

2024年1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12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エリアが前月に続き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12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、ファミリー向きが大阪市を除く9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・仙台市・名古屋市・福岡市の7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12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	札幌市 +4.9% (42,405円)	1位	東京23区 +6.5% (144,578円)	1位	福岡市 +16.9% (106,395円)	1位	福岡市 +10.4% (164,791円)
2位	埼玉県 +3.5% (61,688円)	2位	大阪市 +5.3% (96,997円)	2位	大阪市 +14.4% (141,940円)	2位	仙台市 +8.2% (141,893円)
3位	東京23区 +3.3% (91,424円)	3位	埼玉県 +5.1% (82,904円)	3位	東京23区 +9.3% (221,812円)	3位	東京23区 +7.2% (381,815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	仙台市 +4.1% (41,804円)	1位	仙台市 +7.4% (63,470円)	1位	福岡市 +13.7% (83,604円)
2位	埼玉県 +3.4% (53,414円)	2位	千葉県 +5.9% (68,469円)	2位	仙台市 +9.2% (74,788円)
3位	神奈川県 +2.1% (56,088円)	3位	神奈川県 +4.7% (77,075円)	3位	東京都下 +5.8% (105,331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）

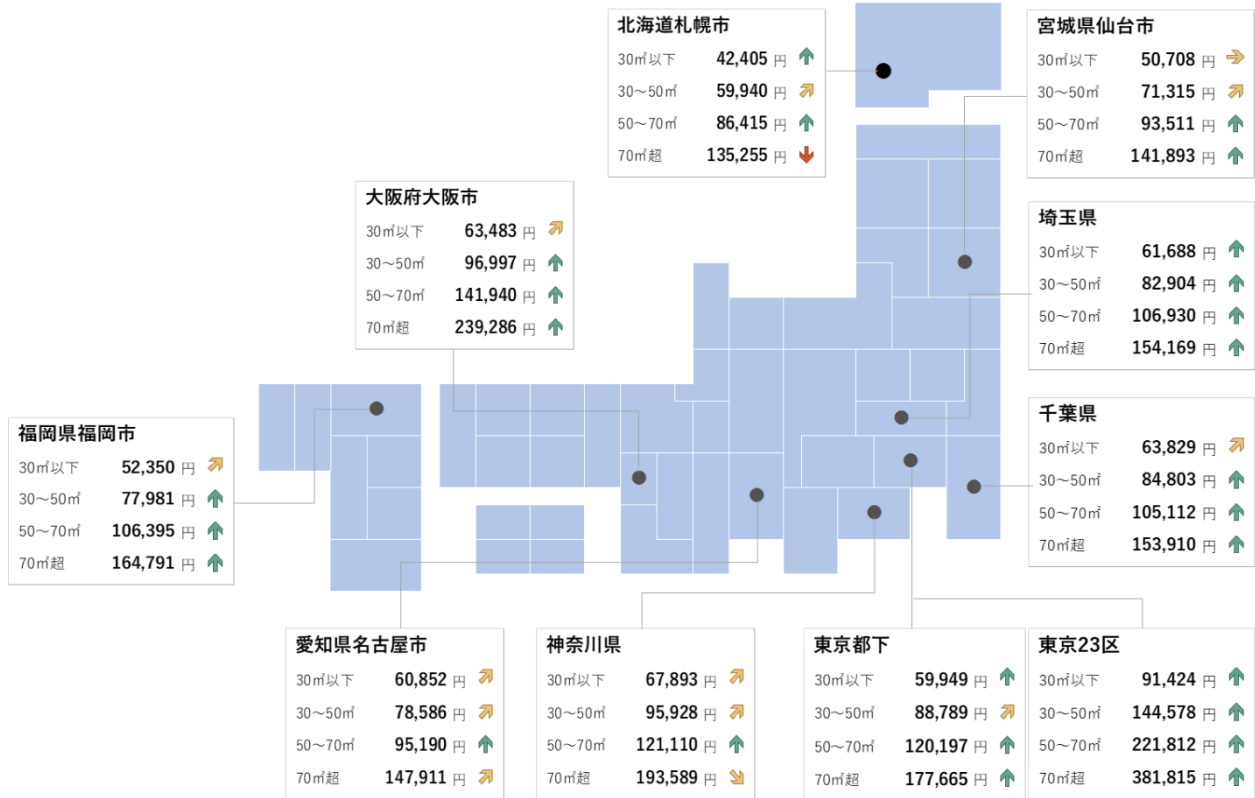
◆定義

- ・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12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）>

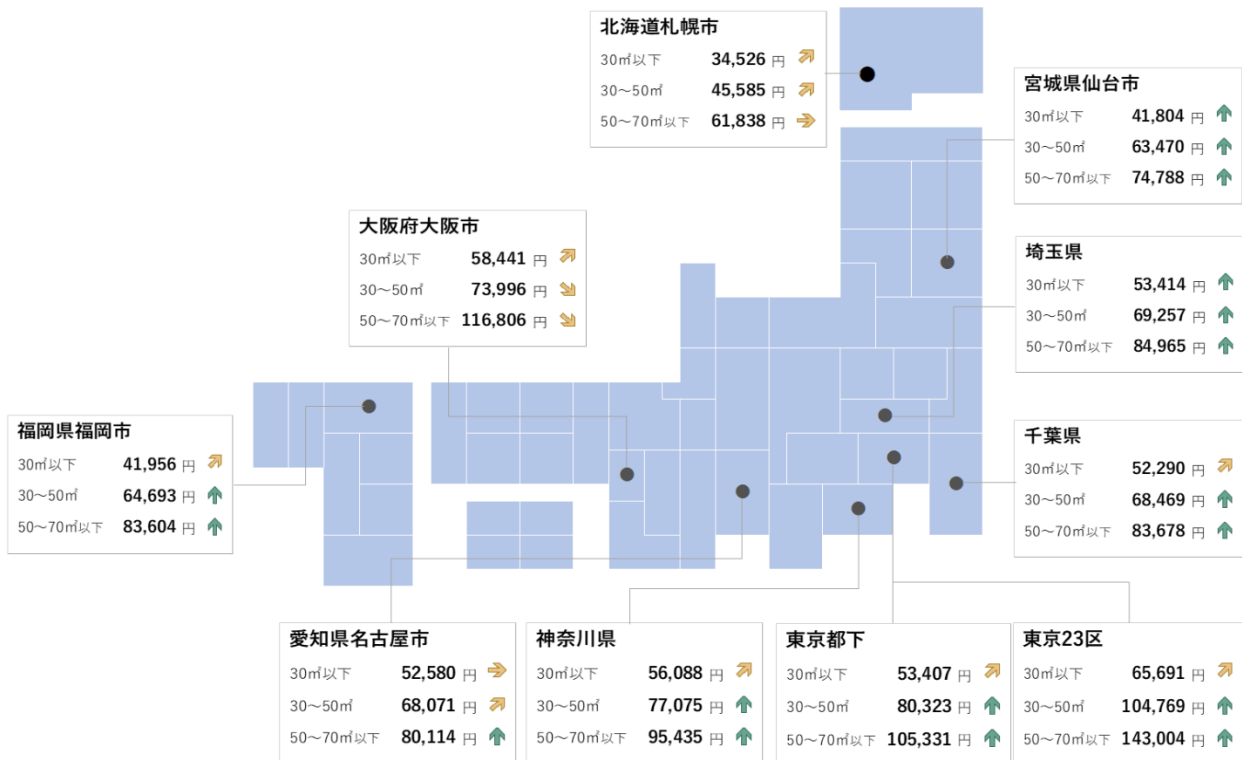
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

