

2023年6月23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5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・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6カ月連続、ファミリー向きが5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。
- アパートは、ファミリー向きが札幌市を除く9エリアで前年同月を上回る。また、カップル向きは札幌市・名古屋市を除く8エリアで前年同月を上回り、東京23区・東京都下・神奈川県・埼玉県・福岡市の5エリアが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5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	札幌市 +3.8% (40,996円)	1位	埼玉県 +7.2% (82,329円)	1位	大阪市 +11.2% (133,695円)	1位	大阪市 +12.6% (242,354円)
2位	東京都下 +3.5% (57,905円)	2位	大阪市 +7.0% (95,027円)	2位	埼玉県 +11.0% (105,750円)	2位	埼玉県 +8.2% (150,780円)
3位	大阪市 +3.4% (61,491円)	3位	東京23区 +4.7% (139,228円)	3位	東京23区 +9.8% (213,290円)	3位	東京23区 +7.6% (361,814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	福岡市 +2.2% (40,980円)	1位	神奈川県 +4.8% (75,093円)	1位	神奈川県 +6.2% (93,087円)
2位	東京都下 +1.8% (52,393円)	2位	埼玉県 +4.8% (67,791円)	2位	埼玉県 +6.1% (83,796円)
3位	埼玉県 +1.4% (51,479円)	3位	福岡市 +3.9% (62,997円)	3位	大阪市 +5.4% (114,784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）

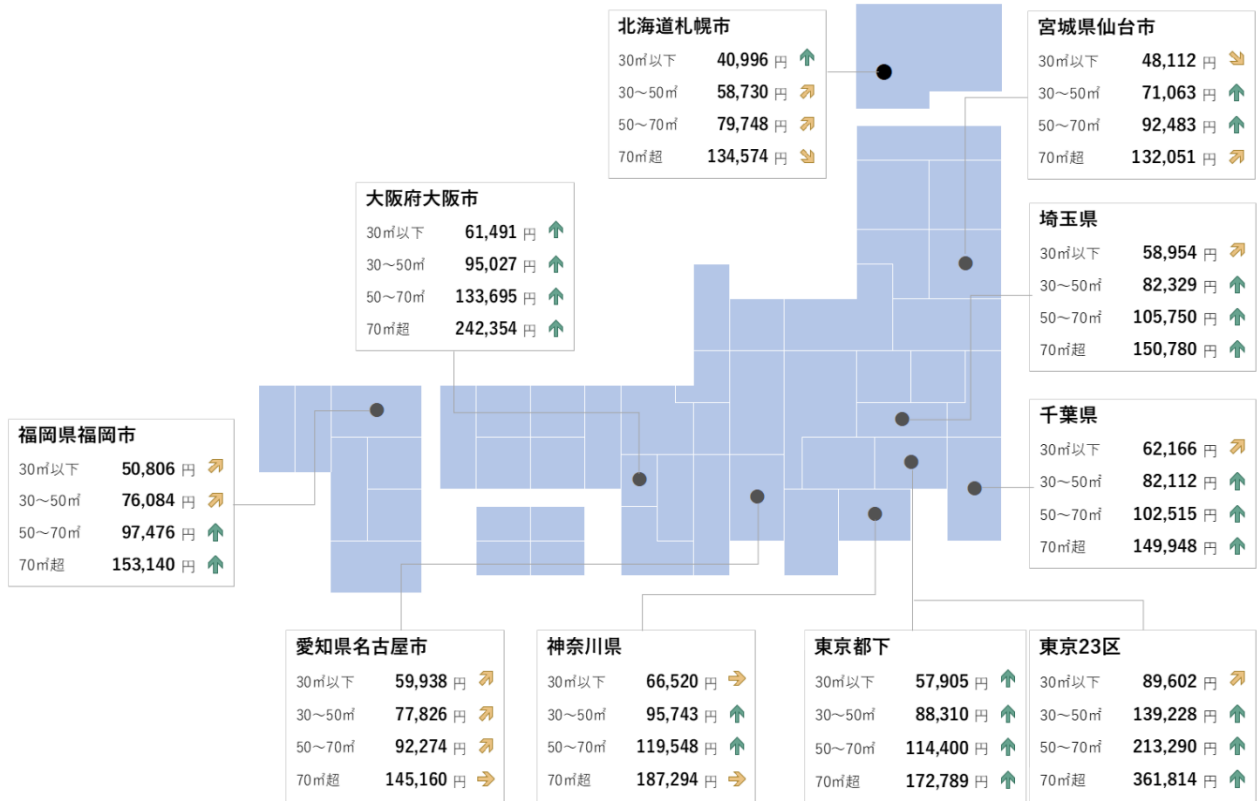
## ◆定義

- ・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5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）>

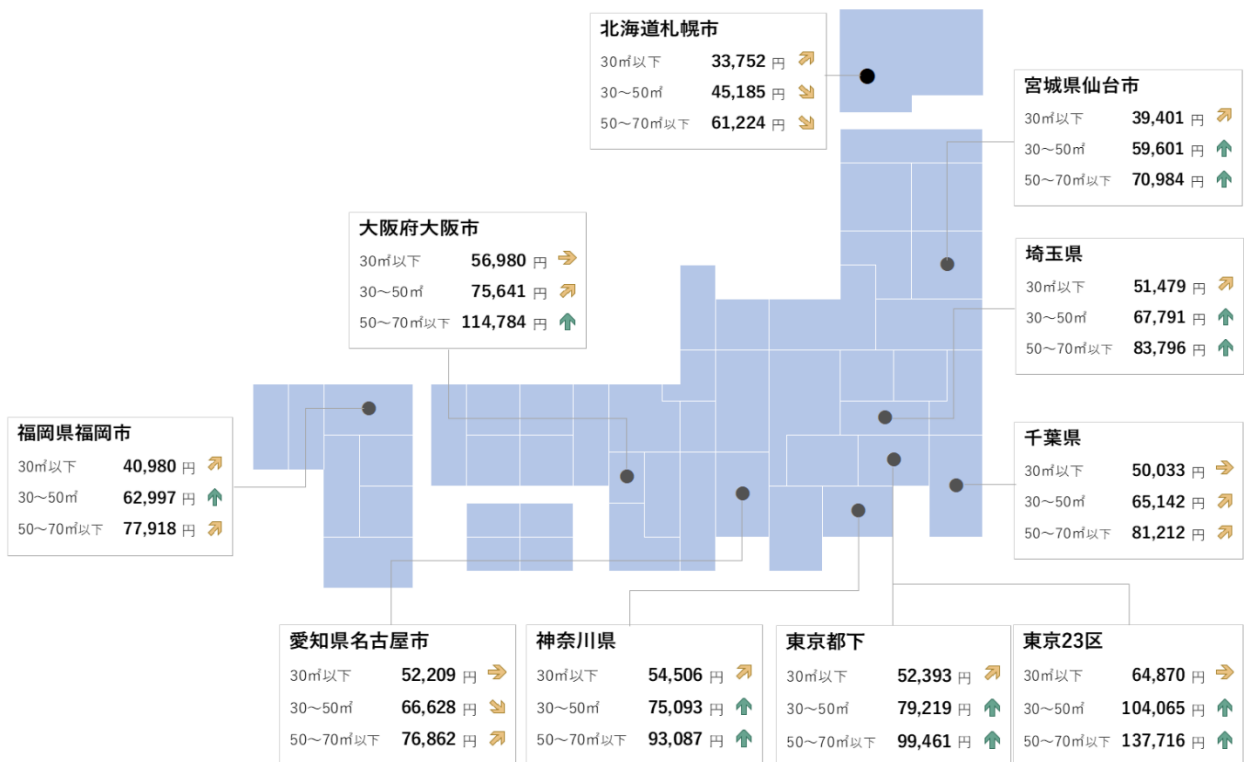
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

