295円) | +6.2 %<br>(+6,746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

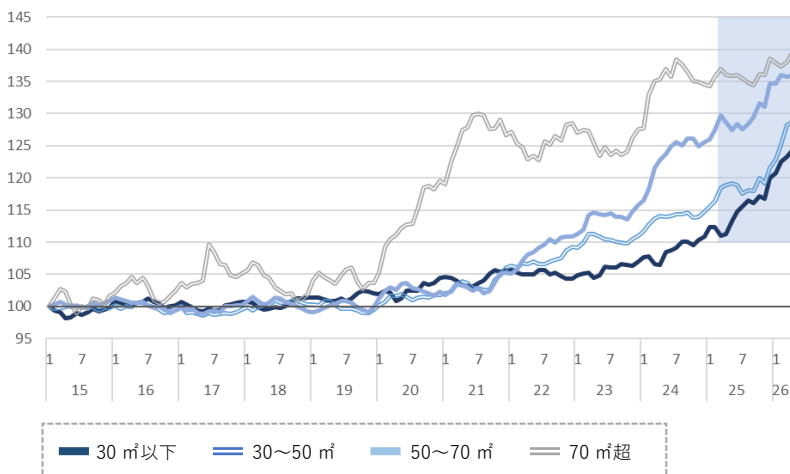
## マンション

- 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。

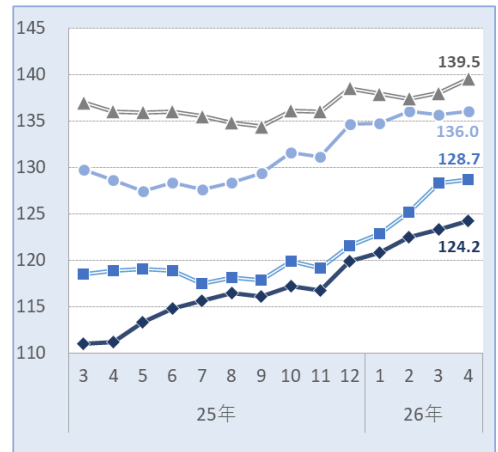
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃 (2026 年 4 月)

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)        |
|-------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 78,754</b> 円  | +0.7 %<br>(+532円)   | +11.6 %<br>(+8,201円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 111,208</b> 円 | +0.3 %<br>(+294円)   | +8.3 %<br>(+8,482円)  |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 142,225</b> 円 | +0.2 %<br>(+314円)   | +5.7 %<br>(+7,733円)  |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>H 211,706</b> 円 | +1.1 %<br>(+2,301円) | +2.6 %<br>(+5,330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



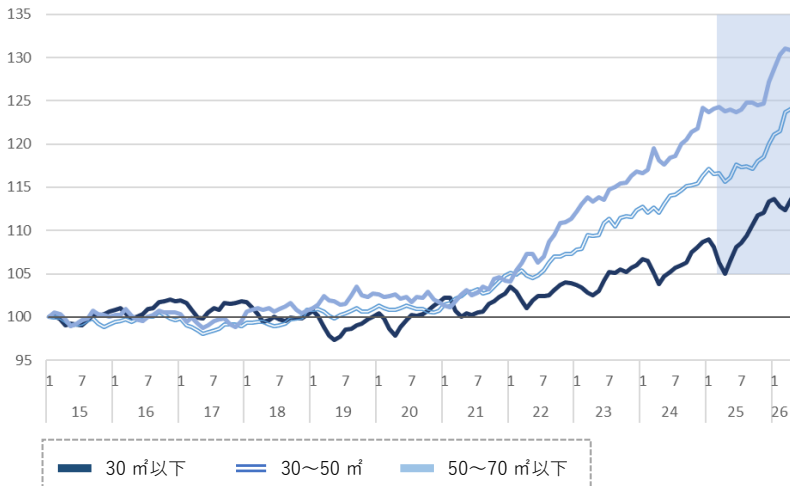
## アパート

- 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。
- カップル向きは 7 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

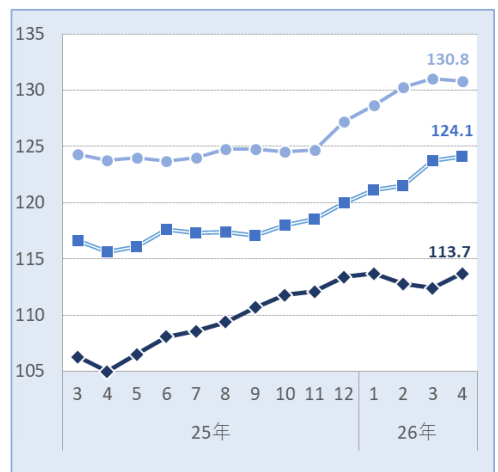
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃 (2026 年 4 月)

| 面積帯               | 平均家賃              | 前月比<br>(差額)       | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>60,158</b> 円   | +1.2 %<br>(+691円) | +8.3 %<br>(+4,598円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 85,148</b> 円 | +0.4 %<br>(+321円) | +7.4 %<br>(+5,865円) |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>106,898</b> 円  | -0.2 %<br>(-218円) | +5.6 %<br>(+5,713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

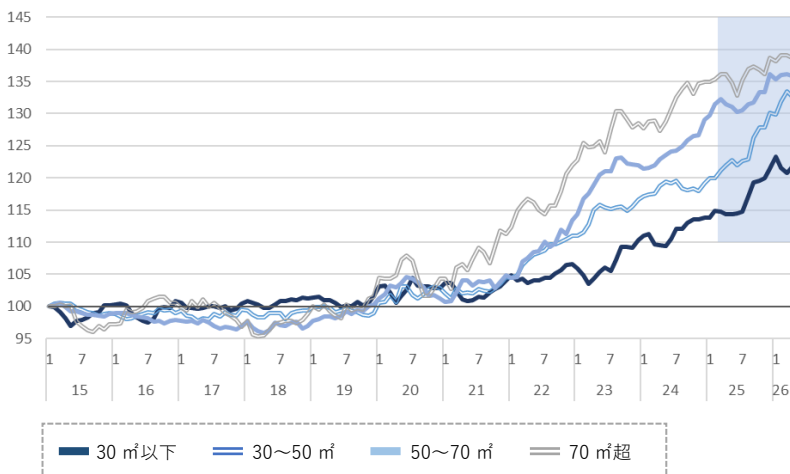
## マンション

- 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 3 カ月ぶりに上昇した。

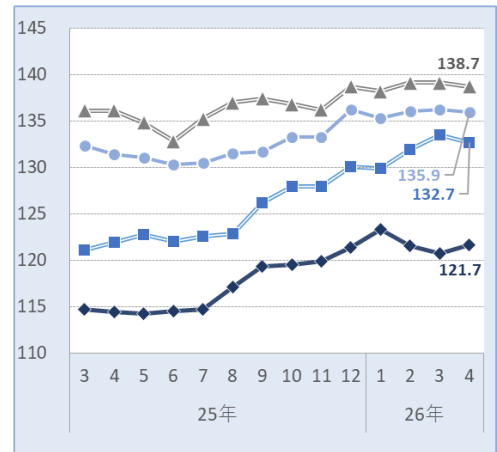
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃             | 前月比<br>(差額)       | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>68,068</b> 円  | +0.8 %<br>(+542円) | +6.4 %<br>(+4,095円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>94,340</b> 円  | -0.6 %<br>(-573円) | +8.9 %<br>(+7,730円) |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>119,230</b> 円 | -0.2 %<br>(-280円) | +3.4 %<br>(+3,922円) |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>166,333</b> 円 | -0.3 %<br>(-460円) | +1.9 %<br>(+3,054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



