NEWS RELEASE

athome

URL: https://athome-inc.jp/

2025 年 2 月 26 日

報道関係者各位

発行：アットホーム株式会社
分析：アットホームラボ株式会社

家賃動向　全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2025 年 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、神奈川県・埼玉県・千葉県・札幌市・大阪市・福岡市の 6 エリアが全面積帯で前年同月を上回る。**
- **マンションは、カップル向きが神戸市・広島市を除く 11 エリアで前年同月を上回る。中でも、首都圏 5 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・京都市・大阪市・福岡市の 9 エリアで 2015 年 1 月以降最高値を更新。東京 23 区の最高値更新は 26 カ月連続に。**
- **アパートは、ファミリー向きが仙台市を除く 12 エリアで前年同月を上回る。中でも、東京 23 区・東京都下・千葉県・札幌市・名古屋市・京都市・神戸市・福岡市の 8 エリアは 2015 年 1 月以降最高値を更新。**

＜平均募集家賃　前年同月比上昇率トップ 3＞ ※カッコ内は 2025 年 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	東京23区	+5.9%（96,876円）	東京23区	+8.7%（157,951円）	福岡市	+12.8%（120,645円）	大阪市	+13.3%（271,186円）
2位	福岡市	+4.8%（55,434円）	大阪市	+6.3%（103,295円）	千葉県	+9.5%（116,012円）	埼玉県	+5.7%（161,838円）
3位	大阪市	+4.7%（66,505円）	福岡市	+6.0%（83,099円）	東京都下	+9.4%（131,894円）	福岡市	+5.6%（175,110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	京都市	+6.4%（53,067円）	東京23区	+5.0%（110,020円）	京都市	+16.5%（113,237円）
2位	千葉県	+4.4%（54,789円）	京都市	+4.4%（78,247円）	東京23区	+10.8%（159,644円）
3位	埼玉県	+3.0%（55,559円）	大阪市	+4.3%（77,444円）	福岡市	+8.2%（91,274円）

＜調査概要＞

不動産情報サービスのアットホーム株式会社（本社：東京都大田区 代表取締役社長：鶴森 康史）の不動産情報ネットワークで消費者向けに登録・公開された、居住用賃貸マンション・アパートの募集家賃動向について、アットホームラボ株式会社（東京都千代田区 代表取締役社長：大武 義隆）に調査・分析を委託し、アットホームが公表するものです。

◆対象全 13 エリア
首都圏(東京 23 区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県)、北海道札幌市、宮城県仙台市、愛知県名古屋市、京都府京都市、大阪府大阪市、兵庫県神戸市、広島県広島市、福岡県福岡市

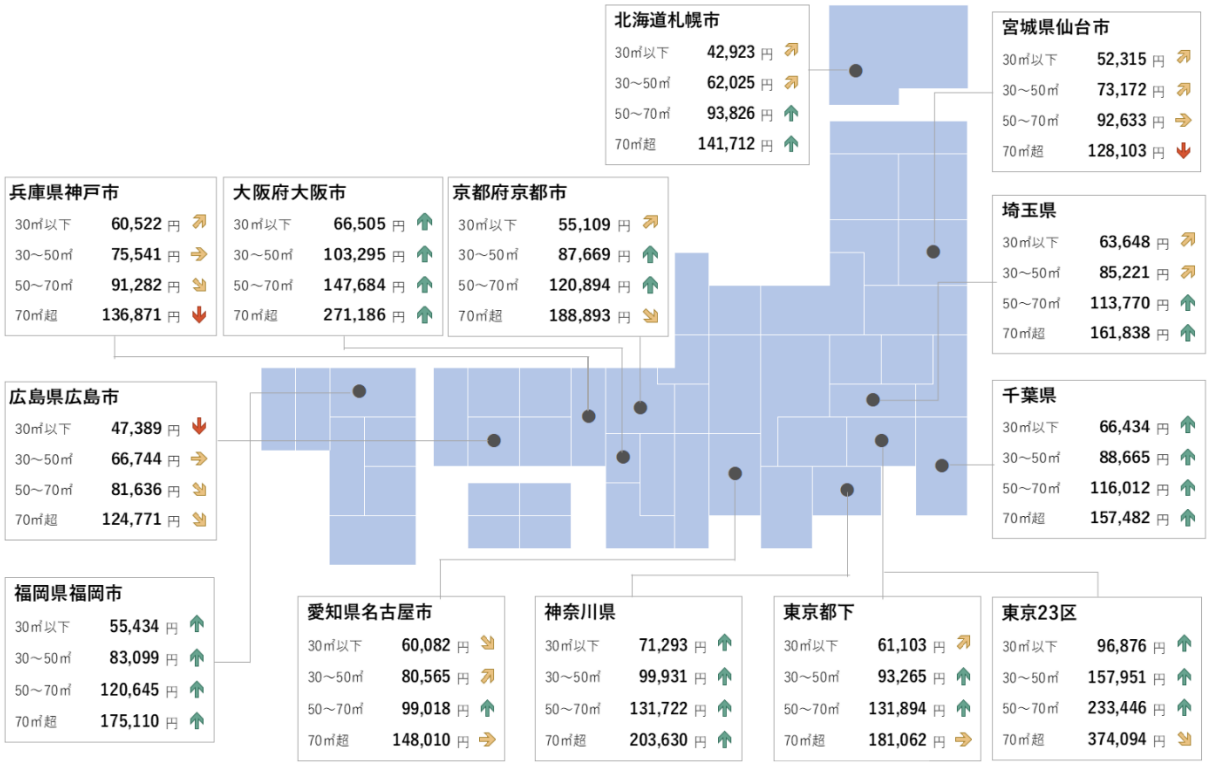
◆対象データ
不動産情報サイト アットホームで登録・公開された居住用賃貸マンション・アパート（重複物件はユニーク化）

◆定義
・本調査では、入居者が 1 カ月に支払う「賃料＋管理費・共益費等」を「家賃」としています。
・コメントでは、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。
・本調査における平均家賃指数は 2015 年 1 月=100 としています。
・上昇率は小数点第 2 位を四捨五入したものです。上昇率トップ 3 の表は、四捨五入前の数値に基づいています。

＜2025 年 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）＞

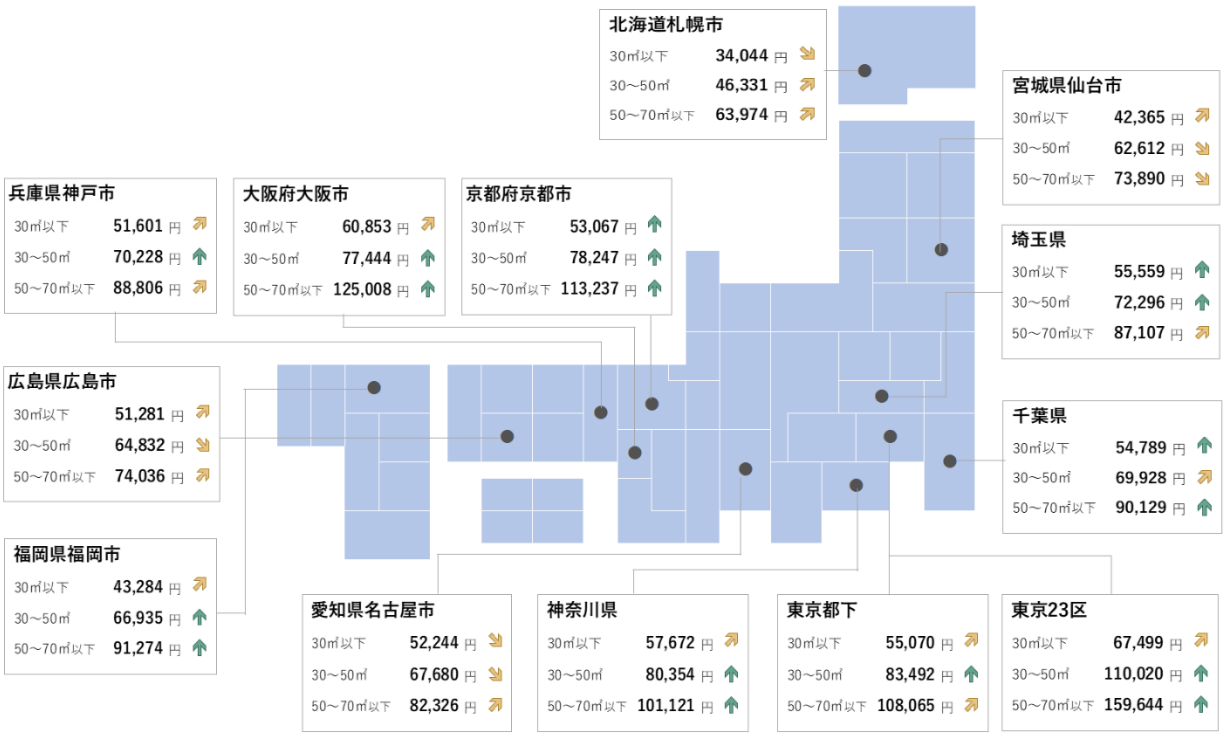
※ 矢印は前年同月からの変化率　－3.0%以下　－3.0%～－0.5%以下　－0.5%～＋0.5%　＋0.5%以上～＋3.0%　＋3.0%以上

