

2025 年 8 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（2025 年 7 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、東京 23 区・東京都下・埼玉県・千葉県・京都市の 5 エリアが全面積帯で前年同月を上回る。
- マンションは、ファミリー向きが神戸市を除く 12 エリアで前年同月を上回る。中でも、東京 23 区・札幌市・京都市・大阪市・福岡市の 5 エリアで 2015 年 1 月以降最高値を更新。シングル向きは東京 23 区が 14 カ月連続、大阪市が 12 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新。
- アパートは、カップル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・埼玉県・千葉県・京都市・大阪市・神戸市・福岡市の 8 エリアで 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 7 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	+10.4% (103,265円)	1位	東京23区	+11.4% (168,765円)	1位	福岡市	+17.2% (124,935円)	1位	東京23区	+6.8% (390,261円)
2位	福岡市	+9.3% (57,931円)	2位	福岡市	+8.6% (86,468円)	2位	東京23区	+10.3% (247,375円)	2位	東京都下	+6.6% (194,840円)
3位	千葉県	+7.8% (70,600円)	3位	大阪市	+7.6% (107,386円)	3位	東京都下	+9.0% (130,675円)	3位	千葉県	+3.8% (157,050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	福岡市	+7.7% (46,159円)	1位	東京23区	+9.3% (118,243円)	1位	東京23区	+10.7% (167,672円)
2位	大阪市	+6.6% (63,158円)	2位	神戸市	+6.4% (73,246円)	2位	福岡市	+9.7% (90,182円)
3位	京都市	+5.8% (53,211円)	3位	大阪市	+5.1% (80,217円)	3位	神戸市	+4.8% (89,827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）

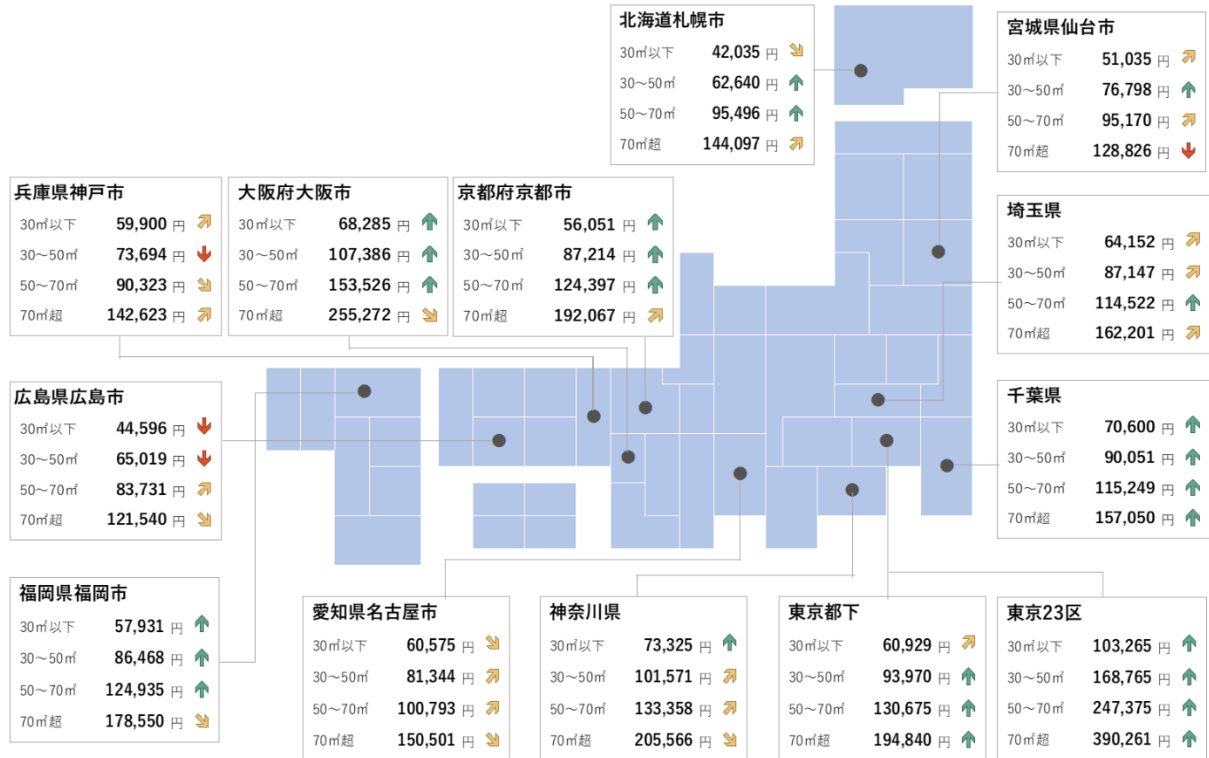
◆ 定義

- ・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 7 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）>

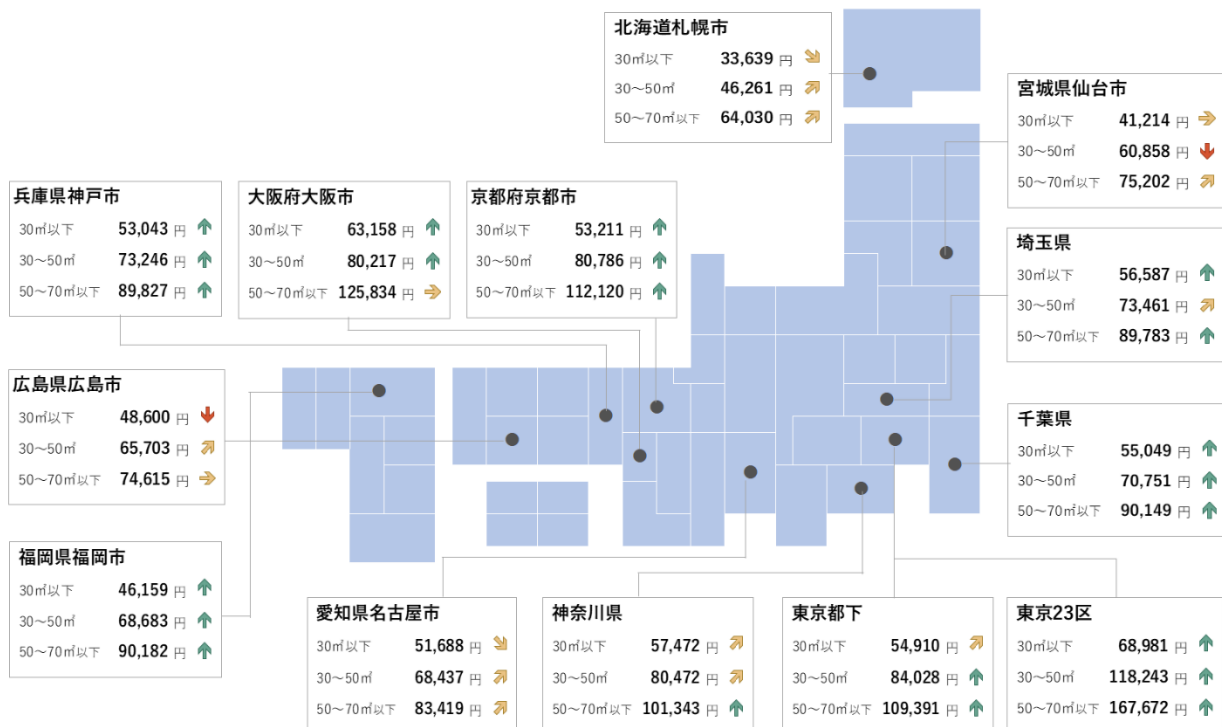
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%～-0.5%以下 → -0.5%～+0.5% ↗ +0.5%以上～+3.0% ↑ +3.0%以上

