

2023年5月26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4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・千葉県・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、カップル向きが5カ月連続、ファミリー向きが4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・東京都下・神奈川県・埼玉県・大阪市の5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5カ月連続、ファミリー向きが4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・埼玉県の2エリアは両タイプともに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4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	名古屋市	+3.7% (60,391円)	1位	埼玉県	+7.2% (81,711円)	1位	大阪市	+12.4% (133,883円)	1位	大阪市	+11.5% (238,076円)
2位	大阪市	+3.6% (61,696円)	2位	大阪市	+6.9% (95,154円)	2位	埼玉県	+10.6% (104,367円)	2位	千葉県	+8.6% (151,767円)
3位	福岡市	+3.5% (51,334円)	3位	千葉県	+5.5% (82,629円)	3位	東京23区	+8.9% (211,633円)	3位	埼玉県	+7.0% (149,780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	+2.0% (50,958円)	1位	埼玉県	+5.8% (67,352円)	1位	埼玉県	+6.9% (83,769円)
2位	名古屋市	+1.6% (52,306円)	2位	神奈川県	+4.3% (75,039円)	2位	大阪市	+6.9% (114,882円)
3位	神奈川県	+1.5% (54,213円)	3位	大阪市	+3.6% (76,089円)	3位	神奈川県	+5.6% (92,688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）

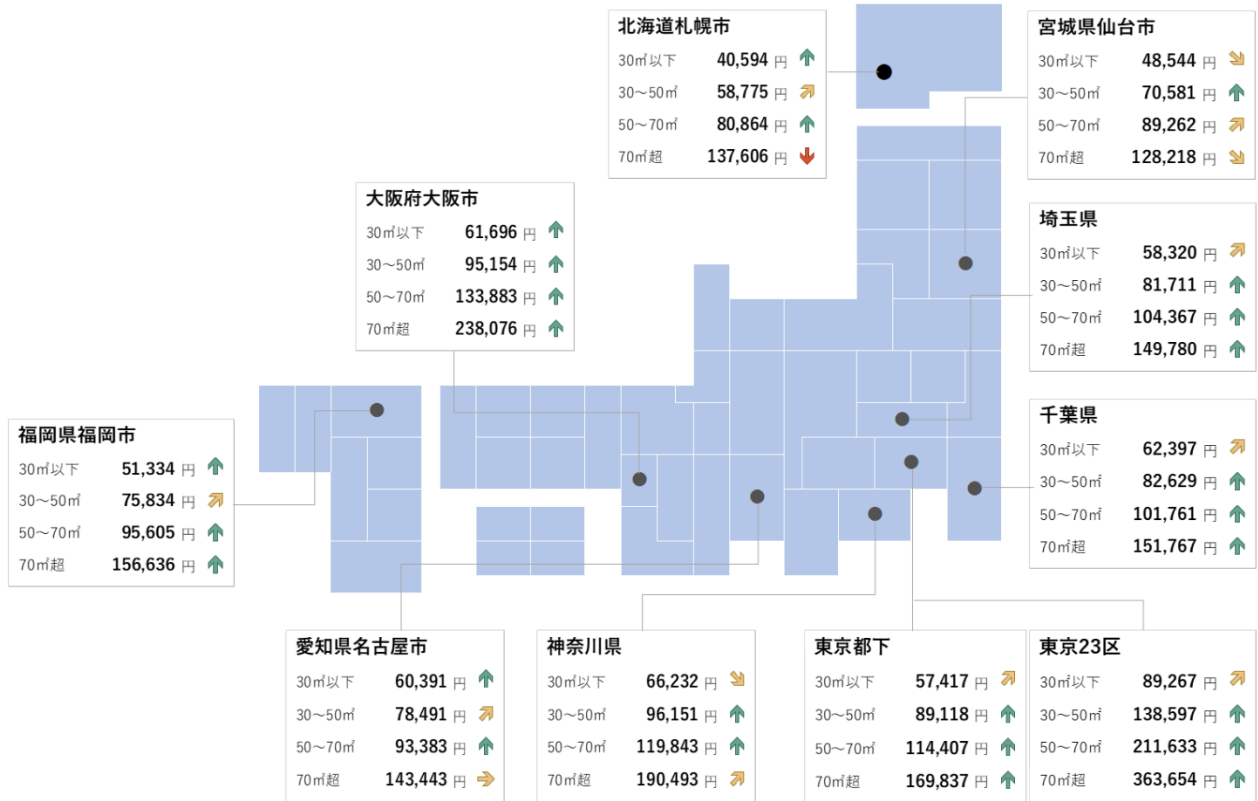
◆定義

- ・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4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）>

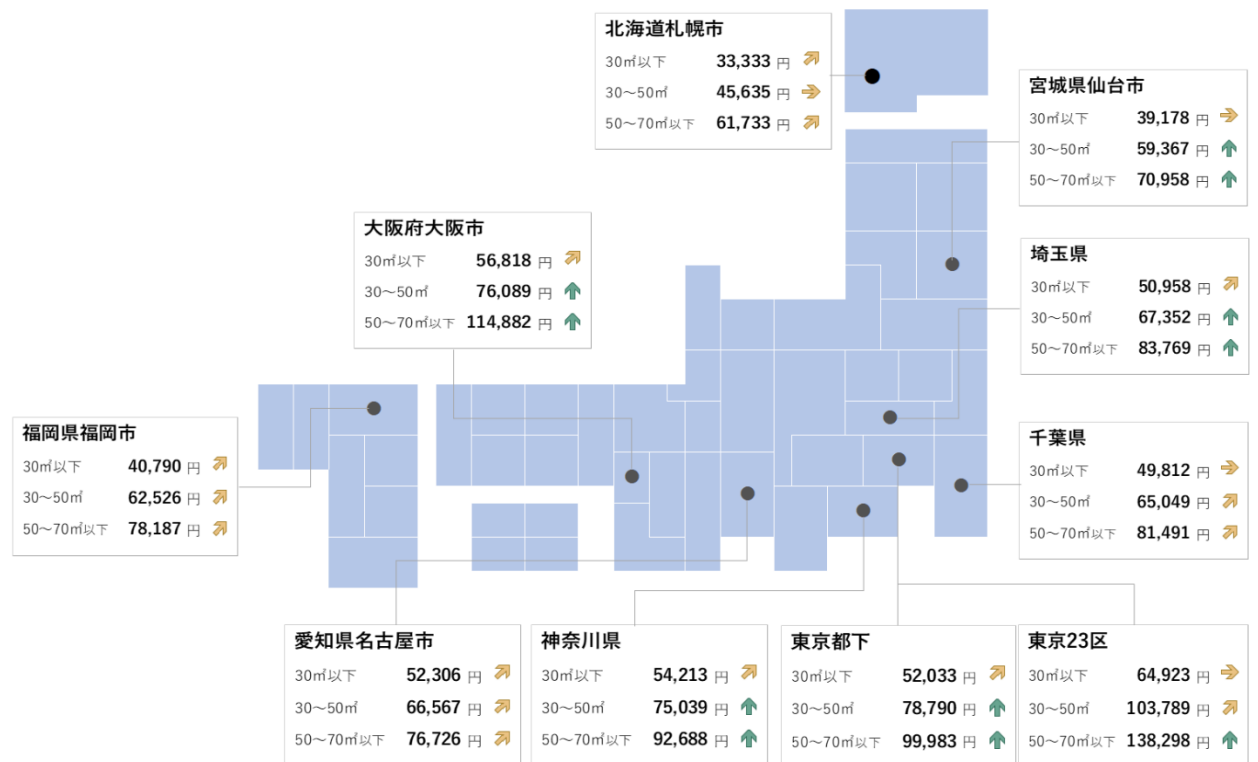
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