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



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

東京 23 区

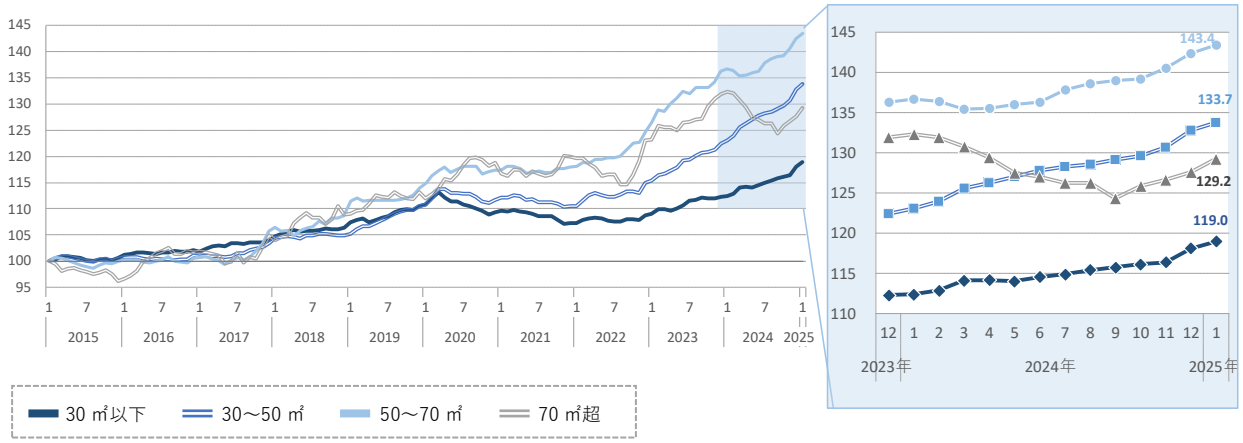
マンション

- 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 8 カ月連続、カップル向きは 26 カ月連続、ファミリー向きは 7 カ月連続の更新となっている。

図表 1 **マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 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 96,876 円	+0.7 %（+713円）	+5.9 %（+5,367円）
30～50㎡（カップル）	H 157,951 円	+0.7 %（+1,120円）	+8.7 %（+12,617円）
50～70㎡（ファミリー）	H 233,446 円	+0.7 %（+1,720円）	+5.0 %（+11,030円）
70㎡超（大型ファミリー）	374,094 円	+1.3 %（+4,782円）	-2.3 %（-8,905円）

図表 2 **マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



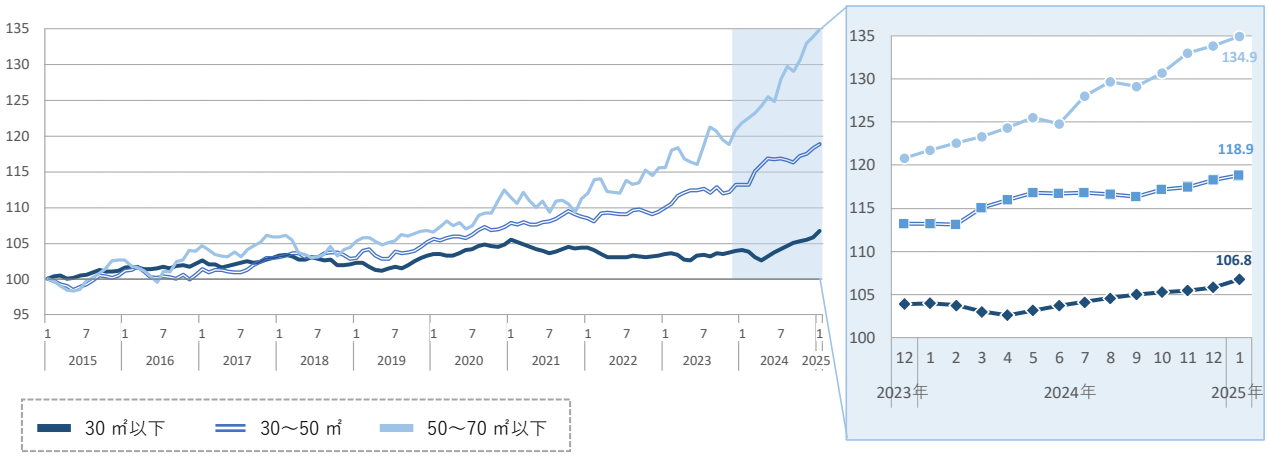
アパート

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- 3 カ月連続して全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。シングル向きは 3 カ月連続、カップル向き・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（2025 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 67,499 円	+0.9 %（+579円）	+2.6 %（+1,736円）
30～50㎡（カップル）	H 110,020 円	+0.5 %（+508円）	+5.0 %（+5,235円）
50～70㎡以下（ファミリー）	H 159,644 円	+0.8 %（+1,256円）	+10.8 %（+15,521円）

図表 4 **アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

東京都下

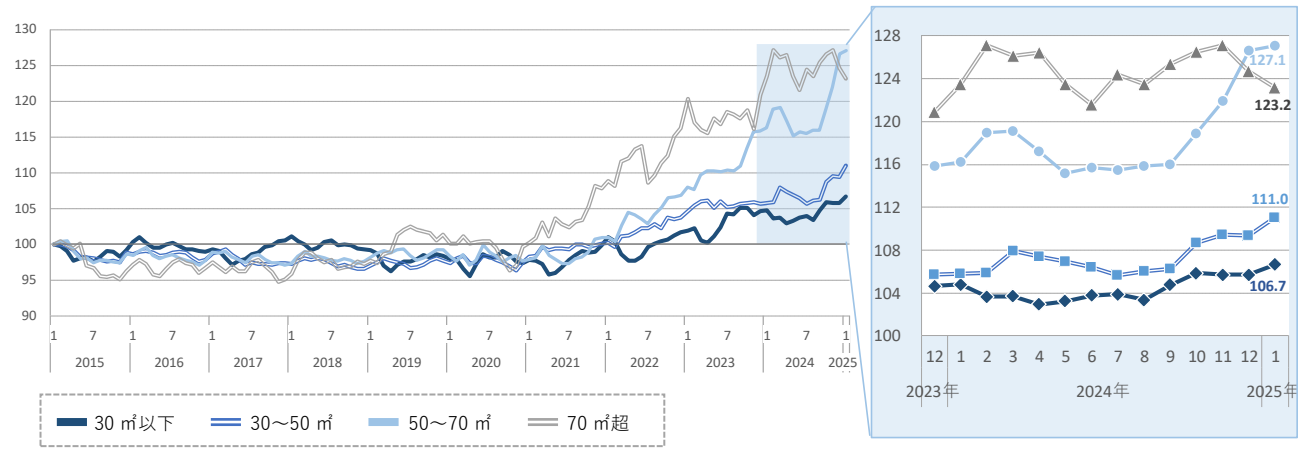
マンション

- 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。大型ファミリー向きの前年同月割れは 2020 年 12 月以来 49 カ月ぶり。
- 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。中でもファミリー向きは 3 カ月連続の更新となっている。

図表 1 **マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 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 61,103 円	+0.9 %（+536円）	+1.8 %（+1,070円）
30～50㎡（カップル）	H 93,265 円	+1.5 %（+1,389円）	+4.9 %（+4,374円）
50～70㎡（ファミリー）	H 131,894 円	+0.4 %（+485円）	+9.4 %（+11,306円）
70㎡超（大型ファミリー）	181,062 円	-1.2 %（-2,172円）	-0.2 %（-434円）

図表 2 **マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



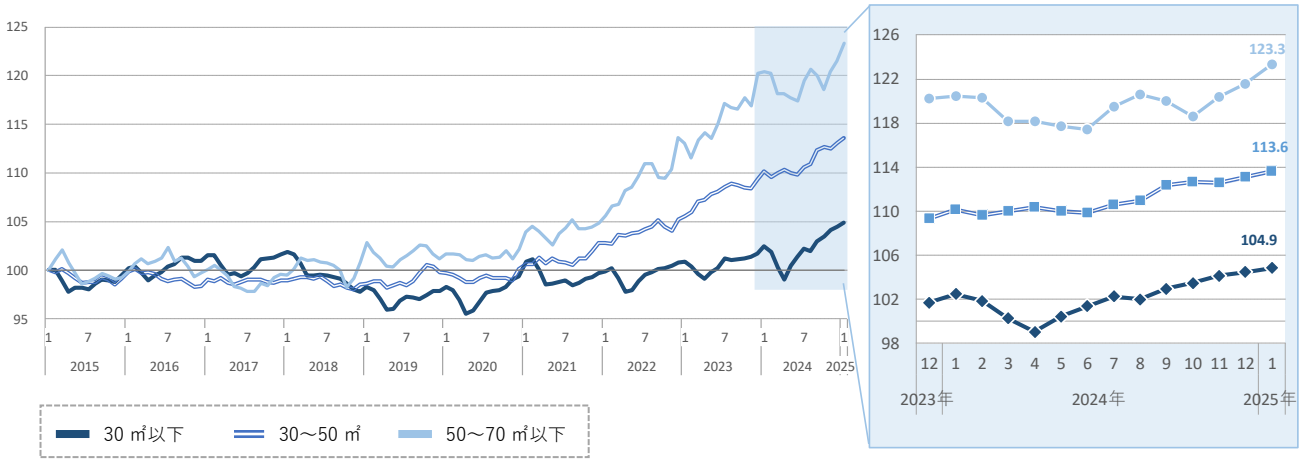
アパート

- 平均家賃は前年同月比･前月比ともに全面積帯で上昇した。
- 2 カ月連続して全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。シングル向きは 5 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 3 **アパート：面積帯別平均家賃（2025 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 55,070 円	+0.4 %（+200円）	+2.3 %（+1,244円）
30～50㎡（カップル）	H 83,492 円	+0.4 %（+360円）	+3.2 %（+2,555円）
50～70㎡以下（ファミリー）	H 108,065 円	+1.5 %（+1,591円）	+2.4 %（+2,563円）

