

2023年11月27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10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、ファミリー向きが10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・札幌市・大阪市・福岡市の4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4カ月連続して全エリアで前年同月を上回る。中でも、東京都下・神奈川県・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。

<平均募集家賃 前年同月上昇率トップ3> ※カッコ内は2023年10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 +4.4% (60,182円)	1位	大阪市 +6.9% (94,167円)	1位	大阪市 +15.3% (137,198円)	1位	福岡市 +13.8% (160,053円)
2位	大阪市 +3.9% (62,316円)	2位	東京23区 +6.6% (142,631円)	2位	福岡市 +13.3% (101,434円)	2位	東京23区 +11.3% (374,788円)
3位	東京23区 +3.7% (91,168円)	3位	福岡市 +4.5% (76,820円)	3位	埼玉県 +9.2% (107,201円)	3位	大阪市 +10.2% (240,374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 +4.8% (53,248円)	1位	仙台市 +5.0% (61,421円)	1位	仙台市 +8.4% (73,504円)
2位	仙台市 +2.6% (40,999円)	2位	千葉県 +4.6% (67,044円)	2位	東京都下 +7.6% (103,164円)
3位	大阪市 +2.5% (58,508円)	3位	神奈川県 +4.4% (76,615円)	3位	福岡市 +7.5% (79,322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）

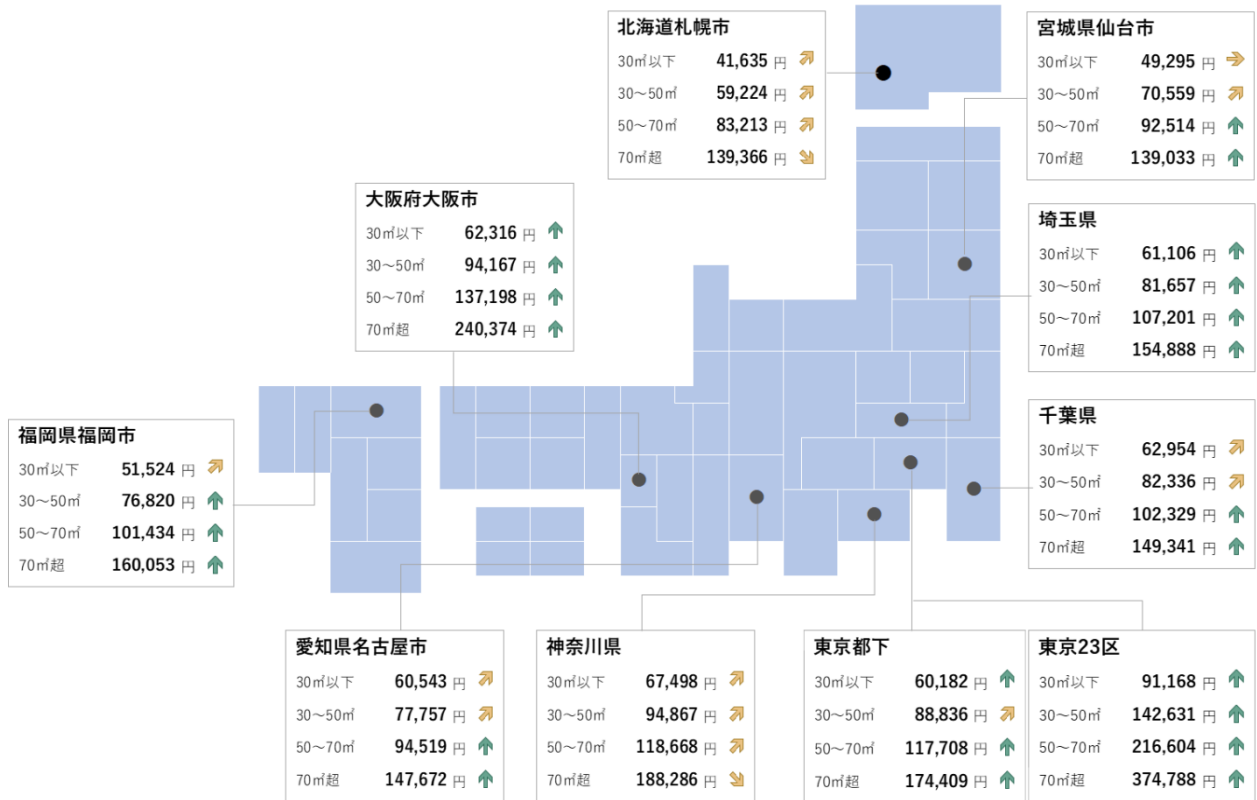
◆定義

- ・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10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）>

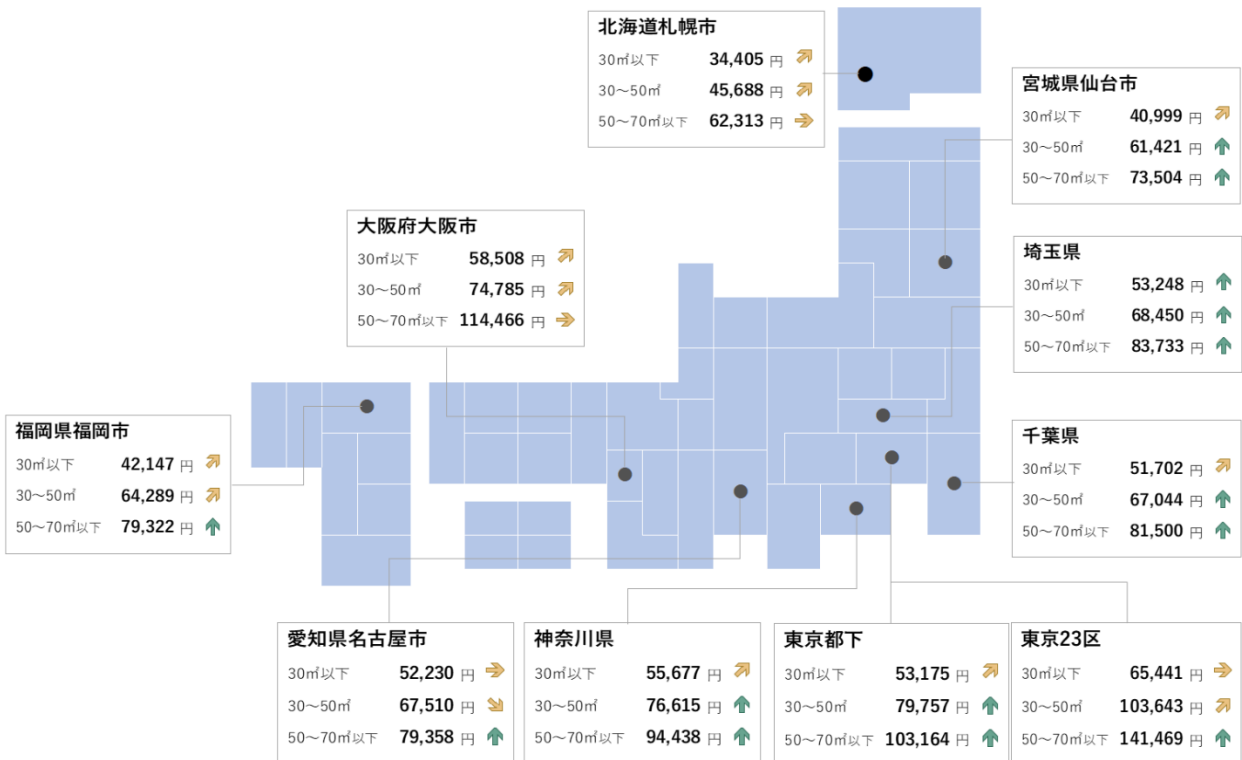
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

