

2023年8月29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7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・名古屋市・大阪市・福岡市の6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8カ月連続、ファミリー向きが7カ月連続して全10エリアで前年同月を上回る。なお、ファミリー向きは東京都下・名古屋市・福岡市の3エリアで、大型ファミリー向きは東京23区・埼玉県・千葉県・名古屋市の4エリアで2015年1月以降最高値を更新。
- アパートもファミリー向きが全エリアで前年同月を上回る。中でも、東京23区・東京都下・神奈川県・仙台市・名古屋市・福岡市の6エリアは2015年1月以降最高値を更新。

<平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ3> ※カッコ内は2023年7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 +4.7% (59,763円)	1位	東京23区 +6.3% (140,967円)	1位	大阪市 +11.6% (134,279円)	1位	大阪市 +13.3% (237,073円)
2位	東京23区 +3.7% (90,832円)	2位	埼玉県 +5.9% (81,808円)	2位	東京23区 +10.2% (214,725円)	2位	埼玉県 +11.6% (153,109円)
3位	札幌市 +3.0% (40,837円)	3位	大阪市 +4.6% (93,347円)	3位	埼玉県 +10.0% (106,194円)	3位	福岡市 +11.4% (157,262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 +3.6% (41,356円)	1位	神奈川県 +5.6% (76,382円)	1位	大阪市 +10.3% (117,434円)
2位	仙台市 +3.0% (40,576円)	2位	福岡市 +4.4% (63,956円)	2位	福岡市 +7.6% (78,484円)
3位	神奈川県 +2.8% (55,669円)	3位	東京都下 +4.2% (79,793円)	3位	神奈川県 +7.2% (93,763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）

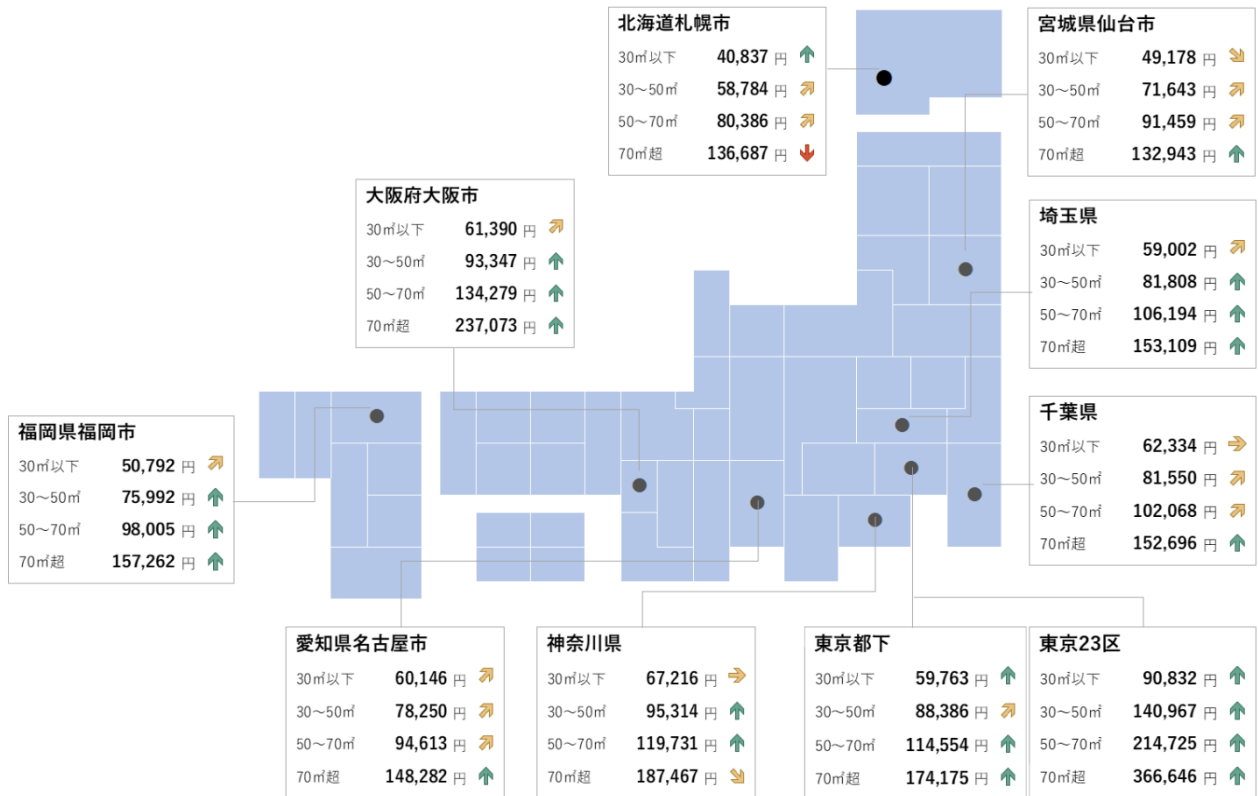
◆定義

- ・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7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）>

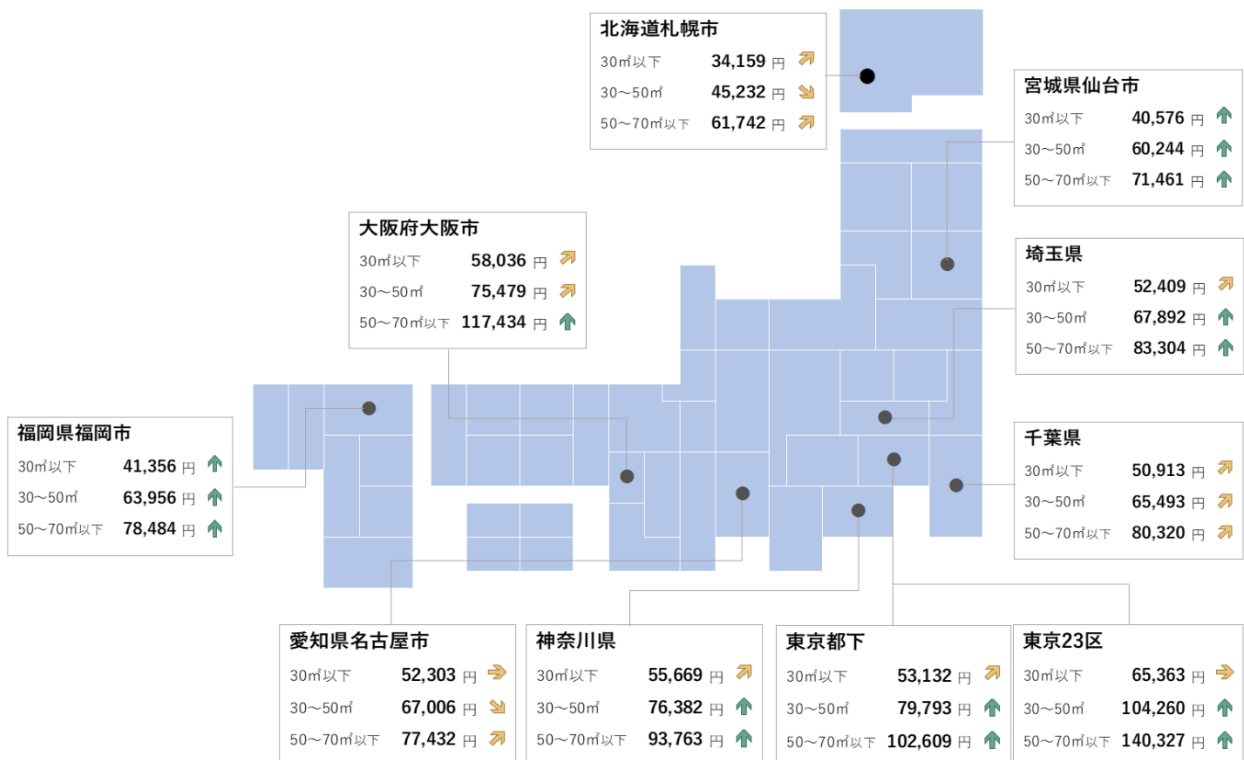
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

