

2023年12月21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11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・仙台市・名古屋市・大阪市・福岡市の8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11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・東京都下・神奈川県・千葉県・札幌市・仙台市・大阪市・福岡市の8エリアは2015年1月以降最高値を更新。
- アパートは、ファミリー向きが札幌市・大阪市を除く8エリアで前年同月を上回る。中でも、神奈川県・埼玉県・千葉県・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 前年同月上昇率トップ3> ※カッコ内は2023年11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	東京23区 +3.8% (91,146円)	1位	東京23区 +7.2% (143,190円)	1位	福岡市 +19.6% (106,305円)	1位	福岡市 +11.8% (164,181円)
2位	札幌市 +3.3% (41,797円)	2位	大阪市 +5.6% (94,920円)	2位	大阪市 +14.7% (138,636円)	2位	東京23区 +10.1% (379,329円)
3位	大阪市 +3.2% (62,650円)	3位	福岡市 +5.4% (77,810円)	3位	埼玉県 +9.7% (107,162円)	3位	仙台市 +9.0% (141,686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 +3.3% (52,923円)	1位	仙台市 +6.5% (62,434円)	1位	仙台市 +10.6% (74,271円)
2位	仙台市 +2.3% (41,227円)	2位	千葉県 +5.8% (67,623円)	2位	福岡市 +9.5% (81,319円)
3位	神奈川県 +1.6% (55,894円)	3位	東京都下 +4.2% (79,671円)	3位	東京都下 +6.0% (102,450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）

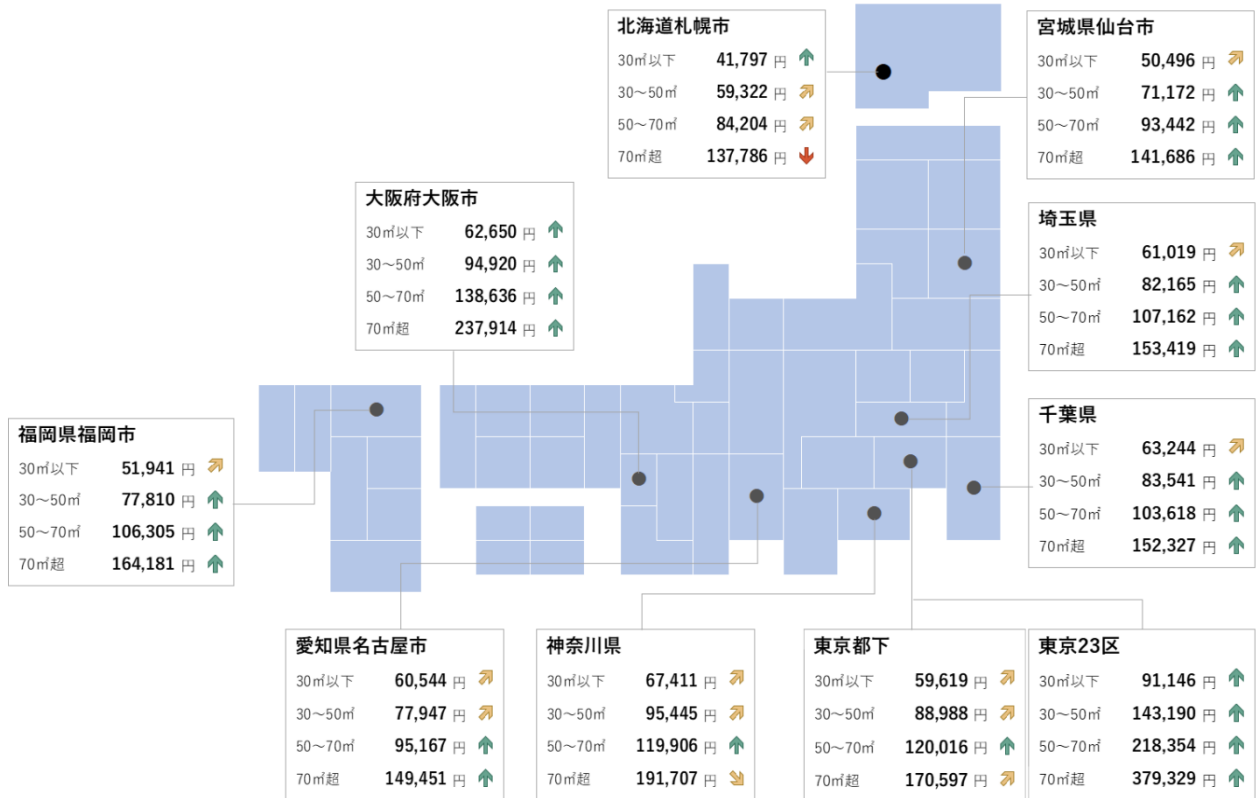
◆定義

- ・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11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）>

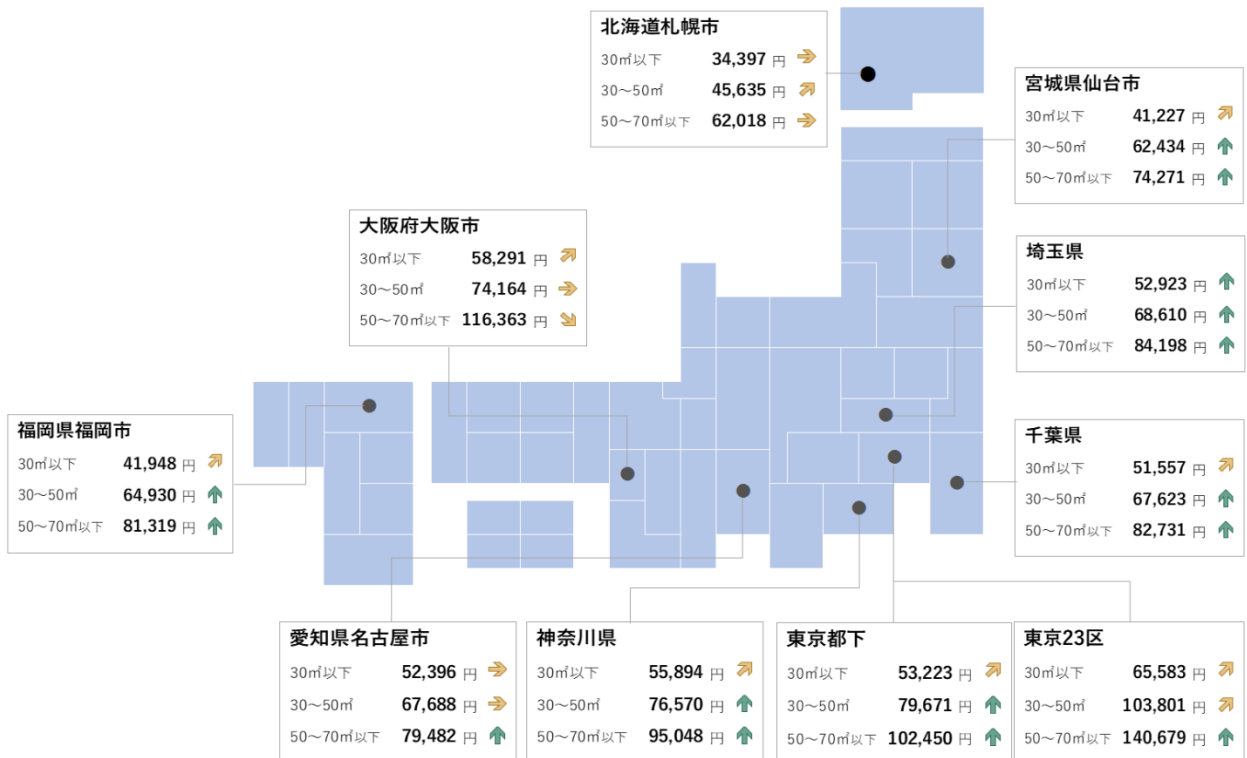
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