図表 4 **アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

神奈川県

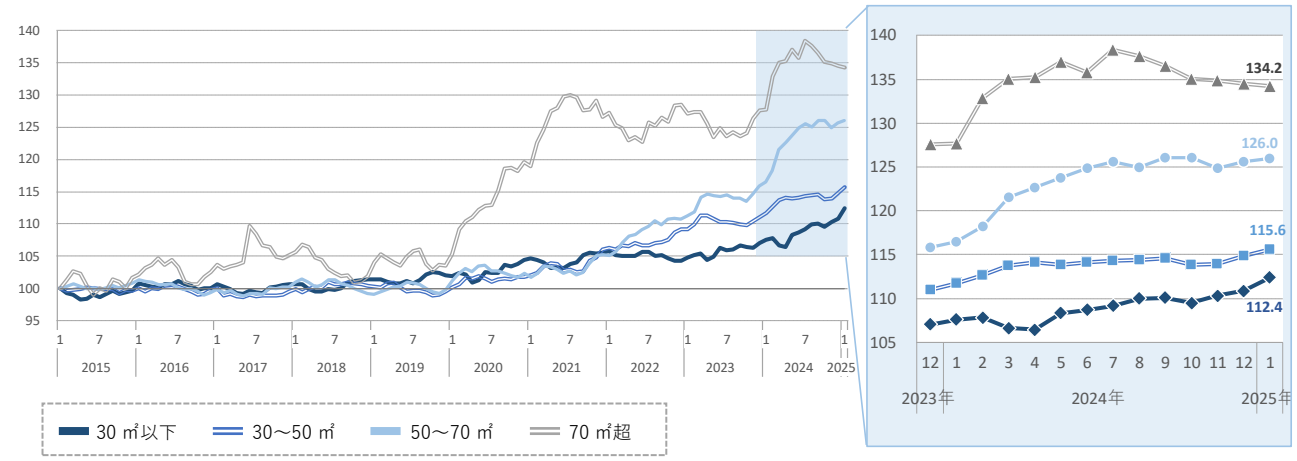
マンション

- 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・カップル向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。シングル向きは 3 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（2025 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	71,293	円	+1.4 %（+976円）	+4.5 %（+3,060円）
30～50㎡（カップル）	H	99,931	円	+0.7 %（+683円）	+3.5 %（+3,369円）
50～70㎡（ファミリー）		131,722	円	+0.3 %（+357円）	+8.2 %（+9,929円）
70㎡超（大型ファミリー）		203,630	円	-0.2 %（-421円）	+5.1 %（+9,833円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



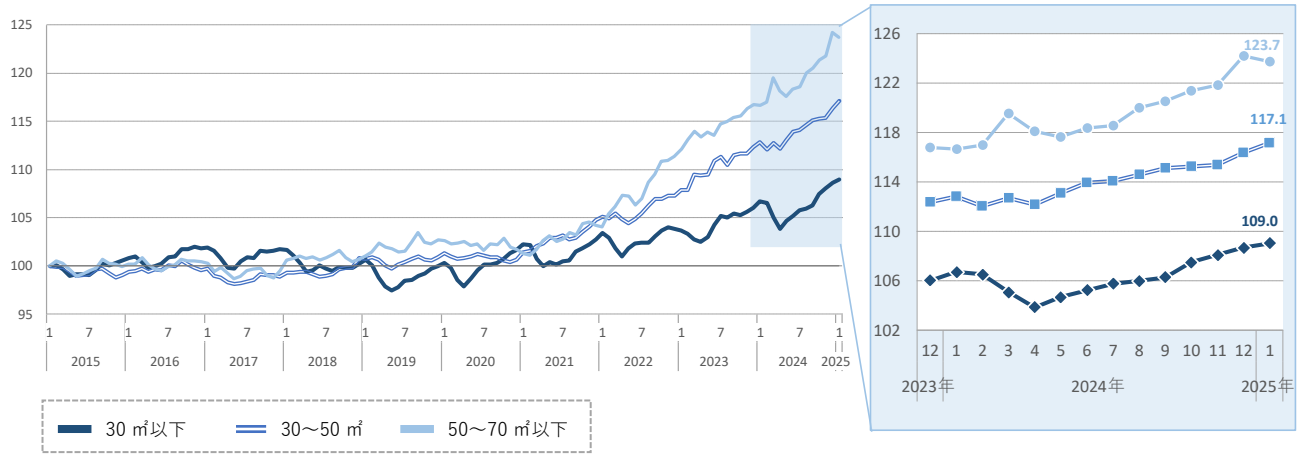
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- シングル向き・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 9 カ月連続の更新となっている。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 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	57,672	円	+0.3 %（+190円）	+2.2 %（+1,229円）
30～50㎡（カップル）	H	80,354	円	+0.7 %（+545円）	+3.8 %（+2,949円）
50～70㎡以下（ファミリー）		101,121	円	-0.4 %（-410円）	+6.1 %（+5,775円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

埼玉県

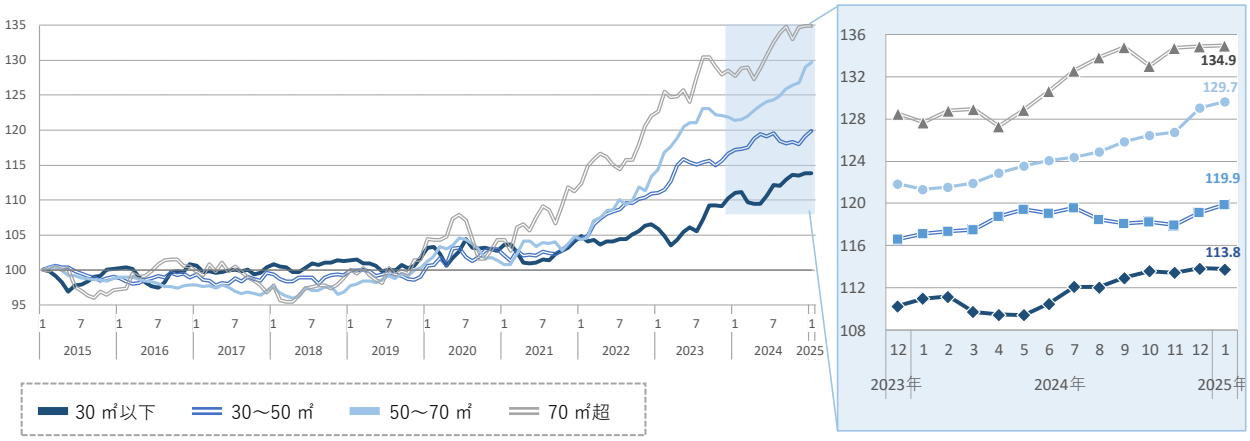
マンション

- 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・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。中でもファミリー向きは 9 カ月連続、大型ファミリー向きは 2 カ月連続の更新となっている。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 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）		63,648	円	0.0 %（-28円）	+2.5 %（+1,563円）
30～50㎡（カップル）	H	85,221	円	+0.6 %（+543円）	+2.3 %（+1,941円）
50～70㎡（ファミリー）	H	113,770	円	+0.5 %（+520円）	+6.8 %（+7,280円）
70㎡超（大型ファミリー）	H	161,838	円	0.0 %（+21円）	+5.7 %（+8,657円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



