

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

「定期借家物件」の募集家賃動向（2023年度）

— 首都圏（1都3県）および札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市 —

< 首都圏の全体概況 >

1. 定期借家マンションの平均募集家賃は全エリア・面積帯で前年度比上昇。シングル向きの上昇率が高く、東京23区・東京都下・千葉県はいずれも2桁台。
2. 定期借家アパートの平均募集家賃も概ね上昇傾向。ファミリー向きの上昇率が全体的に高いものの、東京都下では前年度比-4.8%と唯一下落。
3. 東京23区の定期借家マンションにおける契約期間は、シングル向きが短く、ファミリー向き・大型ファミリー向きは長めの傾向。

< 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、2023年度（2023年4月～2024年3月）の定期借家物件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。

◆対象エリア

首都圏(東京23区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県)、および参考で北海道札幌市、宮城県仙台市、愛知県名古屋市、京都府京都市、大阪府大阪市、兵庫県神戸市、広島県広島市、福岡県福岡市
※今回より、対象エリアに京都府京都市、兵庫県神戸市、広島県広島市の3エリアを追加いたしました。

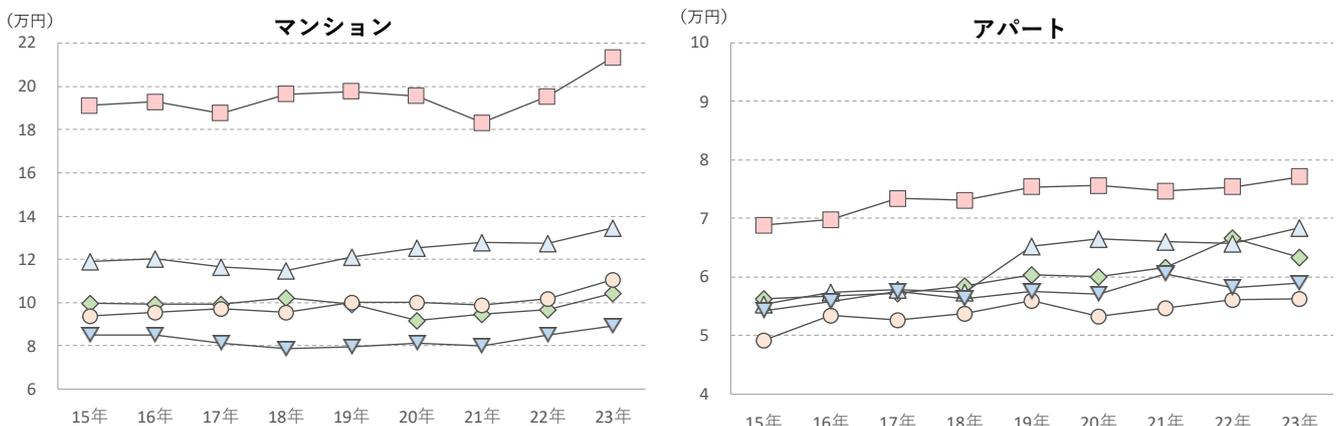
◆対象データ

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物件（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。

