

2023年4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3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・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4カ月連続、ファミリー向きが3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・神奈川県・埼玉県・千葉県・名古屋市・大阪市・福岡市の7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が4カ月連続、ファミリー向きが3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・神奈川県・千葉県・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。

<平均募集家賃 前年同月上昇率トップ3> ※カッコ内は2023年3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 +4.1% (51,479円)	1位	埼玉県 +5.8% (80,108円)	1位	埼玉県 +9.9% (103,203円)	1位	大阪市 +12.7% (238,867円)
2位	大阪市 +3.8% (62,195円)	2位	大阪市 +5.5% (94,526円)	2位	大阪市 +9.5% (130,572円)	2位	千葉県 +8.9% (150,480円)
3位	札幌市 +2.8% (41,024円)	3位	東京都下 +4.8% (88,992円)	3位	東京23区 +8.4% (209,369円)	3位	埼玉県 +7.7% (149,648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 +1.8% (33,578円)	1位	埼玉県 +5.1% (66,973円)	1位	埼玉県 +7.4% (82,896円)
2位	福岡市 +1.4% (40,805円)	2位	大阪市 +4.3% (75,945円)	2位	神奈川県 +7.3% (93,136円)
3位	仙台市 +1.1% (40,160円)	3位	千葉県 +4.0% (65,691円)	3位	大阪市 +6.4% (112,802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）

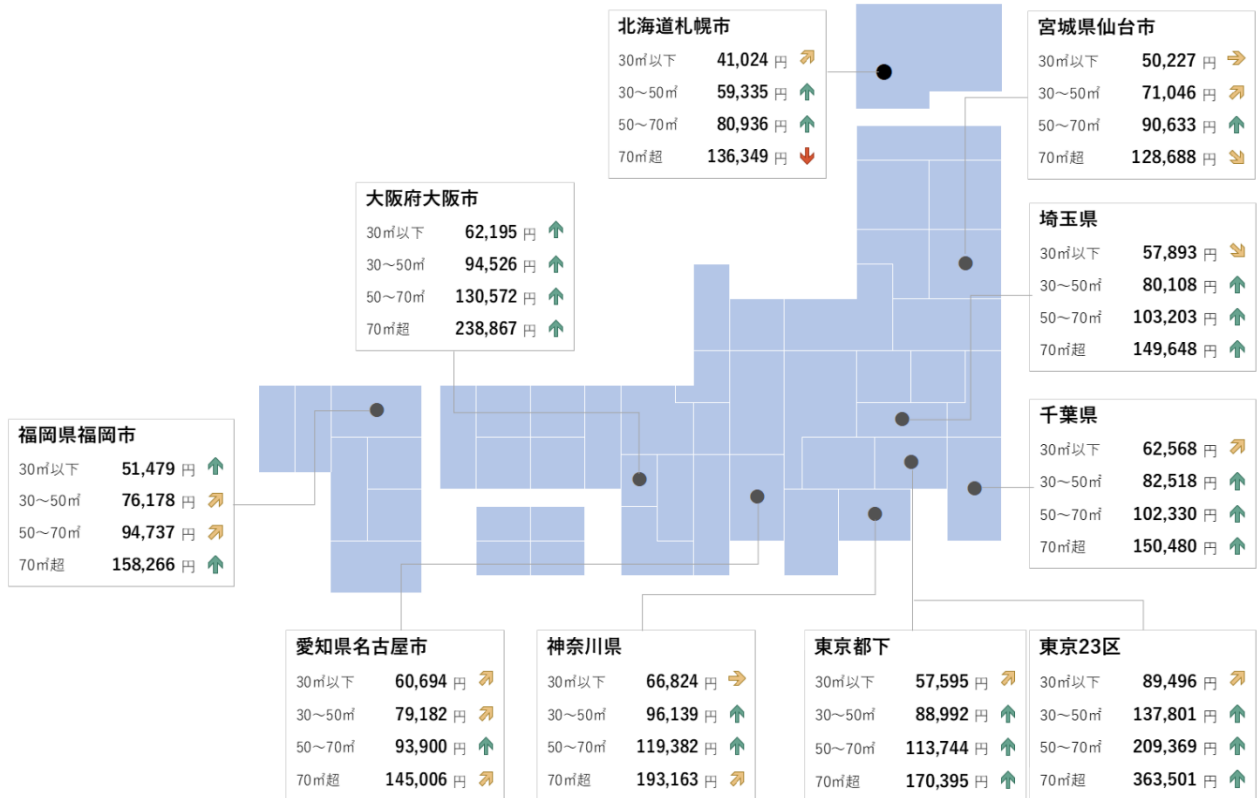
◆定義

- ・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3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）>

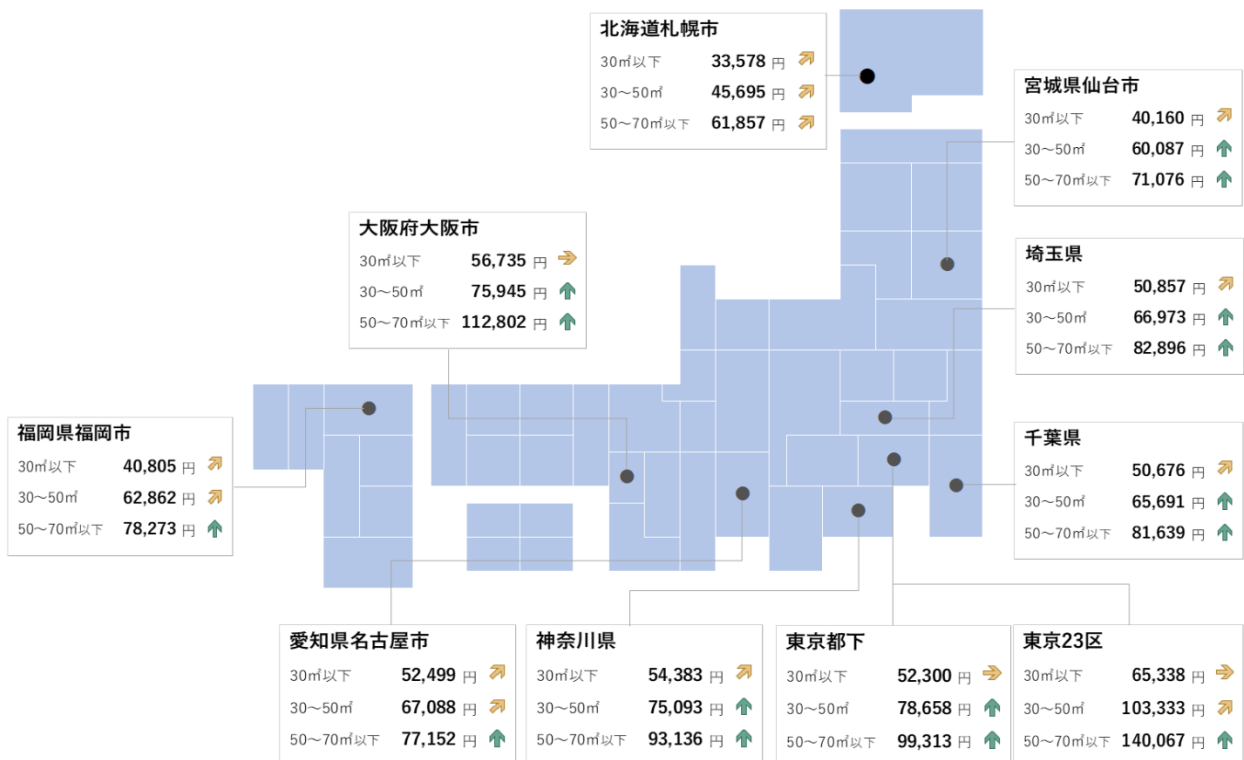
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