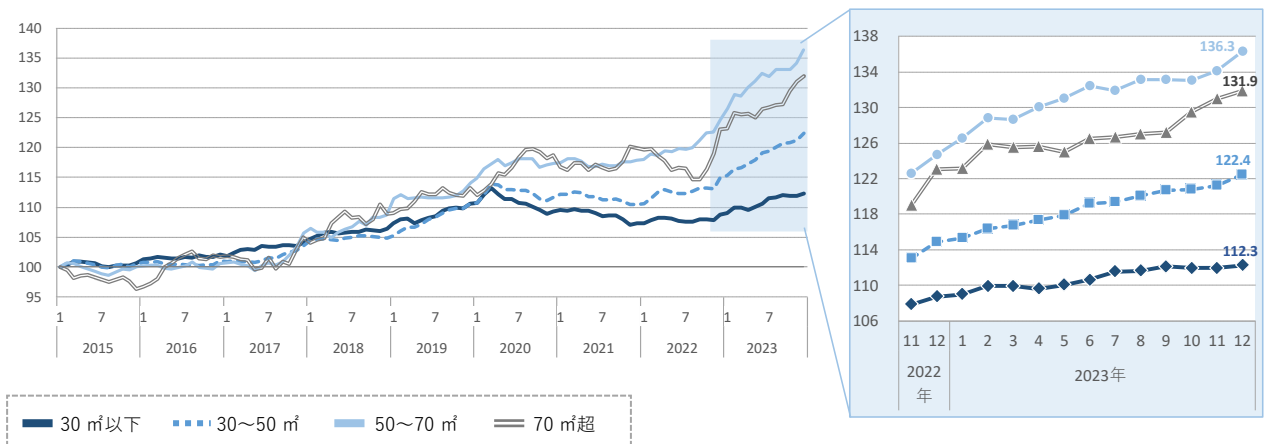
マンション

- ▶ 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。カップル向きは 13 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 7 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 12 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)	91,424 円	+0.3 % (+278円)	+3.3 % (+2,878円)
30~50㎡ (カップル)	144,578 円	+1.0 % (+1,388円)	+6.5 % (+8,866円)
50~70㎡ (ファミリー)	221,812 円	+1.6 % (+3,458円)	+9.3 % (+18,907円)
70㎡超 (大型ファミリー)	381,815 円	+0.7 % (+2,486円)	+7.2 % (+25,622円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



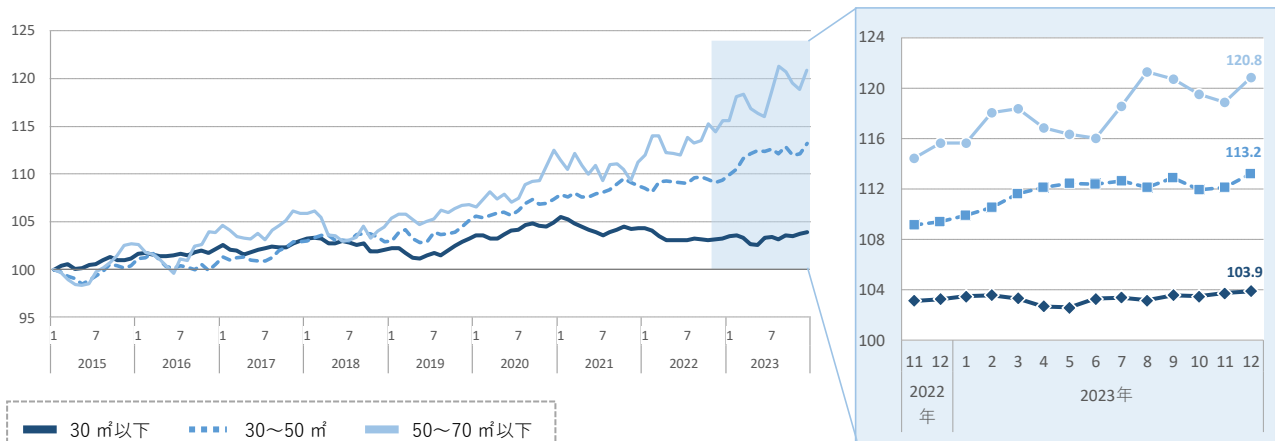
アパート

- ▶ 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 3 アパート：面積帯別平均家賃（2023 年 12 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)	65,691 円	+0.2 % (+108円)	+0.6 % (+410円)
30~50㎡ (カップル)	104,769 円	+0.9 % (+968円)	+3.5 % (+3,521円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	143,004 円	+1.7 % (+2,325円)	+4.5 % (+6,176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