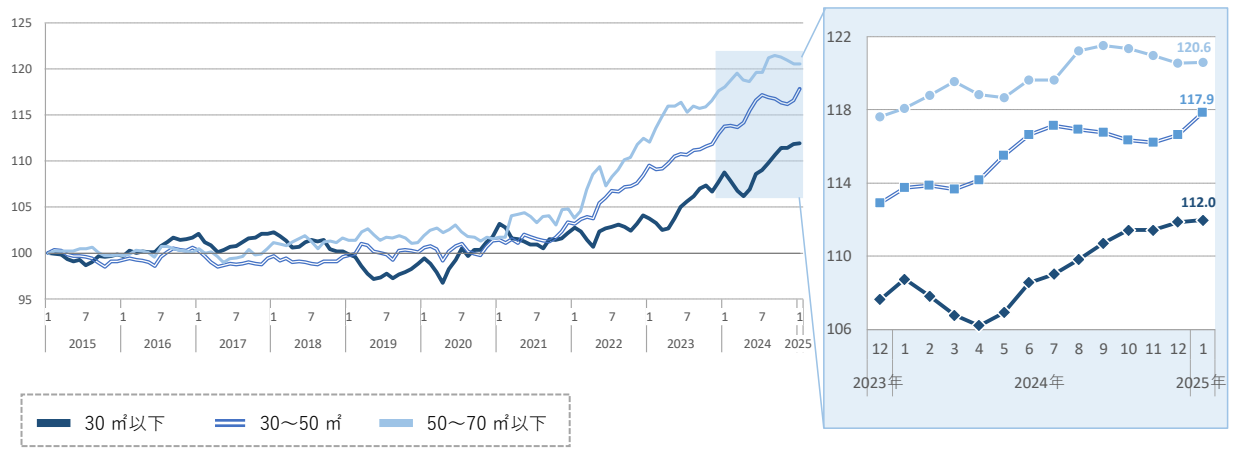
アパート

- 平均家賃は前年同月比･前月比ともに全面積帯で上昇した。
- シングル向き・カップル向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。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（2025 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	55,559	円	+0.1 %（+54円）	+3.0 %（+1,602円）
30～50㎡（カップル）	H	72,296	円	+1.1 %（+763円）	+3.6 %（+2,533円）
50～70㎡以下（ファミリー）		87,107	円	+0.1 %（+44円）	+2.1 %（+1,816円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

千葉県

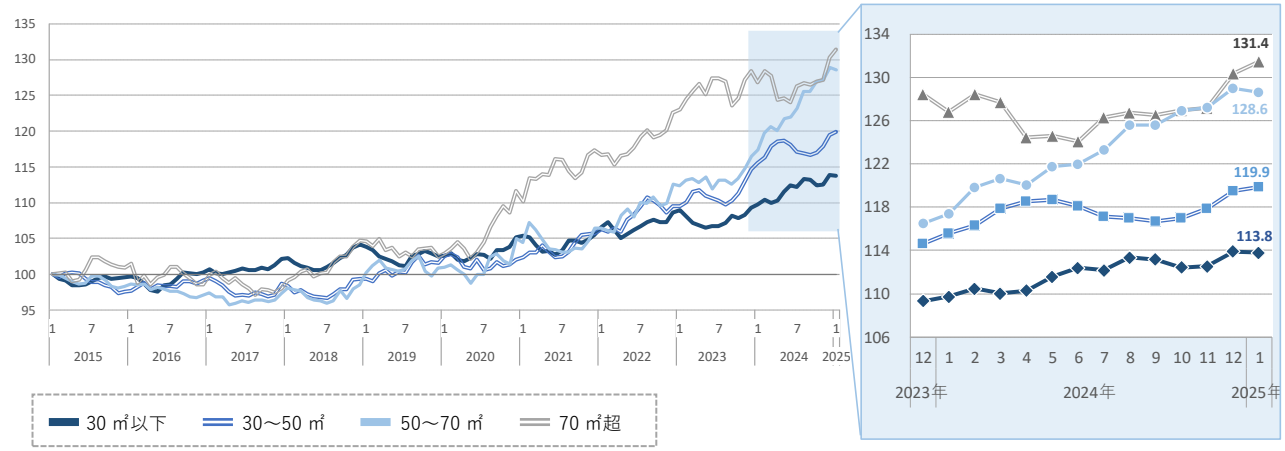
マンション

- 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 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（2025 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）		66,434	円	-0.1 %（-59円）	+3.7 %（+2,372円）
30～50㎡（カップル）	H	88,665	円	+0.3 %（+265円）	+3.7 %（+3,164円）
50～70㎡（ファミリー）		116,012	円	-0.3 %（-334円）	+9.5 %（+10,080円）
70㎡超（大型ファミリー）	H	157,482	円	+0.9 %（+1,345円）	+3.6 %（+5,534円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



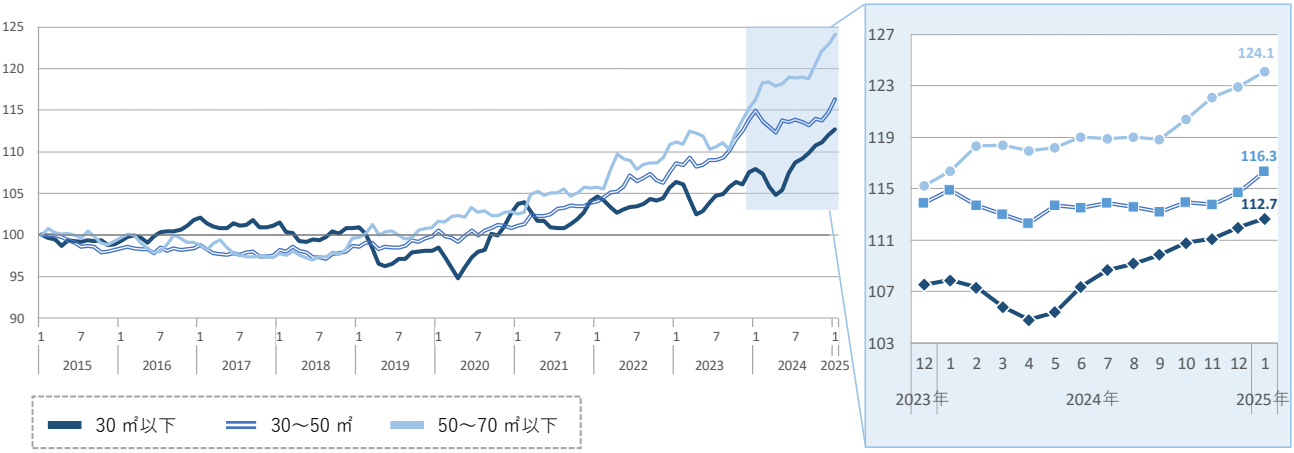
アパート

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- 全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもシングル向きは 7 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（2025 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	54,789	円	+0.6 %（+339円）	+4.4 %（+2,330円）
30～50㎡（カップル）	H	69,928	円	+1.4 %（+966円）	+1.2 %（+851円）
50～70㎡以下（ファミリー）	H	90,129	円	+1.0 %（+863円）	+6.6 %（+5,612円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

北海道札幌市

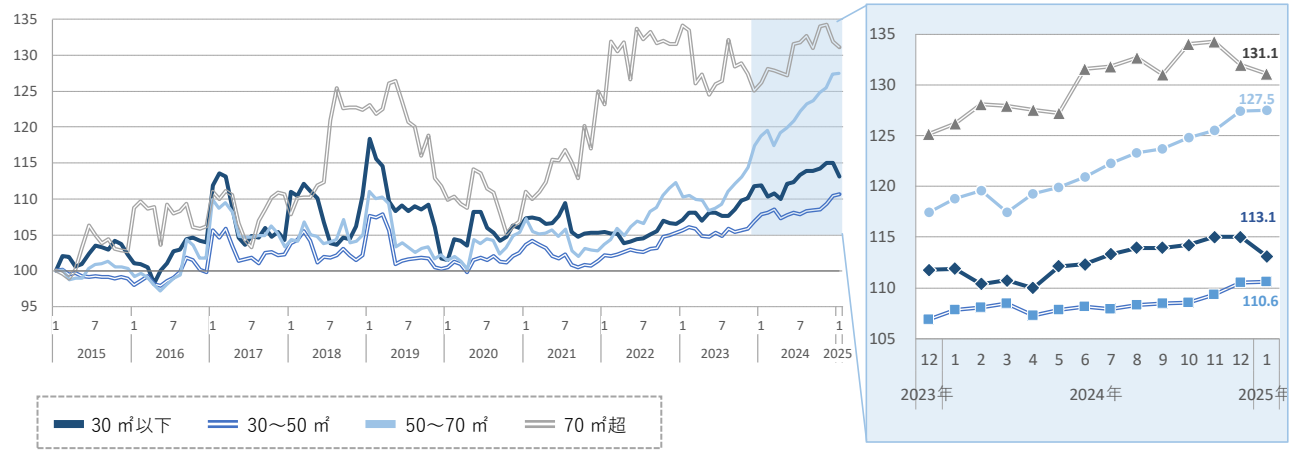
マンション

- 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・大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- 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 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（2025 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）		42,923	円	-1.7 %（-721円）	+1.1 %（+472円）
30～50㎡（カップル）	H	62,025	円	+0.1 %（+77円）	+2.6 %（+1,577円）
50～70㎡（ファミリー）	H	93,826	円	+0.1 %（+61円）	+7.3 %（+6,409円）
70㎡超（大型ファミリー）		141,712	円	-0.6 %（-901円）	+3.9 %（+5,317円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



