

2023年10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9月）

— 首都圏（1都3県）、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市 —

## &lt;全体概況&gt;

- マンションの平均募集家賃は、東京23区・東京都下・埼玉県・仙台市・名古屋市・大阪市・福岡市の7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9カ月連続して全10エリアで前年同月を上回る。中でも、東京都下・埼玉県・仙台市・名古屋市・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3カ月連続して全エリアで前年同月を上回る。なお、カップル向きは東京23区・神奈川県・埼玉県・千葉県・仙台市・福岡市の6エリアで、ファミリー向きは神奈川県・仙台市・名古屋市・福岡市の4エリアで2015年1月以降最高値を更新。

&lt;平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ3&gt; ※カッコ内は2023年9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 +4.6% (60,171円)	1位	大阪市 +6.7% (93,563円)	1位	大阪市 +13.9% (135,536円)	1位	福岡市 +16.4% (160,243円)
2位	埼玉県 +4.0% (61,080円)	2位	東京23区 +6.6% (142,556円)	2位	福岡市 +12.4% (99,629円)	2位	埼玉県 +12.7% (156,460円)
3位	東京23区 +3.9% (91,289円)	3位	埼玉県 +5.5% (82,178円)	3位	埼玉県 +12.0% (107,988円)	3位	東京23区 +10.9% (368,340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 +4.1% (53,118円)	1位	仙台市 +4.5% (61,059円)	1位	大阪市 +9.4% (119,600円)
2位	神奈川県 +2.3% (55,804円)	2位	神奈川県 +4.3% (76,501円)	2位	福岡市 +7.3% (78,576円)
3位	仙台市 +2.1% (40,567円)	3位	埼玉県 +3.8% (68,229円)	3位	仙台市 +7.1% (72,823円)

## &lt;調査概要&gt;

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）

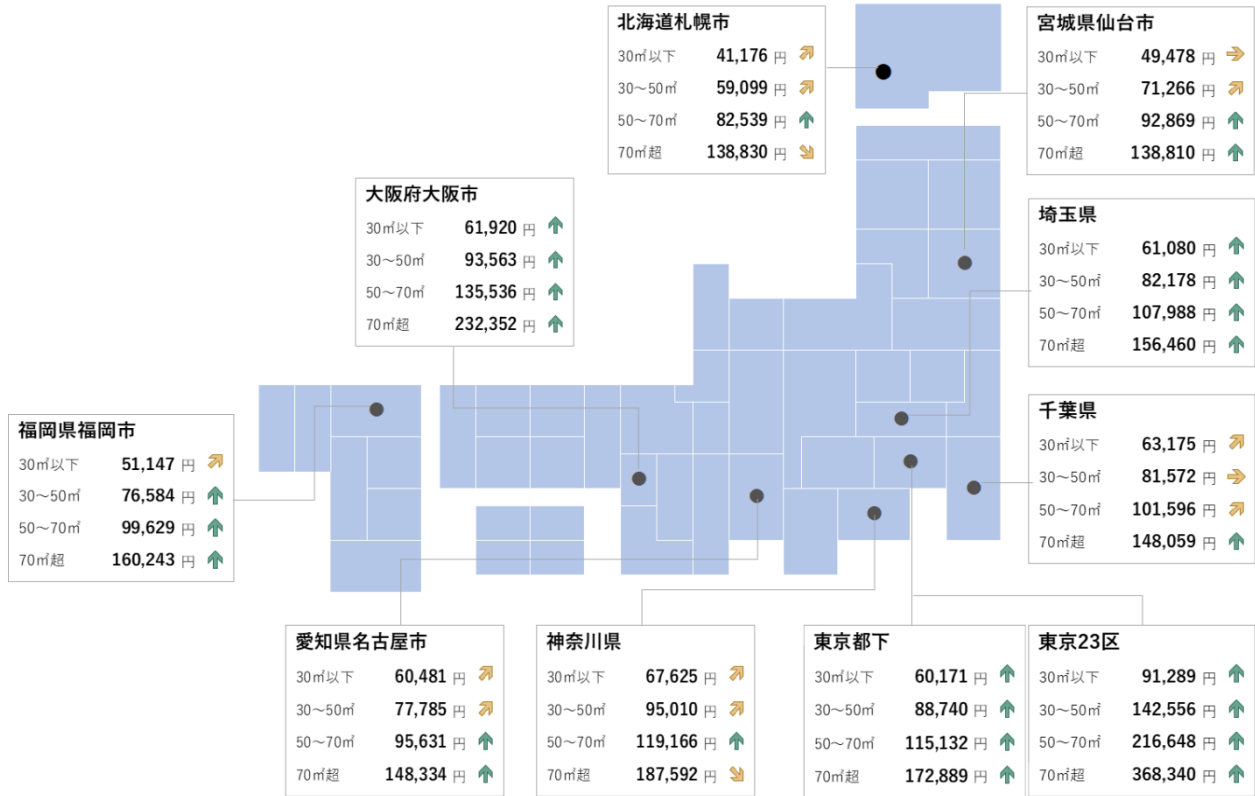
## ◆定義

- ・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9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）>

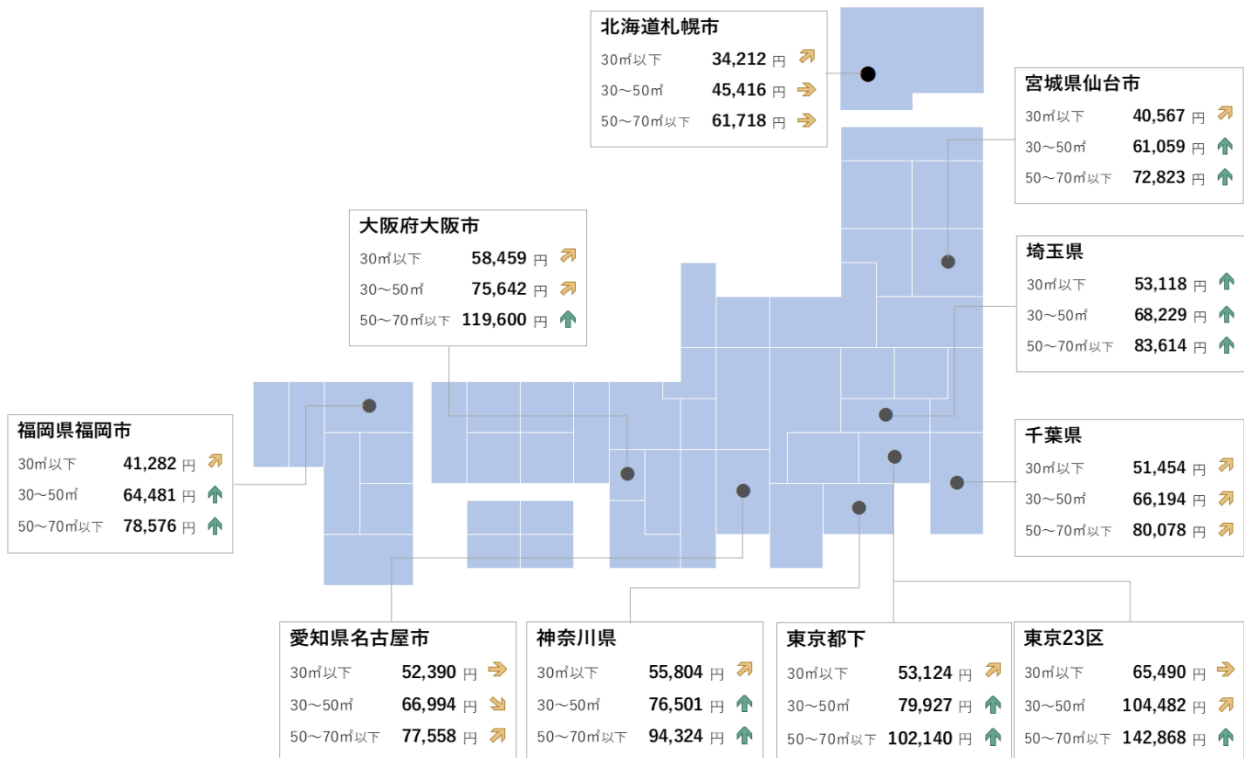
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