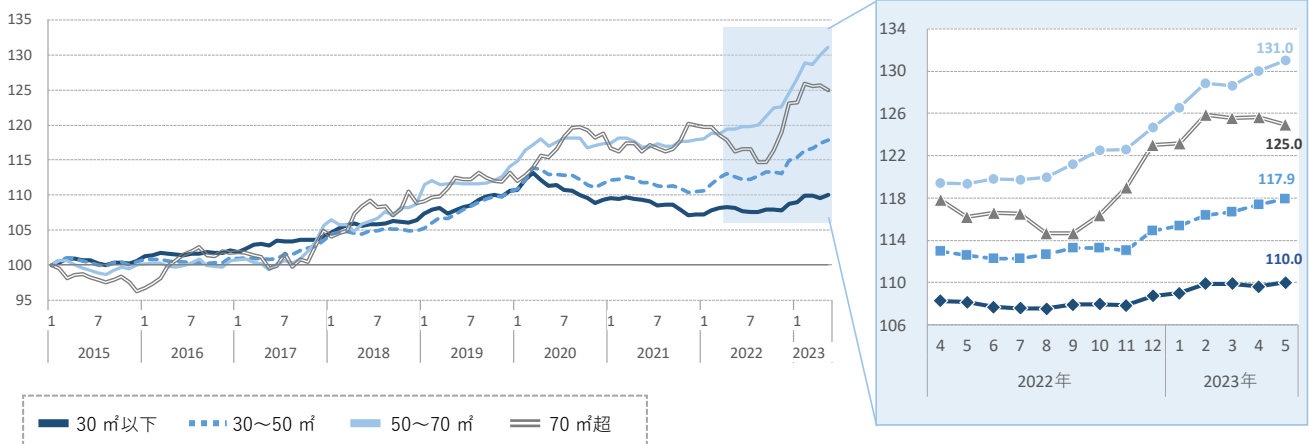
## マンション

- 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月以降最高値となった。カップル向きは6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5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)	89,602 円	+0.4 % (+335円)	+1.7 % (+1,519円)
30~50㎡ (カップル)	139,228 円	+0.5 % (+631円)	+4.7 % (+6,217円)
50~70㎡ (ファミリー)	213,290 円	+0.8 % (+1,657円)	+9.8 % (+19,004円)
70㎡超 (大型ファミリー)	361,814 円	-0.5 % (-1,840円)	+7.6 % (+25,428円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



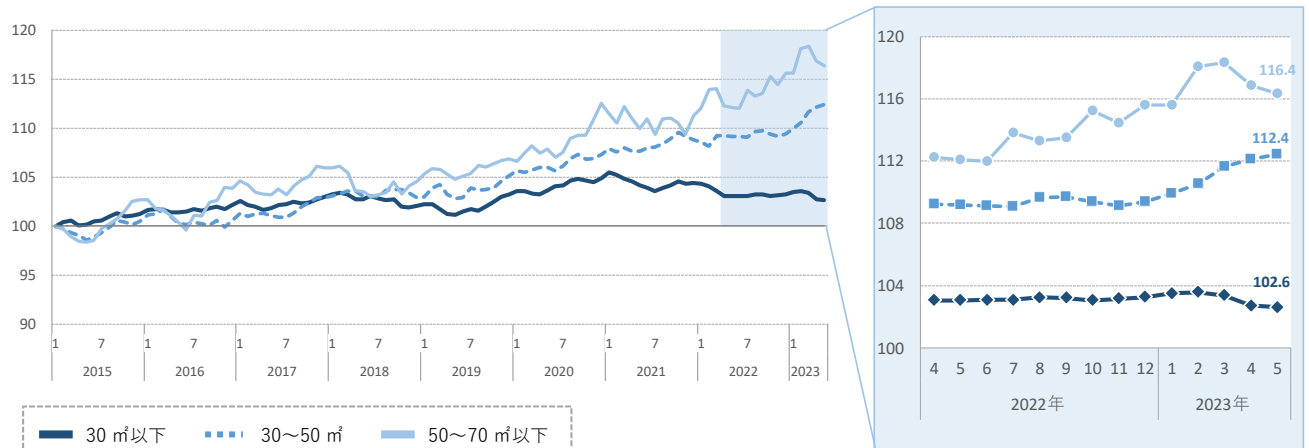
## アパート

- 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5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5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)	64,870 円	-0.1 % (-53円)	-0.4 % (-283円)
30~50㎡ (カップル)	104,065 円	+0.3 % (+276円)	+3.0 % (+3,005円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	137,716 円	-0.4 % (-582円)	+3.8 % (+5,023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

