

2022 年 1 月 27 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（2021 年 12 月）
— 首都圏（1 都 3 県）、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、東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県が全面積帯で前年同月を上回る。特に東京都下は全面積帯で前年同月上昇率トップ 3 にランクイン。
- 大型ファミリー向きマンションの上昇傾向が続く。全 9 エリア中、名古屋市を除く 8 エリアで前年同月を上回る。東京 23 区・名古屋市を除く 7 エリアの前年同月比は 3% 以上と上昇率も高い。
- アパートは、東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県・大阪市・福岡市が全面積帯で前年同月を上回る。カップル向きの上昇が目立ち 5 エリアで 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 2021 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	福岡市	+3.7% (50,248円)	1位	神奈川県	+4.2% (91,674円)	1位	埼玉県	+3.4% (91,938円)	1位	東京都下	+8.3% (158,517円)
2位	東京都下	+2.5% (57,184円)	2位	千葉県	+3.6% (78,208円)	2位	東京都下	+3.4% (104,677円)	2位	埼玉県	+6.7% (133,500円)
3位	埼玉県	+1.3% (58,211円)	3位	東京都下	+2.6% (84,034円)	3位	仙台市	+3.1% (86,228円)	3位	神奈川県	+5.9% (192,134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	+3.9% (40,180円)	1位	福岡市	+4.3% (61,676円)	1位	大阪市	+9.7% (104,659円)
2位	大阪市	+2.2% (56,084円)	2位	神奈川県	+4.1% (71,895円)	2位	埼玉県	+3.2% (75,707円)
3位	千葉県	+1.3% (50,567円)	3位	千葉県	+3.0% (62,406円)	3位	千葉県	+2.7% (76,707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：庄司利浩）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 9 エリア

首都圏（東京 23 区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県）、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）