< 首都圏の定期借家マンション・アパートにおける平均募集家賃の推移 >



—■— 東京23区 —◇— 東京都下 —△— 神奈川県 —▽— 埼玉県 —○— 千葉県

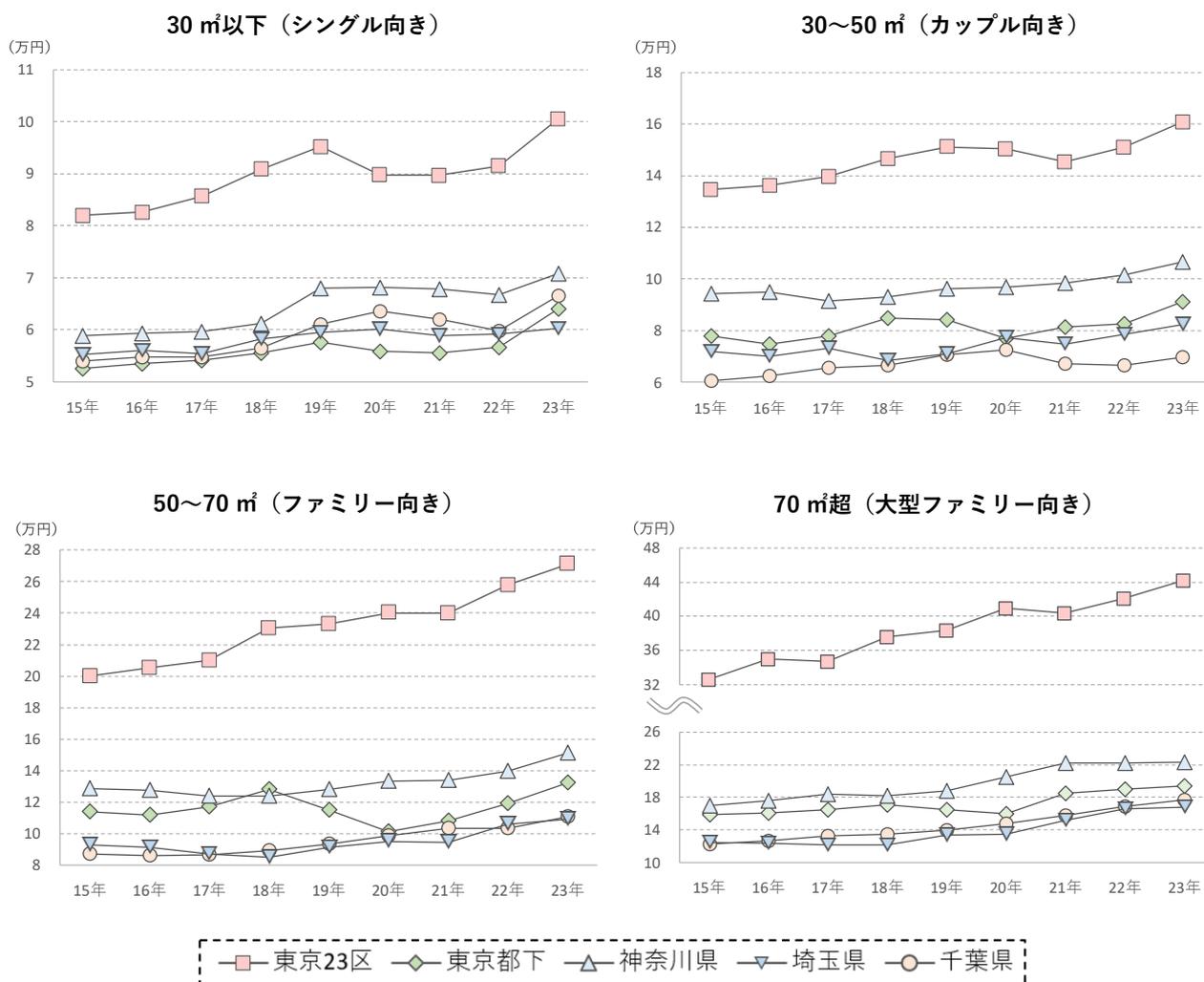
1. マンション概況（首都圏）

2023年度（2023年4月～2024年3月）の首都圏における定期借家マンションの平均募集家賃は、全エリア・面積帯で前年度比上昇した（図表1）。面積帯別では、2020年度以降全エリアで下落または横ばいで推移していたシングル向きがそろって上昇。中でも東京23区・東京都下・千葉県の3エリアは2桁台の上昇率となった（図表2）。

また普通借家との比較では、概ね定期借家の家賃のほうが高い（図表2）。前年度、全面積帯において定期借家のほうが高かったのは東京23区のみだったが、今年度は東京都下・神奈川県も全面積帯で普通借家を上回った。なお、前年度比の上昇率は、定期借家が普通借家を上回るエリア・面積帯が多いが、特にシングル向きにおいてその傾向が見られた。

物件数を見ると、賃貸マンション全体に占める定期借家物件の割合は、千葉県を除く4エリアで前年度比が上昇した（図表3）。2019年度以降減少傾向が続いていた埼玉県は、+0.1ポイントと4年ぶりに増加した。面積帯別では、シングル向きの割合がやや高くなったものの、広い物件になるほど定期借家物件の割合が高くなる傾向が続く。特に、東京23区の大型ファミリー向きは3年連続で増加し、+2.9ポイントの30.7%と2019年度以降初めて30%を超えた（図表3）。

＜図表1 平均募集家賃の推移（面積帯別）＞

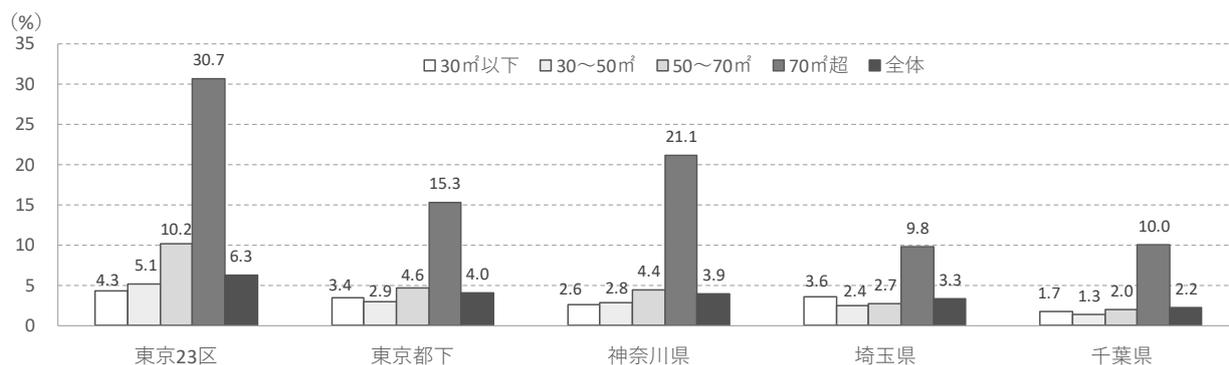


<図表2 賃貸マンションにおける定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年上昇率および差額>

エリア	面積帯	平均家賃		前年上昇率		差額 (定借-普通)
		定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	
東京23区	30㎡以下	100,575 円	92,690 円	10.0%	2.5%	7,885 円
	30~50㎡	160,844 円	142,377 円	6.5%	4.6%	18,467 円
	50~70㎡	271,139 円	202,013 円	5.2%	6.4%	69,126 円
	70㎡超	442,398 円	323,433 円	5.1%	5.0%	118,965 円
東京都下	30㎡以下	64,030 円	62,633 円	13.0%	3.0%	1,397 円
	30~50㎡	91,132 円	91,017 円	10.1%	1.5%	115 円
	50~70㎡	132,368 円	120,411 円	11.2%	5.6%	11,957 円
	70㎡超	193,903 円	168,287 円	2.0%	5.6%	25,616 円
神奈川県	30㎡以下	70,899 円	70,351 円	6.1%	1.2%	548 円
	30~50㎡	106,605 円	97,958 円	4.8%	2.3%	8,647 円
	50~70㎡	151,394 円	122,245 円	8.4%	3.7%	29,149 円
	70㎡超	223,369 円	178,479 円	0.8%	1.5%	44,890 円
埼玉県	30㎡以下	60,258 円	62,315 円	1.9%	3.2%	▲ 2,057 円
	30~50㎡	82,527 円	81,933 円	5.1%	3.1%	594 円
	50~70㎡	109,270 円	103,980 円	2.9%	4.6%	5,290 円
	70㎡超	168,077 円	145,049 円	1.4%	4.0%	23,028 円
千葉県	30㎡以下	66,610 円	64,710 円	11.5%	1.9%	1,900 円
	30~50㎡	69,659 円	84,137 円	4.4%	1.8%	▲ 14,478 円
	50~70㎡	110,980 円	104,440 円	7.3%	2.1%	6,540 円
	70㎡超	177,300 円	143,650 円	5.1%	2.0%	33,650 円

