

2023 年 2 月 24 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 1 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、神奈川県を除く 9 エリアが全面積帯で前年同月を上回る。
- カップル向き・ファミリー向きマンションは全 10 エリアで前年同月を上回る。中でも、東京 23 区・東京都下・埼玉県・名古屋市・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・ファミリー向きが全 10 エリアで前年同月を上回る。中でも、東京 23 区・神奈川県・千葉県・仙台市の 4 エリアは両タイプともに 2015 年 1 月以降最高値を更新。

< 平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ 3 > ※カッコ内は 2023 年 1 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	福岡市	+3.3% (51,542円)	1位	埼玉県	+6.2% (78,905円)	1位	埼玉県	+9.6% (100,360円)	1位	東京都下	+10.5% (176,885円)
2位	大阪市	+3.2% (61,414円)	2位	大阪市	+4.7% (92,648円)	2位	大阪市	+7.8% (127,038円)	2位	大阪市	+10.2% (235,228円)
3位	千葉県	+2.2% (63,593円)	3位	東京都下	+4.4% (87,891円)	3位	東京23区	+7.2% (205,923円)	3位	埼玉県	+9.1% (147,118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	札幌市	+2.7% (33,967円)	1位	埼玉県	+6.2% (67,184円)	1位	大阪市	+16.4% (121,430円)
2位	大阪市	+2.4% (57,245円)	2位	千葉県	+4.4% (65,269円)	2位	埼玉県	+8.0% (80,959円)
3位	福岡市	+2.1% (41,250円)	3位	仙台市	+3.1% (59,603円)	3位	神奈川県	+7.7% (91,676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：庄司 利浩）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）

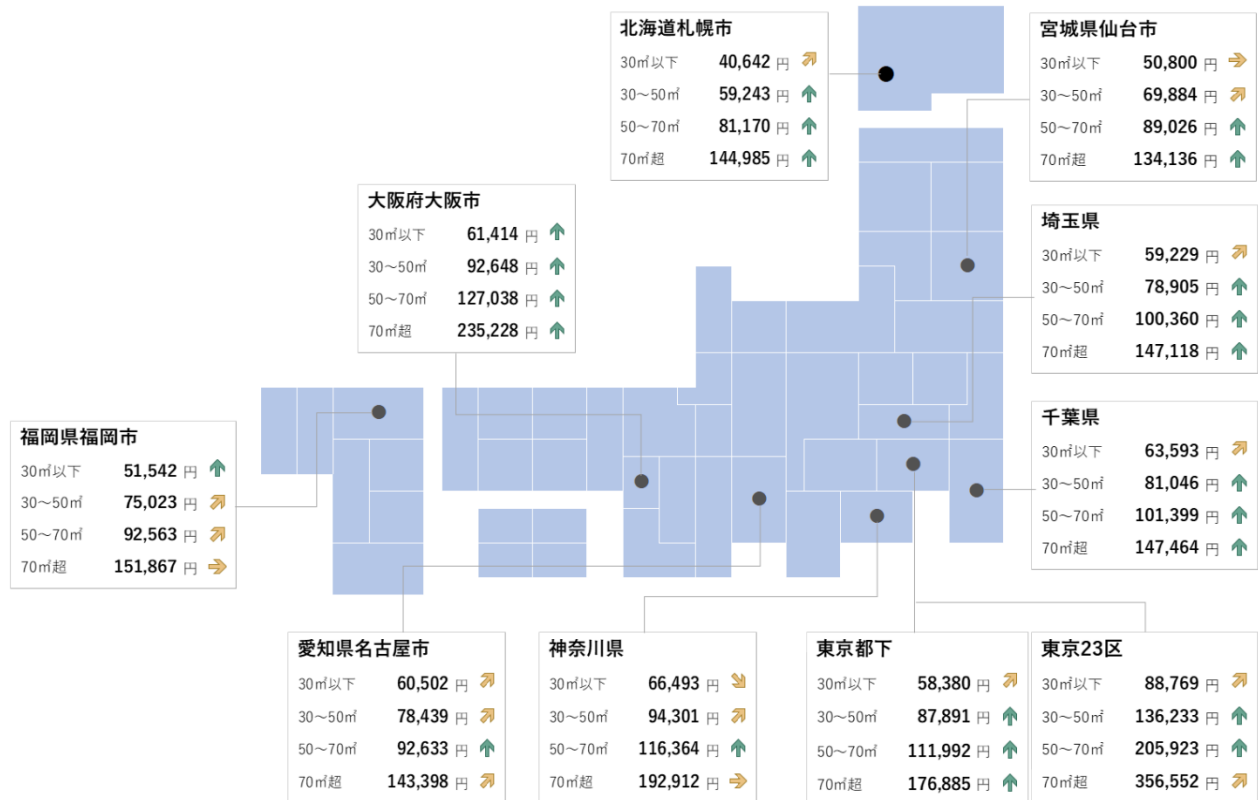
◆ 定義

- ・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 1 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）>

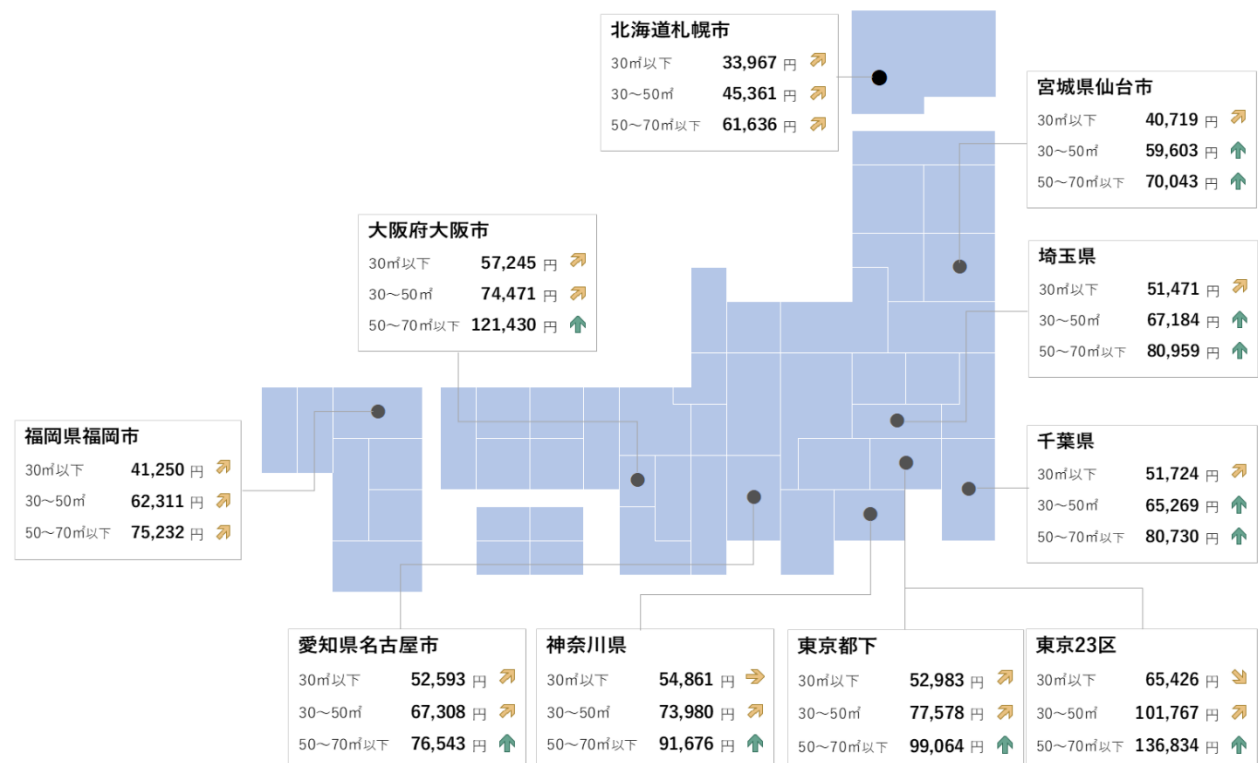
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

