

2023年7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6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・神奈川県・埼玉県・千葉県・名古屋市・大阪市・福岡市の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7カ月連続、ファミリー向きが6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・仙台市・大阪市・福岡市の4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、カップル向きが札幌市・名古屋市を除く8エリア、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。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6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 +4.2% (58,667円)	1位	大阪市 +6.6% (95,322円)	1位	大阪市 +12.4% (134,401円)	1位	大阪市 +13.5% (239,987円)
2位	札幌市 +3.5% (41,015円)	2位	埼玉県 +6.6% (82,040円)	2位	埼玉県 +11.4% (106,206円)	2位	東京23区 +8.5% (366,105円)
3位	大阪市 +3.4% (61,617円)	3位	東京23区 +6.1% (140,734円)	3位	東京23区 +10.5% (215,515円)	3位	千葉県 +8.3% (152,636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 +2.6% (41,310円)	1位	神奈川県 +5.8% (76,060円)	1位	埼玉県 +8.5% (84,084円)
2位	埼玉県 +2.3% (52,102円)	2位	福岡市 +4.7% (63,381円)	2位	神奈川県 +6.8% (92,821円)
3位	札幌市 +2.2% (34,135円)	3位	埼玉県 +4.5% (67,961円)	3位	大阪市 +6.4% (115,164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）

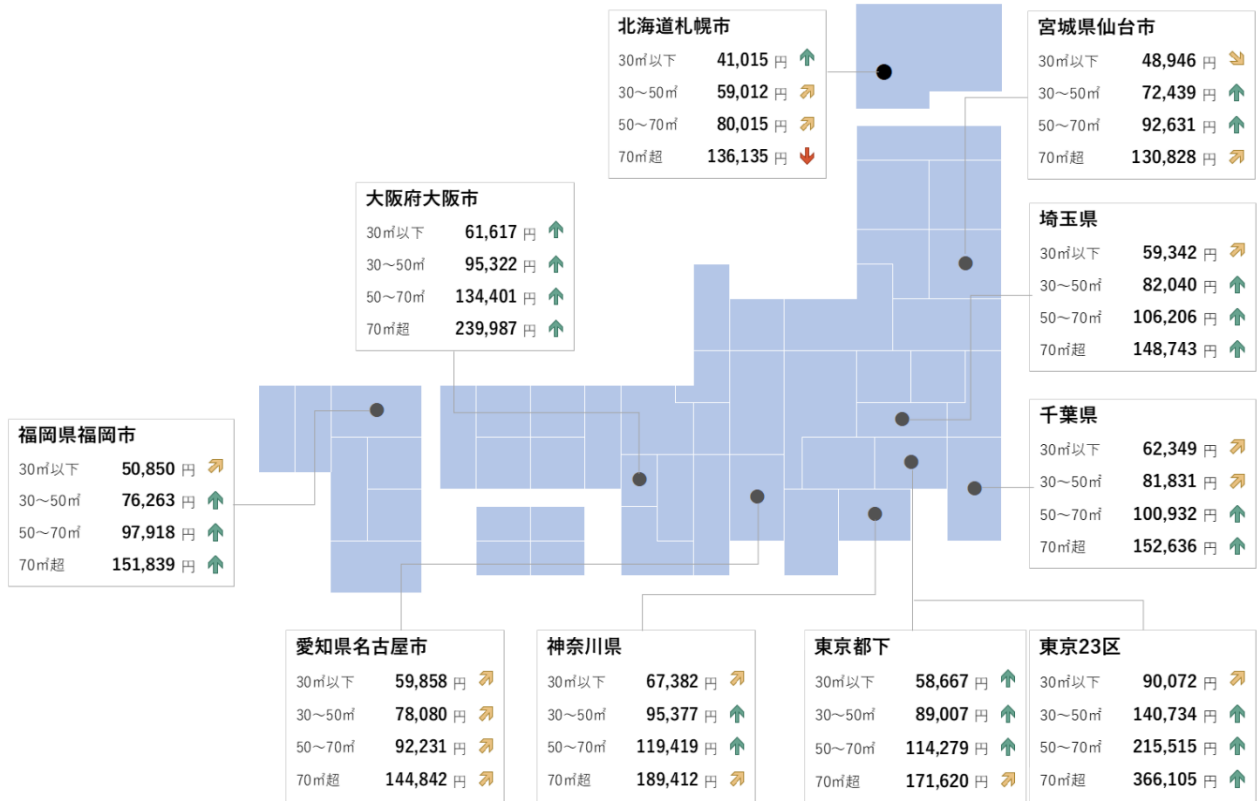
◆定義

- ・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6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）>

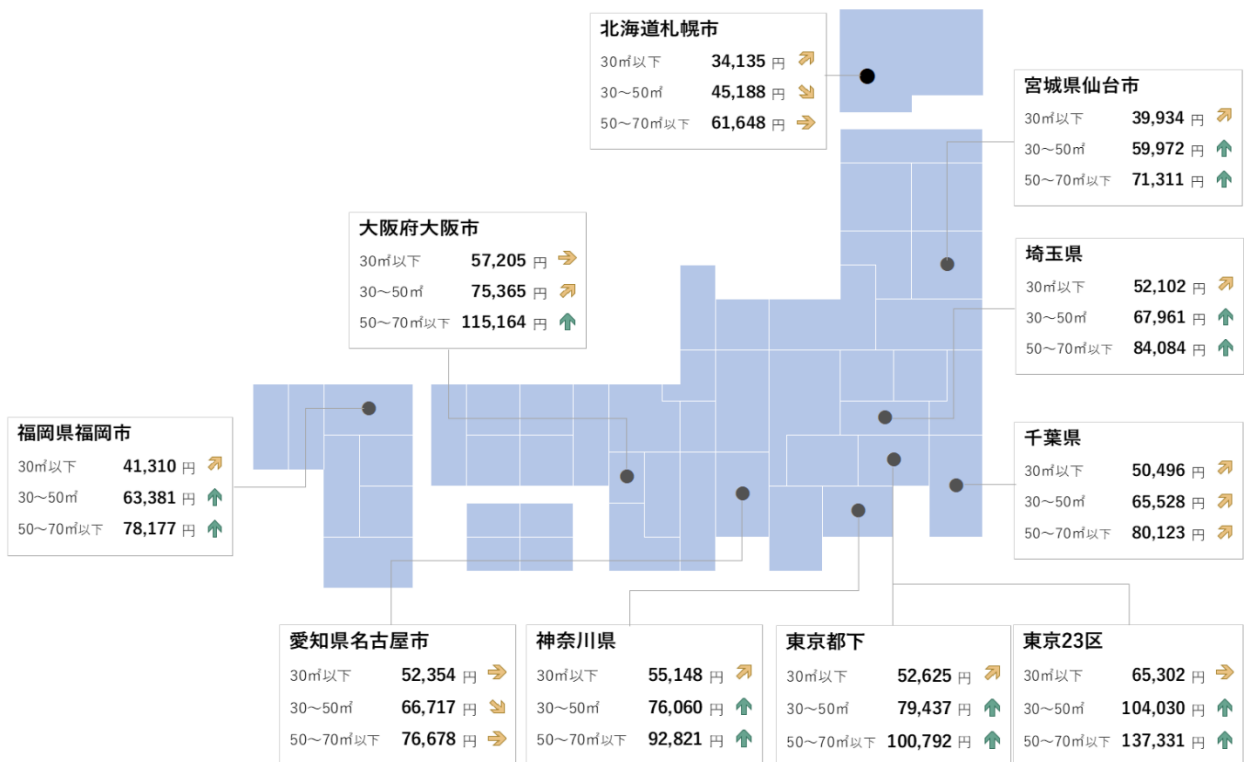
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

