

2023年3月24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2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、神奈川県・福岡市を除く8エリアが全面積帯で前年同月を上回る。
- マンションは、カップル向きが3カ月連続、ファミリー向きが2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・神奈川県・埼玉県・仙台市・名古屋市・大阪市・福岡市の7エリアは両タイプともに2015年1月以降最高値を更新。
- アパートもカップル向きが3カ月連続、ファミリー向きが2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・神奈川県・仙台市の3エリアは両タイプともに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2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	大阪市	+3.6% (61,994円)	1位	埼玉県	+6.4% (79,263円)	1位	埼玉県	+11.6% (102,475円)	1位	大阪市	+9.5% (234,879円)
2位	福岡市	+3.4% (51,210円)	2位	東京都下	+5.8% (88,575円)	2位	東京23区	+8.4% (209,688円)	2位	埼玉県	+9.3% (150,539円)
3位	札幌市	+2.7% (40,996円)	3位	大阪市	+5.4% (93,970円)	3位	大阪市	+8.1% (128,968円)	3位	東京都下	+8.2% (172,033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	札幌市	+2.3% (33,762円)	1位	大阪市	+5.7% (76,433円)	1位	大阪市	+12.2% (118,159円)
2位	福岡市	+2.0% (41,137円)	2位	埼玉県	+5.3% (66,932円)	2位	埼玉県	+8.6% (82,051円)
3位	千葉県	+1.9% (51,592円)	3位	千葉県	+3.7% (65,151円)	3位	神奈川県	+7.3% (92,461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：庄司 利浩）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）

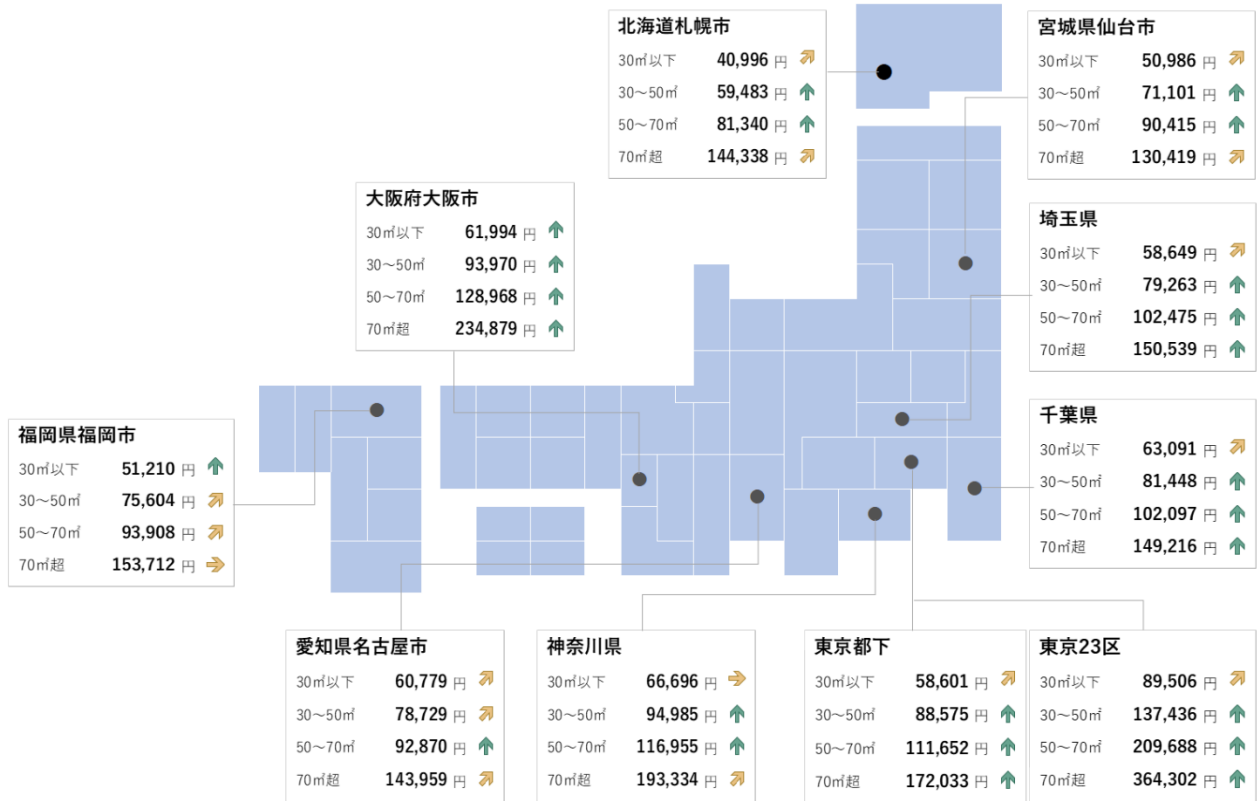
## ◆定義

- ・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2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）>

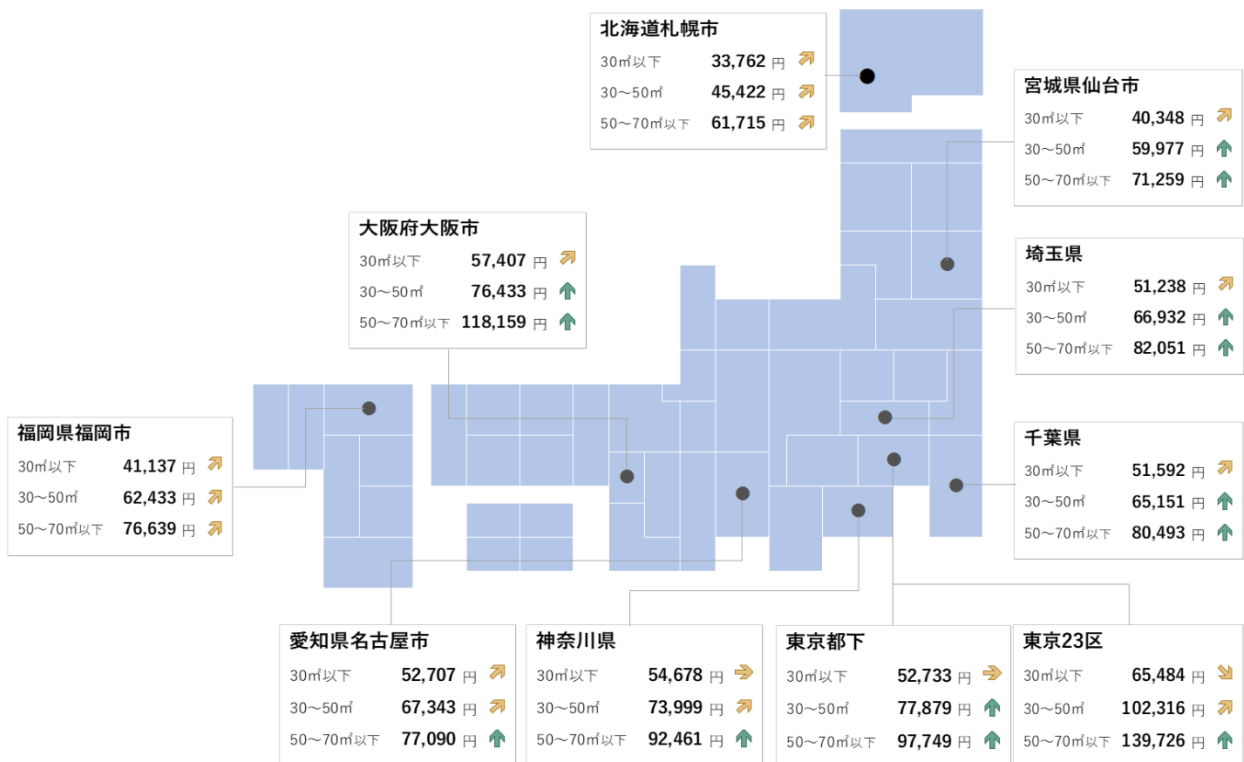
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