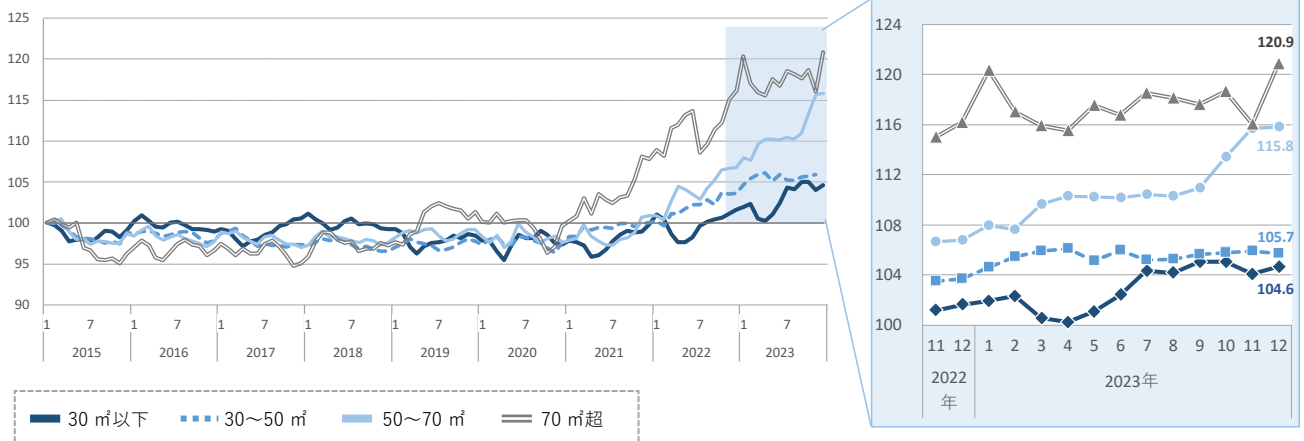
マンション

- 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。
- 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12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)	59,949 円	+0.6 % (+330円)	+3.0 % (+1,729円)
30~50㎡ (カップル)	88,789 円	-0.2 % (-199円)	+1.9 % (+1,697円)
50~70㎡ (ファミリー)	120,197 円	+0.2 % (+181円)	+8.5 % (+9,400円)
70㎡超 (大型ファミリー)	177,665 円	+4.1 % (+7,068円)	+4.0 % (+6,859円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



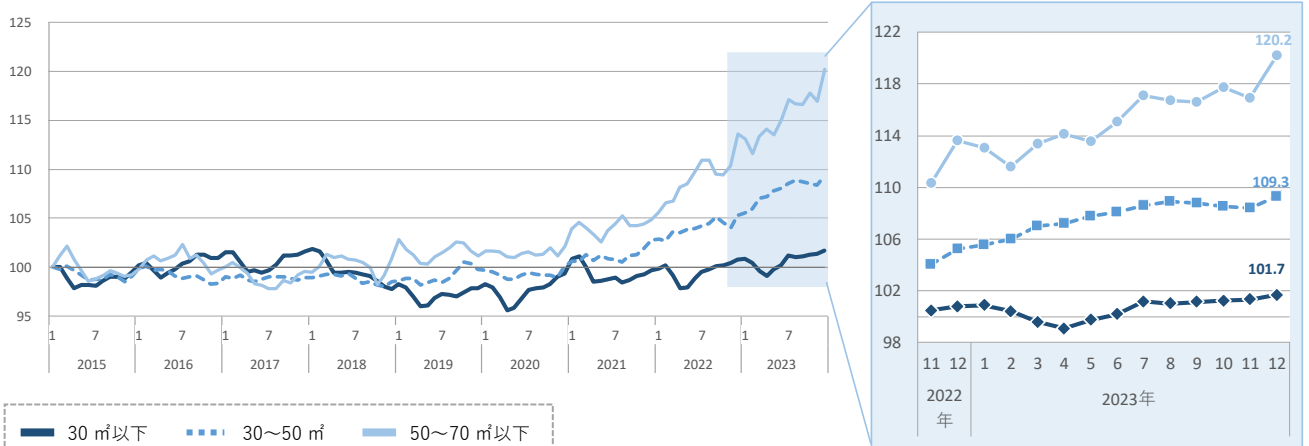
アパート

- 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カ月連続で上昇した。また、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12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)	53,407 円	+0.3 % (+184円)	+0.9 % (+467円)
30~50㎡ (カップル)	80,323 円	+0.8 % (+652円)	+3.8 % (+2,963円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	105,331 円	+2.8 % (+2,881円)	+5.8 % (+5,815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

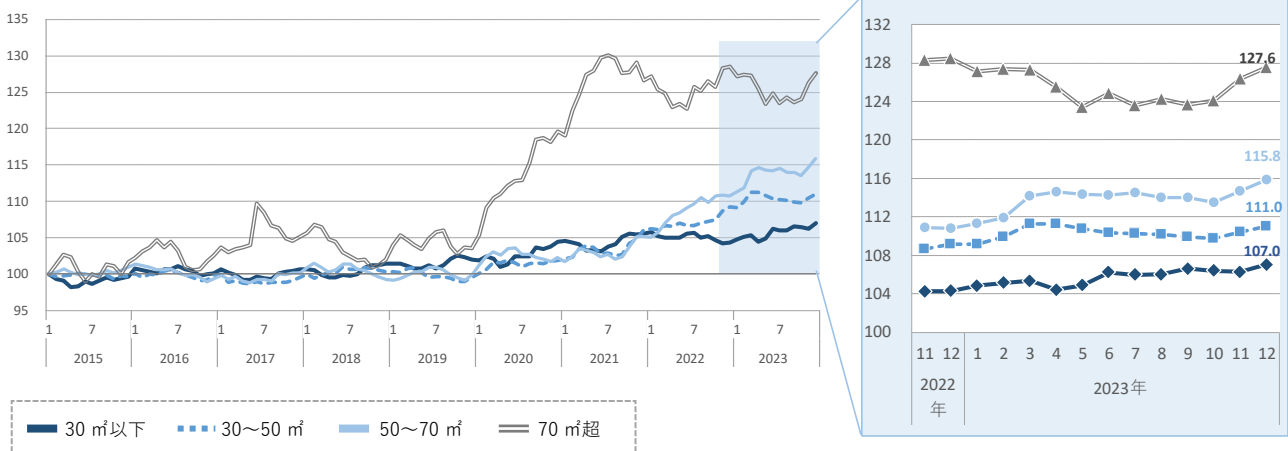
マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- 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12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)	67,893 円	+0.7 % (+482円)	+2.6 % (+1,747円)
30~50㎡ (カップル)	95,928 円	+0.5 % (+483円)	+1.7 % (+1,570円)
50~70㎡ (ファミリー)	121,110 円	+1.0 % (+1,204円)	+4.6 % (+5,276円)
70㎡超 (大型ファミリー)	193,589 円	+1.0 % (+1,882円)	-0.7 % (-1,387円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