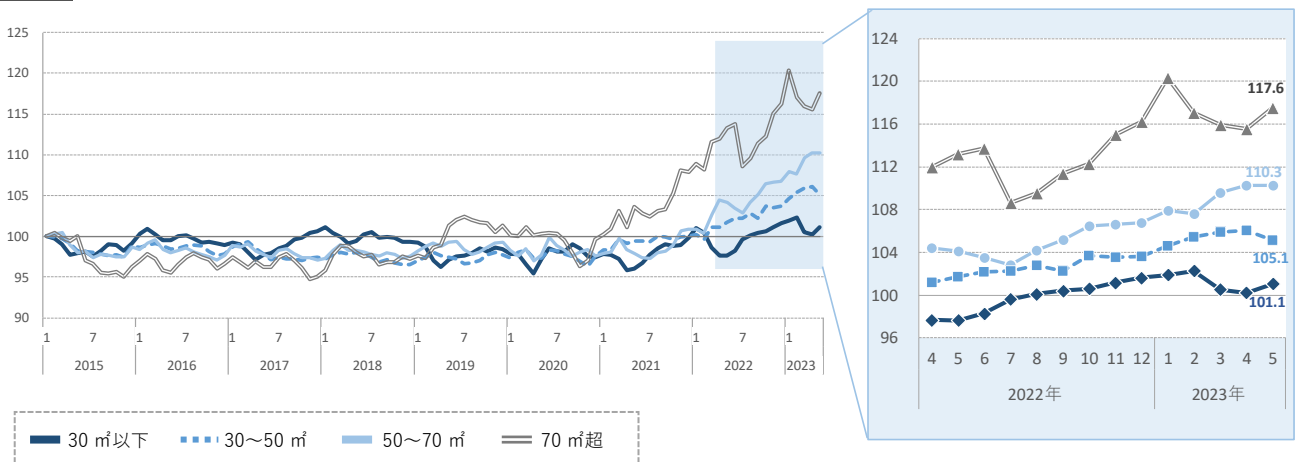
## マンション

- 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5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)	57,905 円	+0.8 % (+488円)	+3.5 % (+1,965円)
30~50㎡ (カップル)	88,310 円	-0.9 % (-808円)	+3.4 % (+2,873円)
50~70㎡ (ファミリー)	114,400 円	0.0 % (-7円)	+5.9 % (+6,380円)
70㎡超 (大型ファミリー)	172,789 円	+1.7 % (+2,952円)	+3.8 % (+6,383円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



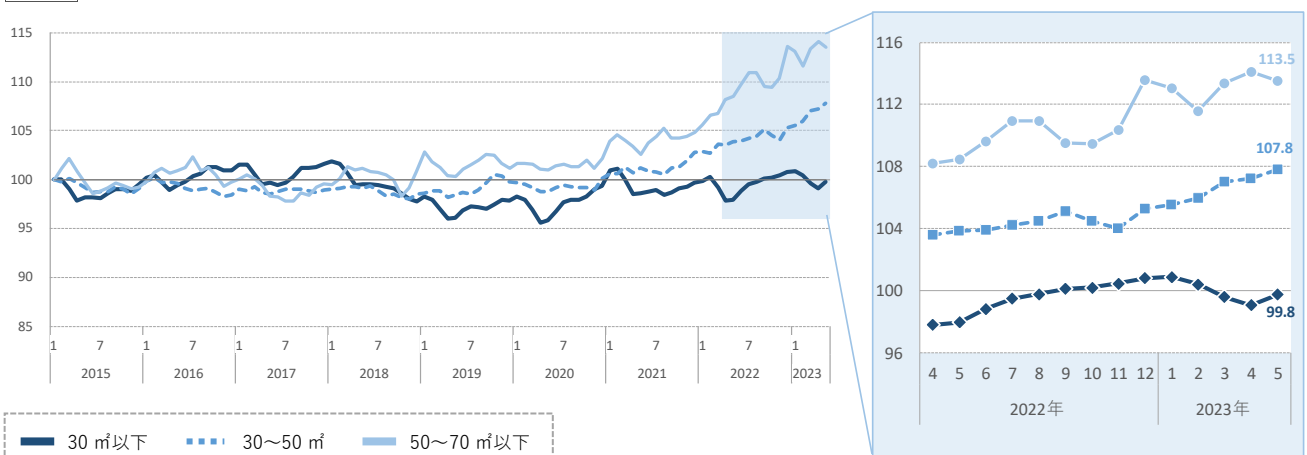
## アパート

- 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6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5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)	52,393 円	+0.7 % (+360円)	+1.8 % (+941円)
30~50㎡ (カップル)	79,219 円	+0.5 % (+429円)	+3.8 % (+2,905円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	99,461 円	-0.5 % (-522円)	+4.6 % (+4,415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

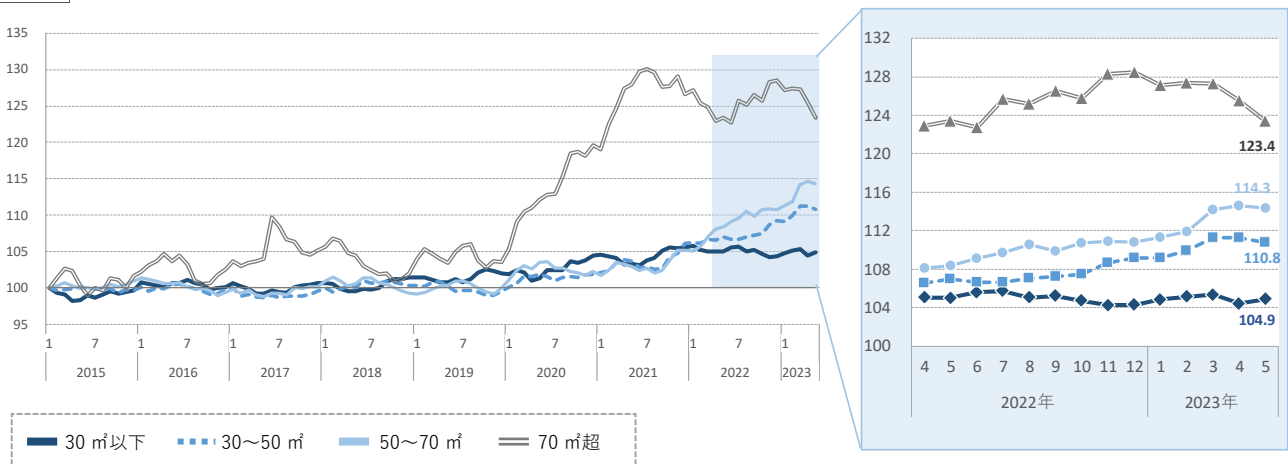
## マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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5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)	66,520 円	+0.4 % (+288円)	-0.1 % (-98円)
30~50㎡ (カップル)	95,743 円	-0.4 % (-408円)	+3.6 % (+3,285円)
50~70㎡ (ファミリー)	119,548 円	-0.2 % (-295円)	+5.5 % (+6,233円)
70㎡超 (大型ファミリー)	187,294 円	-1.7 % (-3,199円)	0.0 % (-3円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