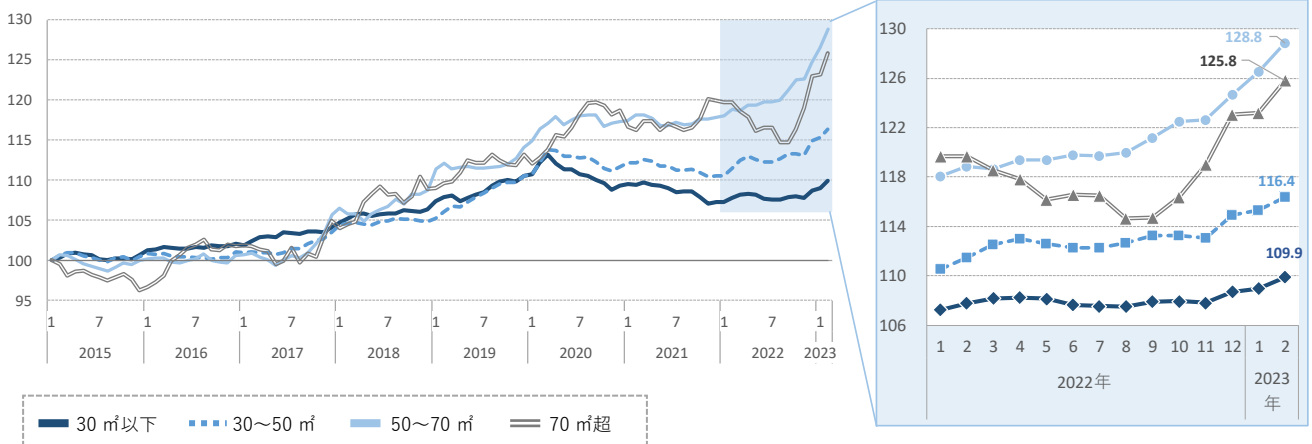
## マンション

- 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。カップル向き・大型ファミリー向きは 3 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（2023 年 2 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)	89,506 円	+0.8 % (+737円)	+2.0 % (+1,719円)
30~50㎡ (カップル)	137,436 円	+0.9 % (+1,203円)	+4.4 % (+5,756円)
50~70㎡ (ファミリー)	209,688 円	+1.8 % (+3,765円)	+8.4 % (+16,208円)
70㎡超 (大型ファミリー)	364,302 円	+2.2 % (+7,750円)	+5.1 % (+17,741円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



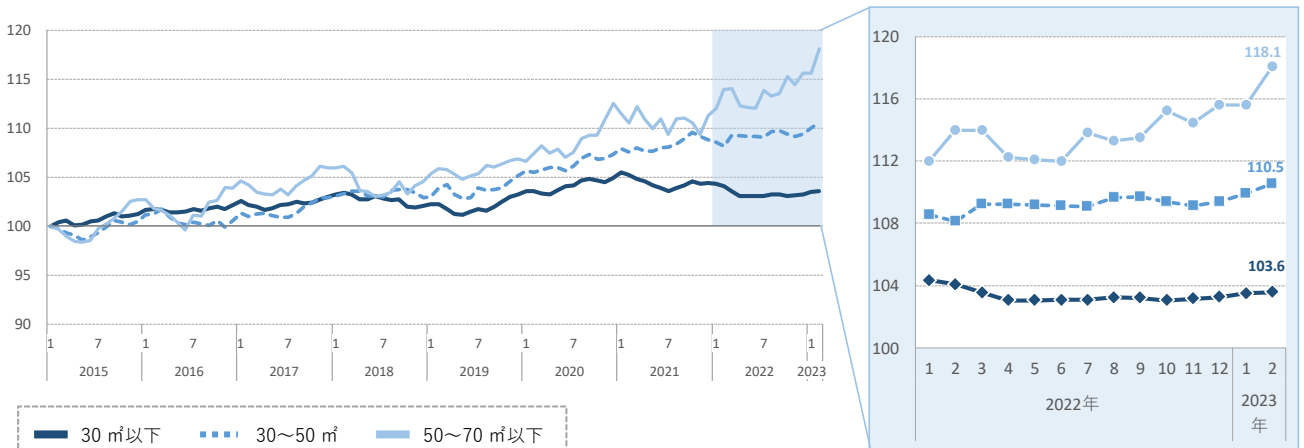
## アパート

- 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。カップル向きは 2 カ月連続、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 2 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)	65,484 円	+0.1 % (+58円)	-0.5 % (-315円)
30~50㎡ (カップル)	102,316 円	+0.5 % (+549円)	+2.2 % (+2,229円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	139,726 円	+2.1 % (+2,892円)	+3.6 % (+4,848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