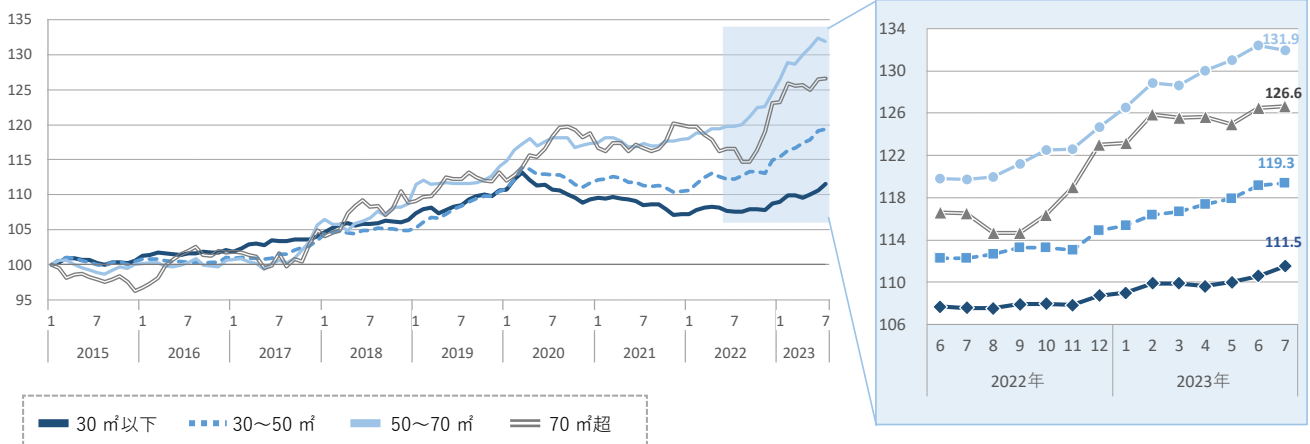
マンション

- 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・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 8 カ月連続、大型ファミリー向きは 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 7 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)	90,832 円	+0.8 % (+760円)	+3.7 % (+3,224円)
30~50㎡ (カップル)	140,967 円	+0.2 % (+233円)	+6.3 % (+8,333円)
50~70㎡ (ファミリー)	214,725 円	-0.4 % (-790円)	+10.2 % (+19,825円)
70㎡超 (大型ファミリー)	366,646 円	+0.1 % (+541円)	+8.7 % (+29,323円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



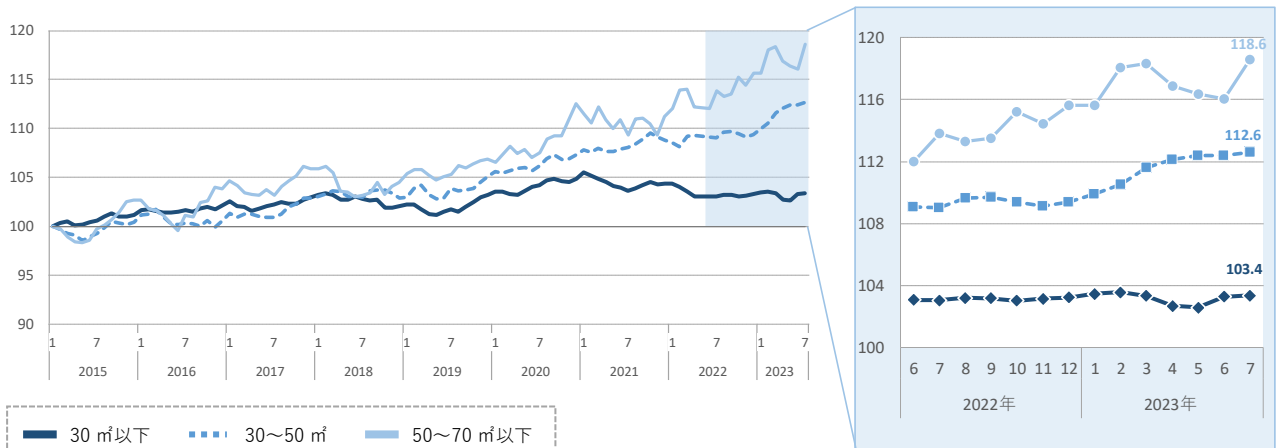
アパート

- 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 月以降最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2023 年 7 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)	65,363 円	+0.1 % (+61円)	+0.3 % (+200円)
30~50㎡ (カップル)	104,260 円	+0.2 % (+230円)	+3.3 % (+3,308円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	140,327 円	+2.2 % (+2,996円)	+4.2 % (+5,632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

