

2023年9月25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（2023年8月）

— 首都圏（1都3県）、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、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・名古屋市・大阪市・福岡市の6エリアが前月に続き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10エリアで前年同月を上回る。中でも、東京23区・埼玉県・名古屋市・大阪市・福岡市の5エリアは2015年1月以降最高値を更新。
- アパートは、ファミリー向きが2カ月連続して全エリアで前年同月を上回る。なお、カップル向きは東京都下・埼玉県・千葉県・仙台市・福岡市の5エリアで、ファミリー向きは東京23区・神奈川県・名古屋市の3エリアで2015年1月以降最高値を更新。

<平均募集家賃 前年同月上昇率トップ3> ※カッコ内は2023年8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	東京都下 +4.0% (59,673円)	1位	東京23区 +6.6% (141,821円)	1位	大阪市 +13.3% (136,616円)	1位	福岡市 +13.4% (159,508円)
2位	東京23区 +3.8% (90,909円)	2位	大阪市 +5.6% (94,376円)	2位	埼玉県 +12.5% (107,962円)	2位	埼玉県 +12.7% (156,433円)
3位	福岡市 +3.0% (51,227円)	3位	埼玉県 +5.3% (82,025円)	3位	福岡市 +12.2% (98,961円)	3位	東京23区 +10.8% (367,779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	埼玉県 +3.0% (52,686円)	1位	仙台市 +4.3% (60,590円)	1位	大阪市 +12.5% (120,210円)
2位	神奈川県 +2.5% (55,580円)	2位	埼玉県 +4.2% (68,196円)	2位	東京23区 +7.1% (143,549円)
3位	札幌市 +2.2% (34,297円)	3位	東京都下 +4.2% (80,021円)	3位	埼玉県 +6.3% (83,763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10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、大阪府大阪市、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）

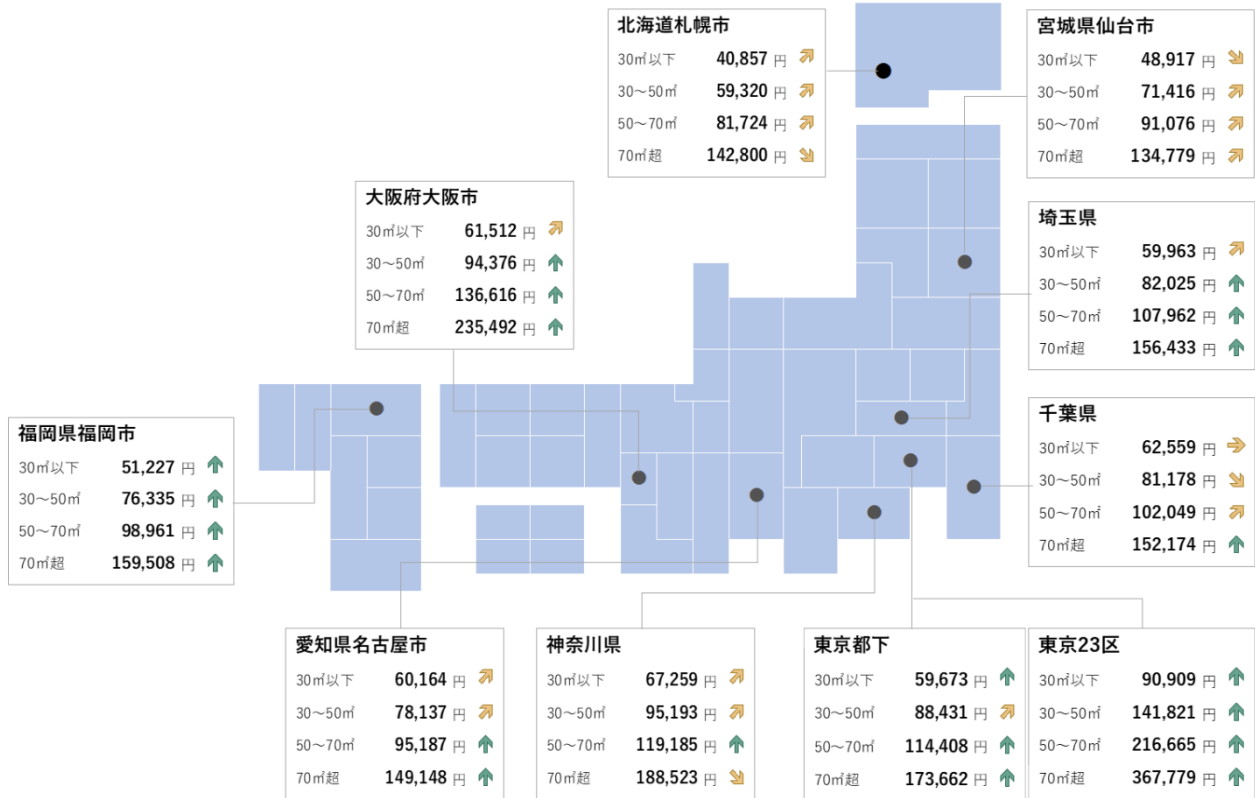
◆定義

- ・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。

<2023年8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）>

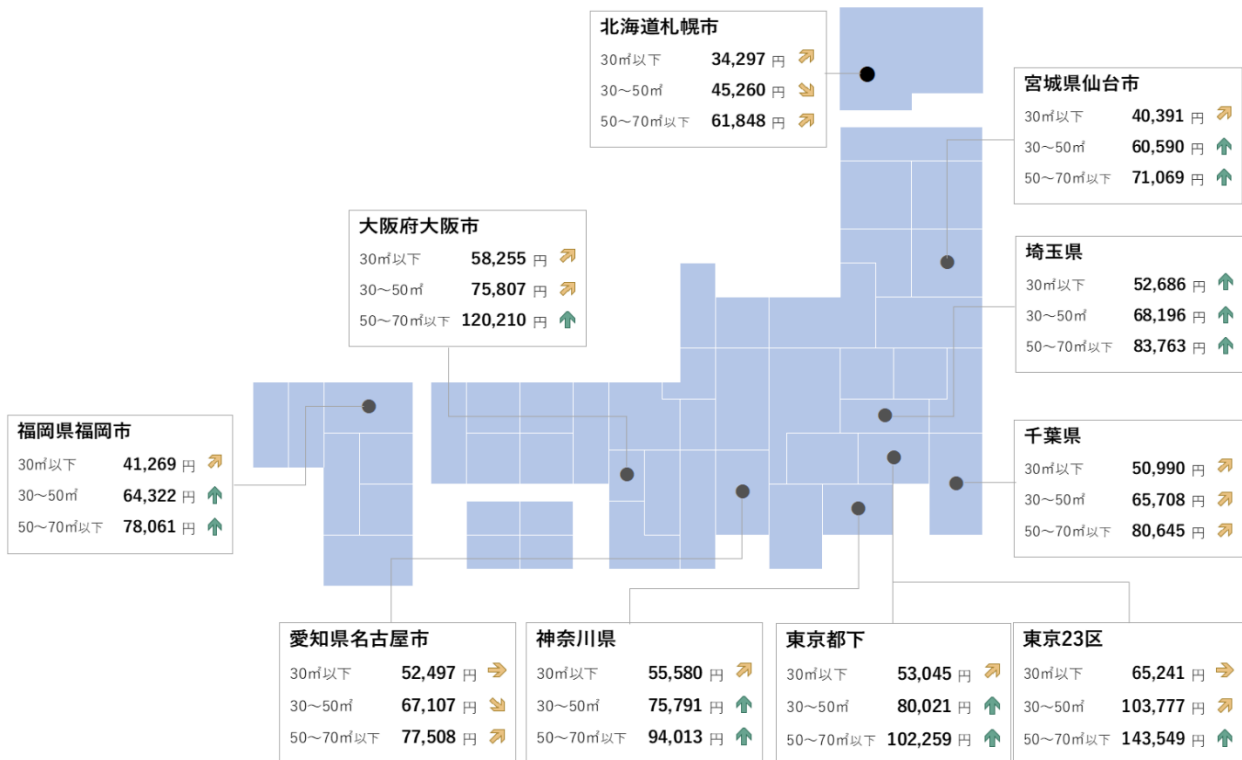
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