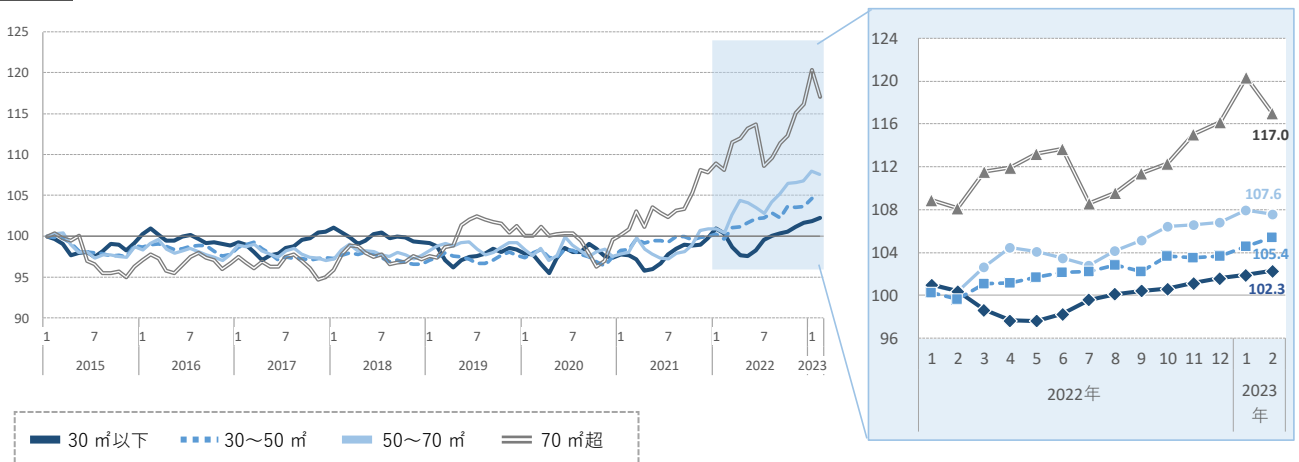
## マンション

- 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。
- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年2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)	58,601 円	+0.4 % (+221円)	+1.9 % (+1,076円)
30~50㎡ (カップル)	88,575 円	+0.8 % (+684円)	+5.8 % (+4,843円)
50~70㎡ (ファミリー)	111,652 円	-0.3 % (-340円)	+7.2 % (+7,465円)
70㎡超 (大型ファミリー)	172,033 円	-2.7 % (-4,852円)	+8.2 % (+13,066円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



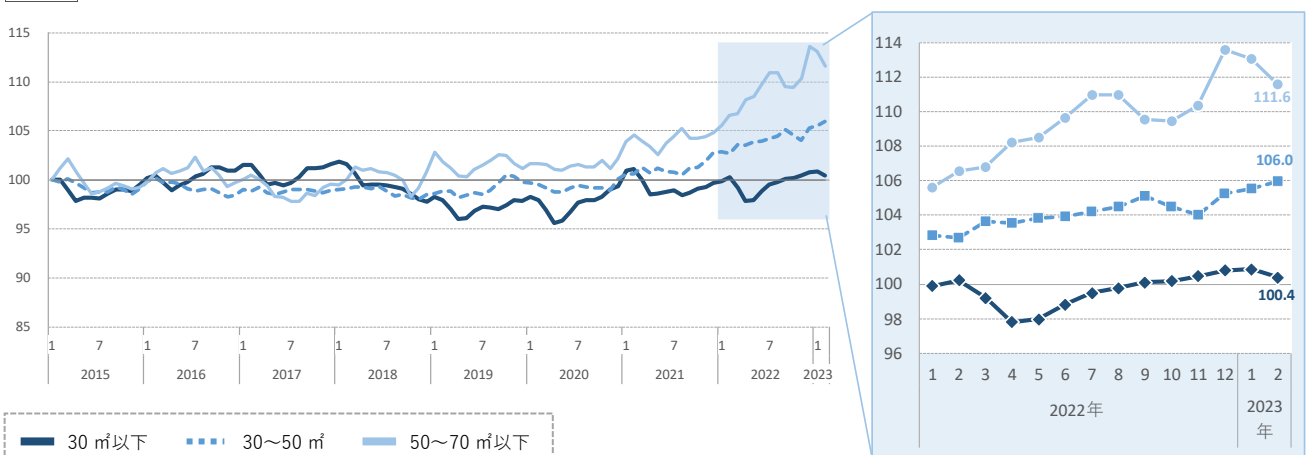
## アパート

- 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（2023年2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)	52,733 円	-0.5 % (-250円)	+0.2 % (+90円)
30~50㎡ (カップル)	77,879 円	+0.4 % (+301円)	+3.2 % (+2,396円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	97,749 円	-1.3 % (-1,315円)	+4.7 % (+4,380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

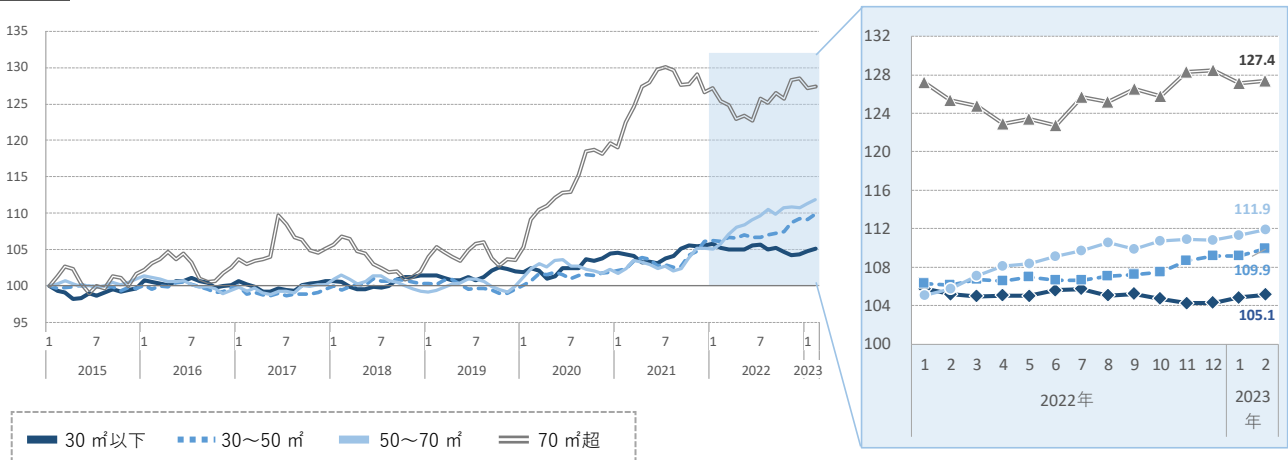
## マンション

- 平均家賃の前年同月比は、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2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)	66,696 円	+0.3 % (+203円)	0.0 % (-15円)
30~50㎡ (カップル)	94,985 円	+0.7 % (+684円)	+3.6 % (+3,301円)
50~70㎡ (ファミリー)	116,955 円	+0.5 % (+591円)	+5.8 % (+6,376円)
70㎡超 (大型ファミリー)	193,334 円	+0.2 % (+422円)	+1.7 % (+3,139円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