<図表3 賃貸マンションに占める定期借家物件の割合>

※ 割合 = 面積帯ごとの定期借家物件数 ÷ 面積帯ごとの全物件数



面積帯	東京23区		東京都下		神奈川県		埼玉県		千葉県	
	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比
30㎡以下 (シングル)	4.3 %	0.6 pt	3.4 %	0.6 pt	2.6 %	0.2 pt	3.6 %	0.0 pt	1.7 %	0.2 pt
30~50㎡ (カップル)	5.1 %	▲ 0.1 pt	2.9 %	0.4 pt	2.8 %	0.2 pt	2.4 %	0.2 pt	1.3 %	▲ 0.2 pt
50~70㎡ (ファミリー)	10.2 %	0.5 pt	4.6 %	0.3 pt	4.4 %	0.0 pt	2.7 %	0.0 pt	2.0 %	▲ 0.1 pt
70㎡超 (大型ファミリー)	30.7 %	2.9 pt	15.3 %	▲ 0.7 pt	21.1 %	2.7 pt	9.8 %	0.9 pt	10.0 %	▲ 0.2 pt
全体	6.3 %	0.6 pt	4.0 %	0.5 pt	3.9 %	0.3 pt	3.3 %	0.1 pt	2.2 %	0.0 pt

2. アパート概況（首都圏）

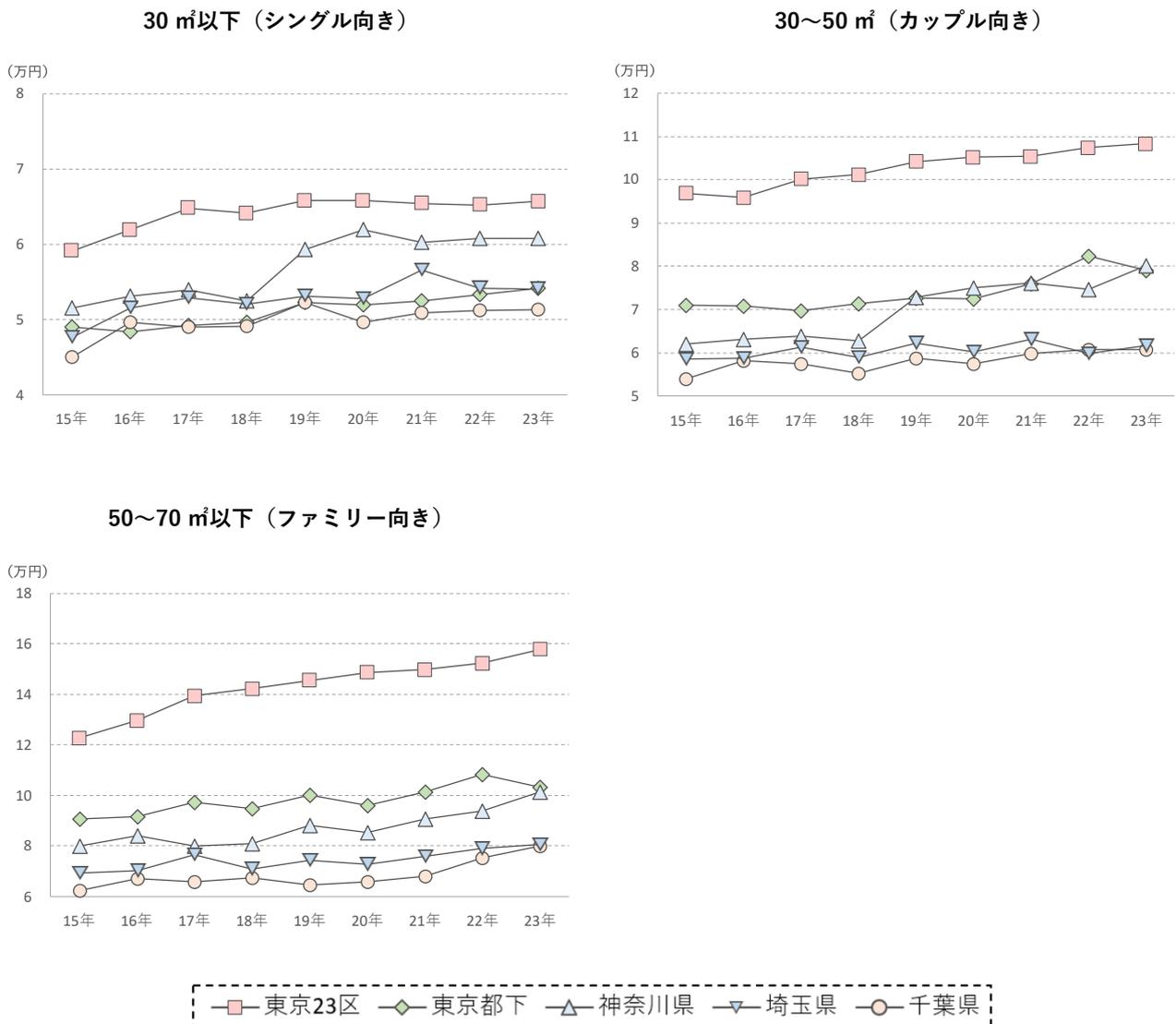
2023年度の首都圏における定期借家アパートの平均募集家賃は、概ね前年度比上昇した（図表4）。しかし、普通借家が全エリア・面積帯で上昇したことと比較するとやや下落が目立つ（図表5）。面積帯別では、ファミリー向きの上昇率が他の面積帯と比べて高い傾向にある一方、東京都下では-4.8%と全エリア・面積帯で最も下落幅が大きかった。

また普通借家との比較では、エリアによる差はあるものの、概ね定期借家の家賃の方が低い（図表5）。特に、東京都下・埼玉県・千葉県は全面積帯で定期借家の家賃が普通借家を下回っており、定期借家の家賃の方が高い傾向にあるマンションと違いが見られた。

