

2025 年 6 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

トレンド調査

—ジャングリア沖縄が今年 7 月に開業—

「沖縄県の家賃動向調査」

ジャングリア沖縄が開業する本島北部を中心に
マンション・アパートともに大きく上昇

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)は、「沖縄県の家賃動向調査」の結果を発表いたします。

移住希望地として根強い人気を集める沖縄県。加えて今年 7 月には本島北部で「ジャングリア沖縄」が開業し、従業員雇用に伴う賃貸住宅ニーズの広がりにも注目が集まっています。そこで今回は、沖縄本島を北部・中部・南部の 3 エリアに分け、それぞれのエリアにおける家賃動向を 2022 年と 2024 年(各 1~12 月)で比較しました。

なお本調査は、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)が調査・分析しています。

- 家賃はマンション・アパートともに、本島北部・中部・南部のいずれのエリアでも、全ての面積帯で上昇。特に北部では、シングル向きマンションが+43.1%と大幅に上昇し、3 エリアで最も高い上昇率となった。
- 家賃水準が最も高いのは南部(那覇市等)だが、上昇率ではマンションのカップル向きを除き、全ての面積帯で北部・中部が上回る。
- 北部・中部では駐車場付きマンションの割合が高水準。カップル・ファミリー向きの付帯率は 90%超と「標準装備」に。

＜2024 年平均家賃と上昇率＞ ※上昇率は 2022 年と 2024 年の各 1~12 月を比較。詳細は次ページ以降。

	マンション			アパート		
	30 m ² 以下 (シングル向き)	30~50 m ² (カップル向き)	50~70 m ² (ファミリー向き)	30 m ² 以下 (シングル向き)	30~50 m ² (カップル向き)	50~70 m ² (ファミリー向き)
本島北部 (名護市等)	58,477 円 (+43.1%)	62,496 円 (+19.1%)	77,923 円 (+18.8%)	47,752 円 (+19.0%)	50,874 円 (+11.4%)	66,294 円 (+11.4%)
本島中部 (沖縄市等)	52,665 円 (+6.8%)	62,090 円 (+8.9%)	103,279 円 (+21.1%)	51,430 円 (+20.1%)	54,850 円 (+14.7%)	79,527 円 (+22.7%)
本島南部 (那覇市等)	57,063 円 (+6.0%)	78,700 円 (+12.0%)	107,568 円 (+1.1%)	51,793 円 (+14.6%)	60,460 円 (+7.8%)	82,081 円 (+5.8%)
沖縄県全体 ※離島含む	55,627 円 (+8.3%)	74,124 円 (+15.1%)	102,891 円 (+7.5%)	51,446 円 (+15.8%)	58,658 円 (+11.1%)	78,534 円 (+8.9%)