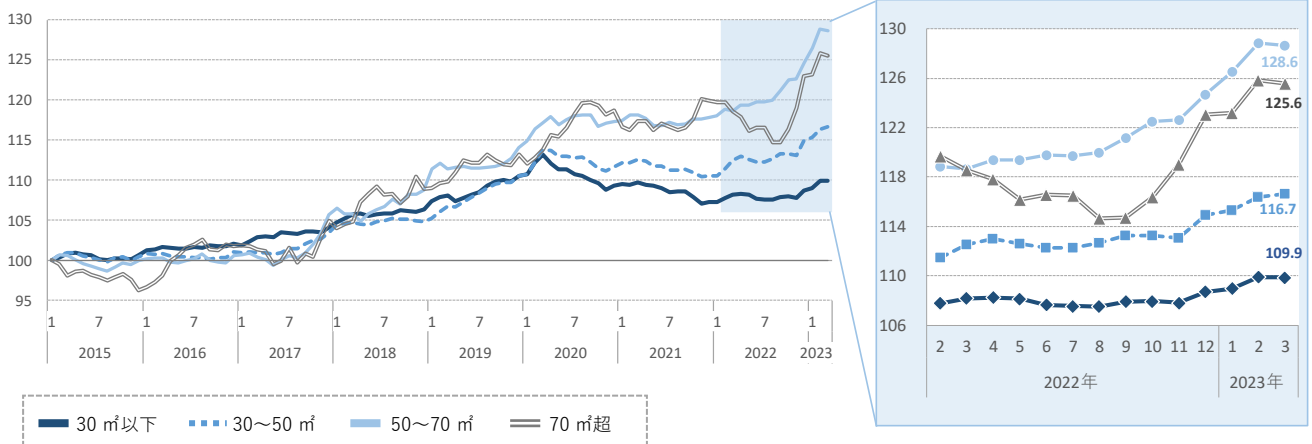
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。
- カップル向きは 4 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2023 年 3 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)	89,496 円	0.0 % (-10円)	+1.6 % (+1,371円)
30~50㎡ (カップル)	137,801 円	+0.3 % (+365円)	+3.7 % (+4,885円)
50~70㎡ (ファミリー)	209,369 円	-0.2 % (-319円)	+8.4 % (+16,230円)
70㎡超 (大型ファミリー)	363,501 円	-0.2 % (-801円)	+5.9 % (+20,174円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



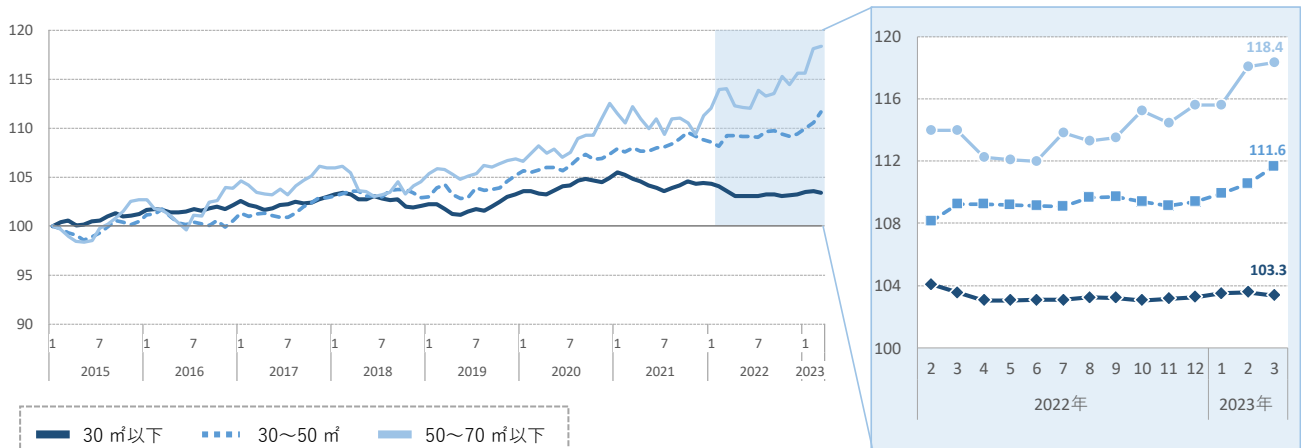
アパート

- 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。
- 前月比も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 3 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 3 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)	65,338 円	-0.2 % (-146円)	-0.2 % (-119円)
30~50㎡ (カップル)	103,333 円	+1.0 % (+1,017円)	+2.2 % (+2,236円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	140,067 円	+0.2 % (+341円)	+3.8 % (+5,183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