賃貸アパートに占める定期借家物件の割合の前年度比は、埼玉県が2年連続で下落したほか、東京23区は2019年度以降初めて下落した（図表6）。面積帯別では、シングル向きの割合が最も高い状況が続いている。

※ アパートの70㎡超は募集物件数が少ないため調査対象外

<図表4 平均募集家賃の推移（面積帯別）>

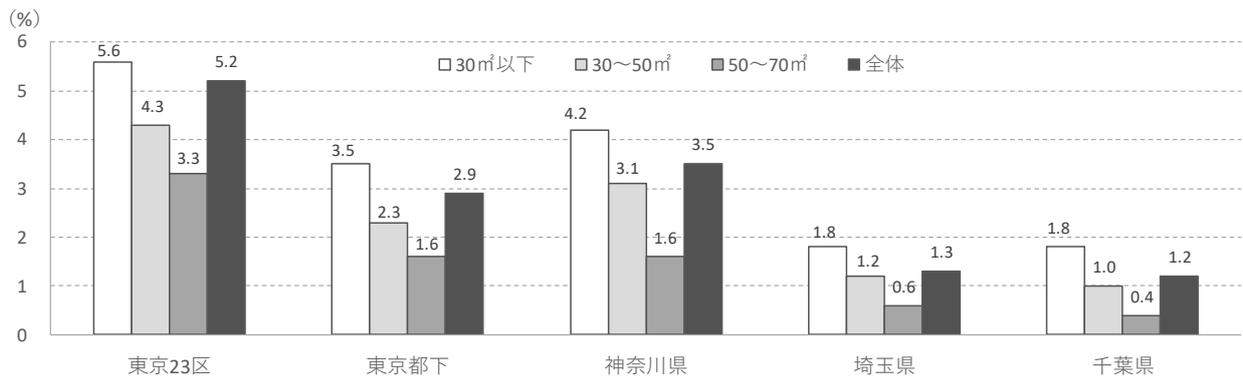


<図表5 賃貸アパートにおける定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年上昇率および差額>

エリア	面積帯	平均家賃		前年上昇率		差額 (定借-普通)
		定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	
東京23区	30㎡以下	65,743 円	67,700 円	0.9%	0.8%	▲1,957 円
	30～50㎡	108,282 円	107,006 円	0.9%	2.4%	1,276 円
	50～70㎡	157,768 円	140,706 円	3.5%	3.7%	17,062 円
東京都下	30㎡以下	54,189 円	55,784 円	1.8%	1.4%	▲1,595 円
	30～50㎡	78,980 円	82,512 円	▲4.2%	3.1%	▲3,532 円
	50～70㎡	103,196 円	104,323 円	▲4.8%	4.8%	▲1,127 円
神奈川県	30㎡以下	60,757 円	57,701 円	▲0.1%	2.0%	3,056 円
	30～50㎡	80,235 円	79,878 円	7.4%	3.4%	357 円
	50～70㎡	101,300 円	97,293 円	8.0%	4.0%	4,007 円
埼玉県	30㎡以下	54,114 円	54,745 円	▲0.2%	3.2%	▲631 円
	30～50㎡	61,691 円	70,240 円	3.1%	3.0%	▲8,549 円
	50～70㎡	80,571 円	85,467 円	1.8%	4.3%	▲4,896 円
千葉県	30㎡以下	51,339 円	53,485 円	0.3%	0.9%	▲2,146 円
	30～50㎡	60,655 円	69,199 円	▲0.3%	2.6%	▲8,544 円
	50～70㎡	79,868 円	84,753 円	6.1%	2.7%	▲4,885 円

<図表6 賃貸アパートに占める定期借家物件の割合>

※ 割合 = 面積帯ごとの定期借家物件数 ÷ 面積帯ごとの全物件数

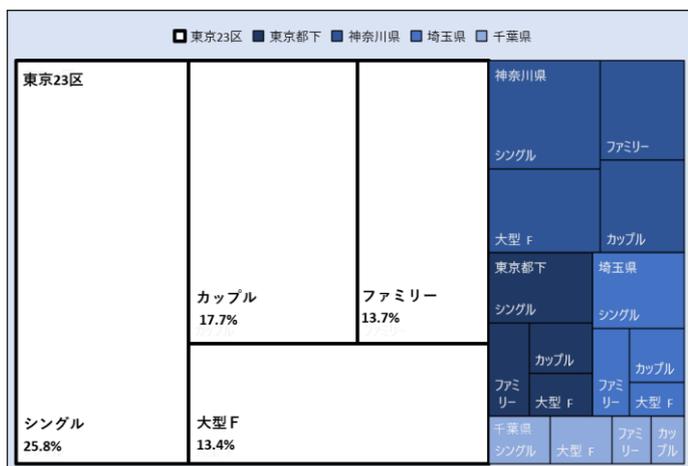


面積帯	東京23区		東京都下		神奈川県		埼玉県		千葉県	
	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比
30㎡以下 (シングル)	5.6 %	▲0.3 pt	3.5 %	0.6 pt	4.2 %	0.1 pt	1.8 %	0.0 pt	1.8 %	0.4 pt
30～50㎡ (カップル)	4.3 %	0.0 pt	2.3 %	0.1 pt	3.1 %	0.6 pt	1.2 %	0.0 pt	1.0 %	0.2 pt
50～70㎡以下 (ファミリー)	3.3 %	0.0 pt	1.6 %	▲0.8 pt	1.6 %	0.3 pt	0.6 %	0.0 pt	0.4 %	0.1 pt
全体	5.2 %	▲0.2 pt	2.9 %	0.3 pt	3.5 %	0.2 pt	1.3 %	▲0.1 pt	1.2 %	0.3 pt

3. 東京 23 区における定期借家マンションの特徴

首都圏の定期借家マンションの物件数割合では東京 23 区が 70%を超えている。また、面積帯別にみても、いずれも 10%を超えており東京 23 区に定期借家が集中していることが分かる。そこで今回は、定期借家マンションの中でも特に物件数割合の高い東京 23 区の特徴を分析する。