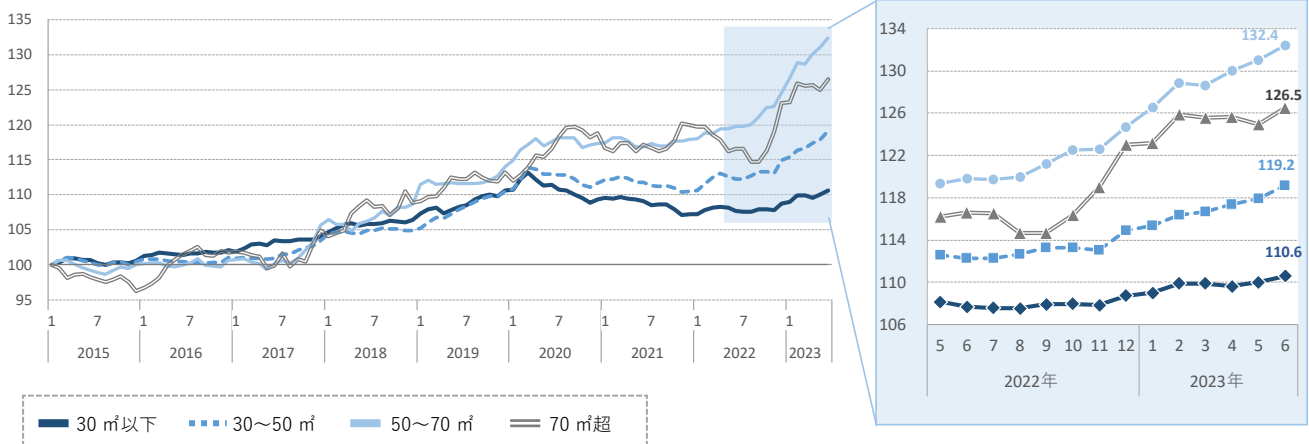
マンション

- 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 7 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 6 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)	90,072 円	+0.5 % (+470円)	+2.7 % (+2,379円)
30~50㎡ (カップル)	140,734 円	+1.1 % (+1,506円)	+6.1 % (+8,129円)
50~70㎡ (ファミリー)	215,515 円	+1.0 % (+2,225円)	+10.5 % (+20,558円)
70㎡超 (大型ファミリー)	366,105 円	+1.2 % (+4,291円)	+8.5 % (+28,571円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



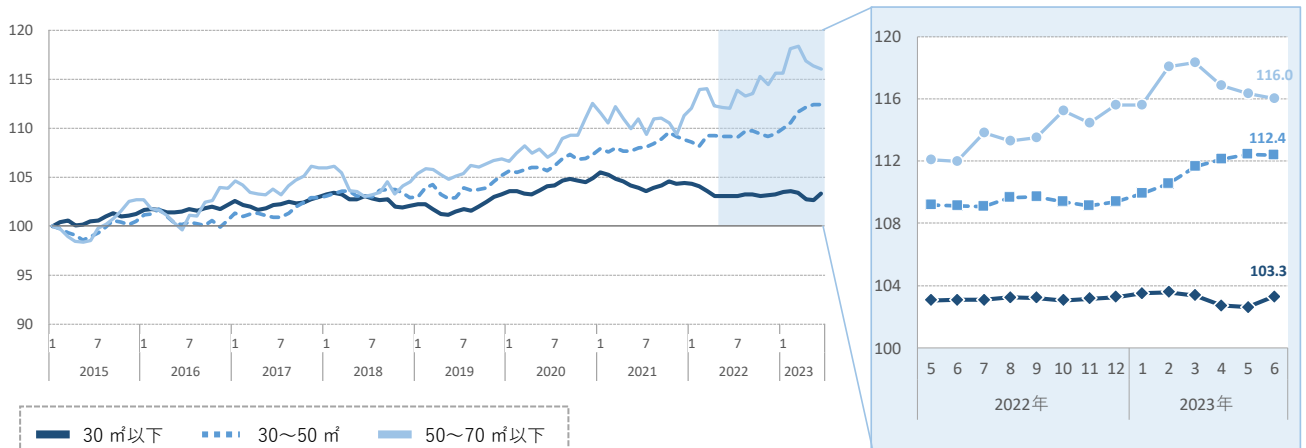
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。中でもシングル向きは 25 カ月ぶりの上昇となっている。
- 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 6 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)	65,302 円	+0.7 % (+432円)	+0.2 % (+134円)
30~50㎡ (カップル)	104,030 円	0.0 % (-35円)	+3.0 % (+3,031円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	137,331 円	-0.3 % (-385円)	+3.6 % (+4,766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