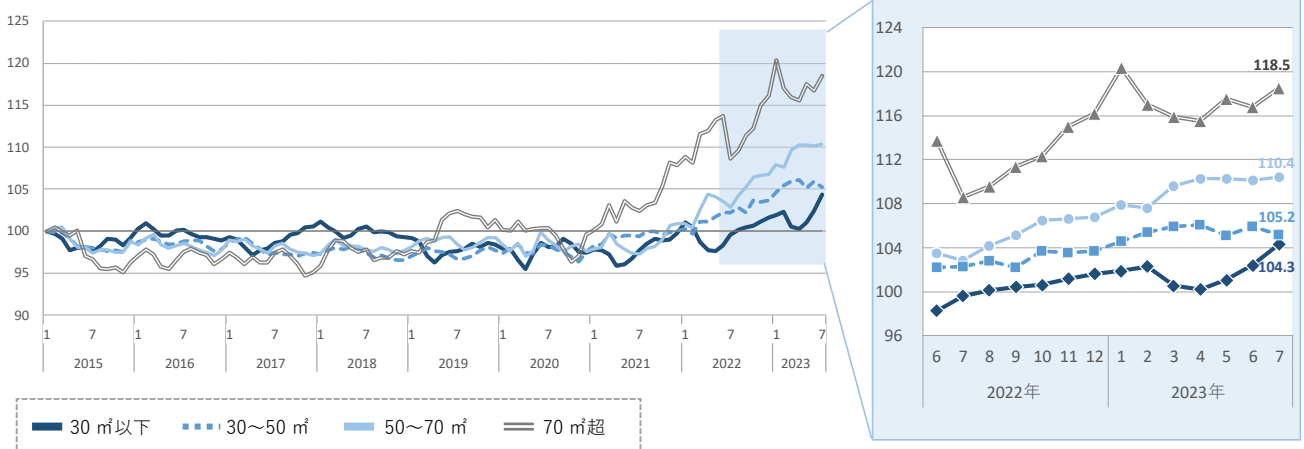
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- シングル向き・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7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)	59,763 円	+1.9 % (+1,096円)	+4.7 % (+2,696円)
30~50㎡ (カップル)	88,386 円	-0.7 % (-621円)	+2.9 % (+2,493円)
50~70㎡ (ファミリー)	114,554 円	+0.2 % (+275円)	+7.4 % (+7,850円)
70㎡超 (大型ファミリー)	174,175 円	+1.5 % (+2,555円)	+9.1 % (+14,533円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



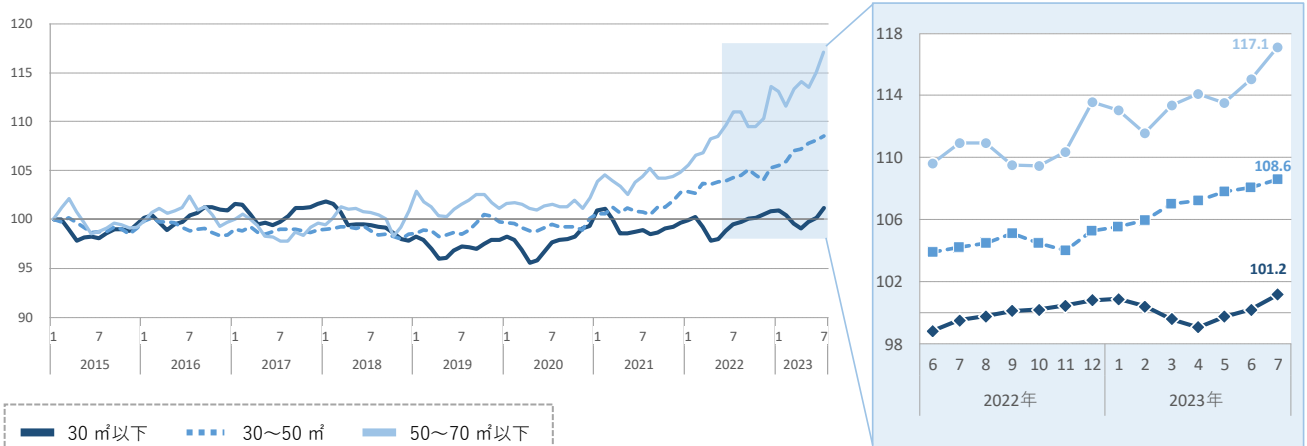
アパート

- 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8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7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)	53,132 円	+1.0 % (+507円)	+1.7 % (+875円)
30~50㎡ (カップル)	79,793 円	+0.4 % (+356円)	+4.2 % (+3,191円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	102,609 円	+1.8 % (+1,817円)	+5.6 % (+5,397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

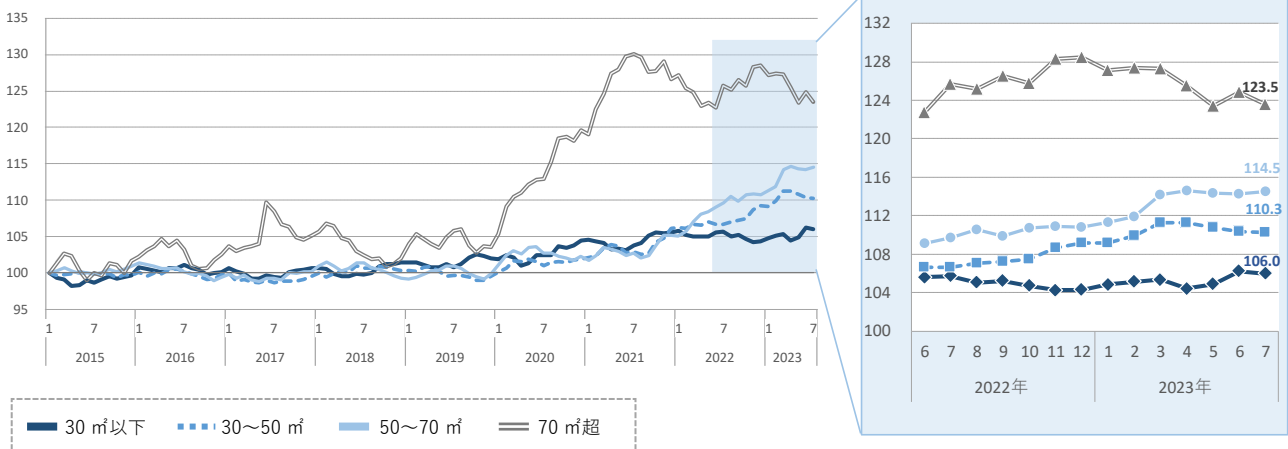
マンション

- 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。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- カップル向きは3カ月連続で下落した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年7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)	67,216 円	-0.2 % (-166円)	+0.2 % (+167円)
30~50㎡ (カップル)	95,314 円	-0.1 % (-63円)	+3.4 % (+3,166円)
50~70㎡ (ファミリー)	119,731 円	+0.3 % (+312円)	+4.4 % (+5,076円)
70㎡超 (大型ファミリー)	187,467 円	-1.0 % (-1,945円)	-1.7 % (-3,315円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