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

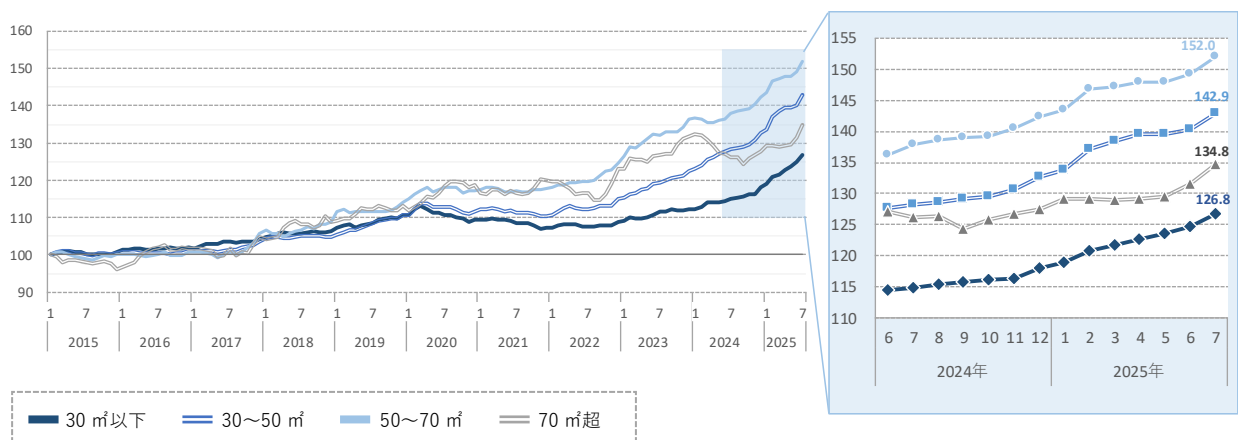
マンション

- 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。
- 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 14 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（2025 年 7 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 103,265 円	+1.6 % (+1,642円)	+10.4 % (+9,695円)
30～50㎡ (カップル)	H 168,765 円	+1.9 % (+3,103円)	+11.4 % (+17,304円)
50～70㎡ (ファミリー)	H 247,375 円	+1.9 % (+4,572円)	+10.3 % (+23,046円)
70㎡超 (大型ファミリー)	H 390,261 円	+2.5 % (+9,434円)	+6.8 % (+24,757円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



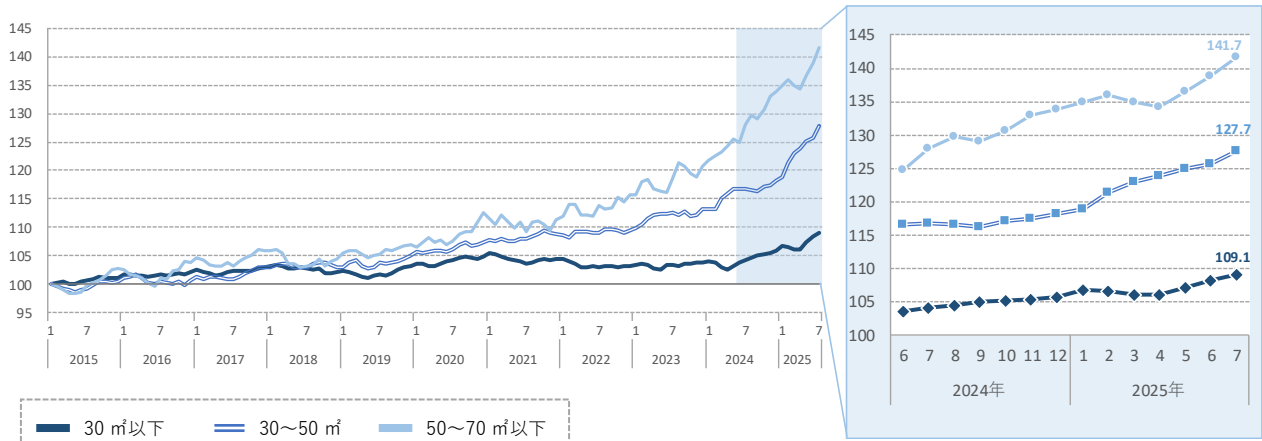
アパート

- 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。中でもカップル向きは 10 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 7 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 68,981 円	+0.7 % (+500円)	+4.8 % (+3,144円)
30～50㎡ (カップル)	H 118,243 円	+1.7 % (+1,925円)	+9.3 % (+10,073円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	H 167,672 円	+2.0 % (+3,287円)	+10.7 % (+16,183円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



東京都下

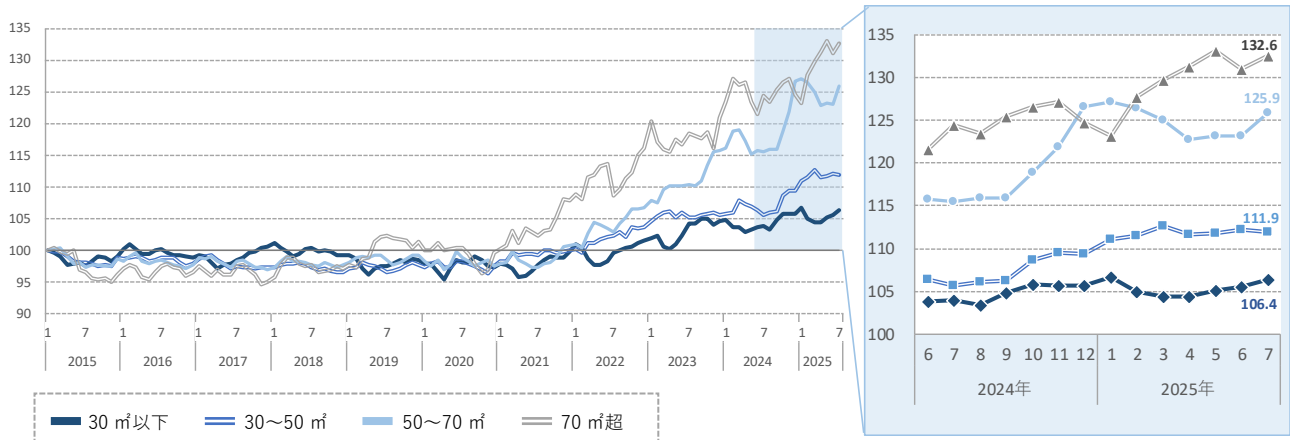
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- シングル向きは 3 カ月連続で上昇した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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)	60,929 円	+0.8 % (+468円)	+2.4 % (+1,409円)
30～50㎡ (カップル)	93,970 円	-0.3 % (-283円)	+5.8 % (+5,188円)
50～70㎡ (ファミリー)	130,675 円	+2.3 % (+2,947円)	+9.0 % (+10,839円)
70㎡超 (大型ファミリー)	194,840 円	+1.1 % (+2,198円)	+6.6 % (+11,985円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



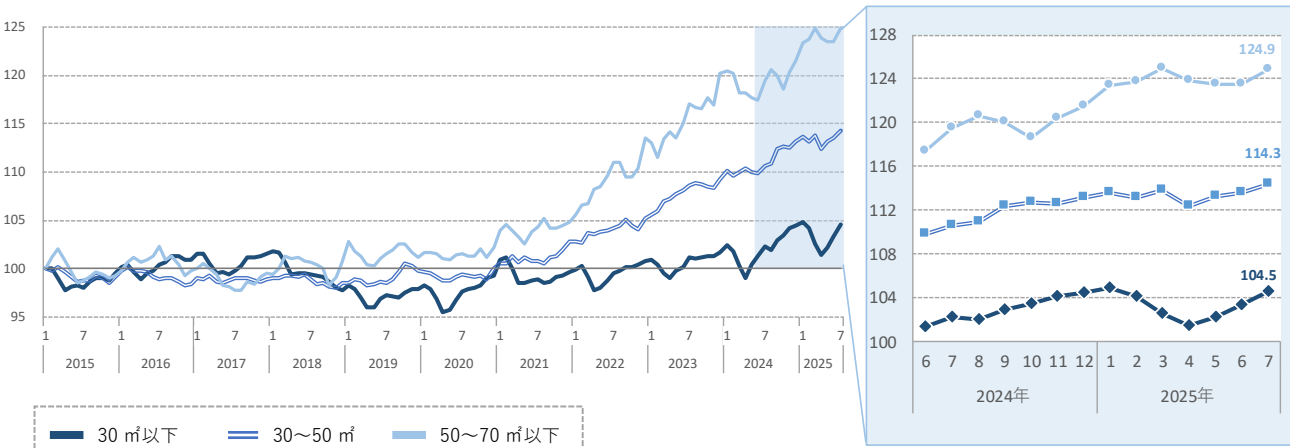
アパート

- 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。
- カップル向きは 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 7 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)	54,910 円	+1.2 % (+635円)	+2.2 % (+1,207円)
30～50㎡ (カップル)	H 84,028 円	+0.7 % (+572円)	+3.4 % (+2,761円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	109,391 円	+1.1 % (+1,240円)	+4.5 % (+4,689円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