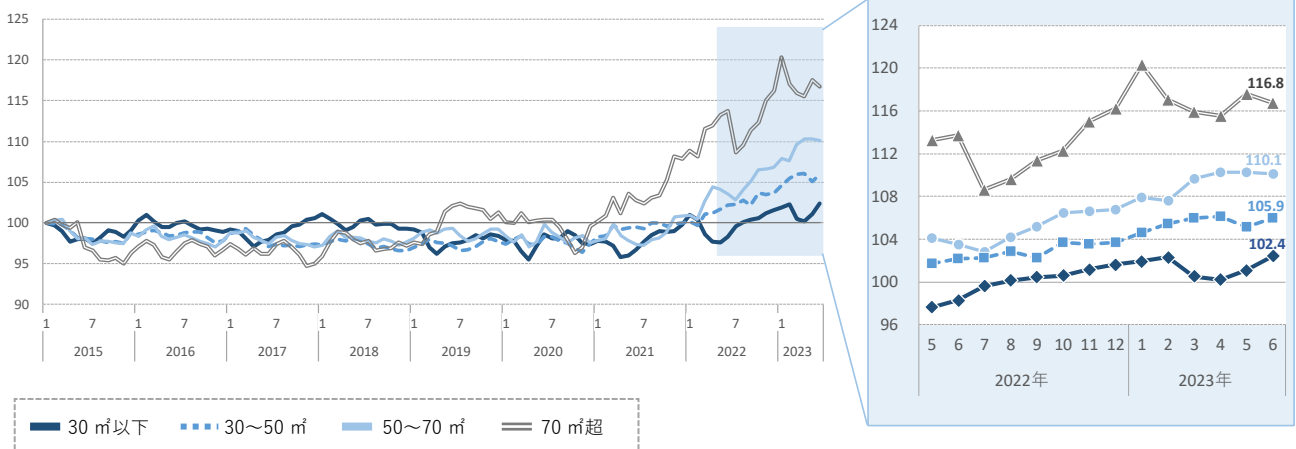
マンション

- 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 6 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)	58,667 円	+1.3 % (+762円)	+4.2 % (+2,363円)
30~50㎡ (カップル)	89,007 円	+0.8 % (+697円)	+3.7 % (+3,163円)
50~70㎡ (ファミリー)	114,279 円	-0.1 % (-121円)	+6.4 % (+6,900円)
70㎡超 (大型ファミリー)	171,620 円	-0.7 % (-1,169円)	+2.7 % (+4,481円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



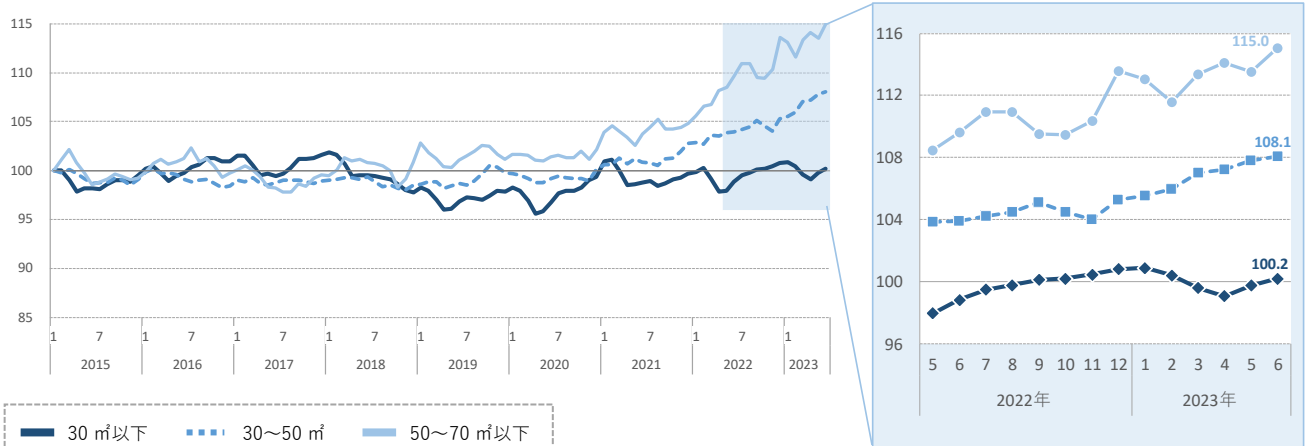
アパート

- 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 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 6 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)	52,625 円	+0.4 % (+232円)	+1.4 % (+716円)
30~50㎡ (カップル)	79,437 円	+0.3 % (+218円)	+4.0 % (+3,066円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	100,792 円	+1.3 % (+1,331円)	+4.9 % (+4,734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

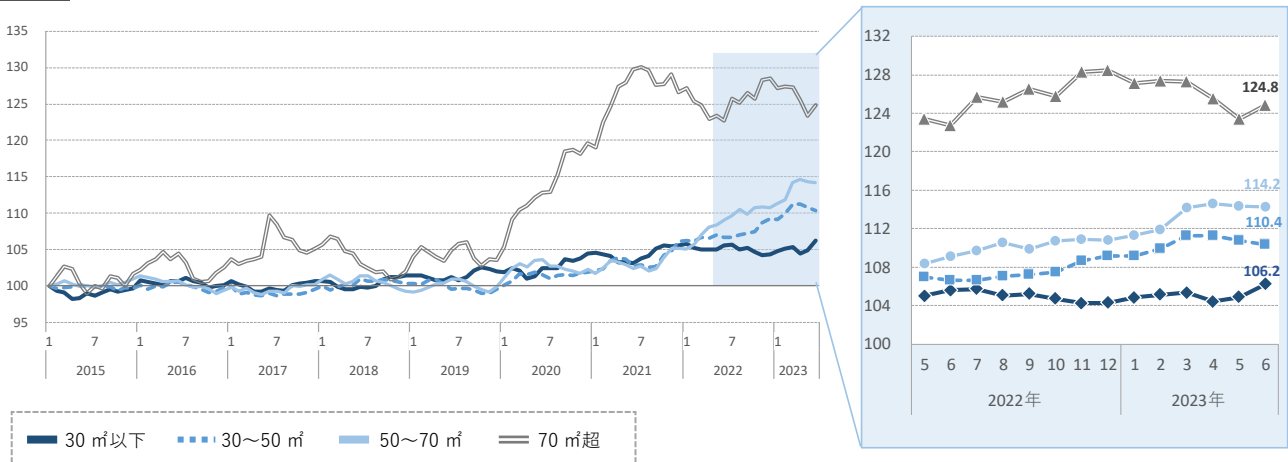
マンション

- 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。
- 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6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)	67,382 円	+1.3 % (+862円)	+0.6 % (+394円)
30~50㎡ (カップル)	95,377 円	-0.4 % (-366円)	+3.5 % (+3,215円)
50~70㎡ (ファミリー)	119,419 円	-0.1 % (-129円)	+4.7 % (+5,378円)
70㎡超 (大型ファミリー)	189,412 円	+1.1 % (+2,118円)	+1.7 % (+3,185円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