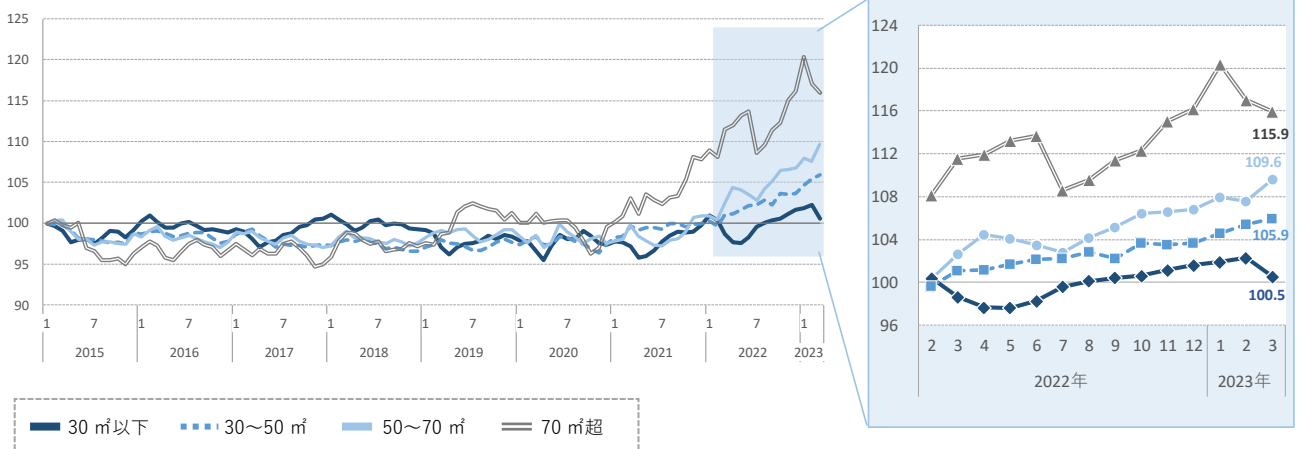
マンション

- 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下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- 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。中でもカップル向きは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3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)	57,595 円	-1.7 % (-1,006円)	+1.9 % (+1,075円)
30~50㎡ (カップル)	88,992 円	+0.5 % (+417円)	+4.8 % (+4,054円)
50~70㎡ (ファミリー)	113,744 円	+1.9 % (+2,092円)	+6.8 % (+7,263円)
70㎡超 (大型ファミリー)	170,395 円	-1.0 % (-1,638円)	+3.9 % (+6,453円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



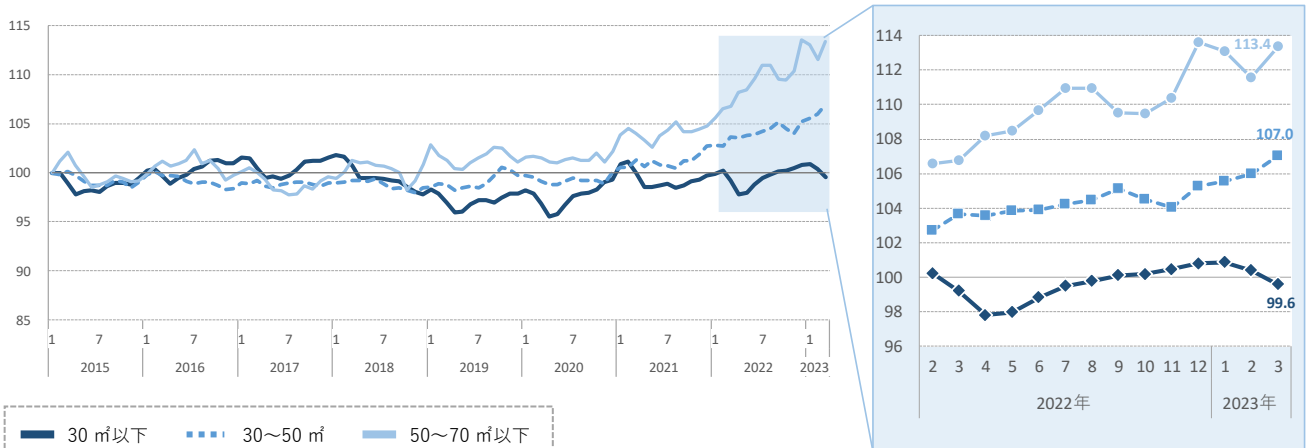
アパート

- 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3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)	52,300 円	-0.8 % (-433円)	+0.4 % (+195円)
30~50㎡ (カップル)	78,658 円	+1.0 % (+779円)	+3.3 % (+2,483円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	99,313 円	+1.6 % (+1,564円)	+6.2 % (+5,761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

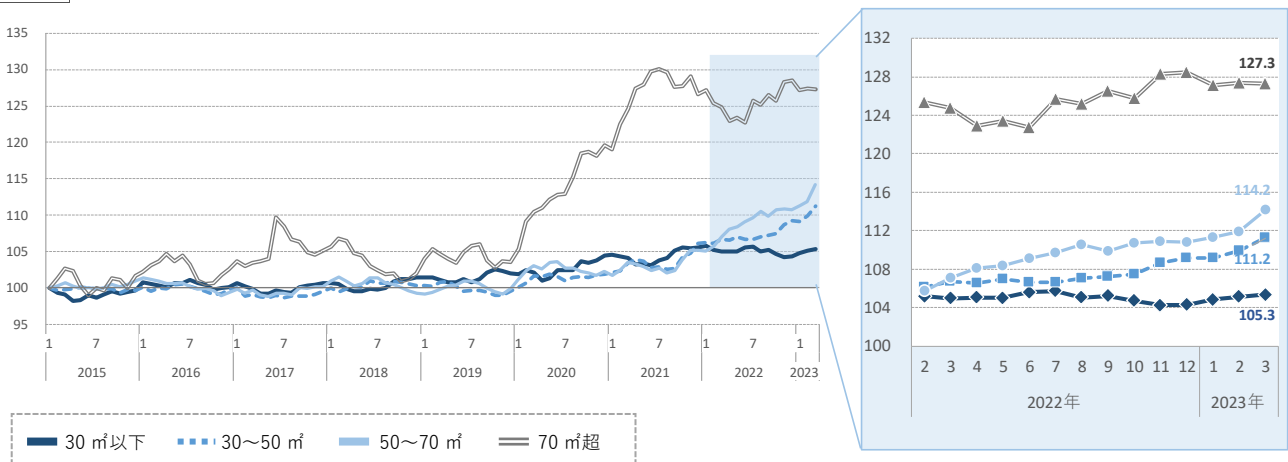
マンション

- 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2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3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)	66,824 円	+0.2 % (+128円)	+0.4 % (+238円)
30~50㎡ (カップル)	96,139 円	+1.2 % (+1,154円)	+4.3 % (+3,928円)
50~70㎡ (ファミリー)	119,382 円	+2.1 % (+2,427円)	+6.6 % (+7,397円)
70㎡超 (大型ファミリー)	193,163 円	-0.1 % (-171円)	+2.0 % (+3,793円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