神奈川県

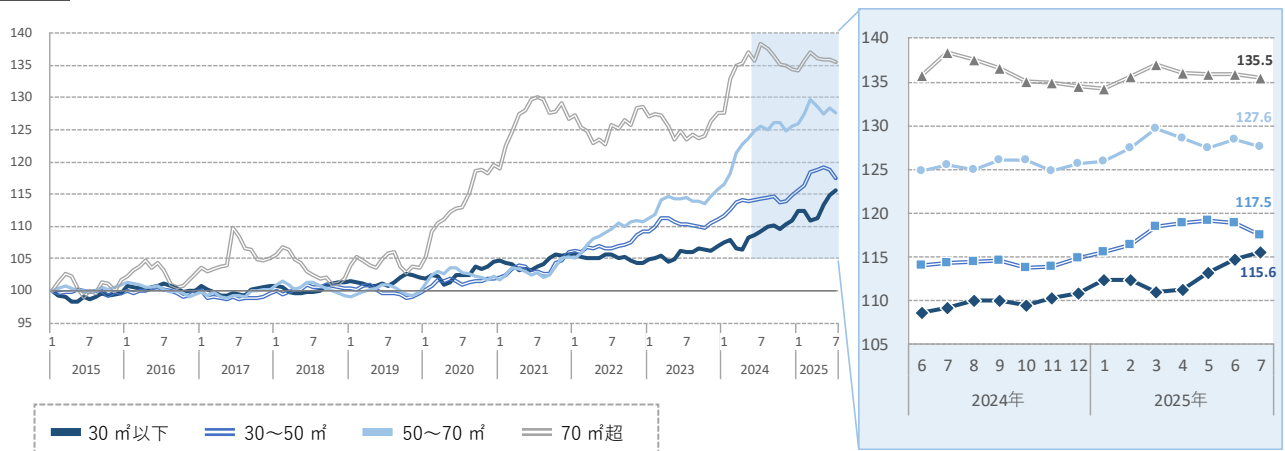
マンション

- 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 7 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 73,325 円	+0.7 % (+530円)	+5.9 % (+4,091円)
30～50㎡ (カップル)	101,571 円	-1.1 % (-1,152円)	+2.8 % (+2,799円)
50～70㎡ (ファミリー)	133,358 円	-0.7 % (-893円)	+1.6 % (+2,074円)
70㎡超 (大型ファミリー)	205,566 円	-0.4 % (-740円)	-2.1 % (-4,447円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



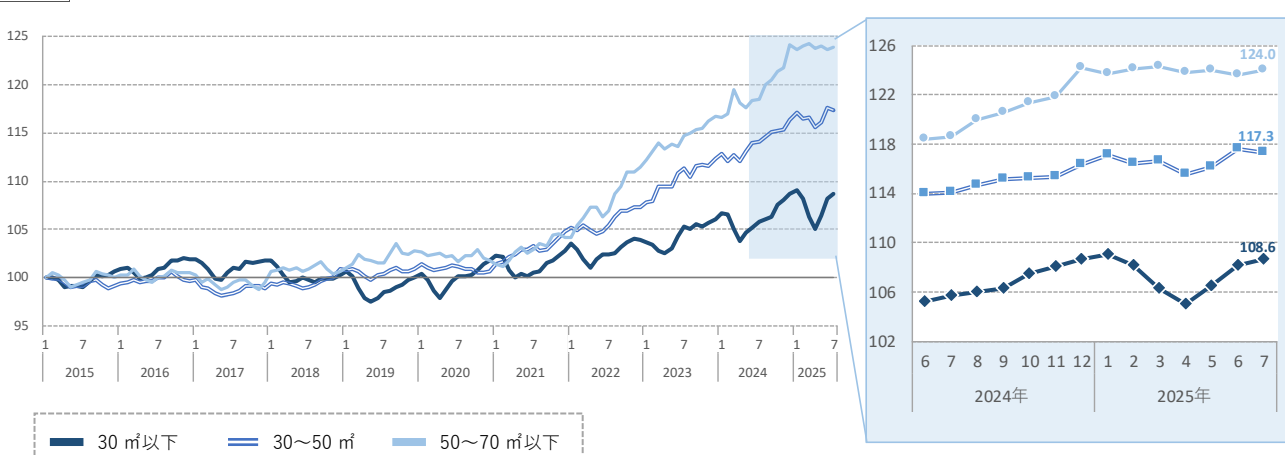
アパート

- 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。
- シングル向きは 3 カ月連続で上昇した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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)	57,472 円	+0.5 % (+275円)	+2.7 % (+1,529円)
30～50㎡ (カップル)	80,472 円	-0.2 % (-172円)	+2.8 % (+2,214円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	101,343 円	+0.3 % (+267円)	+4.6 % (+4,428円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



埼玉県

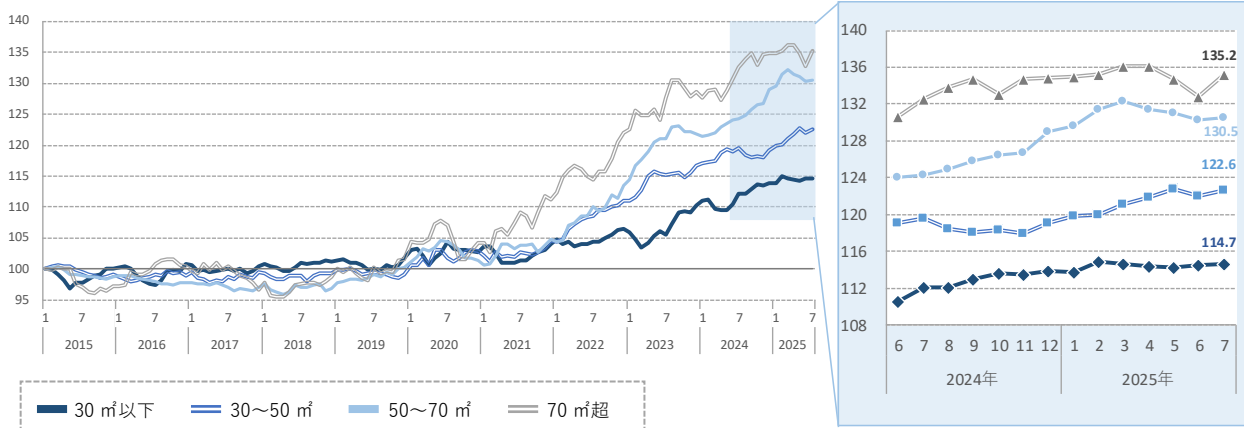
マンション

- 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。
- ファミリー向きは 4 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（2025 年 7 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)	64,152 円	+0.1 % (+88円)	+2.3 % (+1,447円)
30～50㎡ (カップル)	87,147 円	+0.5 % (+442円)	+2.5 % (+2,165円)
50～70㎡ (ファミリー)	114,522 円	+0.2 % (+224円)	+5.0 % (+5,410円)
70㎡超 (大型ファミリー)	162,201 円	+1.8 % (+2,870円)	+2.0 % (+3,220円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



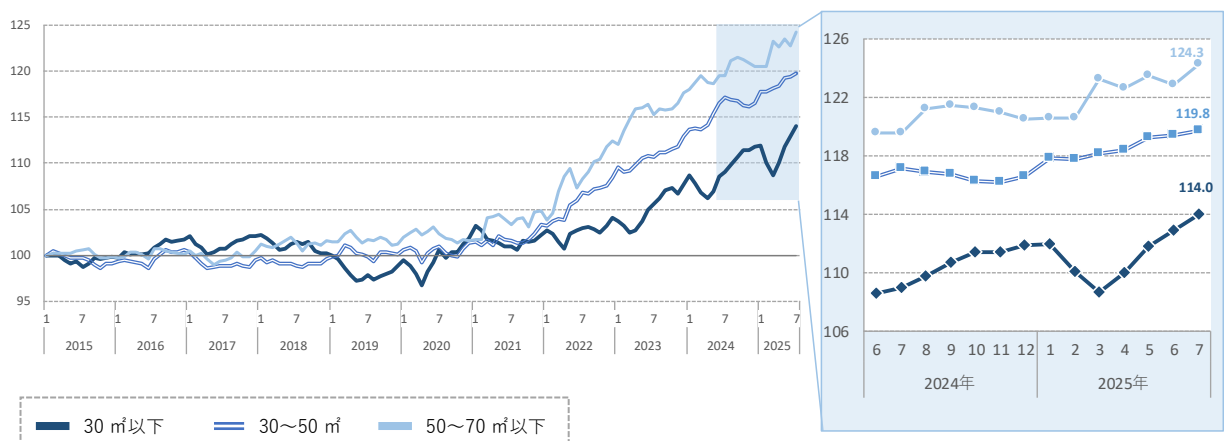
アパート

- 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 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 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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 56,587 円	+1.0 % (+555円)	+4.6 % (+2,494円)
30～50㎡ (カップル)	H 73,461 円	+0.3 % (+193円)	+2.2 % (+1,603円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	H 89,783 円	+1.2 % (+1,038円)	+3.9 % (+3,389円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