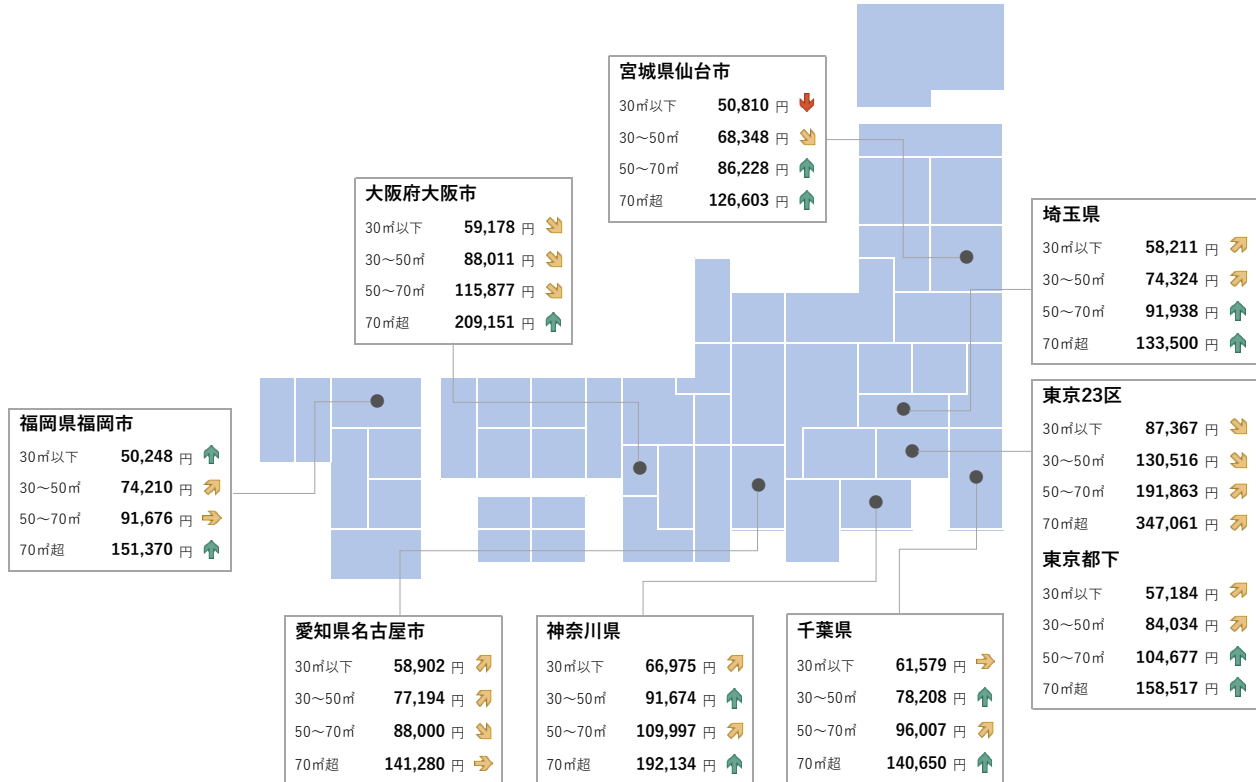
◆ 定義

- ・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。

<2021 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）>

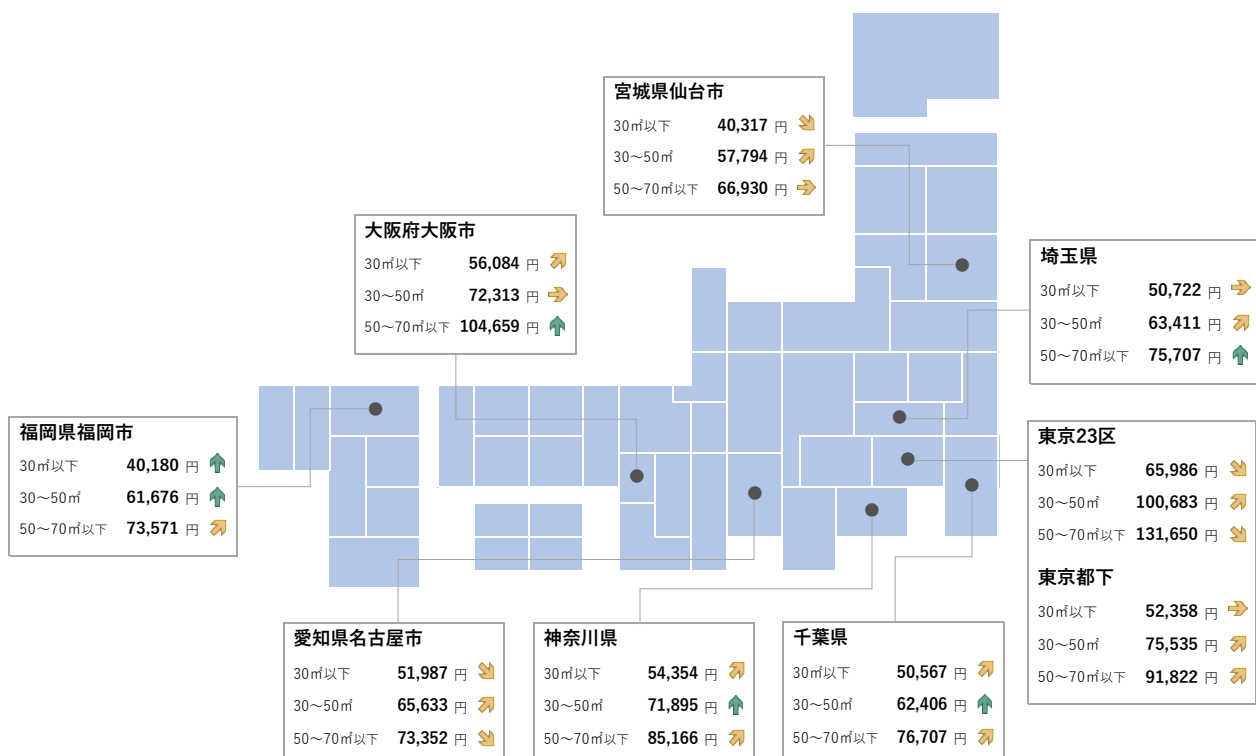
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%～-0.5%以下 → -0.5%～+0.5% ↗ +0.5%以上～+3.0% ↑ +3.0%以上

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

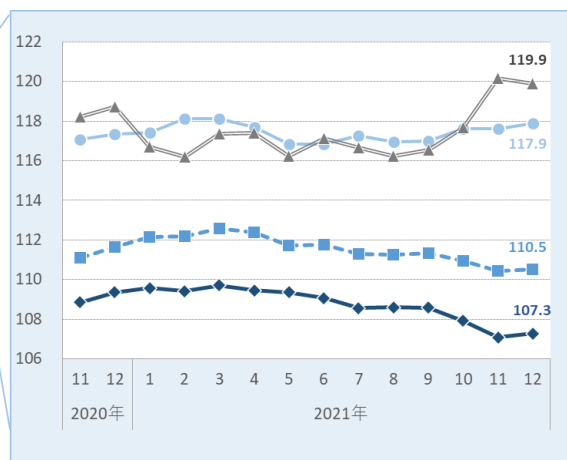
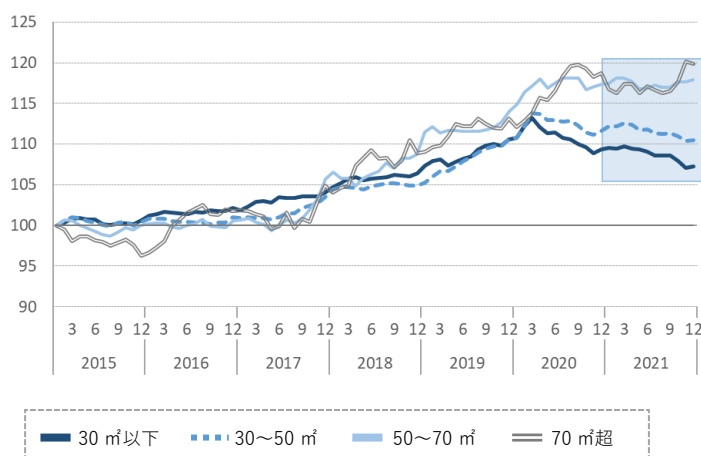
マンション

- 平均家賃の前年同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。
- 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。
- 大型ファミリー向きは 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（2021 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)	87,367 円	+0.2 % (+168円)	-1.9 % (-1,688円)
30～50㎡ (カップル)	130,516 円	+0.1 % (+86円)	-1.0 % (-1,363円)
50～70㎡ (ファミリー)	191,863 円	+0.2 % (+433円)	+0.5 % (+908円)
70㎡超 (大型ファミリー)	347,061 円	-0.2 % (-805円)	+1.0 % (+3,336円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



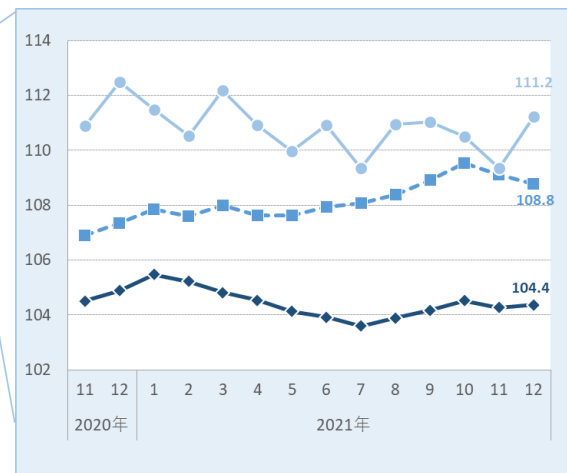
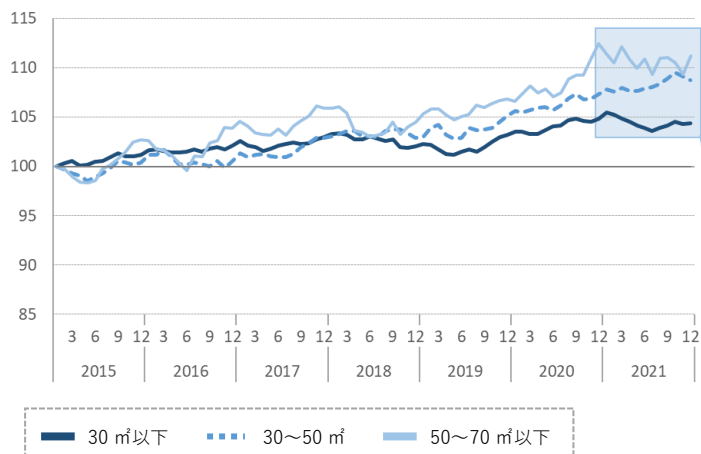
アパート

- 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（2021 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)	65,986 円	+0.1 % (+62円)	-0.5 % (-323円)
30～50㎡ (カップル)	100,683 円	-0.3 % (-332円)	+1.3 % (+1,323円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	131,650 円	+1.7 % (+2,230円)	-1.1 % (-1,484円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）