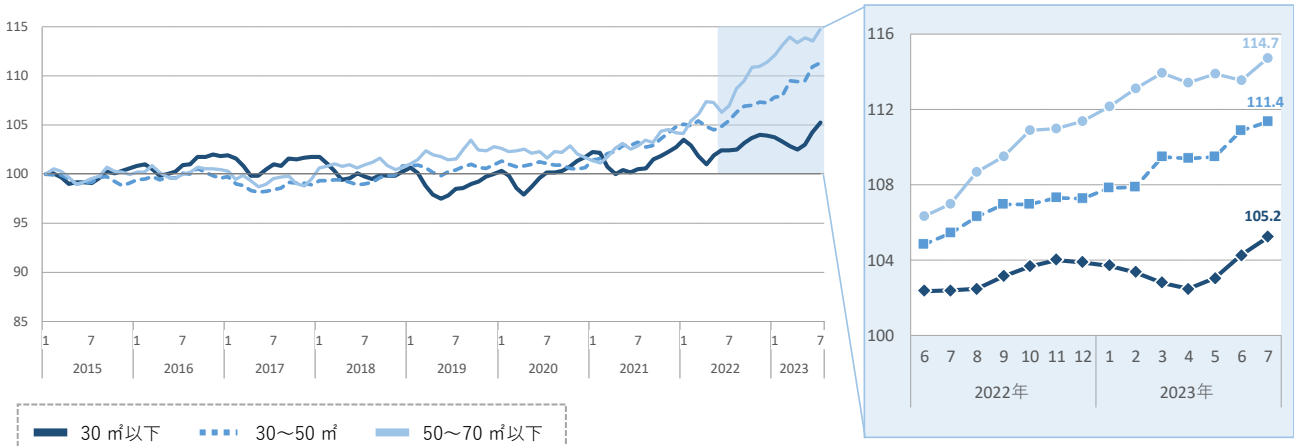
アパート

- 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。中でもシングル向き・カップル向きは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7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)	55,669 円	+0.9 % (+521円)	+2.8 % (+1,502円)
30~50㎡ (カップル)	76,382 円	+0.4 % (+322円)	+5.6 % (+4,067円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	93,763 円	+1.0 % (+942円)	+7.2 % (+6,321円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



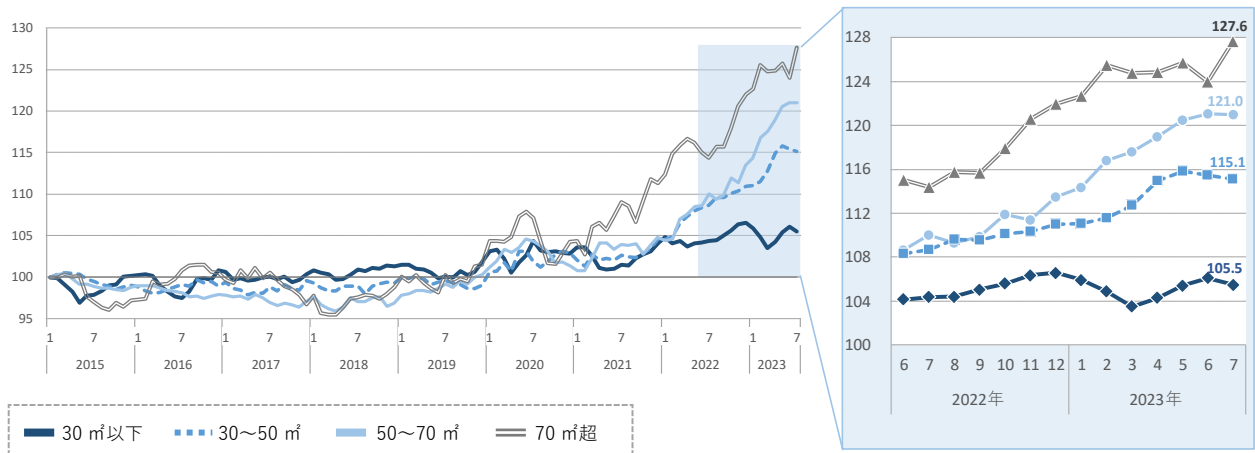
マンション

- 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7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)	59,002 円	-0.6 % (-340円)	+1.1 % (+626円)
30~50㎡ (カップル)	81,808 円	-0.3 % (-232円)	+5.9 % (+4,587円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,194 円	0.0 % (-12円)	+10.0 % (+9,651円)
70㎡超 (大型ファミリー)	153,109 円	+2.9 % (+4,366円)	+11.6 % (+15,923円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



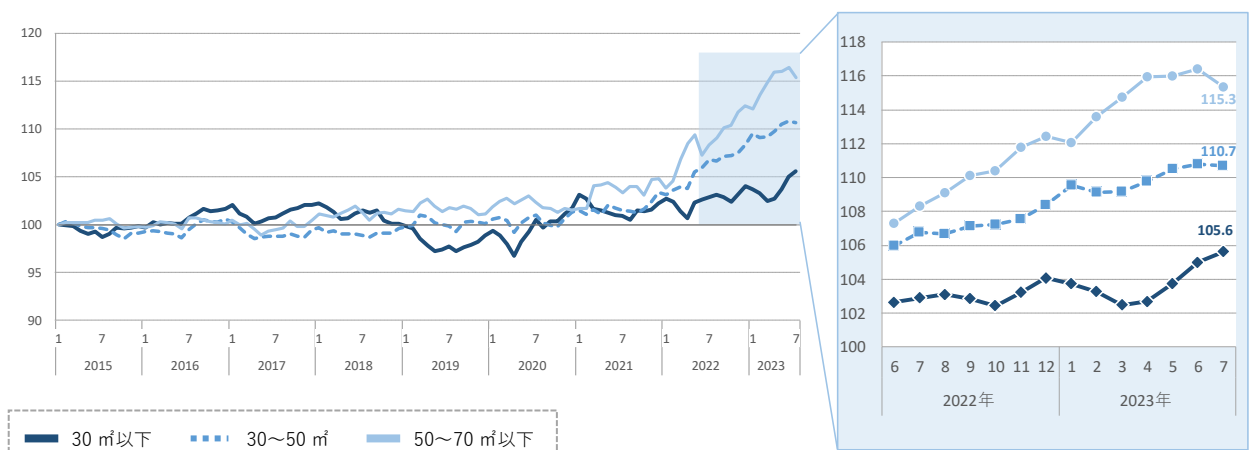
アパート

- 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7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)	52,409 円	+0.6 % (+307円)	+2.7 % (+1,355円)
30~50㎡ (カップル)	67,892 円	-0.1 % (-69円)	+3.6 % (+2,390円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,304 円	-0.9 % (-780円)	+6.5 % (+5,072円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