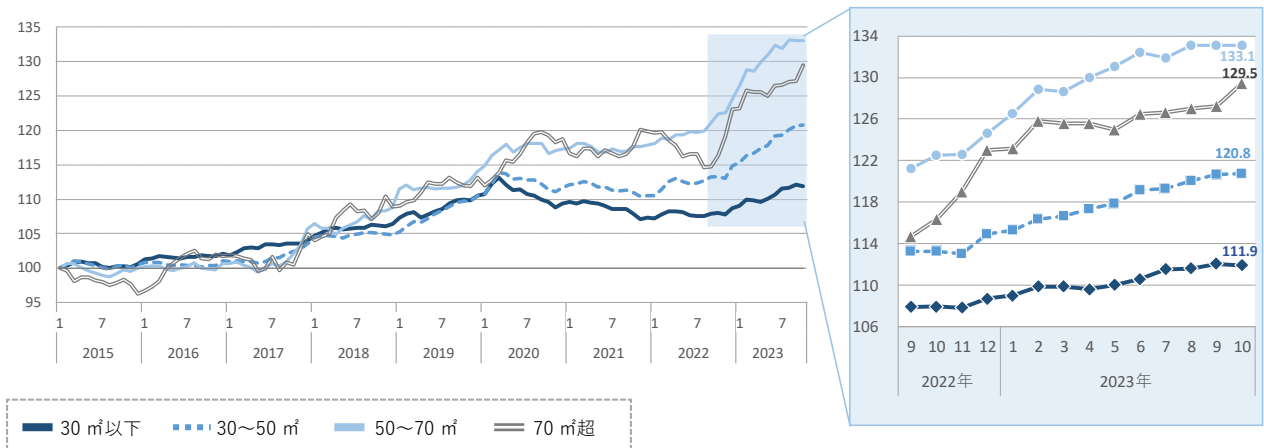
マンション

- 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・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 11 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 10 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)	91,168 円	-0.1 % (-121円)	+3.7 % (+3,241円)
30~50㎡ (カップル)	142,631 円	+0.1 % (+75円)	+6.6 % (+8,858円)
50~70㎡ (ファミリー)	216,604 円	0.0 % (-44円)	+8.6 % (+17,232円)
70㎡超 (大型ファミリー)	374,788 円	+1.8 % (+6,448円)	+11.3 % (+37,914円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



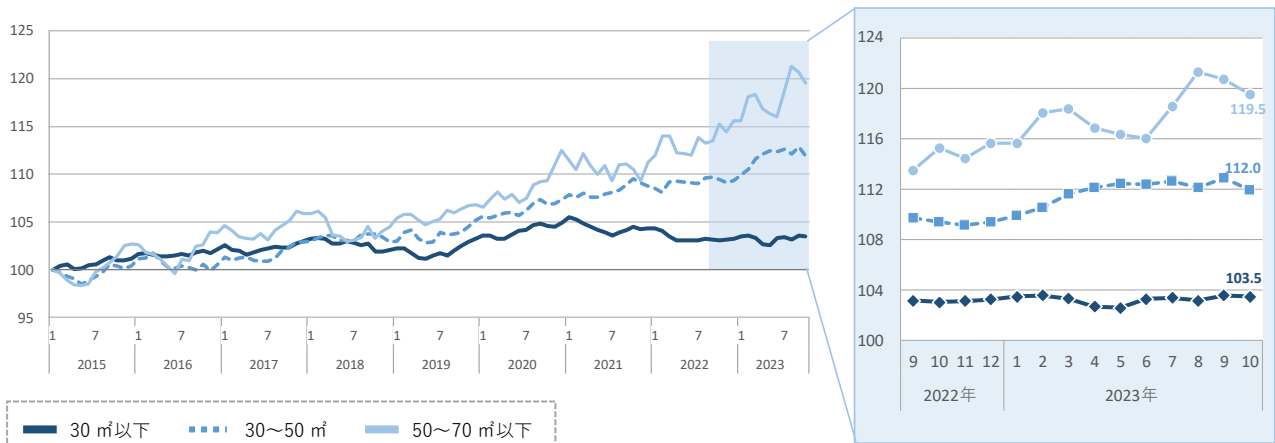
アパート

- 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 10 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)	65,441 円	-0.1 % (-49円)	+0.4 % (+290円)
30~50㎡ (カップル)	103,643 円	-0.8 % (-839円)	+2.3 % (+2,359円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	141,469 円	-1.0 % (-1,399円)	+3.7 % (+5,080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