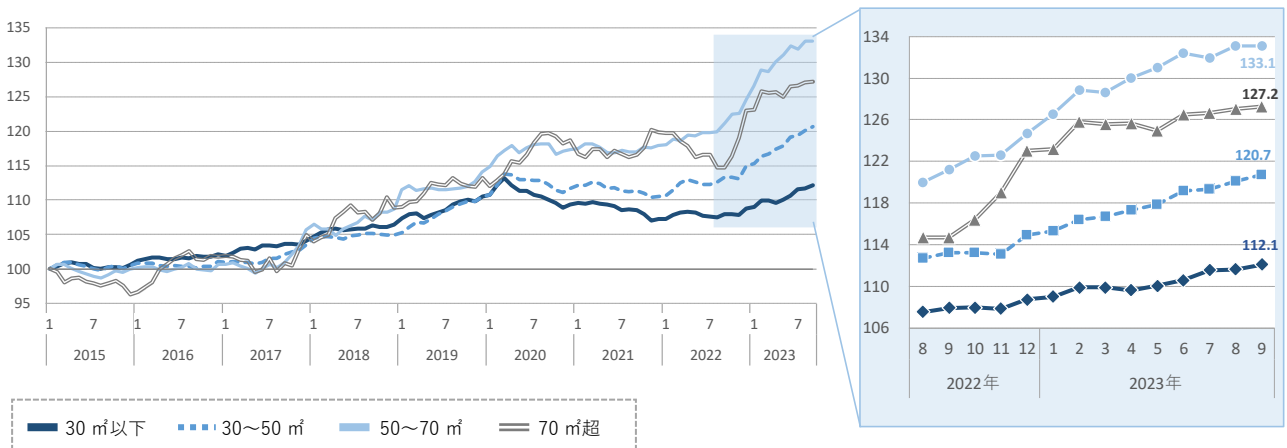
## マンション

- 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 3 タイプが上昇した。
- カップル向き・大型ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値となった。カップル向きは 10 カ月連続、大型ファミリー向きは 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（2023 年 9 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)	91,289 円	+0.4 % (+380円)	+3.9 % (+3,387円)
30~50㎡ (カップル)	142,556 円	+0.5 % (+735円)	+6.6 % (+8,779円)
50~70㎡ (ファミリー)	216,648 円	0.0 % (-17円)	+9.8 % (+19,381円)
70㎡超 (大型ファミリー)	368,340 円	+0.2 % (+561円)	+10.9 % (+36,309円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



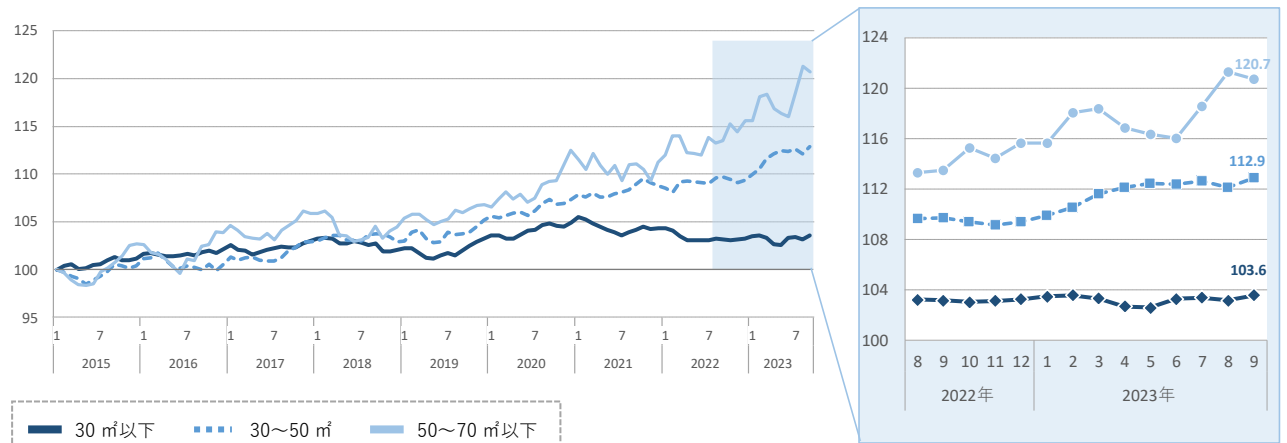
## アパート

- 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。
- カップル向きは 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 9 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)	65,490 円	+0.4 % (+249円)	+0.4 % (+251円)
30~50㎡ (カップル)	104,482 円	+0.7 % (+705円)	+2.9 % (+2,933円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	142,868 円	-0.5 % (-681円)	+6.4 % (+8,552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