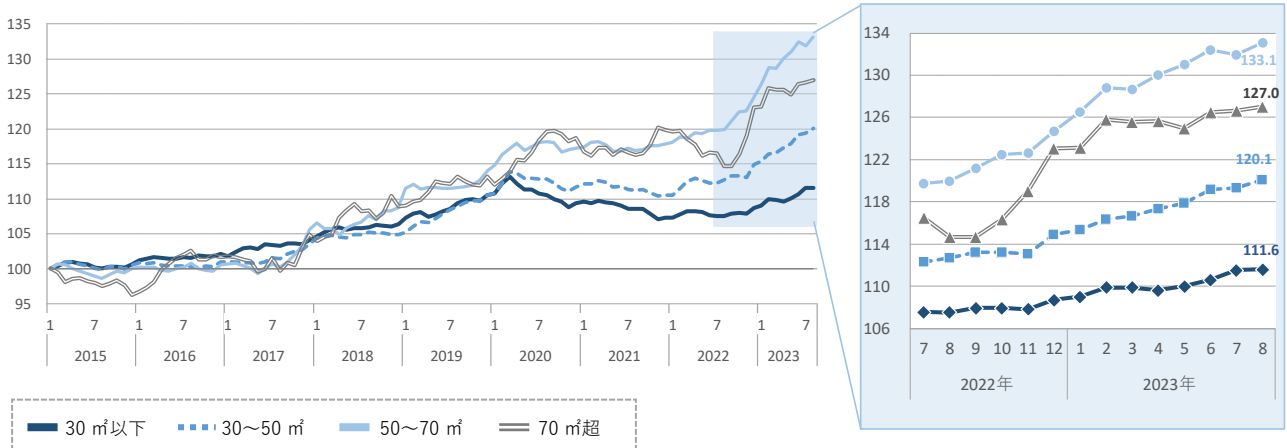
マンション

- 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。
- 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。中でもカップル向きは 9 カ月連続、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（2023 年 8 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)	90,909 円	+0.1 % (+77円)	+3.8 % (+3,326円)
30~50㎡ (カップル)	141,821 円	+0.6 % (+854円)	+6.6 % (+8,742円)
50~70㎡ (ファミリー)	216,665 円	+0.9 % (+1,940円)	+11.0 % (+21,423円)
70㎡超 (大型ファミリー)	367,779 円	+0.3 % (+1,133円)	+10.8 % (+35,774円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



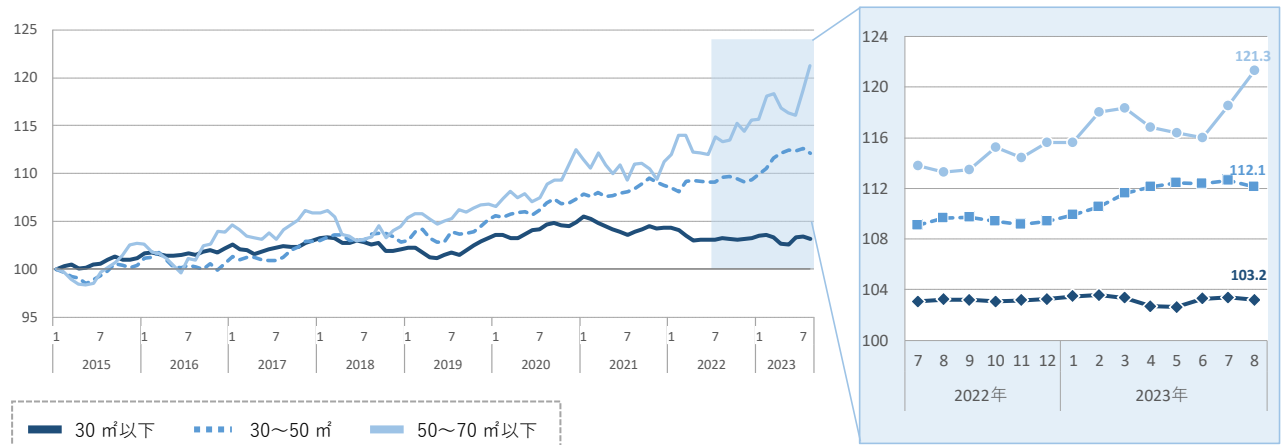
アパート

- 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。
- 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（2023 年 8 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)	65,241 円	-0.2 % (-122円)	0.0 % (-20円)
30~50㎡ (カップル)	103,777 円	-0.5 % (-483円)	+2.3 % (+2,290円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	143,549 円	+2.3 % (+3,222円)	+7.1 % (+9,477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