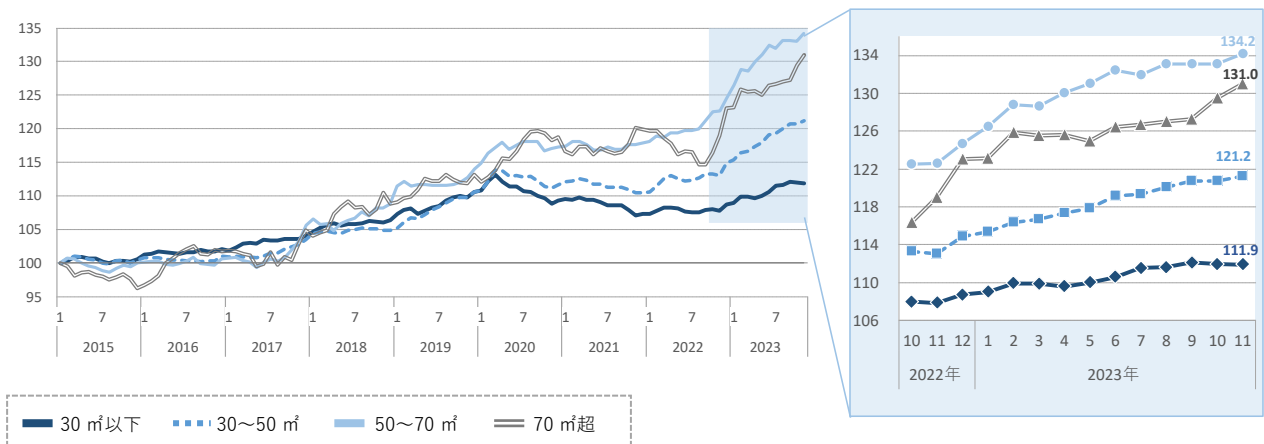
マンション

- 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。中でもカップル向きは 12 カ月連続、大型ファミリー向きは 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 11 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)	91,146 円	0.0 % (-22円)	+3.8 % (+3,323円)
30~50㎡ (カップル)	143,190 円	+0.4 % (+559円)	+7.2 % (+9,667円)
50~70㎡ (ファミリー)	218,354 円	+0.8 % (+1,750円)	+9.4 % (+18,787円)
70㎡超 (大型ファミリー)	379,329 円	+1.2 % (+4,541円)	+10.1 % (+34,731円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



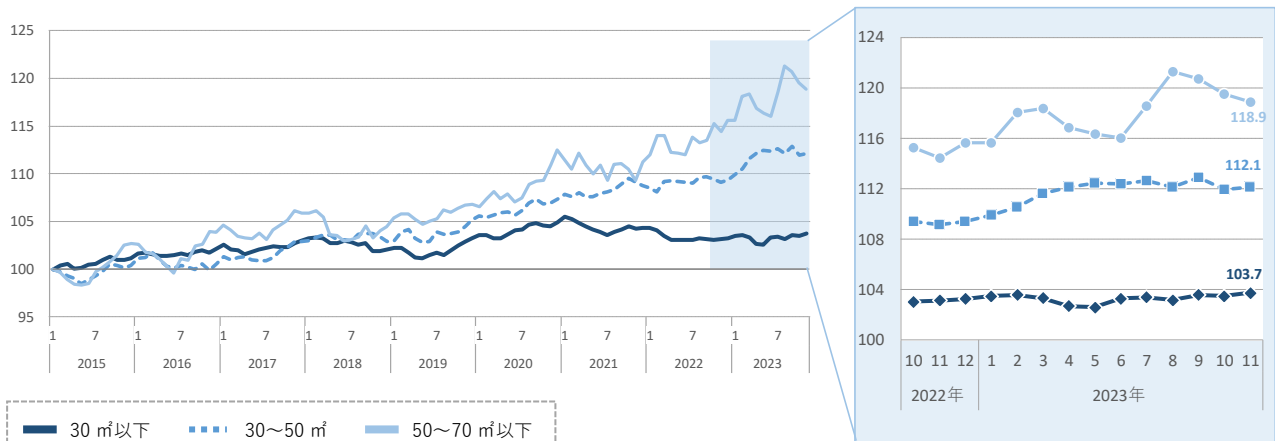
アパート

- 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。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2023 年 11 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)	65,583 円	+0.2 % (+142円)	+0.6 % (+364円)
30~50㎡ (カップル)	103,801 円	+0.2 % (+158円)	+2.8 % (+2,788円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	140,679 円	-0.6 % (-790円)	+3.9 % (+5,238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