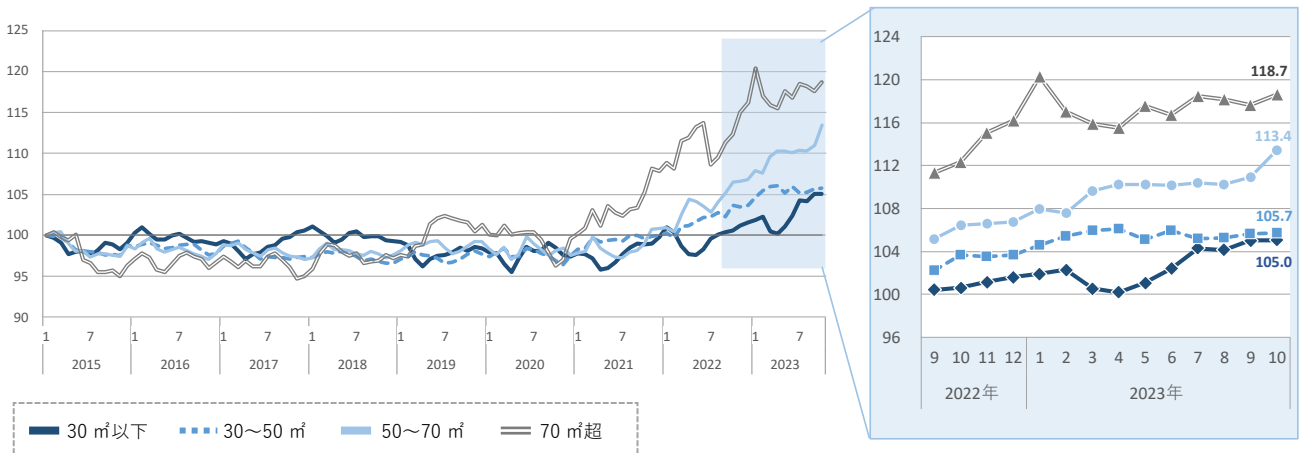
マンション

- 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2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10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)	60,182 円	0.0% (+11円)	+4.4% (+2,543円)
30~50㎡ (カップル)	88,836 円	+0.1% (+96円)	+2.0% (+1,739円)
50~70㎡ (ファミリー)	117,708 円	+2.2% (+2,576円)	+6.5% (+7,230円)
70㎡超 (大型ファミリー)	174,409 円	+0.9% (+1,520円)	+5.7% (+9,348円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



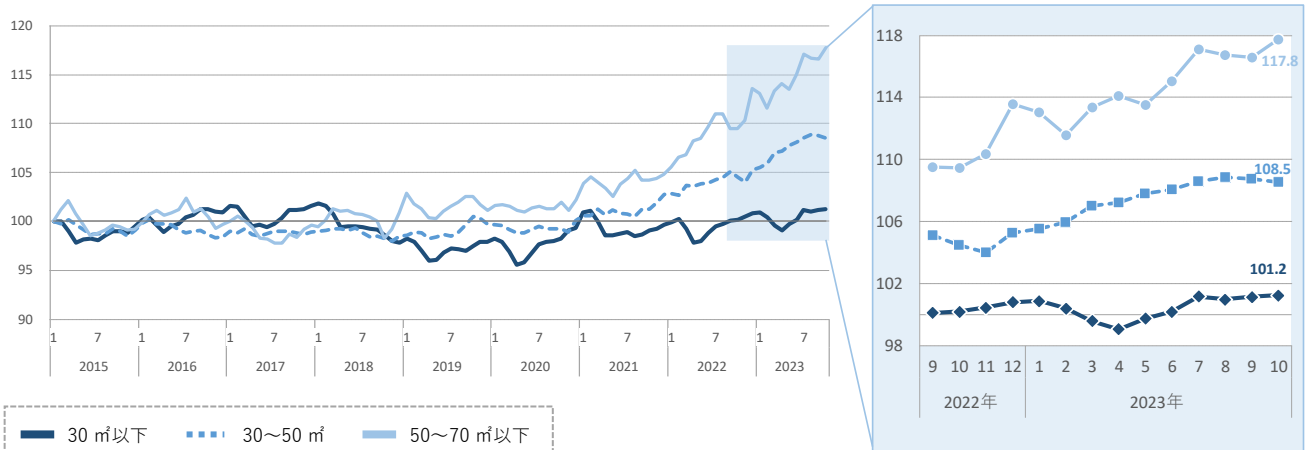
アパート

- 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下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- 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10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)	53,175 円	+0.1% (+51円)	+1.0% (+552円)
30~50㎡ (カップル)	79,757 円	-0.2% (-170円)	+3.8% (+2,954円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	103,164 円	+1.0% (+1,024円)	+7.6% (+7,262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

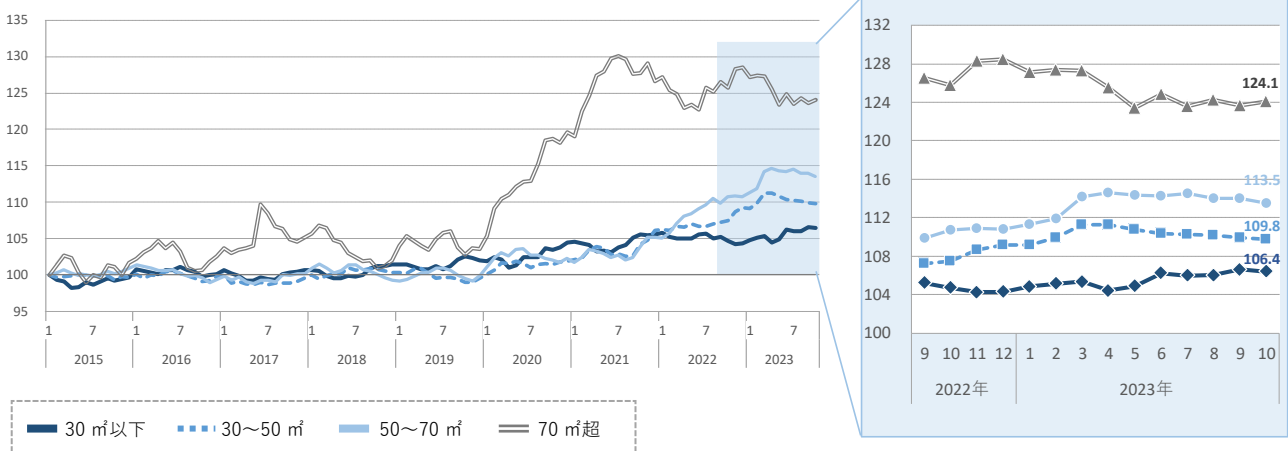
マンション

- 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。中でもカップル向きは6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10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)	67,498 円	-0.2 % (-127円)	+1.6 % (+1,091円)
30~50㎡ (カップル)	94,867 円	-0.2 % (-143円)	+2.1 % (+1,963円)
50~70㎡ (ファミリー)	118,668 円	-0.4 % (-498円)	+2.5 % (+2,901円)
70㎡超 (大型ファミリー)	188,286 円	+0.4 % (+694円)	-1.4 % (-2,581円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