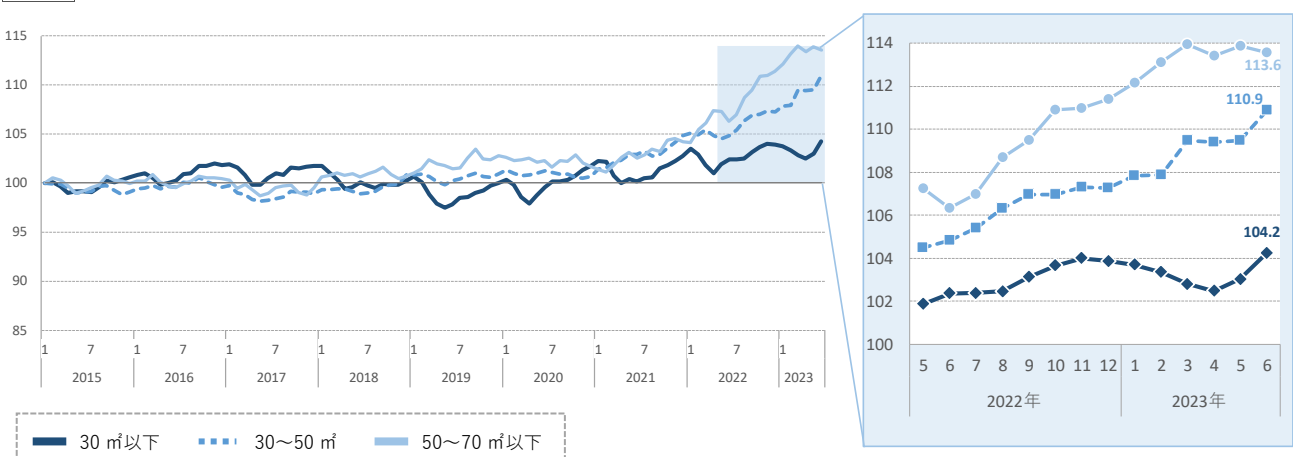
アパート

- 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月以降最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年6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)	55,148 円	+1.2 % (+642円)	+1.8 % (+993円)
30~50㎡ (カップル)	76,060 円	+1.3 % (+967円)	+5.8 % (+4,153円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	92,821 円	-0.3 % (-266円)	+6.8 % (+5,920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

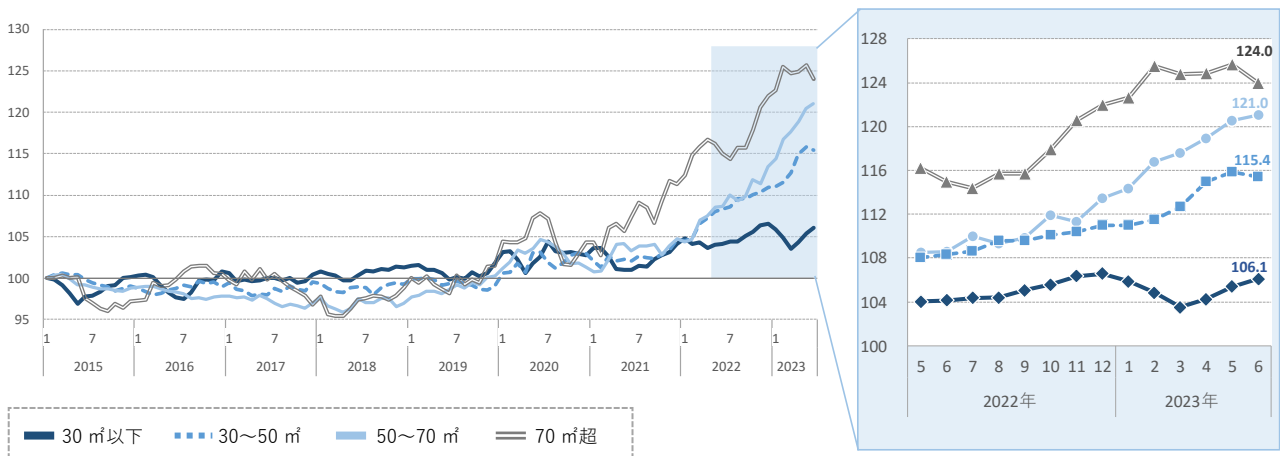
マンション

- 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・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7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6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)	59,342 円	+0.7 % (+388円)	+1.9 % (+1,101円)
30~50㎡ (カップル)	82,040 円	-0.4 % (-289円)	+6.6 % (+5,058円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,206 円	+0.4 % (+456円)	+11.4 % (+10,893円)
70㎡超 (大型ファミリー)	148,743 円	-1.4 % (-2,037円)	+7.8 % (+10,793円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



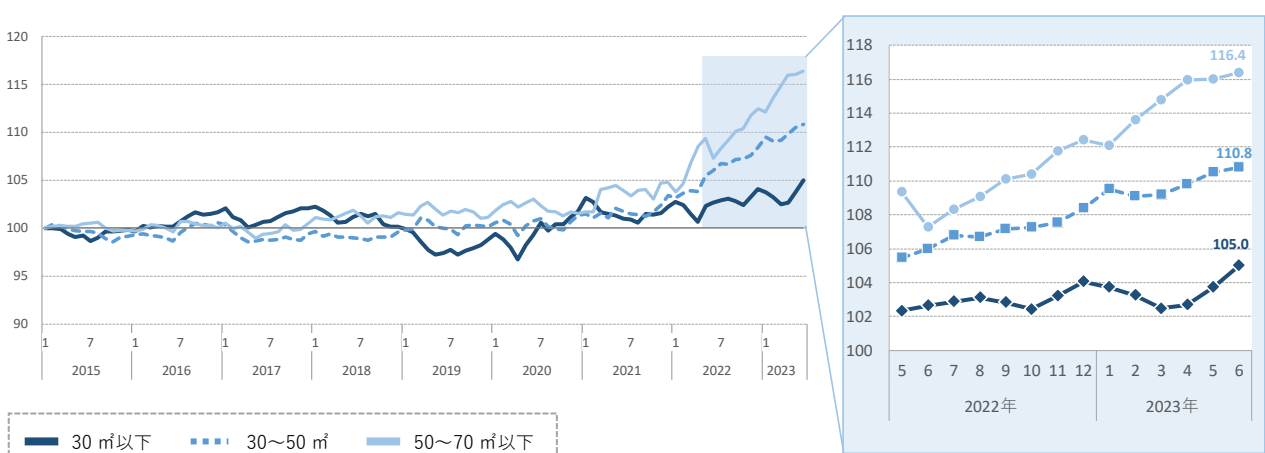
アパート

- 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。中でもカップル向きは3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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年6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)	52,102 円	+1.2 % (+623円)	+2.3 % (+1,165円)
30~50㎡ (カップル)	67,961 円	+0.3 % (+170円)	+4.5 % (+2,954円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	84,084 円	+0.3 % (+288円)	+8.5 % (+6,590円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