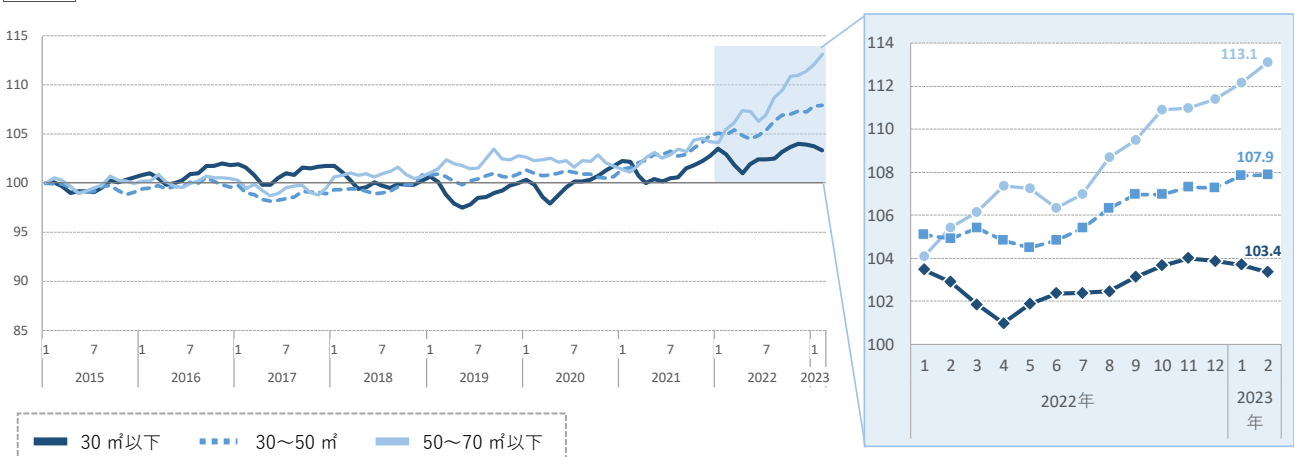
## アパート

- 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下落、それ以外の2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。カップル向きは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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年2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)	54,678 円	-0.3 % (-183円)	+0.4 % (+240円)
30~50㎡ (カップル)	73,999 円	0.0 % (+19円)	+2.8 % (+2,026円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	92,461 円	+0.9 % (+785円)	+7.3 % (+6,285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

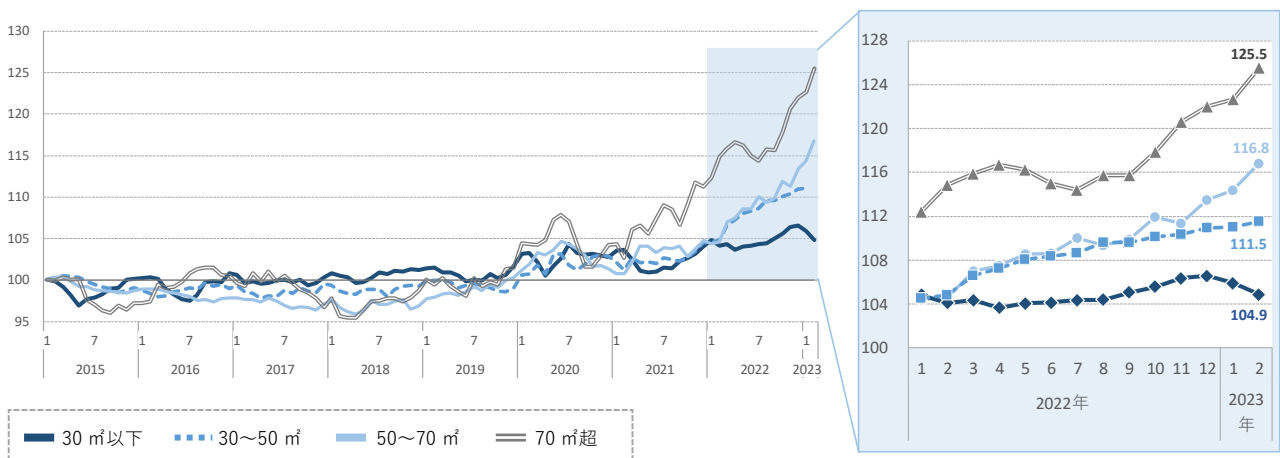
## マンション

- 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5カ月連続、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2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)	58,649 円	-1.0 % (-580円)	+0.7 % (+421円)
30~50㎡ (カップル)	79,263 円	+0.5 % (+358円)	+6.4 % (+4,769円)
50~70㎡ (ファミリー)	102,475 円	+2.1 % (+2,115円)	+11.6 % (+10,677円)
70㎡超 (大型ファミリー)	150,539 円	+2.3 % (+3,421円)	+9.3 % (+12,770円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



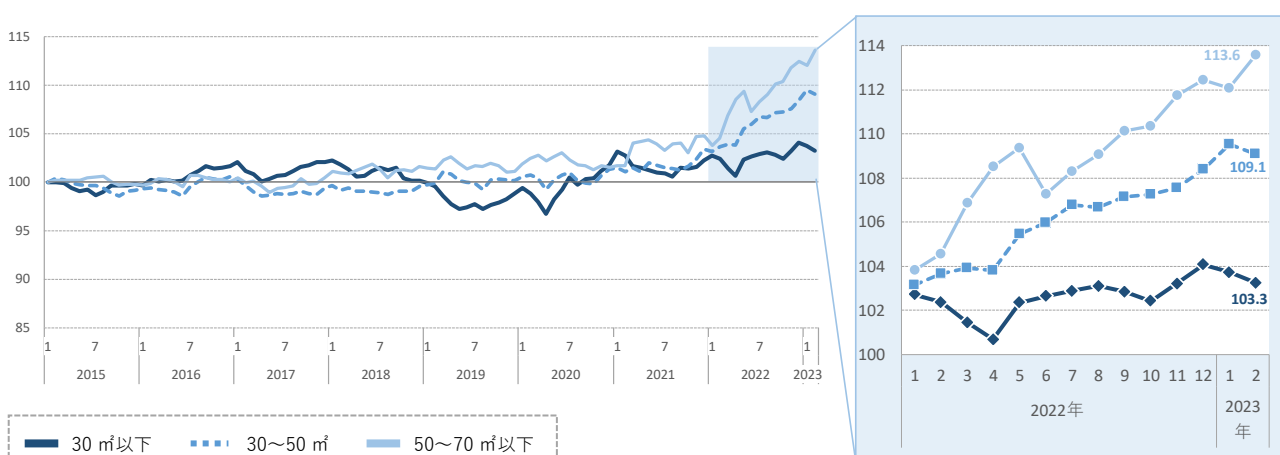
## アパート

- 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2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)	51,238 円	-0.5 % (-233円)	+0.9 % (+437円)
30~50㎡ (カップル)	66,932 円	-0.4 % (-252円)	+5.3 % (+3,352円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	82,051 円	+1.3 % (+1,092円)	+8.6 % (+6,516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