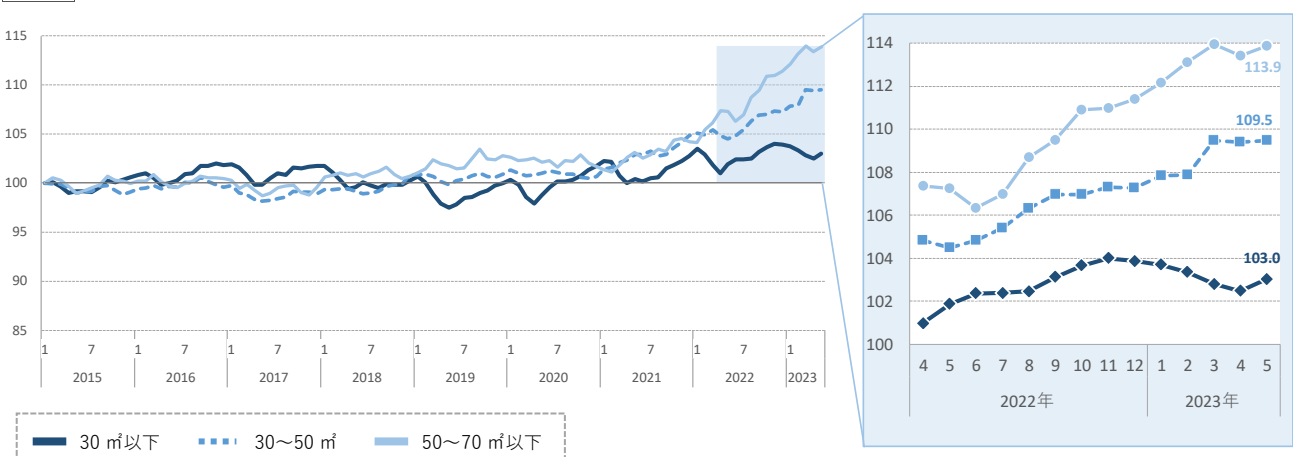
## アパート

- 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。
- カップル向きは、2015年1月以降最高値を更新した2023年3月と同額となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年5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)	54,506 円	+0.5 % (+293円)	+1.1 % (+616円)
30~50㎡ (カップル)	75,093 円	+0.1 % (+54円)	+4.8 % (+3,427円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	93,087 円	+0.4 % (+399円)	+6.2 % (+5,414円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



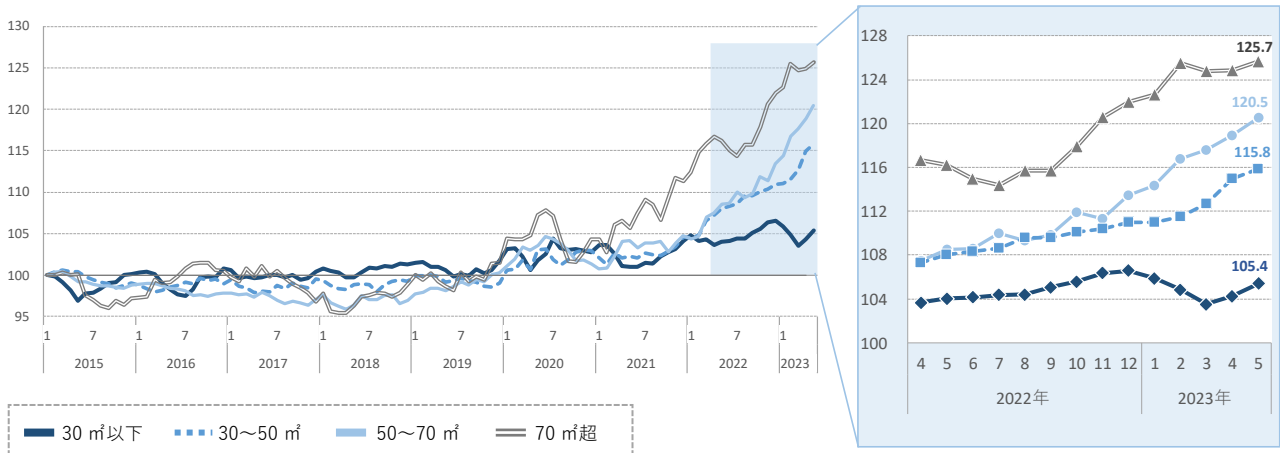
## マンション

- 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・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8カ月連続、ファミリー向きは6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5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)	58,954 円	+1.1 % (+634円)	+1.3 % (+759円)
30~50㎡ (カップル)	82,329 円	+0.8 % (+618円)	+7.2 % (+5,555円)
50~70㎡ (ファミリー)	105,750 円	+1.3 % (+1,383円)	+11.0 % (+10,500円)
70㎡超 (大型ファミリー)	150,780 円	+0.7 % (+1,000円)	+8.2 % (+11,391円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



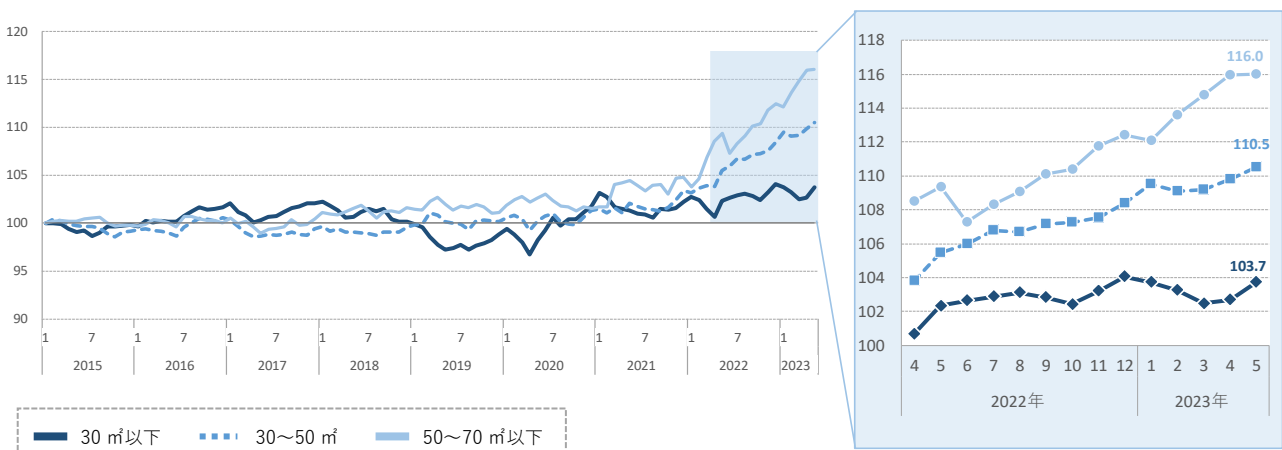
## アパート

- 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。カップル向きは2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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年5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)	51,479 円	+1.0 % (+521円)	+1.4 % (+689円)
30~50㎡ (カップル)	67,791 円	+0.7 % (+439円)	+4.8 % (+3,099円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,796 円	0.0 % (+27円)	+6.1 % (+4,789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