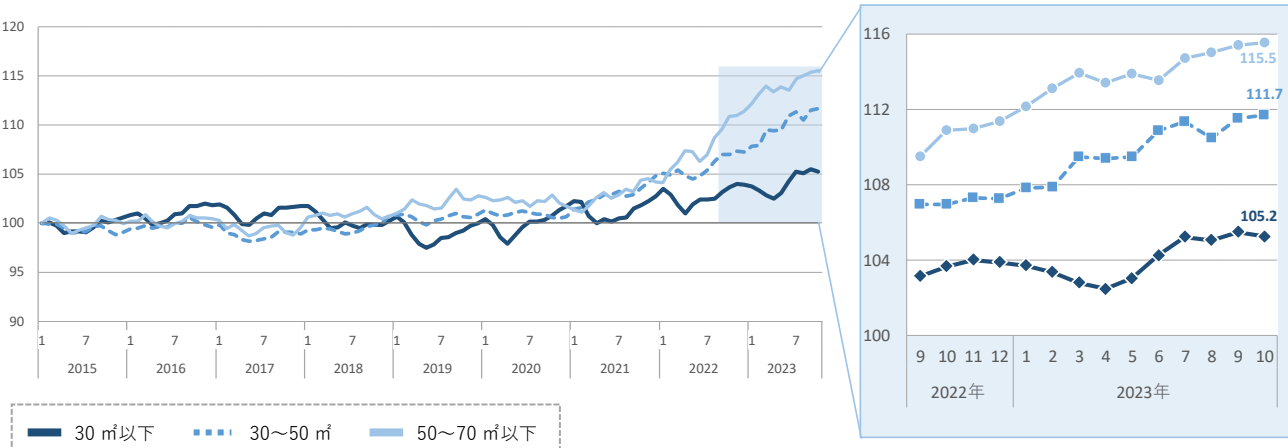
アパート

- 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10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)	55,677 円	-0.2 % (-127円)	+1.5 % (+841円)
30~50㎡ (カップル)	76,615 円	+0.1 % (+114円)	+4.4 % (+3,233円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	94,438 円	+0.1 % (+114円)	+4.2 % (+3,794円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



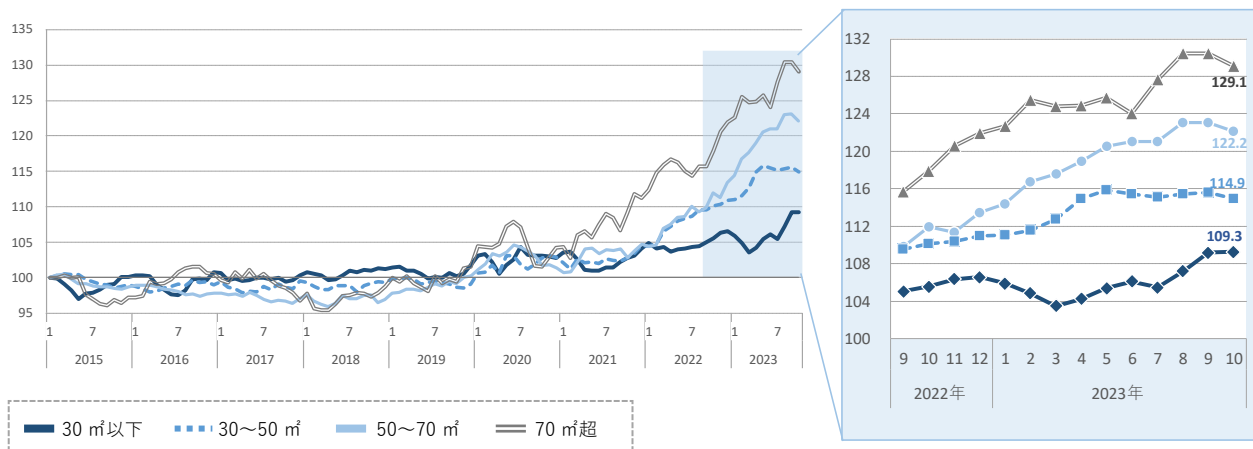
マンション

- 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が上昇、それ以外の3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1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年10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)	61,106 円	0.0 % (+26円)	+3.5 % (+2,055円)
30~50㎡ (カップル)	81,657 円	-0.6 % (-521円)	+4.4 % (+3,406円)
50~70㎡ (ファミリー)	107,201 円	-0.7 % (-787円)	+9.2 % (+8,988円)
70㎡超 (大型ファミリー)	154,888 円	-1.0 % (-1,572円)	+9.5 % (+13,482円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



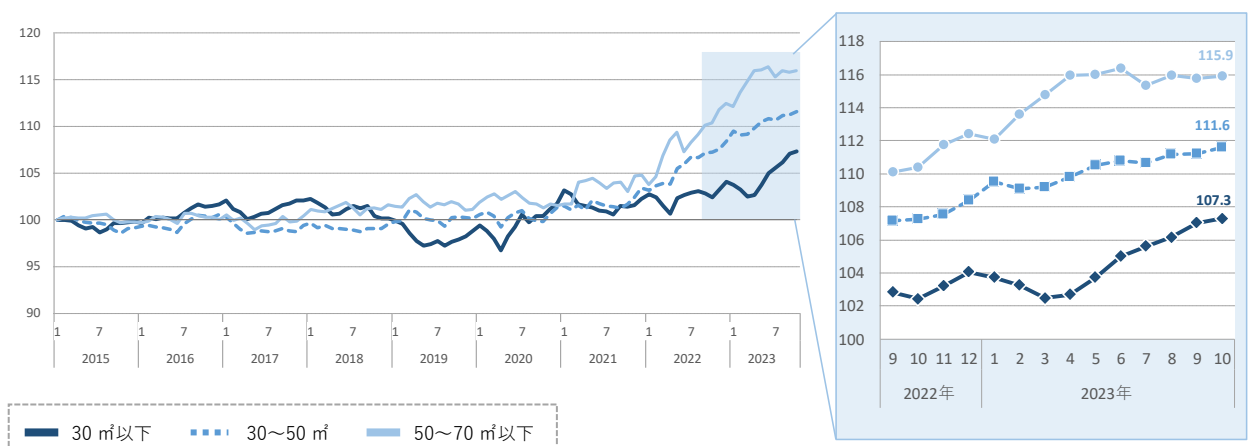
アパート

- 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・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5カ月連続、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10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)	53,248 円	+0.2 % (+130円)	+4.8 % (+2,417円)
30~50㎡ (カップル)	68,450 円	+0.3 % (+221円)	+4.0 % (+2,661円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,733 円	+0.1 % (+119円)	+5.0 % (+4,005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