千葉県

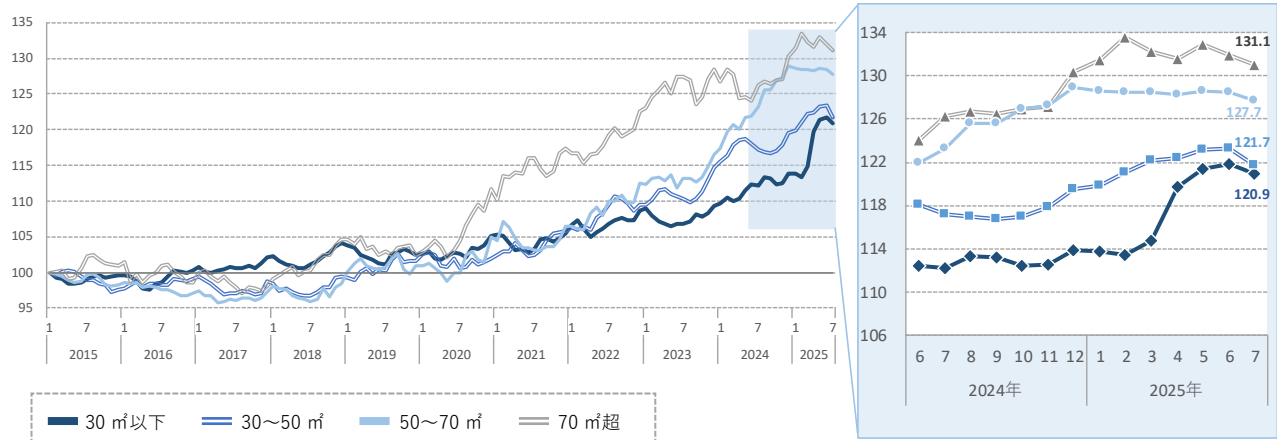
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向きは 5 カ月ぶり、カップル向きは 10 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 7 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)	70,600 円	-0.7 % (-514円)	+7.8 % (+5,115円)
30～50㎡ (カップル)	90,051 円	-1.3 % (-1,172円)	+3.9 % (+3,394円)
50～70㎡ (ファミリー)	115,249 円	-0.5 % (-623円)	+3.6 % (+4,043円)
70㎡超 (大型ファミリー)	157,050 円	-0.6 % (-1,016円)	+3.8 % (+5,769円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



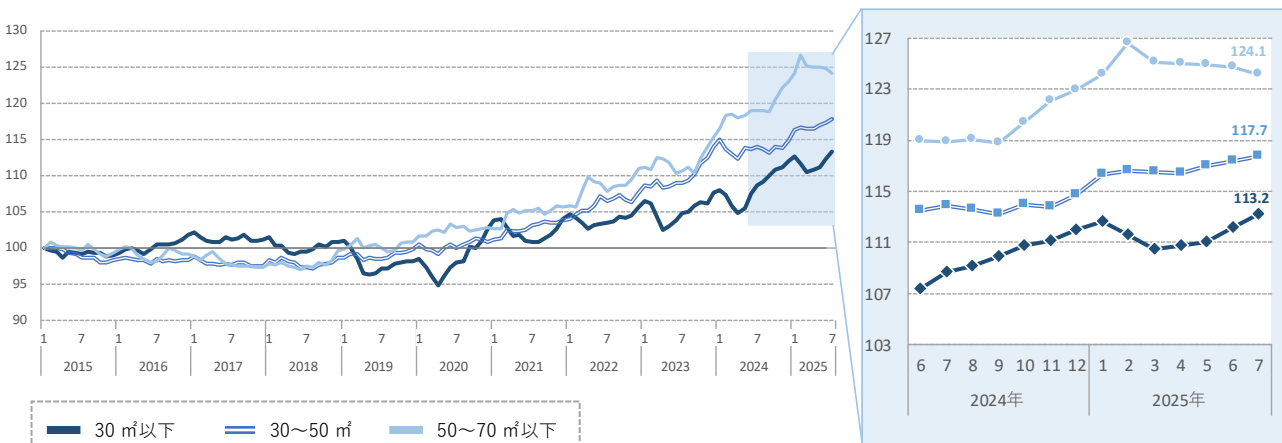
アパート

- 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。中でもカップル向きは 3 カ月連続の更新となっている。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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 55,049 円	+0.9 % (+490円)	+4.2 % (+2,206円)
30～50㎡ (カップル)	H 70,751 円	+0.3 % (+212円)	+3.3 % (+2,277円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	90,149 円	-0.5 % (-430円)	+4.4 % (+3,804円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



北海道札幌市

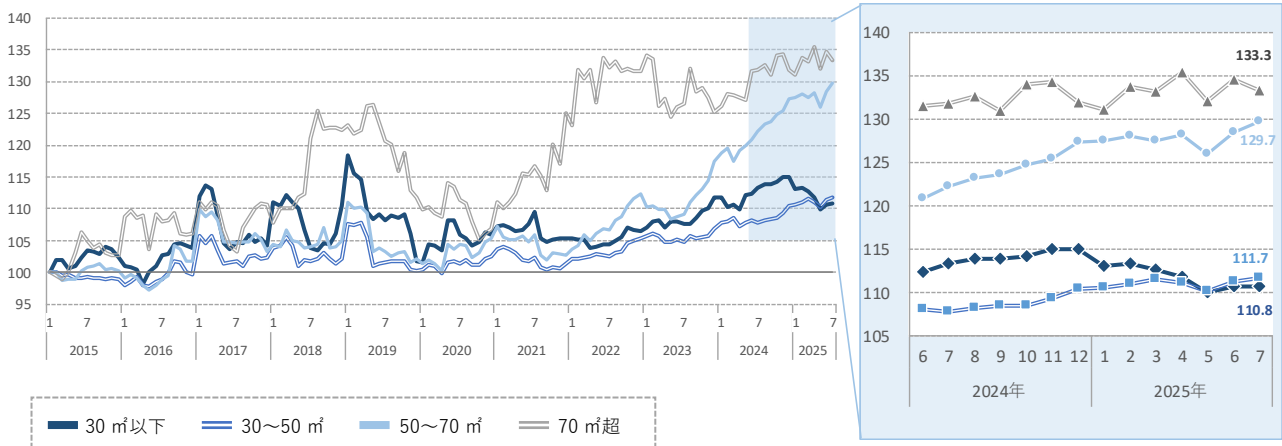
マンション

- 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。
- 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 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 7 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)	42,035 円	+0.1 % (+38円)	-2.2 % (-966円)
30～50㎡ (カップル)	H 62,640 円	+0.3 % (+203円)	+3.6 % (+2,153円)
50～70㎡ (ファミリー)	H 95,496 円	+1.0 % (+922円)	+6.1 % (+5,528円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,097 円	-1.0 % (-1,440円)	+1.1 % (+1,597円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