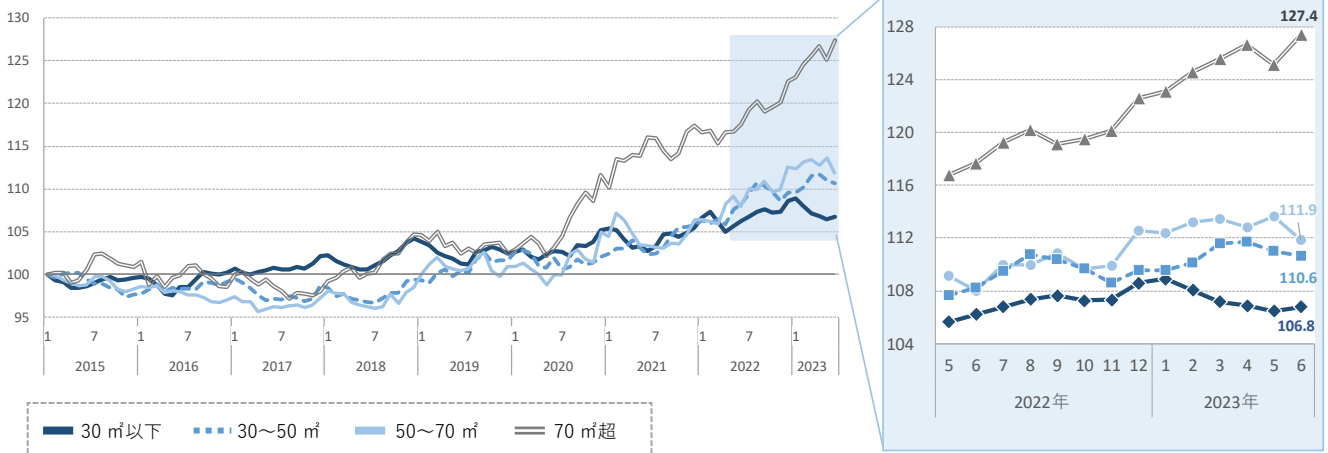
マンション

- 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。
- 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6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)	62,349 円	+0.3 % (+183円)	+0.5 % (+331円)
30~50㎡ (カップル)	81,831 円	-0.3 % (-281円)	+2.2 % (+1,760円)
50~70㎡ (ファミリー)	100,932 円	-1.5 % (-1,583円)	+3.6 % (+3,488円)
70㎡超 (大型ファミリー)	152,636 円	+1.8 % (+2,688円)	+8.3 % (+11,693円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



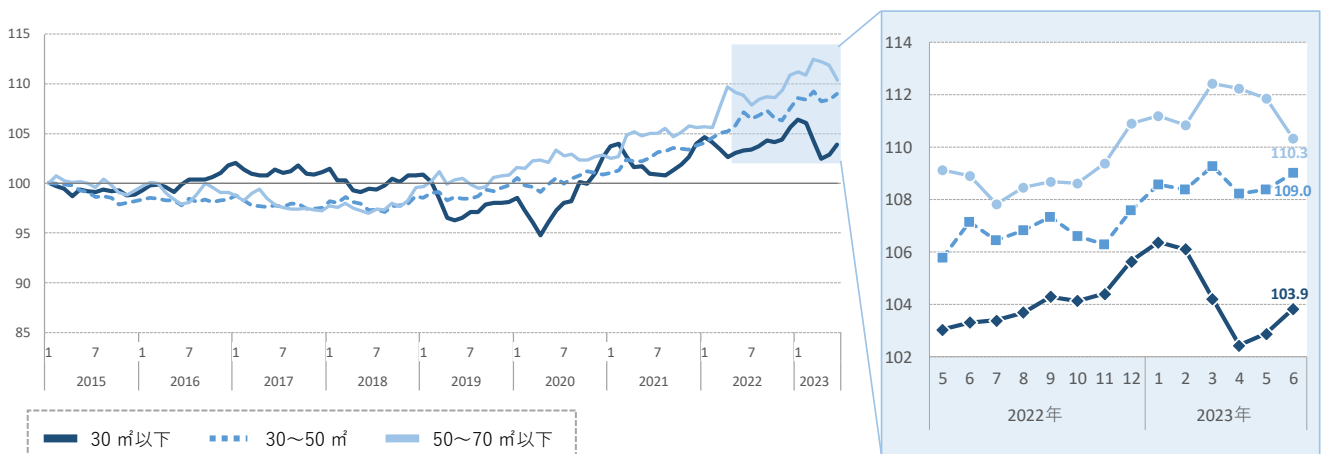
アパート

- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年6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)	50,496 円	+0.9 % (+463円)	+0.5 % (+261円)
30~50㎡ (カップル)	65,528 円	+0.6 % (+386円)	+1.7 % (+1,124円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	80,123 円	-1.3 % (-1,089円)	+1.3 % (+1,042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

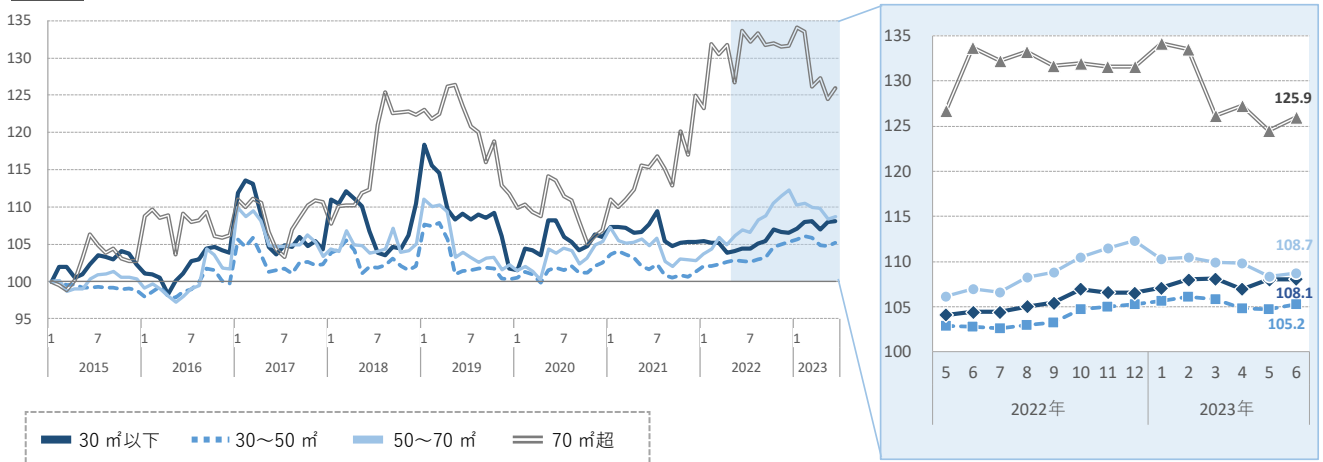
マンション

- 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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年6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)	41,015 円	0.0 % (+19円)	+3.5 % (+1,394円)
30~50㎡ (カップル)	59,012 円	+0.5 % (+282円)	+2.4 % (+1,390円)
50~70㎡ (ファミリー)	80,015 円	+0.3 % (+267円)	+1.6 % (+1,291円)
70㎡超 (大型ファミリー)	136,135 円	+1.2 % (+1,561円)	-5.8 % (-8,360円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