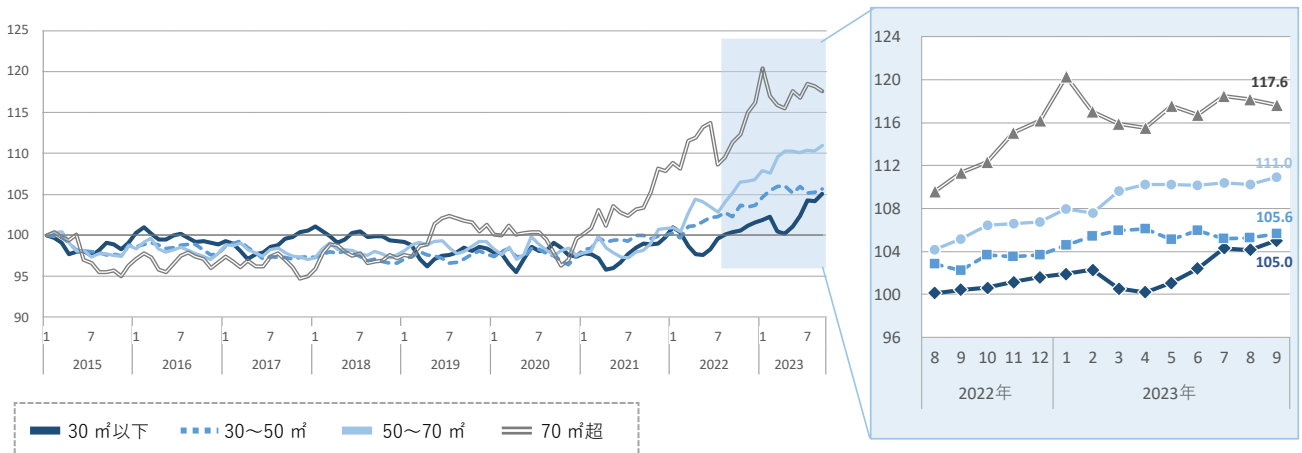
## マンション

- 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・ファミリー向きは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9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)	60,171 円	+0.8 % (+498円)	+4.6 % (+2,637円)
30~50㎡ (カップル)	88,740 円	+0.3 % (+309円)	+3.3 % (+2,853円)
50~70㎡ (ファミリー)	115,132 円	+0.6 % (+724円)	+5.5 % (+6,014円)
70㎡超 (大型ファミリー)	172,889 円	-0.4 % (-773円)	+5.6 % (+9,192円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



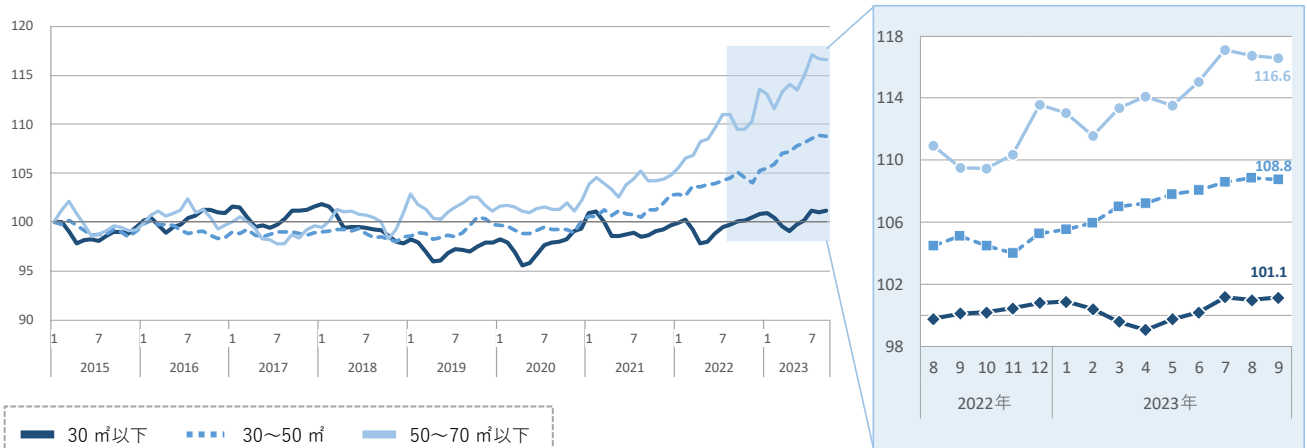
## アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- 9カ月連続で2015年1月以降最高値を更新していたカップル向きは、10カ月ぶりに下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年9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)	53,124 円	+0.1 % (+79円)	+1.0 % (+541円)
30~50㎡ (カップル)	79,927 円	-0.1 % (-94円)	+3.5 % (+2,666円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	102,140 円	-0.1 % (-119円)	+6.4 % (+6,180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

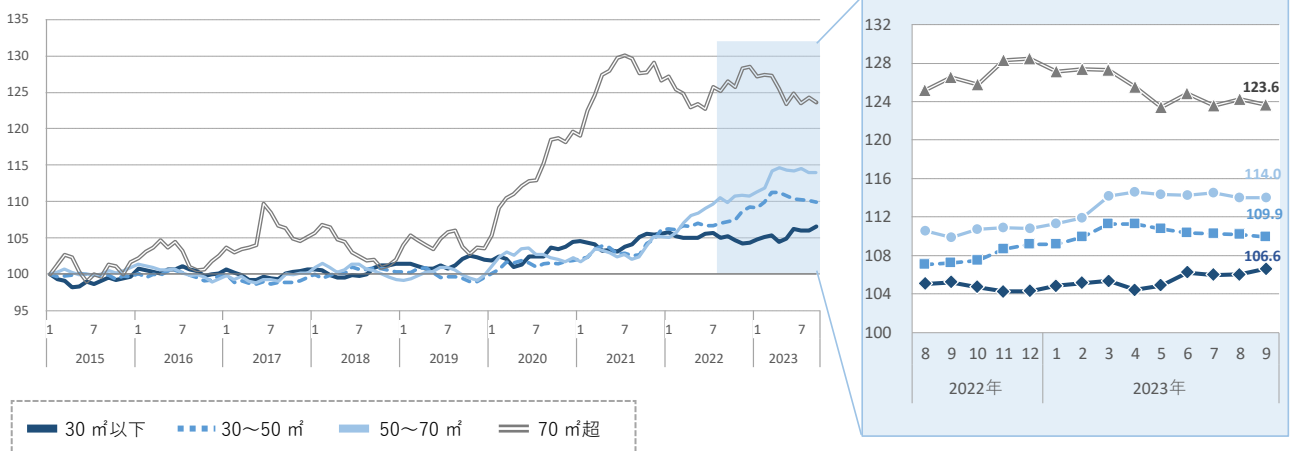
## マンション

- 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9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)	67,625 円	+0.5 % (+366円)	+1.3 % (+895円)
30~50㎡ (カップル)	95,010 円	-0.2 % (-183円)	+2.6 % (+2,364円)
50~70㎡ (ファミリー)	119,166 円	0.0 % (-19円)	+3.7 % (+4,289円)
70㎡超 (大型ファミリー)	187,592 円	-0.5 % (-931円)	-2.3 % (-4,383円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