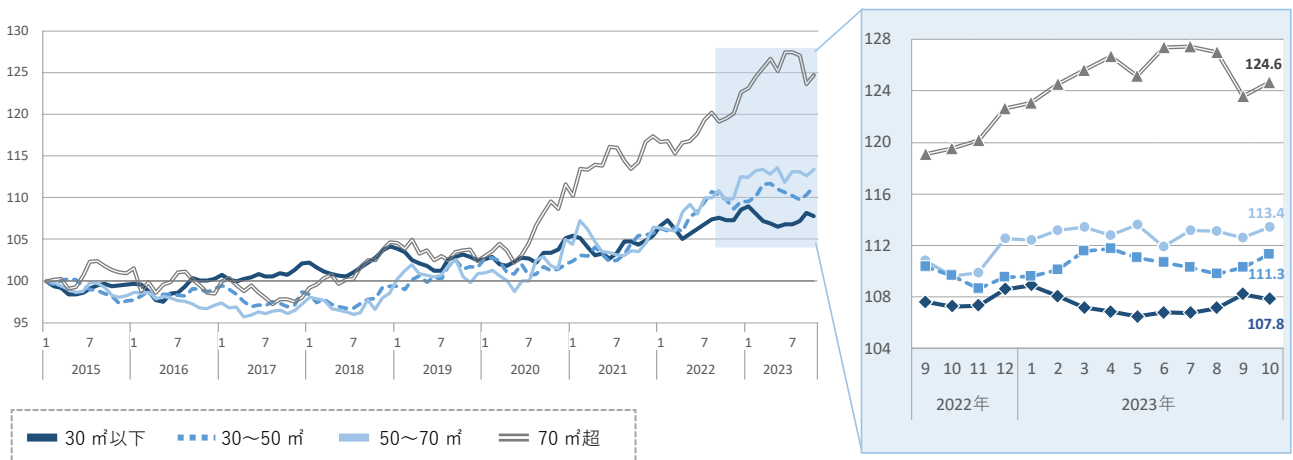
マンション

- 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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年10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)	62,954 円	-0.3 % (-221円)	+0.5 % (+330円)
30~50㎡ (カップル)	82,336 円	+0.9 % (+764円)	+1.5 % (+1,208円)
50~70㎡ (ファミリー)	102,329 円	+0.7 % (+733円)	+3.5 % (+3,419円)
70㎡超 (大型ファミリー)	149,341 円	+0.9 % (+1,282円)	+4.3 % (+6,149円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



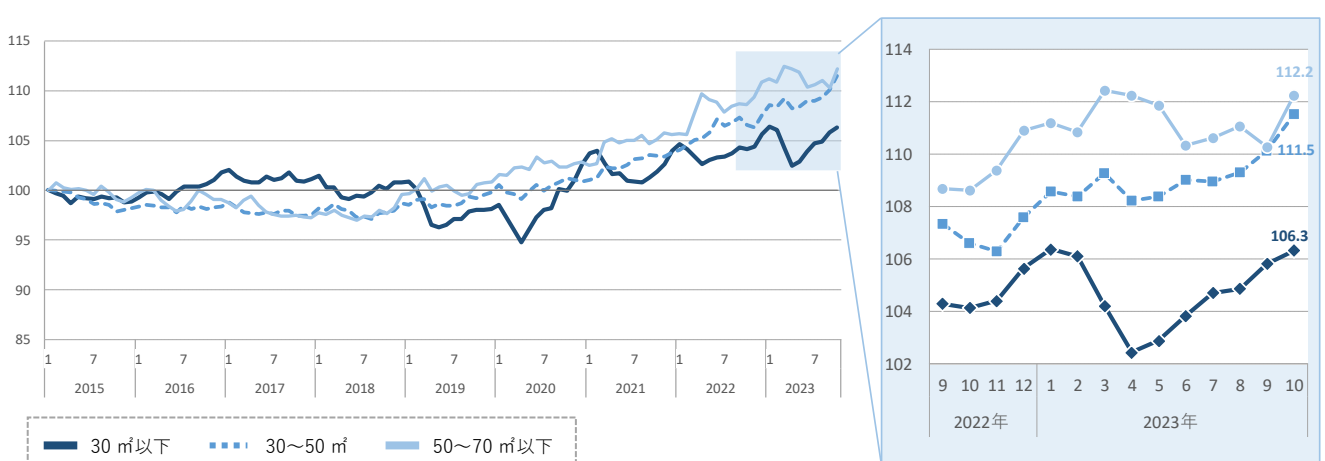
アパート

- 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6カ月連続で上昇した。また、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10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)	51,702 円	+0.5 % (+248円)	+2.1 % (+1,067円)
30~50㎡ (カップル)	67,044 円	+1.3 % (+850円)	+4.6 % (+2,962円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	81,500 円	+1.8 % (+1,422円)	+3.3 % (+2,631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

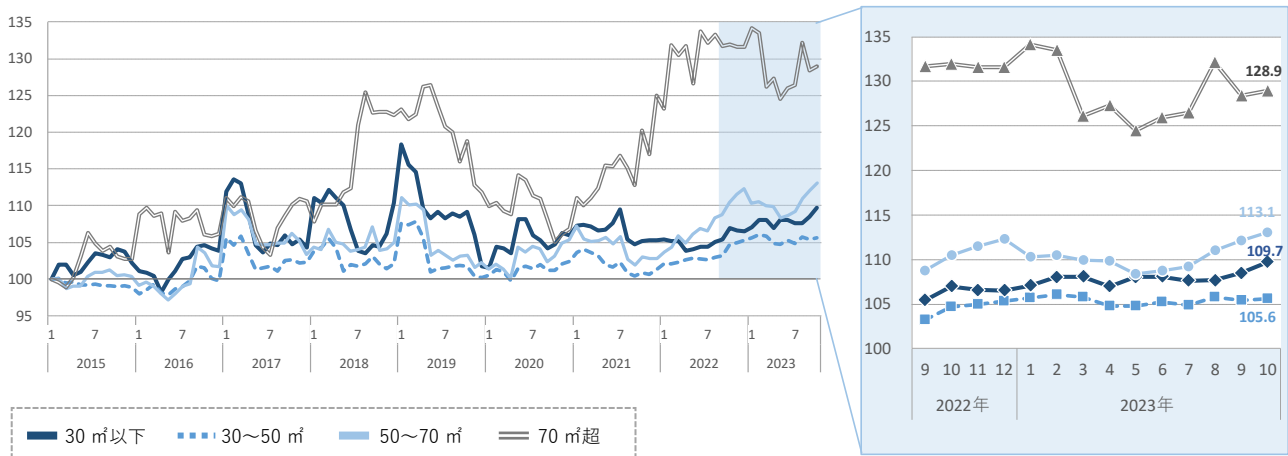
マンション

- 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。
- ファミリー向きは5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10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)	41,635 円	+1.1 % (+459円)	+2.6 % (+1,041円)
30~50㎡ (カップル)	59,224 円	+0.2 % (+125円)	+0.9 % (+523円)
50~70㎡ (ファミリー)	83,213 円	+0.8 % (+674円)	+2.3 % (+1,896円)
70㎡超 (大型ファミリー)	139,366 円	+0.4 % (+536円)	-2.3 % (-3,299円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