【解説】アットホームラボ株式会社 執行役員 データマーケティング部 部長 磐前淳子
北部・中部の家賃上昇が顕著。供給不足の指摘も。

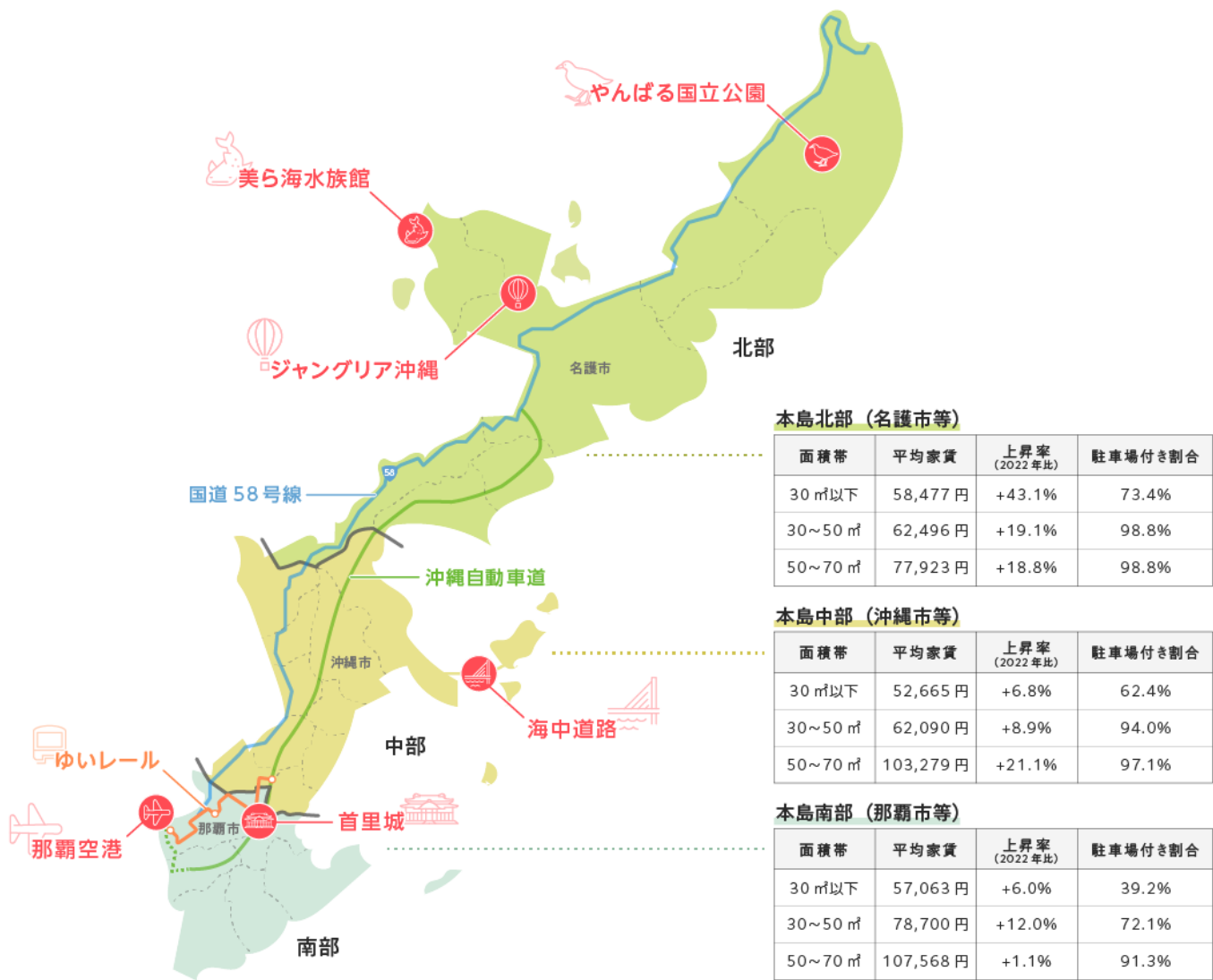


ジャングリア開業を間近に控える北部では、従業員の住宅需要が顕在化し、シングル向きマンションを中心に家賃が大幅に上昇しました。移住先として人気の中部でも、アパート家賃の上昇率が目立ちます。家賃水準が最も高いのは南部(那覇市等)ですが、北部・中部の上昇幅が大きく、エリア間のバランスにも変化が見られます。

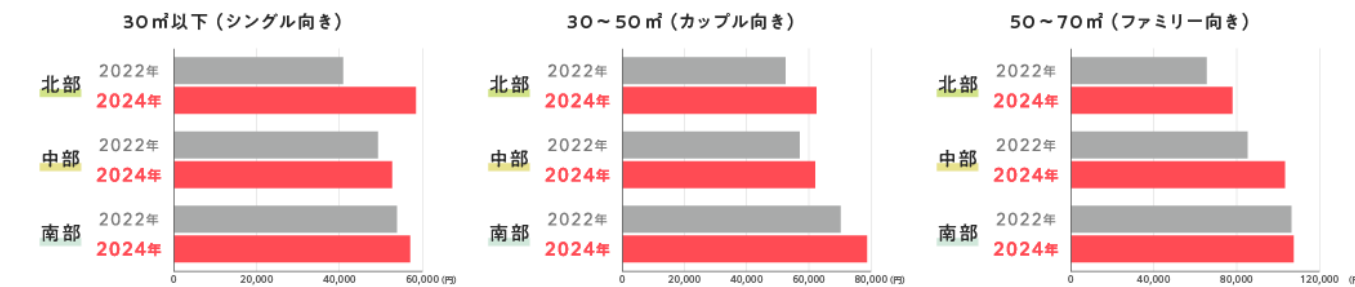
鉄道がない北部・中部では車移動が主流のため、賃貸物件には駐車場が「標準装備」となっており、生活インフラの一部といえます。その一方で、慢性的な渋滞は課題との声もあります。

ジャングリア開業を機に北部の人流増加の期待が高まる中、地元不動産会社からは住宅の供給不足も指摘されています。今後の動向を引き続き注視したいと思います。

沖縄県の賃貸マンションの平均家賃と駐車場付き割合(2024 年)



面積帯別平均家賃の変化(2022 年比)



<対象データ・期間>

不動産情報サイト アットホームで登録・公開された沖縄県内の居住用賃貸マンション・アパートについて、2022 年と 2024 年の 1~12 月の年間登録・公開物件情報の平均家賃を比較。