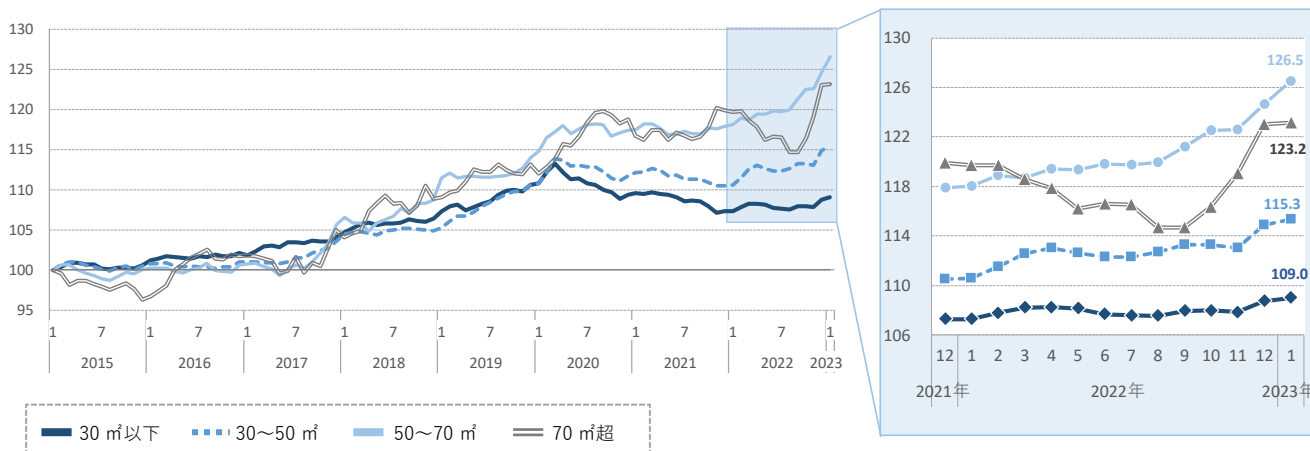
マンション

- 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。カップル向き・大型ファミリー向きは 2 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 1 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)	88,769 円	+0.3 % (+223円)	+1.6 % (+1,407円)
30～50㎡ (カップル)	136,233 円	+0.4 % (+521円)	+4.3 % (+5,628円)
50～70㎡ (ファミリー)	205,923 円	+1.5 % (+3,018円)	+7.2 % (+13,777円)
70㎡超 (大型ファミリー)	356,552 円	+0.1 % (+359円)	+2.9 % (+10,090円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



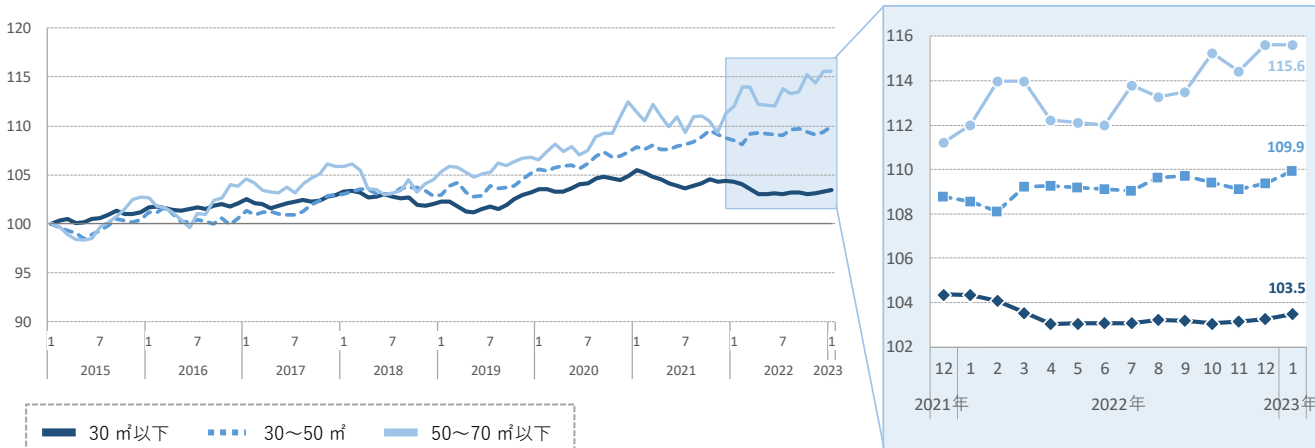
アパート

- 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 3 アパート：面積帯別平均家賃（2023 年 1 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)	65,426 円	+0.2 % (+145円)	-0.8 % (-541円)
30～50㎡ (カップル)	101,767 円	+0.5 % (+519円)	+1.3 % (+1,287円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	136,834 円	0.0 % (+6円)	+3.2 % (+4,275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