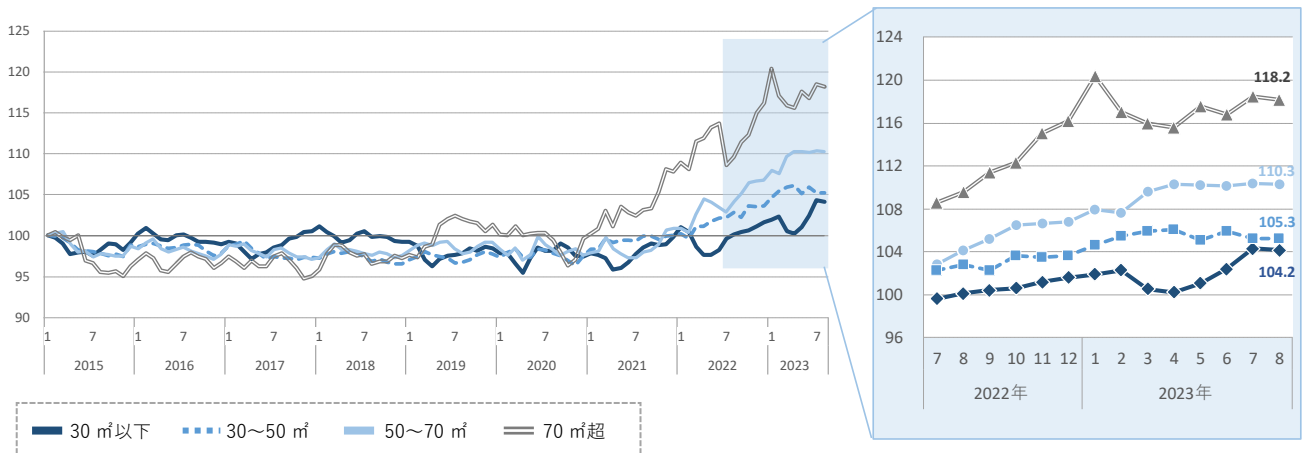
マンション

- 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上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。
- シングル向きは 4 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（2023年8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)	59,673 円	-0.2 % (-90円)	+4.0 % (+2,309円)
30~50㎡ (カップル)	88,431 円	+0.1 % (+45円)	+2.4 % (+2,048円)
50~70㎡ (ファミリー)	114,408 円	-0.1 % (-146円)	+5.9 % (+6,330円)
70㎡超 (大型ファミリー)	173,662 円	-0.3 % (-513円)	+7.8 % (+12,611円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



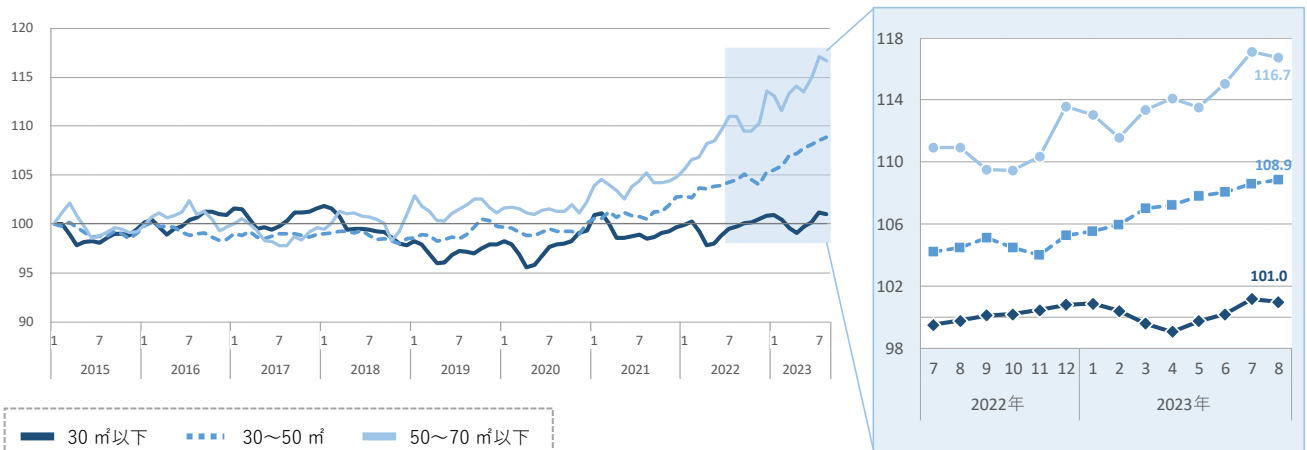
アパート

- 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 9 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（2023年8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)	53,045 円	-0.2 % (-87円)	+1.2 % (+638円)
30~50㎡ (カップル)	80,021 円	+0.3 % (+228円)	+4.2 % (+3,228円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	102,259 円	-0.3 % (-350円)	+5.2 % (+5,044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

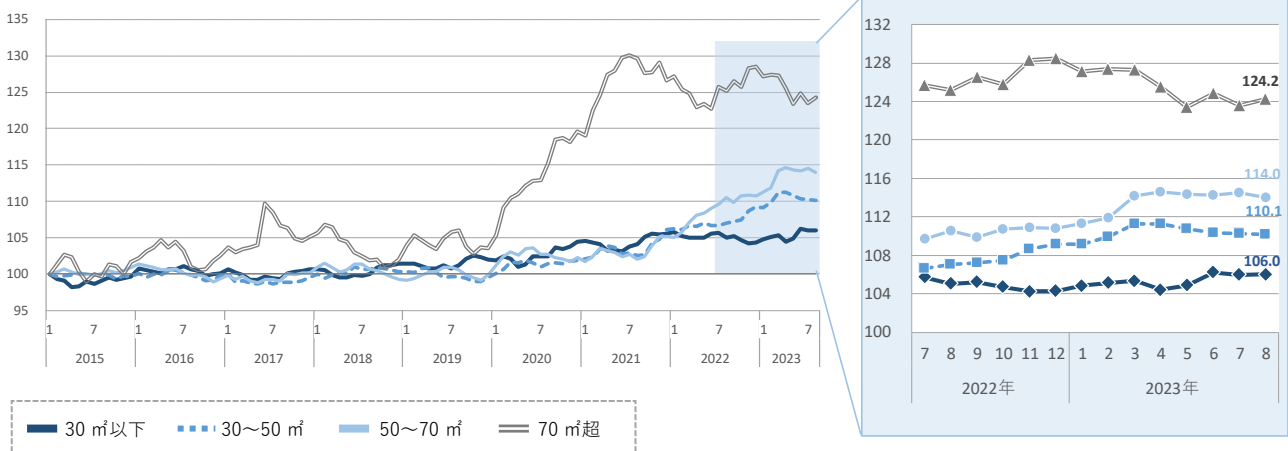
マンション

- 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・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。
- カップル向きは4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（2023年8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)	67,259 円	+0.1 % (+43円)	+0.9 % (+630円)
30~50㎡ (カップル)	95,193 円	-0.1 % (-121円)	+2.9 % (+2,708円)
50~70㎡ (ファミリー)	119,185 円	-0.5 % (-546円)	+3.1 % (+3,606円)
70㎡超 (大型ファミリー)	188,523 円	+0.6 % (+1,056円)	-0.7 % (-1,417円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