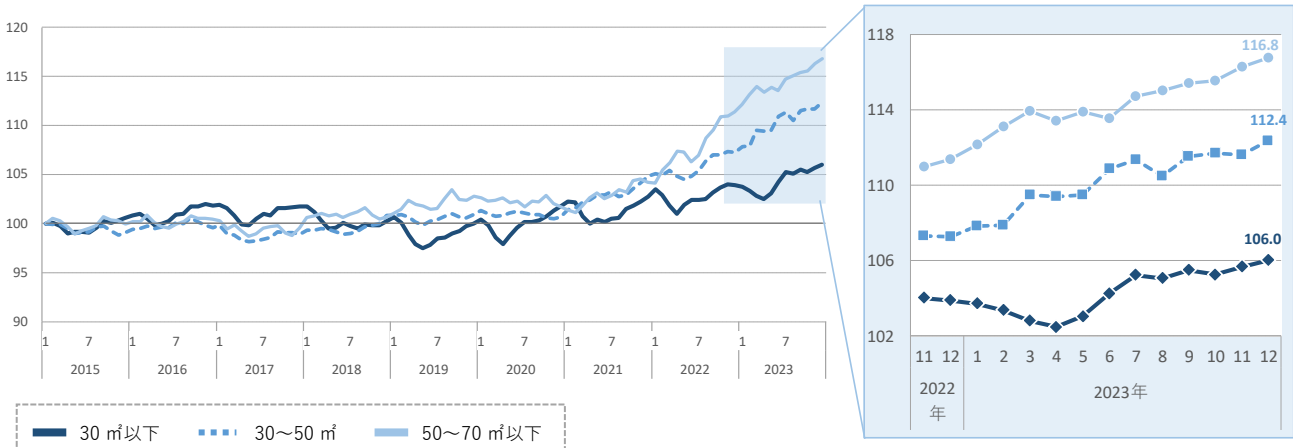
アパート

- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年12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)	56,088 円	+0.3 % (+194円)	+2.1 % (+1,138円)
30~50㎡ (カップル)	77,075 円	+0.7 % (+505円)	+4.7 % (+3,485円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	95,435 円	+0.4 % (+387円)	+4.8 % (+4,385円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



埼玉県

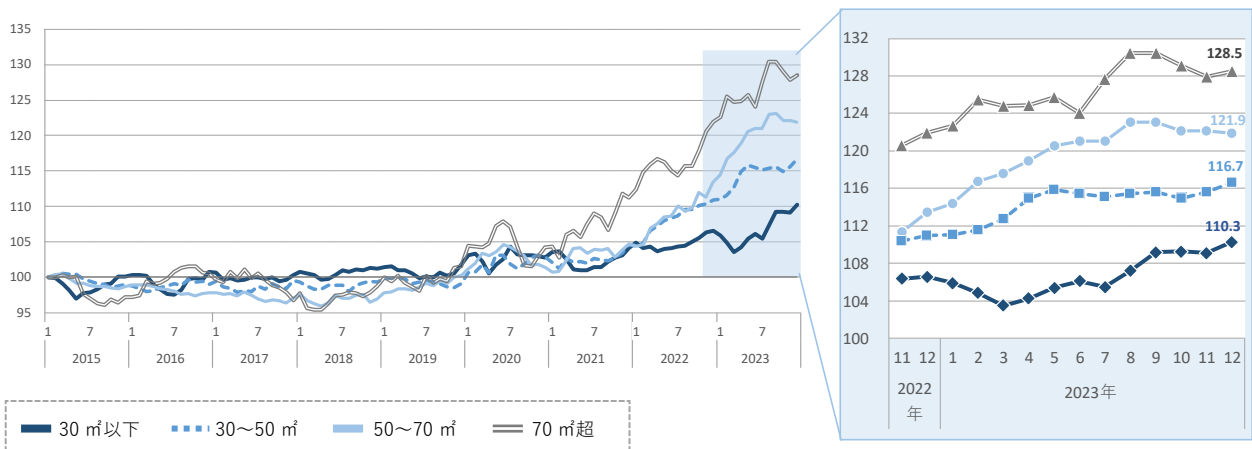
マンション

- 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12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)	61,688 円	+1.1 % (+669円)	+3.5 % (+2,082円)
30~50㎡ (カップル)	82,904 円	+0.9 % (+739円)	+5.1 % (+4,041円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,930 円	-0.2 % (-232円)	+7.4 % (+7,378円)
70㎡超 (大型ファミリー)	154,169 円	+0.5 % (+750円)	+5.4 % (+7,869円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



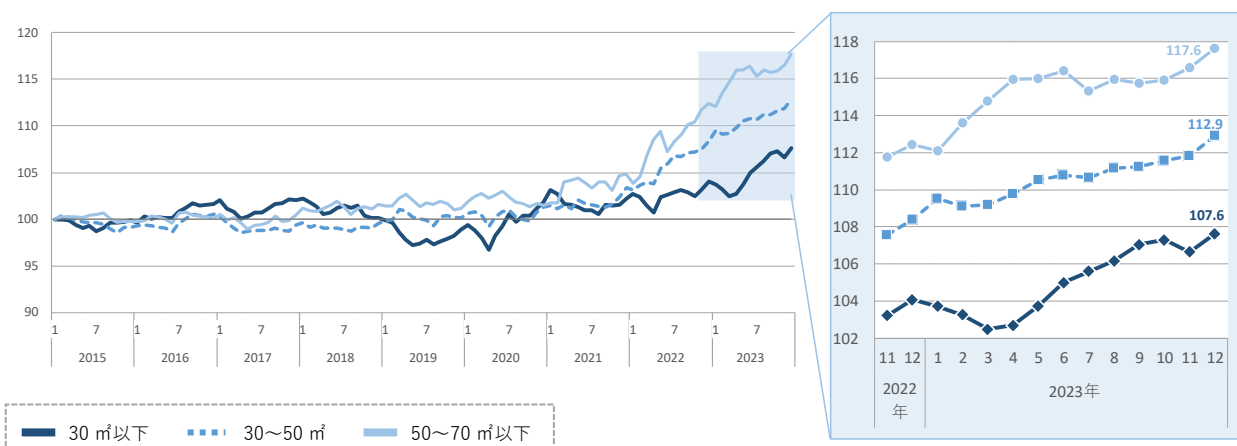
アパート

- 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。中でもカップル向きは5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12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)	53,414 円	+0.9 % (+491円)	+3.4 % (+1,771円)
30~50㎡ (カップル)	69,257 円	+0.9 % (+647円)	+4.2 % (+2,767円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	84,965 円	+0.9 % (+767円)	+4.6 % (+3,747円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