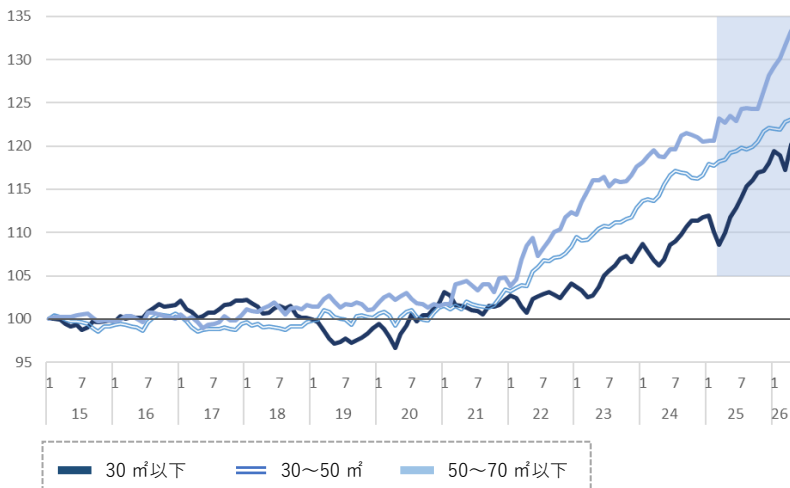
## アパート

- 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 2 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。

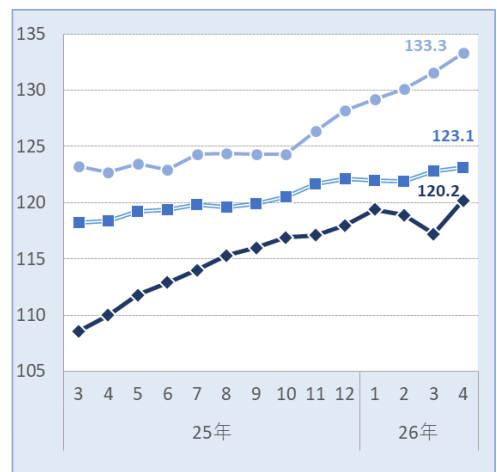
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃              | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 59,660</b> 円 | +2.5 %<br>(+1,483円) | +9.3 %<br>(+5,070円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 75,521</b> 円 | +0.3 %<br>(+204円)   | +4.0 %<br>(+2,888円) |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 96,319</b> 円 | +1.3 %<br>(+1,246円) | +8.7 %<br>(+7,716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



# 千葉県

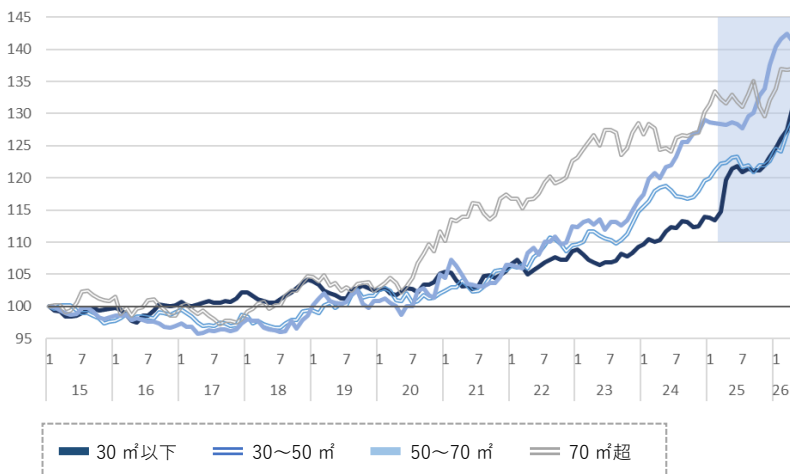
## マンション

- 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・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 6 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。

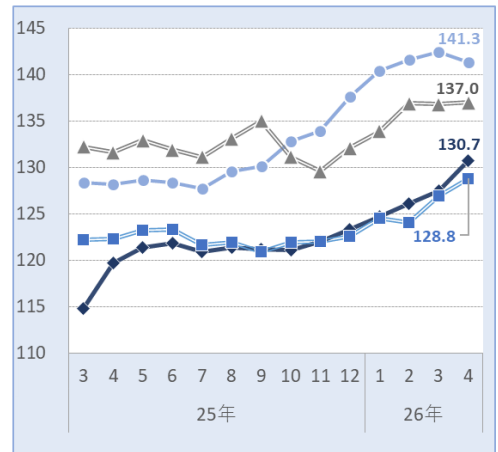
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)         |
|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 76,315</b> 円  | +2.5 %<br>(+1,856円) | +9.2 %<br>(+6,437円)   |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 95,246</b> 円  | +1.5 %<br>(+1,368円) | +5.3 %<br>(+4,753円)   |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>127,472</b> 円   | -0.8 %<br>(-965円)   | +10.2 %<br>(+11,775円) |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>H 164,194</b> 円 | +0.2 %<br>(+287円)   | +4.1 %<br>(+6,470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