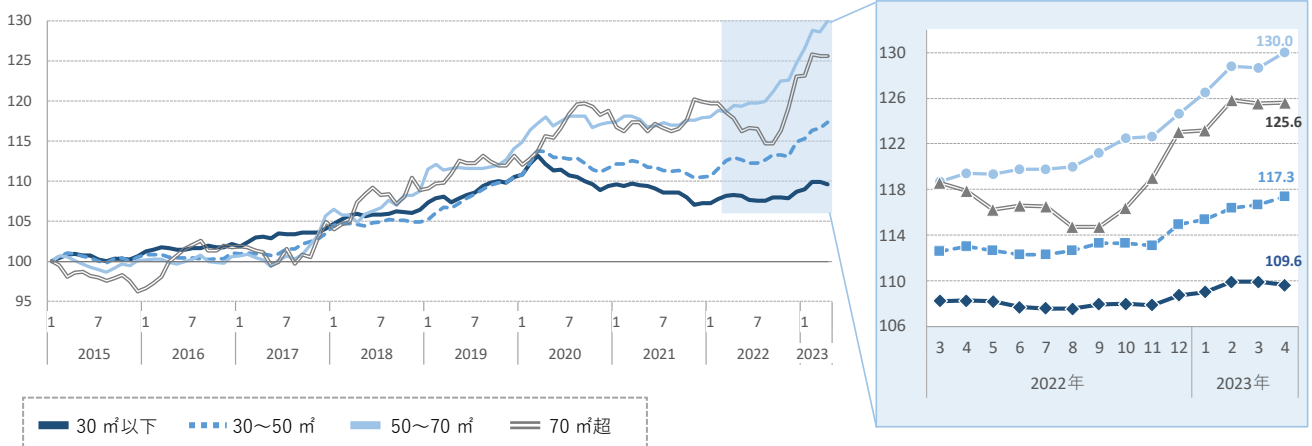
マンション

- 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 5 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 4 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)	89,267 円	-0.3 % (-229円)	+1.2 % (+1,100円)
30~50㎡ (カップル)	138,597 円	+0.6 % (+796円)	+3.8 % (+5,120円)
50~70㎡ (ファミリー)	211,633 円	+1.1 % (+2,264円)	+8.9 % (+17,273円)
70㎡超 (大型ファミリー)	363,654 円	0.0 % (+153円)	+6.6 % (+22,501円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



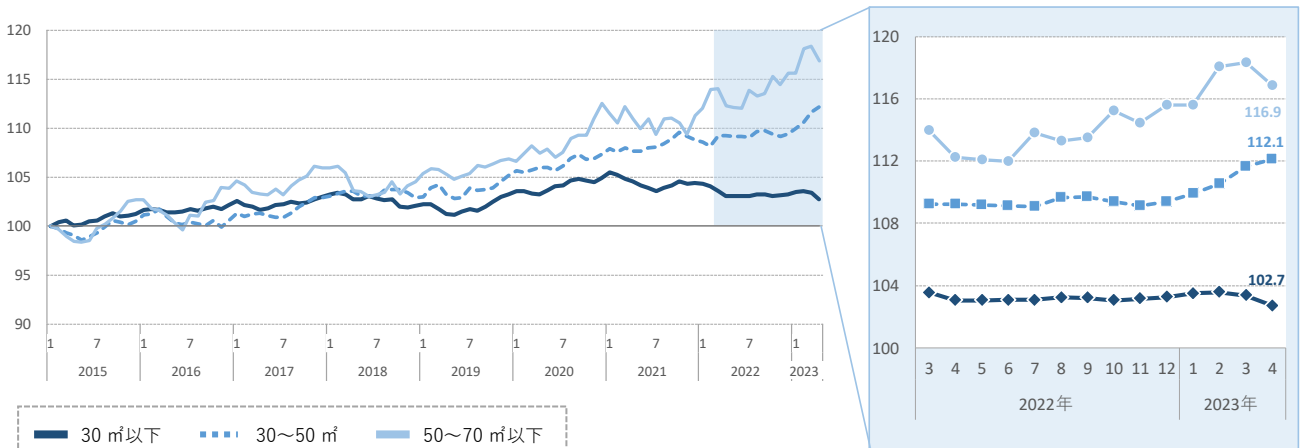
アパート

- 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 4 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)	64,923 円	-0.6 % (-415円)	-0.3 % (-219円)
30~50㎡ (カップル)	103,789 円	+0.4 % (+456円)	+2.6 % (+2,652円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	138,298 円	-1.3 % (-1,769円)	+4.1 % (+5,460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

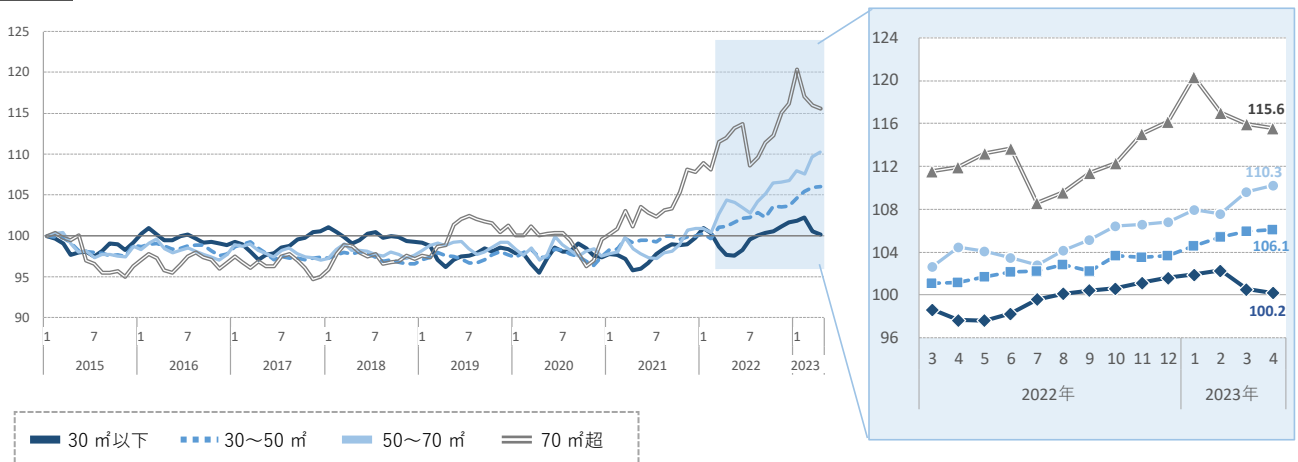
マンション

- 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・大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- 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4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4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)	57,417 円	-0.3 % (-178円)	+2.6 % (+1,459円)
30~50㎡ (カップル)	89,118 円	+0.1 % (+126円)	+4.9 % (+4,126円)
50~70㎡ (ファミリー)	114,407 円	+0.6 % (+663円)	+5.6 % (+6,041円)
70㎡超 (大型ファミリー)	169,837 円	-0.3 % (-558円)	+3.2 % (+5,295円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