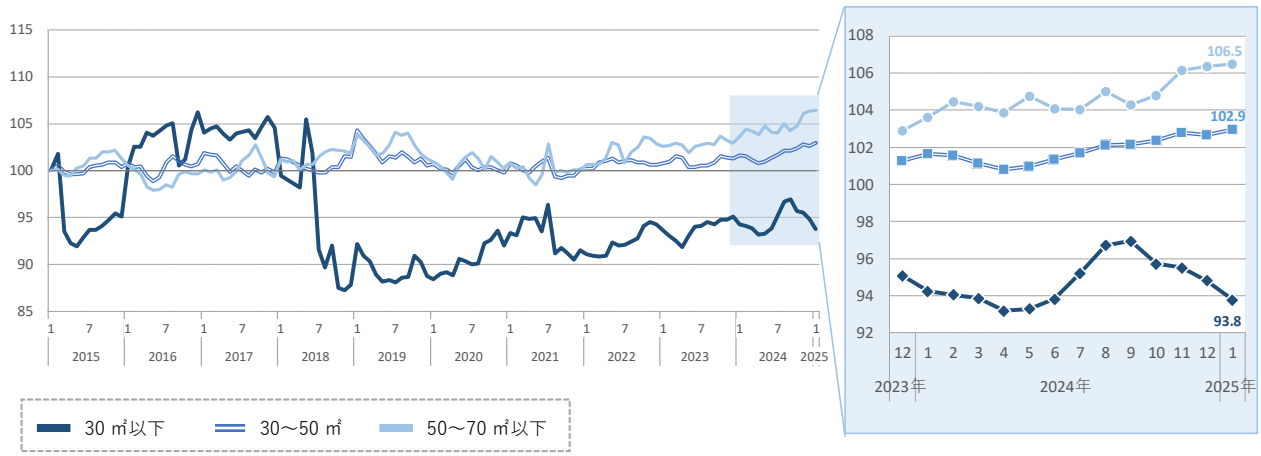
アパート

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともにシングル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- ファミリー向きは 3 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 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）		34,044	円	-1.1 %（-377円）	-0.5 %（-174円）
30～50㎡（カップル）		46,331	円	+0.3 %（+133円）	+1.3 %（+591円）
50～70㎡以下（ファミリー）	H	63,974	円	+0.1 %（+70円）	+2.7 %（+1,707円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

宮城県仙台市

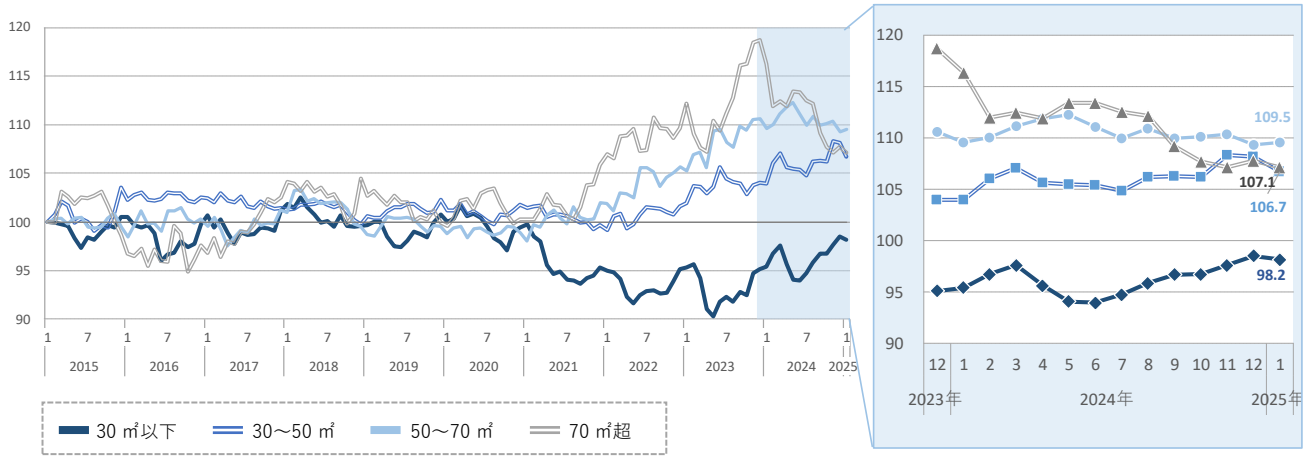
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。
- シングル向きは 7 カ月ぶりに下落した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 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）	52,315 円	-0.4 %（-206円）	+2.9 %（+1,455円）
30～50㎡（カップル）	73,172 円	-1.3 %（-988円）	+2.6 %（+1,867円）
50～70㎡（ファミリー）	92,633 円	+0.2 %（+201円）	0.0 %（-28円）
70㎡超（大型ファミリー）	128,103 円	-0.6 %（-722円）	-7.9 %（-10,944円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



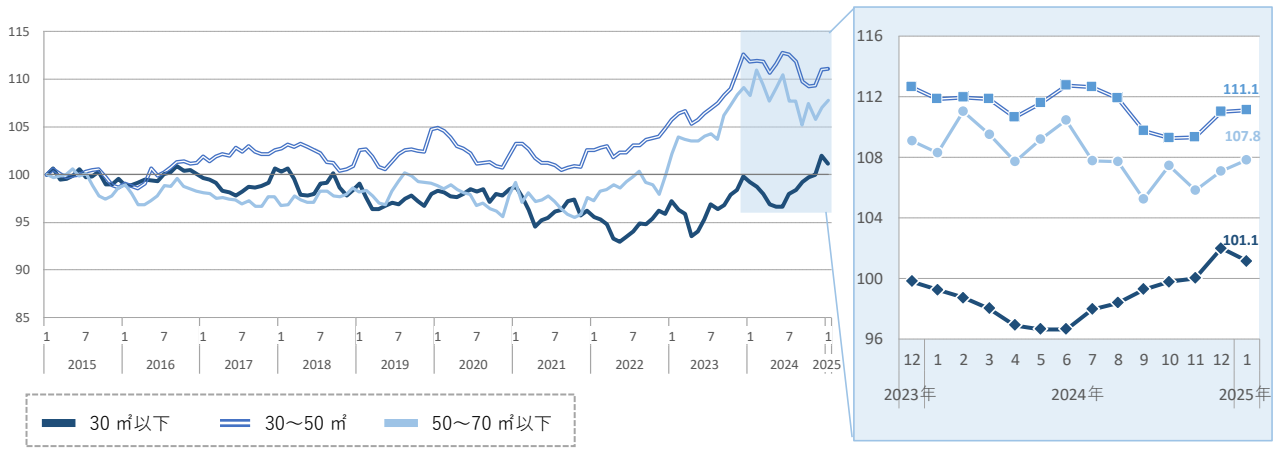
アパート

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- 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。
- 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（2025 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）	42,365 円	-0.8 %（-351円）	+1.9 %（+798円）
30～50㎡（カップル）	62,612 円	+0.1 %（+59円）	-0.7 %（-426円）
50～70㎡以下（ファミリー）	73,890 円	+0.7 %（+503円）	-0.5 %（-354円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

愛知県名古屋市

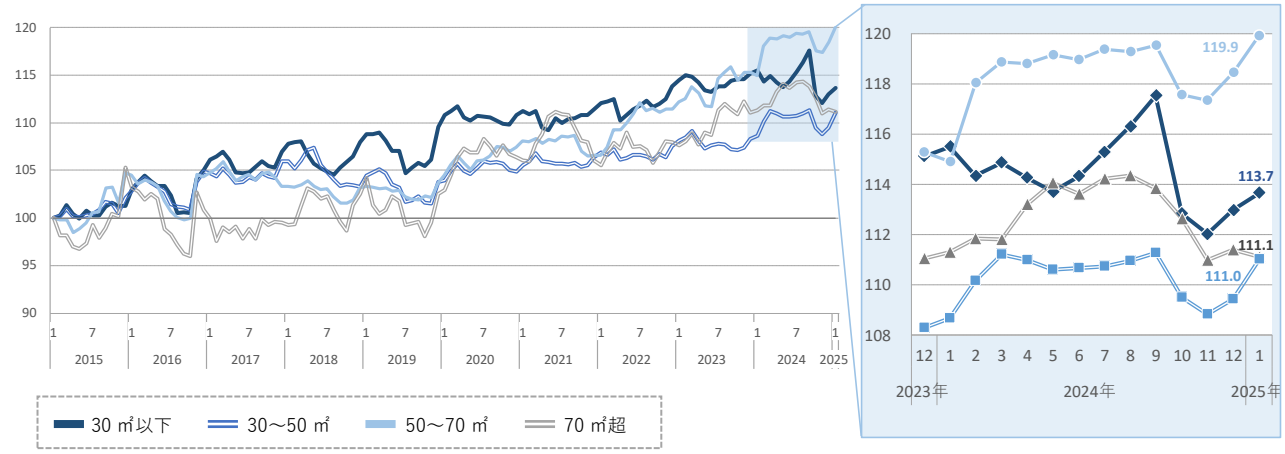
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き･大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- 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。
- ファミリー向きは 2 カ月連続で上昇し、2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 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）		60,082 円	+0.6 %（+355円）	-1.6 %（-973円）
30～50㎡（カップル）		80,565 円	+1.5 %（+1,155円）	+2.2 %（+1,712円）
50～70㎡（ファミリー）	H	99,018 円	+1.3 %（+1,224円）	+4.4 %（+4,153円）
70㎡超（大型ファミリー）		148,010 円	-0.3 %（-376円）	-0.2 %（-255円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