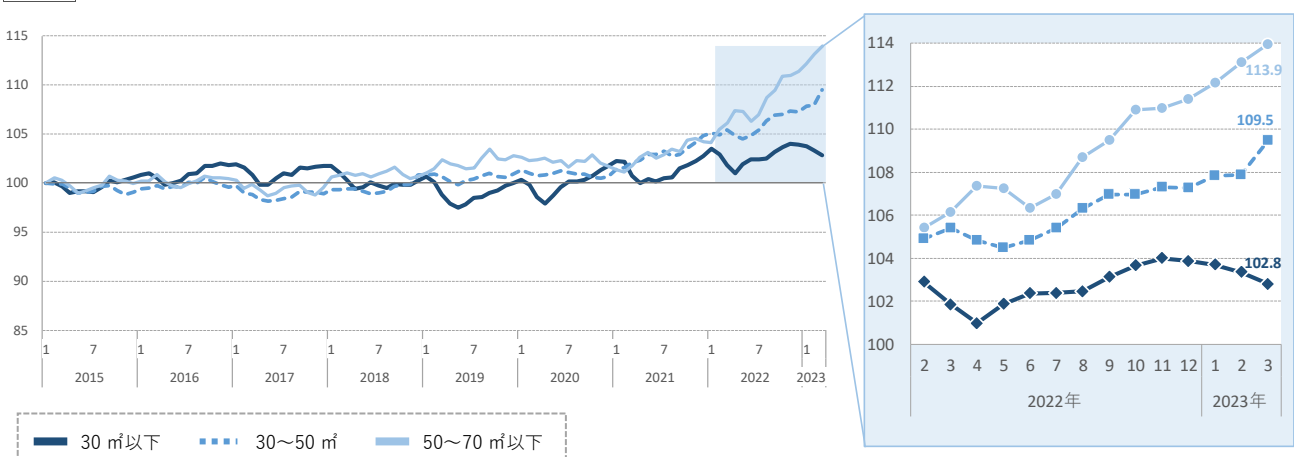
アパート

- 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3カ月連続、ファミリー向きは8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3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)	54,383 円	-0.5 % (-295円)	+0.9 % (+500円)
30~50㎡ (カップル)	75,093 円	+1.5 % (+1,094円)	+3.8 % (+2,778円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	93,136 円	+0.7 % (+675円)	+7.3 % (+6,360円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



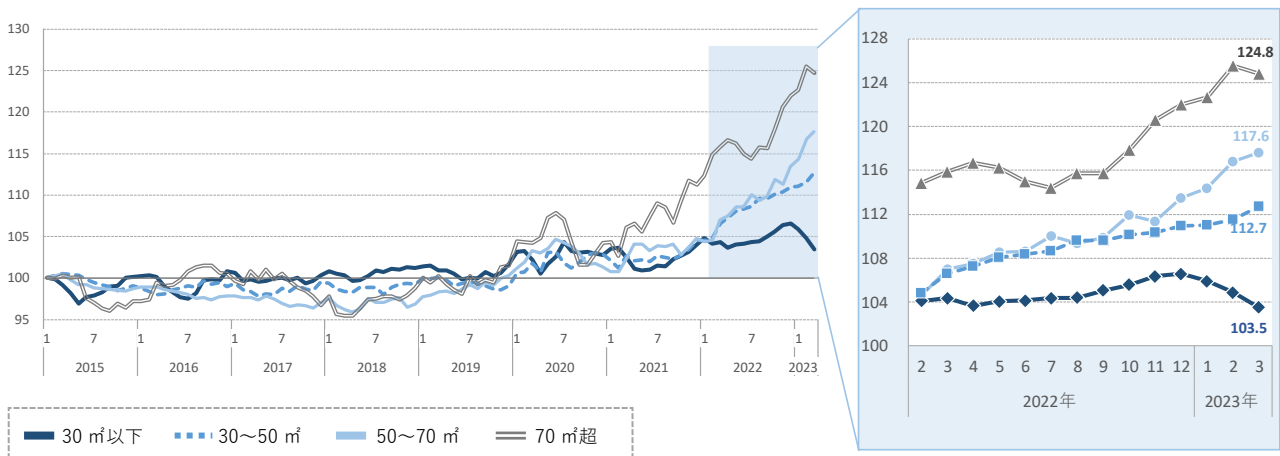
マンション

- 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・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。
- 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3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)	57,893 円	-1.3 % (-756円)	-0.8 % (-464円)
30~50㎡ (カップル)	80,108 円	+1.1 % (+845円)	+5.8 % (+4,383円)
50~70㎡ (ファミリー)	103,203 円	+0.7 % (+728円)	+9.9 % (+9,309円)
70㎡超 (大型ファミリー)	149,648 円	-0.6 % (-891円)	+7.7 % (+10,654円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



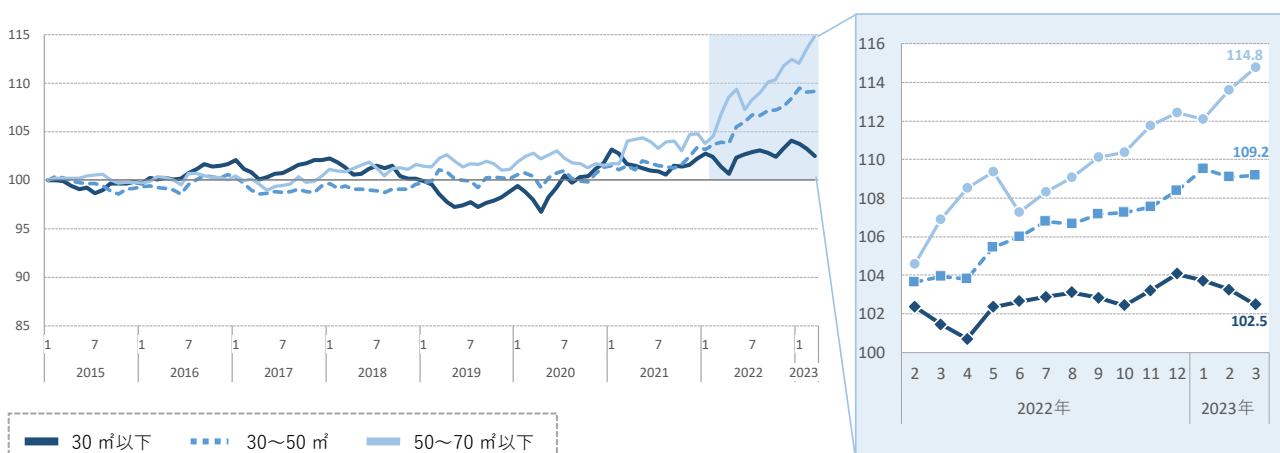
アパート

- 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。
- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年3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)	50,857 円	-0.7 % (-381円)	+1.0 % (+515円)
30~50㎡ (カップル)	66,973 円	+0.1 % (+41円)	+5.1 % (+3,224円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	82,896 円	+1.0 % (+845円)	+7.4 % (+5,695円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