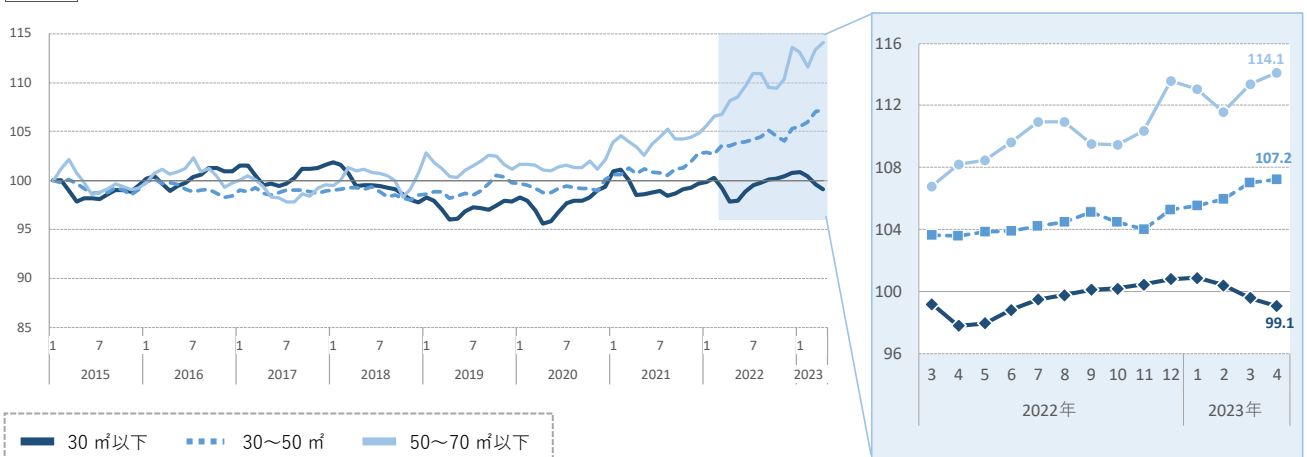
アパート

- 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。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4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)	52,033 円	-0.5 % (-267円)	+1.3 % (+663円)
30~50㎡ (カップル)	78,790 円	+0.2 % (+132円)	+3.5 % (+2,677円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	99,983 円	+0.7 % (+670円)	+5.5 % (+5,194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

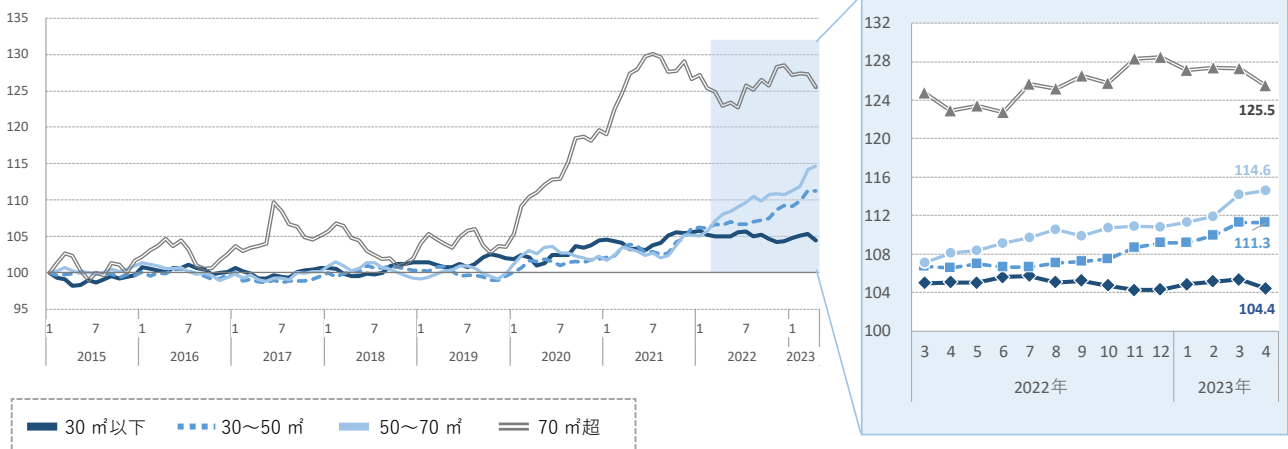
マンション

- 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。
- 前月比はシングル向き・大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- 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3カ月連続、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4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)	66,232 円	-0.9 % (-592円)	-0.6 % (-390円)
30~50㎡ (カップル)	96,151 円	0.0 % (+12円)	+4.4 % (+4,062円)
50~70㎡ (ファミリー)	119,843 円	+0.4 % (+461円)	+6.1 % (+6,838円)
70㎡超 (大型ファミリー)	190,493 円	-1.4 % (-2,670円)	+2.1 % (+3,951円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