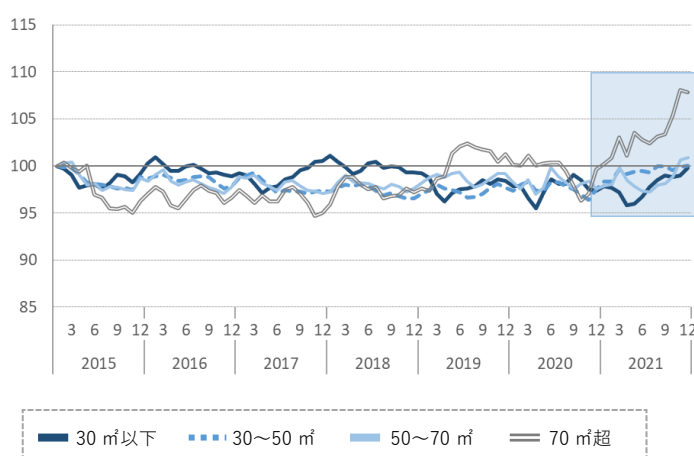


東京都下

マンション

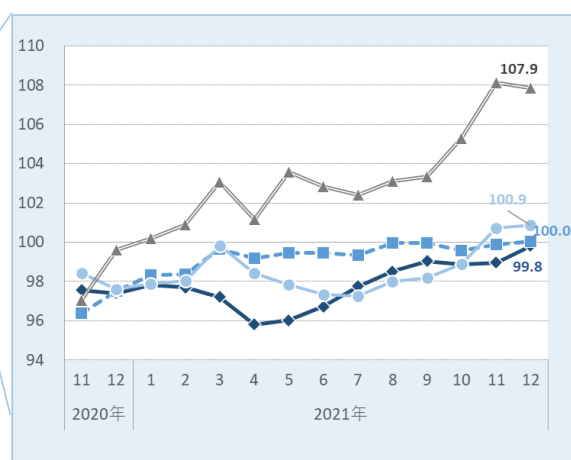
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は大型ファミリー向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- カップル向きは2カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を更新した。またファミリー向きは5カ月連続で上昇し、過去最高値を2カ月連続で更新した。

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年12月）

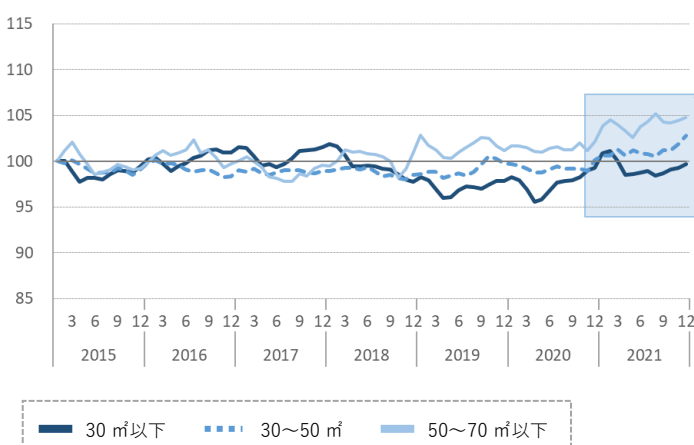
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	57,184 円	+0.9 % (+489円)	+2.5 % (+1,381円)
30~50㎡ (カップル)	84,034 円	+0.1 % (+105円)	+2.6 % (+2,114円)
50~70㎡ (ファミリー)	104,677 円	+0.2 % (+191円)	+3.4 % (+3,419円)
70㎡超 (大型ファミリー)	158,517 円	-0.3 % (-400円)	+8.3 % (+12,110円)



アパート

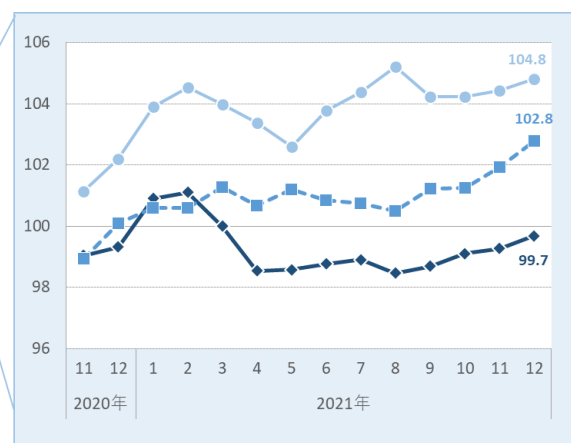
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇した。
- シングル向き・カップル向きは4カ月連続で上昇した。中でもカップル向きは、2015年1月以降最高値を2カ月連続で更新している。

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年12月）

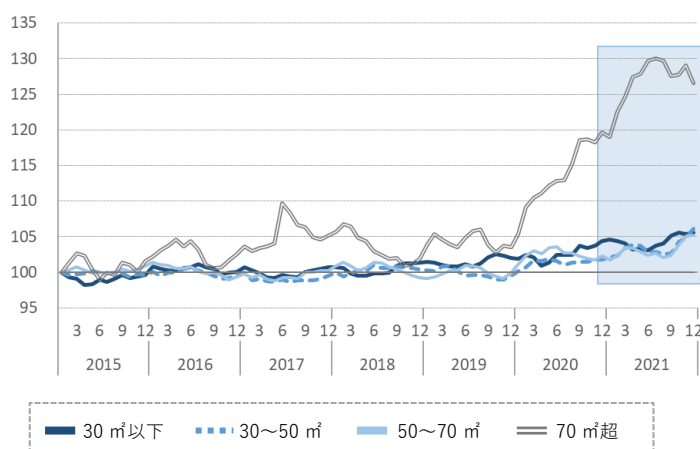
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	52,358 円	+0.4 % (+219円)	+0.4 % (+193円)
30~50㎡ (カップル)	75,535 円	+0.8 % (+626円)	+2.7 % (+1,967円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	91,822 円	+0.4 % (+335円)	+2.6 % (+2,303円)