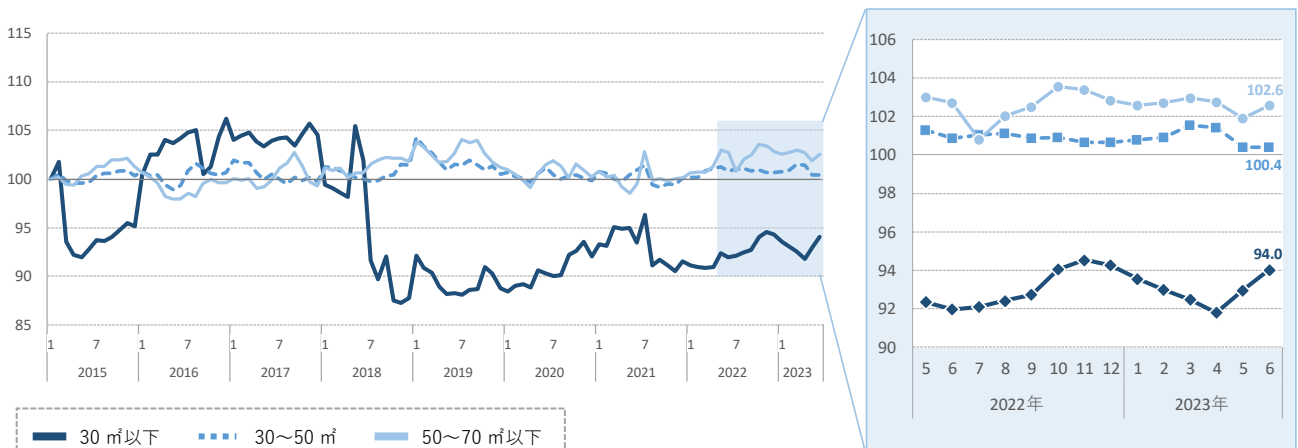
アパート

- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年6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)	34,135 円	+1.1 % (+383円)	+2.2 % (+741円)
30~50㎡ (カップル)	45,188 円	0.0 % (+3円)	-0.5 % (-210円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,648 円	+0.7 % (+424円)	-0.1 % (-70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

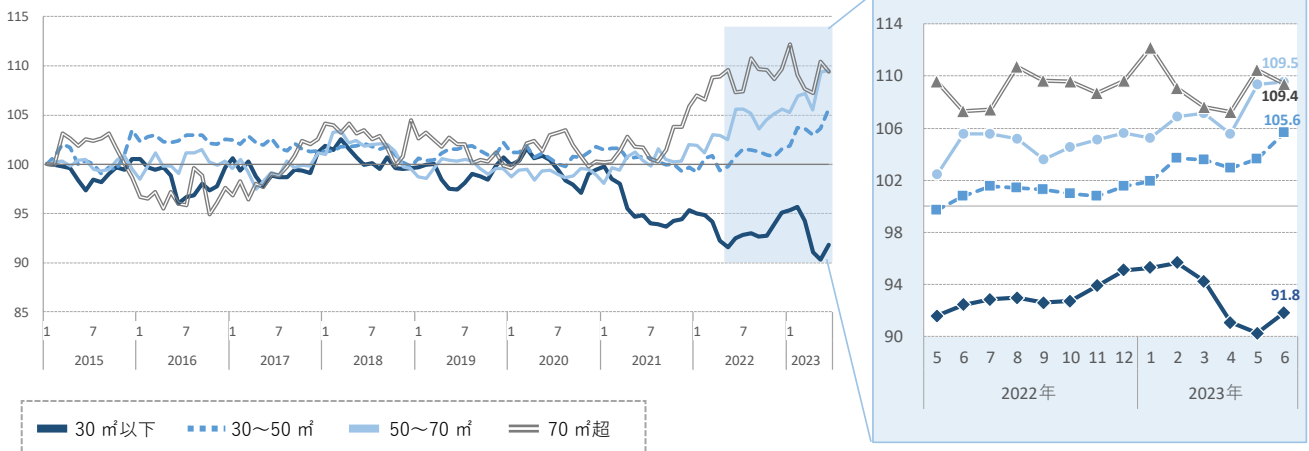
マンション

- 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6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)	48,946 円	+1.7 % (+834円)	-0.7 % (-334円)
30~50㎡ (カップル)	72,439 円	+1.9 % (+1,376円)	+4.8 % (+3,338円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,631 円	+0.2 % (+148円)	+3.7 % (+3,346円)
70㎡超 (大型ファミリー)	130,828 円	-0.9 % (-1,223円)	+1.9 % (+2,500円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



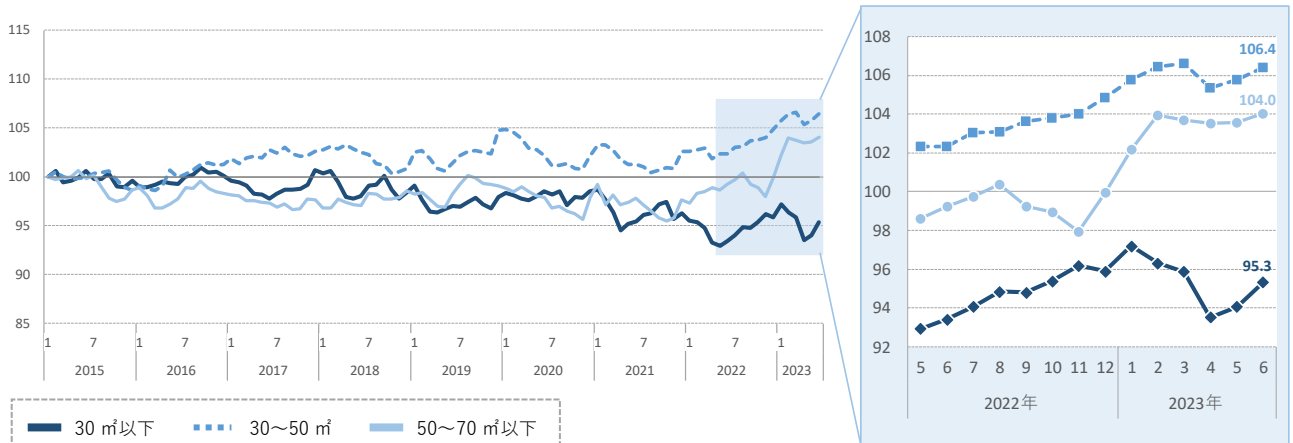
アパート

- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年6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)	39,934 円	+1.4 % (+533円)	+2.0 % (+798円)
30~50㎡ (カップル)	59,972 円	+0.6 % (+371円)	+4.0 % (+2,300円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	71,311 円	+0.5 % (+327円)	+4.8 % (+3,277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

