2026 年第３四半期の家賃動向

１．2026 年第３四半期の募集家賃＜東京都＞は、前年同期比で＋7.4%の上昇、指数は 130.1 となった（2016 年第１四半期＝100）。

２．募集家賃指数の前年同期比の伸び率は、間取りタイプ計では都区部で横ばい、市町村部でやや上昇した。都区部をエリア別に見ると、西部の伸び率がやや上昇した一方、それ以外のエリアではやや低下した。間取りタイプ別では、シングル向けの伸び率が都区部でやや低下したものの、市町村部でやや上昇しているほか、カップル向けは都区部で横ばい、市町村部でやや上昇した。一方、ファミリー向けの伸び率は都区部、市町村部ともに横ばいとなった。

３．このように、募集家賃指数は、総じてみれば伸び率の加速が落ち着いてきているように思われるものの、都区部を中心に高い伸びを続けており、新しく貸家を探す家計にとって負担の大きい状態が続いていることがうかがわれる。伸び率が引き続き落ち着いていくか、注視していく必要がある。

（注１）募集家賃指数の作成方法は、北ほか（2025）、木太久・辻村（2026）、木太久ほか（2026）を参照。ここでは四半期のデータを用いているため、データ系列の長さに鑑み原数値のグラフを掲載している。

（注２）募集家賃指数は、不動産会社等が物件への入居者を募集する際に提示する家賃を捕捉したものであり、消費者物価指数の構成要素であるストック家賃（現在、居住者が直面している家賃）に対して先行性を有すると考えられる。

（注３）本稿の作成にあたっては、株式会社リクルートからデータ提供の協力を受けている。

（参考文献）

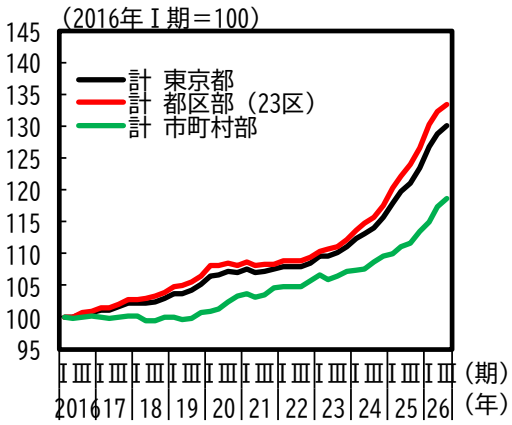
北大幸・荻野秀明・辻村龍仁（2025）「募集家賃ビッグデータを用いた新たな家賃指数の分析」 経済財政分析ディスカッション・ペーパー DP/25-3 内閣府