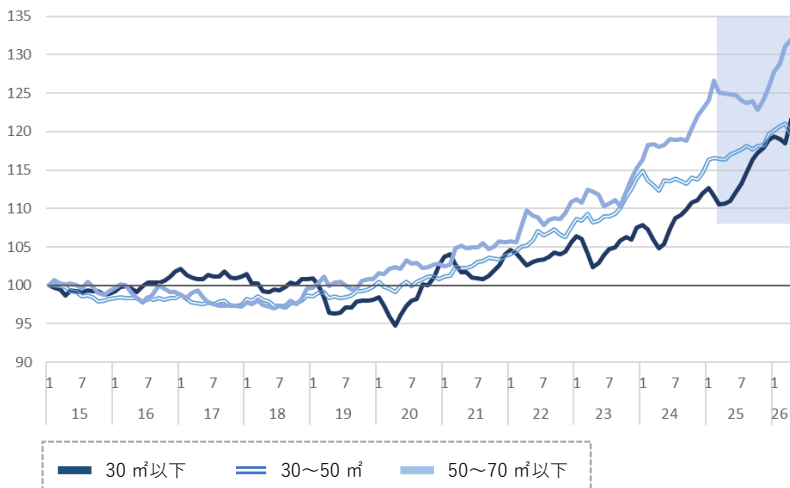
## アパート

- 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 4 カ月連続の更新となっている。

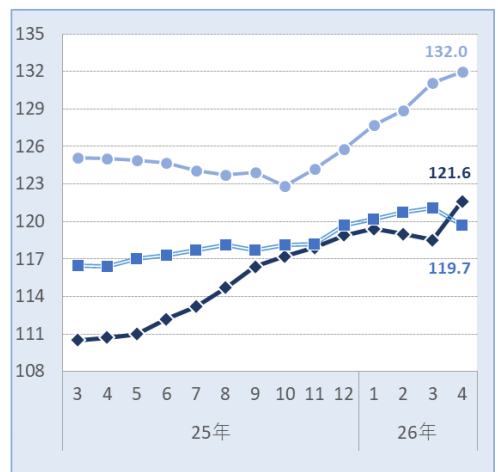
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃              | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 59,106</b> 円 | +2.6 %<br>(+1,501円) | +9.8 %<br>(+5,272円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>71,977</b> 円   | -1.1 %<br>(-804円)   | +2.9 %<br>(+2,000円) |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 95,870</b> 円 | +0.7 %<br>(+653円)   | +5.6 %<br>(+5,103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



# 北海道札幌市

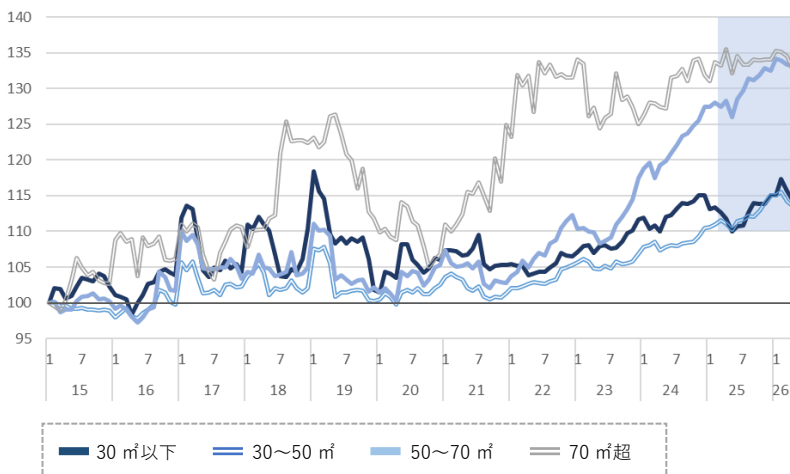
## マンション

- 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下落した。
- ファミリー向き・大型ファミリー向きは 3 カ月連続で下落した。

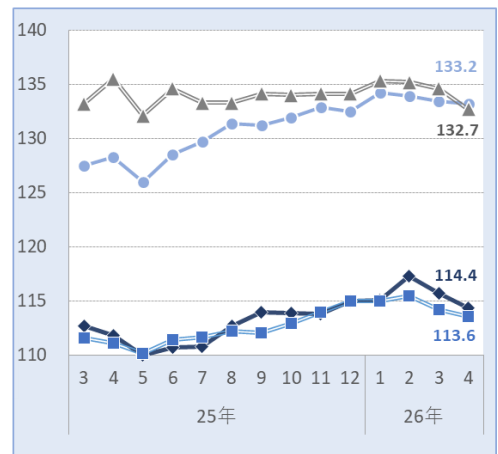
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃             | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>43,418</b> 円  | -1.1 %<br>(-484円)   | +2.4 %<br>(+1,002円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>63,691</b> 円  | -0.5 %<br>(-352円)   | +2.2 %<br>(+1,393円) |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>98,036</b> 円  | -0.2 %<br>(-185円)   | +3.8 %<br>(+3,632円) |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>143,451</b> 円 | -1.4 %<br>(-2,047円) | -2.0 %<br>(-2,992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



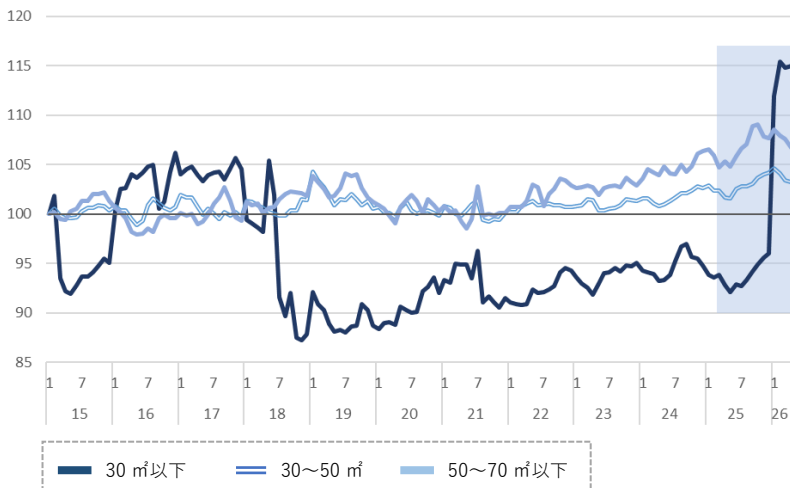
## アパート

- 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。
- カップル向き・ファミリー向きは 3 カ月連続で下落した。

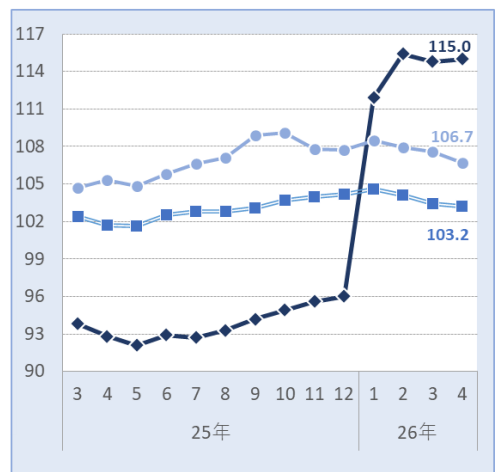
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃            | 前月比<br>(差額)       | 前年同月比<br>(差額)        |
|-------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>41,757</b> 円 | +0.2 %<br>(+81円)  | +23.9 %<br>(+8,053円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>46,442</b> 円 | -0.2 %<br>(-113円) | +1.5 %<br>(+685円)    |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>64,139</b> 円 | -0.8 %<br>(-529円) | +1.4 %<br>(+859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

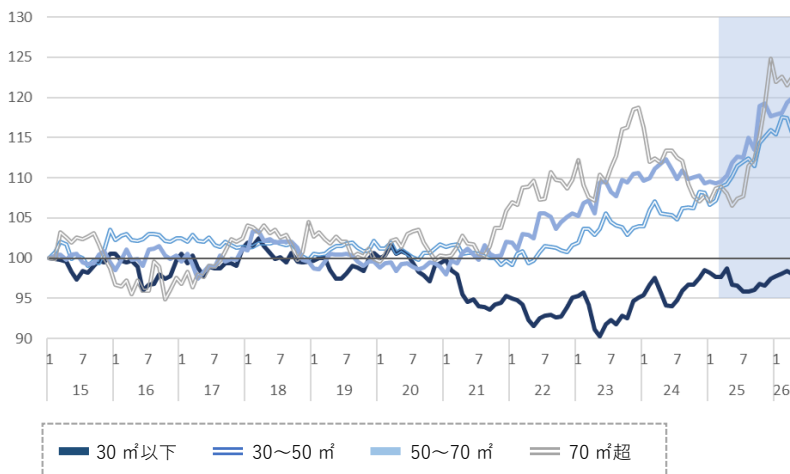
## マンション

- 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・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。
- 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。