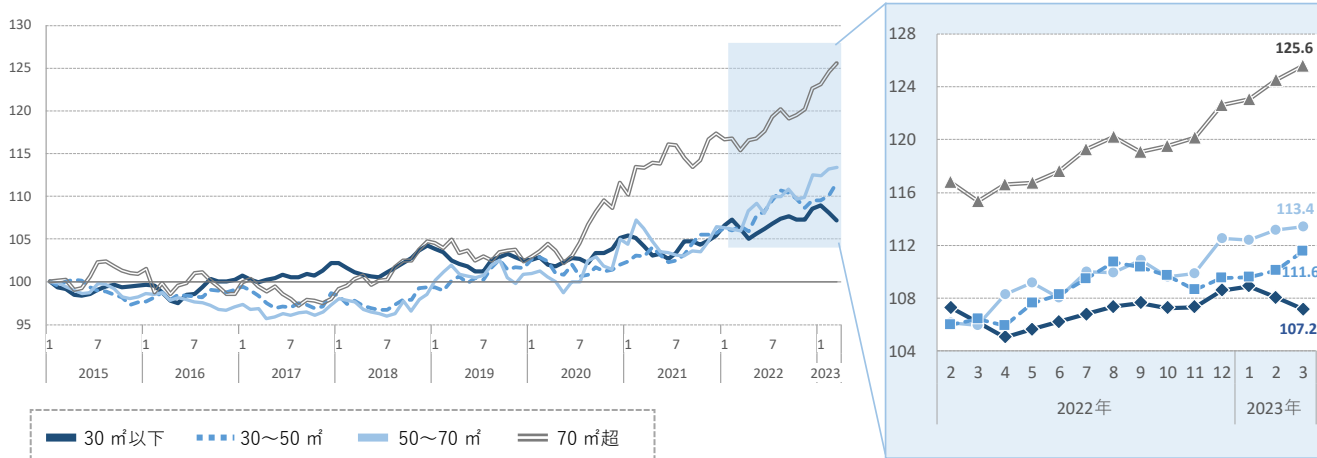
マンション

- 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。中でもファミリー向きは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3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)	62,568 円	-0.8 % (-523円)	+0.9 % (+568円)
30~50㎡ (カップル)	82,518 円	+1.3 % (+1,070円)	+4.8 % (+3,781円)
50~70㎡ (ファミリー)	102,330 円	+0.2 % (+233円)	+7.1 % (+6,767円)
70㎡超 (大型ファミリー)	150,480 円	+0.8 % (+1,264円)	+8.9 % (+12,275円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



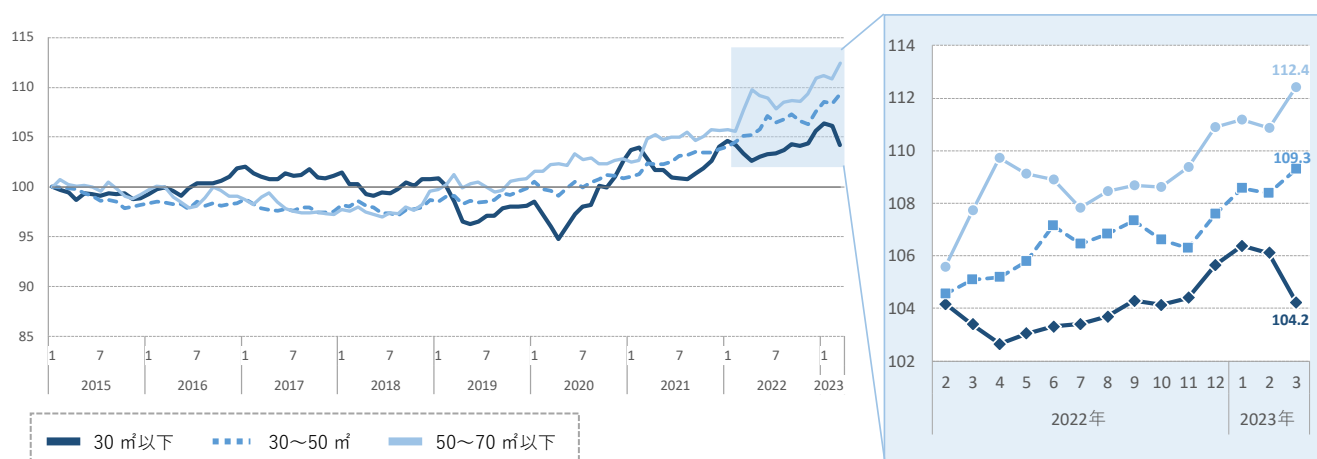
アパート

- 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月以降最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年3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)	50,676 円	-1.8 % (-916円)	+0.8 % (+405円)
30~50㎡ (カップル)	65,691 円	+0.8 % (+540円)	+4.0 % (+2,519円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	81,639 円	+1.4 % (+1,146円)	+4.4 % (+3,422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

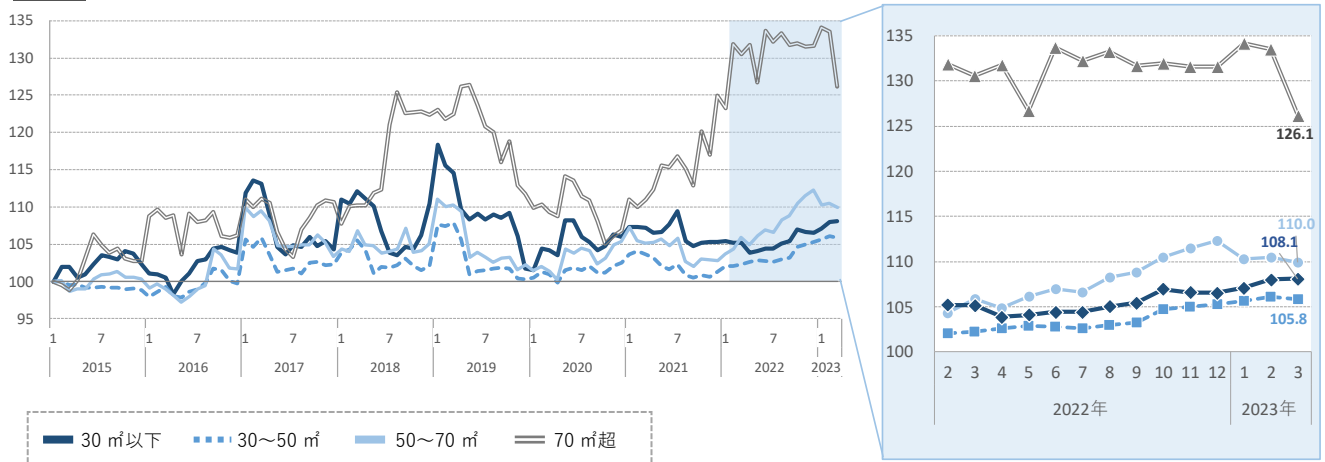
マンション

- 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。
- シングル向きは3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3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)	41,024 円	+0.1 % (+28円)	+2.8 % (+1,115円)
30~50㎡ (カップル)	59,335 円	-0.2 % (-148円)	+3.5 % (+1,982円)
50~70㎡ (ファミリー)	80,936 円	-0.5 % (-404円)	+3.9 % (+3,009円)
70㎡超 (大型ファミリー)	136,349 円	-5.5 % (-7,989円)	-3.4 % (-4,763円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