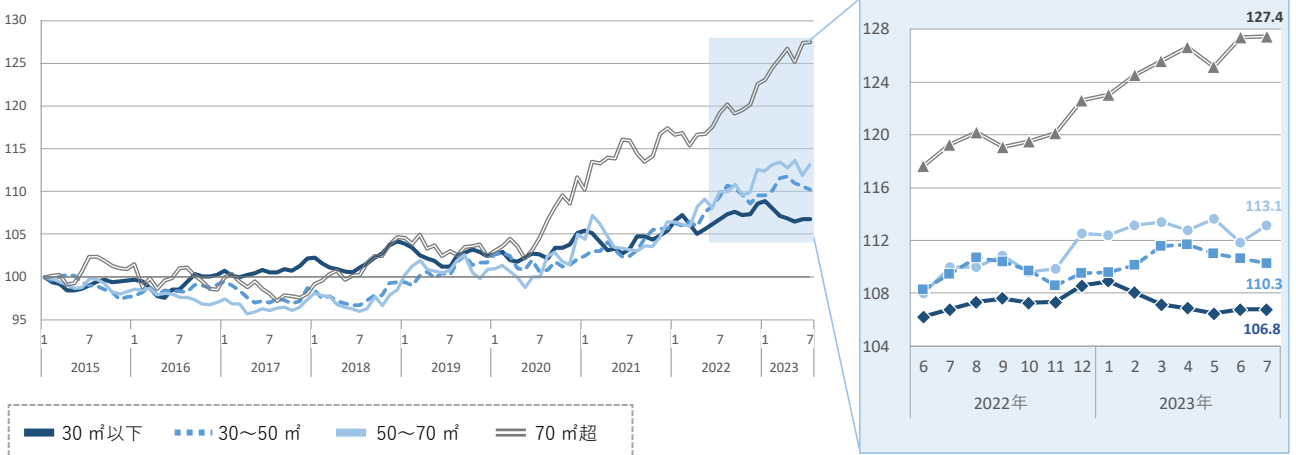
マンション

- 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。シングル向きが前年同月を下回るのは25カ月ぶり。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 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7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)	62,334 円	0.0 % (-15円)	0.0 % (-15円)
30~50㎡ (カップル)	81,550 円	-0.3 % (-281円)	+0.7 % (+572円)
50~70㎡ (ファミリー)	102,068 円	+1.1 % (+1,136円)	+2.9 % (+2,843円)
70㎡超 (大型ファミリー)	152,696 円	0.0 % (+60円)	+6.9 % (+9,799円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



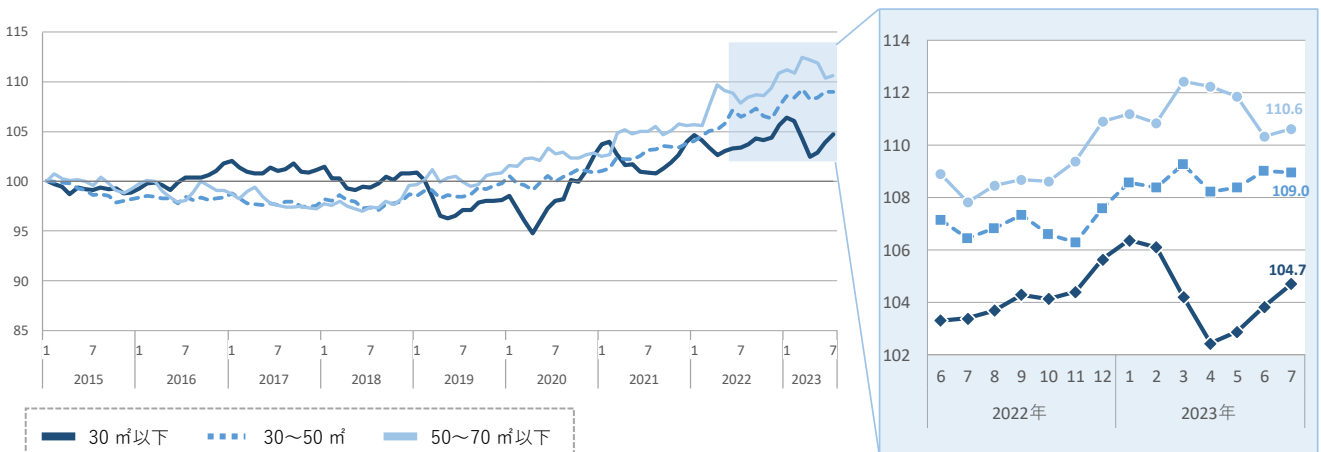
アパート

- 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。中でもシングル向きは3カ月連続の上昇となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年7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)	50,913 円	+0.8 % (+417円)	+1.3 % (+635円)
30~50㎡ (カップル)	65,493 円	-0.1 % (-35円)	+2.3 % (+1,499円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	80,320 円	+0.2 % (+197円)	+2.6 % (+2,019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

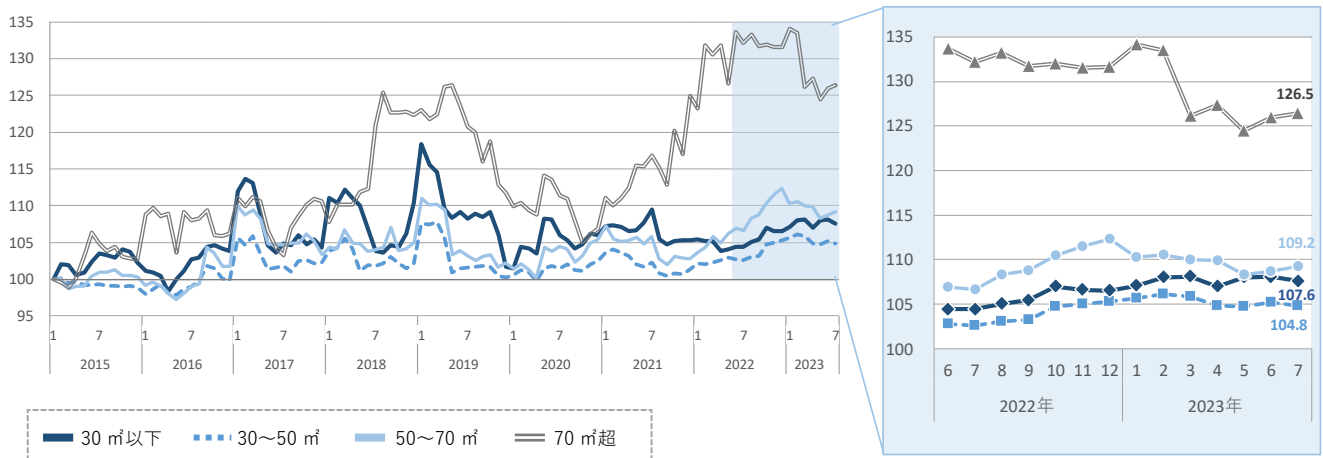
マンション

- 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・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年7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)	40,837 円	-0.4 % (-178円)	+3.0 % (+1,202円)
30~50㎡ (カップル)	58,784 円	-0.4 % (-228円)	+2.2 % (+1,261円)
50~70㎡ (ファミリー)	80,386 円	+0.5 % (+371円)	+2.4 % (+1,913円)
70㎡超 (大型ファミリー)	136,687 円	+0.4 % (+552円)	-4.4 % (-6,218円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