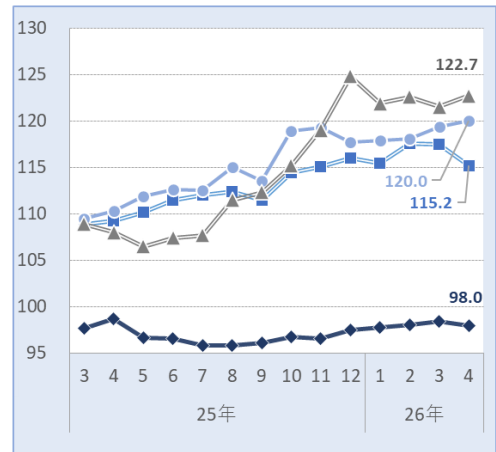
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃 (2026 年 4 月)

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)         |
|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | 52,245 円           | -0.3 %<br>(-177円)   | -0.7 %<br>(-347円)     |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | 79,023 円           | -1.9 %<br>(-1,553円) | +5.5 %<br>(+4,141円)   |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 101,458 円</b> | +0.5 %<br>(+503円)   | +8.8 %<br>(+8,181円)   |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | 146,731 円          | +1.0 %<br>(+1,406円) | +13.6 %<br>(+17,596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



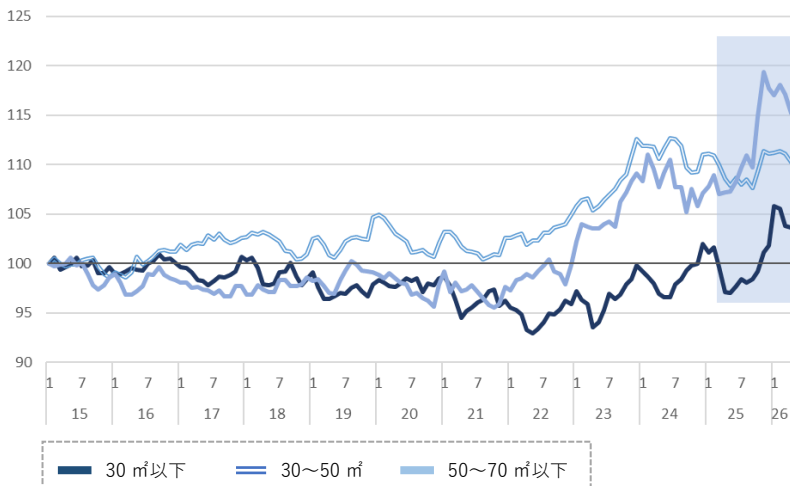
## アパート

- 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 3 カ月連続で下落した。

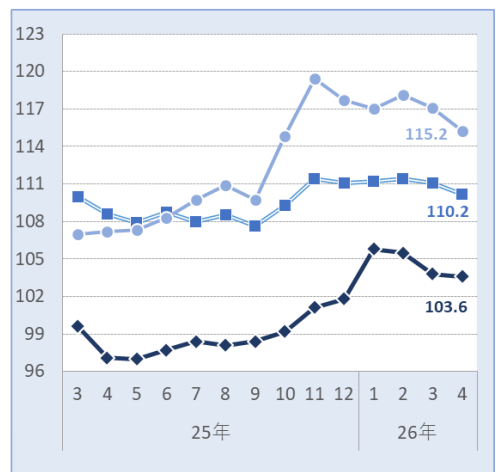
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃 (2026 年 4 月)

| 面積帯               | 平均家賃     | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|----------|---------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | 43,406 円 | -0.2 %<br>(-88円)    | +6.7 %<br>(+2,742円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | 62,097 円 | -0.9 %<br>(-536円)   | +1.5 %<br>(+916円)   |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | 78,962 円 | -1.7 %<br>(-1,337円) | +7.5 %<br>(+5,501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

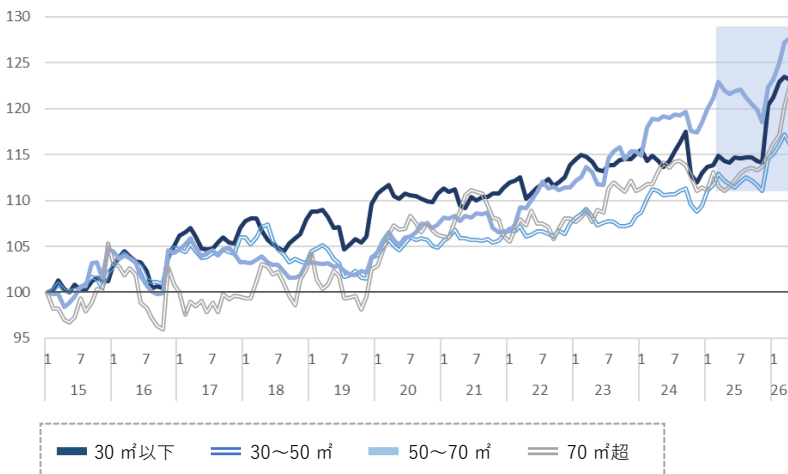
## マンション

- 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・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 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。ファミリー向きは 4 カ月連続、大型ファミリー向きは 5 カ月連続の更新となっている。

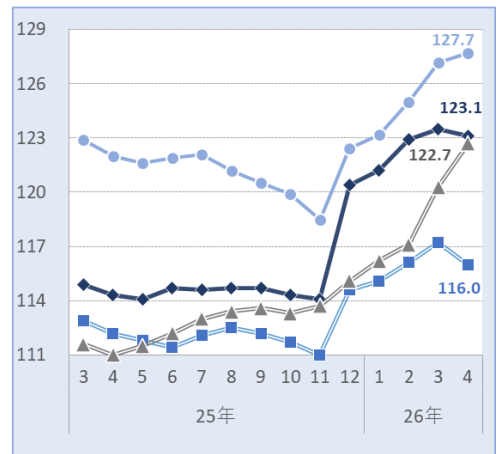
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)         |
|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>65,050</b> 円    | -0.3 %<br>(-225円)   | +7.6 %<br>(+4,620円)   |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>84,176</b> 円    | -1.0 %<br>(-880円)   | +3.4 %<br>(+2,793円)   |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 105,446</b> 円 | +0.4 %<br>(+441円)   | +4.7 %<br>(+4,691円)   |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>H 163,406</b> 円 | +2.0 %<br>(+3,229円) | +10.5 %<br>(+15,588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