<図表①> 首都圏の定期借家マンションにおけるエリア別・面積帯別物件数割合 ※2023 年度



面積帯	30㎡以下 (シングル)	30~50㎡ (カップル)	50~70㎡ (ファミリー)	70㎡超 (大型ファミリー)	合計
東京23区	25.8%	17.7%	13.7%	13.4%	70.6%
東京都下	2.7%	1.2%	1.4%	1.0%	6.3%
神奈川県	4.5%	2.9%	3.1%	3.5%	14.0%
埼玉県	2.6%	1.1%	1.2%	0.7%	5.6%
千葉県	1.1%	0.6%	0.7%	1.1%	3.5%
合計	36.7%	23.5%	20.1%	19.7%	100.0%

※大型 F = 大型ファミリー

◆定期借家の契約期間は普通借家比べて「2 年以外」が多い

定期借家マンションの契約期間について注目する。図表②は、東京 23 区のマンションにおける契約期間別物件数割合を面積帯別に算出したものだが、普通借家では 2 年契約が全体で 99.0%であるのに対し、定期借家では 53.4%にとどまるなど、比較的 2 年以外の割合が高く、契約期間がさまざまであることが分かる。

<図表②> マンションの契約期間別物件数割合 (東京 23 区)

	定期借家						普通借家
	1年以内	~2年未満	2年	~3年以内	~5年以内	5年超	2年
30㎡以下 (シングル)	30.4%	0.1%	64.1%	2.5%	2.6%	0.4%	99.0%
30~50㎡ (カップル)	10.3%	0.3%	60.8%	15.6%	11.9%	1.2%	99.3%
50~70㎡ (ファミリー)	2.1%	0.2%	42.6%	31.0%	20.7%	3.3%	98.5%
70㎡超 (大型ファミリー)	1.3%	0.5%	32.9%	38.1%	25.0%	2.2%	98.4%
全体	14.5%	0.2%	53.4%	17.8%	12.5%	1.5%	99.0%

※2023 年度

◆シングル向き「1年以内」は外国人向きの契約がほとんど

シングル向きを見ると契約期間1年以内の物件数割合が30.4%と他の面積帯に比べて高い。そこで、シングル向き定期借家マンションにおいて契約期間が1年以内の物件を掲載している不動産会社を調べると、A社が掲載している物件が87.9%とほとんどを占めていることが分かった(図表③)。

同社は、学校や企業の依頼に応じて留学生や外国人社員向きに賃貸物件を紹介しているが、入居者が希望する部屋をオーナーや不動産会社から借り上げ、後日の終了通知が必要ない1年未満の再契約可能な定期借家契約を締結しているようだ。

＜図表③＞ シングル向き定期借家マンションにおける契約期間1年以内の掲載不動産会社別シェア（東京23区）

順位	会社	占有率
1	A社（外国人向き不動産事業者）	87.9%
2	B社（23区を中心とする不動産事業者）	1.1%
3	C社（首都圏を中心とする不動産事業者）	1.0%
4	D社（首都圏を中心とする不動産事業者）	0.5%
5	E社（城東エリアを中心とする不動産事業者）	0.4%

※2023年度

◆入居者に富裕層が多い大型ファミリー向きの契約期間は「2年超」が65.3%

続いて、契約期間2年超の割合が65.3%と高い大型ファミリー向き(図表②)についても掲載不動産会社を調査した。図表④は大型ファミリー向き定期借家マンションにおいて、契約期間が2年超の物件を掲載している上位5社だが、F社が掲載している物件が17.5%と、シングル向きほど極端ではないものの2割近くの割合を占めていた。同社によると、A社と同じく外国人向きの賃貸物件を紹介しているが、こちらは主に富裕層向き物件を扱っており、入居者の属性として収入が安定していて入居後のトラブルも少ないことから、契約期間を長めに設定するケースが多いようだ。

＜図表④＞ 大型ファミリー向き定期借家マンションにおける契約期間2年超の掲載不動産会社別シェア（東京23区）

順位	会社	占有率
1	F社（都心エリアを中心とする高級物件事業者）	17.5%
2	G社（全国展開の大手不動産事業者）	13.9%
3	H社（全国展開の大手不動産事業者）	5.2%
4	I社（都心・城東エリアを中心とする不動産事業者）	4.5%
5	C社（首都圏を中心とする不動産事業者）	4.4%

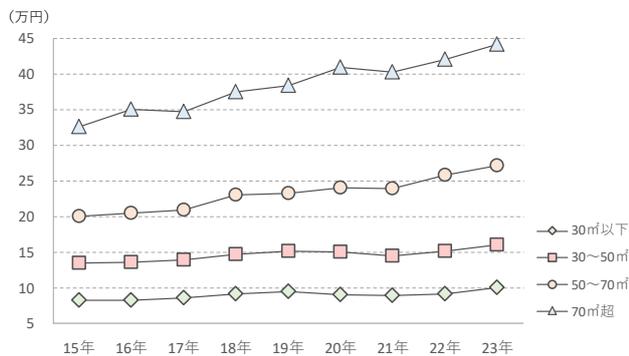
※2023年度

以上のように、東京23区の定期借家マンションは特定の不動産会社の取扱いが多いこともあり、契約期間においてシングル向きでは短期の物件が多い一方、ファミリー向きや大型ファミリー向きでは長期の物件が多いことが分かった。また、定期借家物件を「外国人向き」として利用するケースが目立つが、同じ外国人向きでも、それぞれの属性に応じて契約期間を変えているようだ。