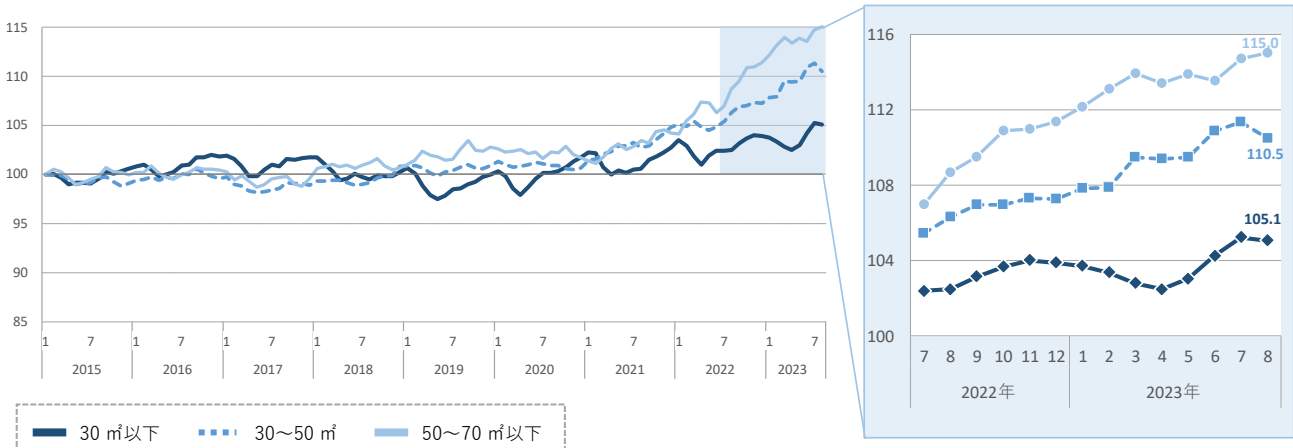
アパート

- 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（2023年8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)	55,580 円	-0.2 % (-89円)	+2.5 % (+1,376円)
30~50㎡ (カップル)	75,791 円	-0.8 % (-591円)	+3.9 % (+2,871円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	94,013 円	+0.3 % (+250円)	+5.8 % (+5,167円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



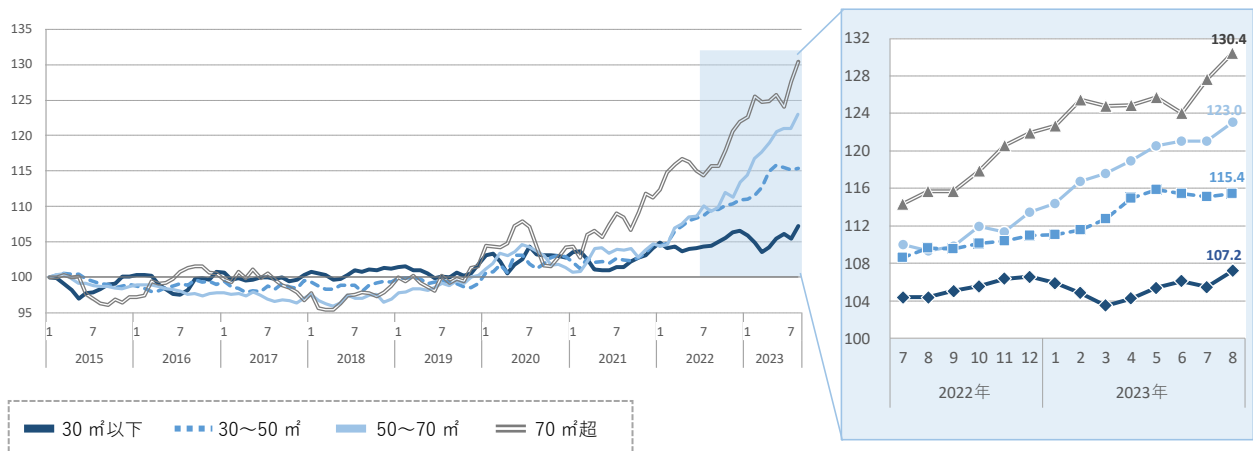
マンション

- 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・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（2023年8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)	59,963 円	+1.6 % (+961円)	+2.7 % (+1,571円)
30~50㎡ (カップル)	82,025 円	+0.3 % (+217円)	+5.3 % (+4,126円)
50~70㎡ (ファミリー)	107,962 円	+1.7 % (+1,768円)	+12.5 % (+12,031円)
70㎡超 (大型ファミリー)	156,433 円	+2.2 % (+3,324円)	+12.7 % (+17,615円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



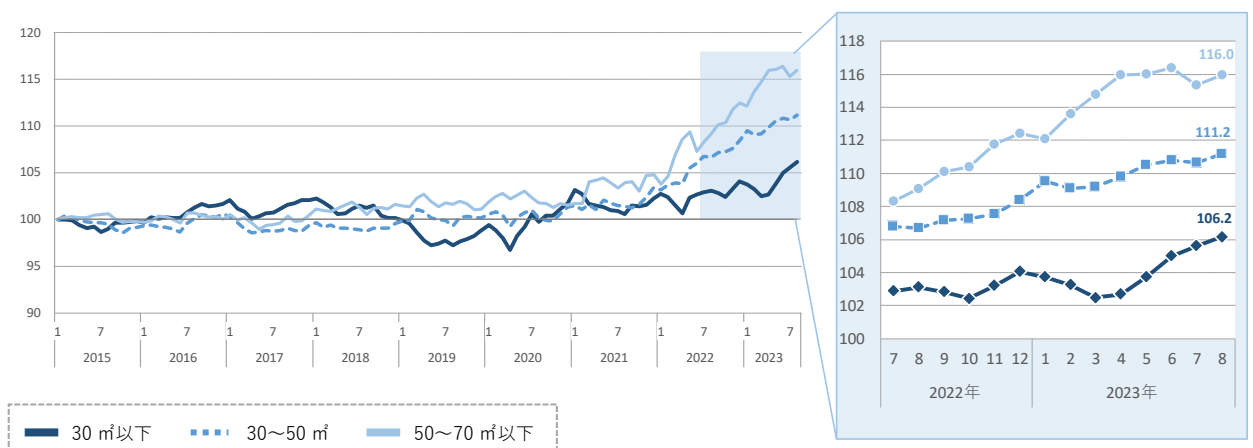
アパート

- 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（2023年8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)	52,686 円	+0.5 % (+277円)	+3.0 % (+1,519円)
30~50㎡ (カップル)	68,196 円	+0.4 % (+304円)	+4.2 % (+2,763円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,763 円	+0.6 % (+459円)	+6.3 % (+4,970円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