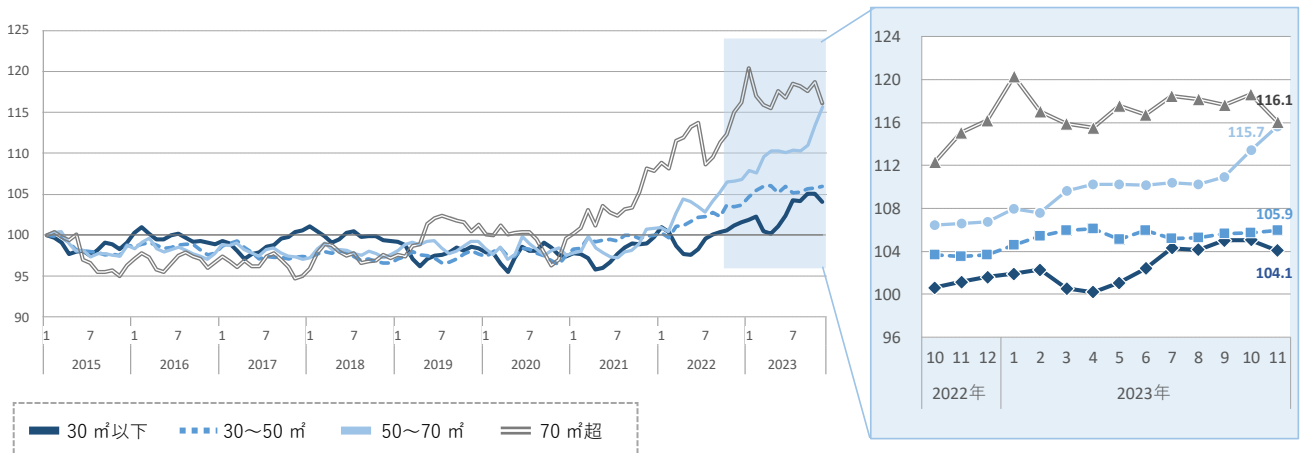
マンション

- 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。
- カップル向きは4カ月連続で上昇した。また、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11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)	59,619 円	-0.9 % (-563円)	+2.9 % (+1,660円)
30~50㎡ (カップル)	88,988 円	+0.2 % (+152円)	+2.3 % (+2,020円)
50~70㎡ (ファミリー)	120,016 円	+2.0 % (+2,308円)	+8.5 % (+9,380円)
70㎡超 (大型ファミリー)	170,597 円	-2.2 % (-3,812円)	+0.9 % (+1,524円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



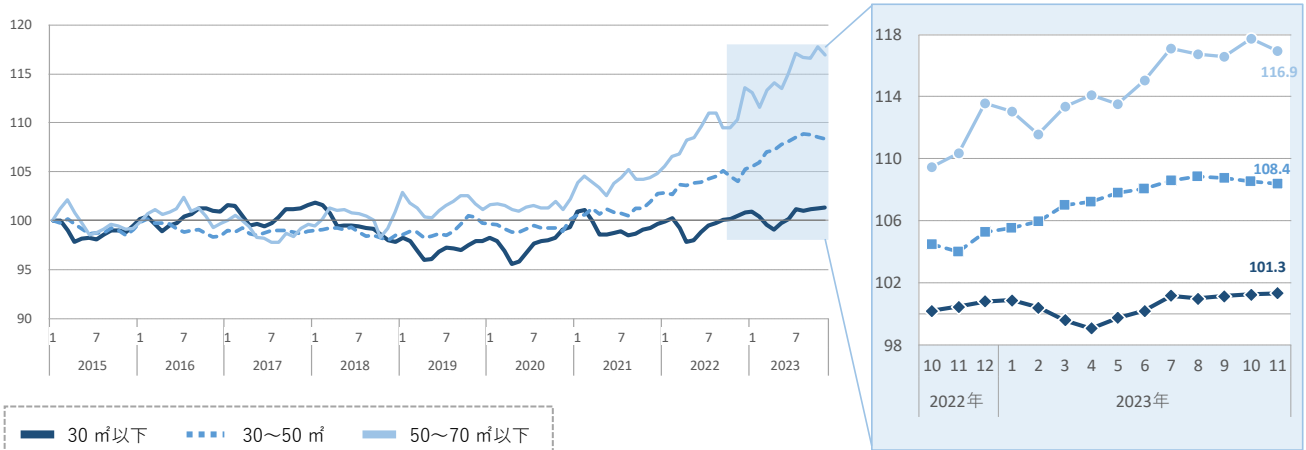
アパート

- 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。
- シングル向きが3カ月連続で上昇した一方、カップル向きは3カ月連続で下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年11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)	53,223 円	+0.1 % (+48円)	+0.9 % (+454円)
30~50㎡ (カップル)	79,671 円	-0.1 % (-86円)	+4.2 % (+3,221円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	102,450 円	-0.7 % (-714円)	+6.0 % (+5,766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

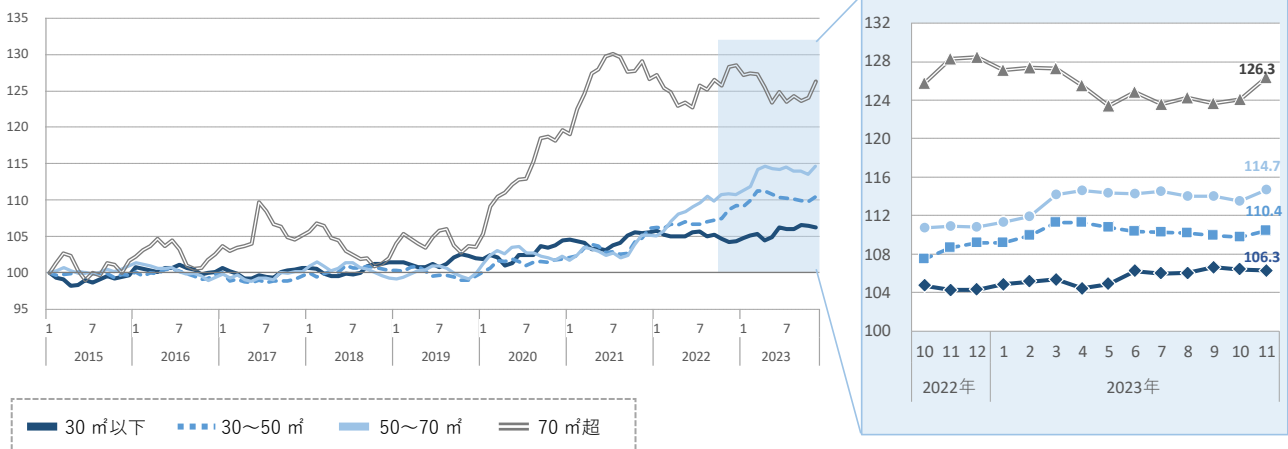
マンション

- 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。
- 前月比はシングル向きが下落、それ以外の3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1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年11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)	67,411 円	-0.1 % (-87円)	+1.9 % (+1,277円)
30~50㎡ (カップル)	95,445 円	+0.6 % (+578円)	+1.6 % (+1,520円)
50~70㎡ (ファミリー)	119,906 円	+1.0 % (+1,238円)	+3.5 % (+4,003円)
70㎡超 (大型ファミリー)	191,707 円	+1.8 % (+3,421円)	-1.5 % (-3,004円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