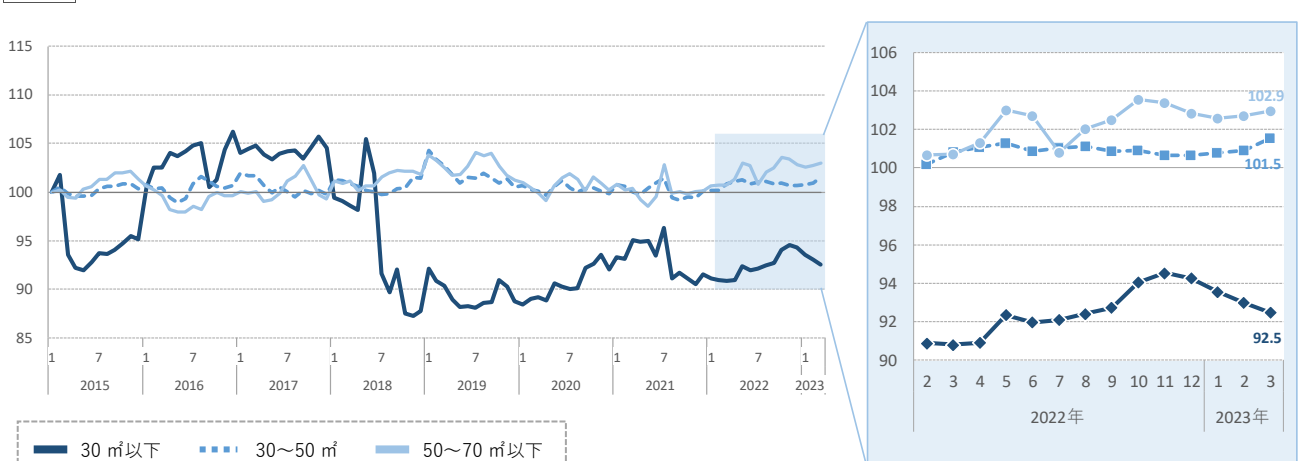
アパート

- 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。
- シングル向きが4カ月連続で下落した一方、カップル向きは3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3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)	33,578 円	-0.5 % (-184円)	+1.8 % (+605円)
30~50㎡ (カップル)	45,695 円	+0.6 % (+273円)	+0.7 % (+309円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,857 円	+0.2 % (+142円)	+2.2 % (+1,352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

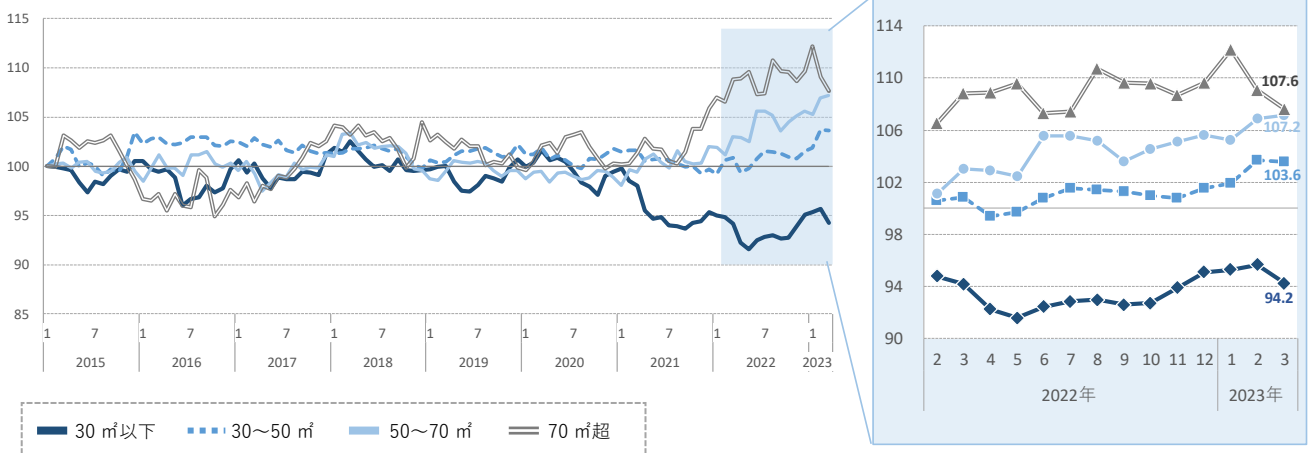
マンション

- 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3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)	50,227 円	-1.5 % (-759円)	+0.1 % (+31円)
30~50㎡ (カップル)	71,046 円	-0.1 % (-55円)	+2.7 % (+1,875円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,633 円	+0.2 % (+218円)	+4.1 % (+3,528円)
70㎡超 (大型ファミリー)	128,688 円	-1.3 % (-1,731円)	-1.1 % (-1,408円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



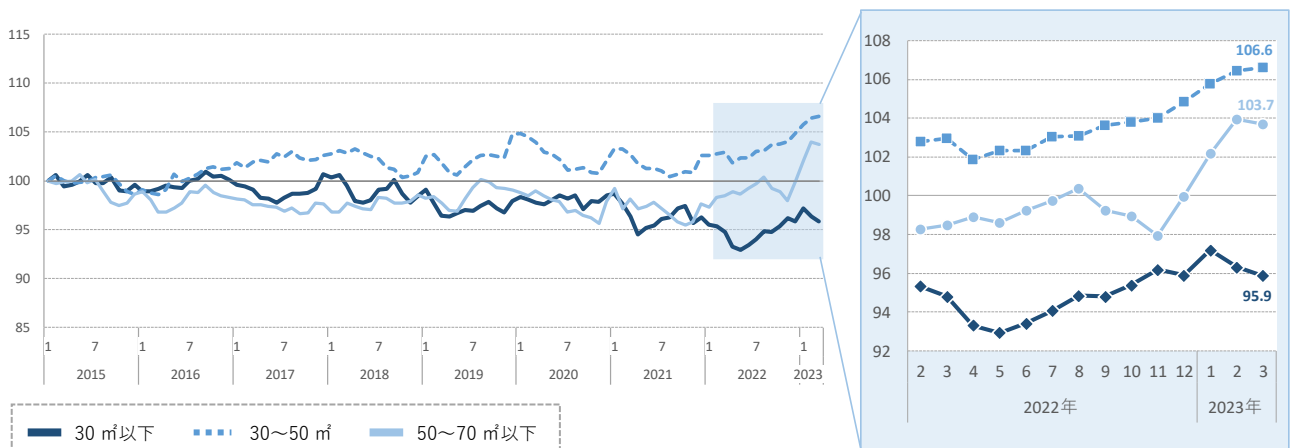
アパート

- 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3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)	40,160 円	-0.5 % (-188円)	+1.1 % (+449円)
30~50㎡ (カップル)	60,087 円	+0.2 % (+110円)	+3.6 % (+2,063円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	71,076 円	-0.3 % (-183円)	+5.3 % (+3,572円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