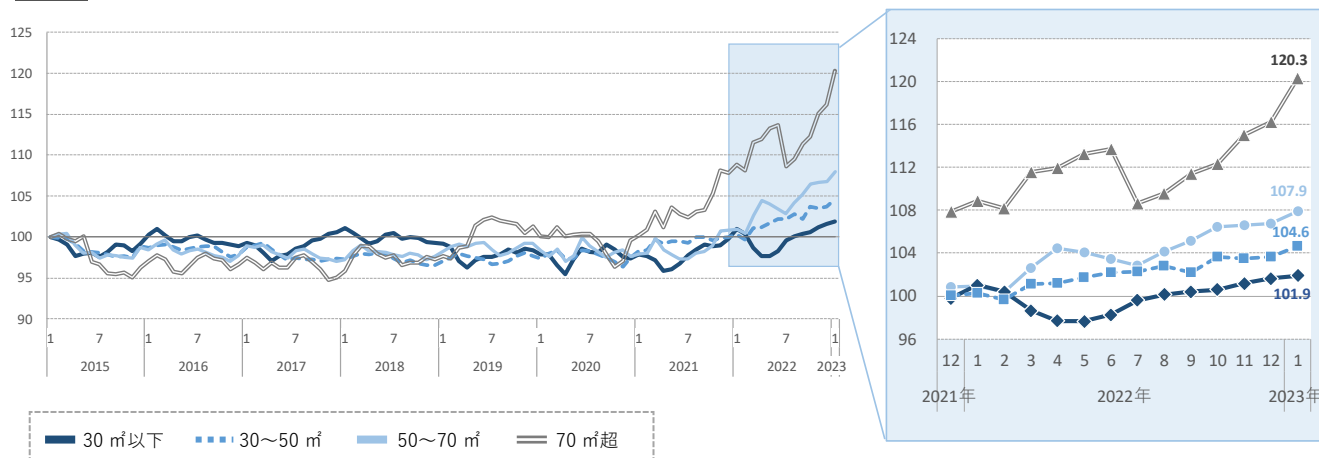
マンション

- 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。
- 全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。中でもシングル向き・大型ファミリー向きは 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 1 マンション：面積帯別平均家賃（2023 年 1 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)	58,380 円	+0.3 % (+160円)	+0.9 % (+508円)
30～50㎡ (カップル)	87,891 円	+0.9 % (+799円)	+4.4 % (+3,673円)
50～70㎡ (ファミリー)	111,992 円	+1.1 % (+1,195円)	+7.0 % (+7,278円)
70㎡超 (大型ファミリー)	176,885 円	+3.6 % (+6,079円)	+10.5 % (+16,864円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



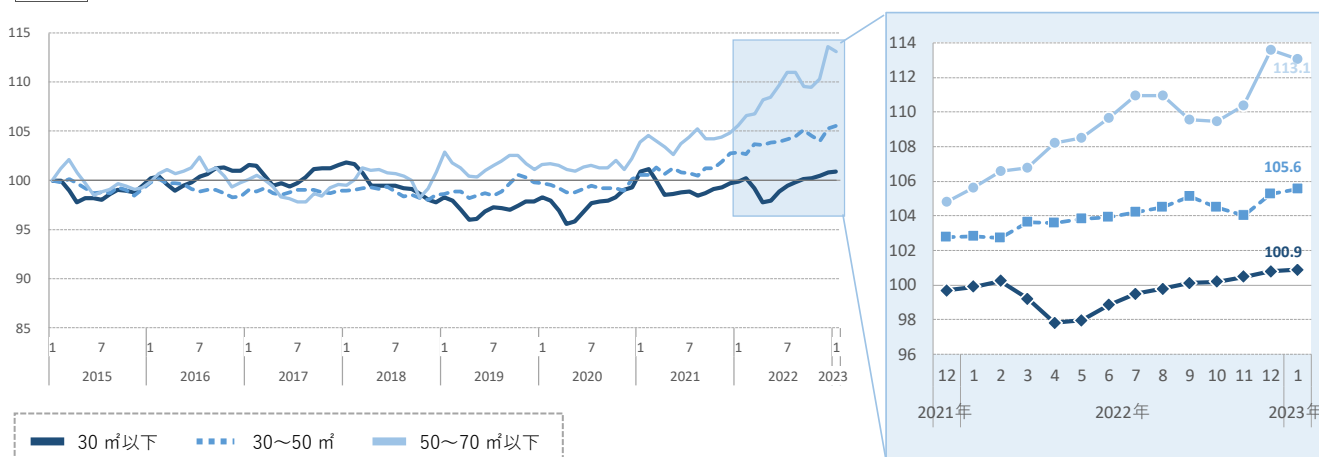
アパート

- 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 2 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。また、シングル向きは 9 カ月連続で上昇している。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2023 年 1 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)	52,983 円	+0.1 % (+43円)	+1.0 % (+519円)
30～50㎡ (カップル)	77,578 円	+0.3 % (+218円)	+2.7 % (+2,005円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	99,064 円	-0.5 % (-452円)	+7.1 % (+6,549円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



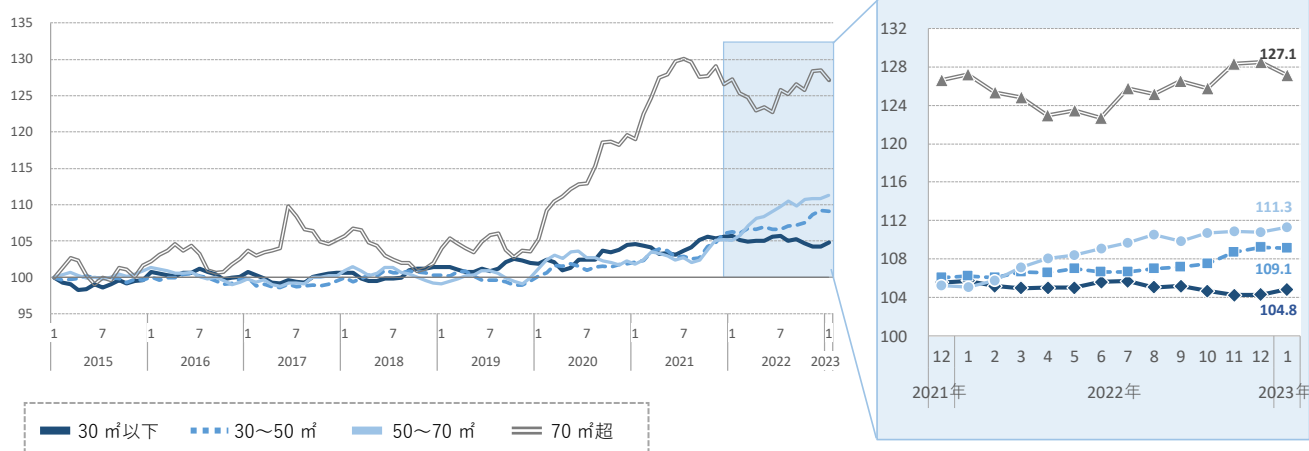
マンション

- 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・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 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 1 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)	66,493 円	+0.5 % (+347円)	-0.9 % (-588円)
30～50㎡ (カップル)	94,301 円	-0.1 % (-57円)	+2.7 % (+2,466円)
50～70㎡ (ファミリー)	116,364 円	+0.5 % (+530円)	+5.9 % (+6,512円)
70㎡超 (大型ファミリー)	192,912 円	-1.1 % (-2,064円)	-0.1 % (-141円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