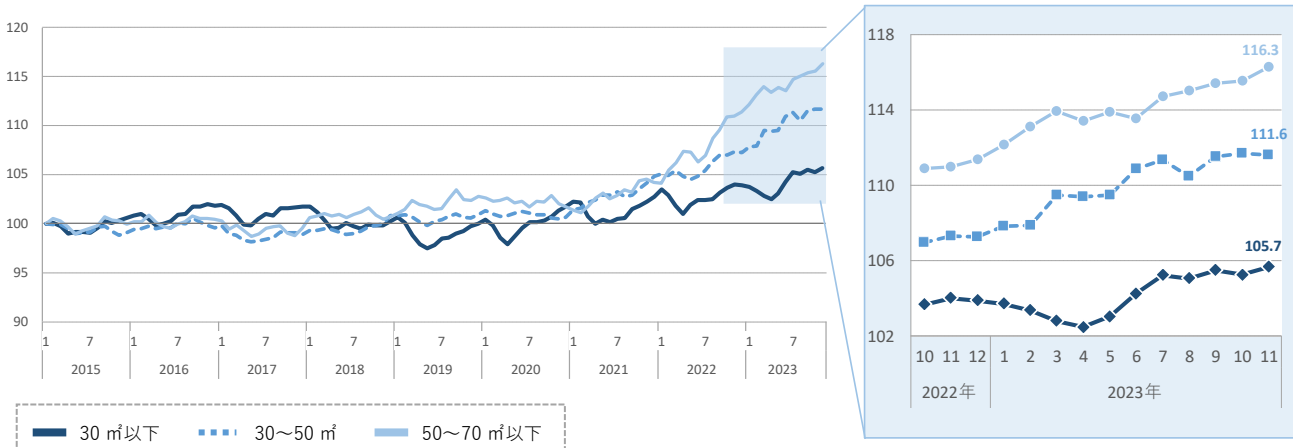
アパート

- 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5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11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)	55,894 円	+0.4 % (+217円)	+1.6 % (+871円)
30~50㎡ (カップル)	76,570 円	-0.1 % (-45円)	+4.0 % (+2,969円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	95,048 円	+0.6 % (+610円)	+4.8 % (+4,338円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



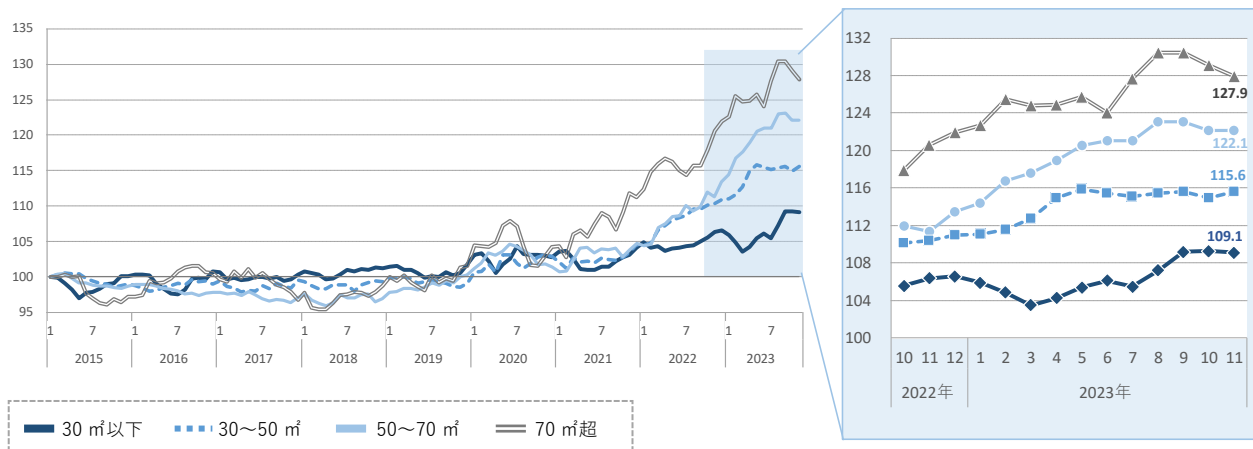
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- 3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4カ月ぶりに下落した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年11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)	61,019 円	-0.1 % (-87円)	+2.6 % (+1,532円)
30~50㎡ (カップル)	82,165 円	+0.6 % (+508円)	+4.8 % (+3,727円)
50~70㎡ (ファミリー)	107,162 円	0.0 % (-39円)	+9.7 % (+9,453円)
70㎡超 (大型ファミリー)	153,419 円	-0.9 % (-1,469円)	+6.1 % (+8,790円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



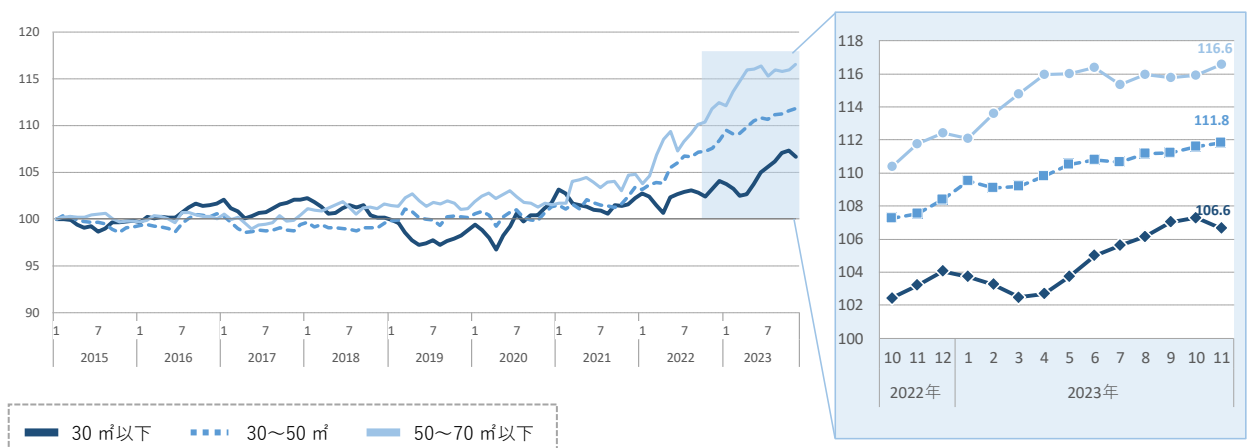
アパート

- 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。中でもカップル向きは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11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)	52,923 円	-0.6 % (-325円)	+3.3 % (+1,707円)
30~50㎡ (カップル)	68,610 円	+0.2 % (+160円)	+4.0 % (+2,634円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	84,198 円	+0.6 % (+465円)	+4.3 % (+3,462円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