マンション

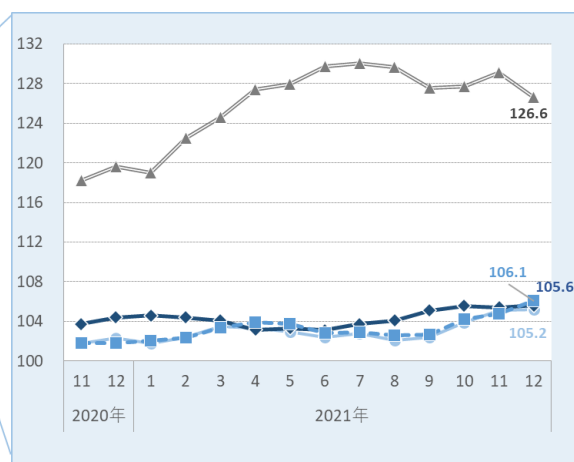
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は大型ファミリー向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- シングル向きは2015年1月以降最高値を更新した。またカップル向き・ファミリー向きは、いずれも4カ月連続で上昇し、過去最高値を3カ月連続で更新した。

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年12月）

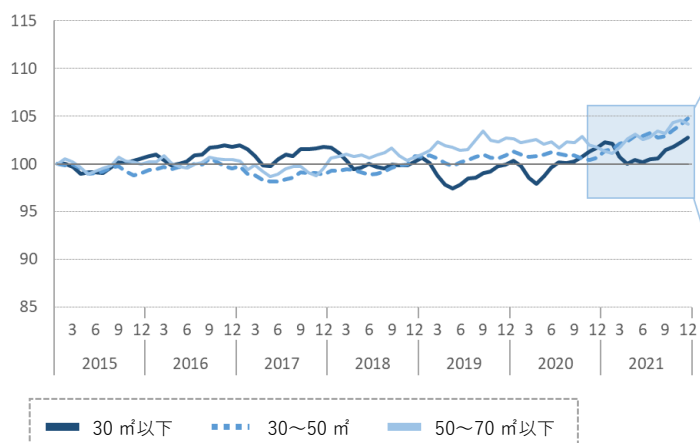
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	66,975 円	+0.2 % (+113円)	+1.1 % (+743円)
30~50㎡ (カップル)	91,674 円	+1.2 % (+1,125円)	+4.2 % (+3,667円)
50~70㎡ (ファミリー)	109,997 円	+0.1 % (+83円)	+2.9 % (+3,055円)
70㎡超 (大型ファミリー)	192,134 円	-1.9 % (-3,741円)	+5.9 % (+10,647円)



アパート

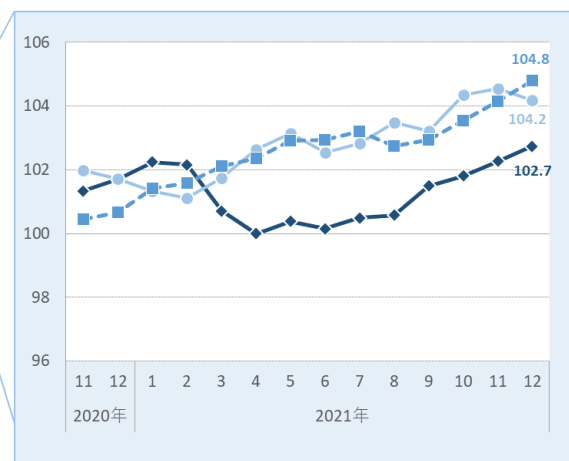
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- シングル向きは6カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を2カ月連続で更新した。またカップル向きは4カ月連続で上昇し、過去最高値を3カ月連続で更新した。

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021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)	54,354 円	+0.5 % (+250円)	+1.0 % (+550円)
30~50㎡ (カップル)	71,895 円	+0.6 % (+462円)	+4.1 % (+2,835円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	85,166 円	-0.3 % (-291円)	+2.4 % (+2,014円)



埼玉県

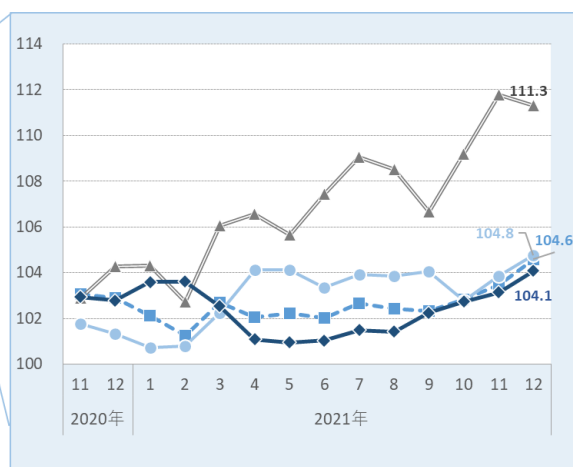
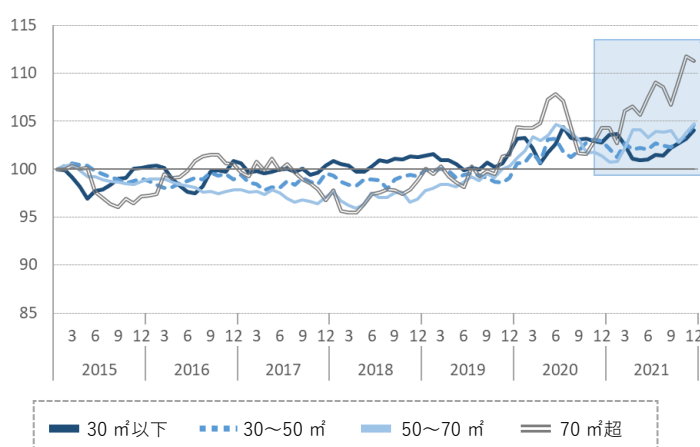
マンション

- 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。中でもカップル向きは2カ月連続の更新となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021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)	58,211 円	+0.9 % (+520円)	+1.3 % (+726円)
30～50㎡ (カップル)	74,324 円	+1.1 % (+778円)	+1.6 % (+1,187円)
50～70㎡ (ファミリー)	91,938 円	+0.9 % (+815円)	+3.4 % (+3,014円)
70㎡超 (大型ファミリー)	133,500 円	-0.4 % (-577円)	+6.7 % (+8,436円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