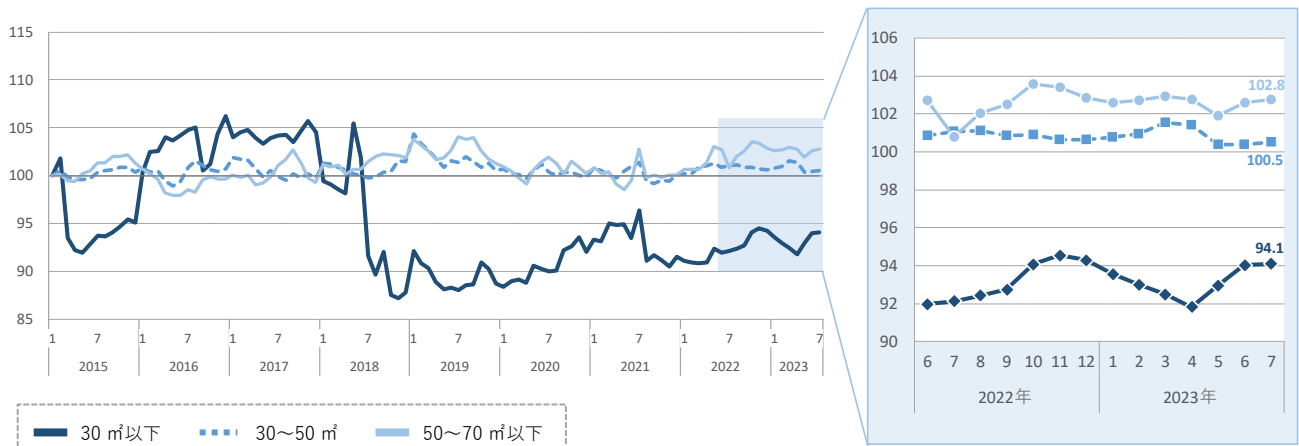
アパート

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。中でもシングル向きは3カ月連続の上昇となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年7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)	34,159 円	+0.1 % (+24円)	+2.1 % (+717円)
30~50㎡ (カップル)	45,232 円	+0.1 % (+44円)	-0.5 % (-247円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,742 円	+0.2 % (+94円)	+2.0 % (+1,181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

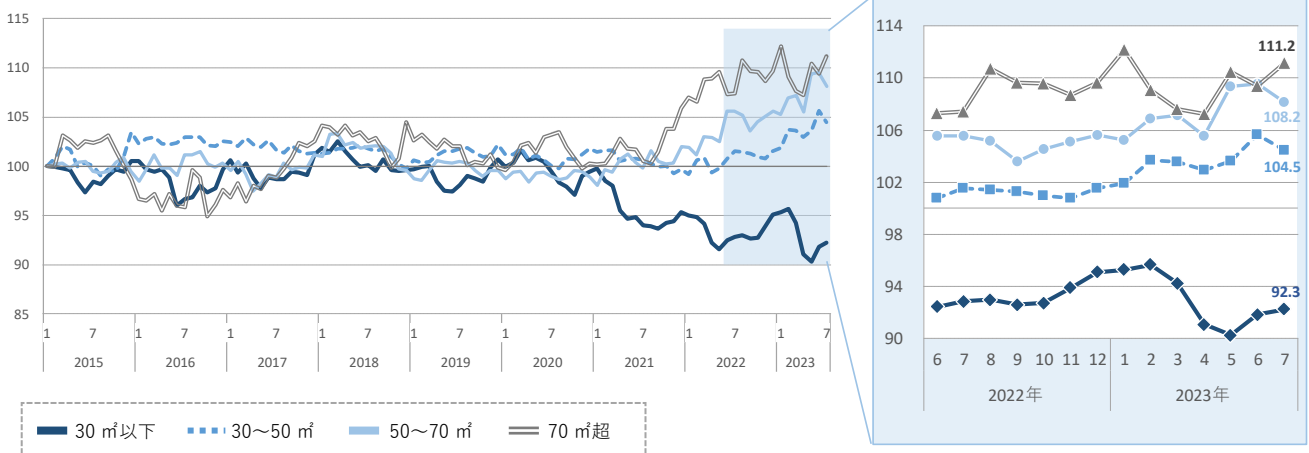
マンション

- 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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年7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)	49,178 円	+0.5 % (+232円)	-0.6 % (-317円)
30~50㎡ (カップル)	71,643 円	-1.1 % (-796円)	+2.9 % (+2,023円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,459 円	-1.3 % (-1,172円)	+2.4 % (+2,177円)
70㎡超 (大型ファミリー)	132,943 円	+1.6 % (+2,115円)	+3.5 % (+4,523円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



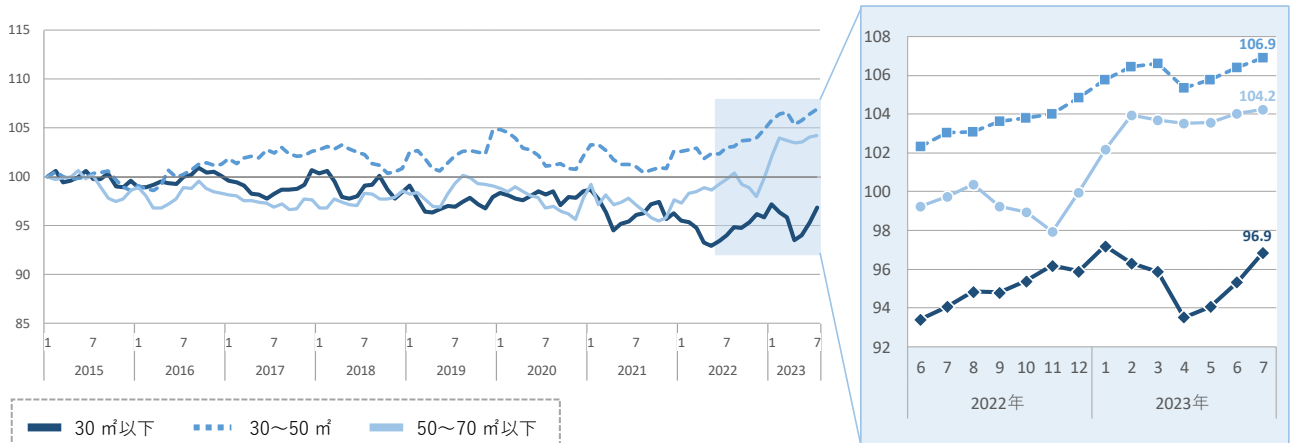
アパート

- 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7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)	40,576 円	+1.6 % (+642円)	+3.0 % (+1,173円)
30~50㎡ (カップル)	60,244 円	+0.5 % (+272円)	+3.7 % (+2,170円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	71,461 円	+0.2 % (+150円)	+4.5 % (+3,075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