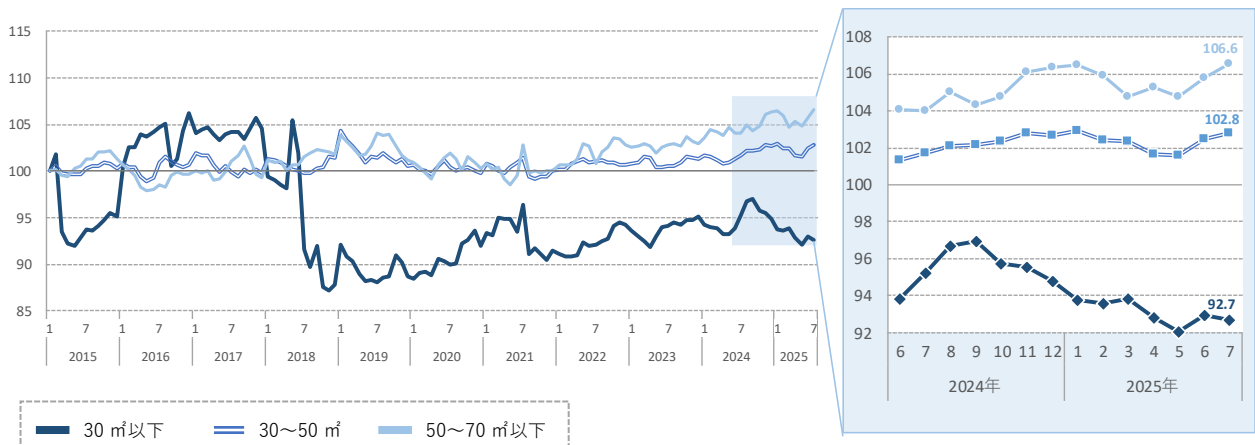
アパート

- 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 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（2025 年 7 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)	33,639 円	-0.3 % (-101円)	-2.7 % (-929円)
30～50㎡ (カップル)	46,261 円	+0.3 % (+142円)	+1.1 % (+487円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	H 64,030 円	+0.8 % (+478円)	+2.4 % (+1,524円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



宮城県仙台市

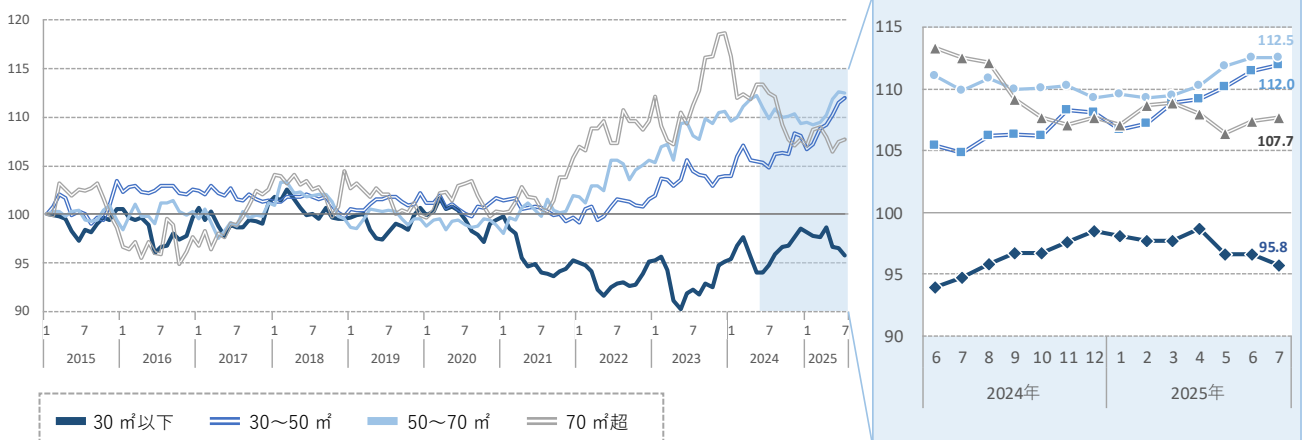
マンション

- 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・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。
- カップル向きは 5 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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)	51,035 円	-0.9 % (-442円)	+1.0 % (+527円)
30～50㎡ (カップル)	H 76,798 円	+0.5 % (+359円)	+6.9 % (+4,925円)
50～70㎡ (ファミリー)	95,170 円	0.0 % (-24円)	+2.4 % (+2,224円)
70㎡超 (大型ファミリー)	128,826 円	+0.3 % (+390円)	-4.2 % (-5,711円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



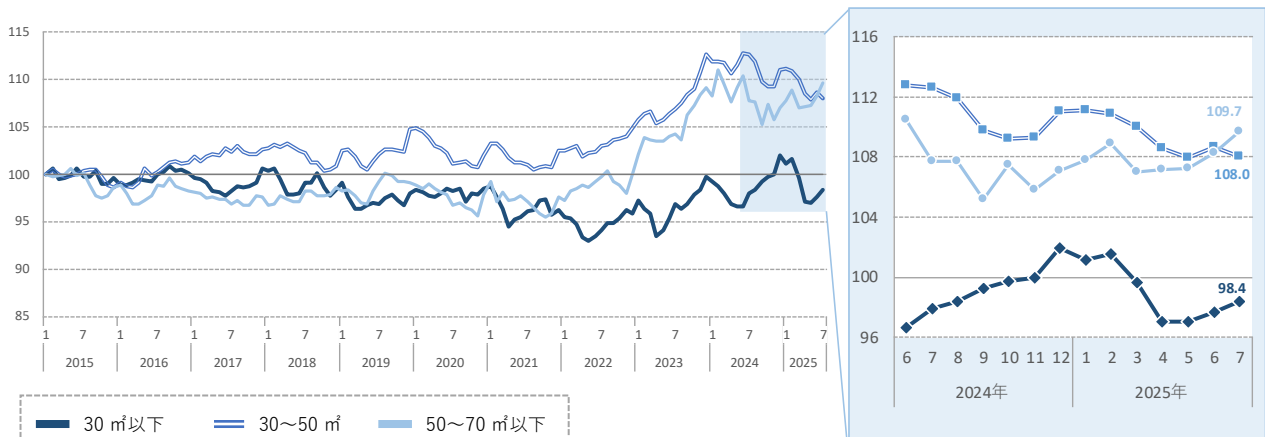
アパート

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともにカップル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- ファミリー向きは 4 カ月連続で上昇した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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)	41,214 円	+0.7 % (+297円)	+0.4 % (+183円)
30～50㎡ (カップル)	60,858 円	-0.6 % (-397円)	-4.1 % (-2,610円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	75,202 円	+1.3 % (+961円)	+1.8 % (+1,344円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



愛知県名古屋市

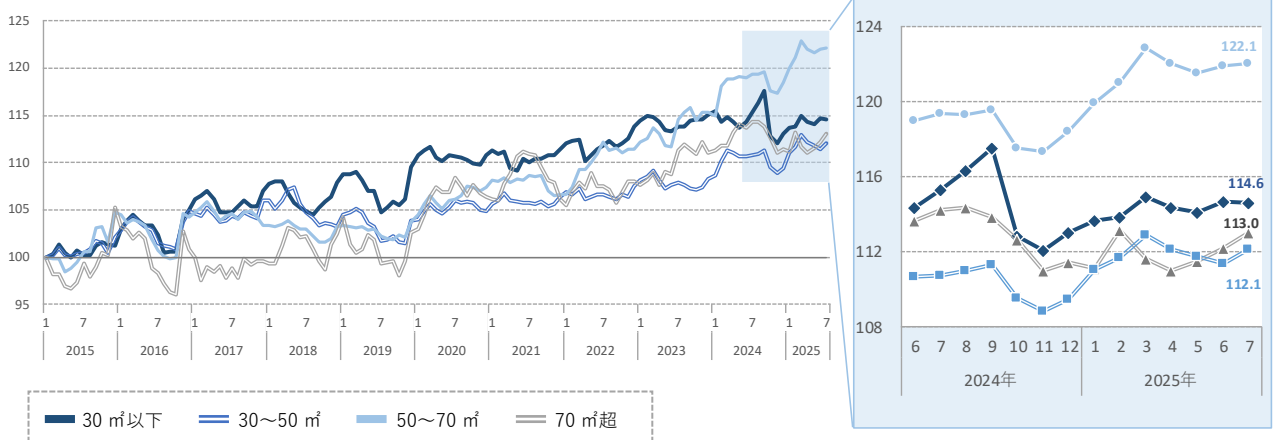
マンション

- 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。
- 前月比はシングル向きが下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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)	60,575 円	-0.1 % (-34円)	-0.6 % (-376円)
30～50㎡ (カップル)	81,344 円	+0.6 % (+513円)	+1.2 % (+990円)
50～70㎡ (ファミリー)	100,793 円	+0.1 % (+128円)	+2.3 % (+2,234円)
70㎡超 (大型ファミリー)	150,501 円	+0.7 % (+1,058円)	-1.1 % (-1,675円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