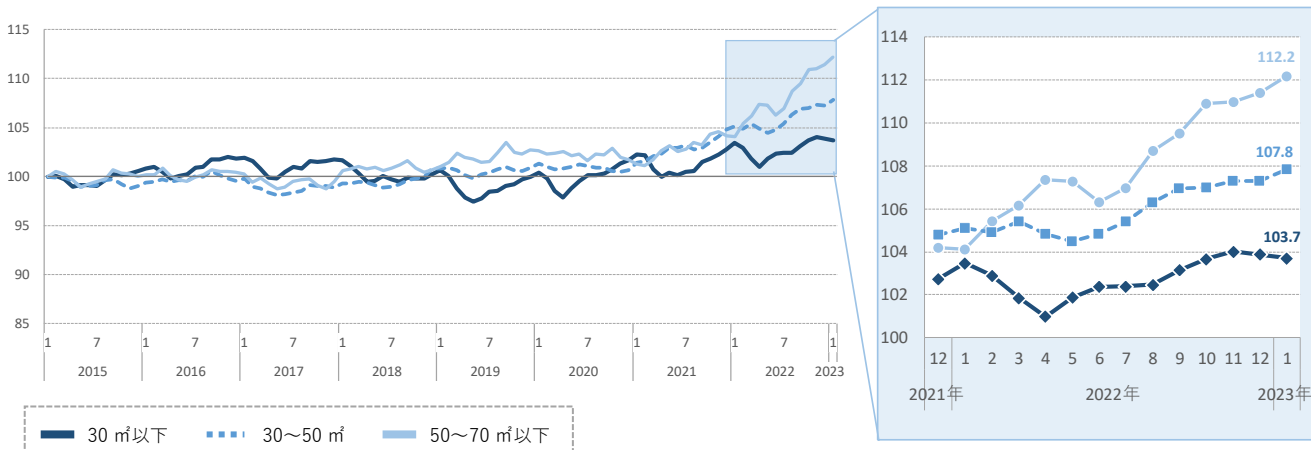
アパート

- 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。中でもファミリー向きは 6 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 1 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)	54,861 円	-0.2 % (-89円)	+0.2 % (+127円)
30～50㎡ (カップル)	73,980 円	+0.5 % (+390円)	+2.6 % (+1,882円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	91,676 円	+0.7 % (+626円)	+7.7 % (+6,588円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



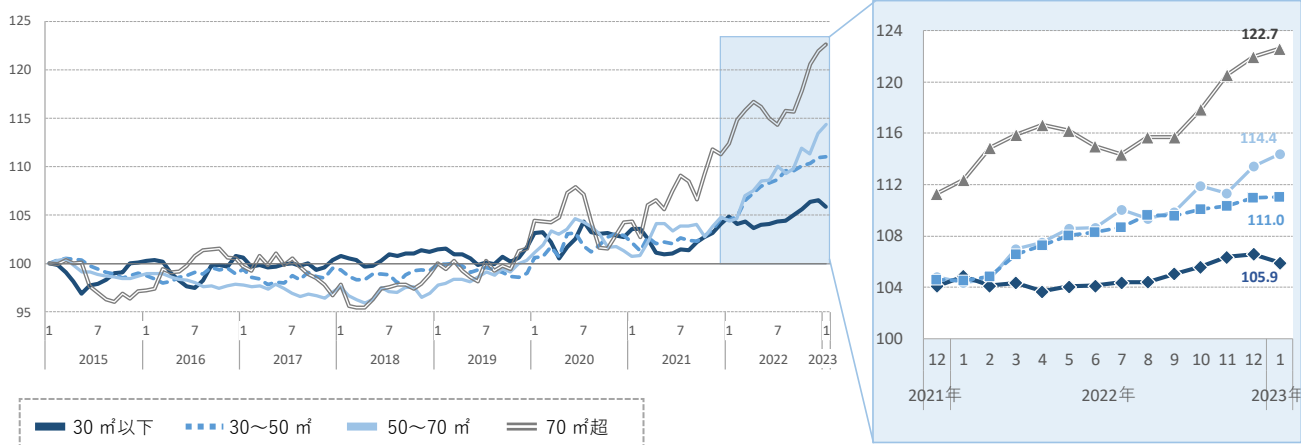
マンション

- 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・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・大型ファミリー向きは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1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)	59,229 円	-0.6 % (-377円)	+1.0 % (+590円)
30～50㎡ (カップル)	78,905 円	+0.1 % (+42円)	+6.2 % (+4,639円)
50～70㎡ (ファミリー)	100,360 円	+0.8 % (+808円)	+9.6 % (+8,760円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,118 円	+0.6 % (+818円)	+9.1 % (+12,325円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



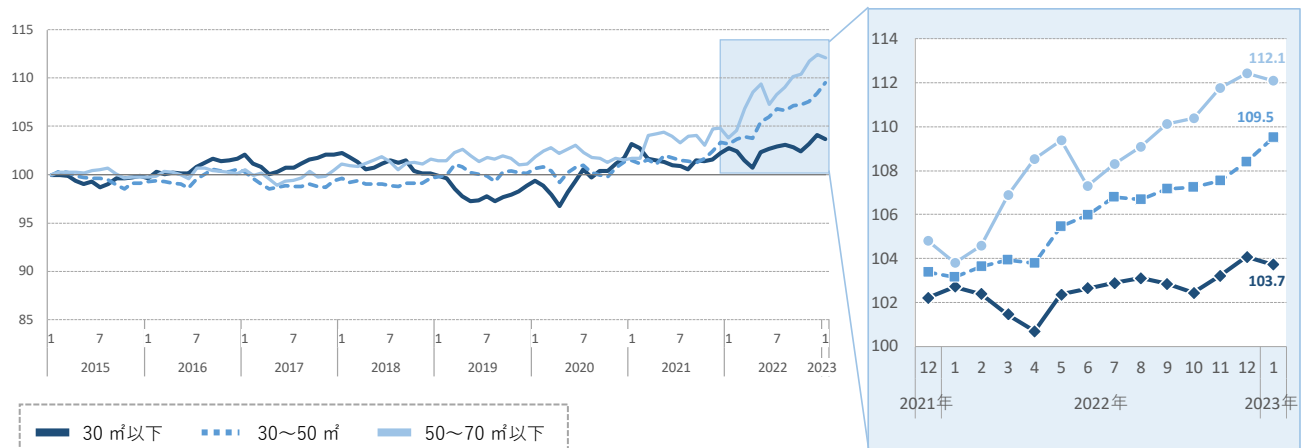
アパート

- 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1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)	51,471 円	-0.3 % (-172円)	+1.0 % (+497円)
30～50㎡ (カップル)	67,184 円	+1.0 % (+694円)	+6.2 % (+3,905円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	80,959 円	-0.3 % (-259円)	+8.0 % (+5,973円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