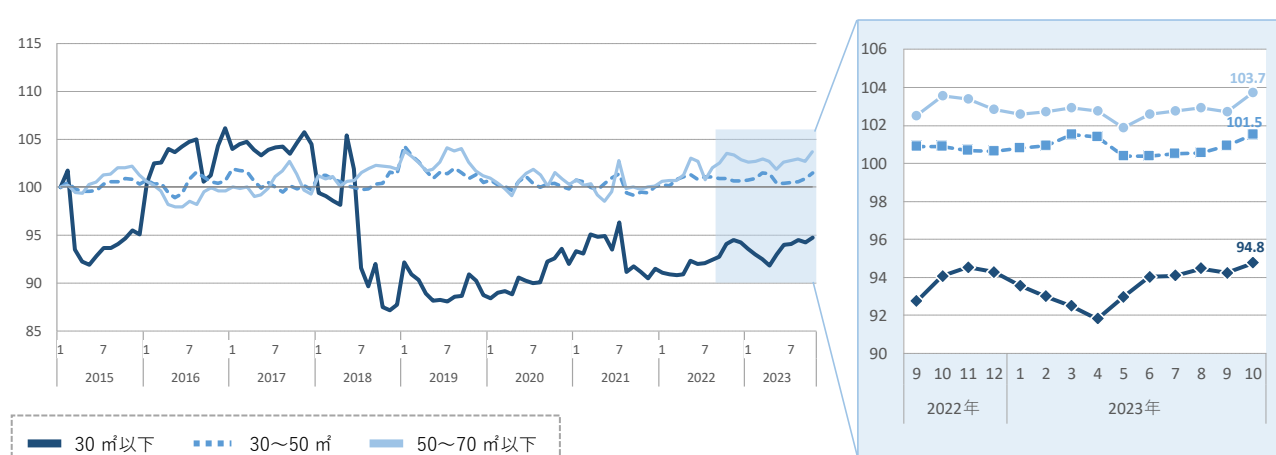
アパート

- 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5カ月連続で上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年10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)	34,405 円	+0.6 % (+193円)	+0.7 % (+256円)
30~50㎡ (カップル)	45,688 円	+0.6 % (+272円)	+0.6 % (+279円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	62,313 円	+1.0 % (+595円)	+0.1 % (+78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

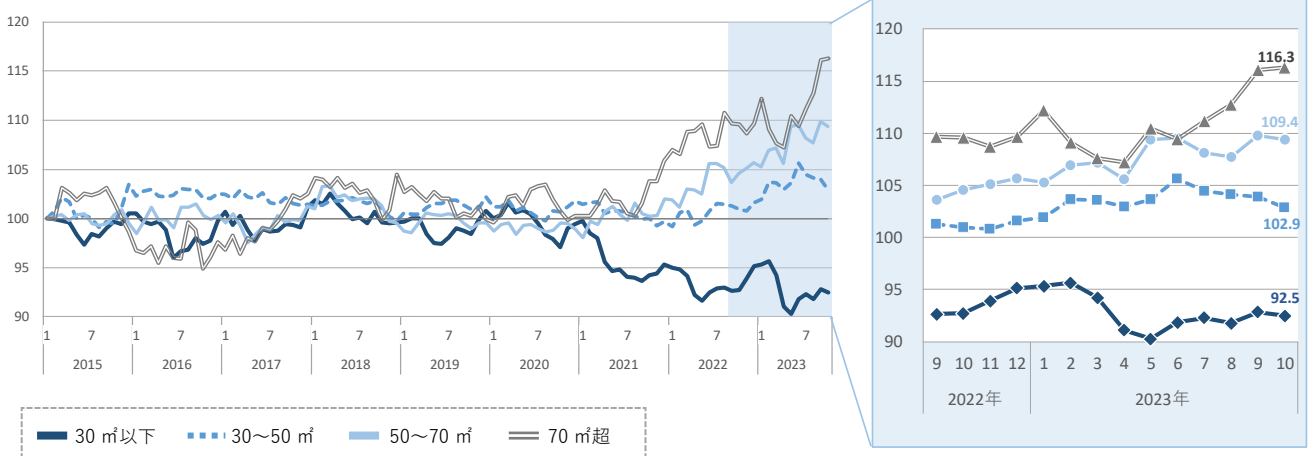
マンション

- 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10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)	49,295 円	-0.4 % (-183円)	-0.3 % (-130円)
30~50㎡ (カップル)	70,559 円	-1.0 % (-707円)	+1.9 % (+1,314円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,514 円	-0.4 % (-355円)	+4.6 % (+4,108円)
70㎡超 (大型ファミリー)	139,033 円	+0.2 % (+223円)	+6.1 % (+8,020円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



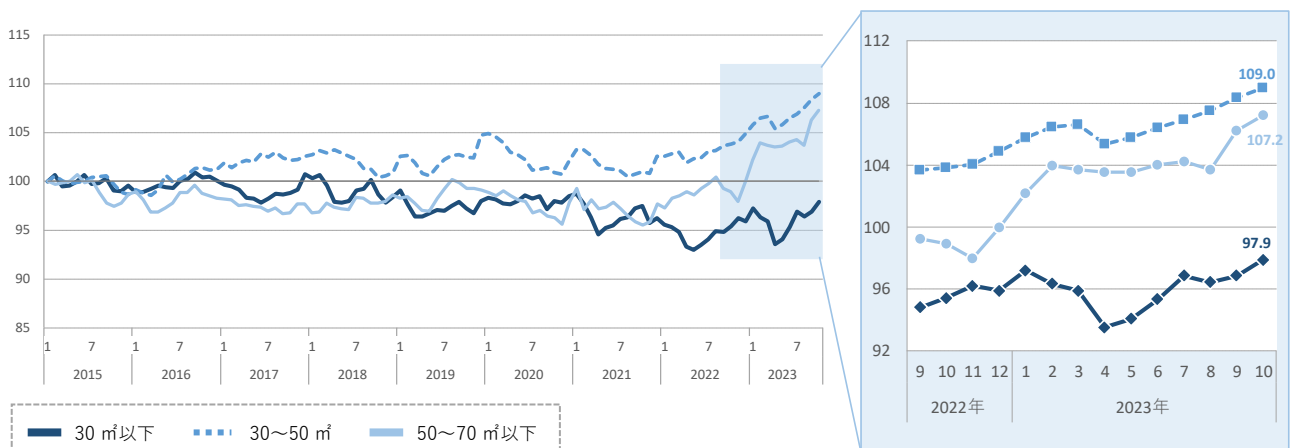
アパート

- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年10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)	40,999 円	+1.1 % (+432円)	+2.6 % (+1,036円)
30~50㎡ (カップル)	61,421 円	+0.6 % (+362円)	+5.0 % (+2,927円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,504 円	+0.9 % (+681円)	+8.4 % (+5,687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