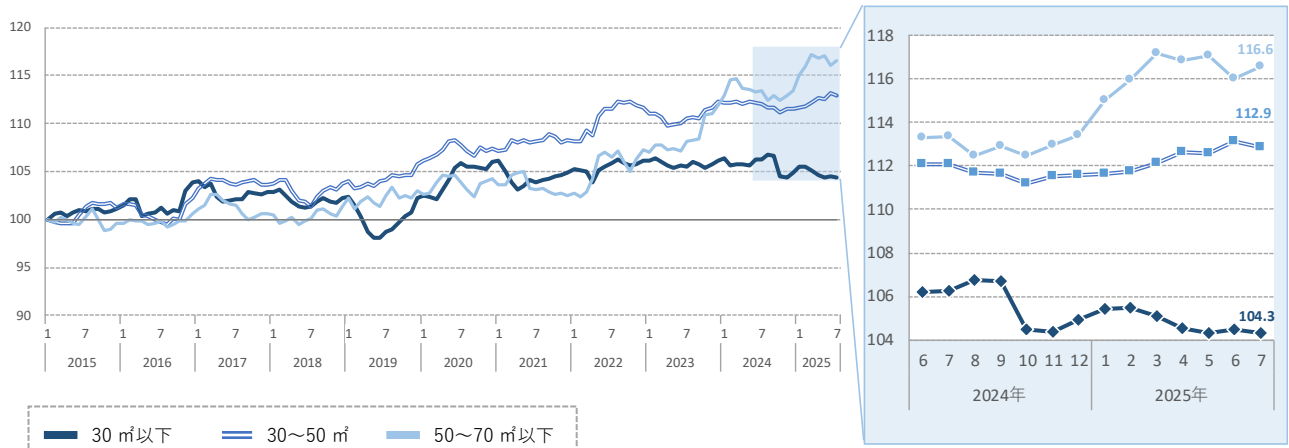
アパート

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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)	51,688 円	-0.2 % (-91円)	-1.8 % (-959円)
30～50㎡ (カップル)	68,437 円	-0.2 % (-147円)	+0.7 % (+476円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	83,419 円	+0.5 % (+399円)	+2.8 % (+2,284円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



京都府京都市

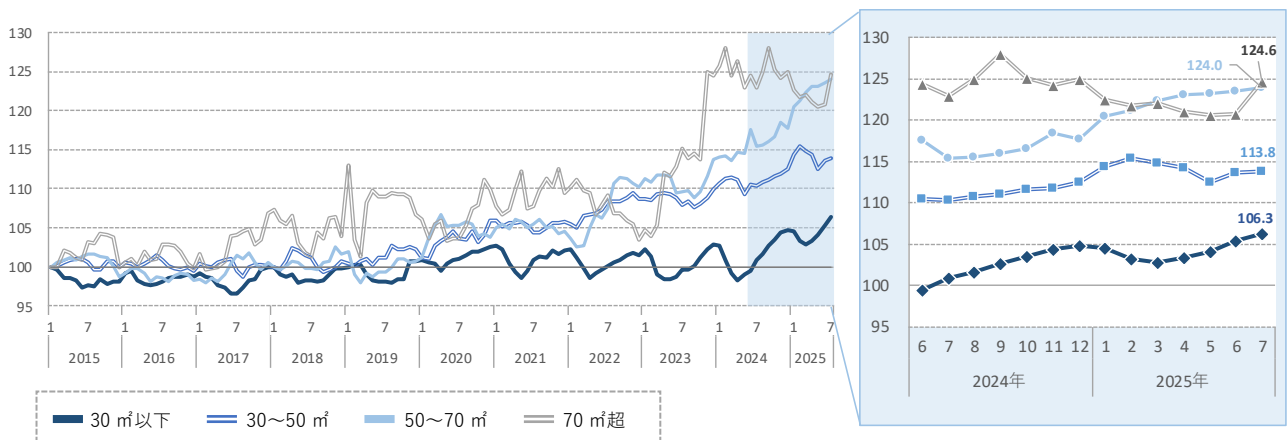
マンション

- 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。
- 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 2 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 7 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 56,051 円	+0.9 % (+505円)	+5.4 % (+2,865円)
30～50㎡ (カップル)	87,214 円	+0.2 % (+140円)	+3.2 % (+2,672円)
50～70㎡ (ファミリー)	H 124,397 円	+0.4 % (+454円)	+7.4 % (+8,526円)
70㎡超 (大型ファミリー)	192,067 円	+3.2 % (+5,995円)	+1.4 % (+2,597円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



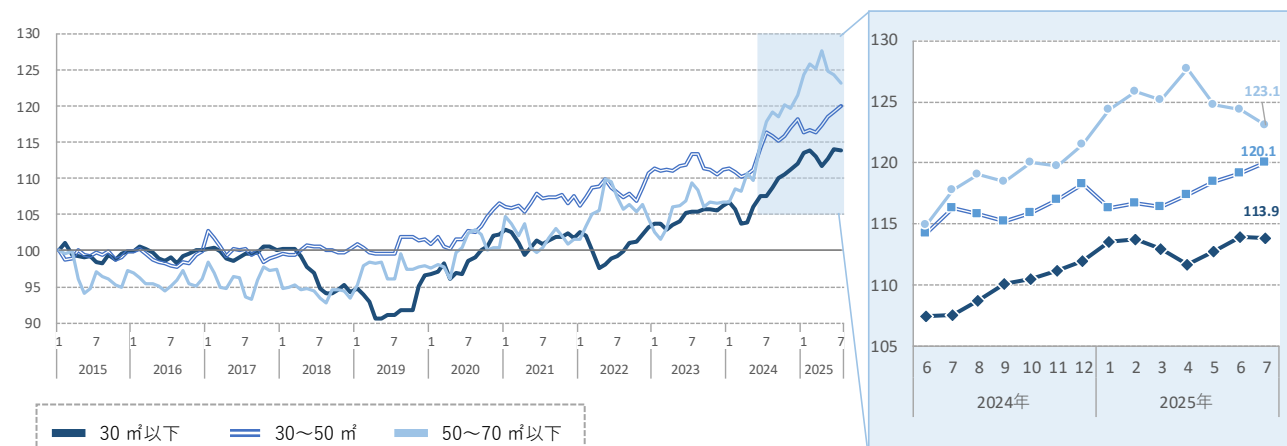
アパート

- 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上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- カップル向きは 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 7 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)	53,211 円	-0.1 % (-50円)	+5.8 % (+2,922円)
30～50㎡ (カップル)	H 80,786 円	+0.8 % (+603円)	+3.3 % (+2,563円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	112,120 円	-1.0 % (-1,127円)	+4.5 % (+4,808円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



大阪府大阪市

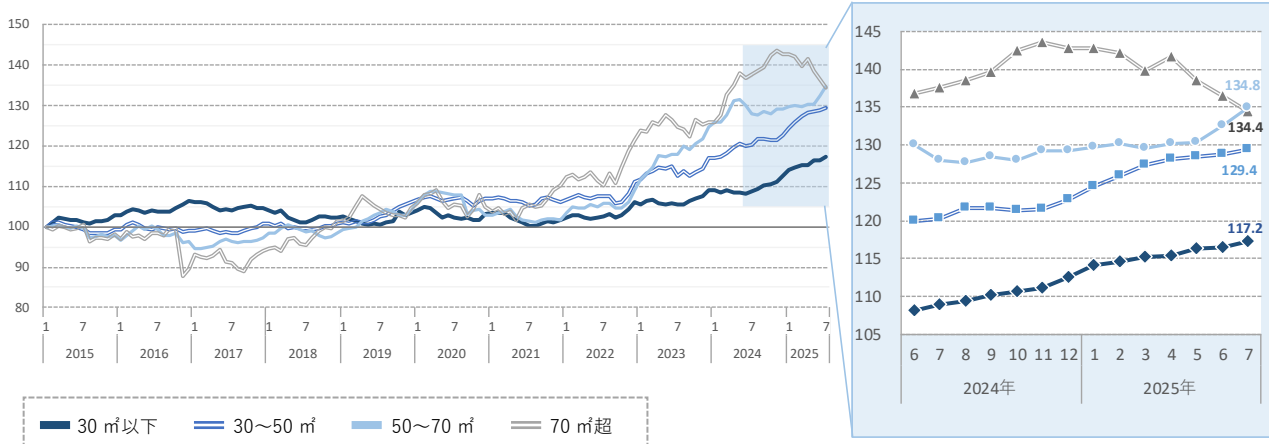
マンション

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに大型ファミリー向きが下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- シングル向き・カップル向き・ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。シングル向きは 12 カ月連続、カップル向きは 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 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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 68,285 円	+0.6 % (+423円)	+7.7 % (+4,890円)
30～50㎡ (カップル)	H 107,386 円	+0.4 % (+457円)	+7.6 % (+7,544円)
50～70㎡ (ファミリー)	H 153,526 円	+1.8 % (+2,700円)	+5.3 % (+7,781円)
70㎡超 (大型ファミリー)	255,272 円	-1.6 % (-4,125円)	-2.4 % (-6,231円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