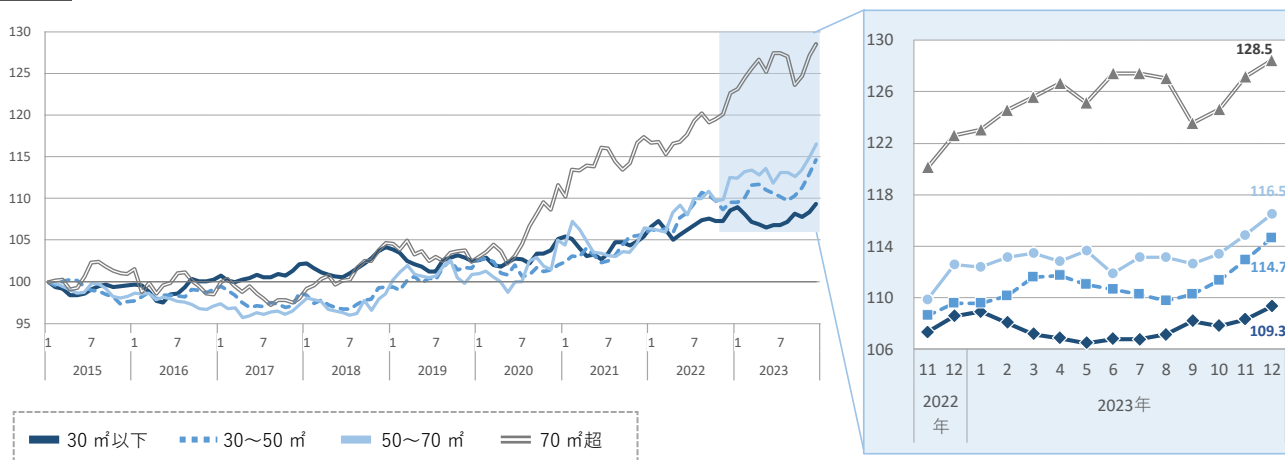
マンション

- 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。
- 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・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12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)	63,829 円	+0.9 % (+585円)	+0.7 % (+434円)
30~50㎡ (カップル)	84,803 円	+1.5 % (+1,262円)	+4.7 % (+3,781円)
50~70㎡ (ファミリー)	105,112 円	+1.4 % (+1,494円)	+3.5 % (+3,575円)
70㎡超 (大型ファミリー)	153,910 円	+1.0 % (+1,583円)	+4.8 % (+7,014円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



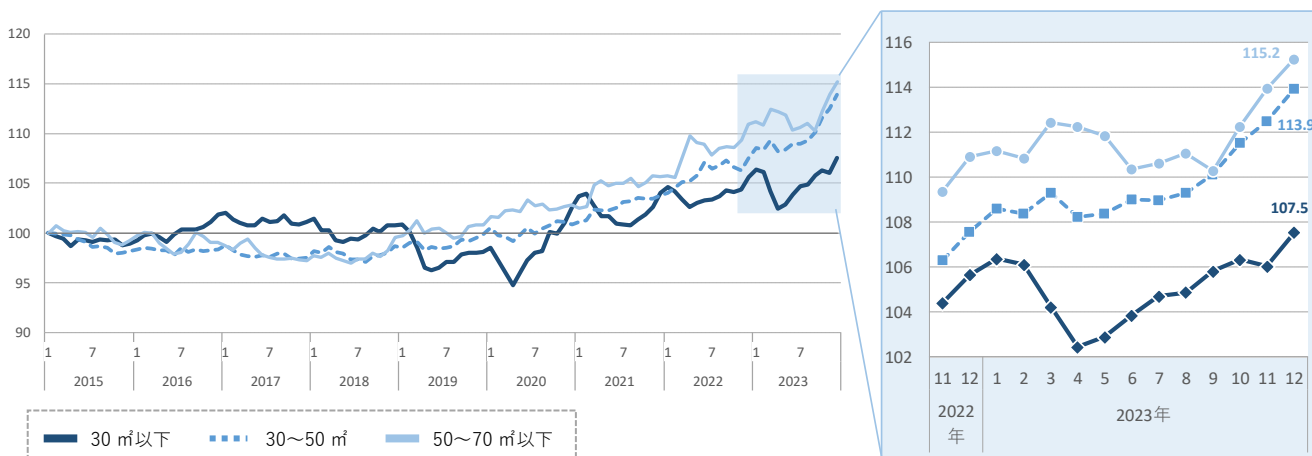
アパート

- 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。中でもカップル向きは5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12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)	52,290 円	+1.4 % (+733円)	+1.8 % (+921円)
30~50㎡ (カップル)	68,469 円	+1.3 % (+846円)	+5.9 % (+3,804円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,678 円	+1.1 % (+947円)	+3.9 % (+3,151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

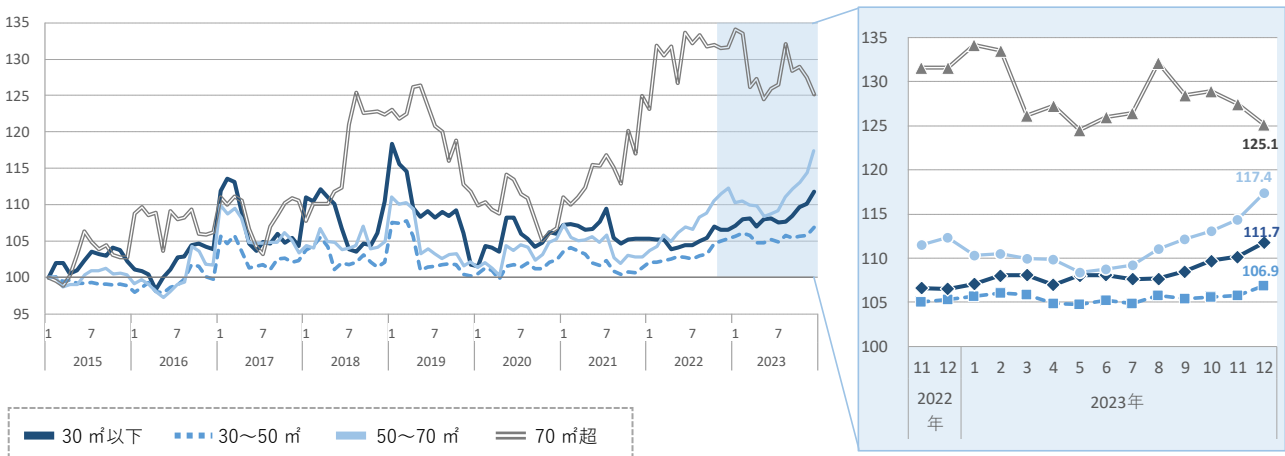
マンション

- 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12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)	42,405 円	+1.5 % (+608円)	+4.9 % (+1,975円)
30～50㎡ (カップル)	59,940 円	+1.0 % (+618円)	+1.5 % (+888円)
50～70㎡ (ファミリー)	86,415 円	+2.6 % (+2,211円)	+4.5 % (+3,740円)
70㎡超 (大型ファミリー)	135,255 円	-1.8 % (-2,531円)	-4.9 % (-6,977円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