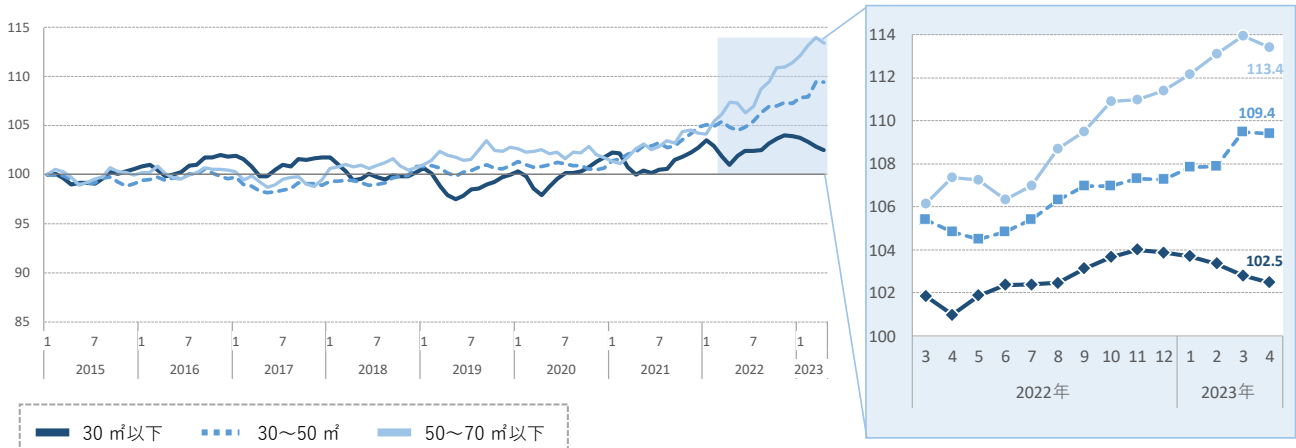
アパート

- 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。中でもシングル向きは5カ月連続の下落となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年4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)	54,213 円	-0.3 % (-170円)	+1.5 % (+794円)
30~50㎡ (カップル)	75,039 円	-0.1 % (-54円)	+4.3 % (+3,120円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	92,688 円	-0.5 % (-448円)	+5.6 % (+4,947円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



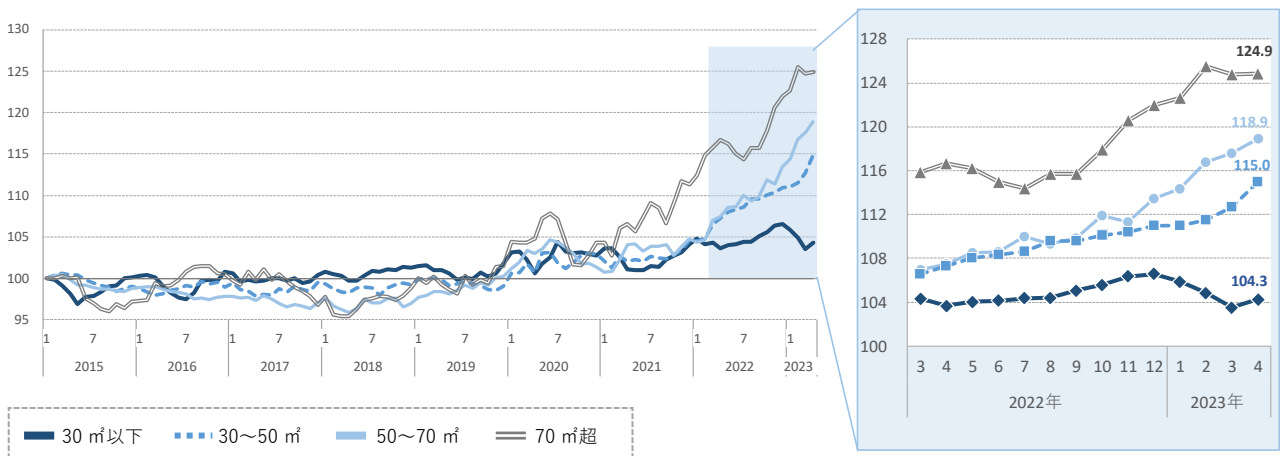
マンション

- 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。
- 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7カ月連続、ファミリー向きは5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4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)	58,320 円	+0.7 % (+427円)	+0.6 % (+342円)
30~50㎡ (カップル)	81,711 円	+2.0 % (+1,603円)	+7.2 % (+5,469円)
50~70㎡ (ファミリー)	104,367 円	+1.1 % (+1,164円)	+10.6 % (+10,023円)
70㎡超 (大型ファミリー)	149,780 円	+0.1 % (+132円)	+7.0 % (+9,837円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



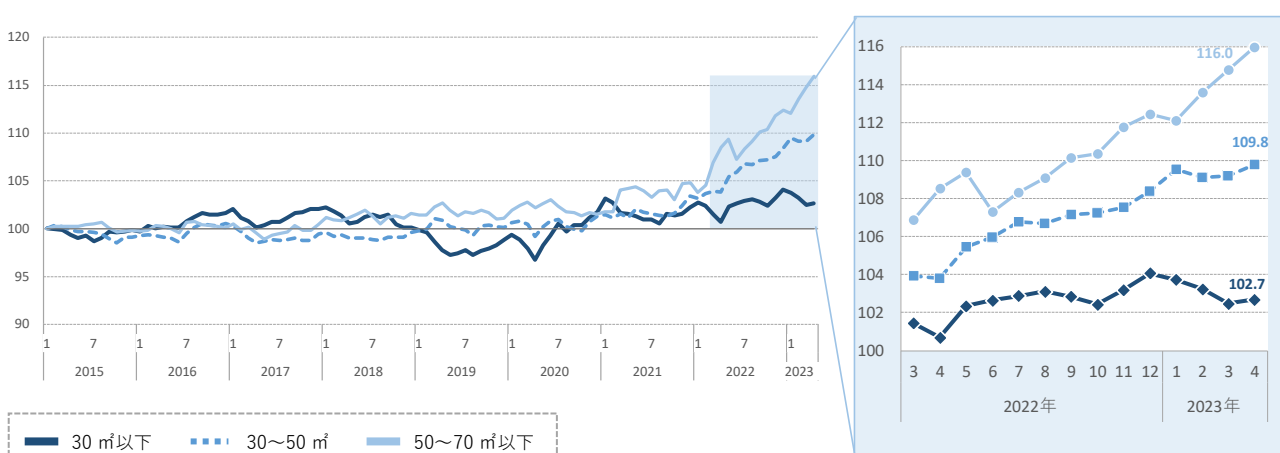
アパート

- 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4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)	50,958 円	+0.2 % (+101円)	+2.0 % (+991円)
30~50㎡ (カップル)	67,352 円	+0.6 % (+379円)	+5.8 % (+3,680円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,769 円	+1.1 % (+873円)	+6.9 % (+5,384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