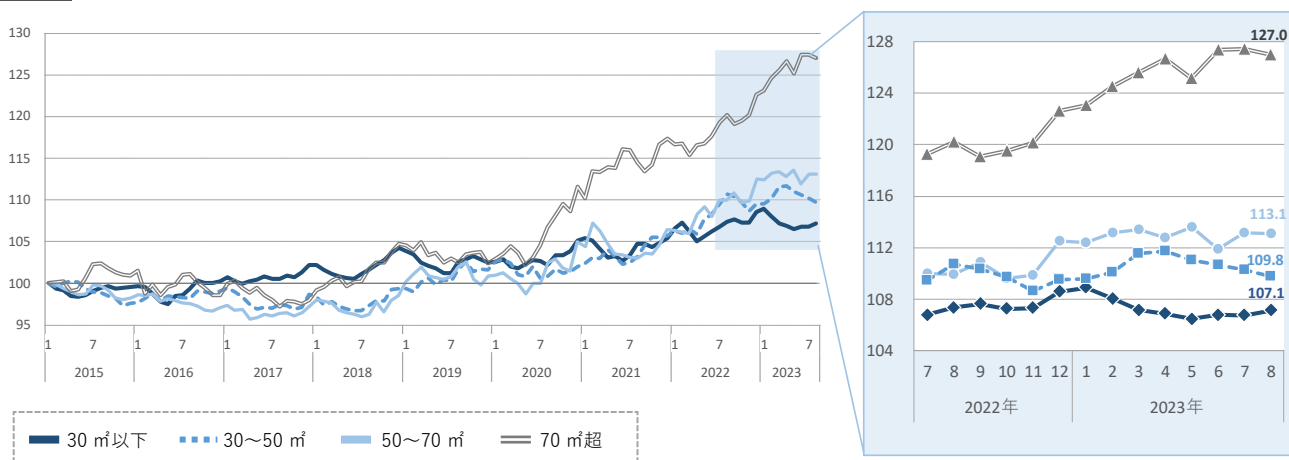
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。カップル向きが前年同月を下回るのは31カ月ぶり。
- 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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年8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)	62,559 円	+0.4 % (+225円)	-0.2 % (-115円)
30~50㎡ (カップル)	81,178 円	-0.5 % (-372円)	-0.9 % (-722円)
50~70㎡ (ファミリー)	102,049 円	0.0 % (-19円)	+2.9 % (+2,849円)
70㎡超 (大型ファミリー)	152,174 円	-0.3 % (-522円)	+5.7 % (+8,171円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



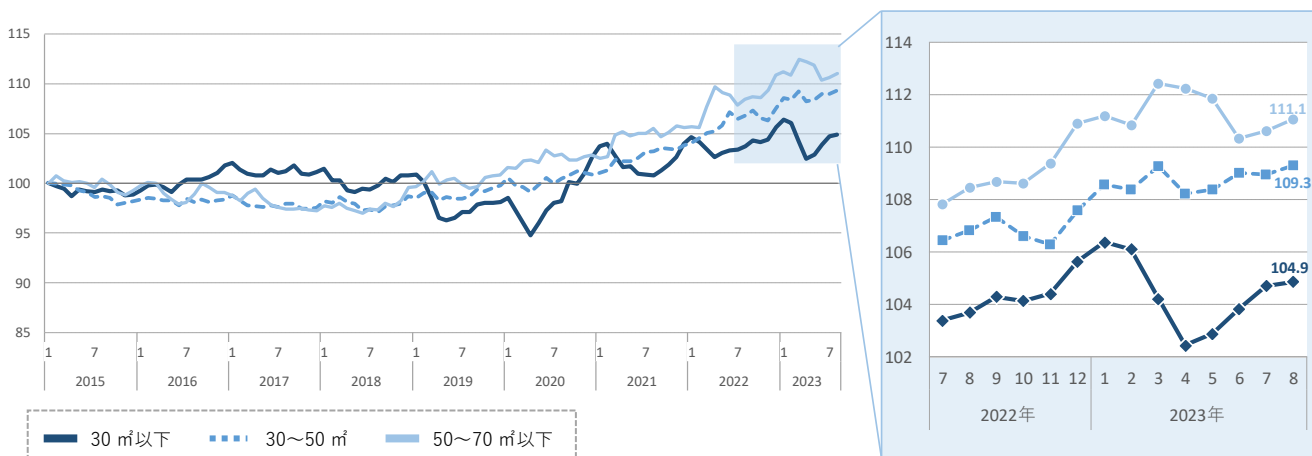
アパート

- 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。
- シングル向きは4カ月連続で上昇した。また、カップル向きは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（2023年8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)	50,990 円	+0.2 % (+77円)	+1.1 % (+571円)
30~50㎡ (カップル)	65,708 円	+0.3 % (+215円)	+2.3 % (+1,492円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	80,645 円	+0.4 % (+325円)	+2.4 % (+1,877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

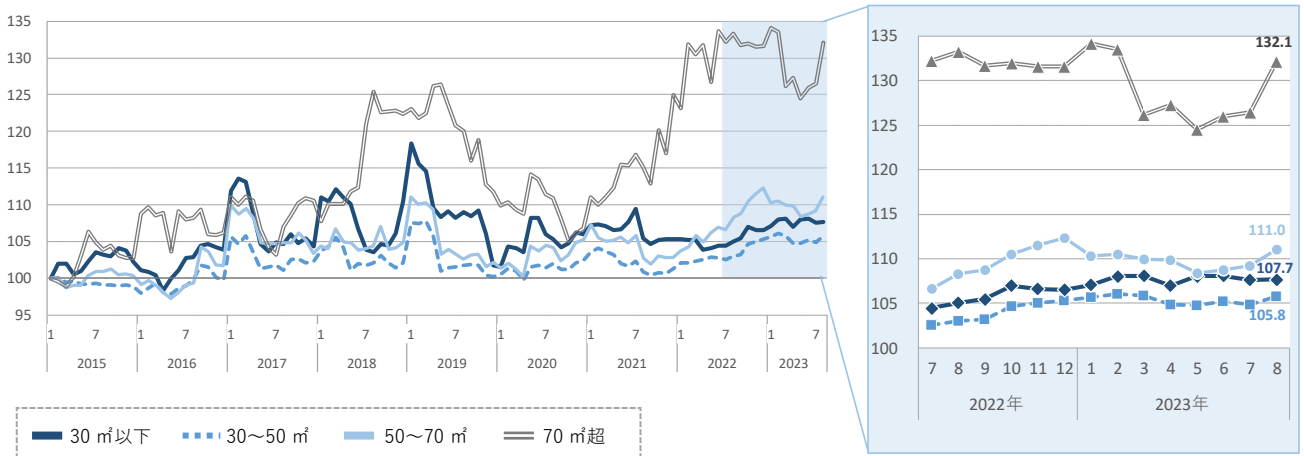
マンション

- 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。中でもファミリー向き・大型ファミリー向きは3カ月連続の上昇となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年8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)	40,857 円	0.0 % (+20円)	+2.5 % (+996円)
30~50㎡ (カップル)	59,320 円	+0.9 % (+536円)	+2.7 % (+1,559円)
50~70㎡ (ファミリー)	81,724 円	+1.7 % (+1,338円)	+2.5 % (+2,021円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,800 円	+4.5 % (+6,113円)	-0.9 % (-1,236円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