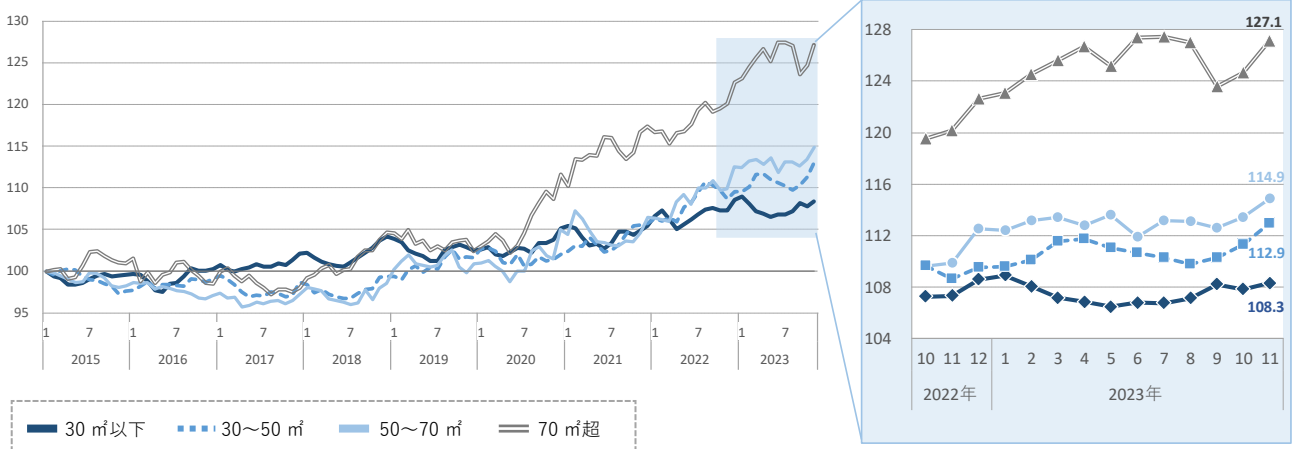
マンション

- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2023年11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)	63,244 円	+0.5 % (+290円)	+0.9 % (+584円)
30~50㎡ (カップル)	83,541 円	+1.5 % (+1,205円)	+4.0 % (+3,207円)
50~70㎡ (ファミリー)	103,618 円	+1.3 % (+1,289円)	+4.5 % (+4,494円)
70㎡超 (大型ファミリー)	152,327 円	+2.0 % (+2,986円)	+5.8 % (+8,383円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



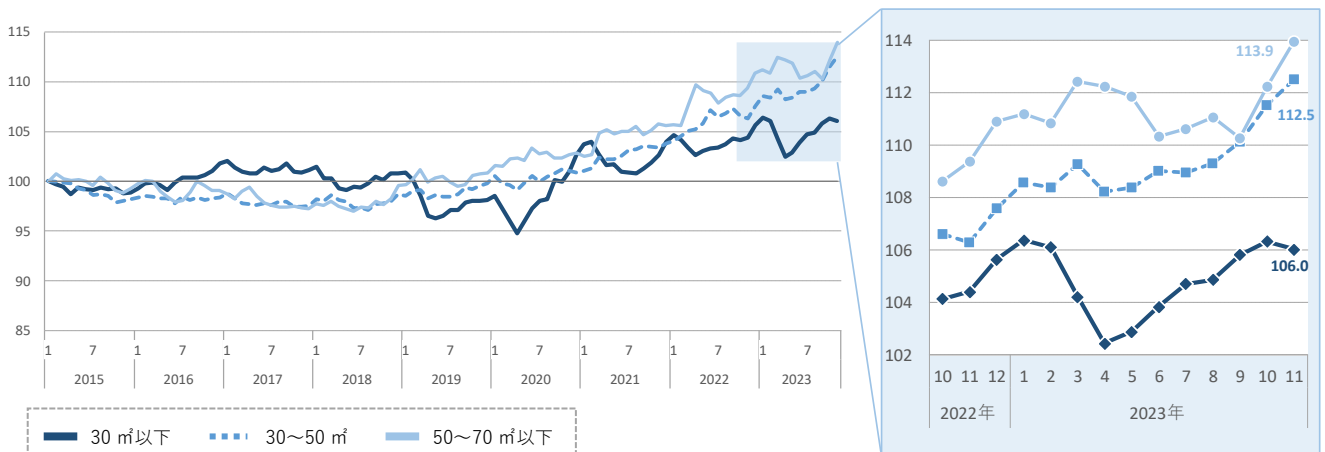
アパート

- 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。中でもカップル向きは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11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)	51,557 円	-0.3 % (-145円)	+1.6 % (+791円)
30~50㎡ (カップル)	67,623 円	+0.9 % (+579円)	+5.8 % (+3,732円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	82,731 円	+1.5 % (+1,231円)	+4.2 % (+3,312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

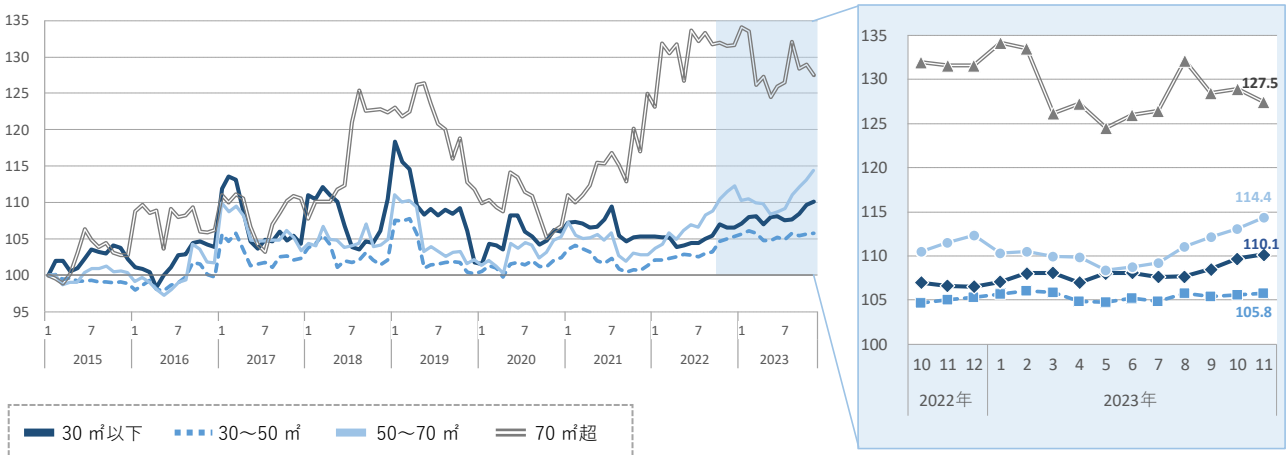
マンション

- 平均家賃は前年同月比・前月比ともに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。
- 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11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)	41,797 円	+0.4 % (+162円)	+3.3 % (+1,344円)
30~50㎡ (カップル)	59,322 円	+0.2 % (+98円)	+0.8 % (+448円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,204 円	+1.2 % (+991円)	+2.6 % (+2,119円)
70㎡超 (大型ファミリー)	137,786 円	-1.1 % (-1,580円)	-3.1 % (-4,426円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