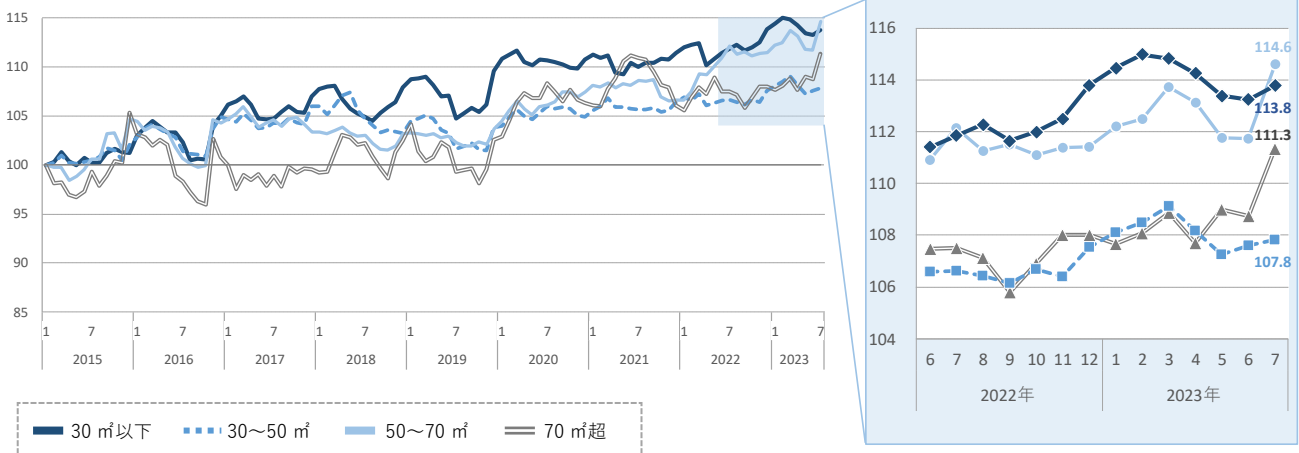
マンション

- 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・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7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)	60,146 円	+0.5 % (+288円)	+1.7 % (+1,027円)
30~50㎡ (カップル)	78,250 円	+0.2 % (+170円)	+1.1 % (+872円)
50~70㎡ (ファミリー)	94,613 円	+2.6 % (+2,382円)	+2.2 % (+2,043円)
70㎡超 (大型ファミリー)	148,282 円	+2.4 % (+3,440円)	+3.6 % (+5,090円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



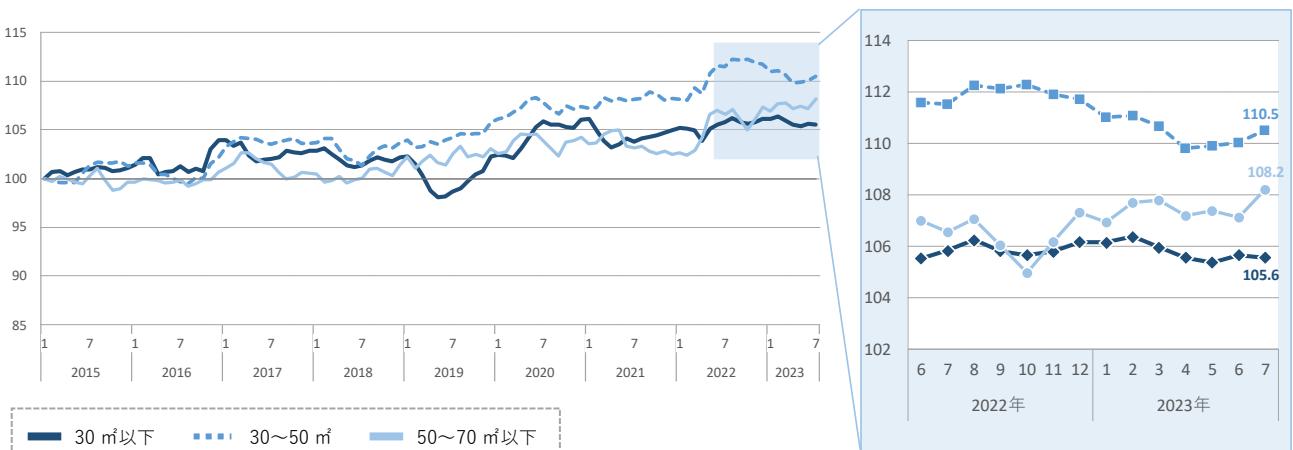
アパート

- 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7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)	52,303 円	-0.1 % (-51円)	-0.3 % (-134円)
30~50㎡ (カップル)	67,006 円	+0.4 % (+289円)	-0.9 % (-608円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	77,432 円	+1.0 % (+754円)	+1.5 % (+1,174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

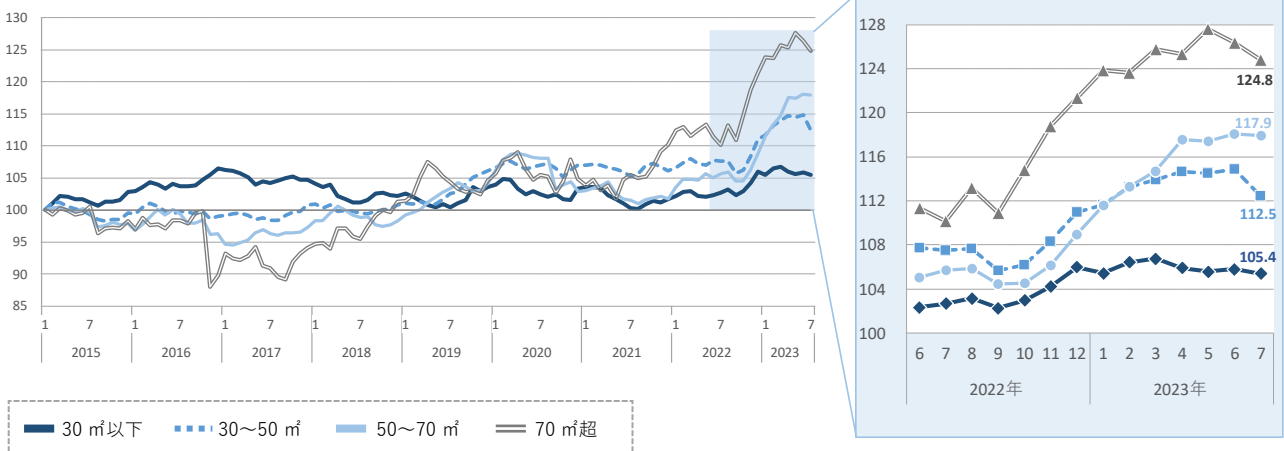
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 一方、前月比は全面積帯で下落した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年7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)	61,390 円	-0.4 % (-227円)	+2.6 % (+1,574円)
30~50㎡ (カップル)	93,347 円	-2.1 % (-1,975円)	+4.6 % (+4,090円)
50~70㎡ (ファミリー)	134,279 円	-0.1 % (-122円)	+11.6 % (+13,931円)
70㎡超 (大型ファミリー)	237,073 円	-1.2 % (-2,914円)	+13.3 % (+27,738円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