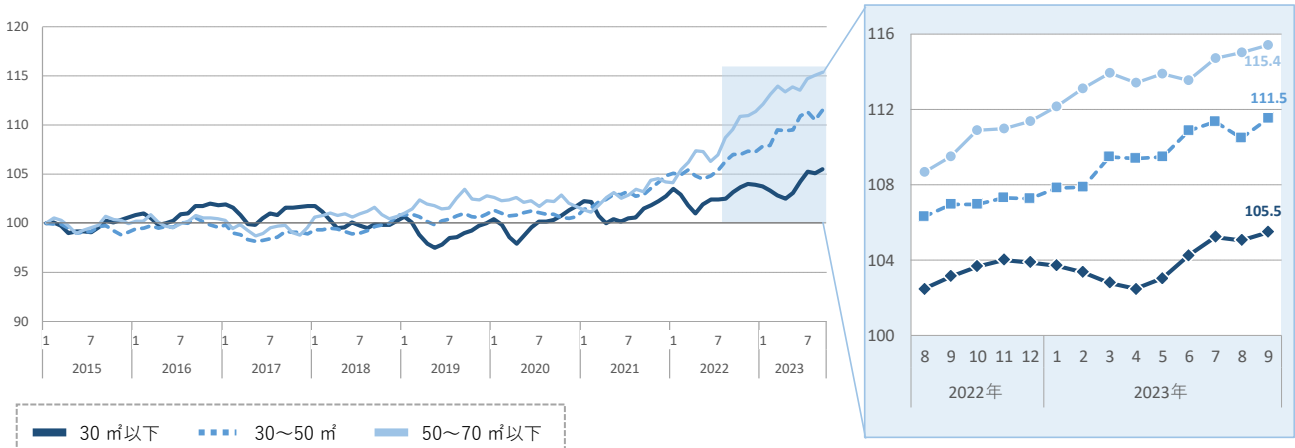
## アパート

- 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。中でもファミリー向きは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9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)	55,804 円	+0.4 % (+224円)	+2.3 % (+1,242円)
30~50㎡ (カップル)	76,501 円	+0.9 % (+710円)	+4.3 % (+3,136円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	94,324 円	+0.3 % (+311円)	+5.4 % (+4,821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

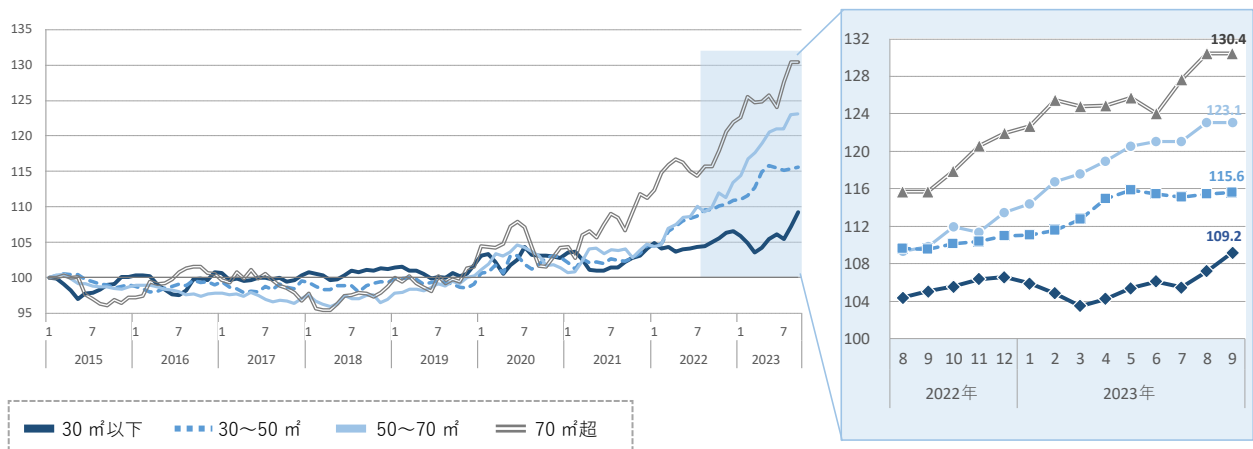
## マンション

- 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。
- 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。シングル向き・ファミリー向きは2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9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)	61,080 円	+1.9 % (+1,117円)	+4.0 % (+2,322円)
30~50㎡ (カップル)	82,178 円	+0.2 % (+153円)	+5.5 % (+4,305円)
50~70㎡ (ファミリー)	107,988 円	0.0 % (+26円)	+12.0 % (+11,608円)
70㎡超 (大型ファミリー)	156,460 円	0.0 % (+27円)	+12.7 % (+17,683円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



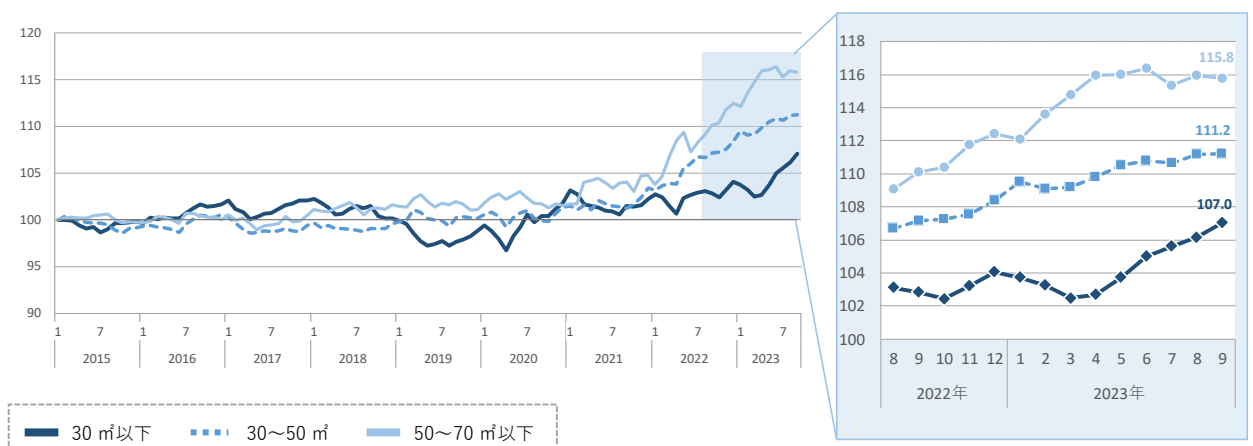
## アパート

- 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（2023年9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)	53,118 円	+0.8 % (+432円)	+4.1 % (+2,084円)
30~50㎡ (カップル)	68,229 円	0.0 % (+33円)	+3.8 % (+2,504円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,614 円	-0.2 % (-149円)	+5.1 % (+4,063円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