※重複物件はユニーク化 ※種目ごとの平均値に基づく上昇率

※「家賃」は入居者が1カ月に支払う「賃料+管理費+共益費等」

※沖縄県内を以下の 3 エリアに分類して集計

本島北部: 名護市、本部町、国頭村、恩納村、宜野座村、東村、金武町、今帰仁村、大宜味村

本島中部: 沖縄市、読谷村、うるま市、北谷町、嘉手納町、北中城村、宜野湾市、西原町、中城村、浦添市

本島南部: 那覇市、南風原町、与那原町、豊見城市、八重瀬町、南城市、糸満市

2024 年 沖縄県の賃貸マンションの平均家賃と駐車場付き割合

＜本島北部(名護市等)＞

面積帯	平均家賃			駐車場付き割合
	2022 年	2024 年	22 年比(差額)	
30 m ² 以下 (シングル向き)	40,855 円	58,477 円	+43.1%(+17,622 円)	73.4%
30～50 m ² (カップル向き)	52,484 円	62,496 円	+19.1%(+10,011 円)	98.8%
50～70 m ² (ファミリー向き)	65,589 円	77,923 円	+18.8%(+12,334 円)	98.8%

＜本島中部(沖縄市等)＞

面積帯	平均家賃			駐車場付き割合
	2022 年	2024 年	22 年比(差額)	
30 m ² 以下 (シングル向き)	49,292 円	52,665 円	+6.8%(+3,373 円)	62.4%
30～50 m ² (カップル向き)	57,027 円	62,090 円	+8.9%(+5,063 円)	94.0%
50～70 m ² (ファミリー向き)	85,286 円	103,279 円	+21.1%(+17,993 円)	97.1%

＜本島南部(那覇市等)＞

面積帯	平均家賃			駐車場付き割合
	2022 年	2024 年	22 年比(差額)	
30 m ² 以下 (シングル向き)	53,843 円	57,063 円	+6.0%(+3,220 円)	39.2%
30～50 m ² (カップル向き)	70,288 円	78,700 円	+12.0%(+8,413 円)	72.1%
50～70 m ² (ファミリー向き)	106,431 円	107,568 円	+1.1%(+1,137 円)	91.3%

＜沖縄県全域※離島含む＞

面積帯	平均家賃			駐車場付き割合
	2022 年	2024 年	22 年比(差額)	
30 m ² 以下 (シングル向き)	51,361 円	55,627 円	+8.3%(+4,265 円)	47.4%
30～50 m ² (カップル向き)	64,382 円	74,124 円	+15.1%(+9,741 円)	78.8%
50～70 m ² (ファミリー向き)	95,745 円	102,891 円	+7.5%(+7,146 円)	94.4%

2024 年 沖縄県の賃貸アパートの平均家賃と駐車場付き割合

<本島北部(名護市等)>

面積帯	平均家賃			駐車場付き割合
	2022 年	2024 年	22 年比(差額)	
30 m ² 以下 (シングル向き)	40,127 円	47,752 円	+19.0%(+7,624 円)	81.1%
30～50 m ² (カップル向き)	45,671 円	50,874 円	+11.4%(+5,203 円)	94.8%
50～70 m ² (ファミリー向き)	59,503 円	66,294 円	+11.4%(+6,791 円)	97.5%

<本島中部(沖縄市等)>

面積帯	平均家賃			駐車場付き割合
	2022 年	2024 年	22 年比(差額)	
30 m ² 以下 (シングル向き)	42,827 円	51,430 円	+20.1%(+8,603 円)	82.4%
30～50 m ² (カップル向き)	47,827 円	54,850 円	+14.7%(+7,023 円)	93.4%
50～70 m ² (ファミリー向き)	64,827 円	79,527 円	+22.7%(+14,700 円)	98.3%

<本島南部(那覇市等)>

面積帯	平均家賃			駐車場付き割合
	2022 年	2024 年	22 年比(差額)	
30 m ² 以下 (シングル向き)	45,192 円	51,793 円	+14.6%(+6,600 円)	48.9%
30～50 m ² (カップル向き)	56,101 円	60,460 円	+7.8%(+4,359 円)	76.0%
50～70 m ² (ファミリー向き)	77,575 円	82,081 円	+5.8%(+4,506 円)	90.3%

<沖縄県全域※離島含む>

面積帯	平均家賃			駐車場付き割合
	2022 年	2024 年	22 年比(差額)	
30 m ² 以下 (シングル向き)	44,408 円	51,446 円	+15.8%(+7,037 円)	63.9%
30～50 m ² (カップル向き)	52,809 円	58,658 円	+11.1%(+5,850 円)	80.5%
50～70 m ² (ファミリー向き)	72,133 円	78,534 円	+8.9%(+6,400 円)	93.9%

【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	1,827 名 (2025 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	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	13 名 (2025 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	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。

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 担当:山元・江崎
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

【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 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)・大澤・疋田
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、もしくは改廃を行うことがあります。