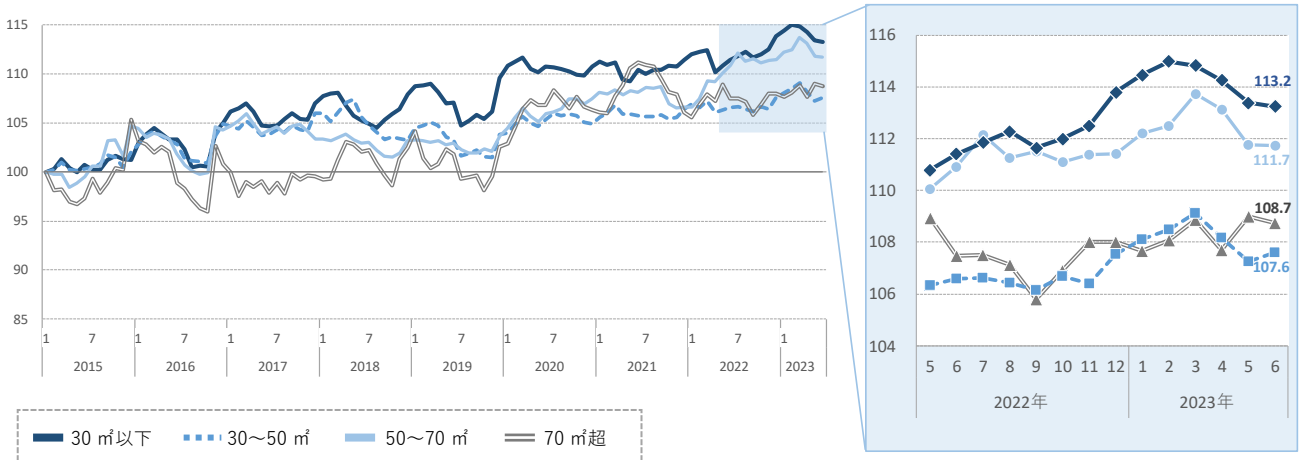
マンション

- 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上昇、それ以外の3タイプが下落した。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1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年6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)	59,858 円	-0.1 % (-80円)	+1.6 % (+970円)
30~50㎡ (カップル)	78,080 円	+0.3 % (+254円)	+1.0 % (+738円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,231 円	0.0 % (-43円)	+0.7 % (+679円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,842 円	-0.2 % (-318円)	+1.2 % (+1,693円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



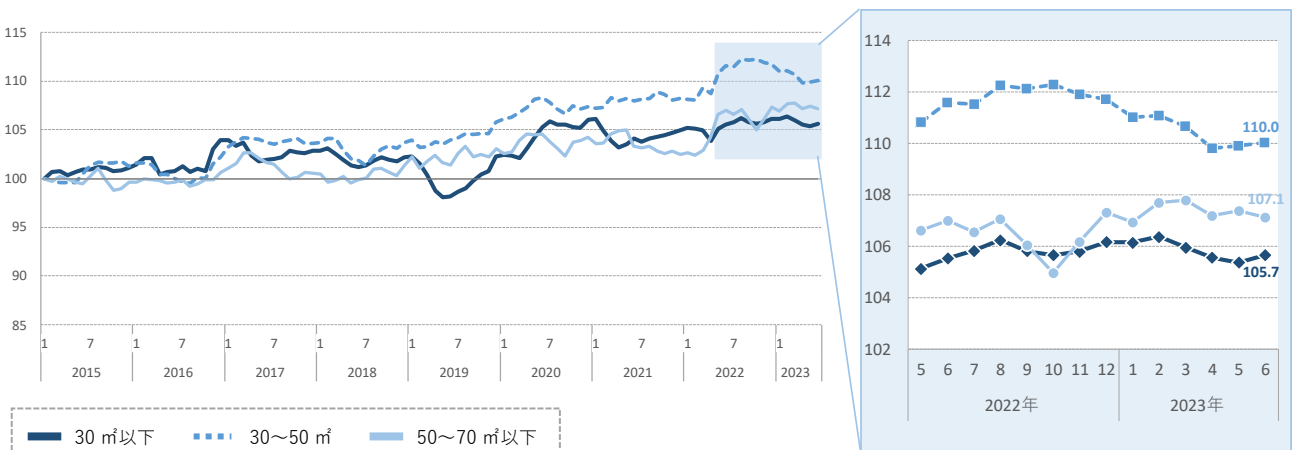
アパート

- 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6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)	52,354 円	+0.3 % (+145円)	+0.1 % (+65円)
30~50㎡ (カップル)	66,717 円	+0.1 % (+89円)	-1.4 % (-938円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,678 円	-0.2 % (-184円)	+0.1 % (+95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

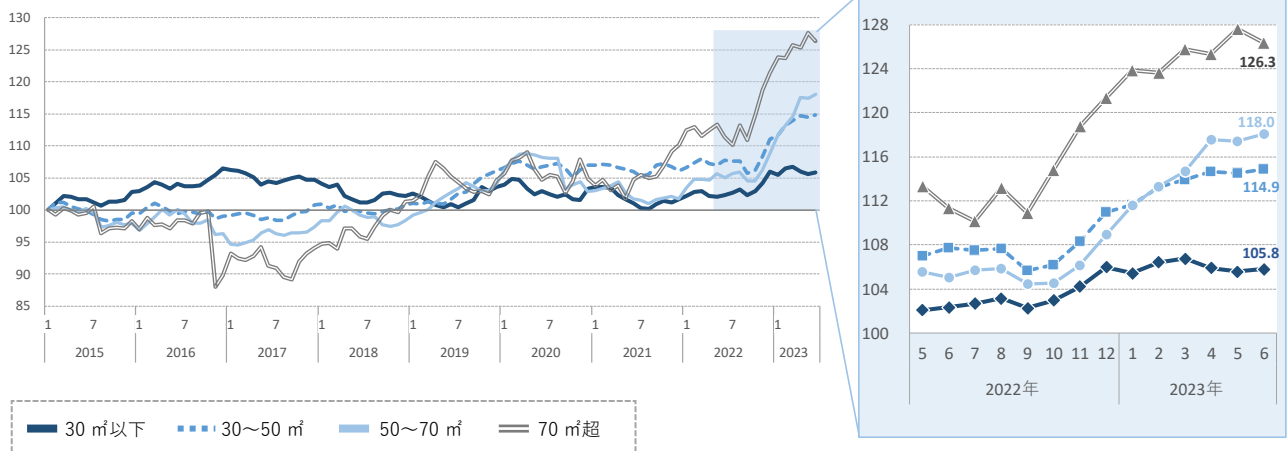
マンション

- 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。
- 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6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)	61,617 円	+0.2 % (+126円)	+3.4 % (+2,006円)
30~50㎡ (カップル)	95,322 円	+0.3 % (+295円)	+6.6 % (+5,933円)
50~70㎡ (ファミリー)	134,401 円	+0.5 % (+706円)	+12.4 % (+14,831円)
70㎡超 (大型ファミリー)	239,987 円	-1.0 % (-2,367円)	+13.5 % (+28,471円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