愛知県名古屋市のマンション

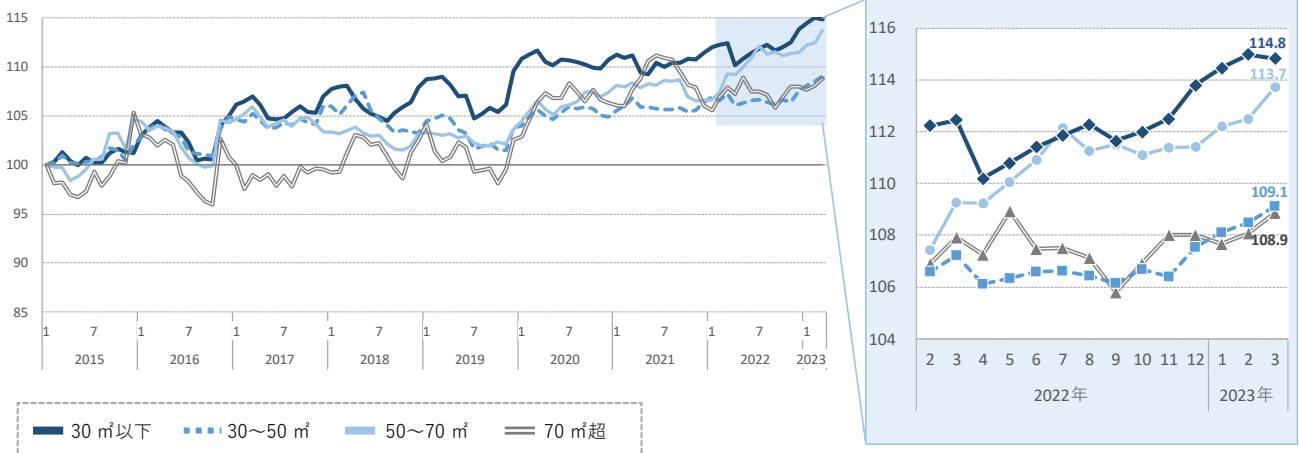
マンション

- 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3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)	60,694 円	-0.1 % (-85円)	+2.1 % (+1,251円)
30~50㎡ (カップル)	79,182 円	+0.6 % (+453円)	+1.8 % (+1,375円)
50~70㎡ (ファミリー)	93,900 円	+1.1 % (+1,030円)	+4.1 % (+3,687円)
70㎡超 (大型ファミリー)	145,006 円	+0.7 % (+1,047円)	+0.9 % (+1,266円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



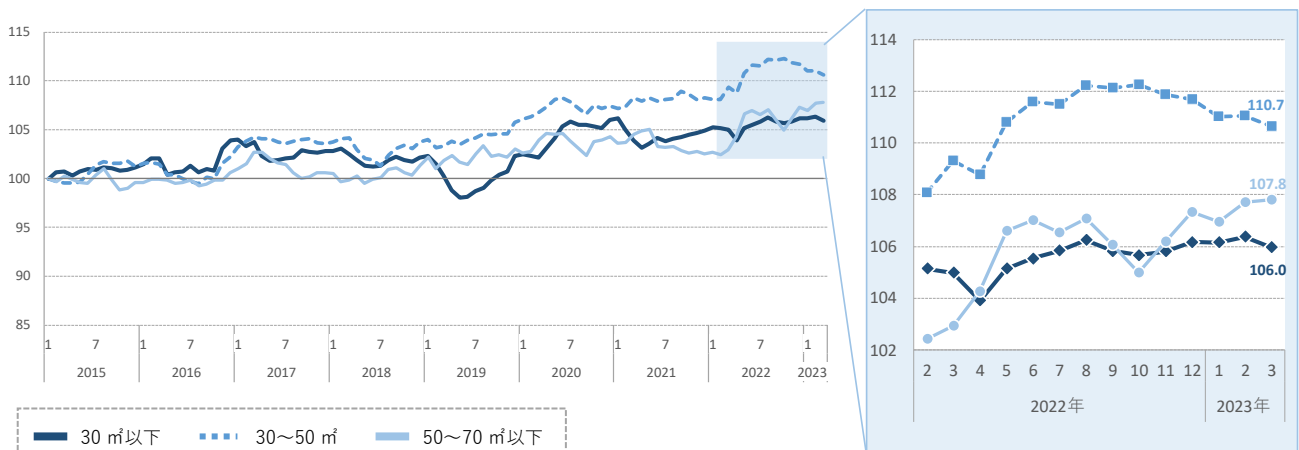
アパート

- 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3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)	52,499 円	-0.4 % (-208円)	+0.9 % (+483円)
30~50㎡ (カップル)	67,088 円	-0.4 % (-255円)	+1.2 % (+802円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	77,152 円	+0.1 % (+62円)	+4.7 % (+3,498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

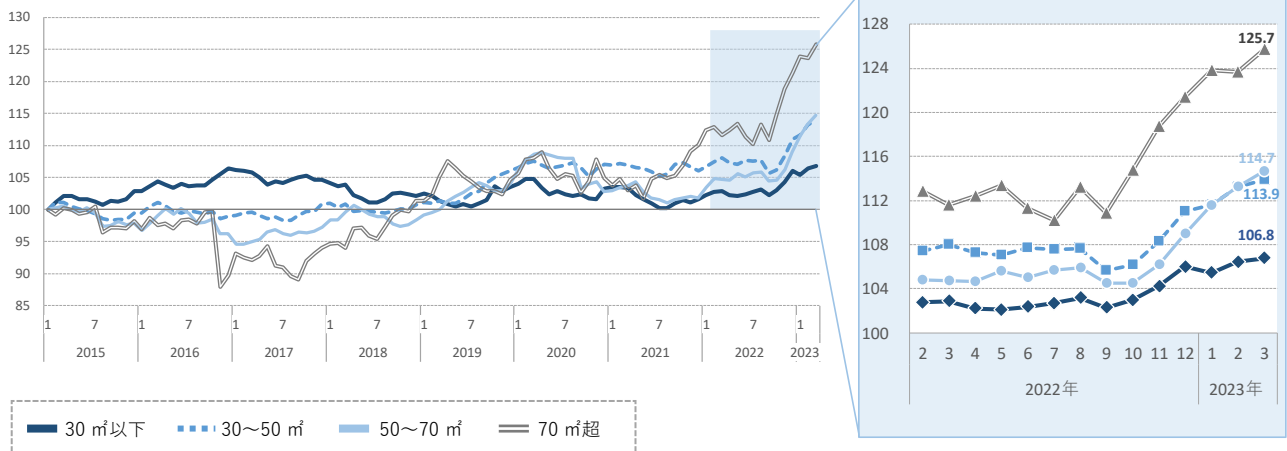
マンション

- 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。
- 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は2カ月連続、カップル向きは5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1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年3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)	62,195 円	+0.3 % (+201円)	+3.8 % (+2,281円)
30~50㎡ (カップル)	94,526 円	+0.6 % (+556円)	+5.5 % (+4,896円)
50~70㎡ (ファミリー)	130,572 円	+1.2 % (+1,604円)	+9.5 % (+11,349円)
70㎡超 (大型ファミリー)	238,867 円	+1.7 % (+3,988円)	+12.7 % (+26,894円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