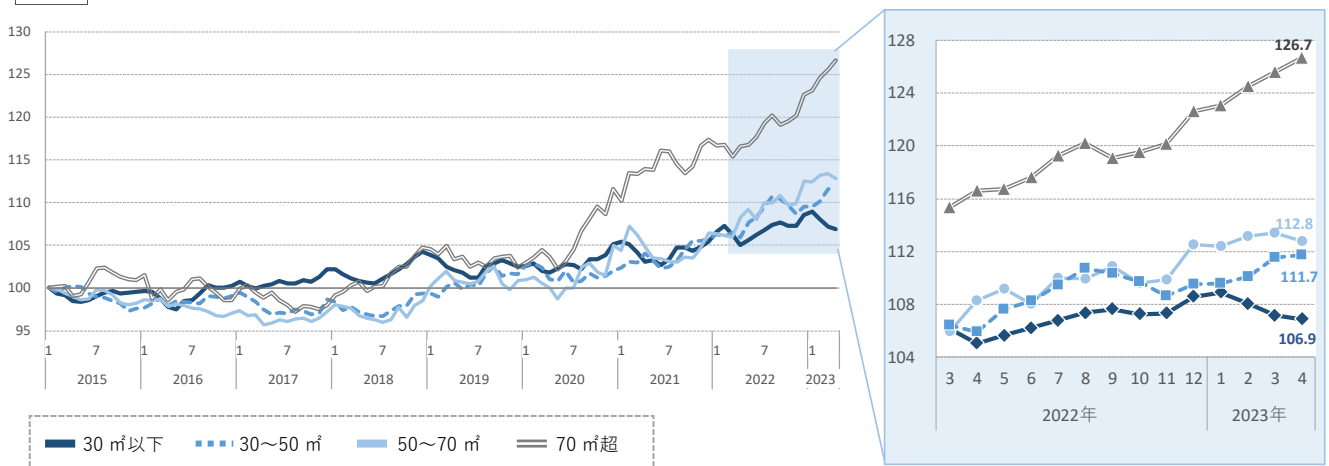
マンション

- 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・ファミリー向きが下落、カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 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2カ月連続、大型ファミリー向きは5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4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)	62,397 円	-0.3 % (-171円)	+1.7 % (+1,072円)
30~50㎡ (カップル)	82,629 円	+0.1 % (+111円)	+5.5 % (+4,298円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,761 円	-0.6 % (-569円)	+4.2 % (+4,087円)
70㎡超 (大型ファミリー)	151,767 円	+0.9 % (+1,287円)	+8.6 % (+12,060円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



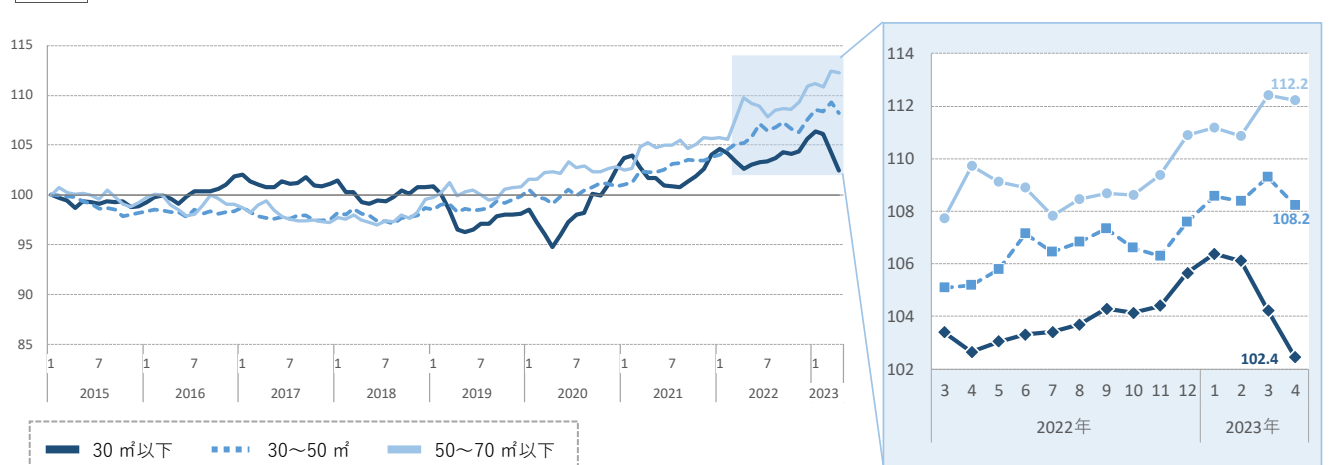
アパート

- 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下落した。中でもシングル向きは3カ月連続の下落となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年4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)	49,812 円	-1.7 % (-864円)	-0.2 % (-97円)
30~50㎡ (カップル)	65,049 円	-1.0 % (-642円)	+2.9 % (+1,817円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	81,491 円	-0.2 % (-148円)	+2.3 % (+1,812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

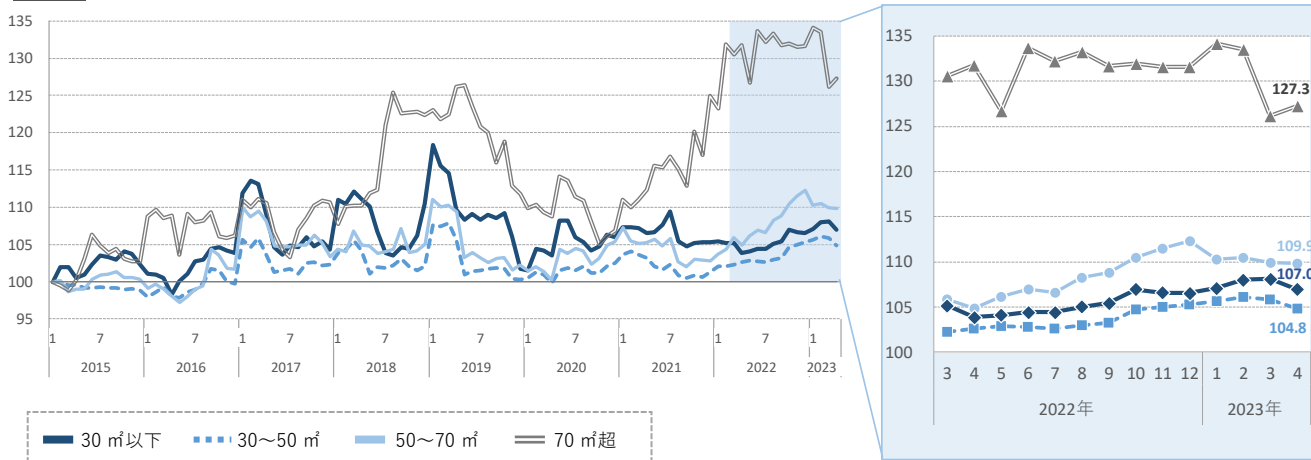
マンション

- 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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年4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)	40,594 円	-1.0 % (-430円)	+3.0 % (+1,181円)
30~50㎡ (カップル)	58,775 円	-0.9 % (-560円)	+2.2 % (+1,247円)
50~70㎡ (ファミリー)	80,864 円	-0.1 % (-72円)	+4.7 % (+3,650円)
70㎡超 (大型ファミリー)	137,606 円	+0.9 % (+1,257円)	-3.4 % (-4,829円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