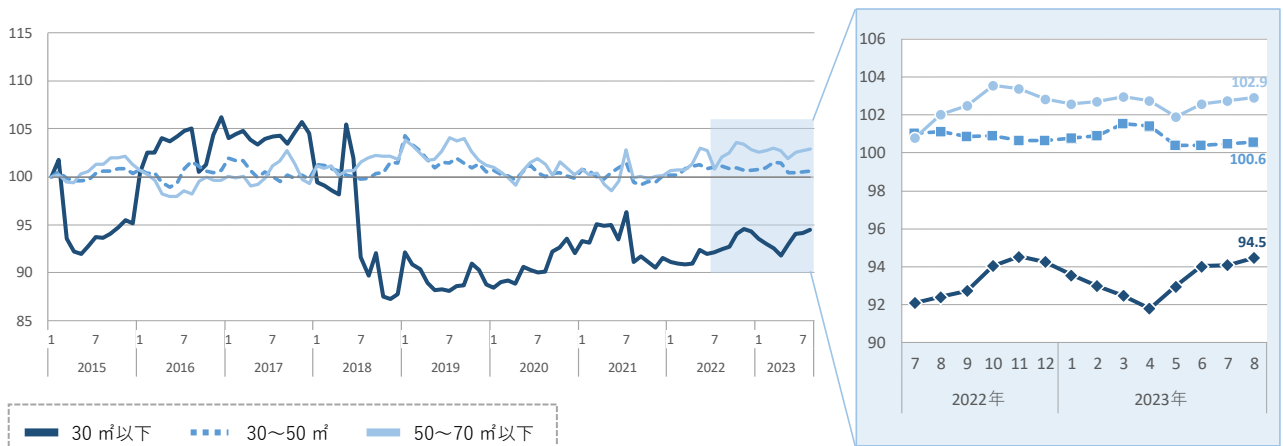
アパート

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。中でもシングル向きは4カ月連続の上昇となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年8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)	34,297 円	+0.4 % (+138円)	+2.2 % (+746円)
30~50㎡ (カップル)	45,260 円	+0.1 % (+28円)	-0.5 % (-250円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,848 円	+0.2 % (+106円)	+0.9 % (+537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

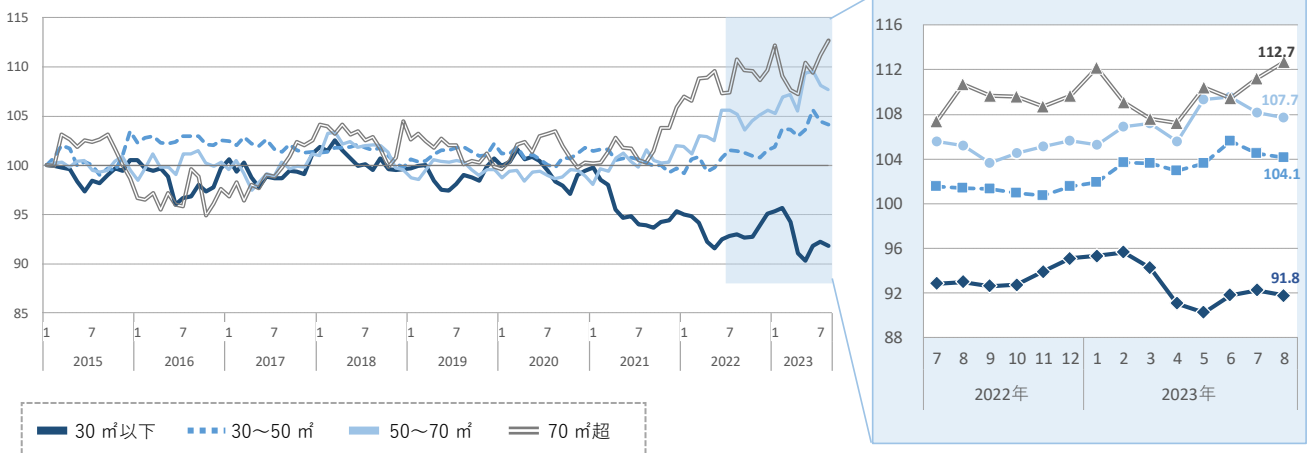
マンション

- 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上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- 大型ファミリー向きは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（2023年8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)	48,917 円	-0.5 % (-261円)	-1.3 % (-645円)
30~50㎡ (カップル)	71,416 円	-0.3 % (-227円)	+2.7 % (+1,863円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,076 円	-0.4 % (-383円)	+2.4 % (+2,141円)
70㎡超 (大型ファミリー)	134,779 円	+1.4 % (+1,836円)	+1.8 % (+2,380円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



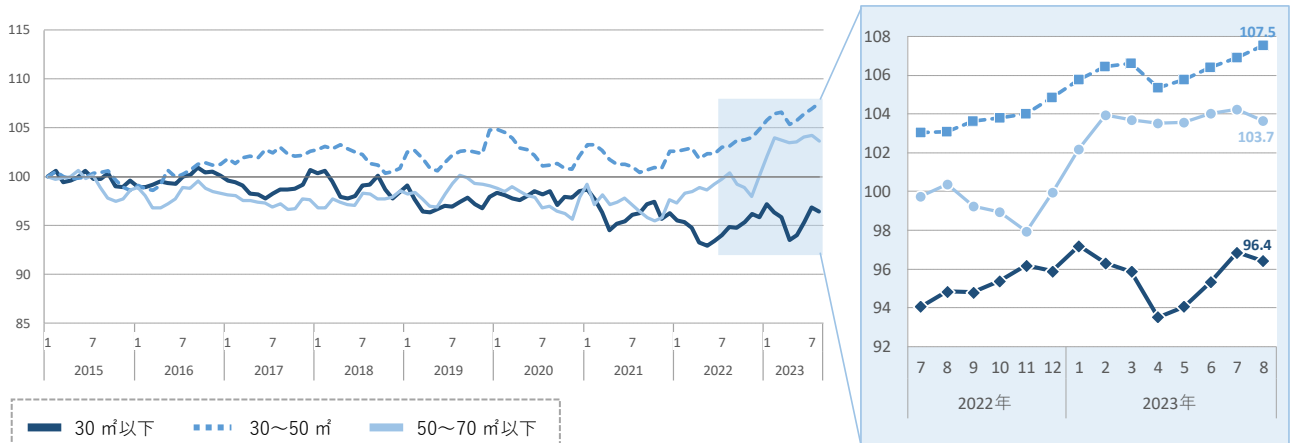
アパート

- 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（2023年8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)	40,391 円	-0.5 % (-185円)	+1.7 % (+656円)
30~50㎡ (カップル)	60,590 円	+0.6 % (+346円)	+4.3 % (+2,491円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	71,069 円	-0.5 % (-392円)	+3.3 % (+2,253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