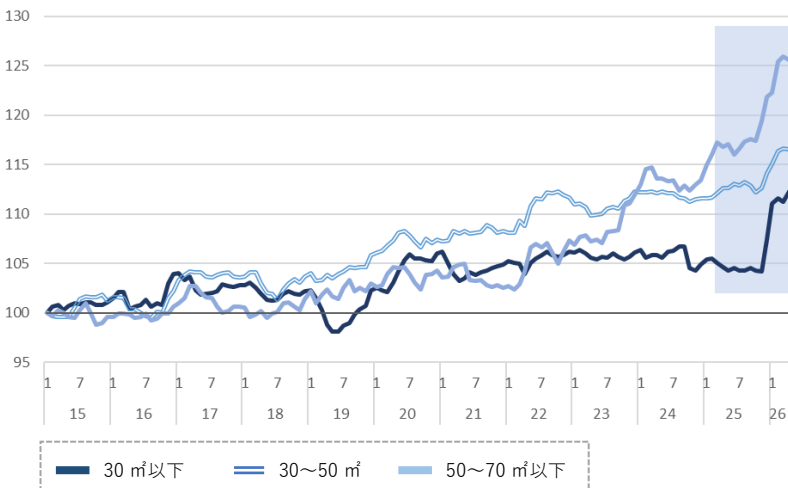
## アパート

- 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。

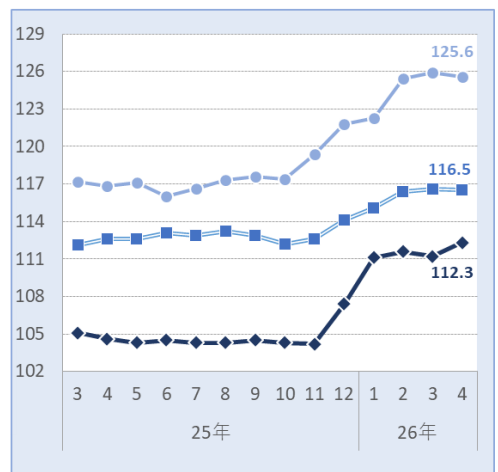
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃              | 前月比<br>(差額)       | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 55,627</b> 円 | +0.9 %<br>(+514円) | +7.4 %<br>(+3,818円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>70,612</b> 円   | -0.1 %<br>(-57円)  | +3.4 %<br>(+2,323円) |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>89,923</b> 円   | -0.2 %<br>(-163円) | +7.5 %<br>(+6,301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

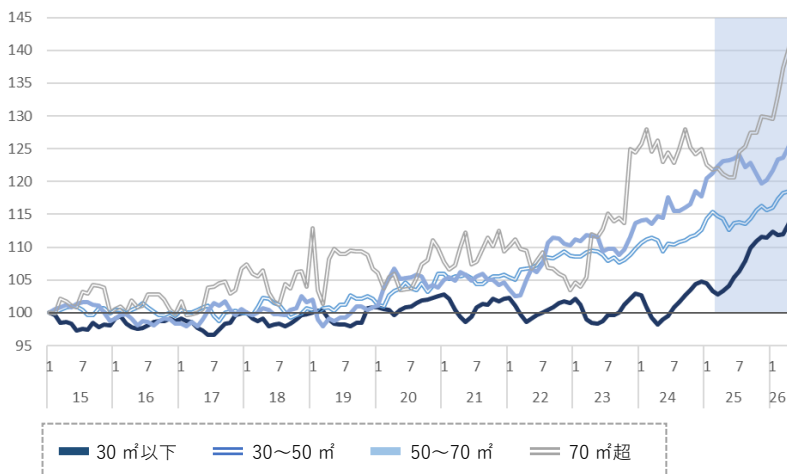
## マンション

- 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・大型ファミリー向きは 3 カ月連続の更新となっている。

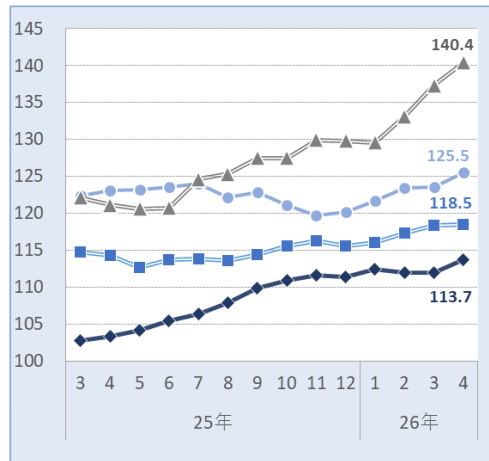
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃                  | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)         |
|-------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 59,963</b><br>円  | +1.5 %<br>(+914円)   | +10.1 %<br>(+5,484円)  |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 90,763</b><br>円  | +0.2 %<br>(+136円)   | +3.6 %<br>(+3,193円)   |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 125,966</b><br>円 | +1.5 %<br>(+1,913円) | +2.0 %<br>(+2,488円)   |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>H 216,367</b><br>円 | +2.3 %<br>(+4,777円) | +16.0 %<br>(+29,783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



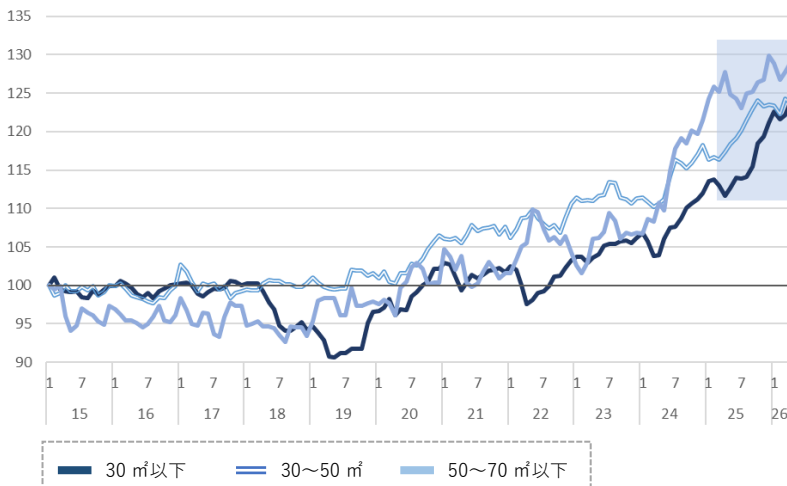
## アパート

- 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。

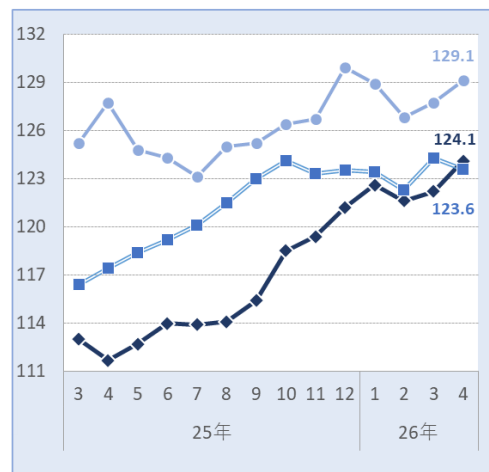
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃                 | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)        |
|-------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 58,003</b><br>円 | +1.6 %<br>(+908円)   | +11.1 %<br>(+5,794円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>83,139</b><br>円   | -0.6 %<br>(-488円)   | +5.2 %<br>(+4,137円)  |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>117,537</b><br>円  | +1.0 %<br>(+1,218円) | +1.1 %<br>(+1,244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