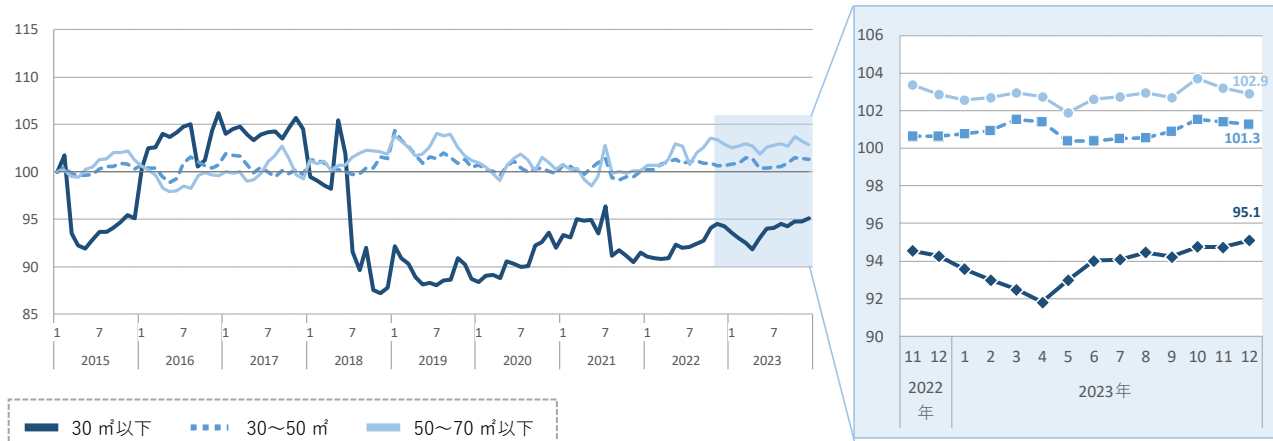
アパート

- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年12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)	34,526 円	+0.4 % (+129円)	+0.9 % (+299円)
30～50㎡ (カップル)	45,585 円	-0.1 % (-50円)	+0.6 % (+285円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	61,838 円	-0.3 % (-180円)	+0.1 % (+38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

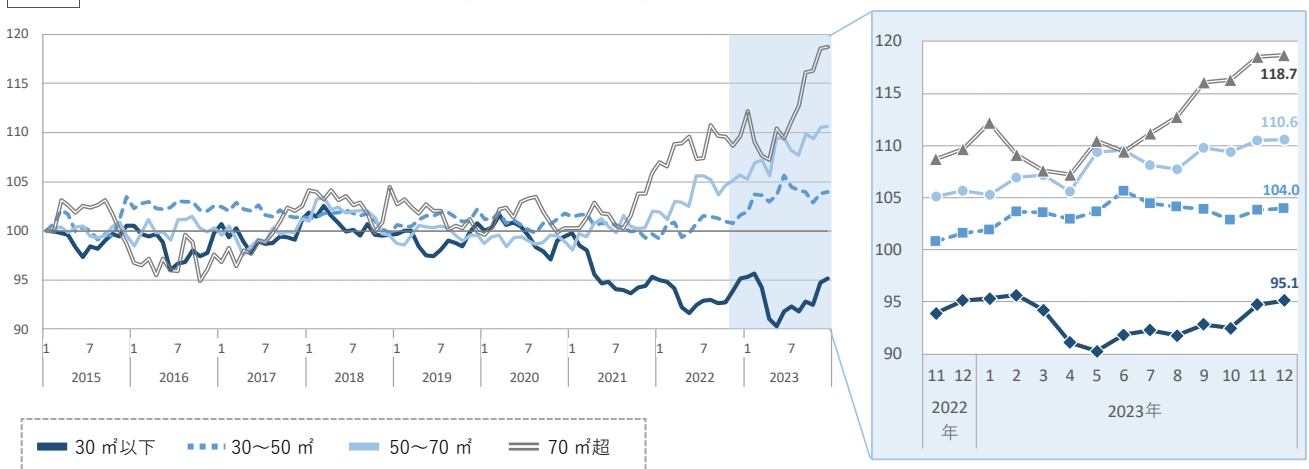
マンション

- 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。ファミリー向きは2カ月連続、大型ファミリー向きは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12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)	50,708 円	+0.4 % (+212円)	0.0 % (+13円)
30~50㎡ (カップル)	71,315 円	+0.2 % (+143円)	+2.4 % (+1,659円)
50~70㎡ (ファミリー)	93,511 円	+0.1 % (+69円)	+4.7 % (+4,177円)
70㎡超 (大型ファミリー)	141,893 円	+0.1 % (+207円)	+8.2 % (+10,772円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



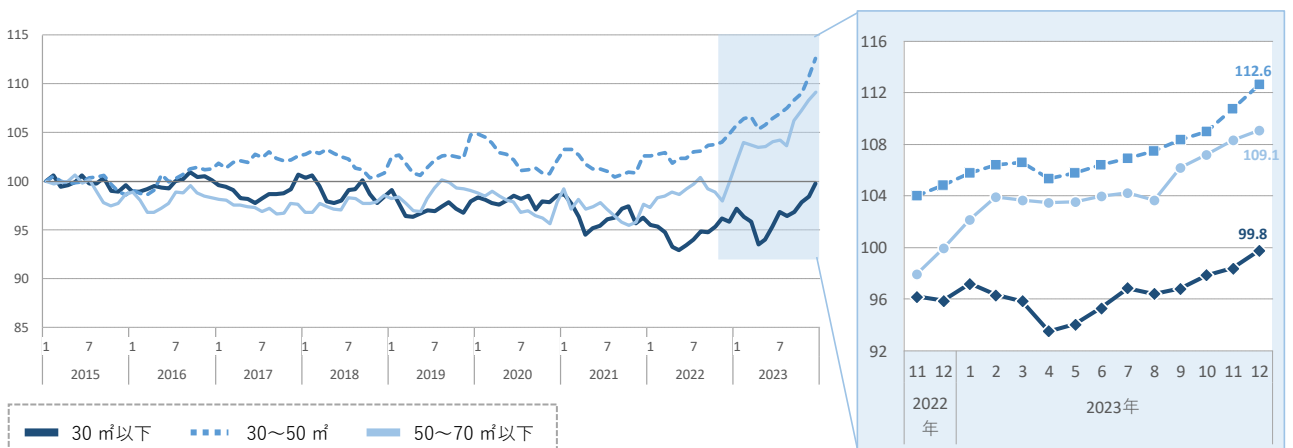
アパート

- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年12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)	41,804 円	+1.4 % (+577円)	+4.1 % (+1,635円)
30~50㎡ (カップル)	63,470 円	+1.7 % (+1,036円)	+7.4 % (+4,374円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,788 円	+0.7 % (+517円)	+9.2 % (+6,274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