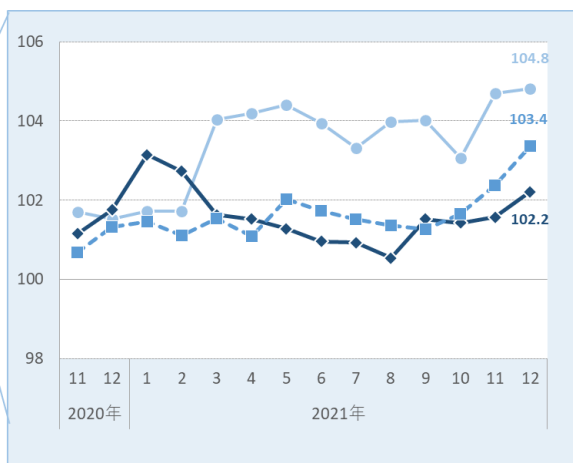
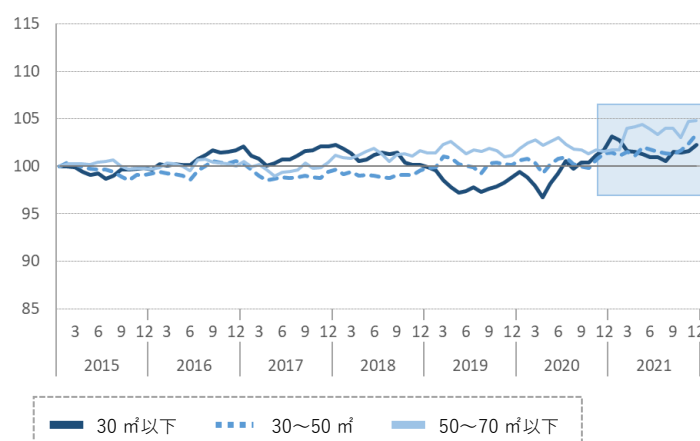
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇した。
- カップル向き・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3 アパート：面積帯別平均家賃（2021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)	50,722 円	+0.6 % (+315円)	+0.4 % (+227円)
30～50㎡ (カップル)	63,411 円	+1.0 % (+613円)	+2.0 % (+1,254円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	75,707 円	+0.1 % (+77円)	+3.2 % (+2,367円)

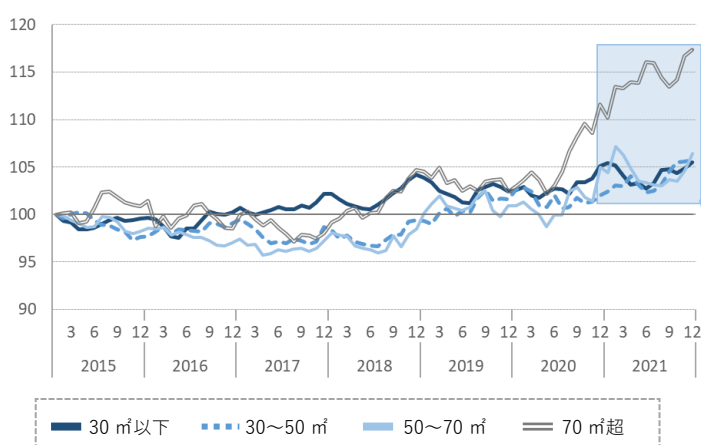
図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



マンション

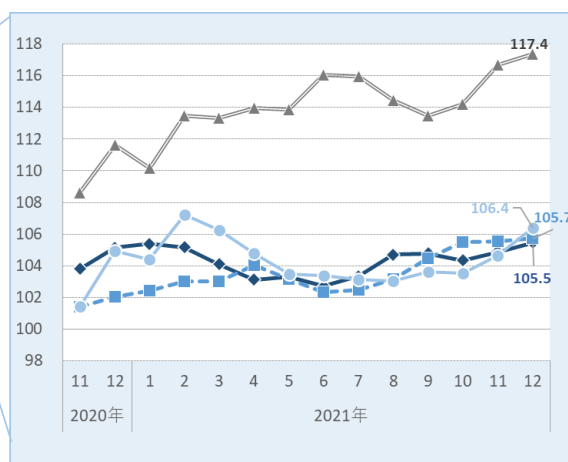
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇した。
- シングル向き・カップル向き・大型ファミリー向きは、2015年1月以降最高値を更新した。中でもカップル向きは4カ月連続、大型ファミリー向きは2カ月連続の更新となっている。

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年12月）

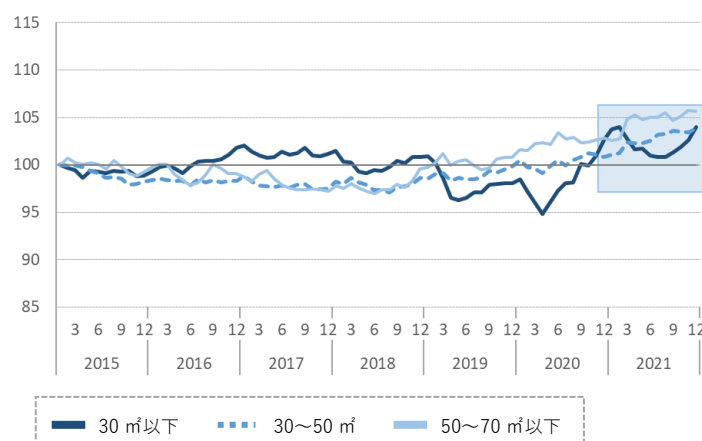
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	61,579 円	+0.6 % (+348円)	+0.3 % (+192円)
30~50㎡ (カップル)	78,208 円	+0.2 % (+126円)	+3.6 % (+2,742円)
50~70㎡ (ファミリー)	96,007 円	+1.7 % (+1,603円)	+1.4 % (+1,321円)
70㎡超 (大型ファミリー)	140,650 円	+0.6 % (+821円)	+5.2 % (+6,907円)



アパート

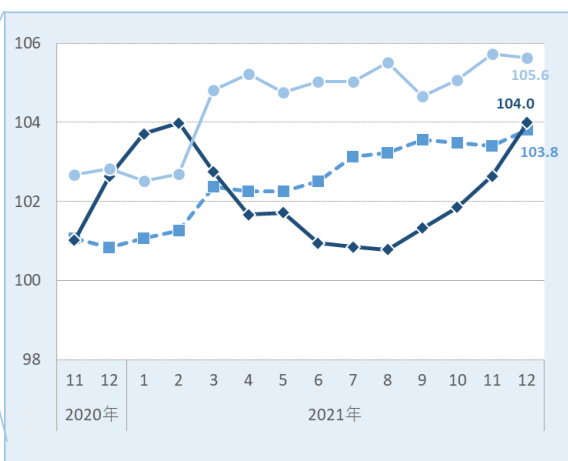
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- シングル向きは4カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を更新した。またカップル向きは3カ月ぶりに上昇し、過去最高値を更新した。