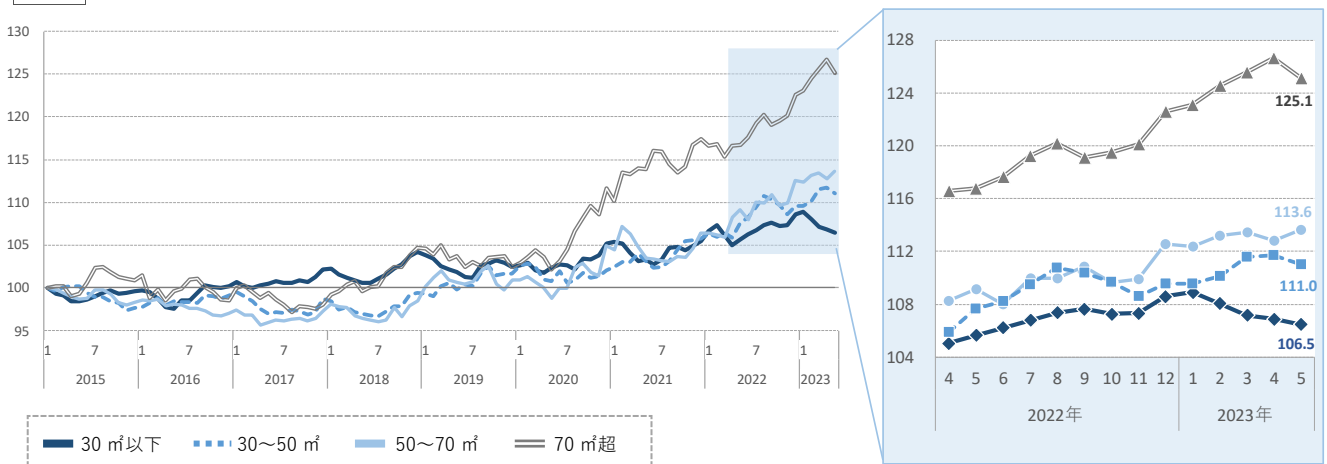
## マンション

- 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月以降最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年5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)	62,166 円	-0.4 % (-231円)	+0.8 % (+486円)
30~50㎡ (カップル)	82,112 円	-0.6 % (-517円)	+3.1 % (+2,492円)
50~70㎡ (ファミリー)	102,515 円	+0.7 % (+754円)	+4.1 % (+4,046円)
70㎡超 (大型ファミリー)	149,948 円	-1.2 % (-1,819円)	+7.2 % (+10,060円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



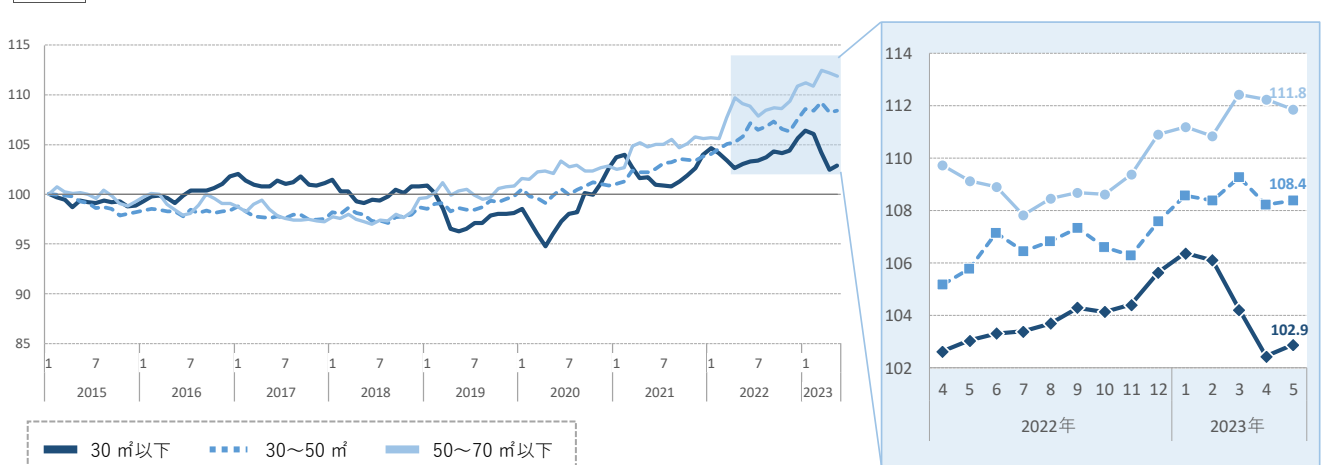
## アパート

- 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。
- 前月比はファミリー向きが下落、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5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)	50,033 円	+0.4 % (+221円)	-0.1 % (-70円)
30~50㎡ (カップル)	65,142 円	+0.1 % (+93円)	+2.4 % (+1,545円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	81,212 円	-0.3 % (-279円)	+2.5 % (+1,965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

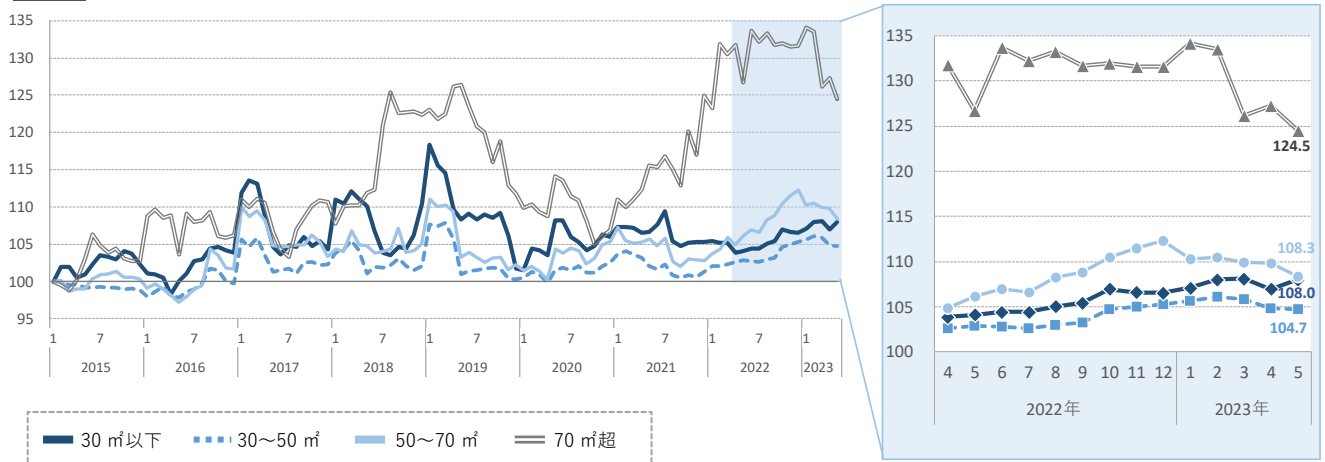
## マンション

- 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5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	+1.0 % (+402円)	+3.8 % (+1,495円)
30~50㎡ (カップル)	58,730 円	-0.1 % (-45円)	+1.8 % (+1,036円)
50~70㎡ (ファミリー)	79,748 円	-1.4 % (-1,116円)	+2.1 % (+1,606円)
70㎡超 (大型ファミリー)	134,574 円	-2.2 % (-3,032円)	-1.7 % (-2,363円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