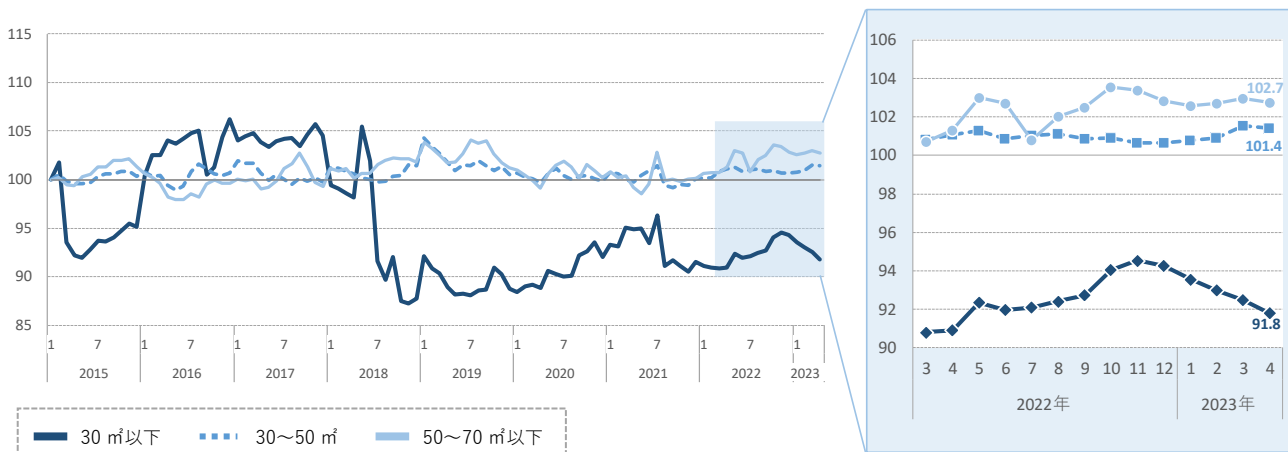
アパート

- 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。中でもシングル向きは5カ月連続の下落となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年4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)	33,333 円	-0.7 % (-245円)	+1.0 % (+326円)
30~50㎡ (カップル)	45,635 円	-0.1 % (-60円)	+0.3 % (+144円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,733 円	-0.2 % (-124円)	+1.4 % (+854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

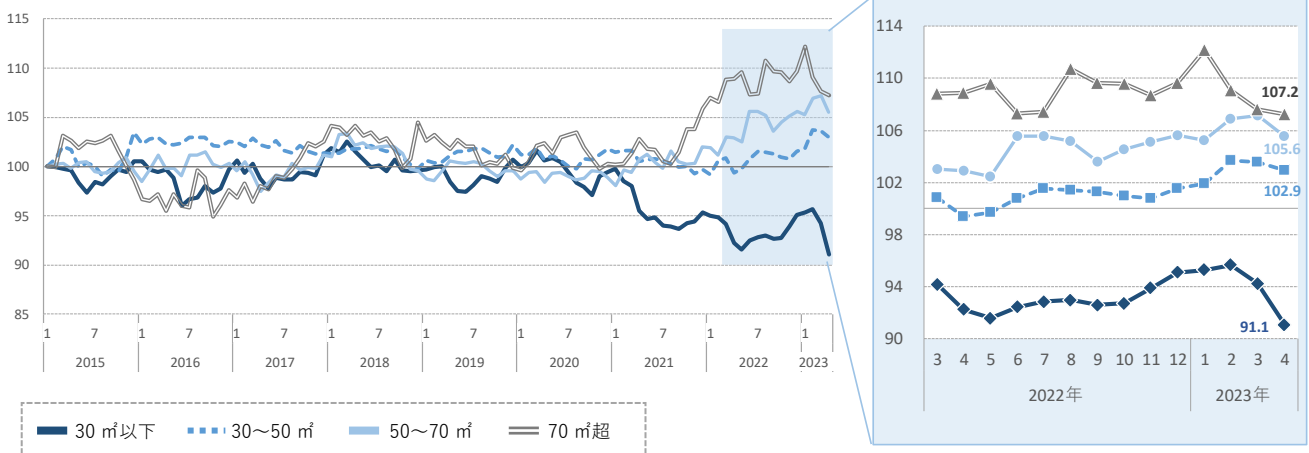
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- 前月比は全面積帯で下落した。中でもシングル向きは2カ月連続で下落し 2015年1月以降最低値を更新している。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年4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)	48,544 円	-3.4 % (-1,683円)	-1.3 % (-627円)
30~50㎡ (カップル)	70,581 円	-0.7 % (-465円)	+3.6 % (+2,433円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,262 円	-1.5 % (-1,371円)	+2.6 % (+2,253円)
70㎡超 (大型ファミリー)	128,218 円	-0.4 % (-470円)	-1.5 % (-1,996円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



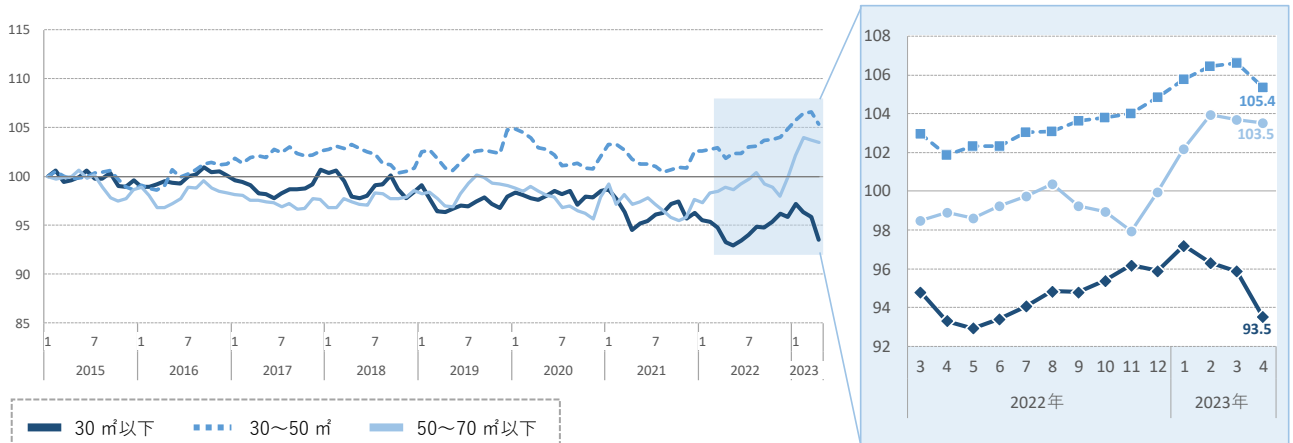
アパート

- 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。カップル向きは12カ月ぶりの下落となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年4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)	39,178 円	-2.4 % (-982円)	+0.2 % (+93円)
30~50㎡ (カップル)	59,367 円	-1.2 % (-720円)	+3.4 % (+1,971円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	70,958 円	-0.2 % (-118円)	+4.7 % (+3,159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