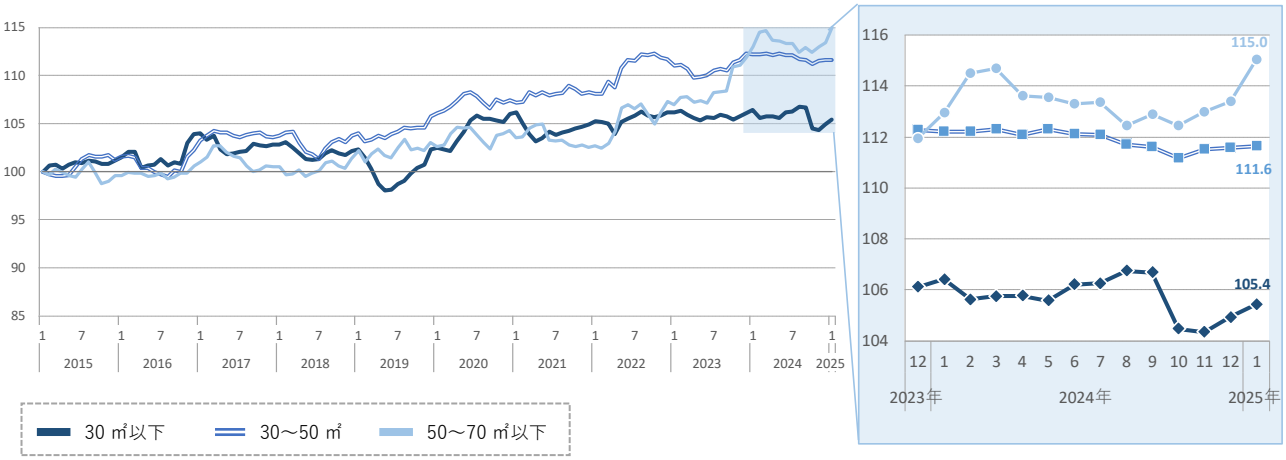
アパート

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- ファミリー向きは 3 カ月連続で上昇し、2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 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）		52,244 円	+0.5 %（+257円）	-0.9 %（-483円）
30～50㎡（カップル）		67,680 円	0.0 %（+26円）	-0.5 %（-348円）
50～70㎡以下（ファミリー）	H	82,326 円	+1.4 %（+1,166円）	+1.8 %（+1,483円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

京都府京都市

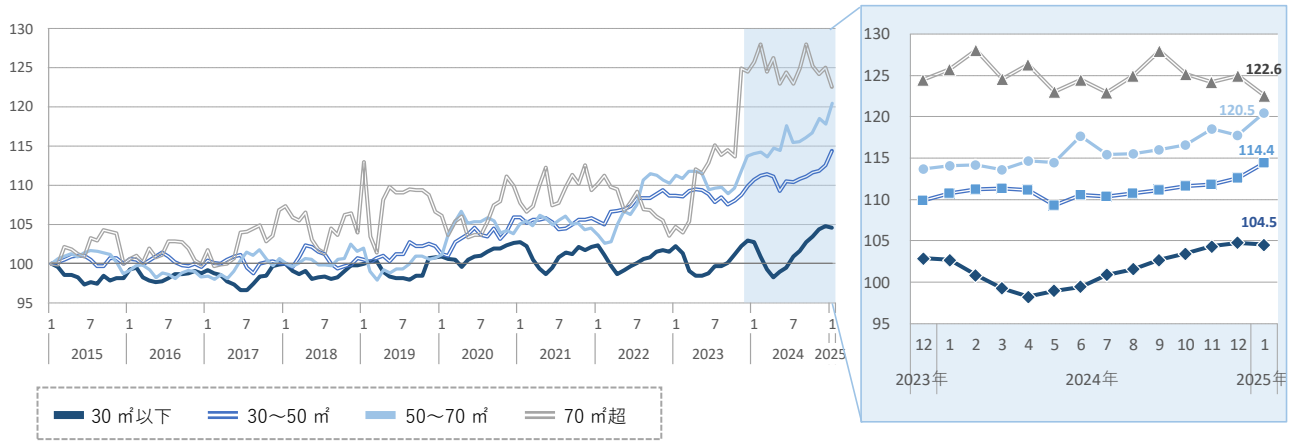
マンション

- 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。
- 前月比はシングル向き・大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- 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。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（2025 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）		55,109	円	-0.2 %（-124円）	+1.8 %（+975円）
30～50㎡（カップル）	H	87,669	円	+1.7 %（+1,443円）	+3.3 %（+2,823円）
50～70㎡（ファミリー）	H	120,894	円	+2.3 %（+2,697円）	+5.6 %（+6,434円）
70㎡超（大型ファミリー）		188,893	円	-1.9 %（-3,753円）	-2.5 %（-4,915円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



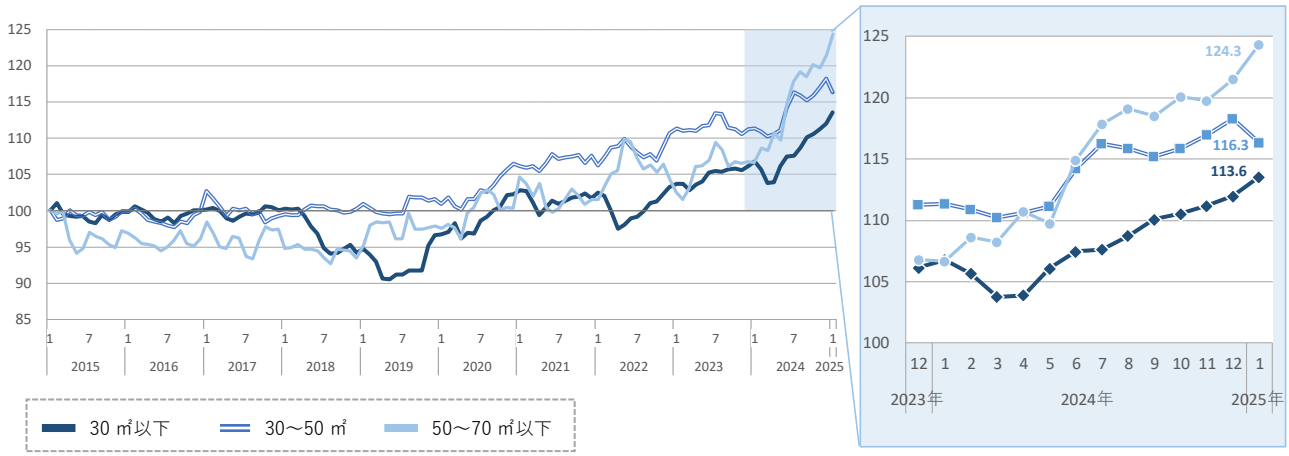
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- シングル向き・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 2 カ月連続の更新となっている。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 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	53,067	円	+1.4 %（+743円）	+6.4 %（+3,176円）
30～50㎡（カップル）		78,247	円	-1.6 %（-1,305円）	+4.4 %（+3,325円）
50～70㎡以下（ファミリー）	H	113,237	円	+2.3 %（+2,556円）	+16.5 %（+16,076円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

大阪府大阪市

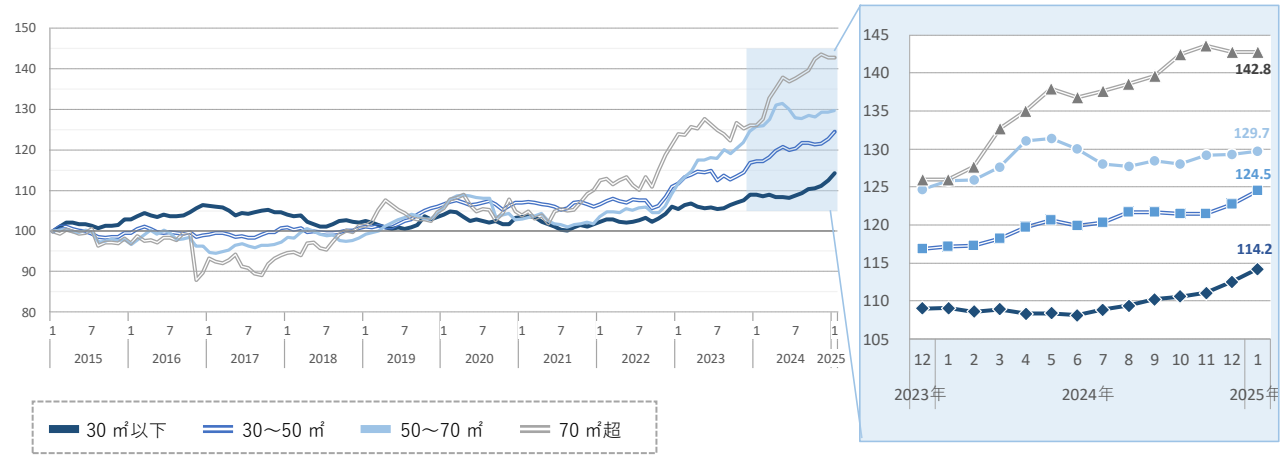
マンション

- 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・カップル向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。シングル向きは 6 カ月連続、カップル向きは 2 カ月連続の更新となっている。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 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 66,505 円	+1.5 %（+953円）	+4.7 %（+2,996円）
30～50㎡（カップル）	H 103,295 円	+1.4 %（+1,412円）	+6.3 %（+6,091円）
50～70㎡（ファミリー）	147,684 円	+0.4 %（+547円）	+3.1 %（+4,459円）
70㎡超（大型ファミリー）	271,186 円	0.0 %（-62円）	+13.3 %（+31,812円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