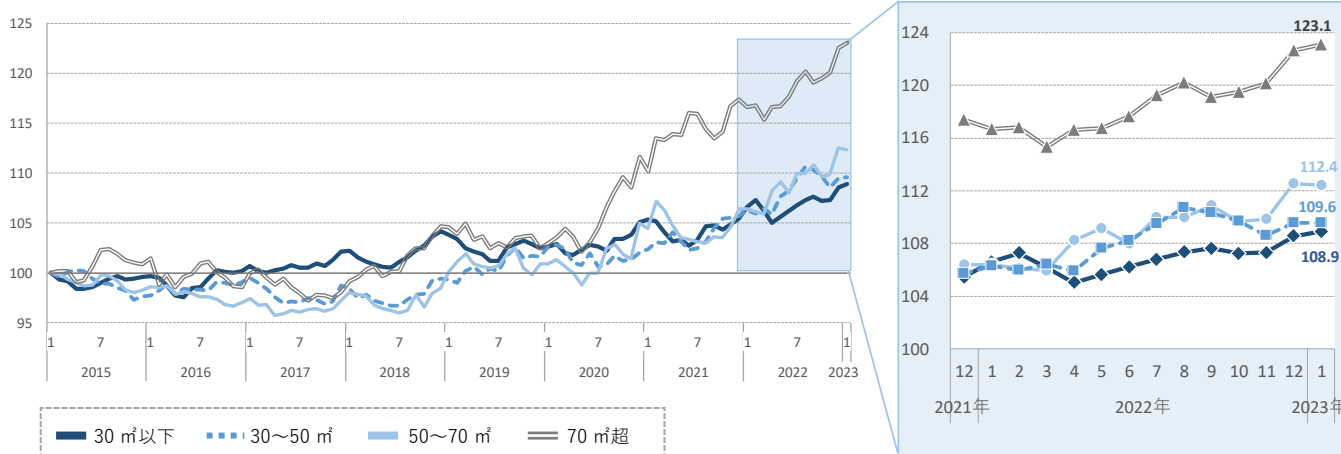
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- シングル向き・大型ファミリー向きは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1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)	63,593 円	+0.3 % (+198円)	+2.2 % (+1,346円)
30～50㎡ (カップル)	81,046 円	0.0 % (+24円)	+3.1 % (+2,414円)
50～70㎡ (ファミリー)	101,399 円	-0.1 % (-138円)	+5.6 % (+5,408円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,464 円	+0.4 % (+568円)	+5.5 % (+7,696円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



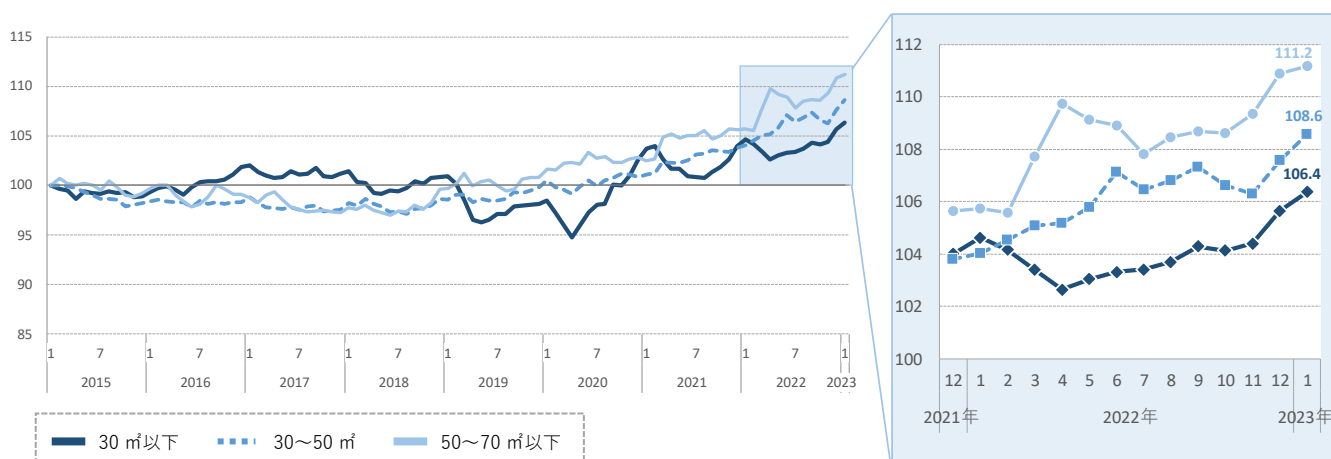
アパート

- 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。
- 全面積帯が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1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)	51,724 円	+0.7 % (+355円)	+1.7 % (+851円)
30～50㎡ (カップル)	65,269 円	+0.9 % (+604円)	+4.4 % (+2,742円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	80,730 円	+0.3 % (+203円)	+5.2 % (+3,956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

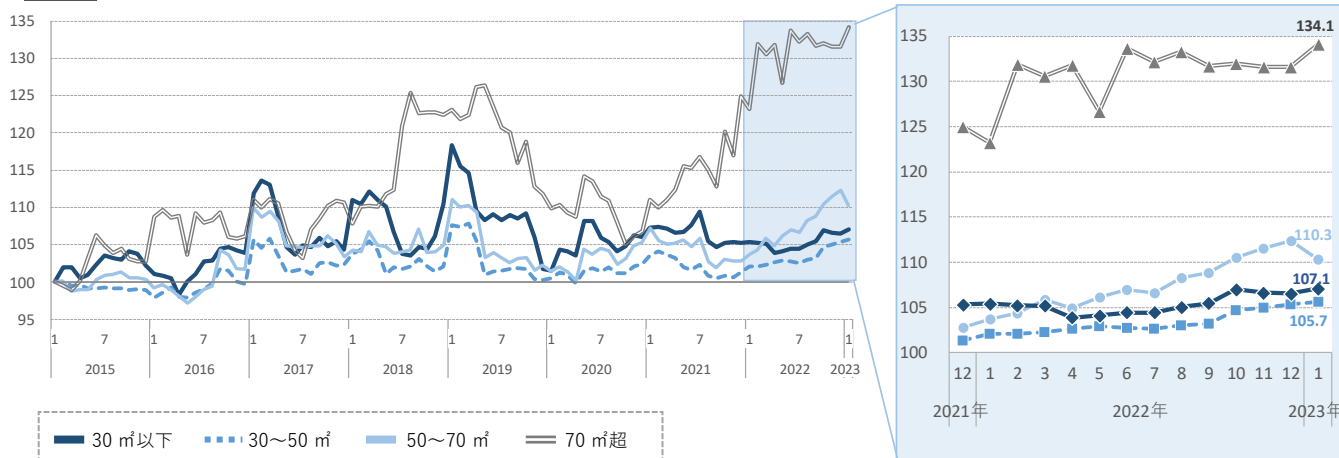
マンション

- 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3タイプが上昇した。
- 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1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)	40,642 円	+0.5 % (+212円)	+1.6 % (+651円)
30～50㎡ (カップル)	59,243 円	+0.3 % (+191円)	+3.5 % (+1,993円)
50～70㎡ (ファミリー)	81,170 円	-1.8 % (-1,505円)	+6.3 % (+4,834円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,985 円	+1.9 % (+2,753円)	+8.9 % (+11,810円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