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年12月）

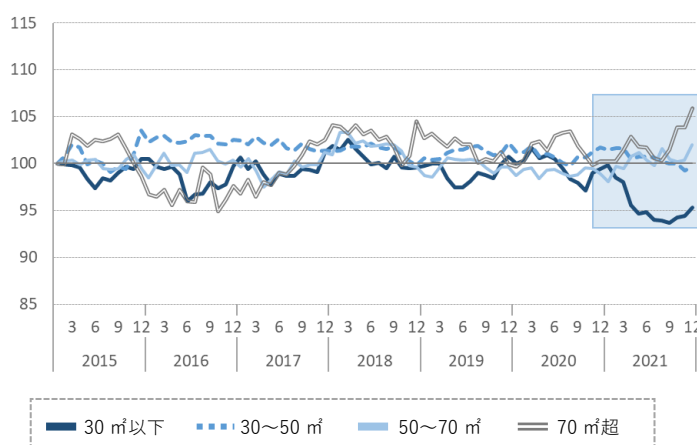
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	50,567 円	+1.3 % (+659円)	+1.3 % (+664円)
30~50㎡ (カップル)	62,406 円	+0.4 % (+244円)	+3.0 % (+1,789円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,707 円	-0.1 % (-71円)	+2.7 % (+2,042円)



マンション

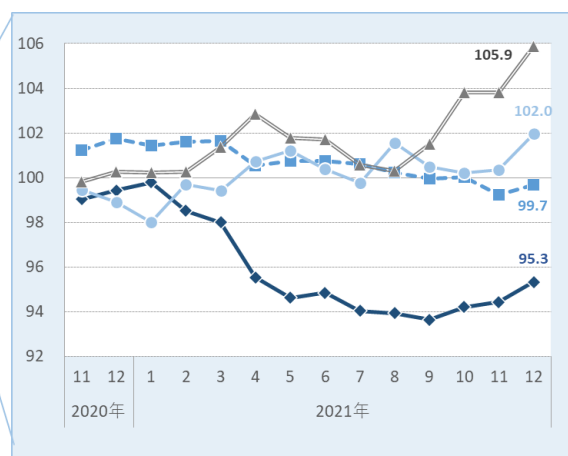
- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- シングル向きは3カ月連続で上昇した。また大型ファミリー向きは4カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を更新した。

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021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)	50,810 円	+0.9 % (+475円)	-4.1 % (-2,183円)
30~50㎡ (カップル)	68,348 円	+0.4 % (+290円)	-2.0 % (-1,428円)
50~70㎡ (ファミリー)	86,228 円	+1.6 % (+1,374円)	+3.1 % (+2,581円)
70㎡超 (大型ファミリー)	126,603 円	+2.0 % (+2,459円)	+5.6 % (+6,734円)



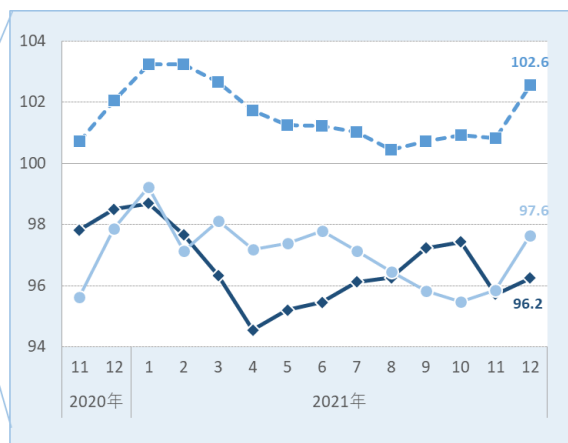
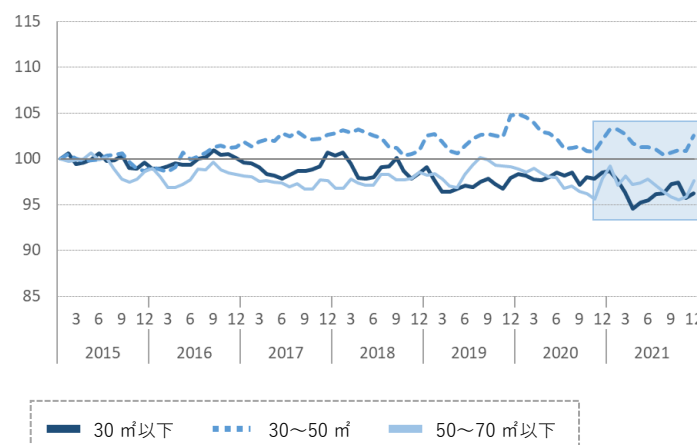
アパート

- 平均家賃の前年同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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021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)	40,317 円	+0.5 % (+220円)	-2.3 % (-947円)
30~50㎡ (カップル)	57,794 円	+1.7 % (+985円)	+0.5 % (+280円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	66,930 円	+1.9 % (+1,222円)	-0.2 % (-158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

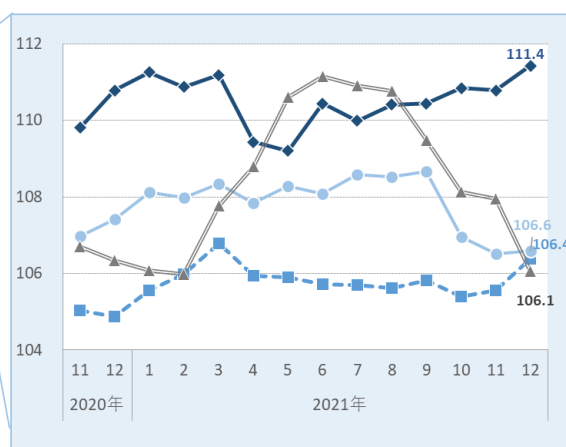
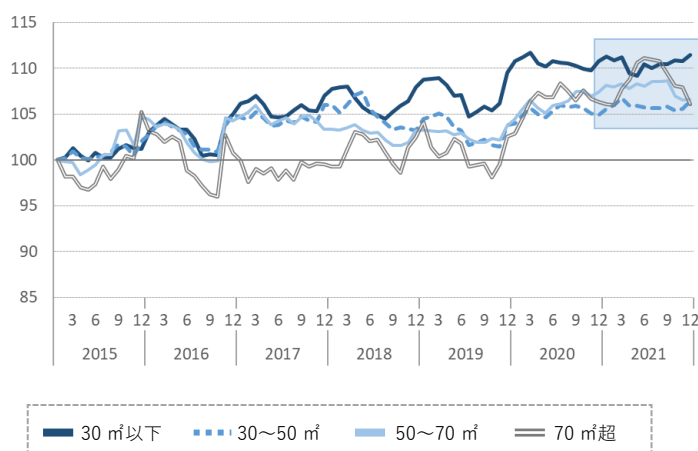
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・カップル向きが上昇、ファミリー向き・大型ファミリー向きが下落した。
- 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。
- 大型ファミリー向きは6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（2021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)	58,902 円	+0.6 % (+342円)	+0.6 % (+344円)
30～50㎡ (カップル)	77,194 円	+0.8 % (+596円)	+1.4 % (+1,096円)
50～70㎡ (ファミリー)	88,000 円	+0.1 % (+58円)	-0.8 % (-684円)
70㎡超 (大型ファミリー)	141,280 円	-1.7 % (-2,498円)	-0.3 % (-357円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