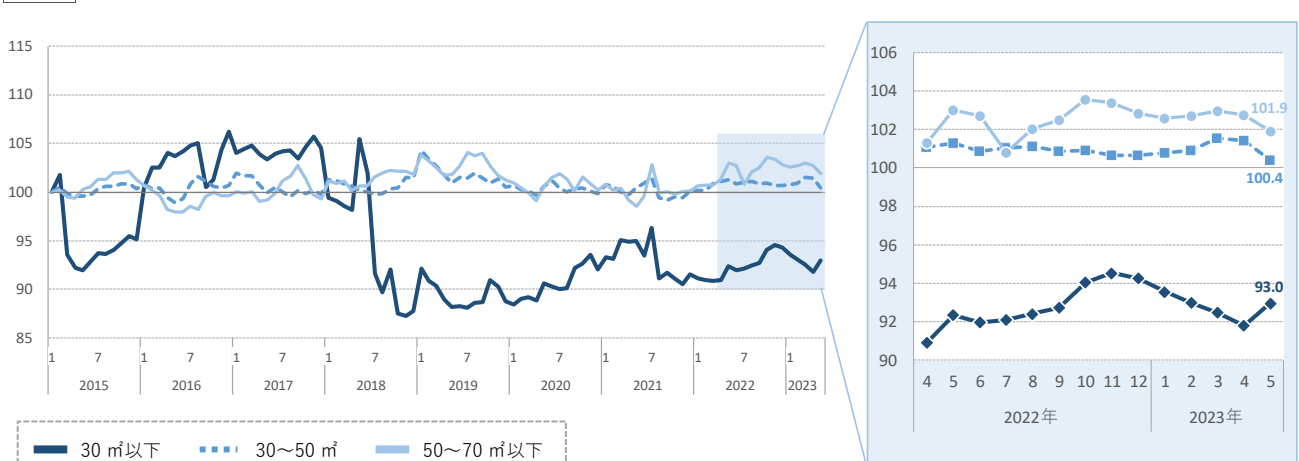
## アパート

- 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6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5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)	33,752 円	+1.3 % (+419円)	+0.7 % (+224円)
30~50㎡ (カップル)	45,185 円	-1.0 % (-450円)	-0.9 % (-407円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,224 円	-0.8 % (-509円)	-1.1 % (-663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

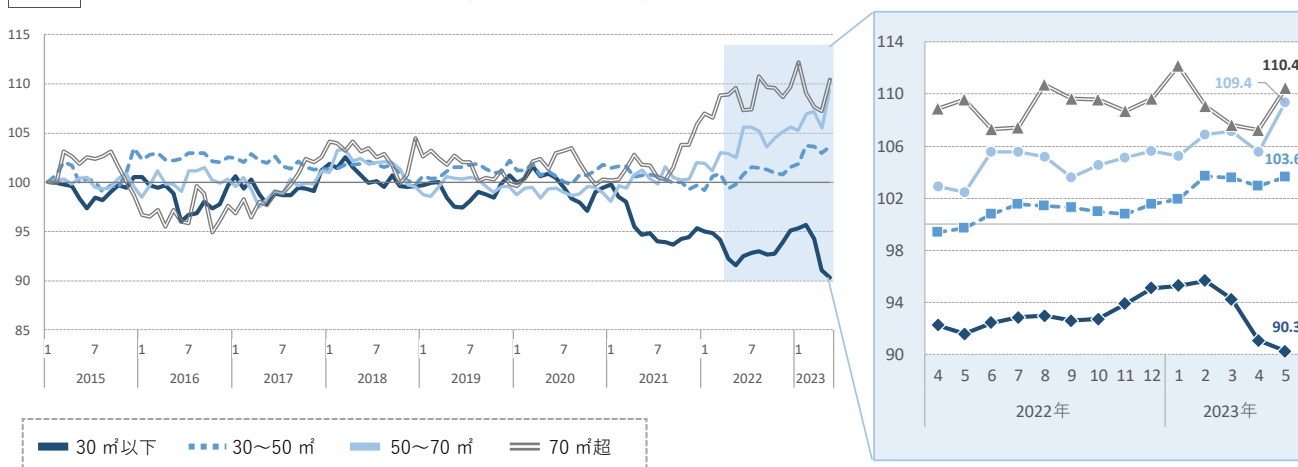
## マンション

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともにシングル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- シングル向きが2カ月連続で2015年1月以降最低値を更新した一方、ファミリー向きは最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年5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)	48,112 円	-0.9 % (-432円)	-1.5 % (-711円)
30~50㎡ (カップル)	71,063 円	+0.7 % (+482円)	+3.9 % (+2,665円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,483 円	+3.6 % (+3,221円)	+6.7 % (+5,816円)
70㎡超 (大型ファミリー)	132,051 円	+3.0 % (+3,833円)	+0.8 % (+1,055円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



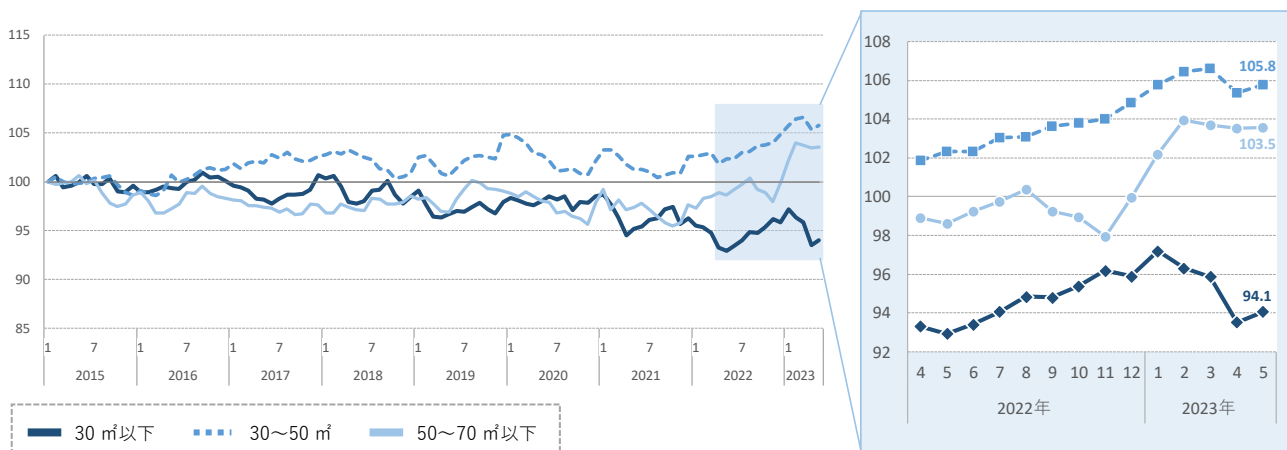
## アパート

- 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5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)	39,401 円	+0.6 % (+223円)	+1.2 % (+468円)
30~50㎡ (カップル)	59,601 円	+0.4 % (+234円)	+3.4 % (+1,947円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	70,984 円	0.0 % (+26円)	+5.0 % (+3,375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