4. エリア別平均募集家賃

東京 23 区

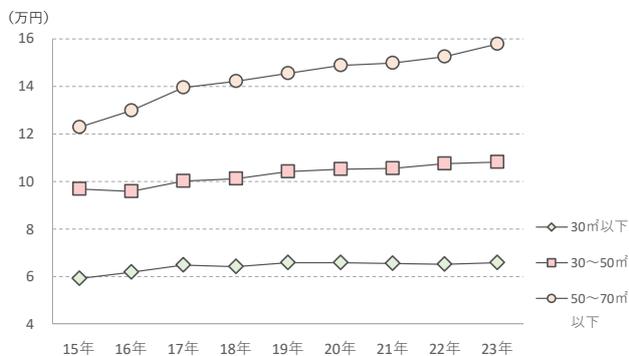
<マンション 定期借家物件の平均募集家賃推移>



<マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	100,575 円	10.0 %	92,690 円	2.5 %	7,885 円
30~50㎡ (カップル)	160,844 円	6.5 %	142,377 円	4.6 %	18,467 円
50~70㎡ (ファミリー)	271,139 円	5.2 %	202,013 円	6.4 %	69,126 円
70㎡超 (大型ファミリー)	442,398 円	5.1 %	323,433 円	5.0 %	118,965 円

<アパート 定期借家物件の平均募集家賃推移>

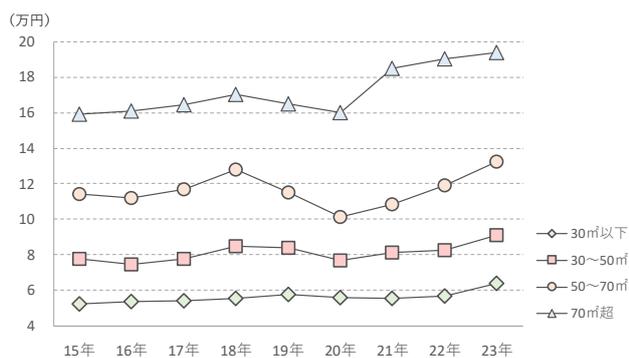


<アパート 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	65,743 円	0.9 %	67,700 円	0.8 %	▲1,957 円
30~50㎡ (カップル)	108,282 円	0.9 %	107,006 円	2.4 %	1,276 円
50~70㎡以下 (ファミリー)	157,768 円	3.5 %	140,706 円	3.7 %	17,062 円

東京都下

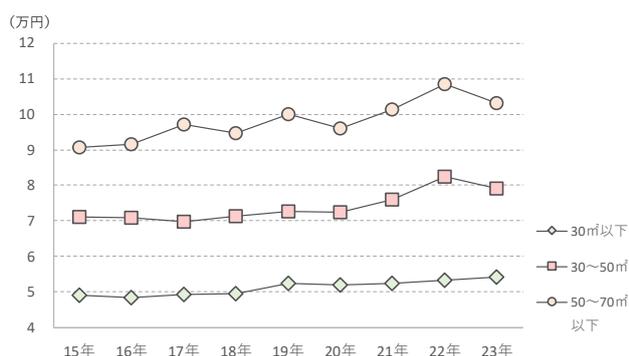
<マンション 定期借家物件の平均募集家賃推移>



<マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	64,030 円	13.0 %	62,633 円	3.0 %	1,397 円
30~50㎡ (カップル)	91,132 円	10.1 %	91,017 円	1.5 %	115 円
50~70㎡ (ファミリー)	132,368 円	11.2 %	120,411 円	5.6 %	11,957 円
70㎡超 (大型ファミリー)	193,903 円	2.0 %	168,287 円	5.6 %	25,616 円

<アパート 定期借家物件の平均募集家賃推移>

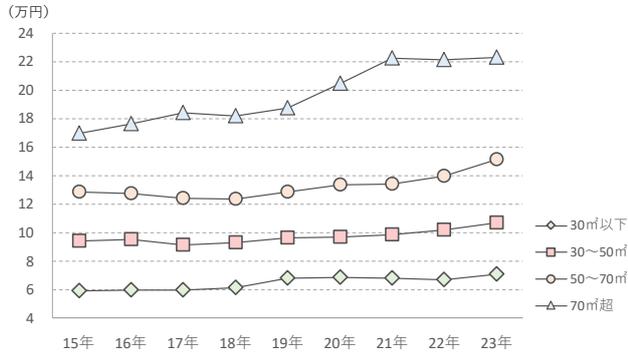


<アパート 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	54,189 円	1.8 %	55,784 円	1.4 %	▲1,595 円
30~50㎡ (カップル)	78,980 円	▲4.2 %	82,512 円	3.1 %	▲3,532 円
50~70㎡以下 (ファミリー)	103,196 円	▲4.8 %	104,323 円	4.8 %	▲1,127 円

神奈川県

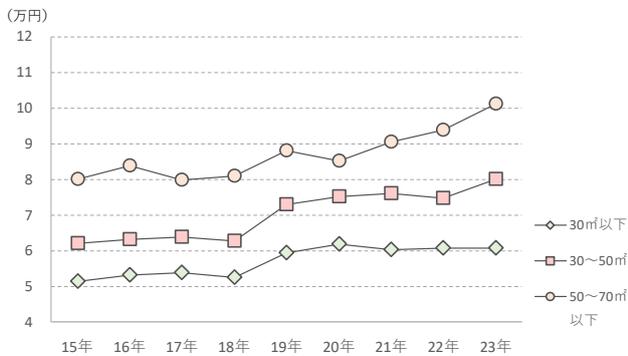
<マンション 定期借家物件の平均募集家賃推移>



<マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	70,899 円	6.1 %	70,351 円	1.2 %	548 円
30～50㎡ (カップル)	106,605 円	4.8 %	97,958 円	2.3 %	8,647 円
50～70㎡ (ファミリー)	151,394 円	8.4 %	122,245 円	3.7 %	29,149 円
70㎡超 (大型ファミリー)	223,369 円	0.8 %	178,479 円	1.5 %	44,890 円