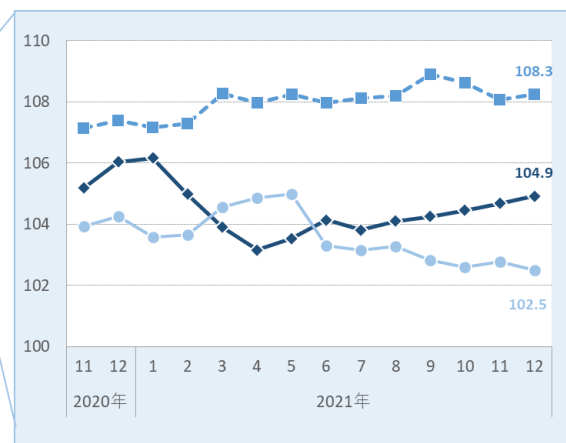
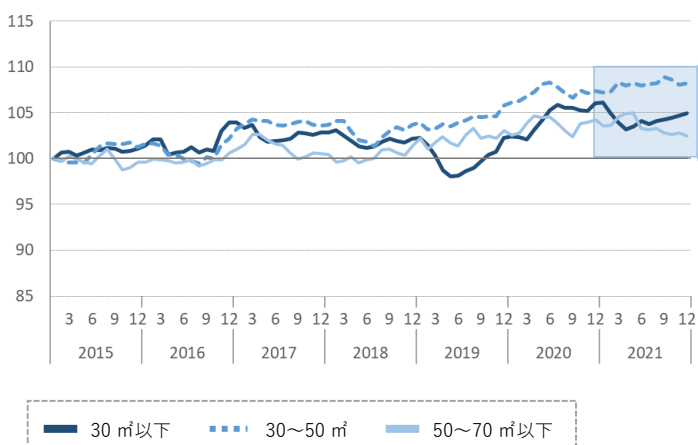
アパート

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- 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。
- シングル向きは5カ月連続で上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021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)	51,987 円	+0.2 % (+121円)	-1.1 % (-554円)
30～50㎡ (カップル)	65,633 円	+0.2 % (+111円)	+0.8 % (+520円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,352 円	-0.3 % (-206円)	-1.7 % (-1,275円)

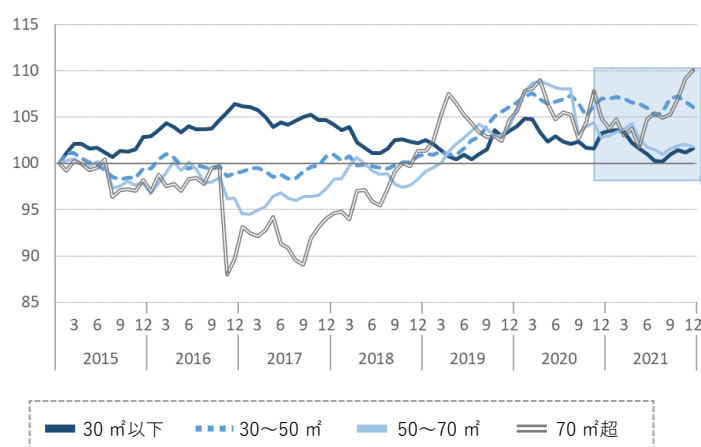
図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



マンション

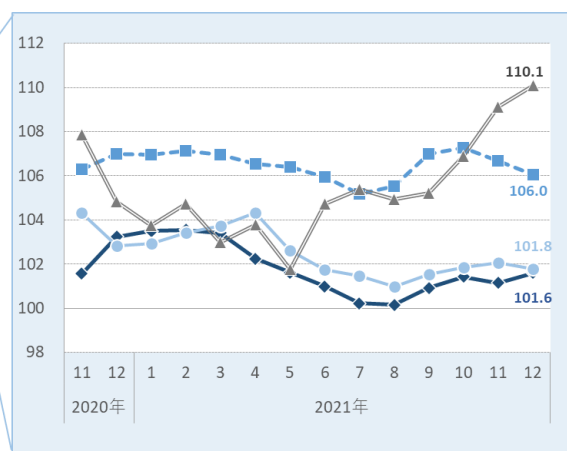
- 平均家賃の前年同月比は大型ファミリー向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- 前月比はシングル向き・大型ファミリー向きが上昇、カップル向き・ファミリー向きが下落した。
- 大型ファミリー向きは4カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を2カ月連続で更新した。

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年12月）

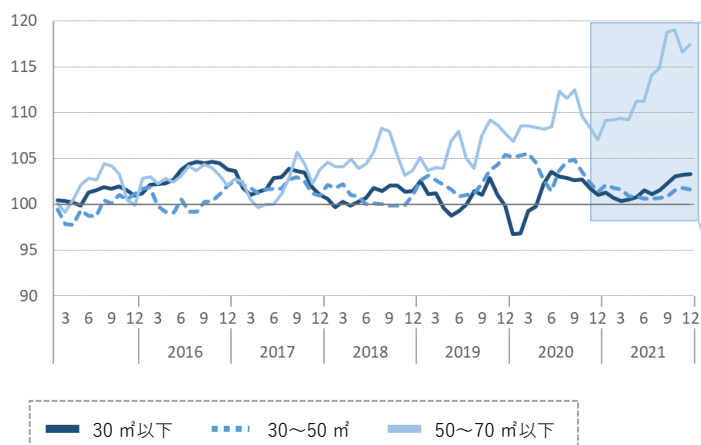
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	59,178 円	+0.5 % (+268円)	-1.6 % (-955円)
30~50㎡ (カップル)	88,011 円	-0.6 % (-527円)	-0.9 % (-797円)
50~70㎡ (ファミリー)	115,877 円	-0.3 % (-336円)	-1.0 % (-1,201円)
70㎡超 (大型ファミリー)	209,151 円	+0.9 % (+1,885円)	+5.0 % (+9,993円)