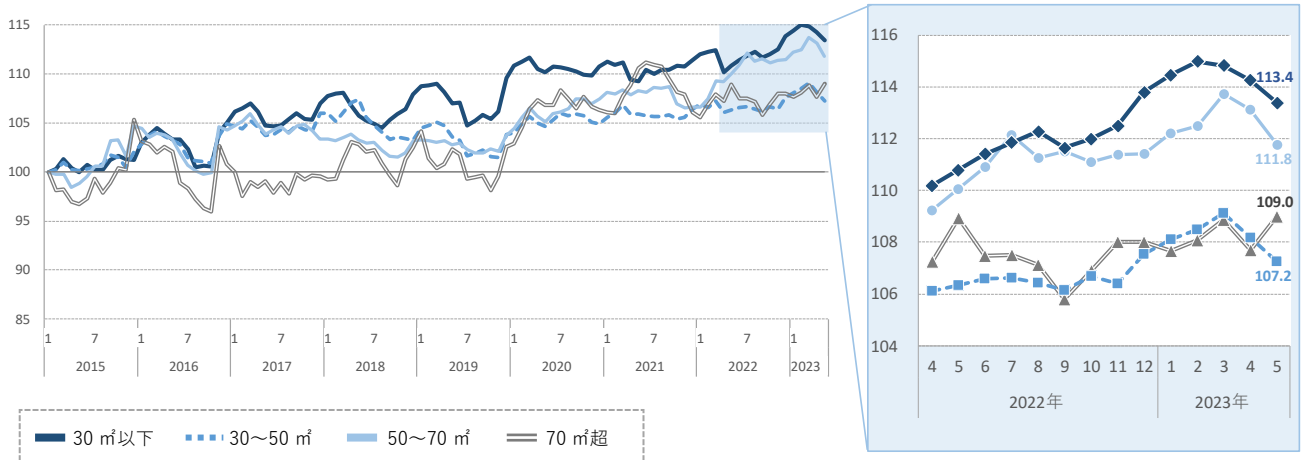
## マンション

- 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5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)	59,938 円	-0.8 % (-453円)	+2.3 % (+1,375円)
30~50㎡ (カップル)	77,826 円	-0.8 % (-665円)	+0.9 % (+670円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,274 円	-1.2 % (-1,109円)	+1.6 % (+1,419円)
70㎡超 (大型ファミリー)	145,160 円	+1.2 % (+1,717円)	0.0 % (+68円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



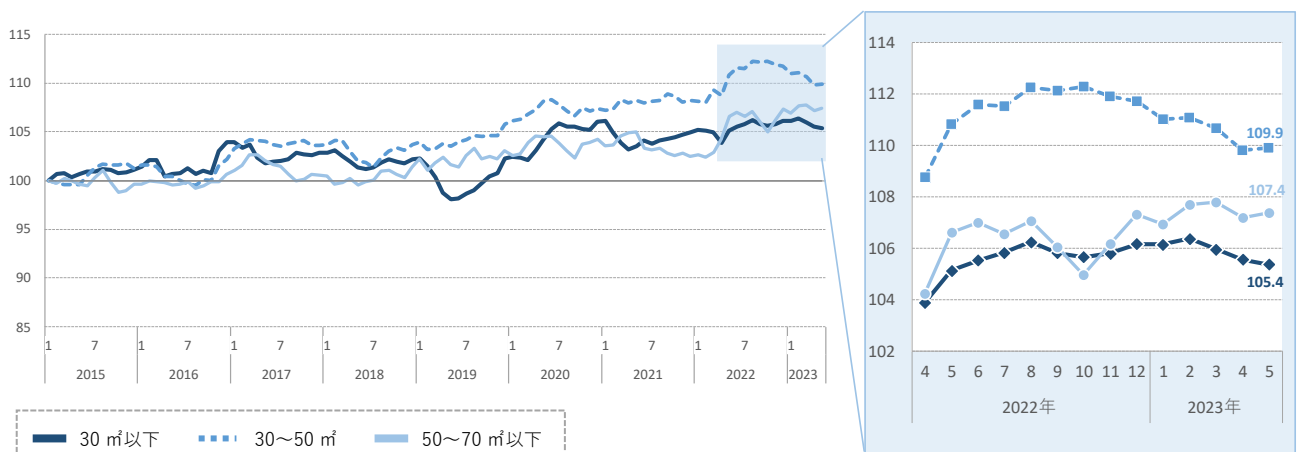
## アパート

- 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5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)	52,209 円	-0.2 % (-97円)	+0.2 % (+112円)
30~50㎡ (カップル)	66,628 円	+0.1 % (+61円)	-0.8 % (-557円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,862 円	+0.2 % (+136円)	+0.7 % (+558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

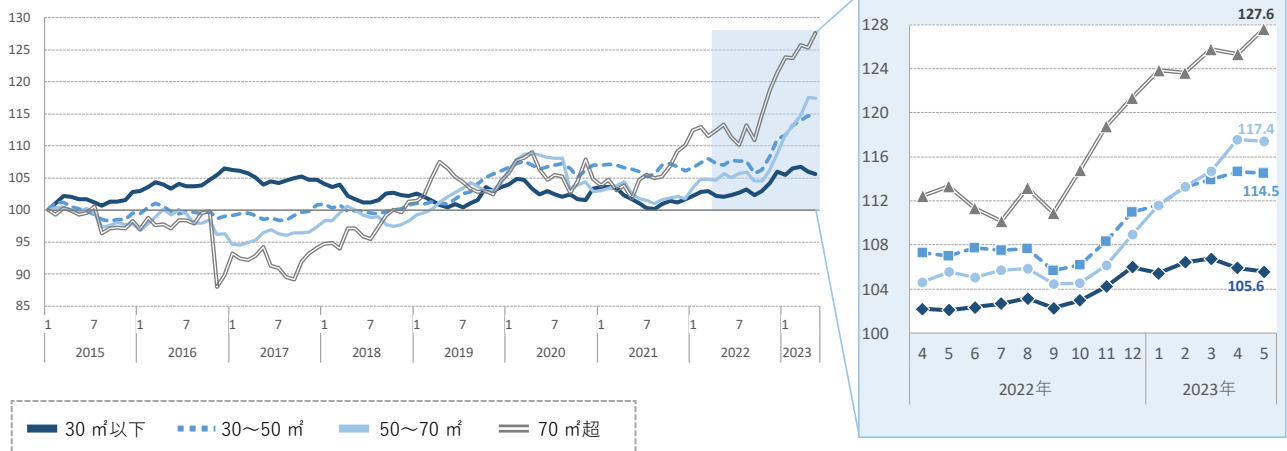
## マンション

- 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5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)	61,491 円	-0.3 % (-205円)	+3.4 % (+2,026円)
30~50㎡ (カップル)	95,027 円	-0.1 % (-127円)	+7.0 % (+6,202円)
50~70㎡ (ファミリー)	133,695 円	-0.1 % (-188円)	+11.2 % (+13,482円)
70㎡超 (大型ファミリー)	242,354 円	+1.8 % (+4,278円)	+12.6 % (+27,040円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