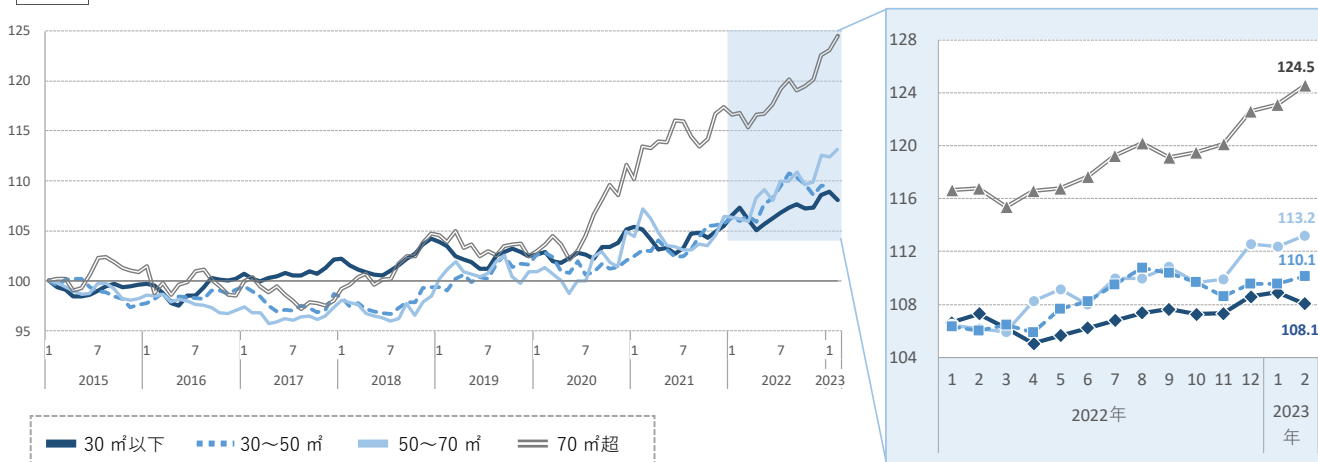
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが下落、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2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)	63,091 円	-0.8 % (-502円)	+0.7 % (+449円)
30~50㎡ (カップル)	81,448 円	+0.5 % (+402円)	+3.9 % (+3,056円)
50~70㎡ (ファミリー)	102,097 円	+0.7 % (+698円)	+6.6 % (+6,324円)
70㎡超 (大型ファミリー)	149,216 円	+1.2 % (+1,752円)	+6.6 % (+9,290円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



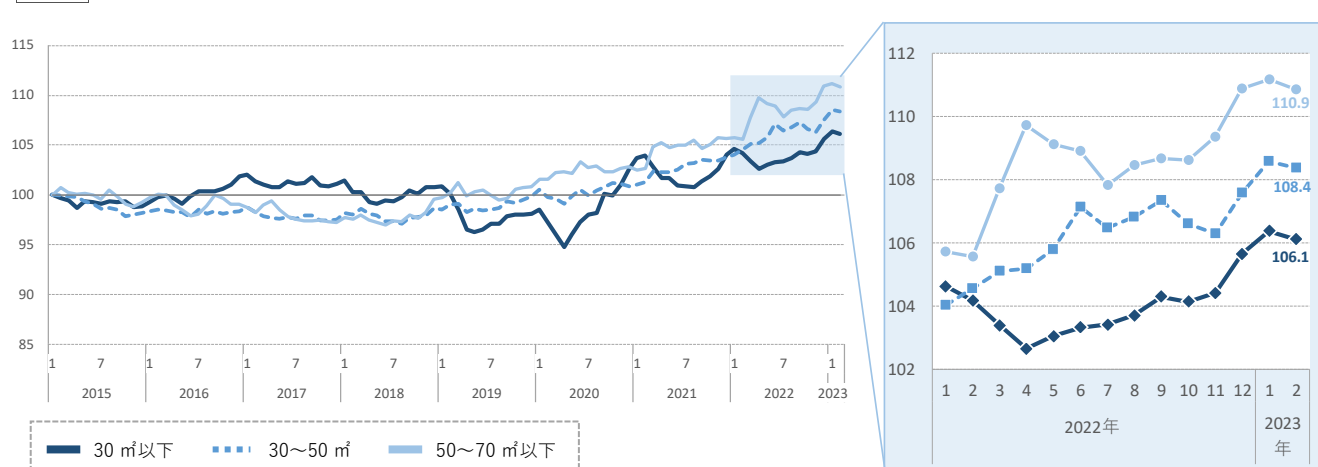
## アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 一方、前月比は全面積帯で下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年2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)	51,592 円	-0.3 % (-132円)	+1.9 % (+941円)
30~50㎡ (カップル)	65,151 円	-0.2 % (-118円)	+3.7 % (+2,308円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	80,493 円	-0.3 % (-237円)	+5.0 % (+3,834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

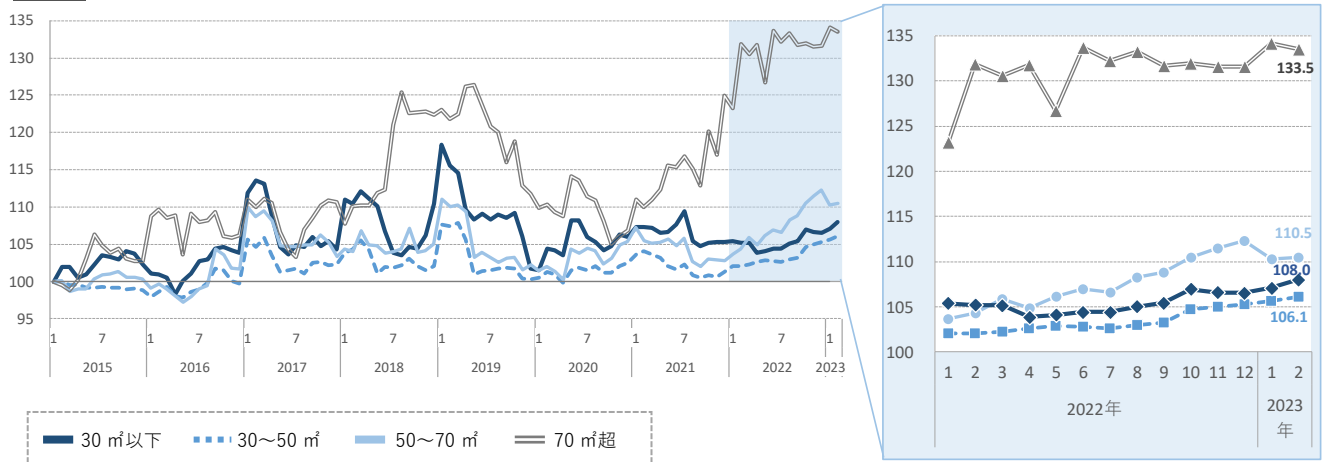
## マンション

- 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。
- カップル向きは7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（2023年2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)	40,996 円	+0.9 % (+354円)	+2.7 % (+1,075円)
30~50㎡ (カップル)	59,483 円	+0.4 % (+240円)	+3.9 % (+2,254円)
50~70㎡ (ファミリー)	81,340 円	+0.2 % (+170円)	+5.9 % (+4,559円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,338 円	-0.4 % (-647円)	+1.3 % (+1,806円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