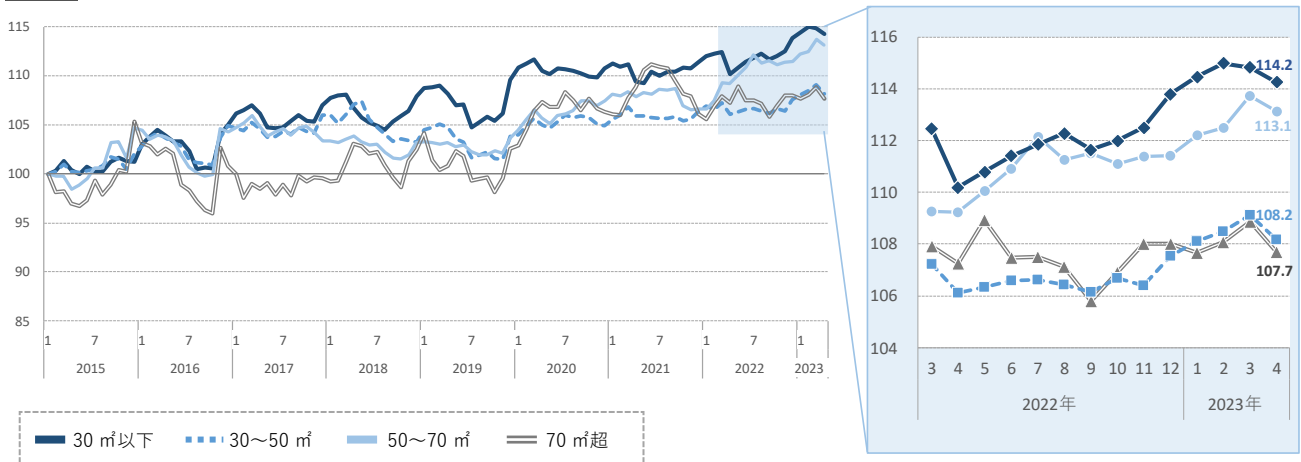
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 一方、前月比は全面積帯で下落した。カップル向きは5カ月ぶり、ファミリー向きは6カ月ぶり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4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)	60,391 円	-0.5 % (-303円)	+3.7 % (+2,151円)
30~50㎡ (カップル)	78,491 円	-0.9 % (-691円)	+1.9 % (+1,497円)
50~70㎡ (ファミリー)	93,383 円	-0.6 % (-517円)	+3.6 % (+3,205円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,443 円	-1.1 % (-1,563円)	+0.4 % (+579円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



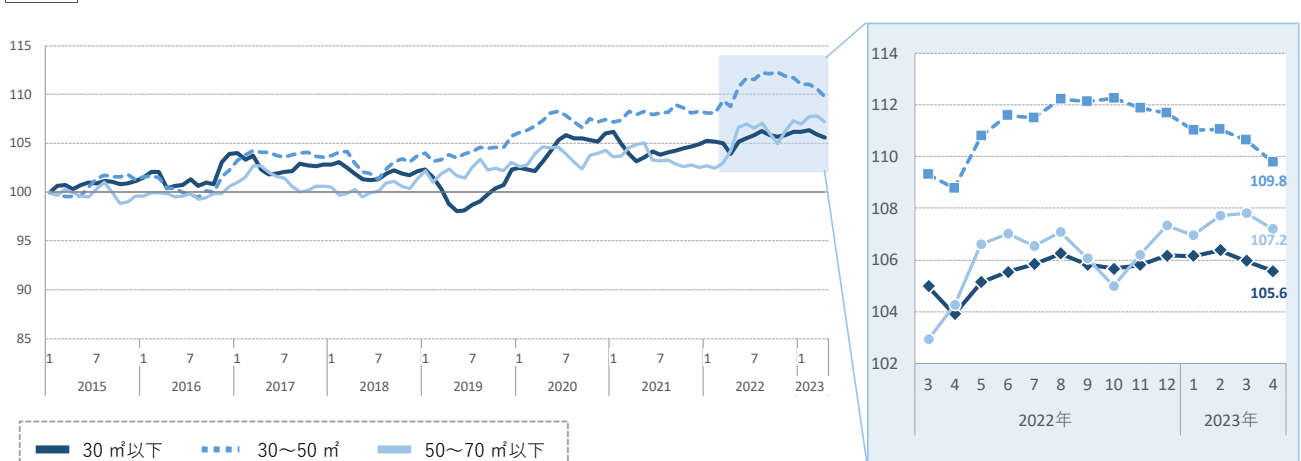
アパート

- 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4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)	52,306 円	-0.4 % (-193円)	+1.6 % (+824円)
30~50㎡ (カップル)	66,567 円	-0.8 % (-521円)	+0.9 % (+626円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,726 円	-0.6 % (-426円)	+2.8 % (+2,119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

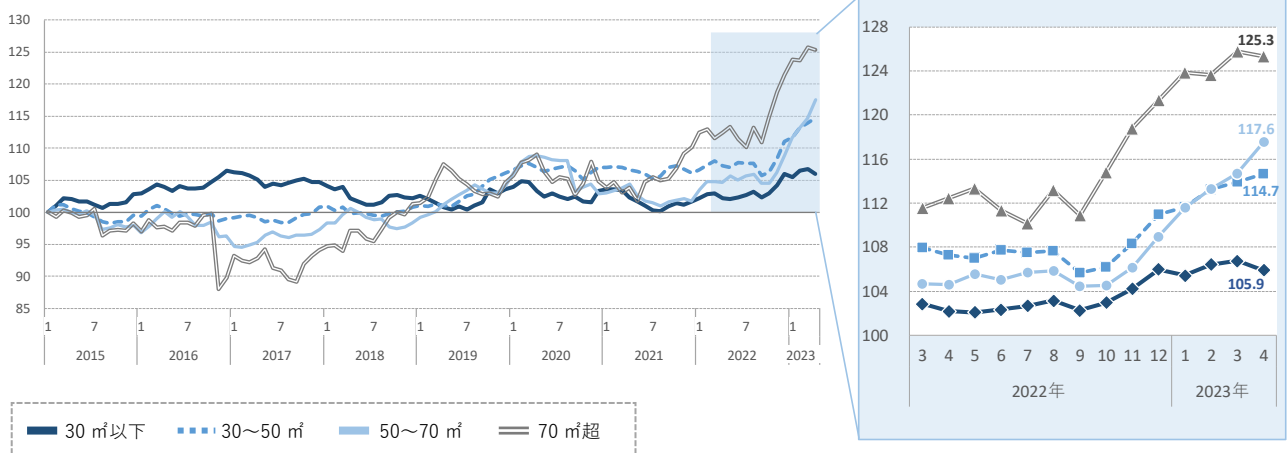
マンション

- 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・大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- 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6カ月連続、ファミリー向きは5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4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)	61,696 円	-0.8 % (-499円)	+3.6 % (+2,169円)
30~50㎡ (カップル)	95,154 円	+0.7 % (+628円)	+6.9 % (+6,112円)
50~70㎡ (ファミリー)	133,883 円	+2.5 % (+3,311円)	+12.4 % (+14,770円)
70㎡超 (大型ファミリー)	238,076 円	-0.3 % (-791円)	+11.5 % (+24,528円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