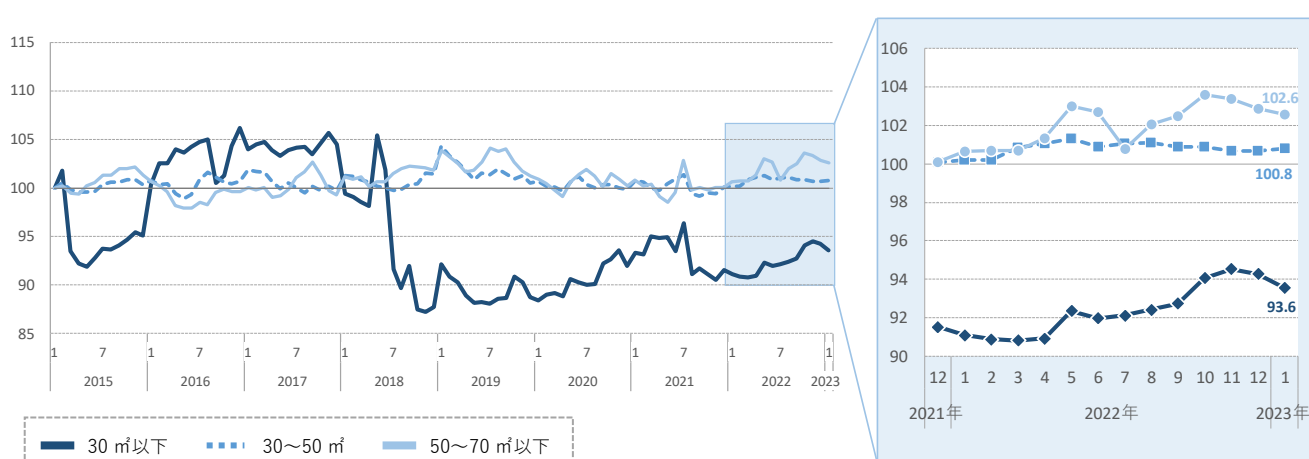
アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。ファミリー向きは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1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)	33,967 円	-0.8 % (-260円)	+2.7 % (+895円)
30～50㎡ (カップル)	45,361 円	+0.1 % (+61円)	+0.6 % (+261円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	61,636 円	-0.3 % (-164円)	+1.9 % (+1,157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

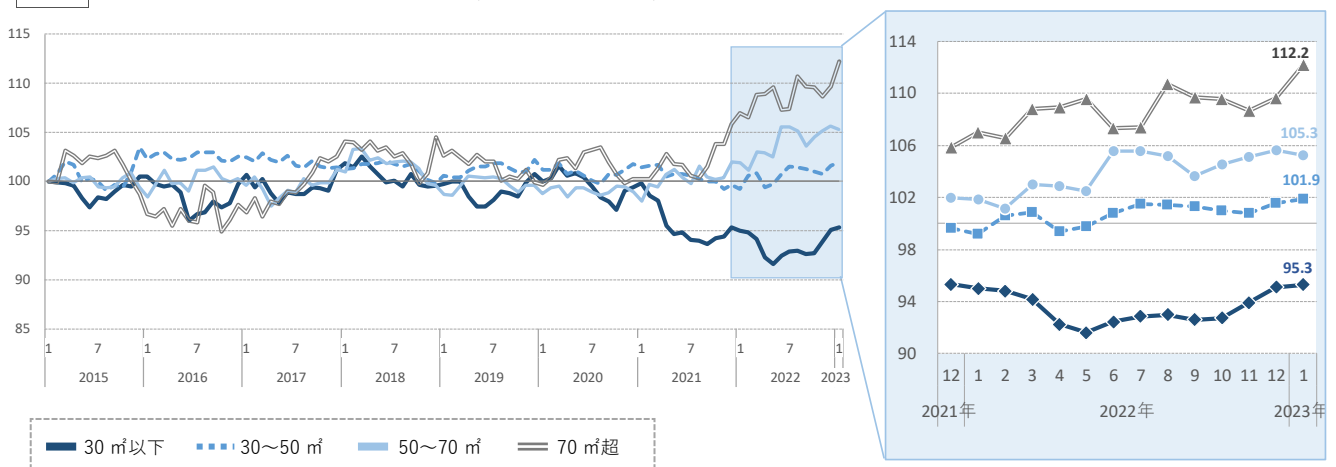
マンション

- 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3タイプが上昇した。
- 大型ファミリー向きは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1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年1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)	50,800 円	+0.2 % (+105円)	+0.3 % (+163円)
30～50㎡ (カップル)	69,884 円	+0.3 % (+228円)	+2.7 % (+1,858円)
50～70㎡ (ファミリー)	89,026 円	-0.3 % (-308円)	+3.3 % (+2,879円)
70㎡超 (大型ファミリー)	134,136 円	+2.3 % (+3,015円)	+4.9 % (+6,221円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



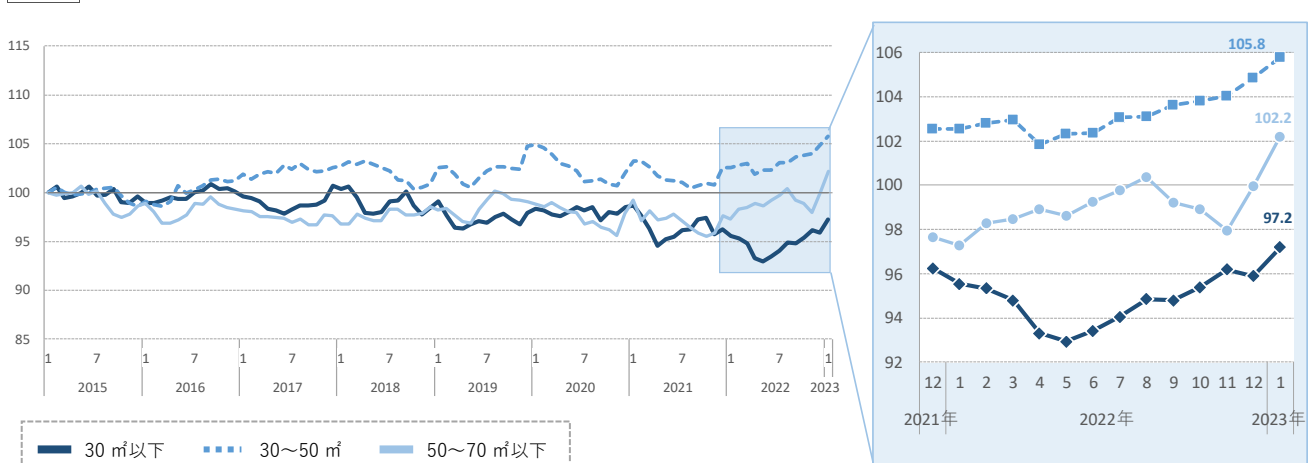
アパート

- 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9カ月連続上昇での最高値更新となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年1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)	40,719 円	+1.4 % (+550円)	+1.7 % (+697円)
30～50㎡ (カップル)	59,603 円	+0.9 % (+507円)	+3.1 % (+1,809円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	70,043 円	+2.2 % (+1,529円)	+5.0 % (+3,355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