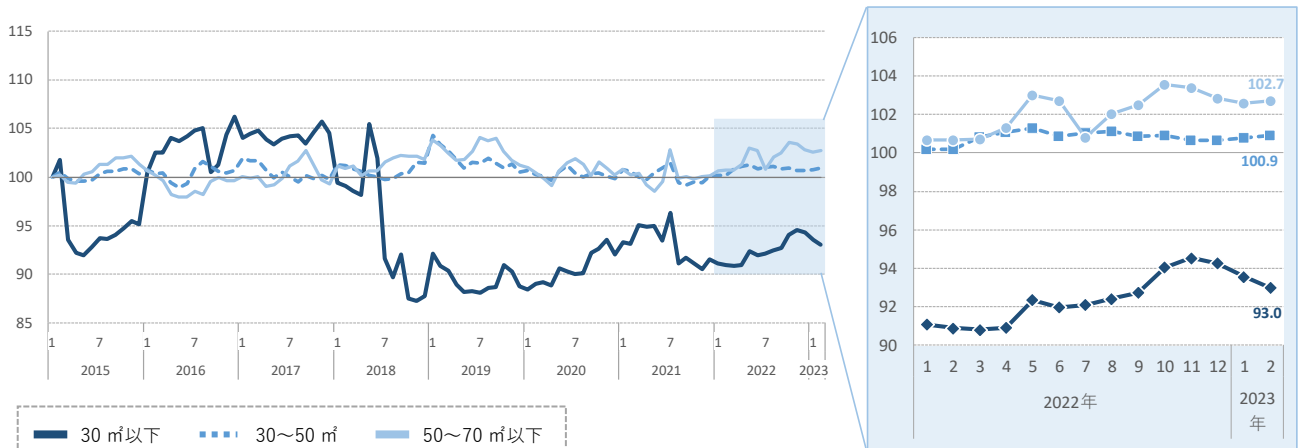
## アパート

- 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2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)	33,762 円	-0.6 % (-205円)	+2.3 % (+763円)
30~50㎡ (カップル)	45,422 円	+0.1 % (+61円)	+0.7 % (+331円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,715 円	+0.1 % (+79円)	+2.0 % (+1,211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

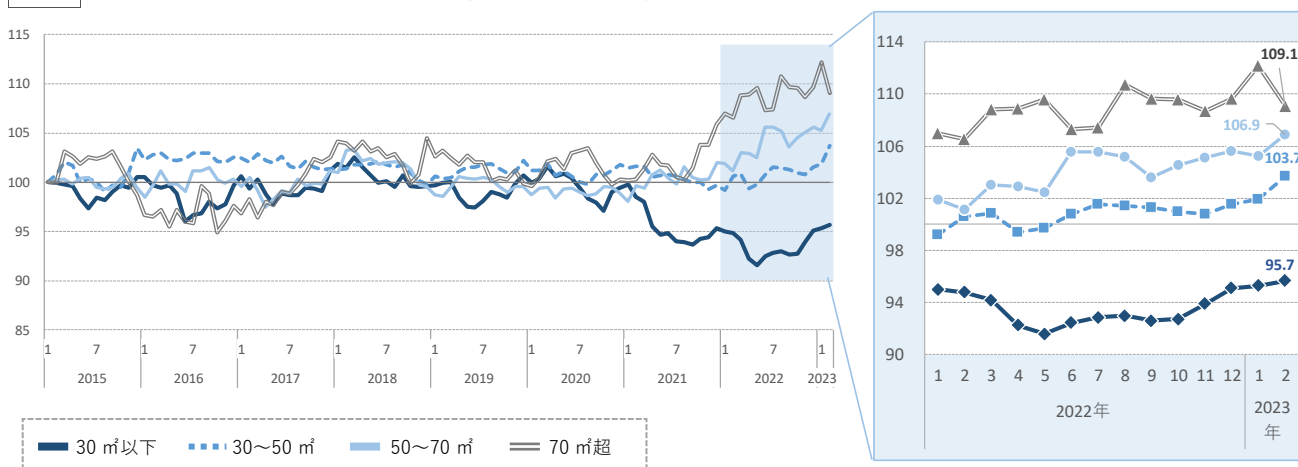
## マンション

- 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月以降最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年2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)	50,986 円	+0.4 % (+186円)	+0.9 % (+457円)
30~50㎡ (カップル)	71,101 円	+1.7 % (+1,217円)	+3.0 % (+2,100円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,415 円	+1.6 % (+1,389円)	+5.7 % (+4,891円)
70㎡超 (大型ファミリー)	130,419 円	-2.8 % (-3,717円)	+2.4 % (+3,020円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



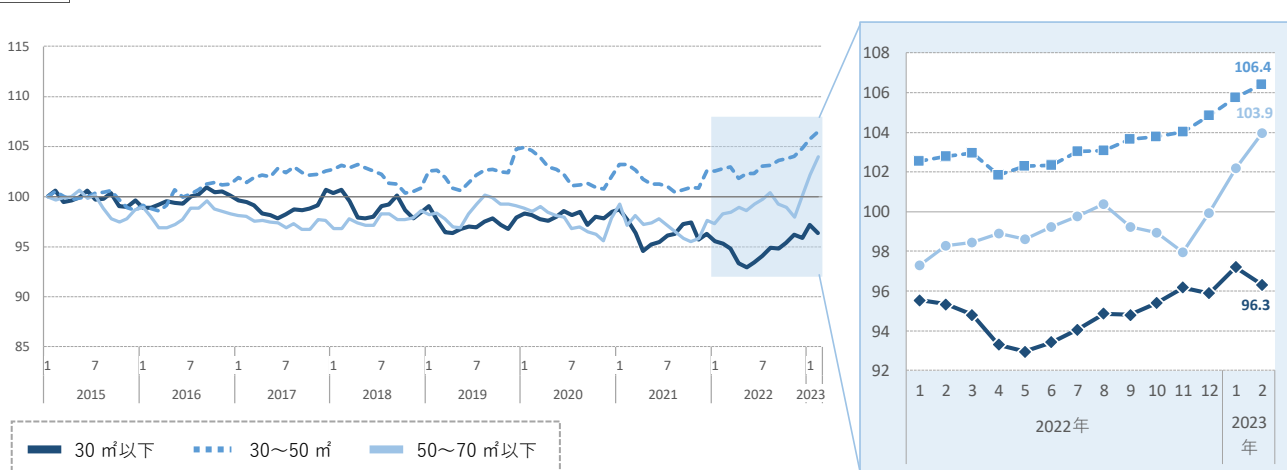
## アパート

- 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下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- カップル向き・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2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)	40,348 円	-0.9 % (-371円)	+1.0 % (+414円)
30~50㎡ (カップル)	59,977 円	+0.6 % (+374円)	+3.5 % (+2,046円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	71,259 円	+1.7 % (+1,216円)	+5.8 % (+3,889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