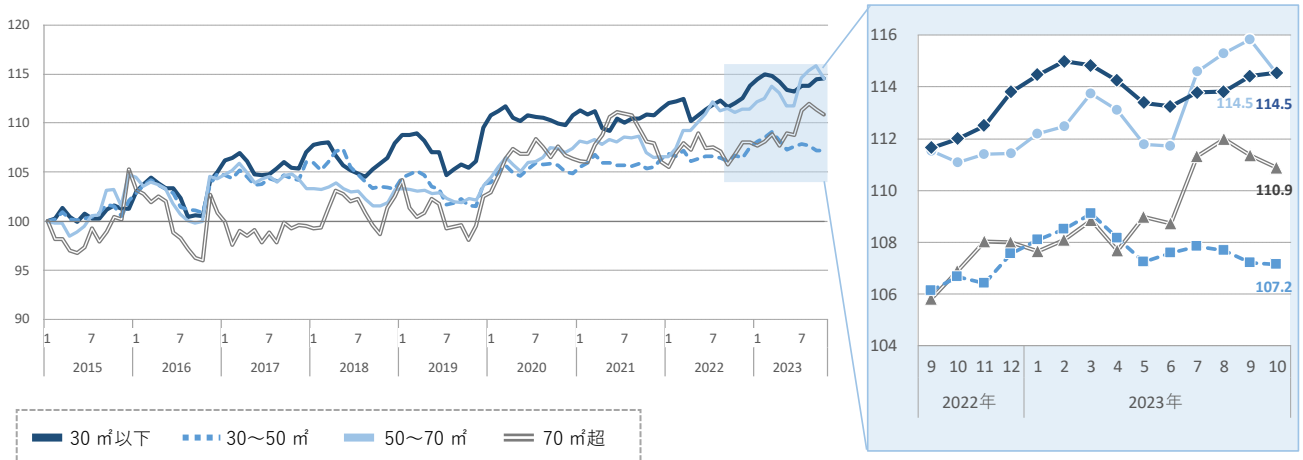
マンション

- 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が上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- シングル向きは4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10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)	60,543 円	+0.1% (+62円)	+2.3% (+1,342円)
30~50㎡ (カップル)	77,757 円	0.0% (-28円)	+0.5% (+350円)
50~70㎡ (ファミリー)	94,519 円	-1.2% (-1,112円)	+3.1% (+2,799円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,672 円	-0.4% (-662円)	+3.7% (+5,290円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



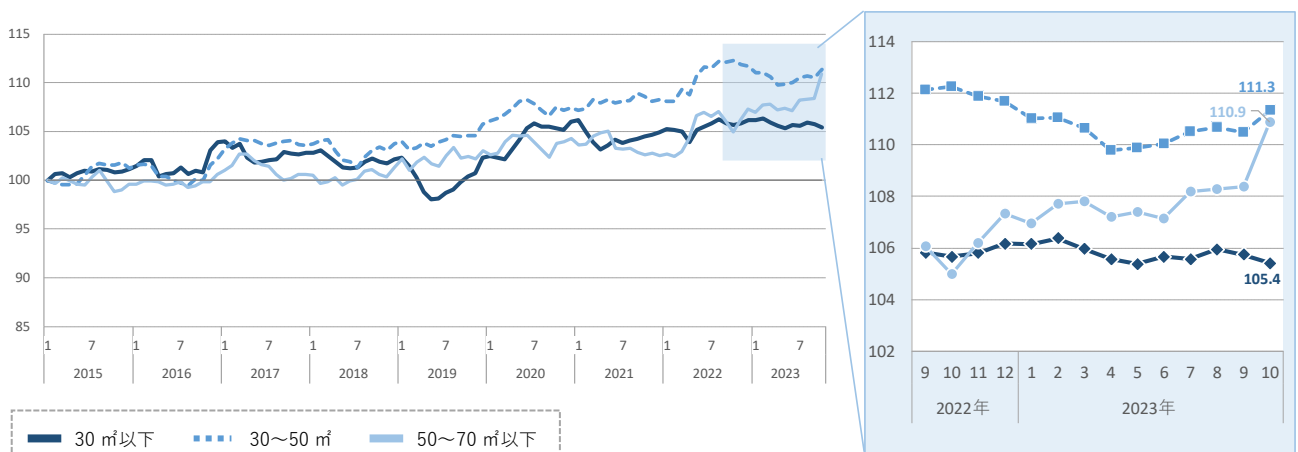
アパート

- 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10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)	52,230 円	-0.3% (-160円)	-0.2% (-123円)
30~50㎡ (カップル)	67,510 円	+0.8% (+516円)	-0.8% (-565円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	79,358 円	+2.3% (+1,800円)	+5.6% (+4,221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

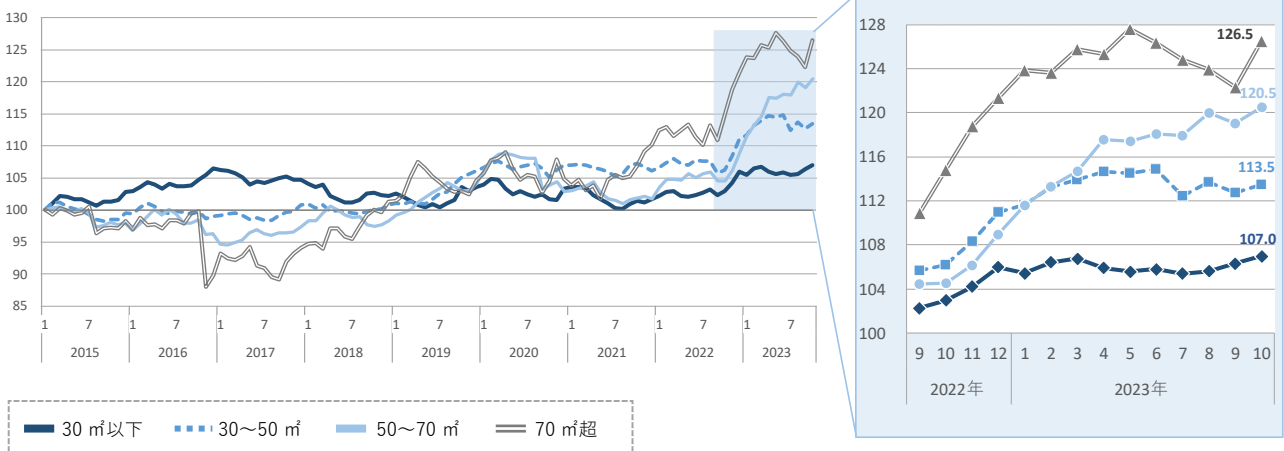
マンション

- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年10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)	62,316 円	+0.6 % (+396円)	+3.9 % (+2,347円)
30~50㎡ (カップル)	94,167 円	+0.6 % (+604円)	+6.9 % (+6,045円)
50~70㎡ (ファミリー)	137,198 円	+1.2 % (+1,662円)	+15.3 % (+18,209円)
70㎡超 (大型ファミリー)	240,374 円	+3.5 % (+8,022円)	+10.2 % (+22,331円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