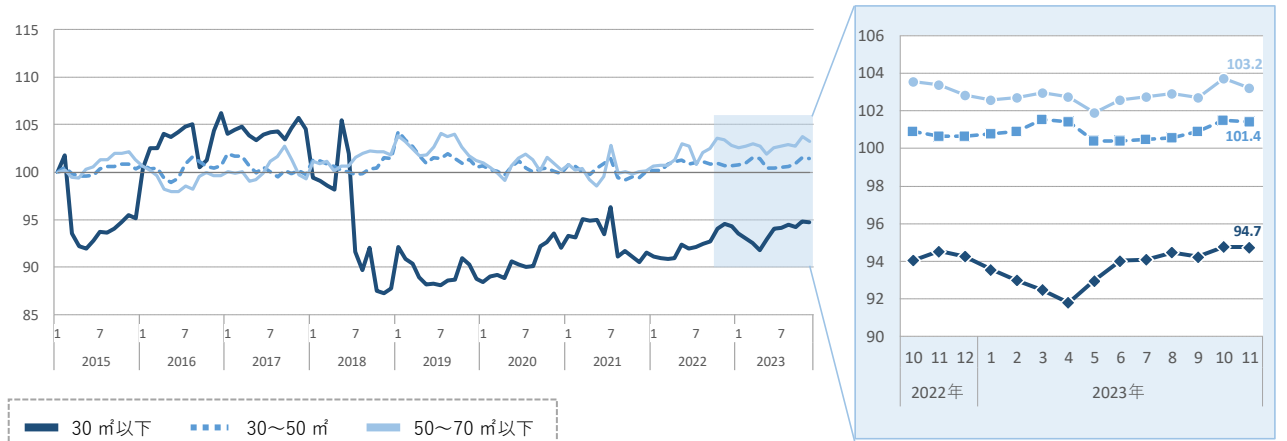
アパート

- 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下落した。中でもカップル向きは6カ月ぶりの下落となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年11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)	34,397 円	0.0 % (-8円)	+0.2 % (+76円)
30~50㎡ (カップル)	45,635 円	-0.1 % (-53円)	+0.7 % (+332円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	62,018 円	-0.5 % (-295円)	-0.2 % (-103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

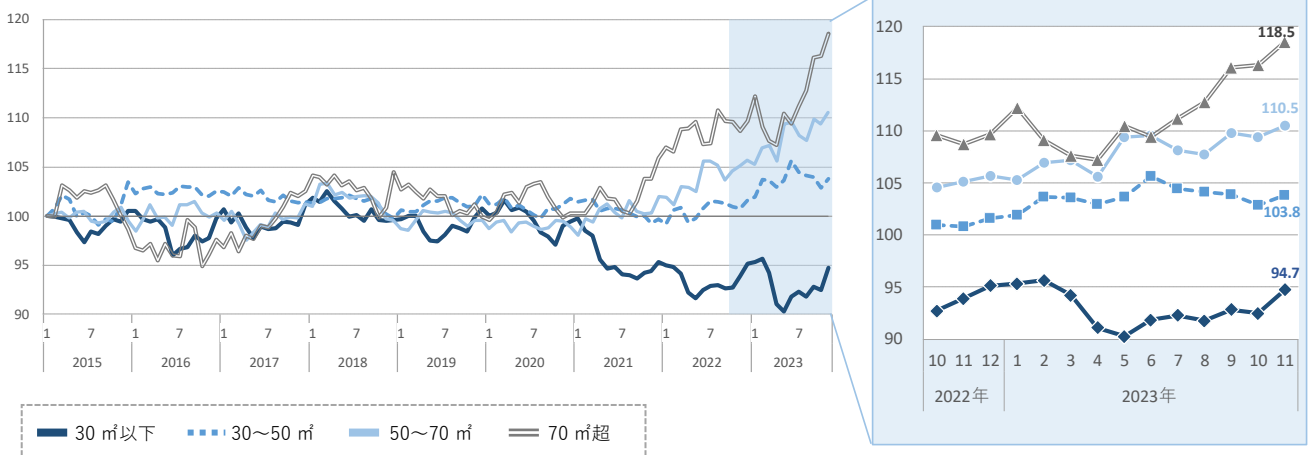
マンション

- 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月以降最高値となった。中でも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11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)	50,496 円	+2.4 % (+1,201円)	+0.9 % (+440円)
30~50㎡ (カップル)	71,172 円	+0.9 % (+613円)	+3.0 % (+2,069円)
50~70㎡ (ファミリー)	93,442 円	+1.0 % (+928円)	+5.1 % (+4,547円)
70㎡超 (大型ファミリー)	141,686 円	+1.9 % (+2,653円)	+9.0 % (+11,741円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



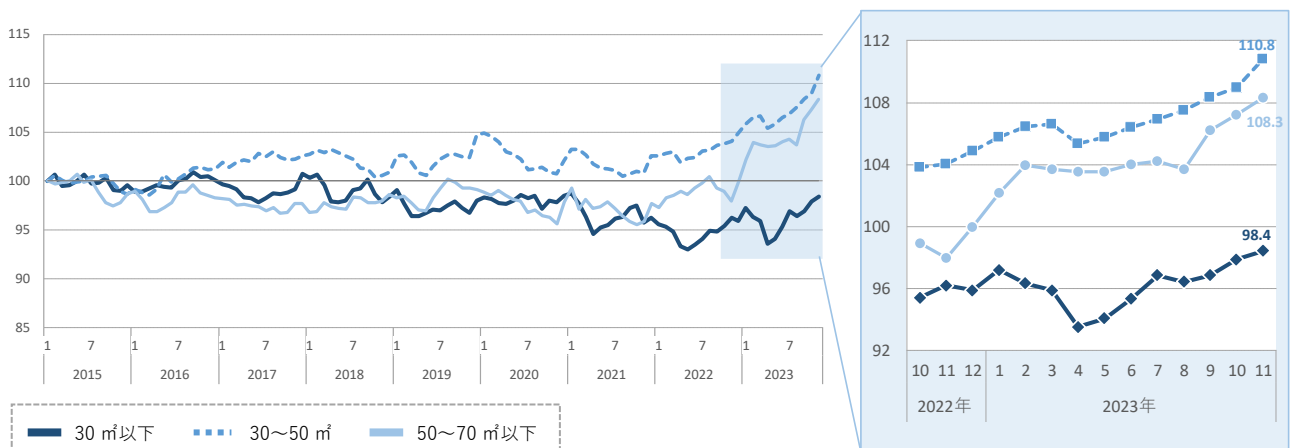
アパート

- 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5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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年11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)	41,227 円	+0.6 % (+228円)	+2.3 % (+933円)
30~50㎡ (カップル)	62,434 円	+1.6 % (+1,013円)	+6.5 % (+3,814円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,271 円	+1.0 % (+767円)	+10.6 % (+7,130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