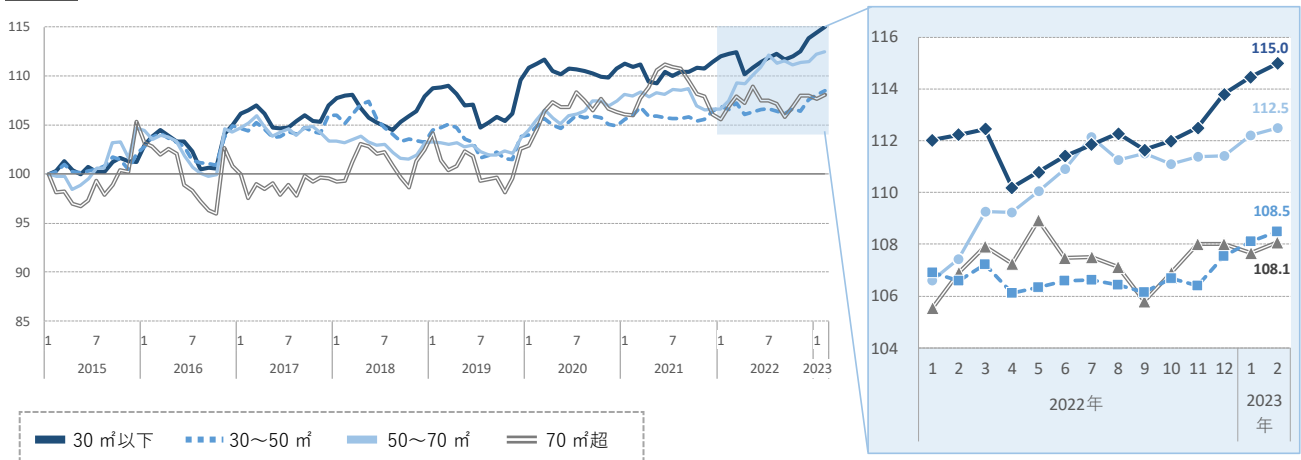
## マンション

- 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・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4カ月連続、カップル向きは3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（2023年2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)	60,779 円	+0.5 % (+277円)	+2.4 % (+1,453円)
30~50㎡ (カップル)	78,729 円	+0.4 % (+290円)	+1.8 % (+1,373円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,870 円	+0.3 % (+237円)	+4.7 % (+4,187円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,959 円	+0.4 % (+561円)	+1.1 % (+1,558円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



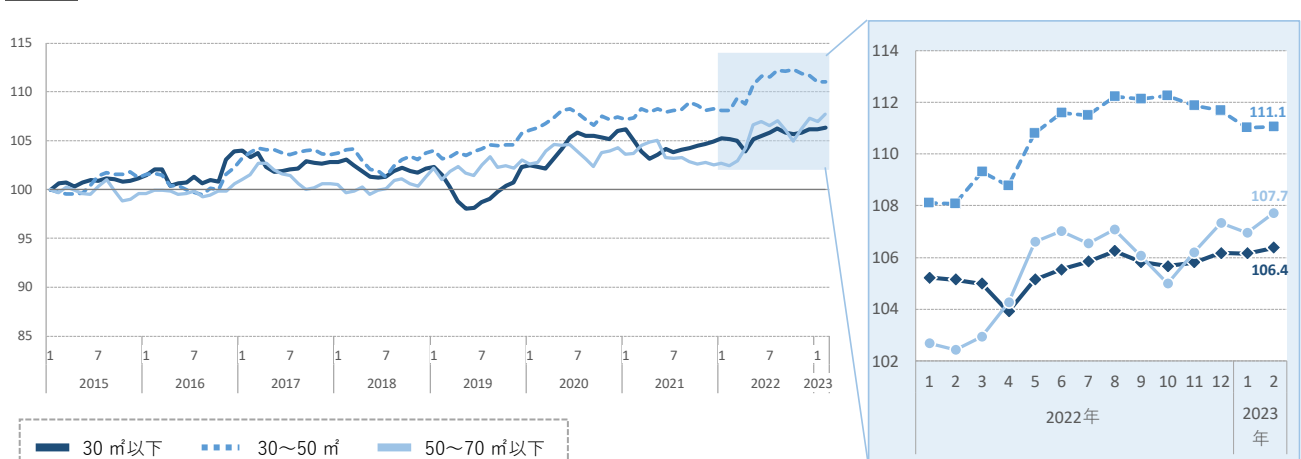
## アパート

- 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・ファミリー向きは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2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)	52,707 円	+0.2 % (+114円)	+1.2 % (+616円)
30~50㎡ (カップル)	67,343 円	+0.1 % (+35円)	+2.8 % (+1,813円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	77,090 円	+0.7 % (+547円)	+5.2 % (+3,796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

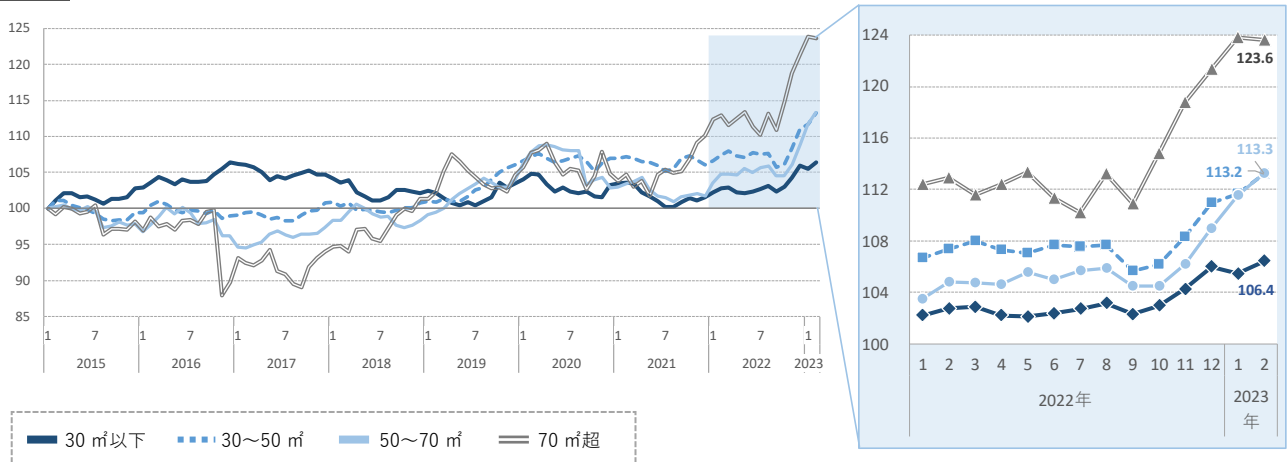
## マンション

- 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。
- 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4カ月連続、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2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)	61,994 円	+0.9 % (+580円)	+3.6 % (+2,146円)
30~50㎡ (カップル)	93,970 円	+1.4 % (+1,322円)	+5.4 % (+4,843円)
50~70㎡ (ファミリー)	128,968 円	+1.5 % (+1,930円)	+8.1 % (+9,664円)
70㎡超 (大型ファミリー)	234,879 円	-0.1 % (-349円)	+9.5 % (+20,430円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