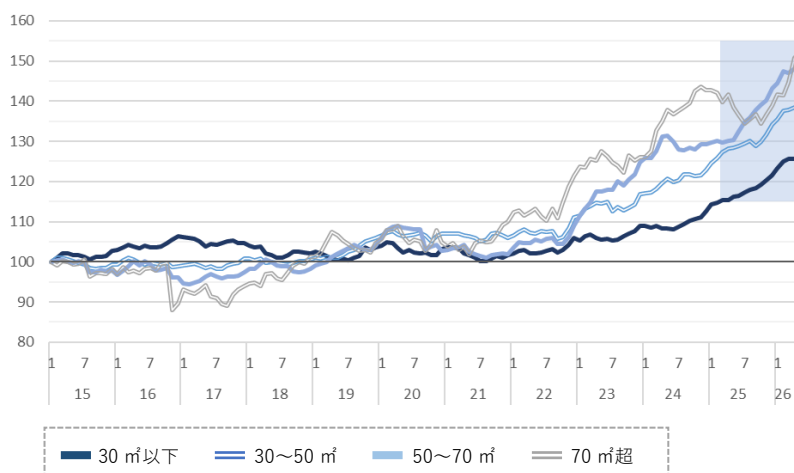
## マンション

- 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 21 カ月連続、カップル向きは 6 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。

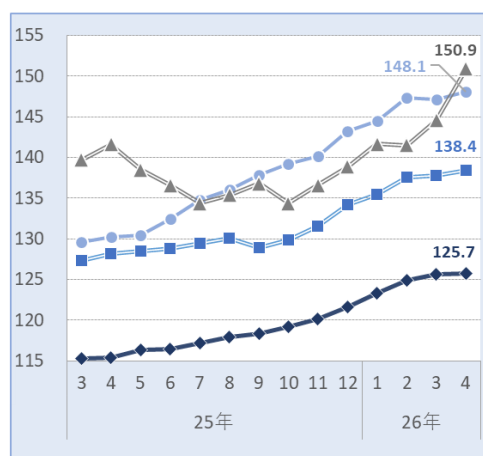
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)          | 前年同月比<br>(差額)         |
|-------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 73,197</b> 円  | 0.0 %<br>(+18円)      | +8.9 %<br>(+5,988円)   |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 114,885</b> 円 | +0.4 %<br>(+480円)    | +8.0 %<br>(+8,501円)   |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 168,576</b> 円 | +0.7 %<br>(+1,126円)  | +13.7 %<br>(+20,310円) |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>H 286,607</b> 円 | +4.4 %<br>(+11,962円) | +6.5 %<br>(+17,552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



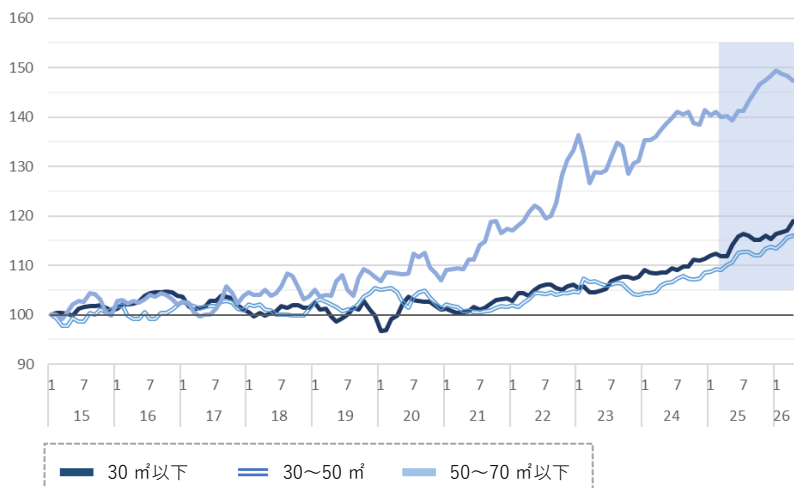
## アパート

- 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 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。

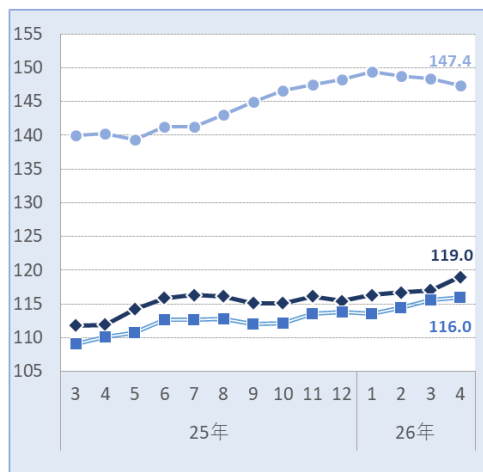
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃              | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 64,641</b> 円 | +1.8 %<br>(+1,126円) | +6.4 %<br>(+3,887円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 82,524</b> 円 | +0.3 %<br>(+229円)   | +5.4 %<br>(+4,197円) |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>131,284</b> 円  | -0.7 %<br>(-958円)   | +5.1 %<br>(+6,371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

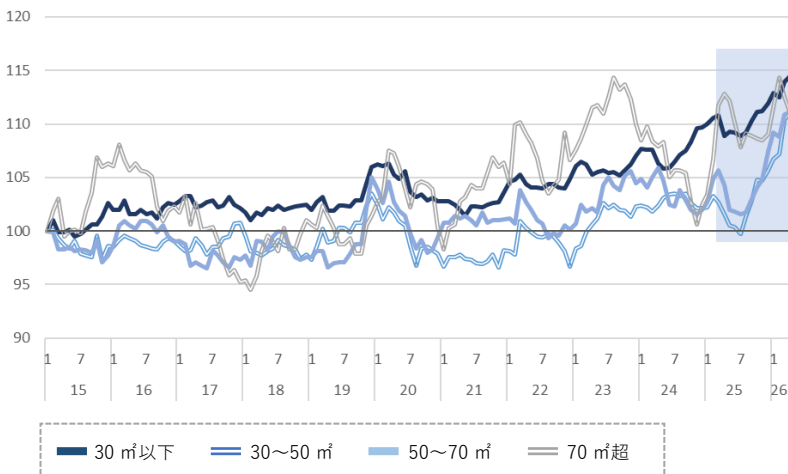
## マンション

- 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・ファミリー向きは 2 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。