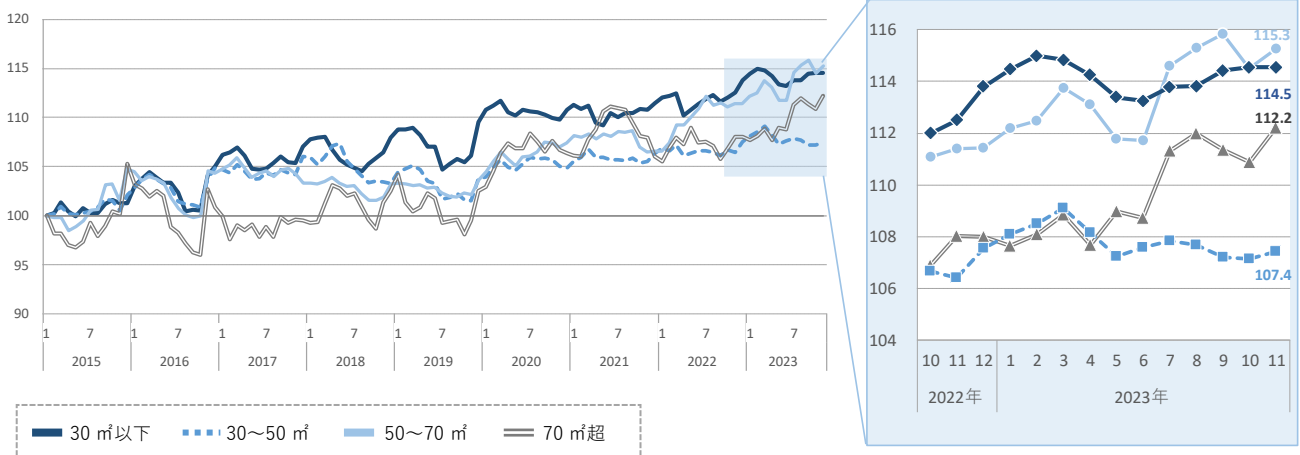
マンション

- 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。
- 大型ファミリー向きは3カ月ぶりに上昇し、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11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)	60,544 円	0.0 % (+1円)	+1.8 % (+1,079円)
30~50㎡ (カップル)	77,947 円	+0.2 % (+190円)	+0.9 % (+730円)
50~70㎡ (ファミリー)	95,167 円	+0.7 % (+648円)	+3.5 % (+3,200円)
70㎡超 (大型ファミリー)	149,451 円	+1.2 % (+1,779円)	+3.9 % (+5,562円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



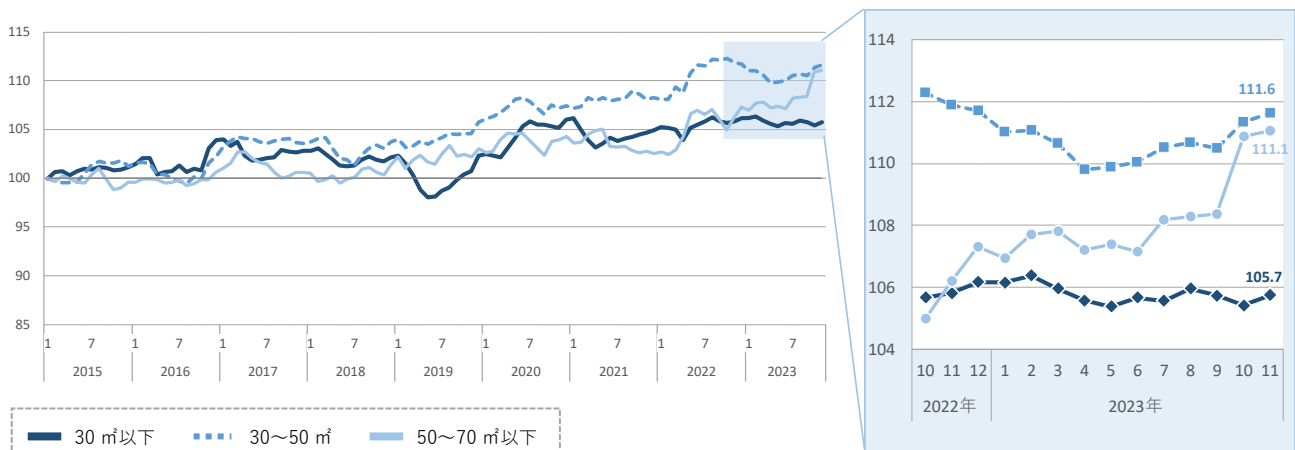
アパート

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- 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11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)	52,396 円	+0.3 % (+166円)	-0.1 % (-28円)
30~50㎡ (カップル)	67,688 円	+0.3 % (+178円)	-0.2 % (-157円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	79,482 円	+0.2 % (+124円)	+4.6 % (+3,482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

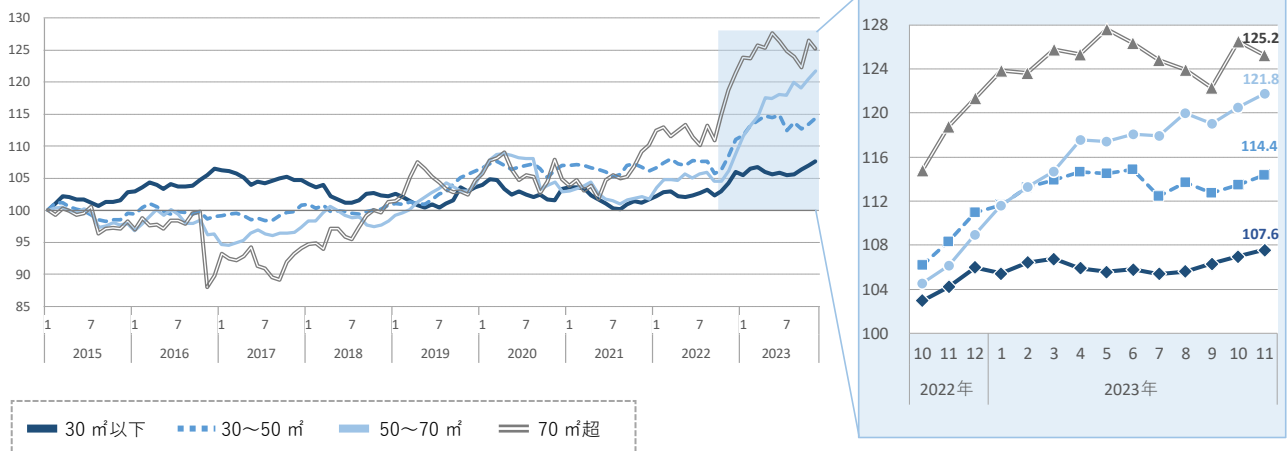
マンション

- 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・ファミリー向きは、いずれも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11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)	62,650 円	+0.5 % (+334円)	+3.2 % (+1,934円)
30~50㎡ (カップル)	94,920 円	+0.8 % (+753円)	+5.6 % (+5,029円)
50~70㎡ (ファミリー)	138,636 円	+1.0 % (+1,438円)	+14.7 % (+17,760円)
70㎡超 (大型ファミリー)	237,914 円	-1.0 % (-2,460円)	+5.5 % (+12,318円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