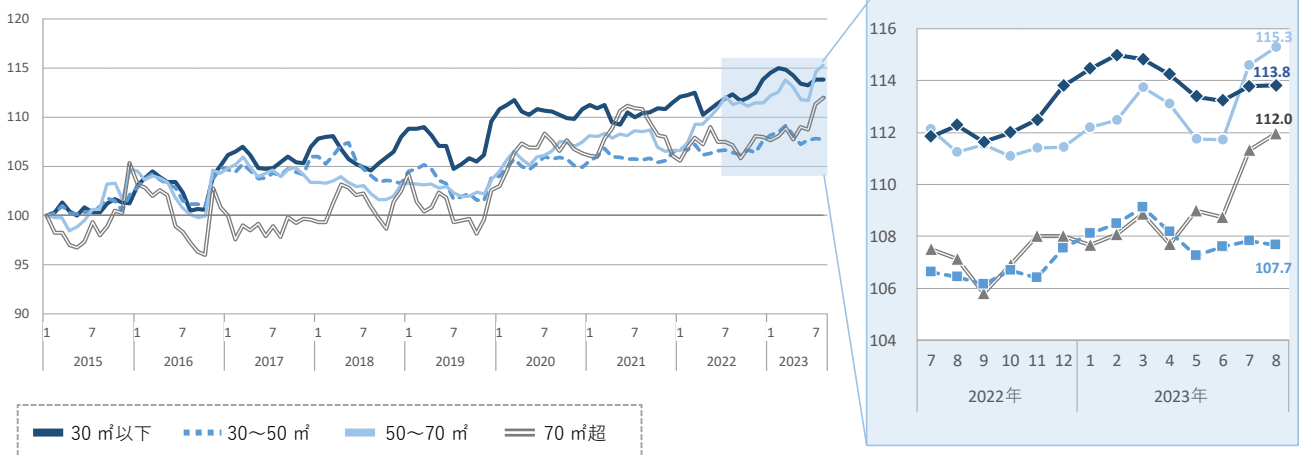
マンション

- 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。
- ファミリー向き・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（2023年8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)	60,164 円	0.0 % (+18円)	+1.4 % (+815円)
30~50㎡ (カップル)	78,137 円	-0.1 % (-113円)	+1.2 % (+910円)
50~70㎡ (ファミリー)	95,187 円	+0.6 % (+574円)	+3.6 % (+3,337円)
70㎡超 (大型ファミリー)	149,148 円	+0.6 % (+866円)	+4.5 % (+6,462円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



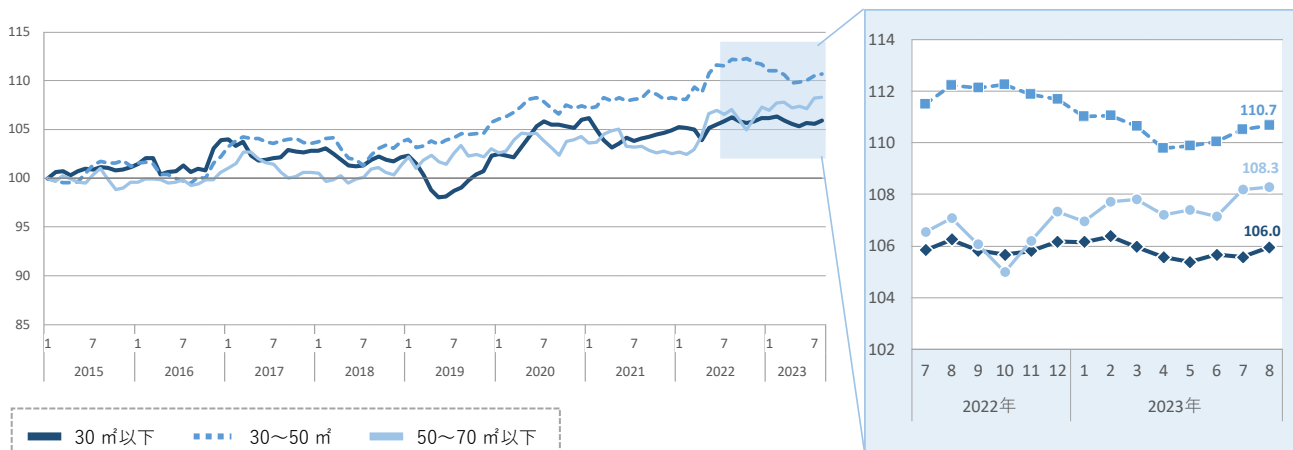
アパート

- 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（2023年8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)	52,497 円	+0.4 % (+194円)	-0.3 % (-143円)
30~50㎡ (カップル)	67,107 円	+0.2 % (+101円)	-1.4 % (-940円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	77,508 円	+0.1 % (+76円)	+1.1 % (+873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

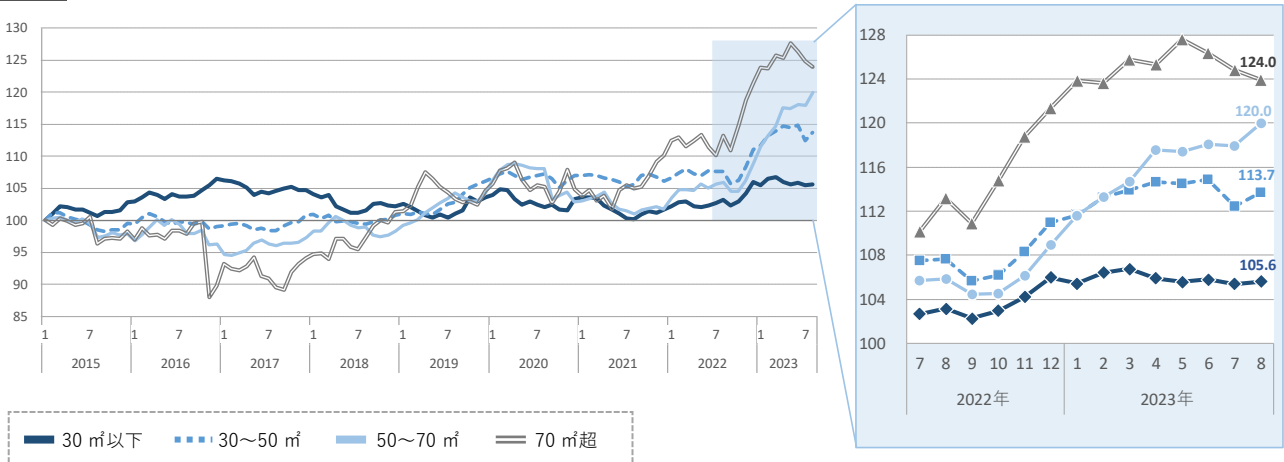
マンション

- 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。
- ファミリー向きは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1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年8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)	61,512 円	+0.2 % (+122円)	+2.4 % (+1,426円)
30~50㎡ (カップル)	94,376 円	+1.1 % (+1,029円)	+5.6 % (+5,023円)
50~70㎡ (ファミリー)	136,616 円	+1.7 % (+2,337円)	+13.3 % (+16,059円)
70㎡超 (大型ファミリー)	235,492 円	-0.7 % (-1,581円)	+9.5 % (+20,456円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