<アパート 定期借家物件の平均募集家賃推移>

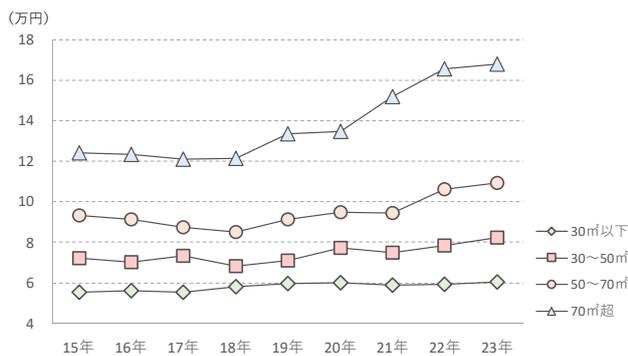


<アパート 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	60,757 円	▲0.1 %	57,701 円	2.0 %	3,056 円
30～50㎡ (カップル)	80,235 円	7.4 %	79,878 円	3.4 %	357 円
50～70㎡以下 (ファミリー)	101,300 円	8.0 %	97,293 円	4.0 %	4,007 円

埼玉県

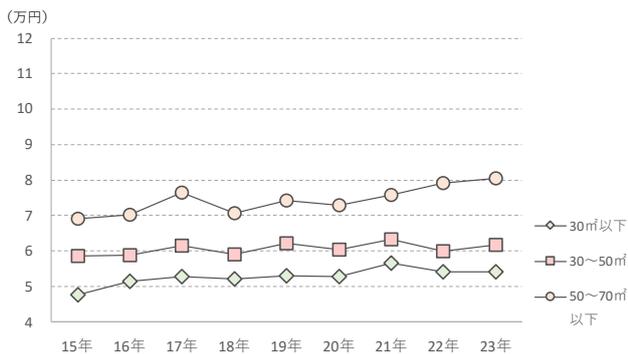
<マンション 定期借家物件の平均募集家賃推移>



<マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	60,258 円	1.9 %	62,315 円	3.2 %	▲2,057 円
30～50㎡ (カップル)	82,527 円	5.1 %	81,933 円	3.1 %	594 円
50～70㎡ (ファミリー)	109,270 円	2.9 %	103,980 円	4.6 %	5,290 円
70㎡超 (大型ファミリー)	168,077 円	1.4 %	145,049 円	4.0 %	23,028 円

<アパート 定期借家物件の平均募集家賃推移>

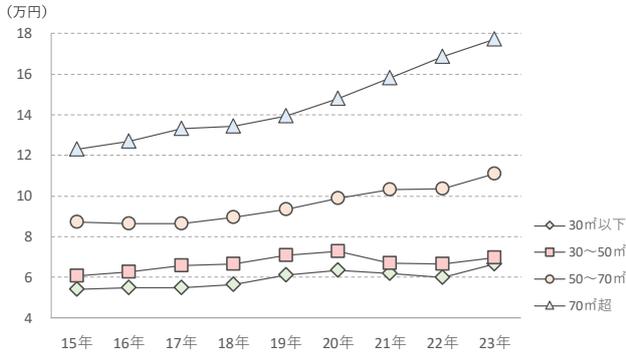


<アパート 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃	前年度比	平均家賃	前年度比	
30㎡以下 (シングル)	54,114 円	▲0.2 %	54,745 円	3.2 %	▲631 円
30～50㎡ (カップル)	61,691 円	3.1 %	70,240 円	3.0 %	▲8,549 円
50～70㎡以下 (ファミリー)	80,571 円	1.8 %	85,467 円	4.3 %	▲4,896 円

千葉県

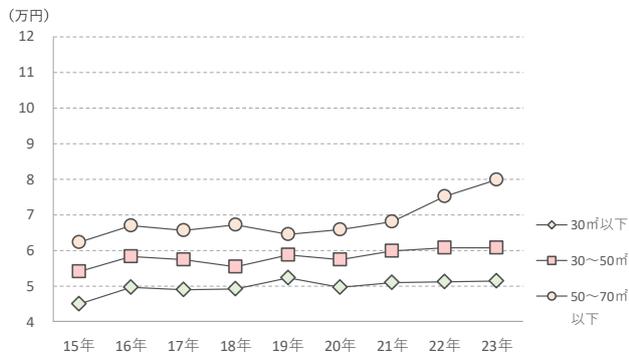
<マンション 定期借家物件の平均募集家賃推移>



<マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	66,610	11.5%	64,710	1.9%	1,900
30~50㎡ (カップル)	69,659	4.4%	84,137	1.8%	▲14,478
50~70㎡ (ファミリー)	110,980	7.3%	104,440	2.1%	6,540
70㎡超 (大型ファミリー)	177,300	5.1%	143,650	2.0%	33,650

<アパート 定期借家物件の平均募集家賃推移>



<アパート 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通)
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	51,339	0.3%	53,485	0.9%	▲2,146
30~50㎡ (カップル)	60,655	▲0.3%	69,199	2.6%	▲8,544
50~70㎡以下 (ファミリー)	79,868	6.1%	84,753	2.7%	▲4,885

参考：札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市

<マンション 定期借家と普通借家の平均募集家賃と前年度比>

<札幌市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	44,149	1.8	43,498	3.0	651
30~50㎡ (カップル)	67,866	26.5	59,867	1.7	7,999
50~70㎡ (ファミリー)	103,242	33.7	84,199	3.6	19,043
70㎡超 (大型ファミリー)	174,546	6.6	128,921	▲0.2	45,625

<仙台市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	51,454	1.0	53,418	1.4	▲1,964
30~50㎡ (カップル)	63,340	7.1	73,354	2.1	▲10,014
50~70㎡ (ファミリー)	89,581	1.2	93,756	2.4	▲4,175
70㎡超 (大型ファミリー)	152,041	11.5	133,866	3.1	18,175

<名古屋市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	61,727	8.4	61,174	1.5	553
30~50㎡ (カップル)	76,636	7.8	80,652	1.7	▲4,016
50~70㎡ (ファミリー)	116,368	4.4	97,896	3.3	18,472
70㎡超 (大型ファミリー)	173,574	3.3	146,245	2.3	27,329