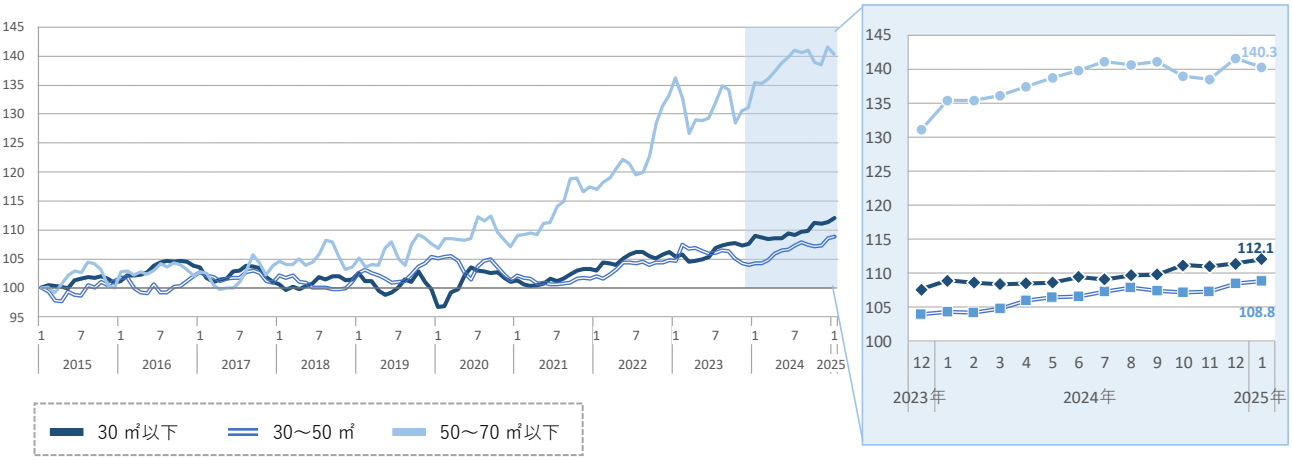
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- シングル向き・カップル向きは 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（2025 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 60,853 円	+0.6 %（+360円）	+2.9 %（+1,689円）
30～50㎡（カップル）	H 77,444 円	+0.3 %（+206円）	+4.3 %（+3,216円）
50～70㎡以下（ファミリー）	125,008 円	-0.9 %（-1,086円）	+3.6 %（+4,342円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

兵庫県神戸市

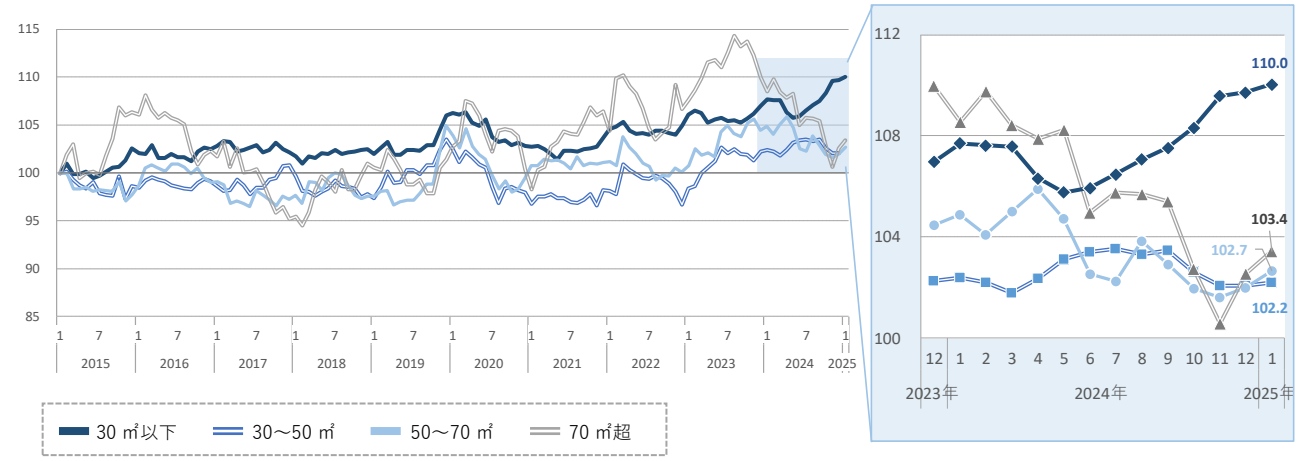
マンション

- 平均家賃の前年同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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- シングル向きは 4 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 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	60,522	円	+0.3 %（+174円）	+2.2 %（+1,285円）
30～50㎡（カップル）		75,541	円	+0.1 %（+95円）	-0.2 %（-140円）
50～70㎡（ファミリー）		91,282	円	+0.7 %（+602円）	-2.1 %（-1,978円）
70㎡超（大型ファミリー）		136,871	円	+0.9 %（+1,189円）	-4.7 %（-6,758円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



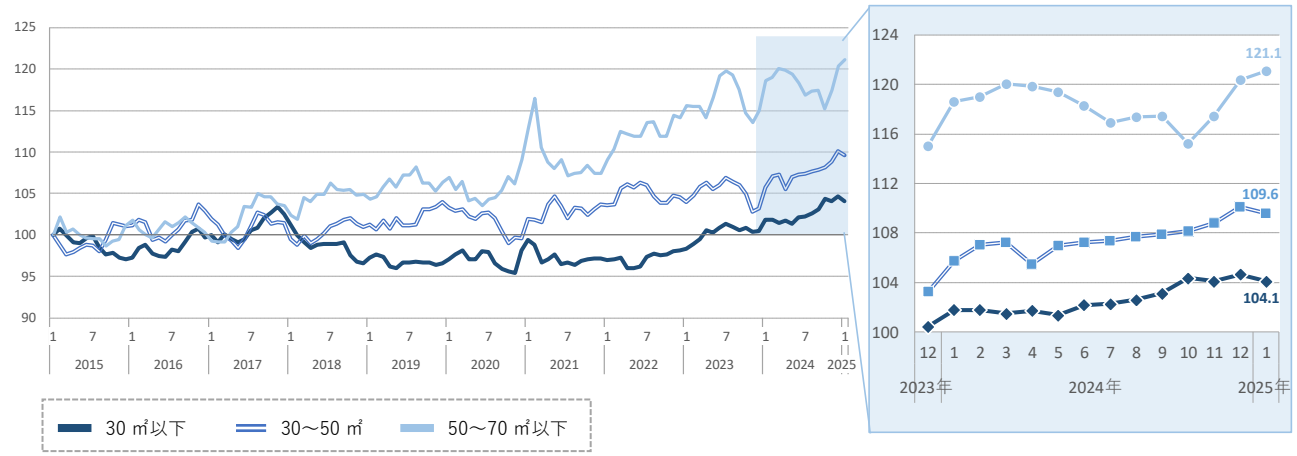
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- 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（2025 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）		51,601	円	-0.5 %（-273円）	+2.3 %（+1,146円）
30～50㎡（カップル）		70,228	円	-0.5 %（-330円）	+3.6 %（+2,446円）
50～70㎡以下（ファミリー）	H	88,806	円	+0.6 %（+550円）	+2.1 %（+1,822円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