木太久稜・辻村龍仁（2026）「2026 年第１四半期の家賃動向」 今週の指標 No.1417 内閣府

木太久稜・辻村龍仁・鴻巣圭一（2026）「2026 年第２四半期の家賃動向」 今週の指標 No.1422 内閣府

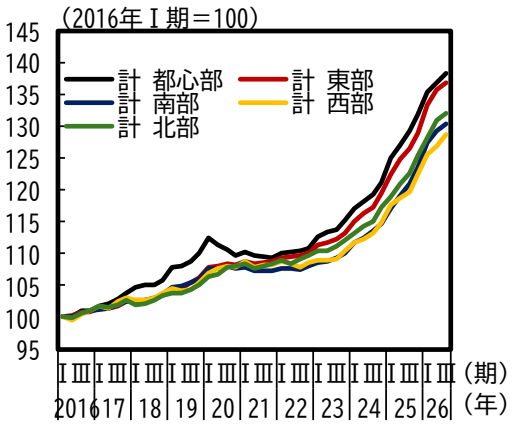
▽募集家賃指数

＜東京都全体＞



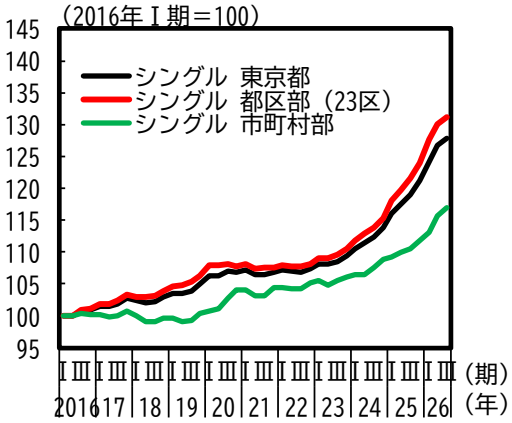
▽募集家賃指数

＜都区部エリア別＞



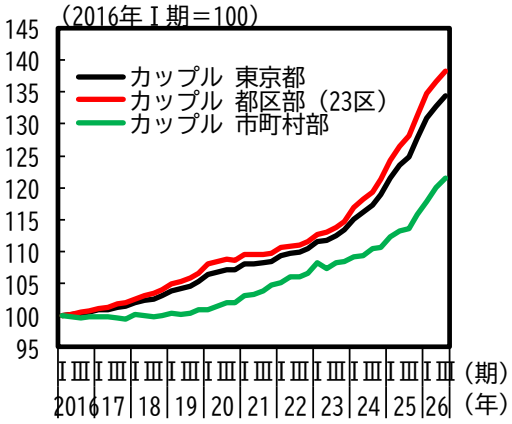
▽募集家賃指数

＜シングル向け＞



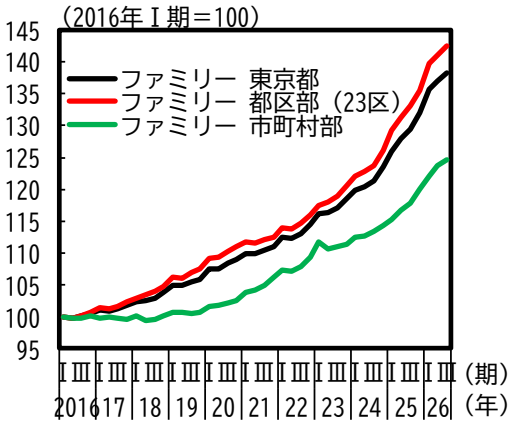
▽募集家賃指数

＜カップル向け＞



▽募集家賃指数

＜ファミリー向け＞



（備考）

1．都区部エリア区分は以下の通り。

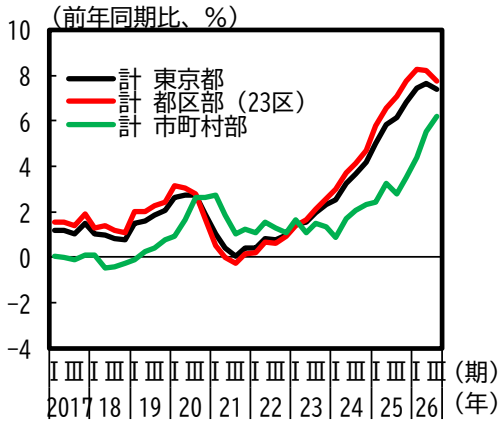
都区部（23区）	東京23区
都心部	千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、渋谷区
東部	台東区、墨田区、江東区、荒川区、足立区、葛飾区、江戸川区
南部	品川区、目黒区、大田区、世田谷区
西部	中野区、杉並区、練馬区
北部	豊島区、北区、板橋区
市町村部	23区以外の市町村部（島しょ部を除く）

2．間取りタイプ区分は以下の通り。

シングル	「１Ｋ」「ワンルーム」または35㎡未満
カップル	「１ＬＤＫ」または35㎡以上55㎡未満
ファミリー	「２ＬＤＫ」より広い間取りまたは55㎡以上

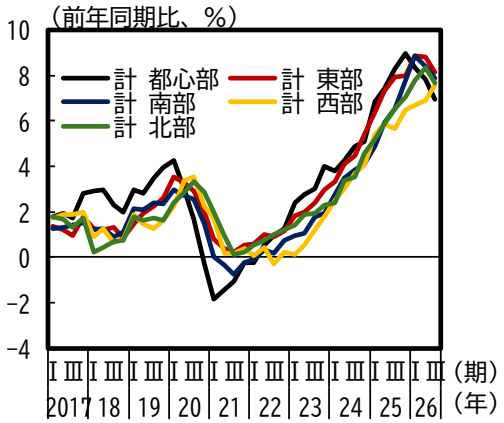
▽募集家賃指数（前年同期比）

＜東京都全体＞



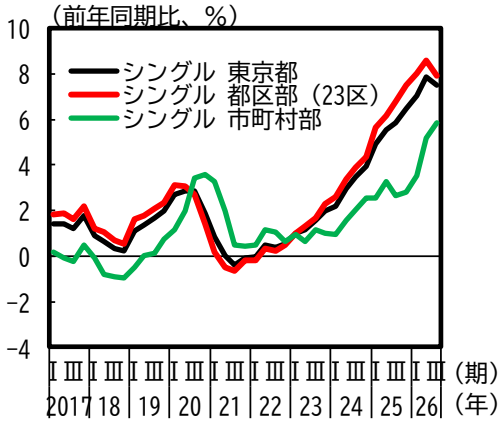
▽募集家賃指数（前年同期比）

＜都区部エリア別＞



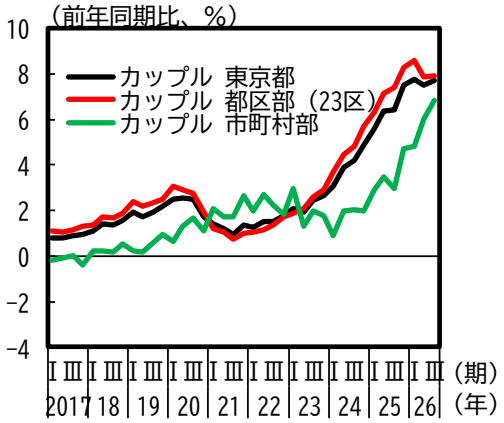
▽募集家賃指数（前年同期比）

＜シングル向け＞



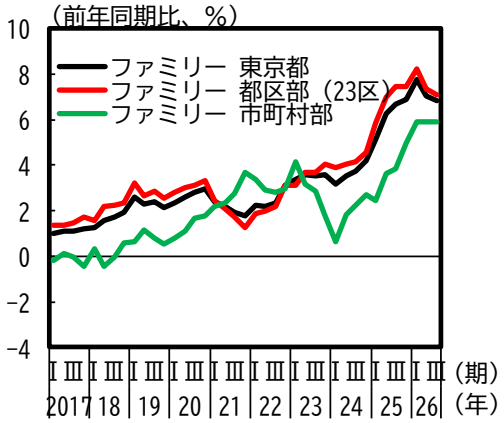
▽募集家賃指数（前年同期比）

＜カップル向け＞



▽募集家賃指数（前年同期比）

＜ファミリー向け＞



担当：参事官（経済財政分析－総括担当）付　木太久 稜、鴻巣 圭一
直通：03-6257-1568