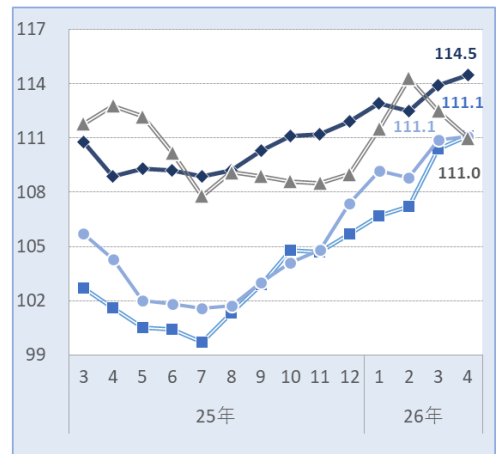
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 62,996</b> 円  | +0.5 %<br>(+329円)   | +5.2 %<br>(+3,092円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 82,088</b> 円  | +0.6 %<br>(+492円)   | +9.3 %<br>(+6,980円) |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 98,790</b> 円  | +0.2 %<br>(+221円)   | +6.6 %<br>(+6,077円) |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>L 146,820</b> 円 | -1.4 %<br>(-2,058円) | -1.7 %<br>(-2,465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



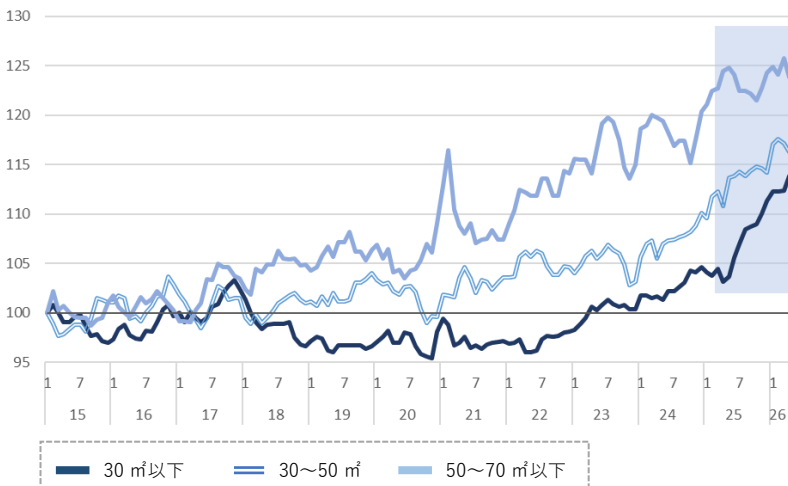
## アパート

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが下落、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 11 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

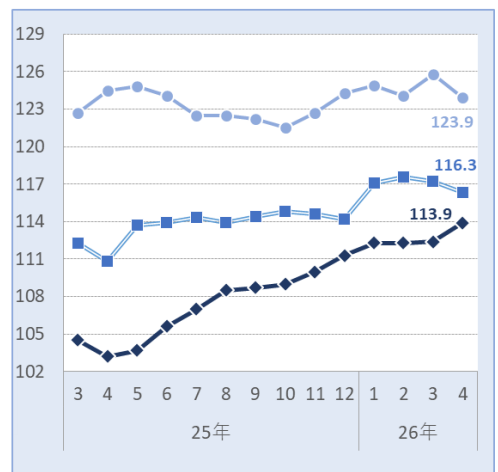
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃              | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)        |
|-------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 56,467</b> 円 | +1.3 %<br>(+739円)   | +10.4 %<br>(+5,311円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>L 74,533</b> 円 | -0.8 %<br>(-572円)   | +4.9 %<br>(+3,487円)  |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>L 90,840</b> 円 | -1.5 %<br>(-1,403円) | -0.5 %<br>(-431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

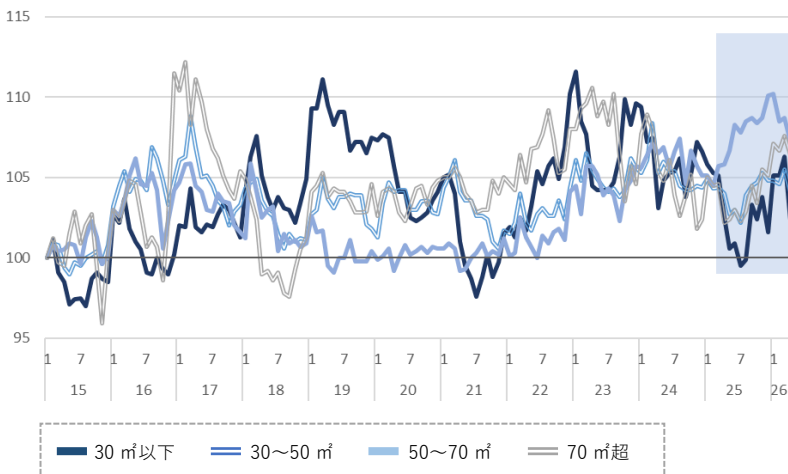
## マンション

- 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。

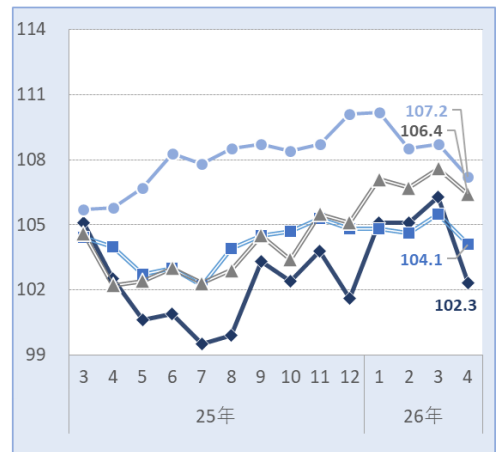
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃             | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>45,816</b> 円  | -3.8 %<br>(-1,803円) | -0.2 %<br>(-90円)    |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>66,223</b> 円  | -1.3 %<br>(-855円)   | +0.1 %<br>(+87円)    |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>83,216</b> 円  | -1.4 %<br>(-1,195円) | +1.3 %<br>(+1,066円) |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>126,456</b> 円 | -1.1 %<br>(-1,420円) | +4.1 %<br>(+4,967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