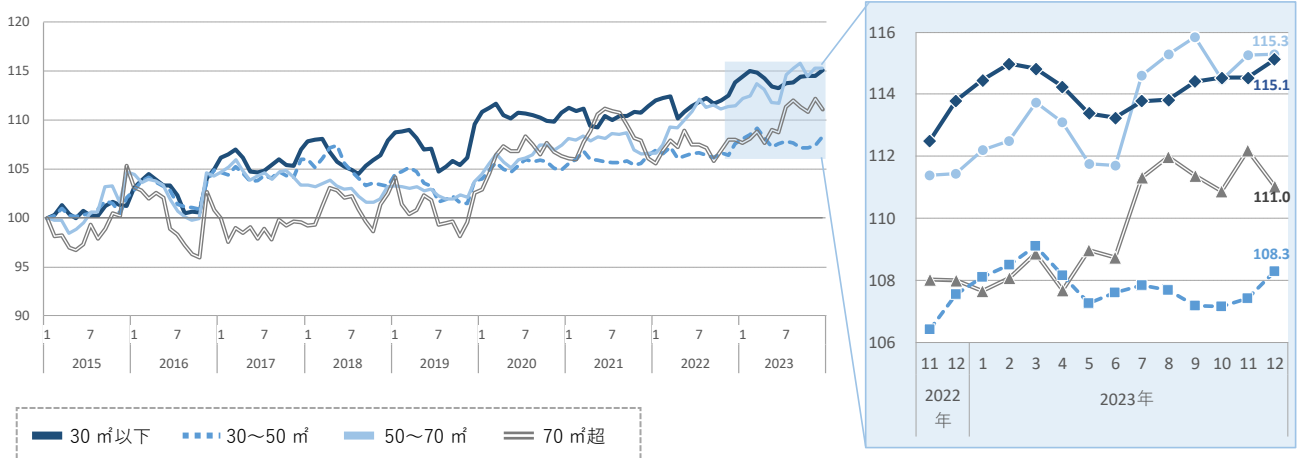
マンション

- 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。
- シングル向きは6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12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)	60,852 円	+0.5 % (+308円)	+1.2 % (+699円)
30~50㎡ (カップル)	78,586 円	+0.8 % (+639円)	+0.7 % (+549円)
50~70㎡ (ファミリー)	95,190 円	0.0 % (+23円)	+3.5 % (+3,196円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,911 円	-1.0 % (-1,540円)	+2.8 % (+4,057円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



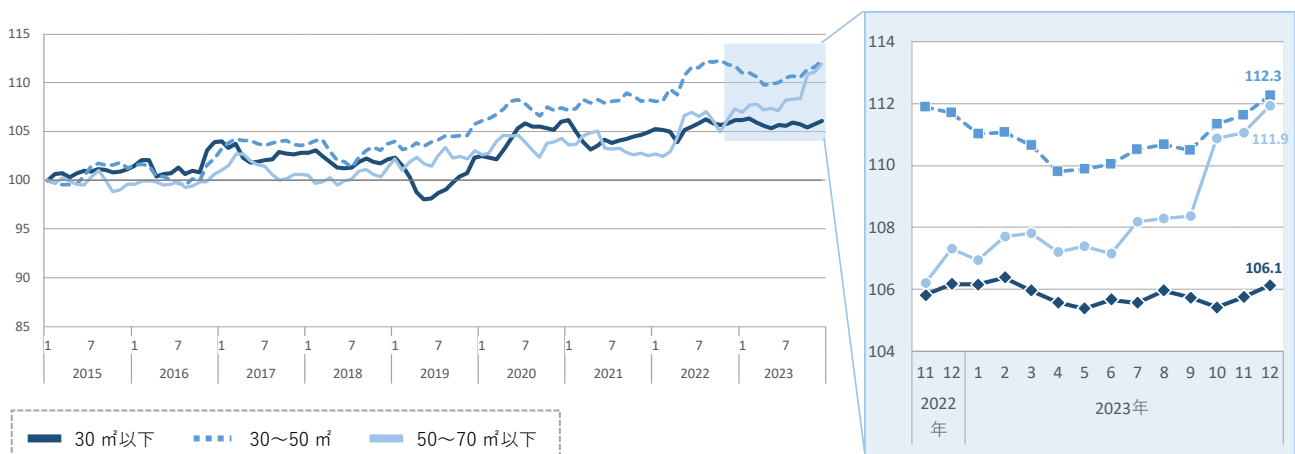
アパート

- 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。
- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年12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)	52,580 円	+0.4 % (+184円)	0.0 % (-21円)
30~50㎡ (カップル)	68,071 円	+0.6 % (+383円)	+0.5 % (+346円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	80,114 円	+0.8 % (+632円)	+4.3 % (+3,307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

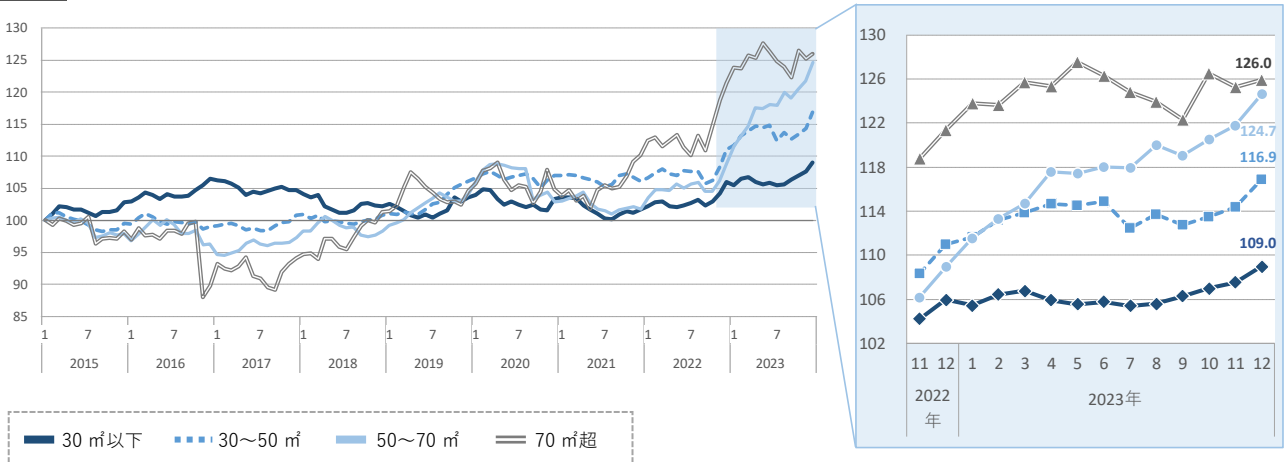
マンション

- 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。
- 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・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12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)	63,483 円	+1.3 % (+833円)	+2.8 % (+1,755円)
30~50㎡ (カップル)	96,997 円	+2.2 % (+2,077円)	+5.3 % (+4,892円)
50~70㎡ (ファミリー)	141,940 円	+2.4 % (+3,304円)	+14.4 % (+17,865円)
70㎡超 (大型ファミリー)	239,286 円	+0.6 % (+1,372円)	+3.8 % (+8,723円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