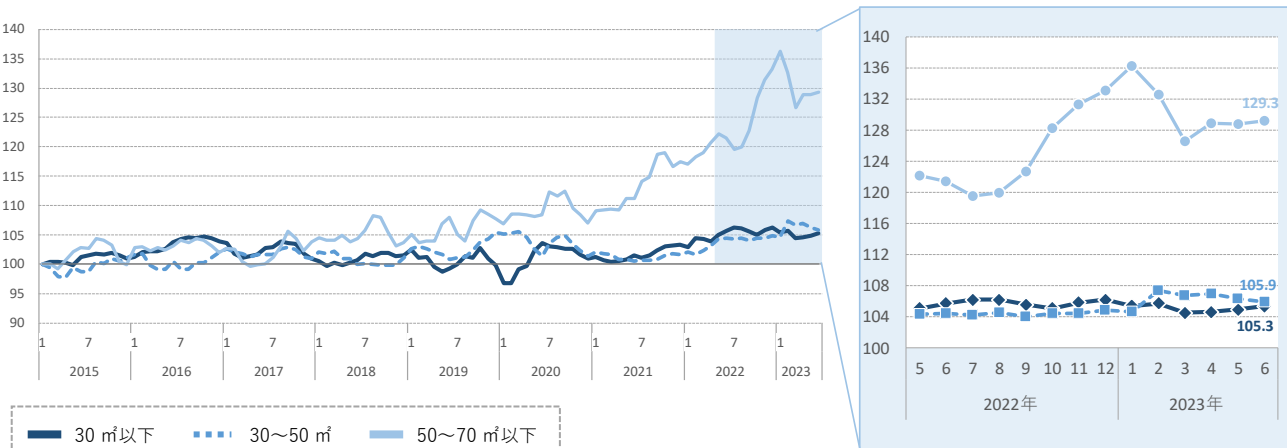
アパート

- 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6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)	57,205 円	+0.4 % (+225円)	-0.4 % (-201円)
30~50㎡ (カップル)	75,365 円	-0.4 % (-276円)	+1.4 % (+1,039円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	115,164 円	+0.3 % (+380円)	+6.4 % (+6,953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

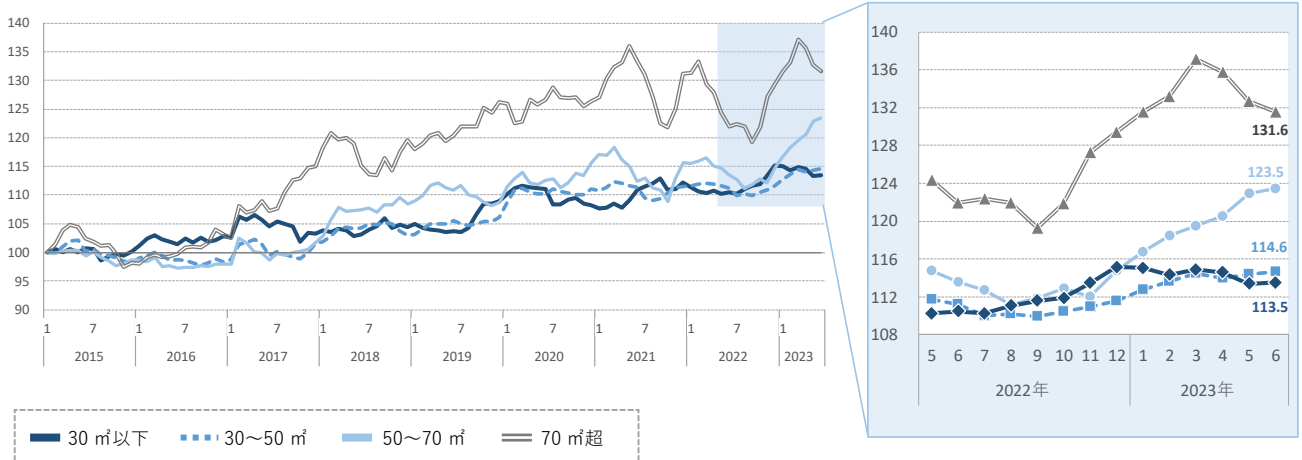
マンション

- 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。中でもファミリー向きは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6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)	50,850 円	+0.1 % (+44円)	+2.7 % (+1,355円)
30~50㎡ (カップル)	76,263 円	+0.2 % (+179円)	+3.0 % (+2,246円)
50~70㎡ (ファミリー)	97,918 円	+0.5 % (+442円)	+8.7 % (+7,868円)
70㎡超 (大型ファミリー)	151,839 円	-0.8 % (-1,301円)	+7.9 % (+11,068円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



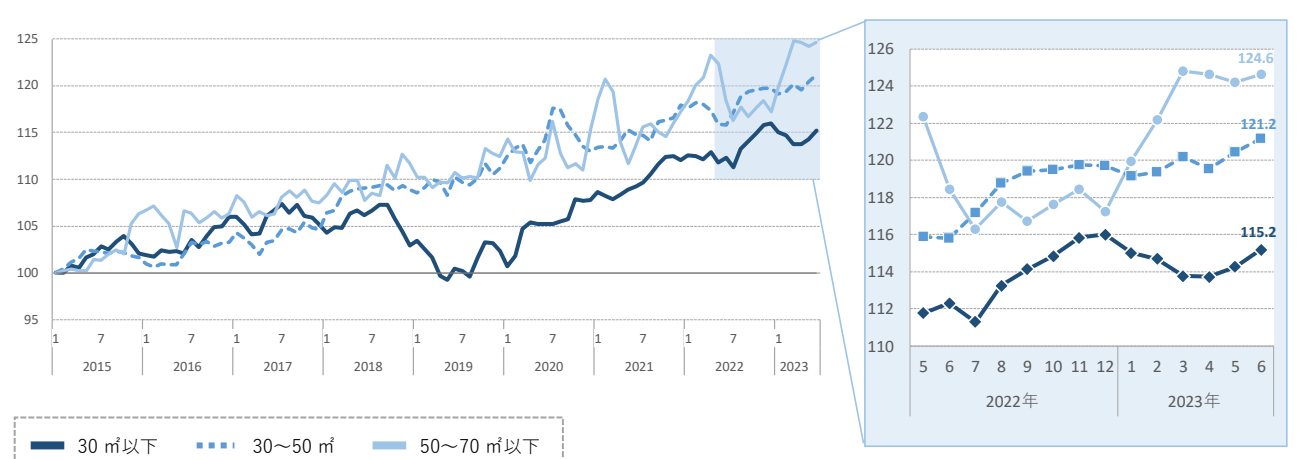
アパート

- 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6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)	41,310 円	+0.8 % (+330円)	+2.6 % (+1,029円)
30~50㎡ (カップル)	63,381 円	+0.6 % (+384円)	+4.7 % (+2,822円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,177 円	+0.3 % (+259円)	+5.2 % (+3,874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6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6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。