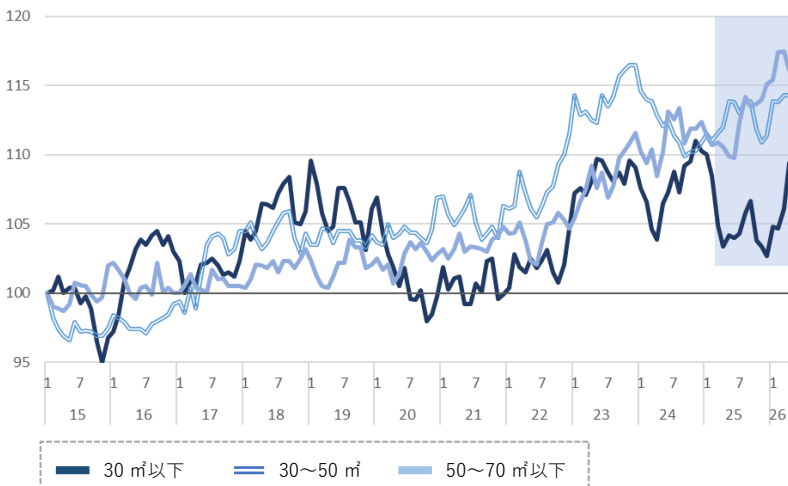
## アパート

- 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。
- ファミリー向きは 7 カ月ぶりに下落した。

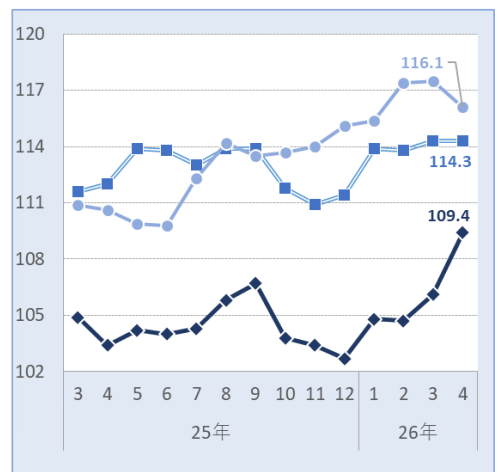
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃            | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)       |
|-------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>51,011</b> 円 | +3.1 %<br>(+1,553円) | +5.9 %<br>(+2,824円) |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>66,428</b> 円 | -0.1 %<br>(-36円)    | +2.0 %<br>(+1,291円) |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>77,117</b> 円 | -1.2 %<br>(-943円)   | +4.9 %<br>(+3,635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

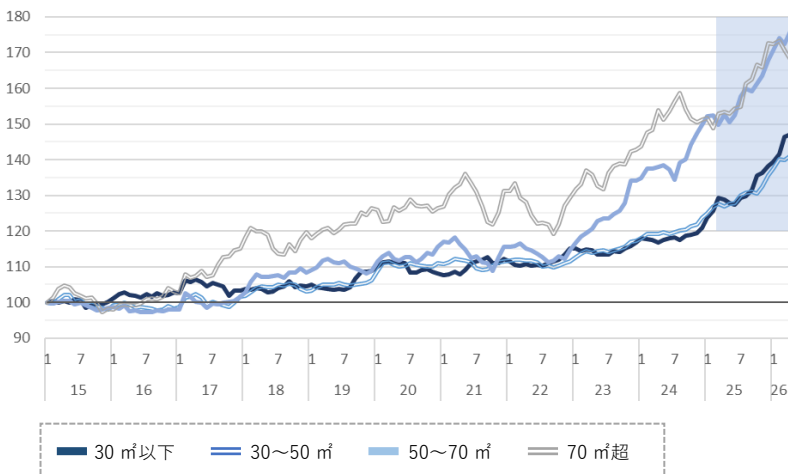
## マンション

- 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。中でもシングル向きは 10 カ月連続の更新となっている。

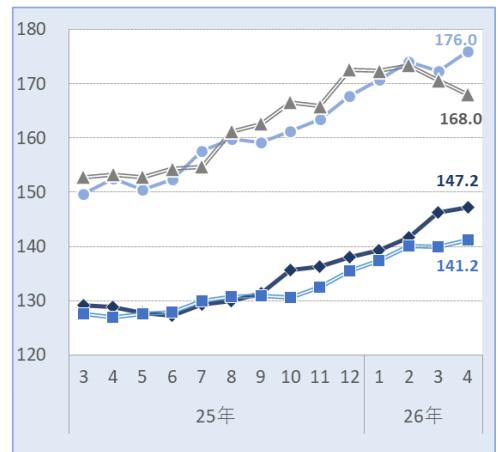
図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)         |
|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 65,954</b> 円  | +0.7 %<br>(+427円)   | +14.3 %<br>(+8,245円)  |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>H 93,934</b> 円  | +0.9 %<br>(+812円)   | +11.2 %<br>(+9,436円)  |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 139,586</b> 円 | +2.2 %<br>(+2,957円) | +15.4 %<br>(+18,596円) |
| 70㎡超<br>(大型ファミリー) | <b>193,851</b> 円   | -1.5 %<br>(-2,987円) | +9.5 %<br>(+16,889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



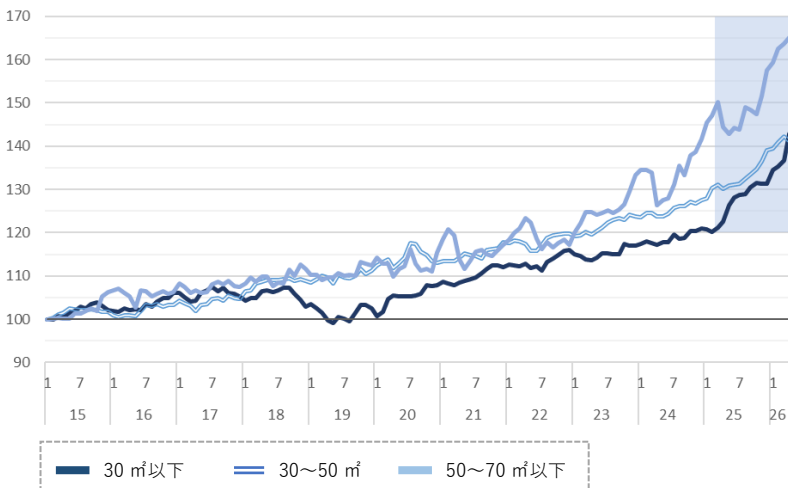
## アパート

- 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 4 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。

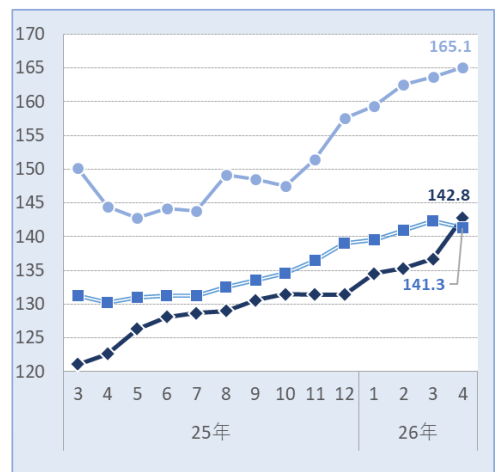
図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2026 年 4 月）

| 面積帯               | 平均家賃               | 前月比<br>(差額)         | 前年同月比<br>(差額)         |
|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| 30㎡以下<br>(シングル)   | <b>H 51,200</b> 円  | +4.4 %<br>(+2,155円) | +16.5 %<br>(+7,237円)  |
| 30~50㎡<br>(カップル)  | <b>73,920</b> 円    | -0.7 %<br>(-511円)   | +8.6 %<br>(+5,840円)   |
| 50~70㎡<br>(ファミリー) | <b>H 103,536</b> 円 | +0.8 %<br>(+860円)   | +14.3 %<br>(+12,942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    | 1,867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<br>2.消費者向け不動産情報サービス<br>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<br>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<br>3.不動産市場動向の調査、分析<br>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: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。