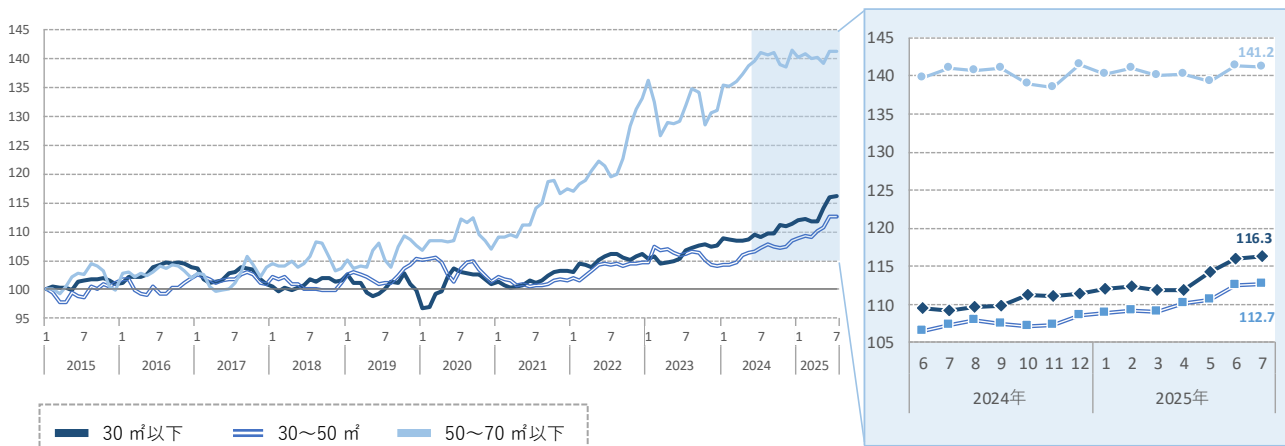
アパート

- 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 3 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（2025 年 7 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 63,158 円	+0.3 % (+207円)	+6.6 % (+3,899円)
30～50㎡ (カップル)	H 80,217 円	+0.1 % (+92円)	+5.1 % (+3,890円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	125,834 円	0.0 % (-48円)	+0.1 % (+138円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



兵庫県神戸市

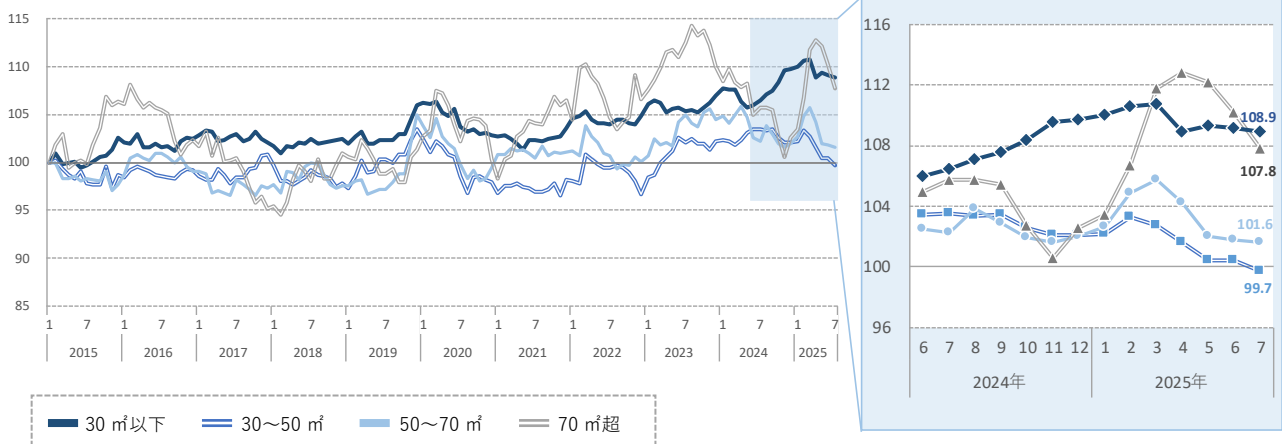
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・大型ファミリー向きが上昇、カップル向き・ファミリー向きが下落した。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- カップル向きは 5 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（2025 年 7 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)	59,900 円	-0.2 % (-138円)	+2.3 % (+1,332円)
30～50㎡ (カップル)	73,694 円	-0.7 % (-549円)	-3.7 % (-2,829円)
50～70㎡ (ファミリー)	90,323 円	-0.2 % (-201円)	-0.7 % (-605円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,623 円	-2.2 % (-3,236円)	+1.9 % (+2,697円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



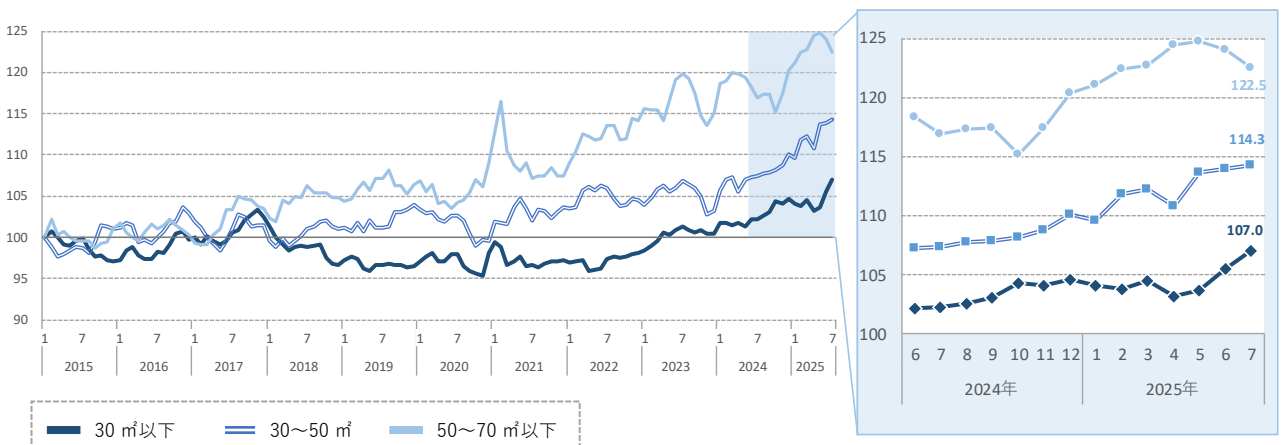
アパート

- 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 2 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（2025 年 7 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 53,043 円	+1.4 % (+714円)	+4.7 % (+2,358円)
30～50㎡ (カップル)	H 73,246 円	+0.3 % (+220円)	+6.4 % (+4,416円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	89,827 円	-1.3 % (-1,152円)	+4.8 % (+4,098円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