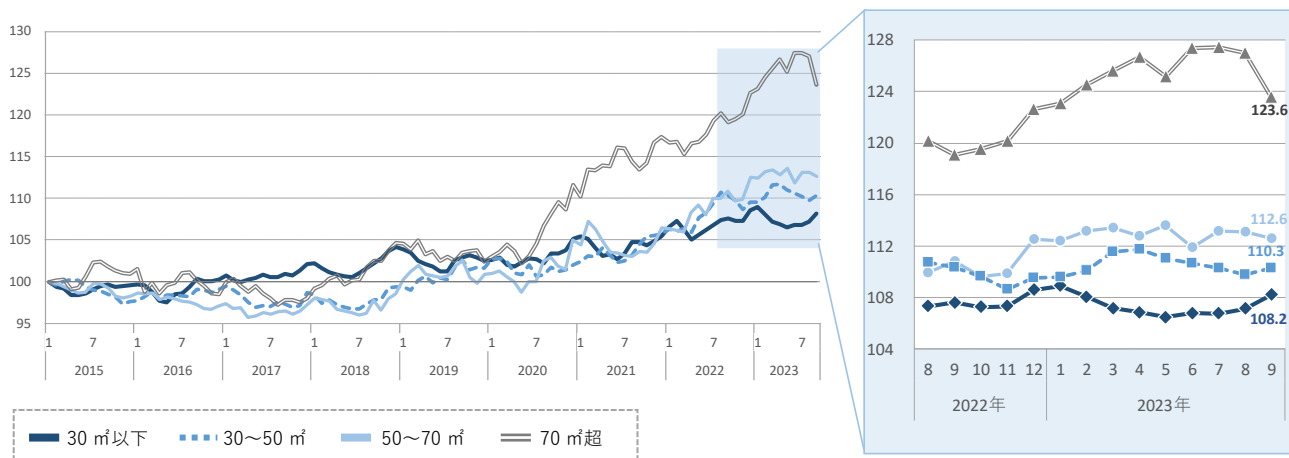
## マンション

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- 前月比はシングル向き・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。カップル向きは5か月ぶり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9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)	63,175 円	+1.0 % (+616円)	+0.5 % (+335円)
30~50㎡ (カップル)	81,572 円	+0.5 % (+394円)	-0.1 % (-57円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,596 円	-0.4 % (-453円)	+1.6 % (+1,588円)
70㎡超 (大型ファミリー)	148,059 円	-2.7 % (-4,115円)	+3.8 % (+5,373円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



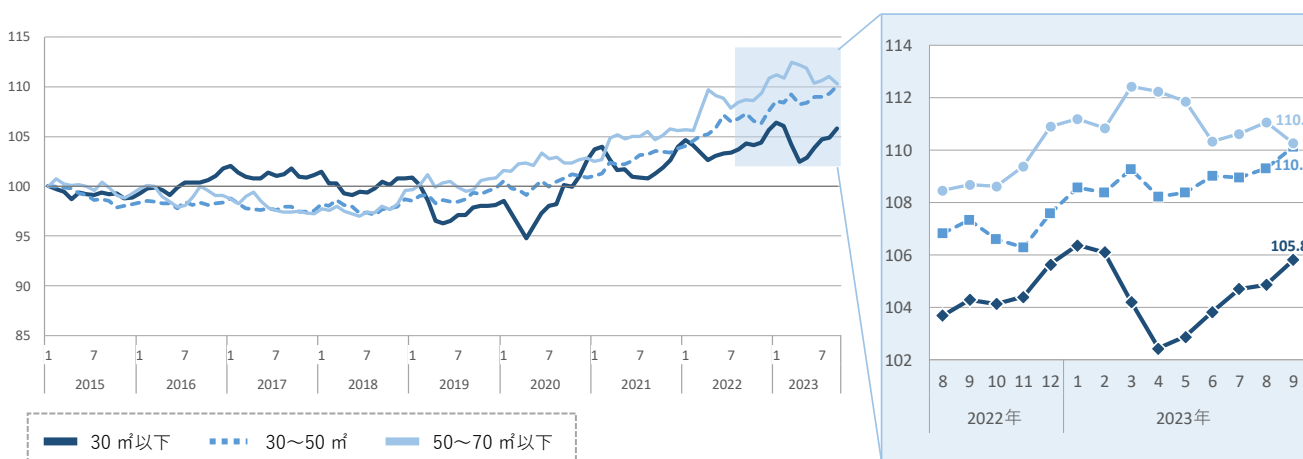
## アパート

- 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。
- シングル向きは5か月連続で上昇した。また、カップル向きは2か月連続で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9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)	51,454 円	+0.9 % (+464円)	+1.5 % (+741円)
30~50㎡ (カップル)	66,194 円	+0.7 % (+486円)	+2.6 % (+1,676円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	80,078 円	-0.7 % (-567円)	+1.5 % (+1,165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

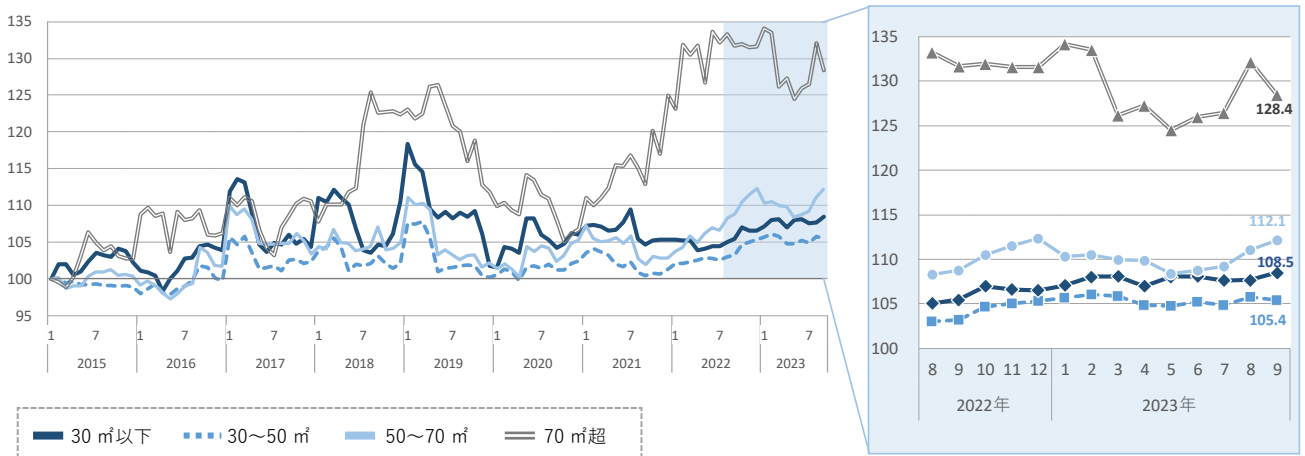
## マンション

- 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。
- 前月比はシングル向き・ファミリー向きが上昇、カップル向き・大型ファミリー向きが下落した。ファミリー向きは4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9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)	41,176 円	+0.8 % (+319円)	+2.9 % (+1,157円)
30~50㎡ (カップル)	59,099 円	-0.4 % (-221円)	+2.1 % (+1,226円)
50~70㎡ (ファミリー)	82,539 円	+1.0 % (+815円)	+3.1 % (+2,462円)
70㎡超 (大型ファミリー)	138,830 円	-2.8 % (-3,970円)	-2.5 % (-3,516円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