広島県広島市

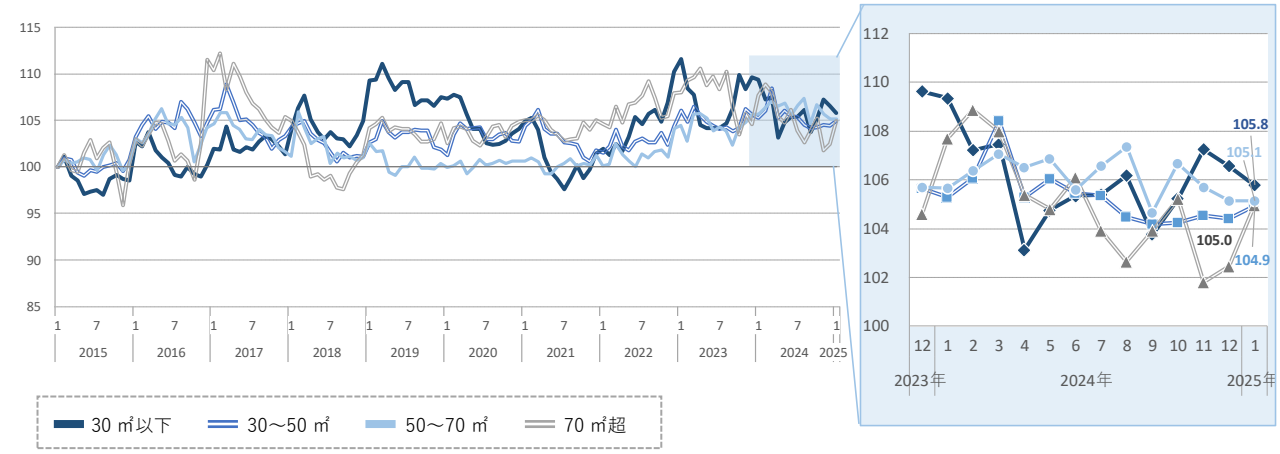
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 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。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 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）	47,389 円	-0.7 %（-353円）	-3.3 %（-1,601円）
30～50㎡（カップル）	66,744 円	+0.5 %（+331円）	-0.3 %（-224円）
50～70㎡（ファミリー）	81,636 円	0.0 %（-9円）	-0.5 %（-399円）
70㎡超（大型ファミリー）	124,771 円	+2.5 %（+3,002円）	-2.5 %（-3,239円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



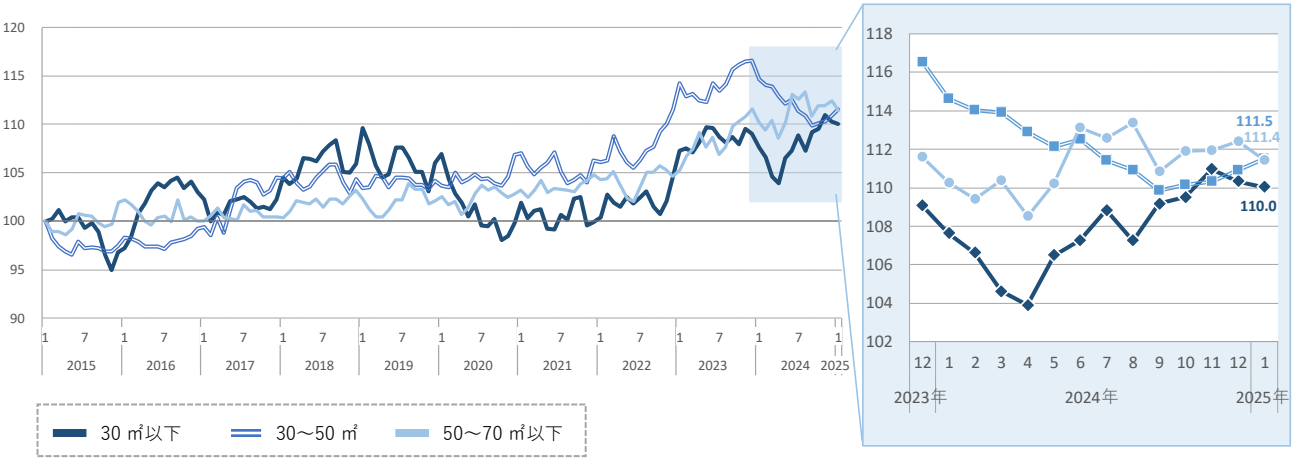
アパート

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- 前月比はカップル向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 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）	51,281 円	-0.3 %（-138円）	+2.2 %（+1,122円）
30～50㎡（カップル）	64,832 円	+0.6 %（+361円）	-2.7 %（-1,794円）
50～70㎡以下（ファミリー）	74,036 円	-0.9 %（-662円）	+1.0 %（+767円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



※ H は 2015 年 1 月以降最高値、L は同最低値（図表 1・3）

福岡県福岡市

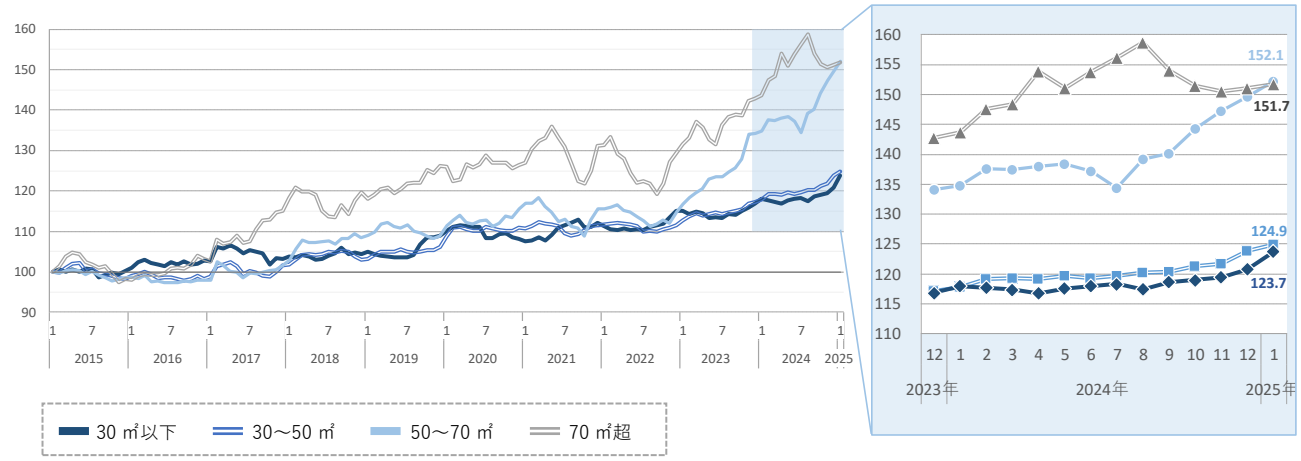
マンション

- 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。
- 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 5 カ月連続、カップル向きは 7 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（2025 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 55,434	円	+2.4 %（+1,301円）	+4.8 %（+2,554円）
30～50㎡（カップル）	H 83,099	円	+0.9 %（+736円）	+6.0 %（+4,681円）
50～70㎡（ファミリー）	H 120,645	円	+1.6 %（+1,934円）	+12.8 %（+13,734円）
70㎡超（大型ファミリー）	175,110	円	+0.4 %（+709円）	+5.6 %（+9,228円）

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



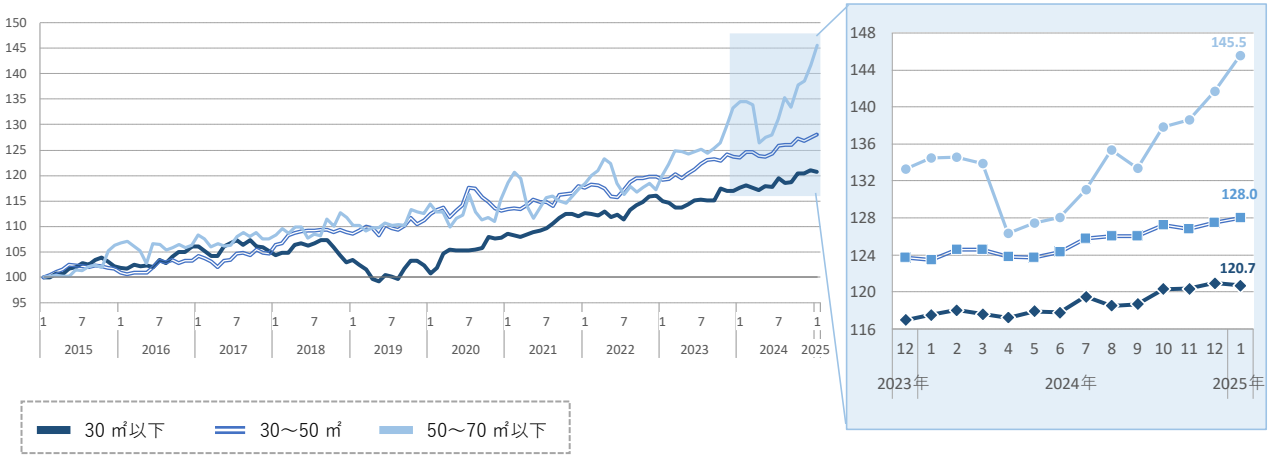
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- カップル向き・ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。カップル向きは 2 カ月連続、ファミリー向きは 4 カ月連続の更新となっている。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 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）	43,284	円	-0.2 %（-101円）	+2.7 %（+1,126円）
30～50㎡（カップル）	H 66,935	円	+0.4 %（+272円）	+3.7 %（+2,362円）
50～70㎡以下（ファミリー）	H 91,274	円	+2.7 %（+2,428円）	+8.2 %（+6,910円）

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



【アットホーム株式会社について】

■名称	アットホーム株式会社（At Home Co.,Ltd.）
■創業	1967 年 12 月
■資本金	1 億円
■従業員数	1,777 名（2025 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://athome-inc.jp/

【アットホームラボ株式会社について】

■名称	アットホームラボ株式会社（At Home Lab Co.,Ltd.）
■創業	2019 年 5 月
■資本金	3,000 万円
■従業員数	12 名（2025 年 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。