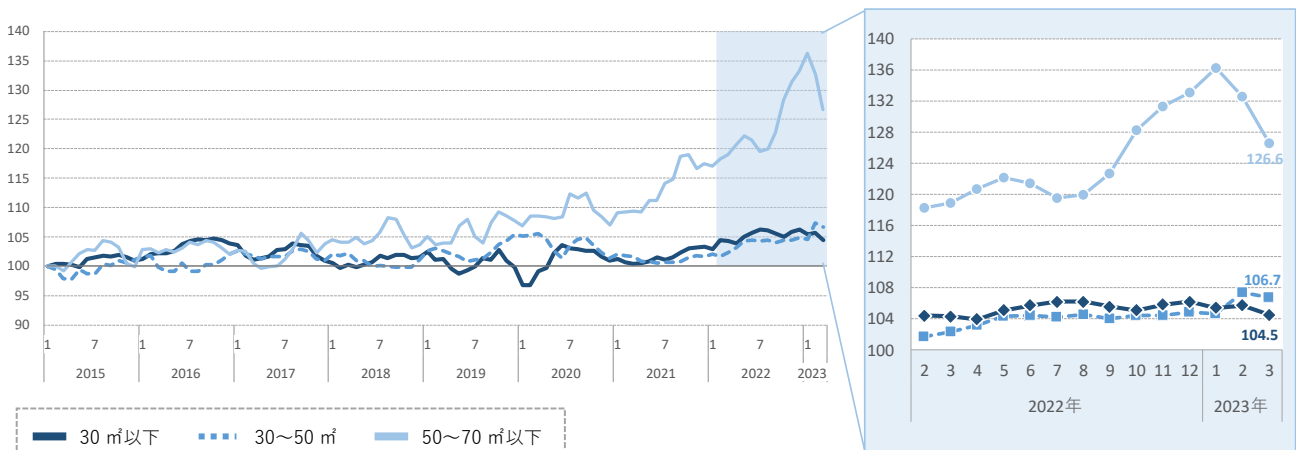
アパート

- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年3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)	56,735 円	-1.2 % (-672円)	+0.2 % (+106円)
30~50㎡ (カップル)	75,945 円	-0.6 % (-488円)	+4.3 % (+3,106円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	112,802 円	-4.5 % (-5,357円)	+6.4 % (+6,810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

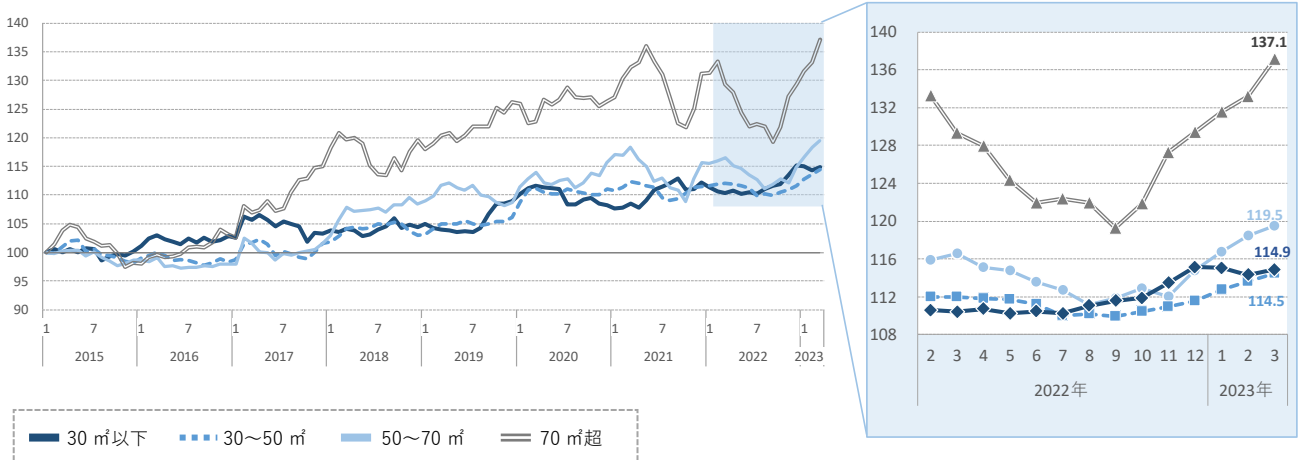
マンション

- 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3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3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	+0.5 % (+269円)	+4.1 % (+2,016円)
30~50㎡ (カップル)	76,178 円	+0.8 % (+574円)	+2.2 % (+1,654円)
50~70㎡ (ファミリー)	94,737 円	+0.9 % (+829円)	+2.5 % (+2,302円)
70㎡超 (大型ファミリー)	158,266 円	+3.0 % (+4,554円)	+6.1 % (+9,072円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



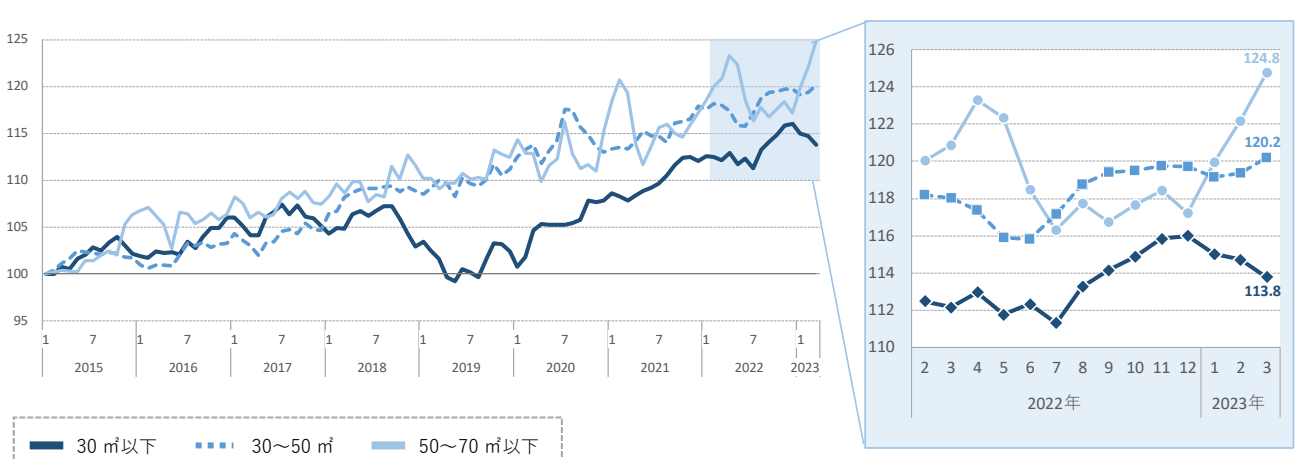
アパート

- 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月以降最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年3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)	40,805 円	-0.8 % (-332円)	+1.4 % (+580円)
30~50㎡ (カップル)	62,862 円	+0.7 % (+429円)	+1.8 % (+1,141円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,273 円	+2.1 % (+1,634円)	+3.2 % (+2,454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	1,629名(2023年3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	10名(2023年4月1日現在)
■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。