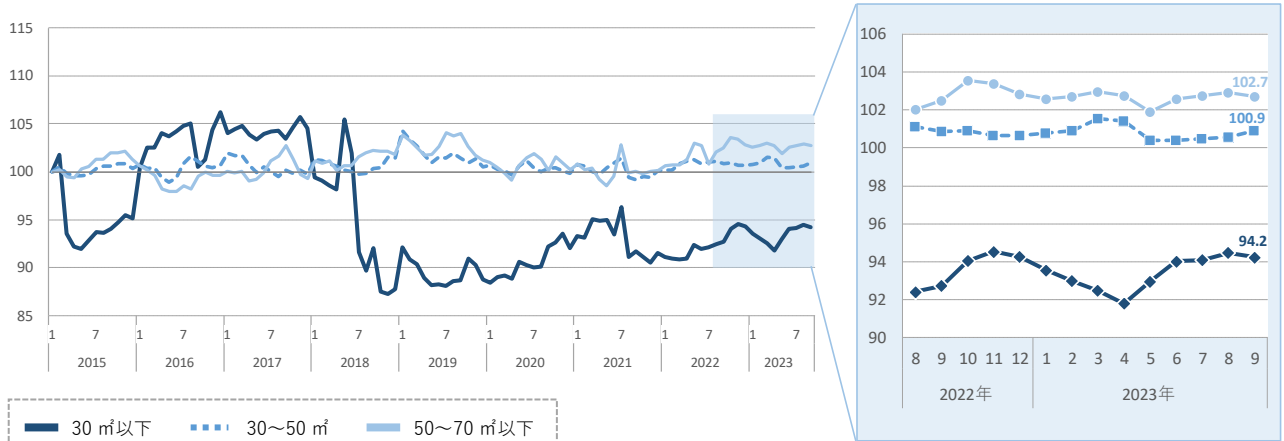
## アパート

- 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9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)	34,212 円	-0.2 % (-85円)	+1.6 % (+543円)
30~50㎡ (カップル)	45,416 円	+0.3 % (+156円)	0.0 % (+16円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,718 円	-0.2 % (-130円)	+0.2 % (+126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

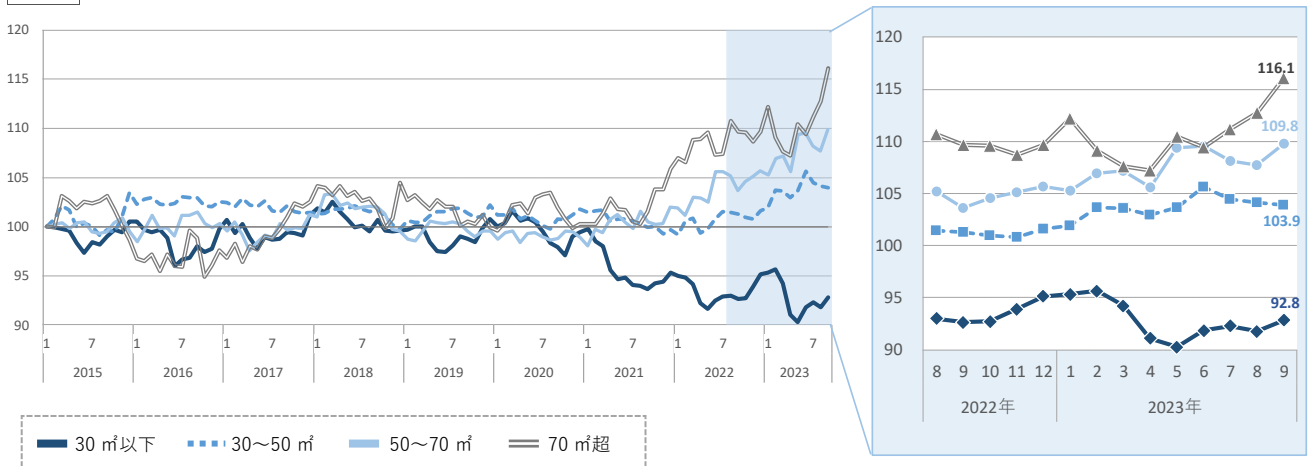
## マンション

- 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9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)	49,478 円	+1.1 % (+561円)	+0.2 % (+114円)
30~50㎡ (カップル)	71,266 円	-0.2 % (-150円)	+2.6 % (+1,791円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,869 円	+2.0 % (+1,793円)	+6.0 % (+5,245円)
70㎡超 (大型ファミリー)	138,810 円	+3.0 % (+4,031円)	+5.9 % (+7,676円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



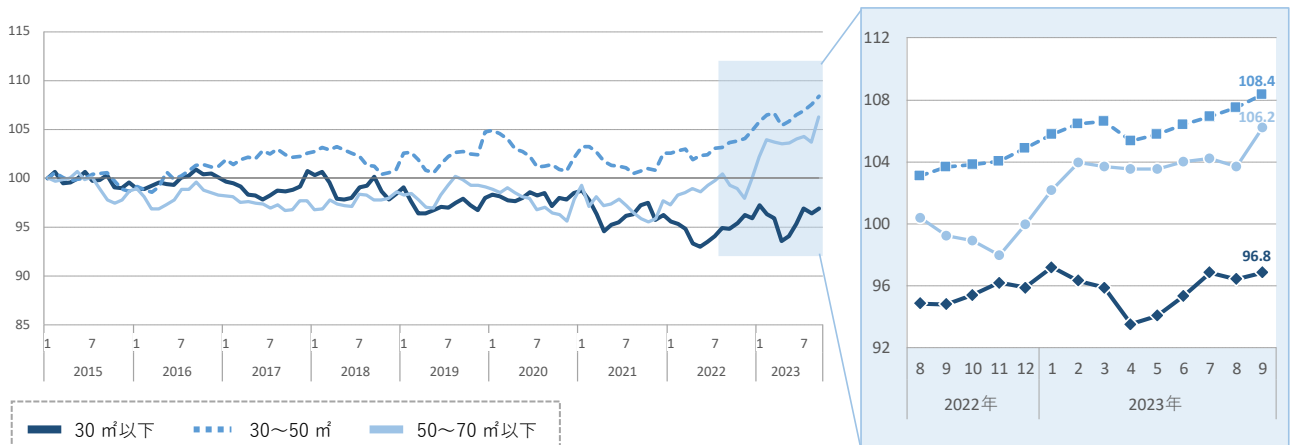
## アパート

- 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・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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年9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)	40,567 円	+0.4 % (+176円)	+2.1 % (+853円)
30~50㎡ (カップル)	61,059 円	+0.8 % (+469円)	+4.5 % (+2,654円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	72,823 円	+2.5 % (+1,754円)	+7.1 % (+4,804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