アパート

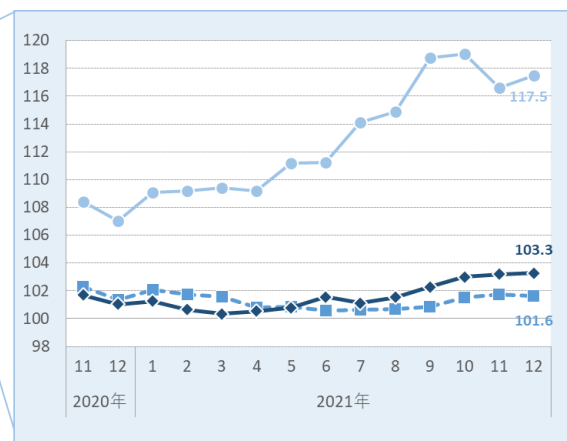
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- カップル向きが6カ月ぶりに下落した一方、シングル向きは5カ月連続で上昇した。

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021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)	56,084 円	+0.1 % (+44円)	+2.2 % (+1,223円)
30~50㎡ (カップル)	72,313 円	-0.1 % (-96円)	+0.3 % (+194円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	104,659 円	+0.8 % (+785円)	+9.7 % (+9,283円)



福岡県福岡市

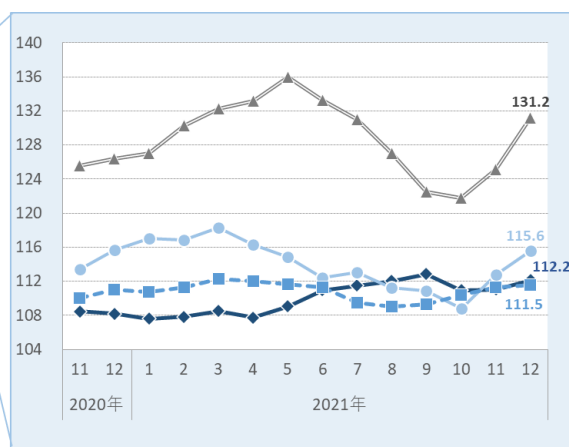
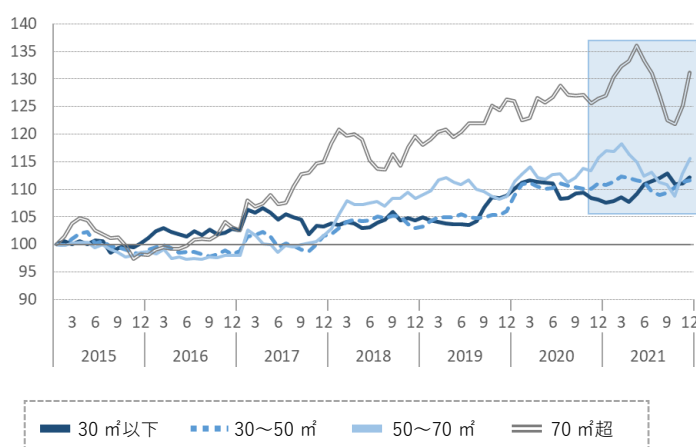
マンション

- 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3タイプが上昇した。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- カップル向きは4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（2021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)	50,248 円	+1.0 % (+490円)	+3.7 % (+1,779円)
30～50㎡ (カップル)	74,210 円	+0.2 % (+140円)	+0.5 % (+355円)
50～70㎡ (ファミリー)	91,676 円	+2.5 % (+2,211円)	-0.1 % (-57円)
70㎡超 (大型ファミリー)	151,370 円	+4.8 % (+7,000円)	+3.8 % (+5,483円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



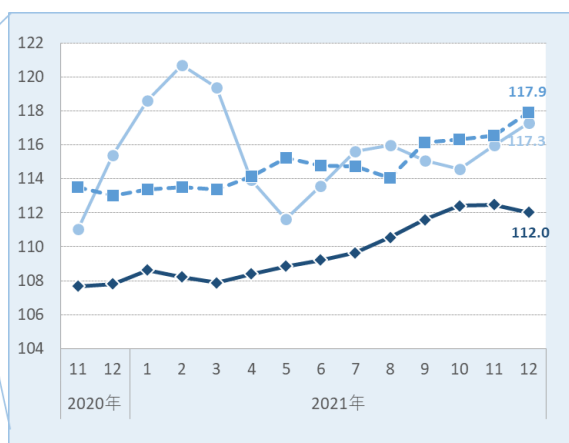
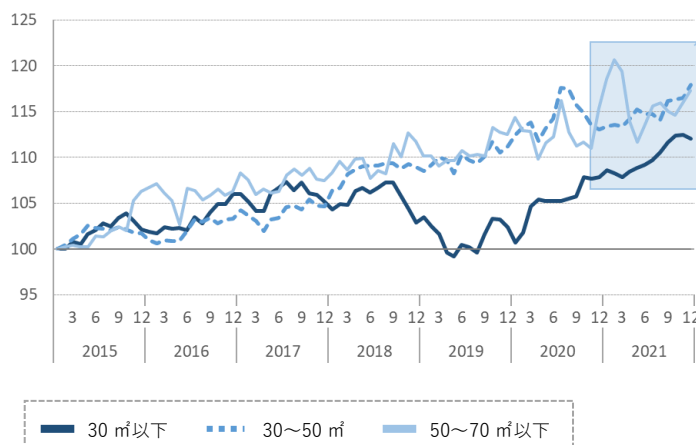
アパート

- 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9カ月ぶりに下落した一方、カップル向きは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（2021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)	40,180 円	-0.4 % (-158円)	+3.9 % (+1,513円)
30～50㎡ (カップル)	61,676 円	+1.2 % (+725円)	+4.3 % (+2,568円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,571 円	+1.1 % (+833円)	+1.7 % (+1,204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 1,601 名 (2021 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 (2021 年 12 月末現在)
- 代表取締役 庄司 利浩
- 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取引手法などの調査、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:吉武・田中
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。