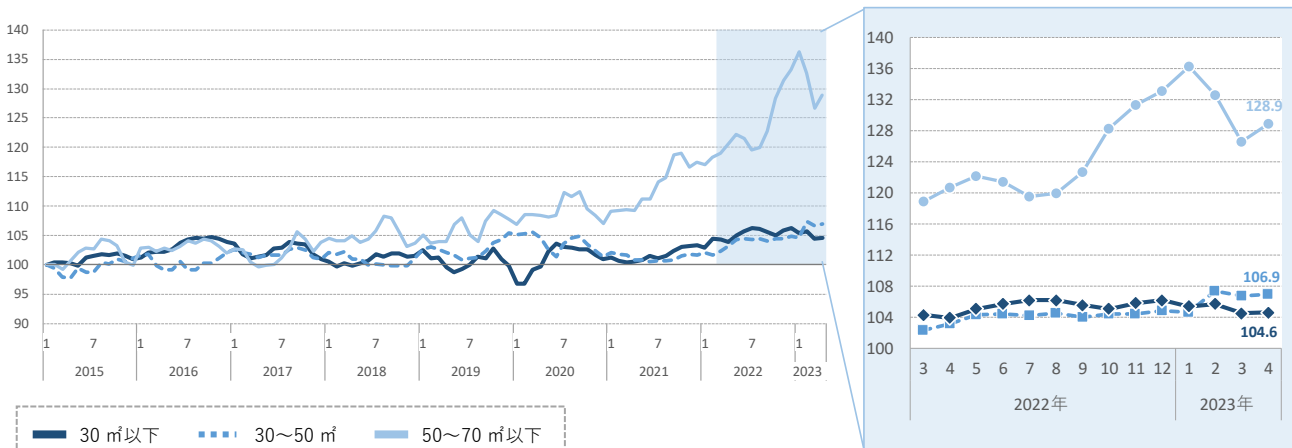
アパート

- 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。
- ファミリー向きは3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4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)	56,818 円	+0.1 % (+83円)	+0.7 % (+395円)
30~50㎡ (カップル)	76,089 円	+0.2 % (+144円)	+3.6 % (+2,659円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	114,882 円	+1.8 % (+2,080円)	+6.9 % (+7,369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

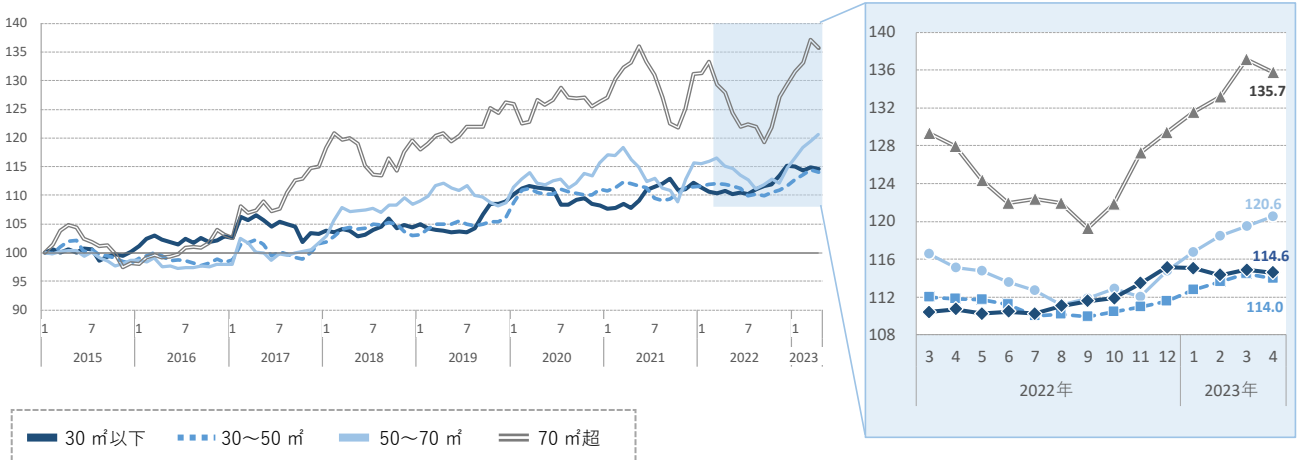
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の3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3カ月連続で更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年4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)	51,334 円	-0.3 % (-145円)	+3.5 % (+1,730円)
30~50㎡ (カップル)	75,834 円	-0.5 % (-344円)	+1.9 % (+1,425円)
50~70㎡ (ファミリー)	95,605 円	+0.9 % (+868円)	+4.7 % (+4,301円)
70㎡超 (大型ファミリー)	156,636 円	-1.0 % (-1,630円)	+6.0 % (+8,933円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



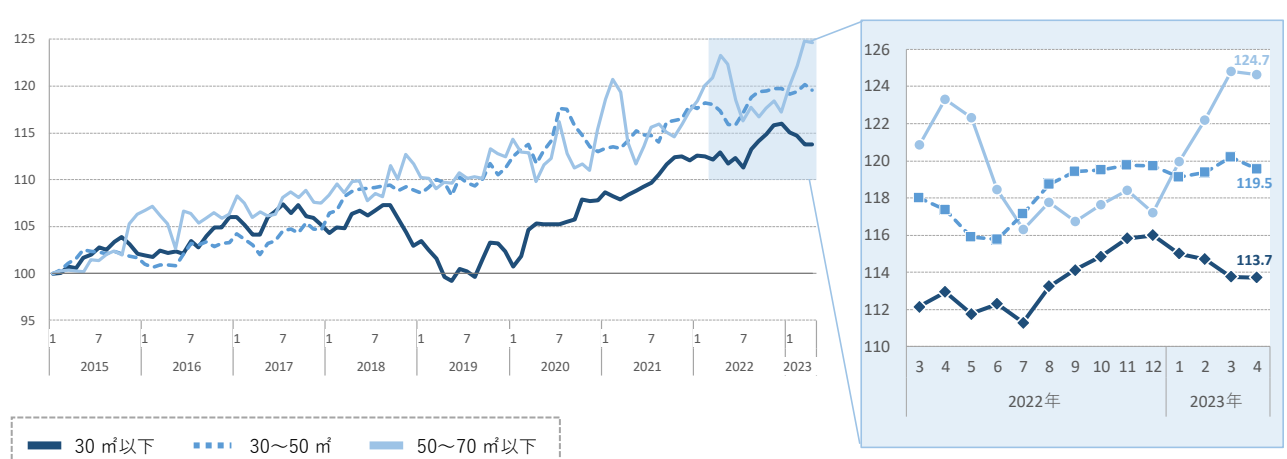
アパート

- 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。中でもシングル向きは4カ月連続の下落となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年4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)	40,790 円	0.0 % (-15円)	+0.7 % (+283円)
30~50㎡ (カップル)	62,526 円	-0.5 % (-336円)	+1.9 % (+1,137円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,187 円	-0.1 % (-86円)	+1.1 % (+850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4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	10名(2023年4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。