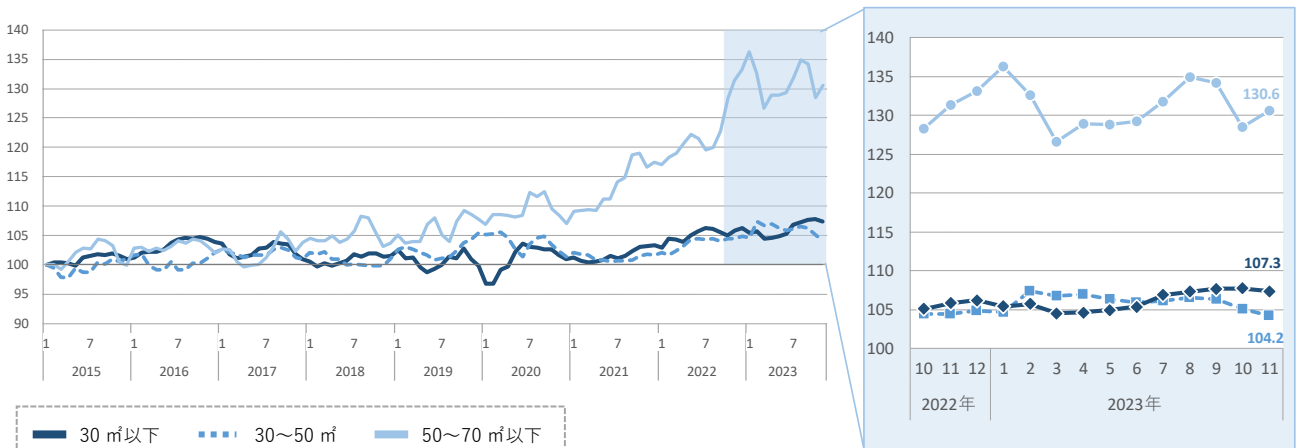
アパート

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。カップル向きは21カ月ぶり、ファミリー向きは35カ月ぶりの前年割れとなった。
- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年11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)	58,291 円	-0.4 % (-217円)	+1.4 % (+822円)
30~50㎡ (カップル)	74,164 円	-0.8 % (-621円)	-0.2 % (-126円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	116,363 円	+1.7 % (+1,897円)	-0.6 % (-664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

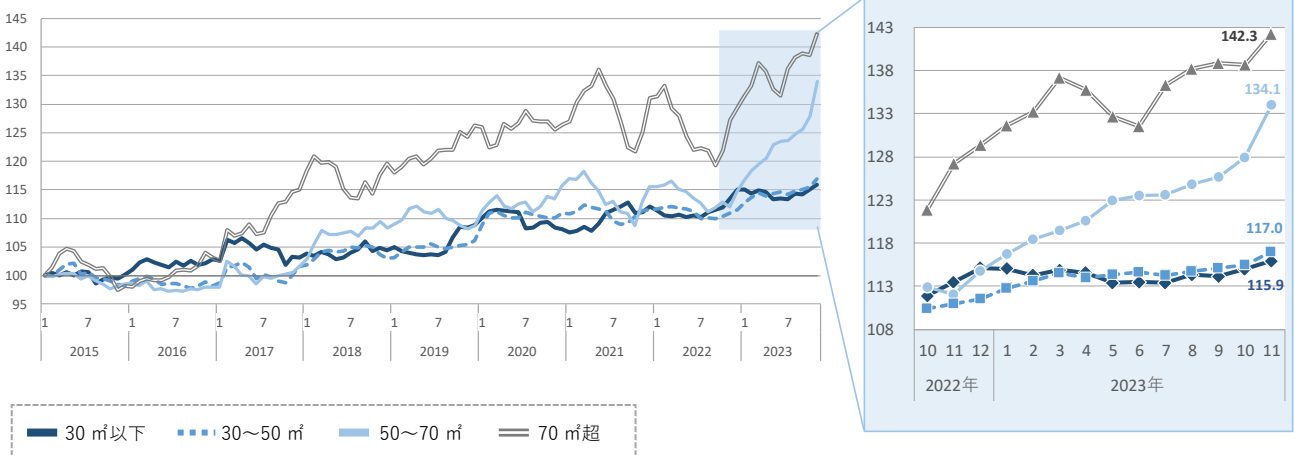
マンション

- 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。
- 全面積帯で2015年1月以降最高値となった。中でもカップル向きは4カ月連続、ファミリー向きは10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11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)	51,941 円	+0.8 % (+417円)	+2.2 % (+1,105円)
30~50㎡ (カップル)	77,810 円	+1.3 % (+990円)	+5.4 % (+3,985円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,305 円	+4.8 % (+4,871円)	+19.6 % (+17,450円)
70㎡超 (大型ファミリー)	164,181 円	+2.6 % (+4,128円)	+11.8 % (+17,350円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



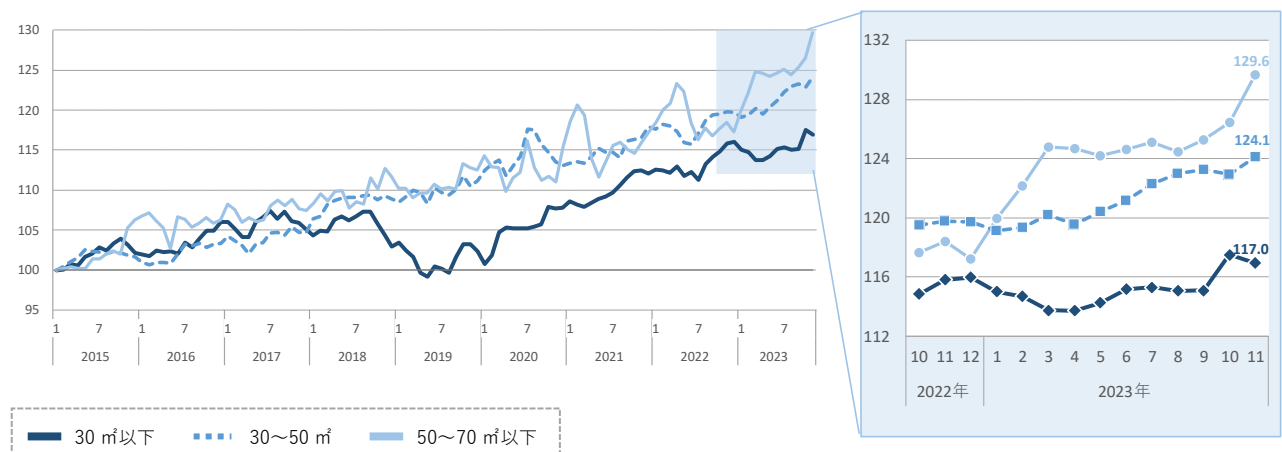
アパート

- 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11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)	41,948 円	-0.5 % (-199円)	+1.0 % (+404円)
30~50㎡ (カップル)	64,930 円	+1.0 % (+641円)	+3.7 % (+2,289円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	81,319 円	+2.5 % (+1,997円)	+9.5 % (+7,036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	1,716名(2023年11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11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 担当:田中・山元
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。