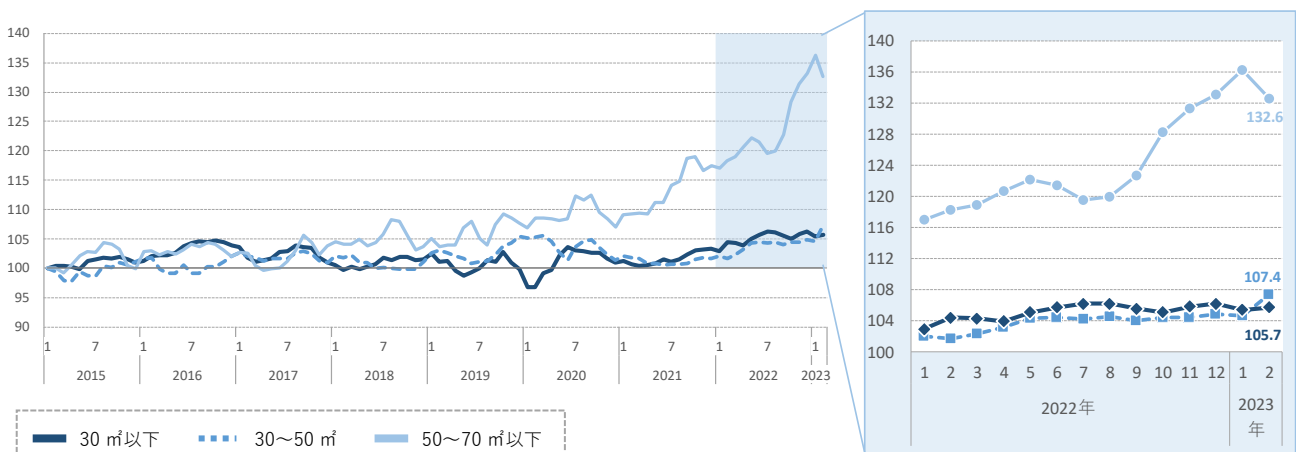
## アパート

- 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2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)	57,407 円	+0.3 % (+162円)	+1.3 % (+709円)
30~50㎡ (カップル)	76,433 円	+2.6 % (+1,962円)	+5.7 % (+4,104円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	118,159 円	-2.7 % (-3,271円)	+12.2 % (+12,806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

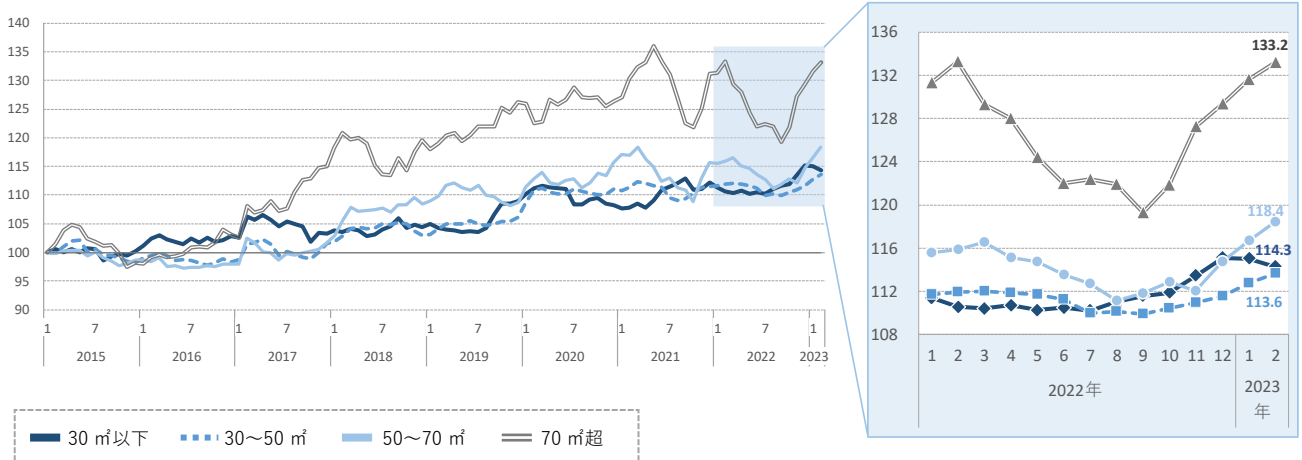
## マンション

- 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・ファミリー向きは2015年1月以降最高値となった。中でもカップル向きは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2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)	51,210 円	-0.6 % (-332円)	+3.4 % (+1,666円)
30~50㎡ (カップル)	75,604 円	+0.8 % (+581円)	+1.5 % (+1,118円)
50~70㎡ (ファミリー)	93,908 円	+1.5 % (+1,345円)	+2.2 % (+1,994円)
70㎡超 (大型ファミリー)	153,712 円	+1.2 % (+1,845円)	-0.1 % (-97円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



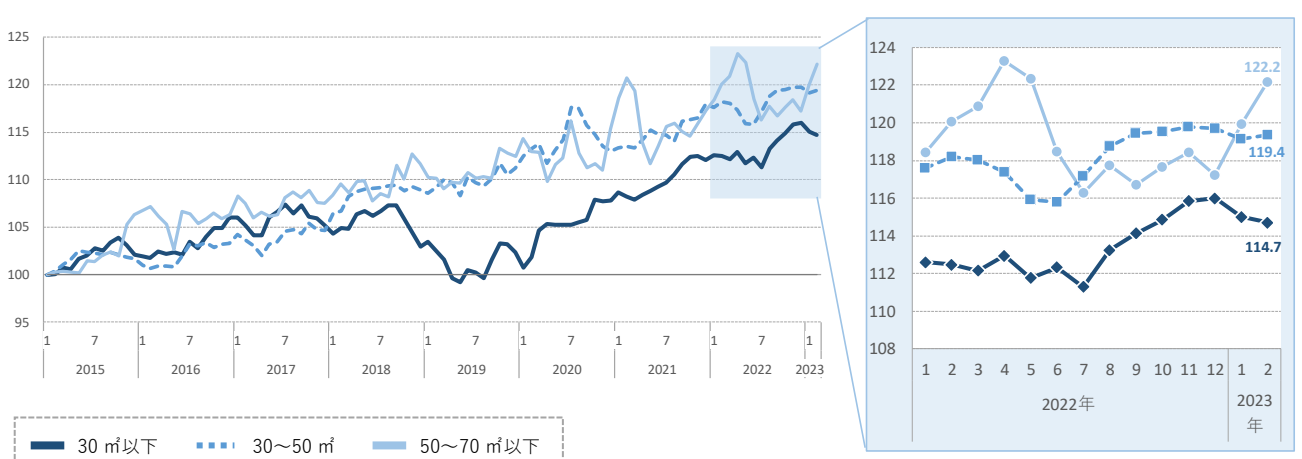
## アパート

- 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下落、それ以外の2タイプが上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年2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)	41,137 円	-0.3 % (-113円)	+2.0 % (+801円)
30~50㎡ (カップル)	62,433 円	+0.2 % (+122円)	+1.0 % (+618円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,639 円	+1.9 % (+1,407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）



### 【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	1,636名(2023年2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2月末現在)
■代表取締役	庄司 利浩
■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。