広島県広島市

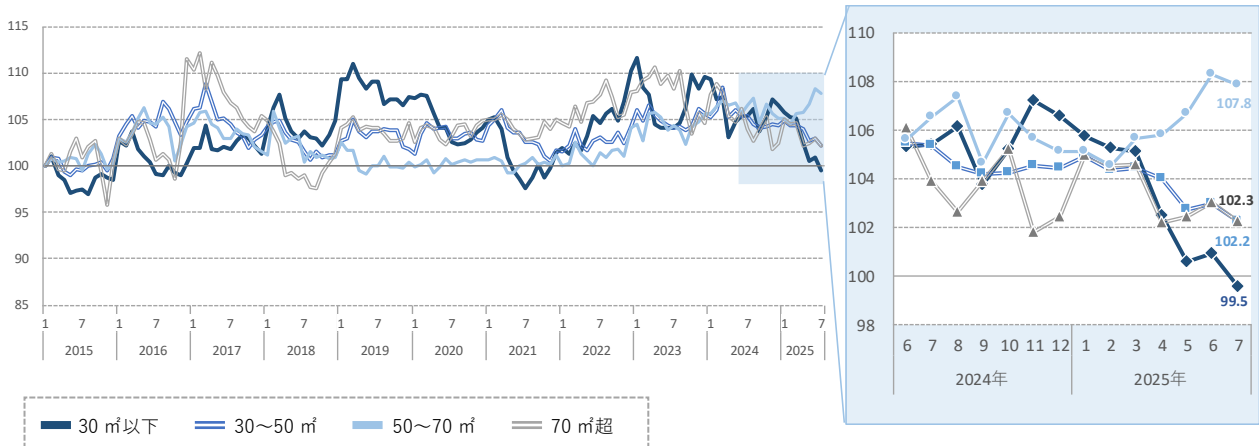
マンション

- 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 3 タイプが下落した。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- ファミリー向きは 5 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 7 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	44,596 円	-1.4 % (-612円)	-5.6 % (-2,623円)
30～50㎡ (カップル)	65,019 円	-0.7 % (-471円)	-3.0 % (-1,986円)
50～70㎡ (ファミリー)	83,731 円	-0.4 % (-344円)	+1.2 % (+986円)
70㎡超 (大型ファミリー)	121,540 円	-0.7 % (-917円)	-1.6 % (-1,990円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



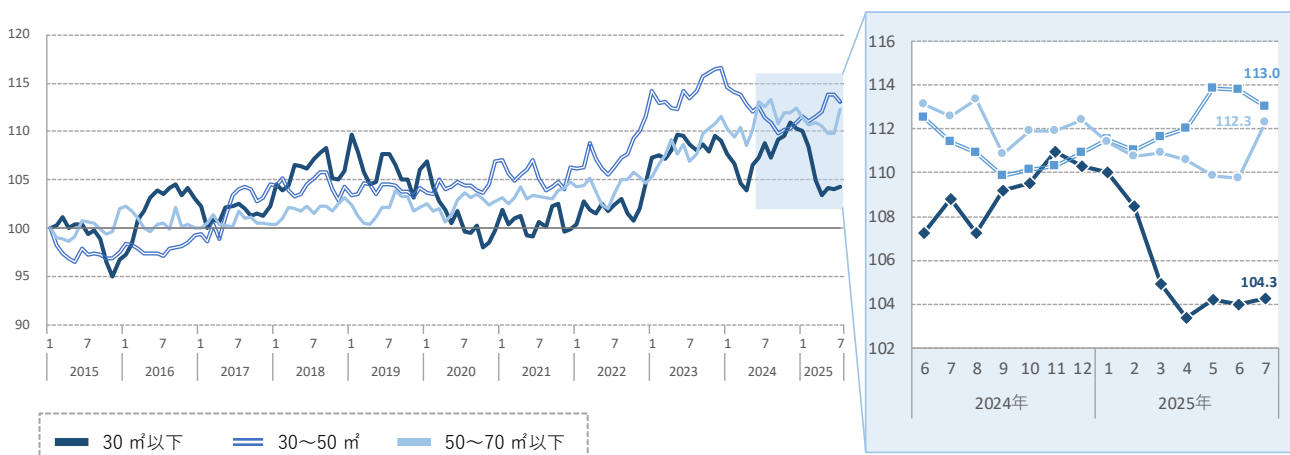
アパート

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- 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。
- ファミリー向きは 4 カ月ぶりに上昇した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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)	48,600 円	+0.3 % (+124円)	-4.2 % (-2,126円)
30～50㎡ (カップル)	65,703 円	-0.7 % (-443円)	+1.5 % (+943円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	74,615 円	+2.3 % (+1,678円)	-0.3 % (-196円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



福岡県福岡市

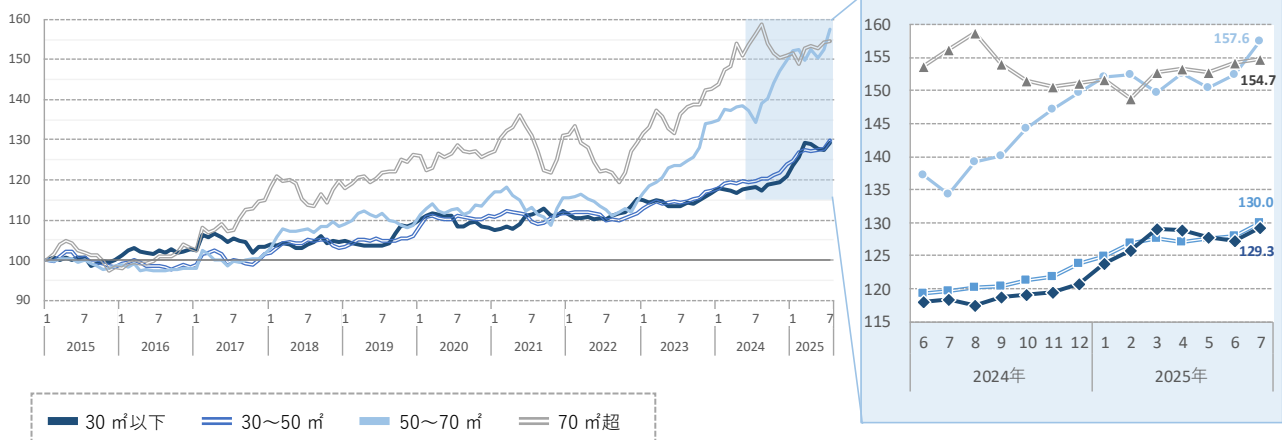
マンション

- 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。中でもカップル向きは 3 カ月連続の更新となっている。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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 57,931 円	+1.5 % (+879円)	+9.3 % (+4,909円)
30～50㎡ (カップル)	H 86,468 円	+1.6 % (+1,383円)	+8.6 % (+6,824円)
50～70㎡ (ファミリー)	H 124,935 円	+3.4 % (+4,072円)	+17.2 % (+18,354円)
70㎡超 (大型ファミリー)	178,550 円	+0.3 % (+534円)	-1.0 % (-1,726円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



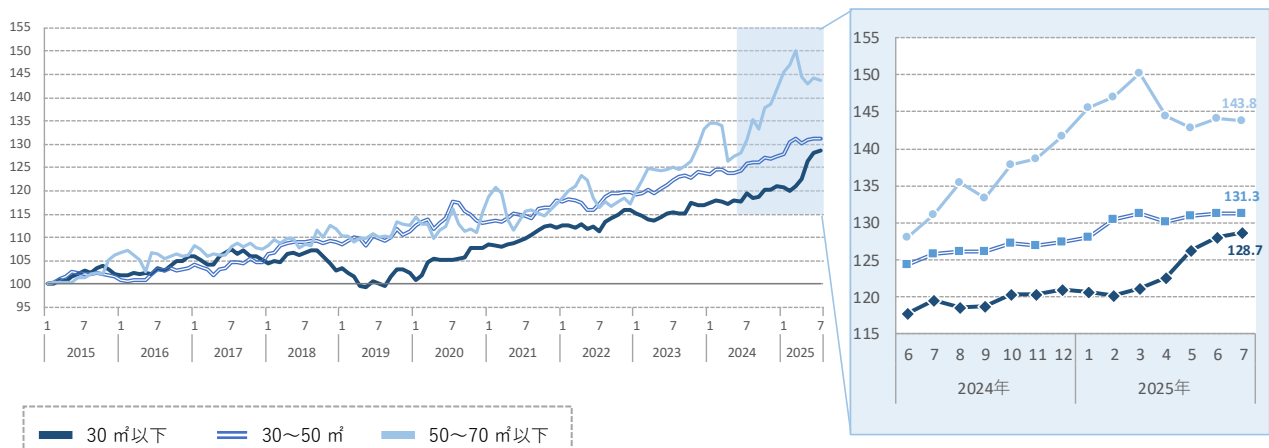
アパート

- 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 5 カ月連続、カップル向きは 2 カ月連続の更新となっている。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2025 年 7 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 46,159 円	+0.5 % (+216円)	+7.7 % (+3,303円)
30～50㎡ (カップル)	H 68,683 円	+0.1 % (+45円)	+4.4 % (+2,893円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	90,182 円	-0.3 % (-250円)	+9.7 % (+7,978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 1,813 名 (2025 年 7 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 13 名 (2025 年 7 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。