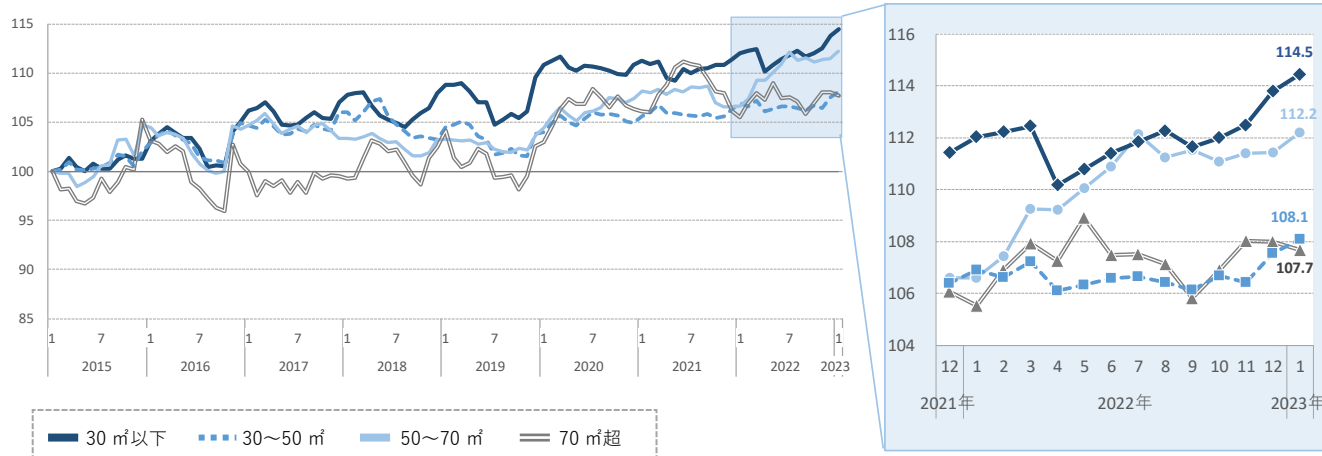
マンション

- 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下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- シングル向き・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。中でもシングル向きは3カ月連続、カップル向きは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1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)	60,502 円	+0.6 % (+349円)	+2.2 % (+1,285円)
30～50㎡ (カップル)	78,439 円	+0.5 % (+402円)	+1.1 % (+868円)
50～70㎡ (ファミリー)	92,633 円	+0.7 % (+639円)	+5.3 % (+4,626円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,398 円	-0.3 % (-456円)	+2.0 % (+2,827円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



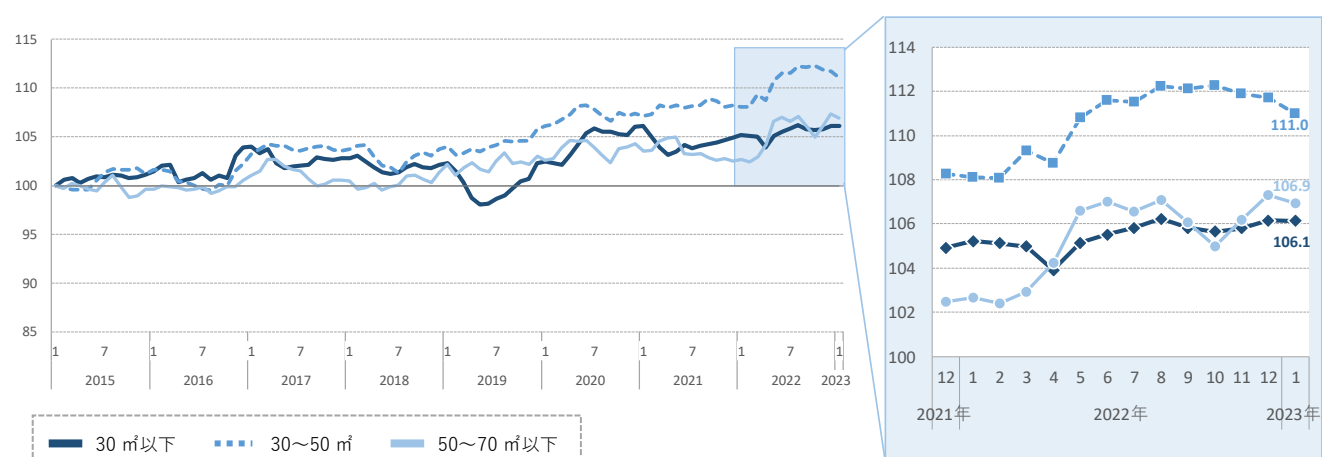
アパート

- 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。中でもカップル向きは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1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)	52,593 円	0.0 % (-8円)	+0.9 % (+462円)
30～50㎡ (カップル)	67,308 円	-0.6 % (-417円)	+2.7 % (+1,767円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	76,543 円	-0.3 % (-264円)	+4.2 % (+3,058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

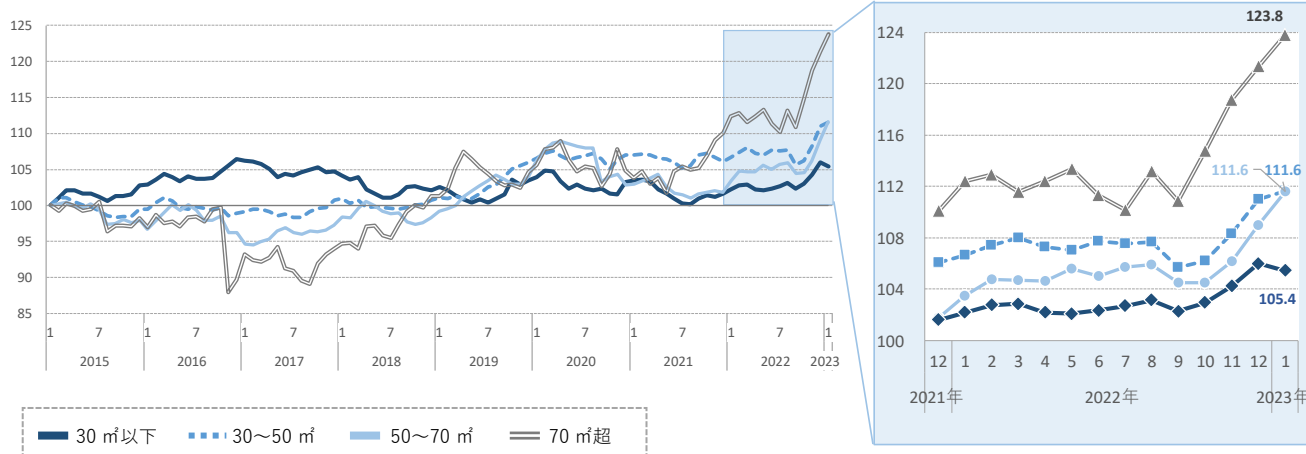
マンション

- 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・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3カ月連続、ファミリー向きは2カ月連続、大型ファミリー向きは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1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)	61,414 円	-0.5 % (-314円)	+3.2 % (+1,893円)
30～50㎡ (カップル)	92,648 円	+0.6 % (+543円)	+4.7 % (+4,138円)
50～70㎡ (ファミリー)	127,038 円	+2.4 % (+2,963円)	+7.8 % (+9,234円)
70㎡超 (大型ファミリー)	235,228 円	+2.0 % (+4,665円)	+10.2 % (+21,723円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