<京都市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	52,440	12.8	55,913	0.0	▲3,473
30~50㎡ (カップル)	84,729	5.8	85,757	2.3	▲1,028
50~70㎡ (ファミリー)	125,323	9.0	113,349	2.1	11,974
70㎡超 (大型ファミリー)	210,343	18.2	181,386	10.8	28,957

<大阪市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	71,380	20.6	64,087	2.3	7,293
30~50㎡ (カップル)	95,451	5.9	96,694	4.5	▲1,243
50~70㎡ (ファミリー)	182,180	11.8	134,428	9.2	47,752
70㎡超 (大型ファミリー)	278,425	15.0	222,924	7.4	55,501

<神戸市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	65,170	15.4	60,246	0.8	4,924
30~50㎡ (カップル)	65,286	▲2.6	77,659	1.5	▲12,373
50~70㎡ (ファミリー)	100,248	▲1.0	95,611	2.1	4,637
70㎡超 (大型ファミリー)	159,741	3.4	144,857	▲0.1	14,884

<広島市>

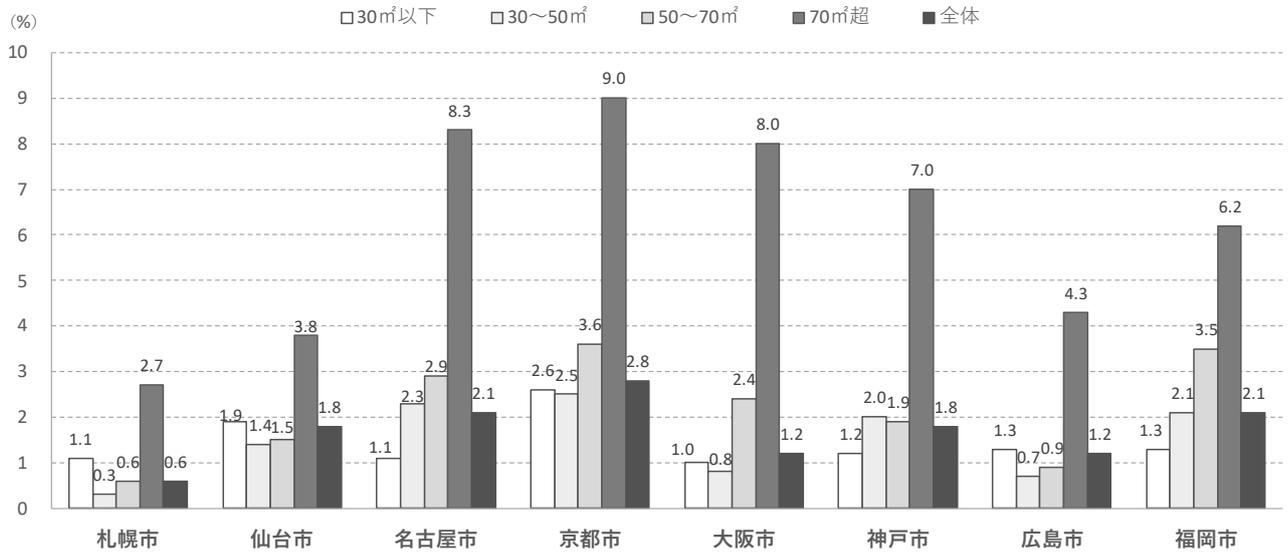
面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	65,540	9.2	49,400	▲0.3	16,140
30~50㎡ (カップル)	63,205	15.4	68,890	1.4	▲5,685
50~70㎡ (ファミリー)	79,806	▲16.6	85,579	2.3	▲5,773
70㎡超 (大型ファミリー)	123,571	▲7.2	130,609	1.5	▲7,038

<福岡市>

面積帯	定期借家		普通借家		差額 (定借-普通) 円
	平均家賃 円	前年度比 %	平均家賃 円	前年度比 %	
30㎡以下 (シングル)	55,524	17.0	52,659	1.7	2,865
30~50㎡ (カップル)	81,168	14.2	76,971	2.9	4,197
50~70㎡ (ファミリー)	112,490	12.5	101,121	8.5	11,369
70㎡超 (大型ファミリー)	185,792	▲1.9	152,539	9.7	33,253

<賃貸マンションに占める定期借家物件の割合>

※ 割合＝面積帯ごとの定期借家物件数÷面積帯ごとの全物件数



面積帯	札幌市		仙台市		名古屋市		京都市		大阪市		神戸市		広島市		福岡市	
	割合	前年度比	割合	前年度比	割合	前年度比										
30㎡以下 (シングル)	1.1%	0.2 pt	1.9%	0.6 pt	1.1%	▲0.6 pt	2.6%	0.5 pt	1.0%	2.1 pt	1.2%	0.4 pt	1.3%	0.7 pt	1.3%	0.3 pt
30～50㎡ (カップル)	0.3%	0.1 pt	1.4%	0.5 pt	2.3%	0.5 pt	2.5%	0.4 pt	0.8%	0.5 pt	2.0%	0.8 pt	0.7%	0.3 pt	2.1%	0.5 pt
50～70㎡ (ファミリー)	0.6%	0.0 pt	1.5%	▲0.3 pt	2.9%	0.7 pt	3.6%	0.6 pt	2.4%	0.4 pt	1.9%	▲0.2 pt	0.9%	0.0 pt	3.5%	0.7 pt
70㎡超 (大型ファミリー)	2.7%	▲0.8 pt	3.8%	▲1.6 pt	8.3%	0.3 pt	9.0%	▲0.6 pt	8.0%	0.8 pt	7.0%	▲0.5 pt	4.3%	2.1 pt	6.2%	1.0 pt
全体	0.6%	0.6 pt	1.8%	0.3 pt	2.1%	0.0 pt	2.8%	0.5 pt	1.2%	▲0.2 pt	1.8%	0.5 pt	1.2%	0.5 pt	2.1%	0.5 pt

【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	1,792名(2024年4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(2024年4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。

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

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

【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 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。