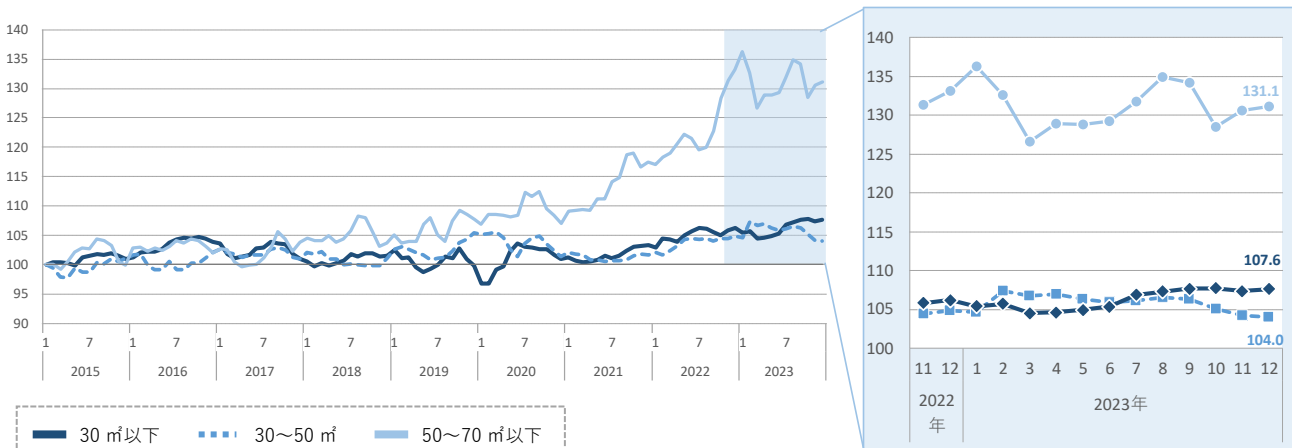
アパート

- 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。
- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2023年12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)	58,441 円	+0.3 % (+150円)	+1.3 % (+766円)
30~50㎡ (カップル)	73,996 円	-0.2 % (-168円)	-0.8 % (-583円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	116,806 円	+0.4 % (+443円)	-1.5 % (-1,836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

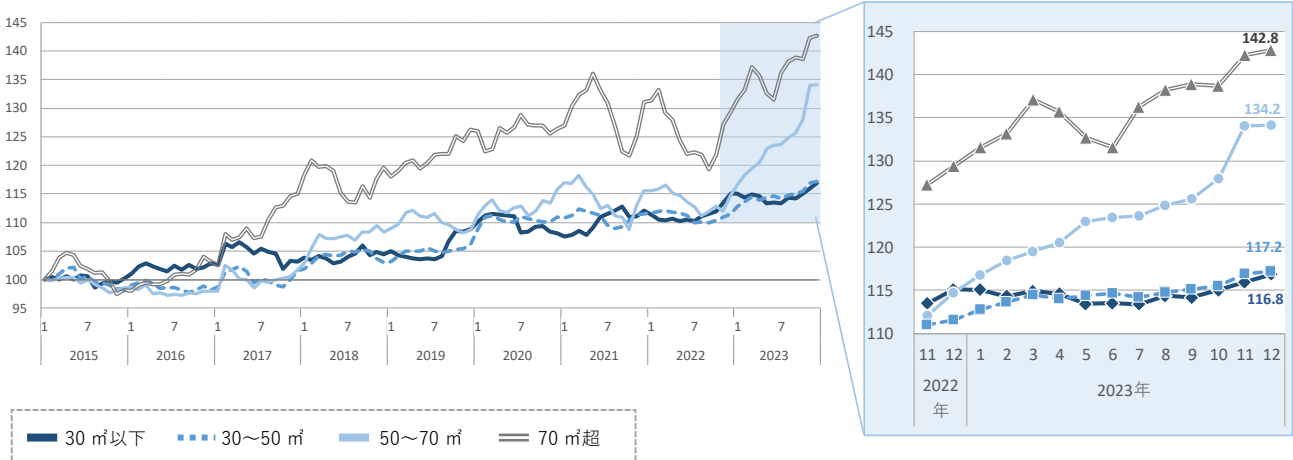
マンション

- 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。
- 前月に続き全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値となった。シングル向き・大型ファミリー向きは 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 11 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 12 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)	52,350 円	+0.8 % (+409円)	+1.5 % (+773円)
30~50㎡ (カップル)	77,981 円	+0.2 % (+171円)	+5.1 % (+3,749円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,395 円	+0.1 % (+90円)	+16.9 % (+15,401円)
70㎡超 (大型ファミリー)	164,791 円	+0.4 % (+610円)	+10.4 % (+15,475円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



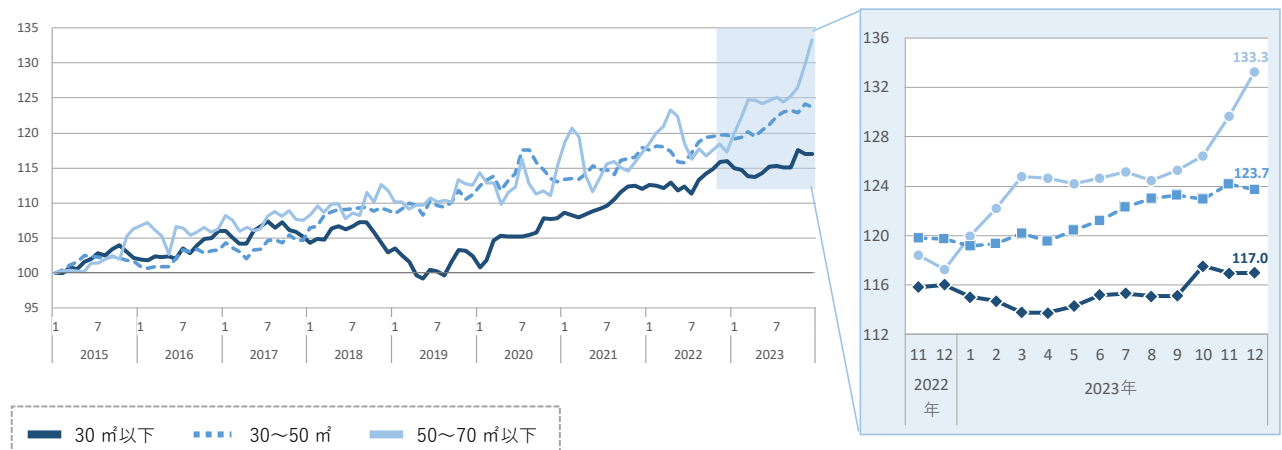
アパート

- 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。
- ファミリー向きは 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 12 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)	41,956 円	0.0 % (+8円)	+0.8 % (+352円)
30~50㎡ (カップル)	64,693 円	-0.4 % (-237円)	+3.3 % (+2,079円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,604 円	+2.8 % (+2,285円)	+13.7 % (+10,076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	1,715名(2023年12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12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。