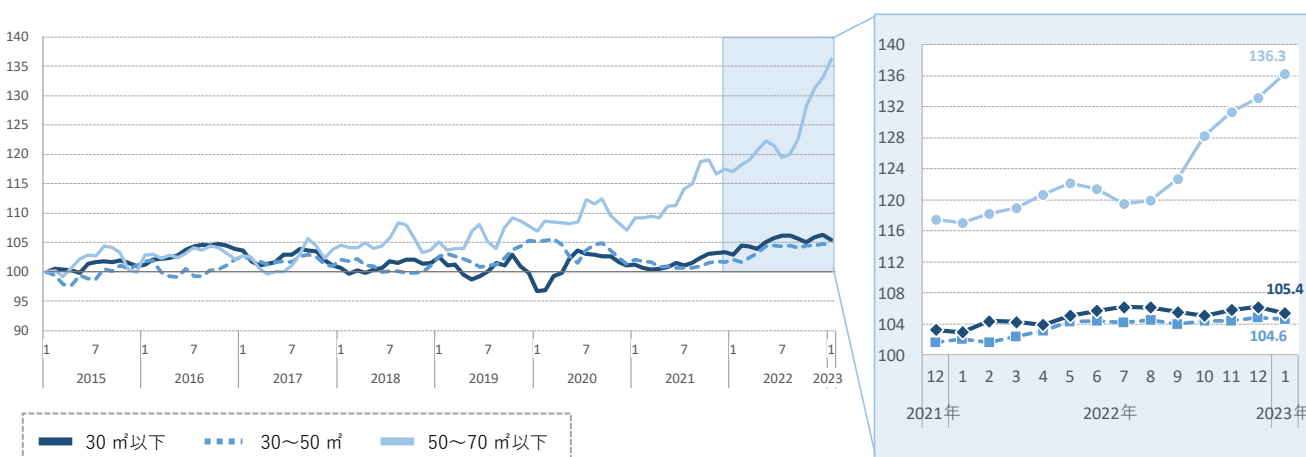
アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- ファミリー向きは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1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)	57,245 円	-0.7 % (-430円)	+2.4 % (+1,344円)
30～50㎡ (カップル)	74,471 円	-0.1 % (-108円)	+2.6 % (+1,867円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	121,430 円	+2.3 % (+2,788円)	+16.4 % (+17,145円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



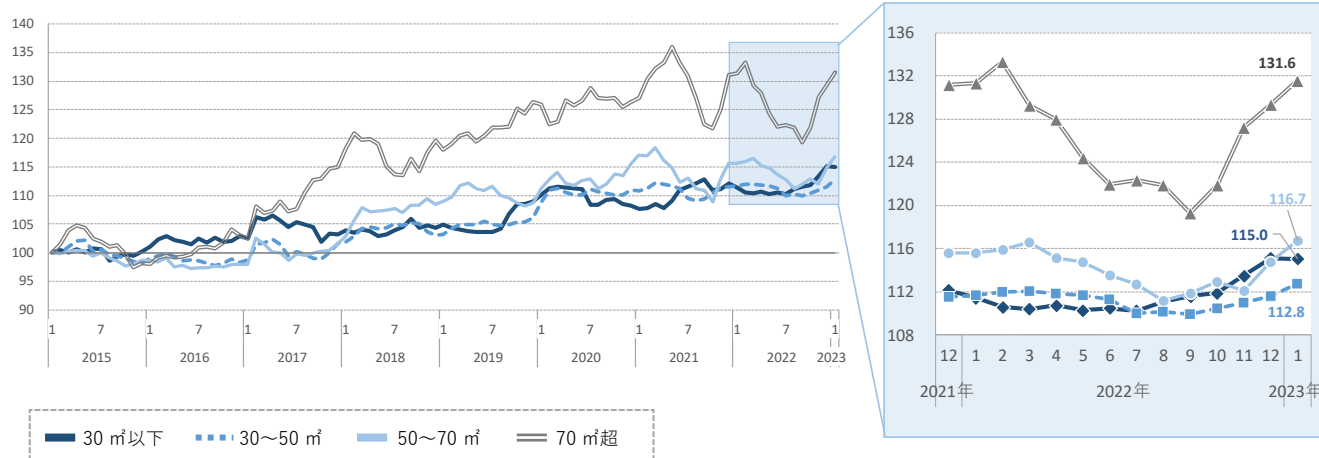
マンション

- 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下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- カップル向きは 4 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 1 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)	51,542 円	-0.1 % (-35円)	+3.3 % (+1,629円)
30～50㎡ (カップル)	75,023 円	+1.1 % (+791円)	+1.0 % (+712円)
50～70㎡ (ファミリー)	92,563 円	+1.7 % (+1,569円)	+1.0 % (+921円)
70㎡超 (大型ファミリー)	151,867 円	+1.7 % (+2,551円)	+0.2 % (+309円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



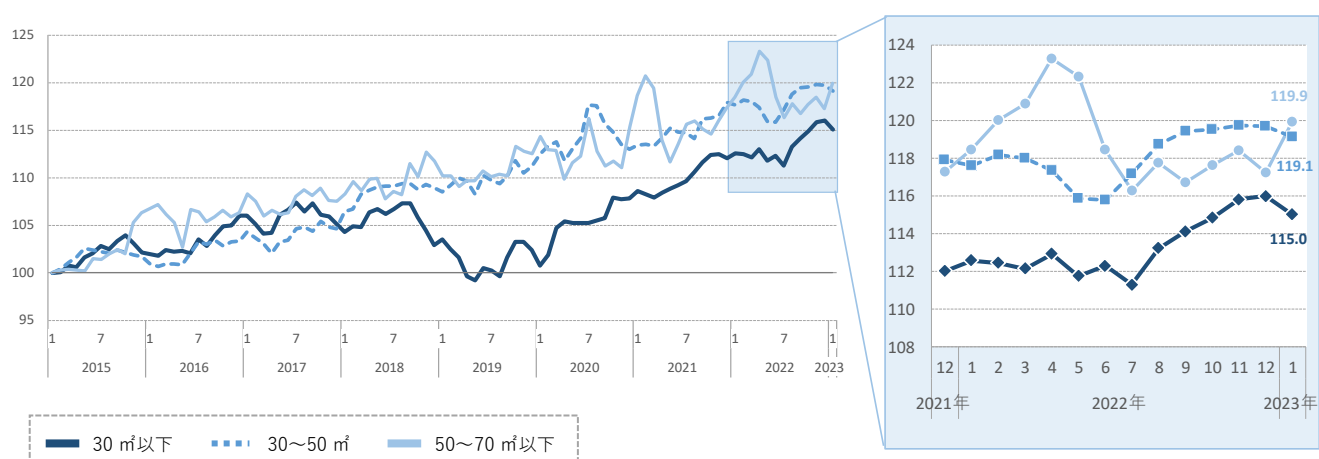
アパート

- 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上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- 前月まで 5 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新していたシングル向きは、6 カ月ぶりに下落した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2023 年 1 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)	41,250 円	-0.9 % (-354円)	+2.1 % (+867円)
30～50㎡ (カップル)	62,311 円	-0.5 % (-303円)	+1.3 % (+805円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	75,232 円	+2.3 % (+1,704円)	+1.3 % (+941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 1,645 名 (2023 年 1 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 1 月末現在)
- 代表取締役 庄司 利浩
- 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。