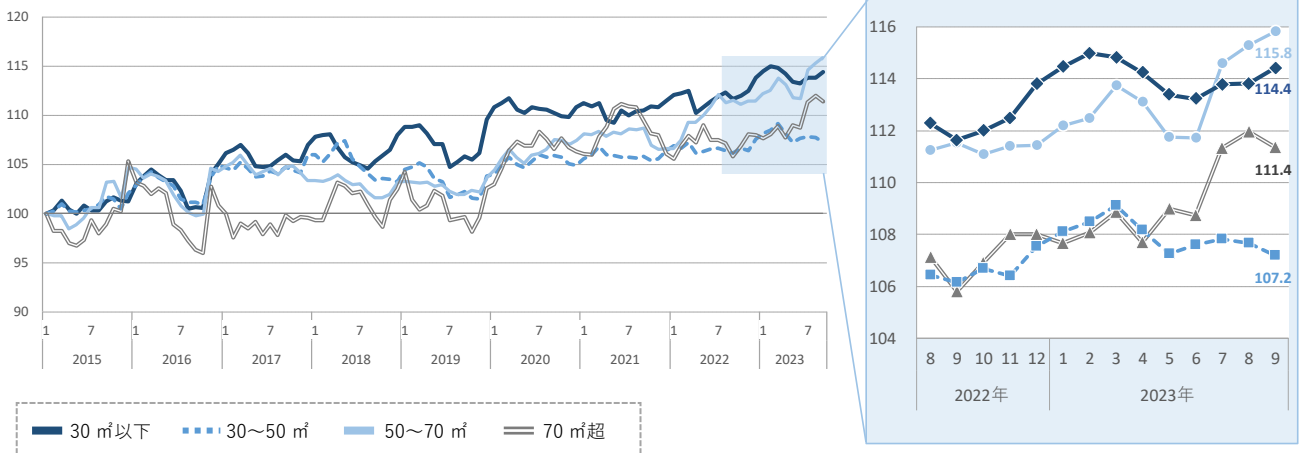
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向き・ファミリー向きが上昇、カップル向き・大型ファミリー向きが下落した。
- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年9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)	60,481 円	+0.5 % (+317円)	+2.5 % (+1,468円)
30~50㎡ (カップル)	77,785 円	-0.5 % (-352円)	+1.0 % (+768円)
50~70㎡ (ファミリー)	95,631 円	+0.5 % (+444円)	+3.9 % (+3,562円)
70㎡超 (大型ファミリー)	148,334 円	-0.5 % (-814円)	+5.3 % (+7,409円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



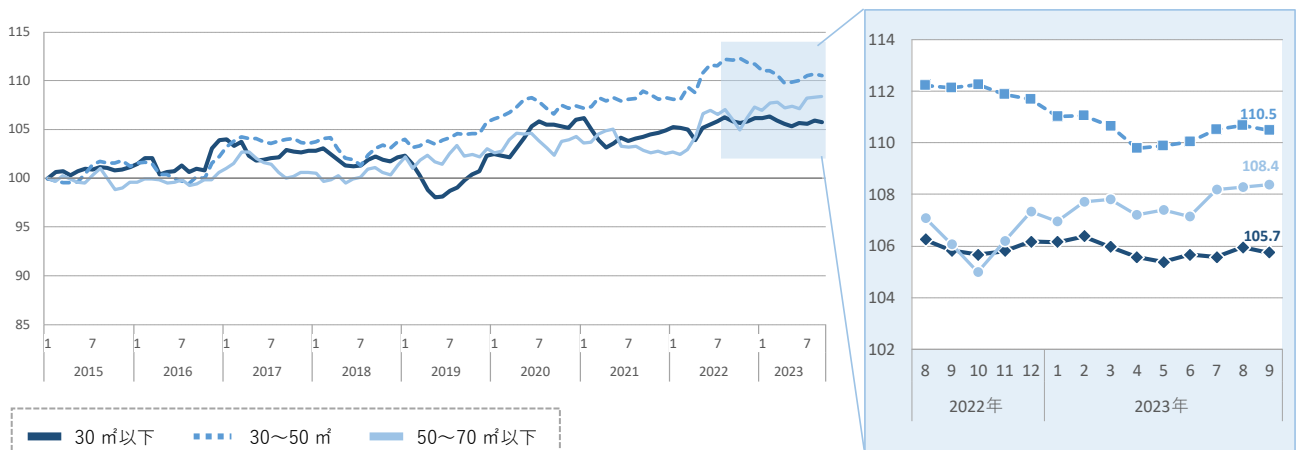
## アパート

- 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。
- 前月比も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（2023年9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)	52,390 円	-0.2 % (-107円)	-0.1 % (-40円)
30~50㎡ (カップル)	66,994 円	-0.2 % (-113円)	-1.5 % (-992円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	77,558 円	+0.1 % (+50円)	+2.2 % (+1,650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

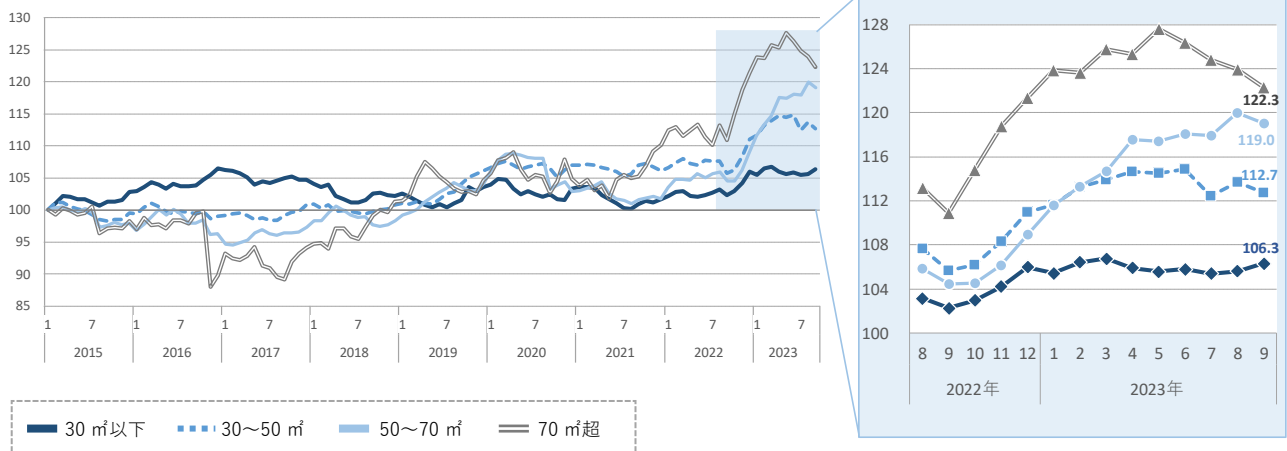
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。大型ファミリー向きは、2023年5月に2015年1月以降最高値を更新して以来4カ月連続の下落となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年9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)	61,920 円	+0.7 % (+408円)	+3.9 % (+2,344円)
30~50㎡ (カップル)	93,563 円	-0.9 % (-813円)	+6.7 % (+5,869円)
50~70㎡ (ファミリー)	135,536 円	-0.8 % (-1,080円)	+13.9 % (+16,561円)
70㎡超 (大型ファミリー)	232,352 円	-1.3 % (-3,140円)	+10.3 % (+21,684円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