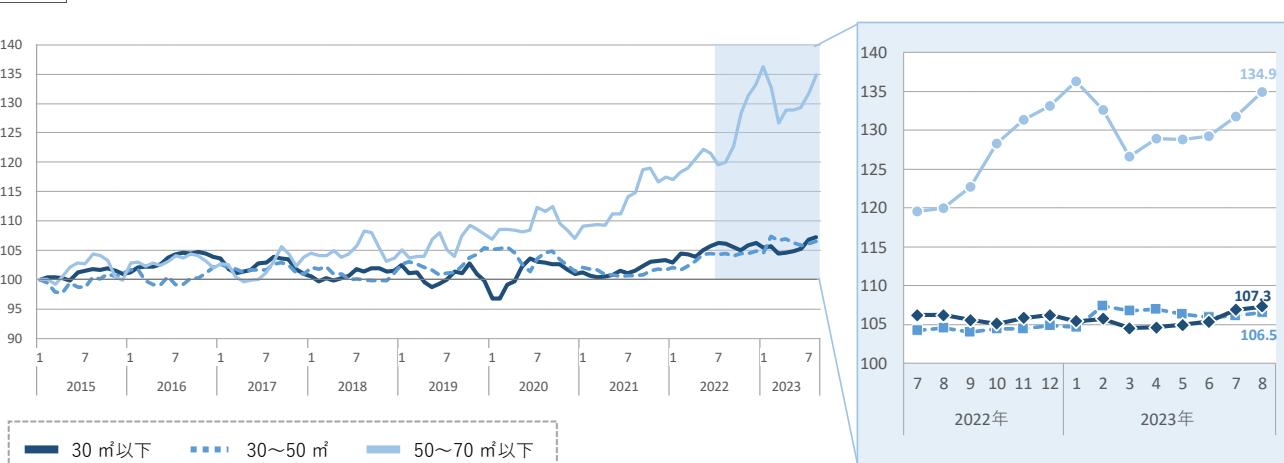
アパート

- 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（2023年8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)	58,255 円	+0.4 % (+219円)	+1.0 % (+604円)
30~50㎡ (カップル)	75,807 円	+0.4 % (+328円)	+1.9 % (+1,446円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	120,210 円	+2.4 % (+2,776円)	+12.5 % (+13,330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

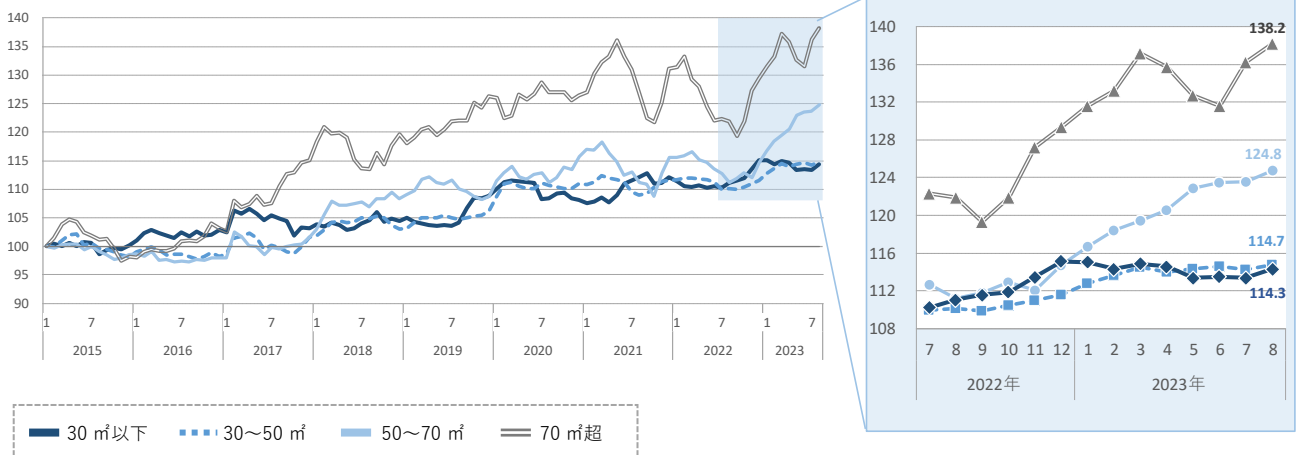
マンション

- 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・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（2023年8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)	51,227 円	+0.9 % (+435円)	+3.0 % (+1,477円)
30~50㎡ (カップル)	76,335 円	+0.5 % (+343円)	+4.1 % (+3,040円)
50~70㎡ (ファミリー)	98,961 円	+1.0 % (+956円)	+12.2 % (+10,796円)
70㎡超 (大型ファミリー)	159,508 円	+1.4 % (+2,246円)	+13.4 % (+18,817円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



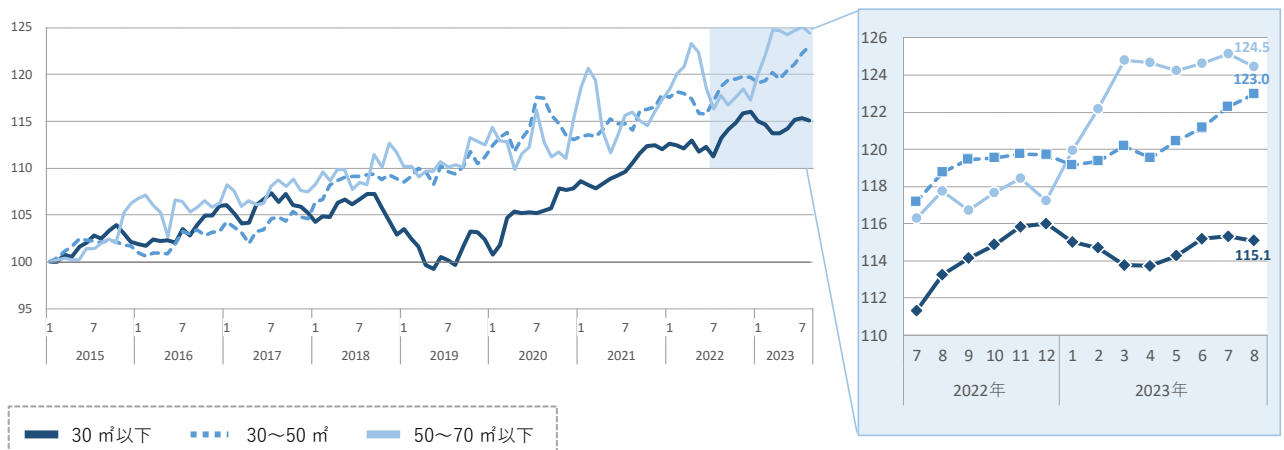
アパート

- 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4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（2023年8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)	41,269 円	-0.2 % (-87円)	+1.6 % (+652円)
30~50㎡ (カップル)	64,322 円	+0.6 % (+366円)	+3.6 % (+2,210円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,061 円	-0.5 % (-423円)	+5.7 % (+4,201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	1,708名(2023年8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	11名(2023年8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 PR事務局 ビルコム株式会社 担当:田中・荒木
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

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。