



contact@japanrelocation.net

 <https://jrgroup-relocation.com>

サンフランシスコ・サンノゼ・ベイエリア 賃貸住宅賃相場表 / 2026年上半期

個人所有の一戸建て、コンドミニアム、タウンハウスについては、物件状況や立地により家賃が大きく異なります。



2025年より全体的に4~8%上昇（下記の参考資料記載）

下記の賃貸相場は、過去1年以内に弊社が新規契約または契約更新をサポートした

物件の実績を元に算出しています。主の契約期間は9ヶ月から13ヶ月です。

空欄は、過去1年間十分な事例がなかった地域です。家賃上昇率は、弊社が取り扱った

物件の更新時の値上げ率と新規契約時の賃貸相場をもとに集計

『無断転載・無断複製を禁止します』

JR Group Bay Area Rental Market Report 2026

Year-over-Year Rent Increase (%)

住居形態	家賃 (US\$/月)
●1-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	3,800
●2-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	4,800
●3-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	6,500

住居形態	Millbrae	Burlingame	San Mateo	Redwood City
●1-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	3,500	3,700	3,500	3,200
●2-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	4,100	4,200	3,900	3,750
●3-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	4,800	4,850	3,900	4,000
●4-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て				

住居形態	Palo Alto	Mountain View	Santa Clara	Sunnyvale
●1-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	3,700	3,500	3,300	3,300
●2-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	5,000	4,300	3,800	3,700
●3-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	5,500	4,900	4,000	4,200
●4-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て				

住居形態	Campbell	Los Gatos	Cupertino	San Jose
●1-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	3,800	4,000	3,800	3,500
●2-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	4,300	4,500	4,500	3,800
●3-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	5,200	5,500	5,300	4,400
●4-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	5,600	6,000	5,800	5,000

East Bay

住居形態	Fremont	Berkeley	Oakland
●1-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	3,000	3,300	2,100
●2-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	3,500	4,100	2,900
●3-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て	4,000	4,600	3,200
●4-ベッドルーム・アパート コンドミニアム 一戸建て			

※ 一戸建て・コンドミニアム・タウンハウスは約\$4,500～\$7,500（月）
Palo Alto, Cupertino では\$8,000以上も珍しくありません。

主要都市別家賃情報率（前年比）

San Francisco	14
South SF	6.4
Millbrae	4.5
Foster City	5.8
Mountain View	5.8
Palo Alto	5.1
San Jose	3.3
Santa Clara	5.5
Sunnyvale	4.5
Cupertino	8
Fremont	2.5
Campbell	5

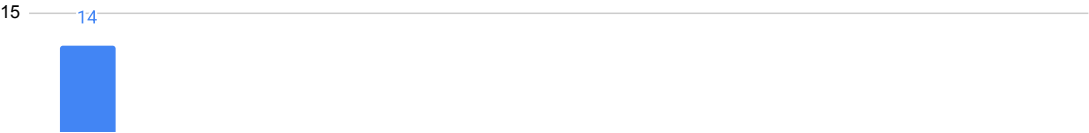
ベイエリア全体の上昇率

San Francisco	約10%以上上昇
シリコンバレー中心部	約4～8%上昇
San Jose	約3～6%上昇

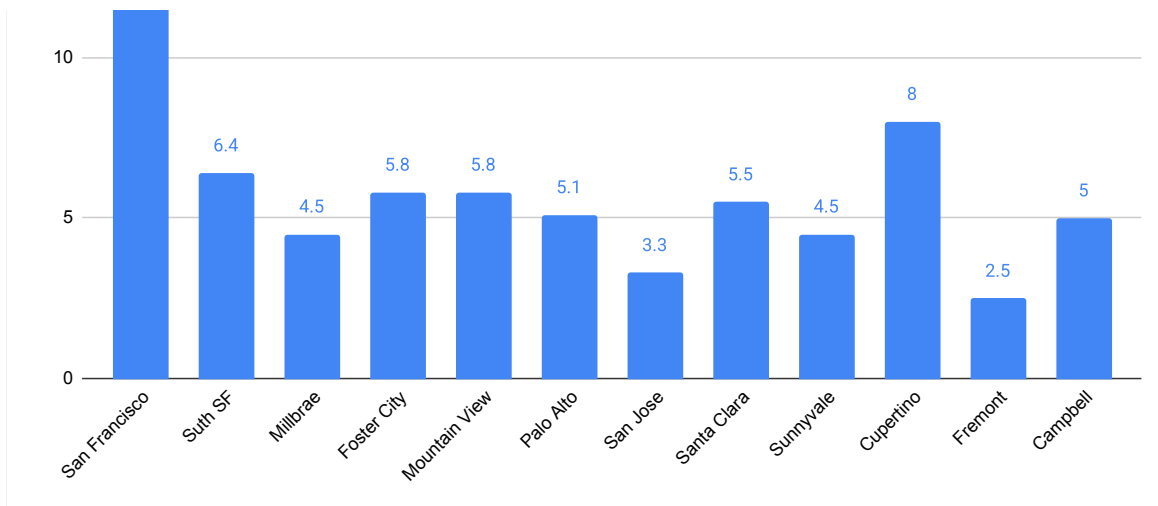
上昇の背景

- AI企業を中心とした雇用
- 空室率が低い（供給不足）
- 高所得者の転入者の増加
- 新築のアパートは増えているが需要に追いついていない。

主要都市別・家賃上昇率（前年比）



- ベイエリア26年以上
- リロケーション専門会社
- 家探しから入居・退去までサポート
- お問い合わせはこちらから



① 上昇の特徴

Cupertinoは前年の約\$3,766から\$4,068（全体平均）へ上がっており約\$300 / 月の上昇です。
シリコンバレーは、Apple、 Google、 NVIDIA、 Meta、 などの企業に勤務する

② 現在の状況

家賃は再び上昇傾向

サンフランシスコ及びシリコンバレー中心部では、2025年と比較して家賃が上昇しています。
特に、AI・テクノロジー企業への通勤に便利な地域では、住宅需要が強くなっています。

③ AI・テック企業による住宅需要

Apple、 Google、 NVIDIA、 Meta、 などの企業に勤務する高所得層の住宅需要が、
家賃上昇の一因となっています。

④ 地域による差

San Francisco、 Mountain View、 Palo Alto、 Sunnyvale、 Santa Clara、
Cupertino、 Campbell、 Los Gatos、 では、 上昇傾向が見られます。 る
一方中心部から離れた地域では、家賃が横ばいまたは下落している場所もあります。

⑤ 住宅供給の不足

新築アパートの供給は増えていますが、需要に十分追いついていません。
特にテクノロジー企業の集積地に近い地域では、空室が少なく、家賃が上昇しやすい状況です。

⑥ まとめ

サンフランシスコ・ゴールデンブリッジ



サンノゼ・サンタナロー



ベイエリア・シリコンバレーでは、住宅需要が強い一方で供給が限られています。
通勤先への利便性、学区、物件の築年数、設備、契約時期によって、
実際の家賃は大きく異なります。
ベイエリアではAI・テクノロジー産業の発展に伴い住宅需要が高く、
今後も人気エリアを中心に安定した家賃水準が続くと考えられます。