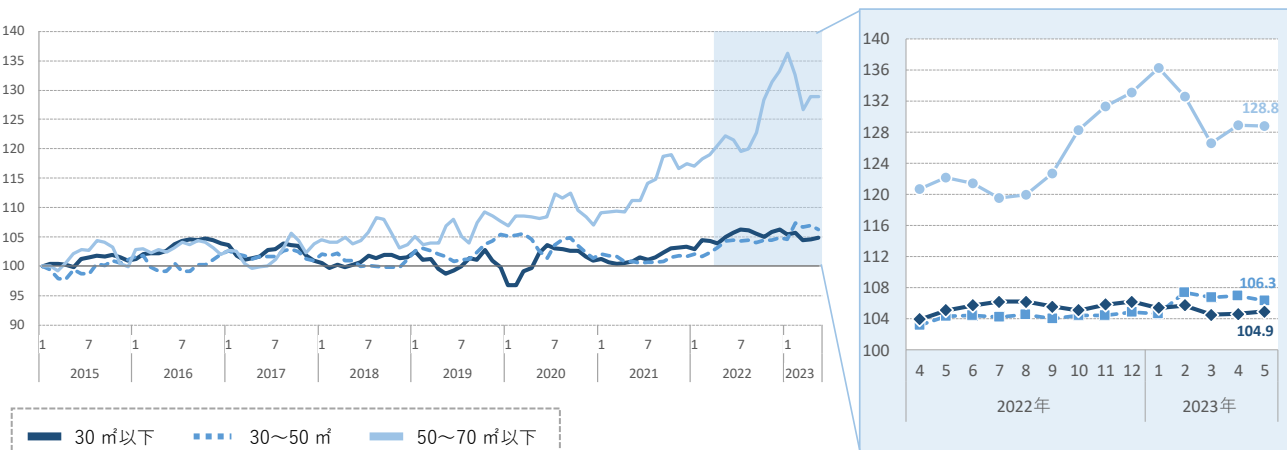
## アパート

- 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。
- 前月比はシングル向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年5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)	56,980 円	+0.3 % (+162円)	-0.1 % (-71円)
30~50㎡ (カップル)	75,641 円	-0.6 % (-448円)	+1.9 % (+1,385円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	114,784 円	-0.1 % (-98円)	+5.4 % (+5,888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

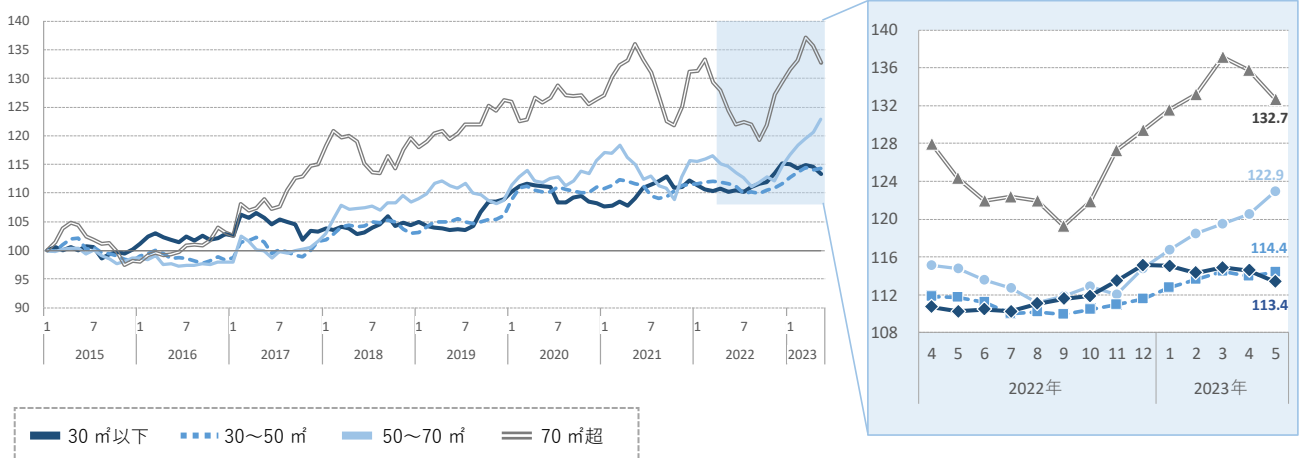
## マンション

- 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・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。
- ファミリー向きは4カ月連続で2015年1月以降最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年5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)	50,806 円	-1.0 % (-528円)	+2.8 % (+1,404円)
30~50㎡ (カップル)	76,084 円	+0.3 % (+250円)	+2.4 % (+1,775円)
50~70㎡ (ファミリー)	97,476 円	+2.0 % (+1,871円)	+7.1 % (+6,491円)
70㎡超 (大型ファミリー)	153,140 円	-2.2 % (-3,496円)	+6.7 % (+9,606円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



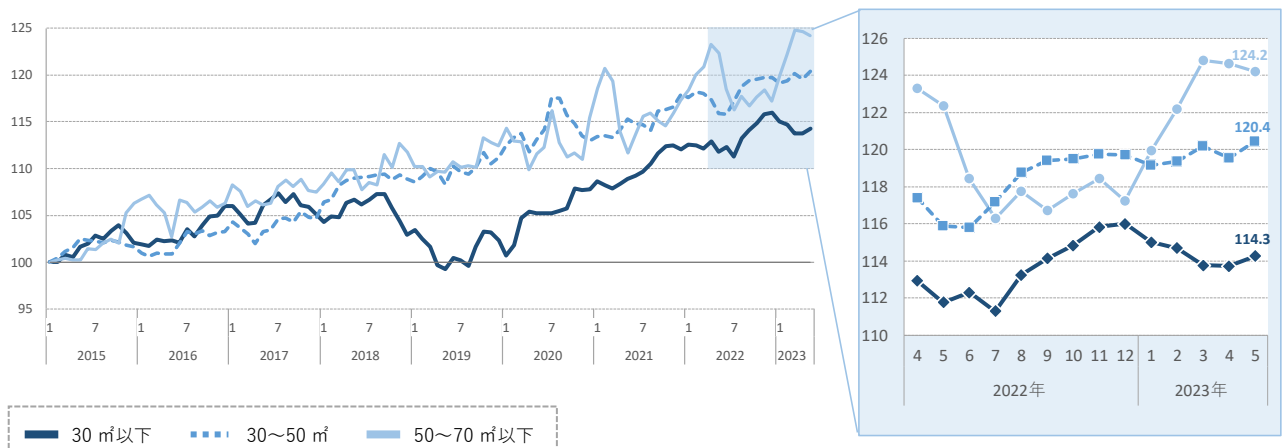
## アパート

- 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5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)	40,980 円	+0.5 % (+190円)	+2.2 % (+896円)
30~50㎡ (カップル)	62,997 円	+0.8 % (+471円)	+3.9 % (+2,381円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	77,918 円	-0.3 % (-269円)	+1.5 % (+1,184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	1,712名(2023年5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	10名(2023年5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。