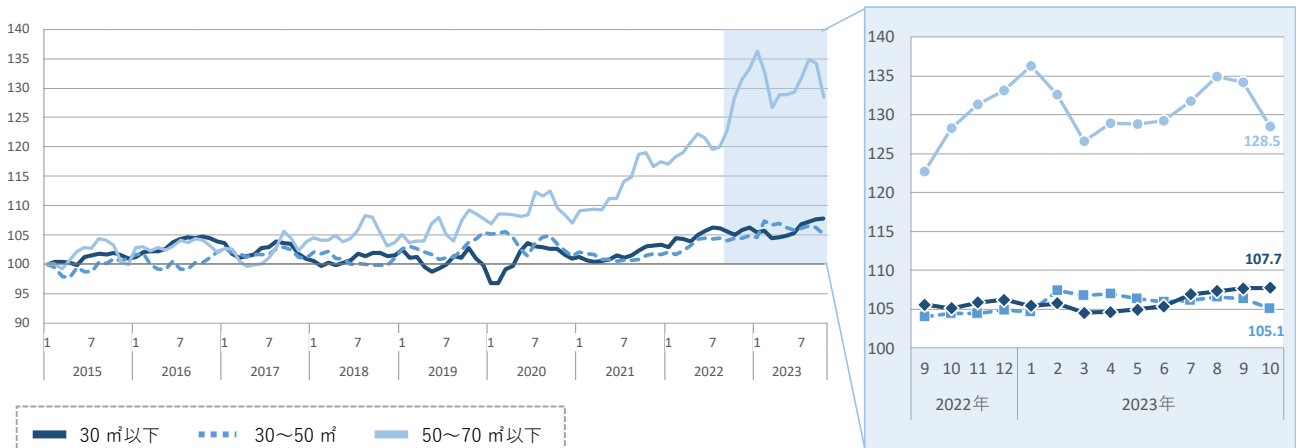
アパート

- 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10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)	58,508 円	+0.1 % (+49円)	+2.5 % (+1,450円)
30~50㎡ (カップル)	74,785 円	-1.1 % (-857円)	+0.6 % (+481円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	114,466 円	-4.3 % (-5,134円)	+0.1 % (+163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

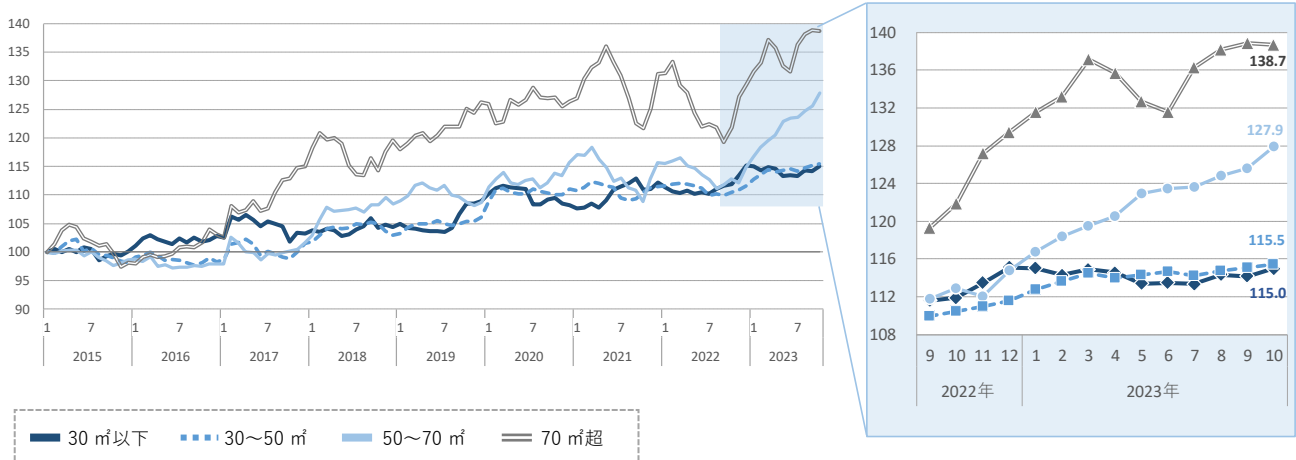
マンション

- 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。カップル向きは3カ月連続、ファミリー向きは9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10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)	51,524 円	+0.7 % (+377円)	+2.8 % (+1,395円)
30~50㎡ (カップル)	76,820 円	+0.3 % (+236円)	+4.5 % (+3,343円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,434 円	+1.8 % (+1,805円)	+13.3 % (+11,918円)
70㎡超 (大型ファミリー)	160,053 円	-0.1 % (-190円)	+13.8 % (+19,391円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



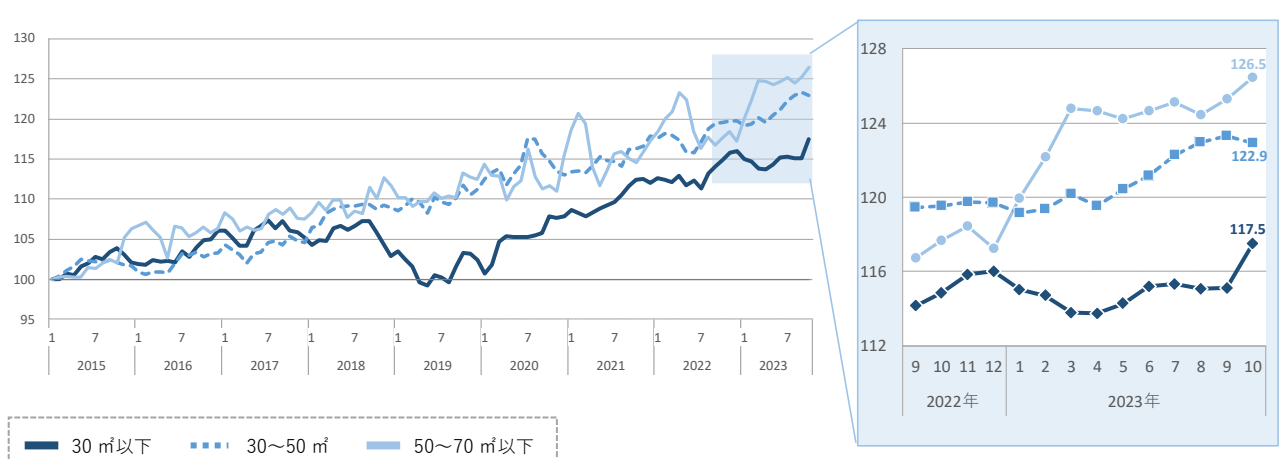
アパート

- 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2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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年10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)	42,147 円	+2.1 % (+865円)	+2.3 % (+954円)
30~50㎡ (カップル)	64,289 円	-0.3 % (-192円)	+2.8 % (+1,780円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	79,322 円	+0.9 % (+746円)	+7.5 % (+5,530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	1,714名(2023年10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10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。