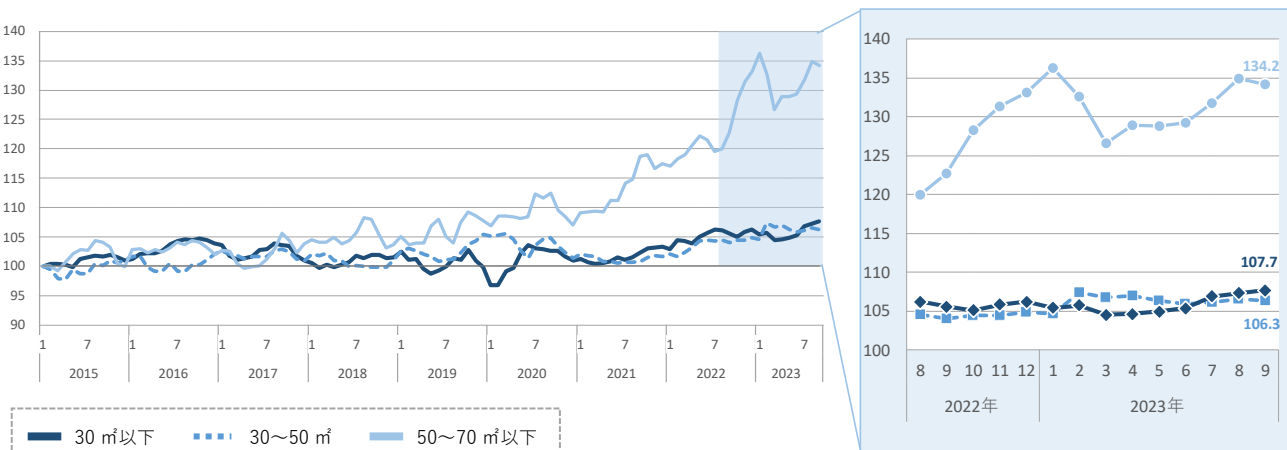
## アパート

- 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上昇、それ以外の2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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年9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)	58,459 円	+0.4 % (+204円)	+2.0 % (+1,148円)
30~50㎡ (カップル)	75,642 円	-0.2 % (-165円)	+2.2 % (+1,646円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	119,600 円	-0.5 % (-610円)	+9.4 % (+10,256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

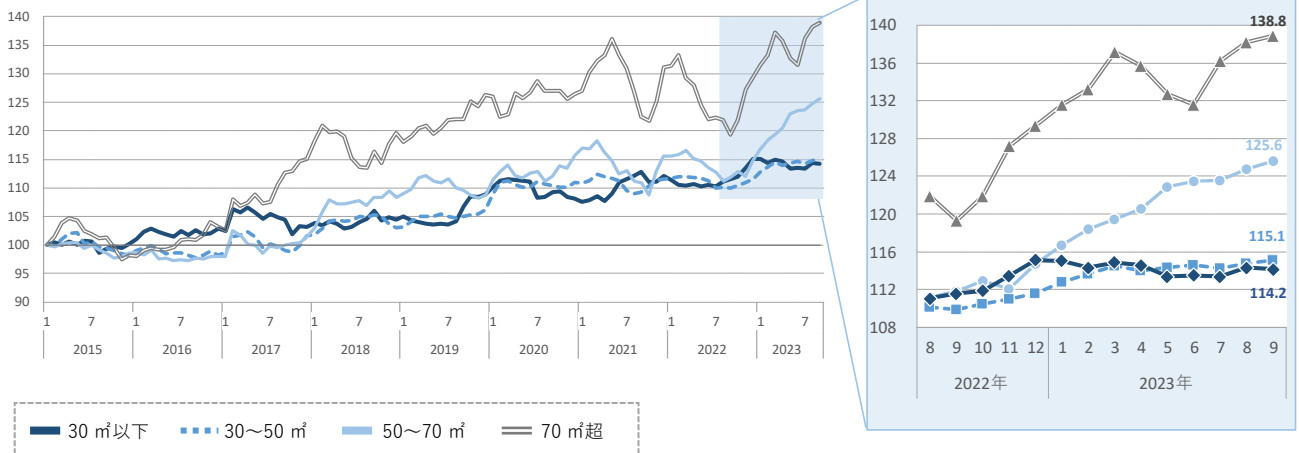
## マンション

- 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。カップル向き・大型ファミリー向きは2カ月連続、ファミリー向きは8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9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)	51,147 円	-0.2 % (-80円)	+2.3 % (+1,154円)
30~50㎡ (カップル)	76,584 円	+0.3 % (+249円)	+4.7 % (+3,460円)
50~70㎡ (ファミリー)	99,629 円	+0.7 % (+668円)	+12.4 % (+10,955円)
70㎡超 (大型ファミリー)	160,243 円	+0.5 % (+735円)	+16.4 % (+22,567円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



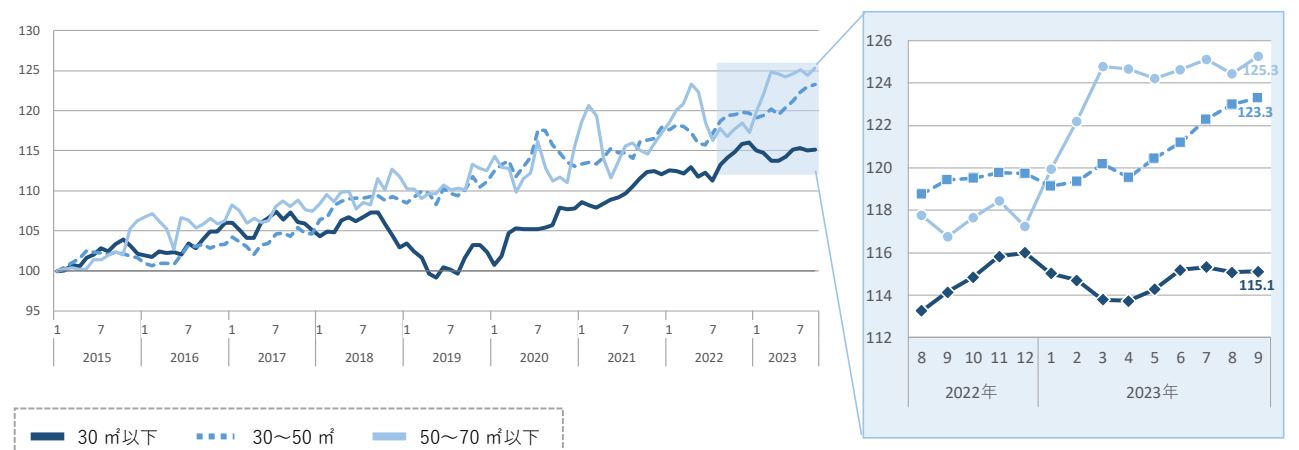
## アパート

- 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・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（2023年9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)	41,282 円	0.0 % (+13円)	+0.9 % (+348円)
30~50㎡ (カップル)	64,481 円	+0.2 % (+159円)	+3.2 % (+2,018円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,576 円	+0.7 % (+515円)	+7.3 % (+5,359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	1,713名(2023年9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	<a href="https://athome-inc.jp/">https://athome-inc.jp/</a>

### 【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9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	<a href="https://www.athomelab.co.jp">https://www.athomelab.co.jp</a>

#### ◆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。