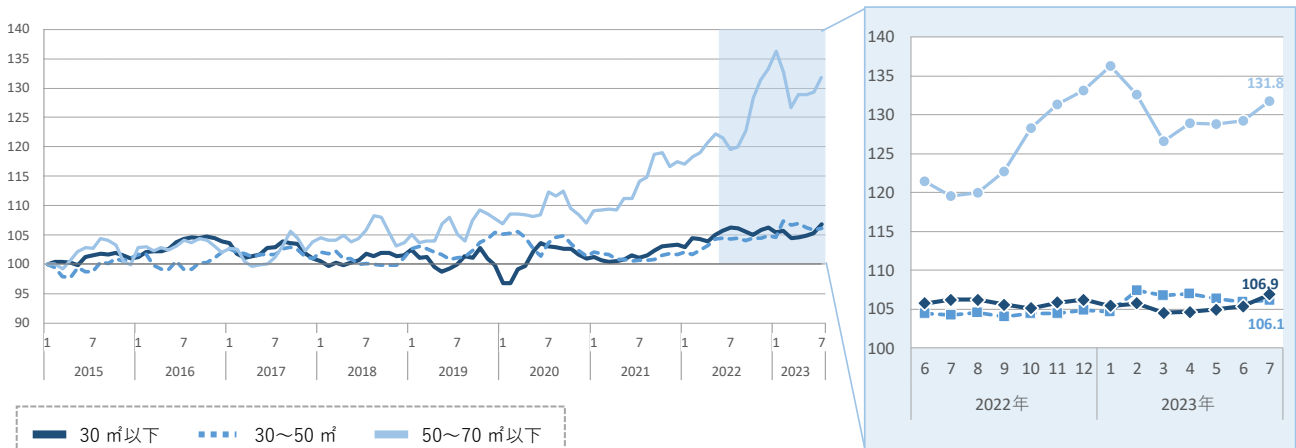
アパート

- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年7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)	58,036 円	+1.5 % (+831円)	+0.6 % (+369円)
30~50㎡ (カップル)	75,479 円	+0.2 % (+114円)	+1.7 % (+1,294円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	117,434 円	+2.0 % (+2,270円)	+10.3 % (+10,958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

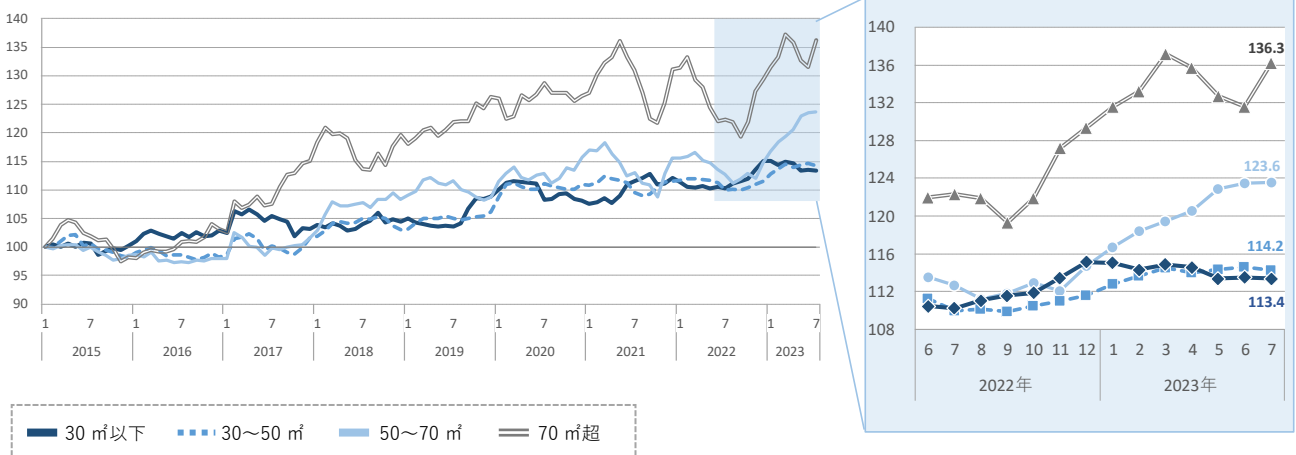
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- ファミリー向きは6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7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)	50,792 円	-0.1 % (-58円)	+2.8 % (+1,399円)
30~50㎡ (カップル)	75,992 円	-0.4 % (-271円)	+3.9 % (+2,831円)
50~70㎡ (ファミリー)	98,005 円	+0.1 % (+87円)	+9.7 % (+8,634円)
70㎡超 (大型ファミリー)	157,262 円	+3.6 % (+5,423円)	+11.4 % (+16,067円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



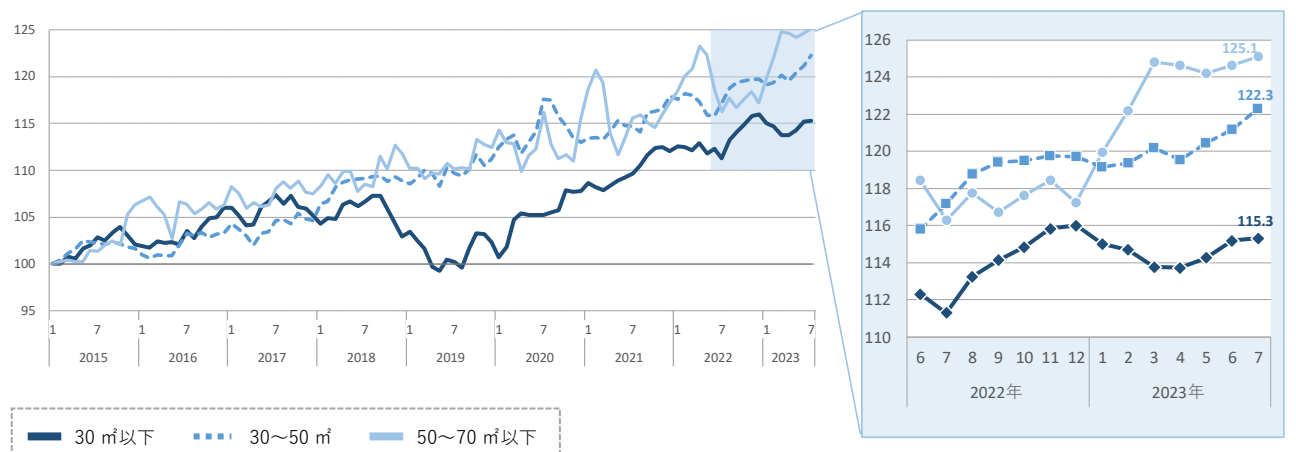
アパート

- 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7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)	41,356 円	+0.1 % (+46円)	+3.6 % (+1,438円)
30~50㎡ (カップル)	63,956 円	+0.9 % (+575円)	+4.4 % (+2,678円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,484 円	+0.4 % (+307円)	+7.6 % (+5,538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	1,710名(2023年7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7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。