

2022年6月23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（2022年5月）

— 首都圏（1都3県）、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市 —

## &lt;全体概況&gt;

- マンションの平均募集家賃は、東京都下・埼玉県・千葉県・大阪市が全面積帯で前年同月を上回る。
- ファミリー向きマンションは全10エリア中、福岡市を除く9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・名古屋市は2015年1月以降最高値を更新。
- アパートは、カップル向きおよびファミリー向きが全エリアで前年同月を上回る。中でも、東京都下・埼玉県・名古屋市は2タイプともに2015年1月以降最高値を更新。

&lt;平均募集家賃 前年同月上昇率トップ3&gt; ※カッコ内は2022年5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	埼玉県	+3.1% (58,195円)	1位	埼玉県	+5.7% (76,774円)	1位	東京都下	+6.4% (108,020円)	1位	大阪市	+11.4% (215,314円)
2位	千葉県	+2.3% (61,680円)	2位	千葉県	+4.3% (79,620円)	2位	千葉県	+5.5% (98,469円)	2位	埼玉県	+10.0% (139,389円)
3位	東京都下	+1.7% (55,940円)	3位	神奈川県	+3.1% (92,458円)	3位	神奈川県	+5.3% (113,315円)	3位	札幌市	+9.7% (136,937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	大阪市	+4.2% (57,051円)	1位	千葉県	+3.5% (63,597円)	1位	大阪市	+9.9% (108,896円)
2位	福岡市	+2.7% (40,084円)	2位	大阪市	+3.4% (74,256円)	2位	福岡市	+9.6% (76,734円)
3位	名古屋市	+1.6% (52,097円)	3位	埼玉県	+3.4% (64,692円)	3位	東京都下	+5.8% (95,046円)

## &lt;調査概要&gt;

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）

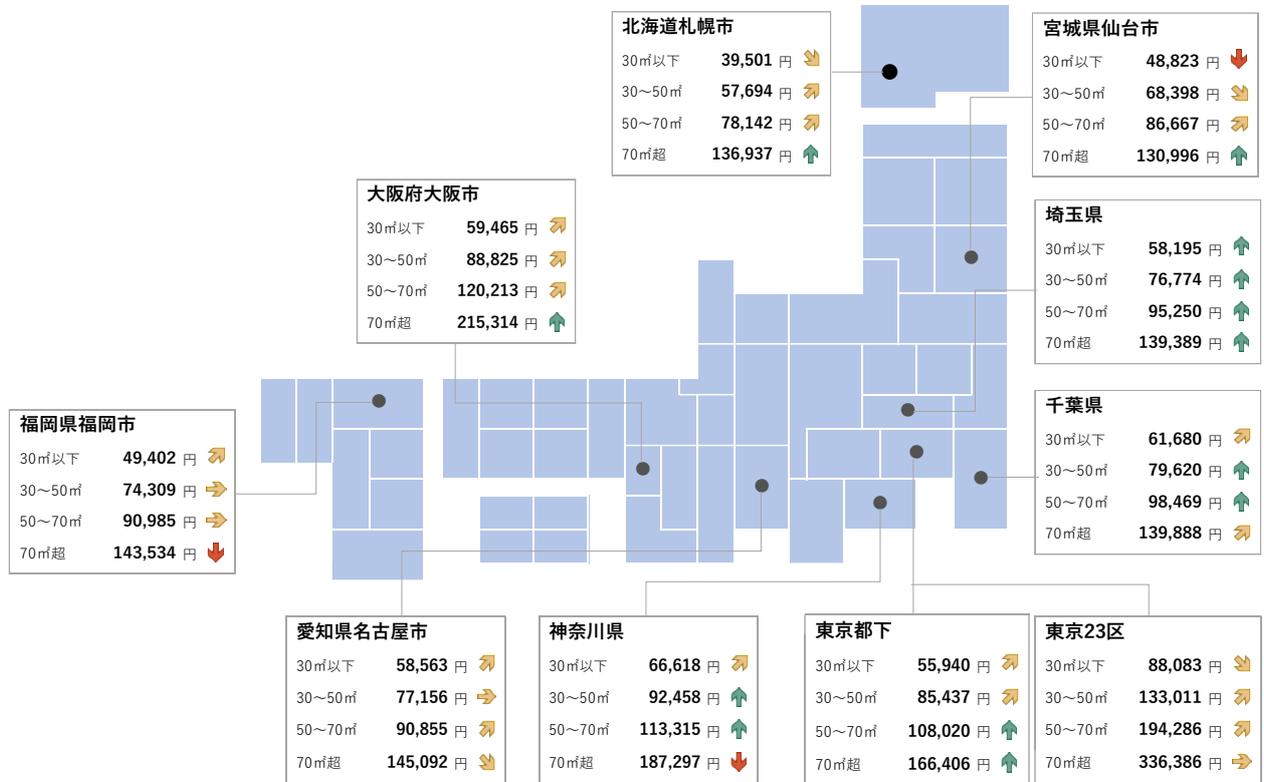
## ◆定義

- ・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。

# <2022年5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）>

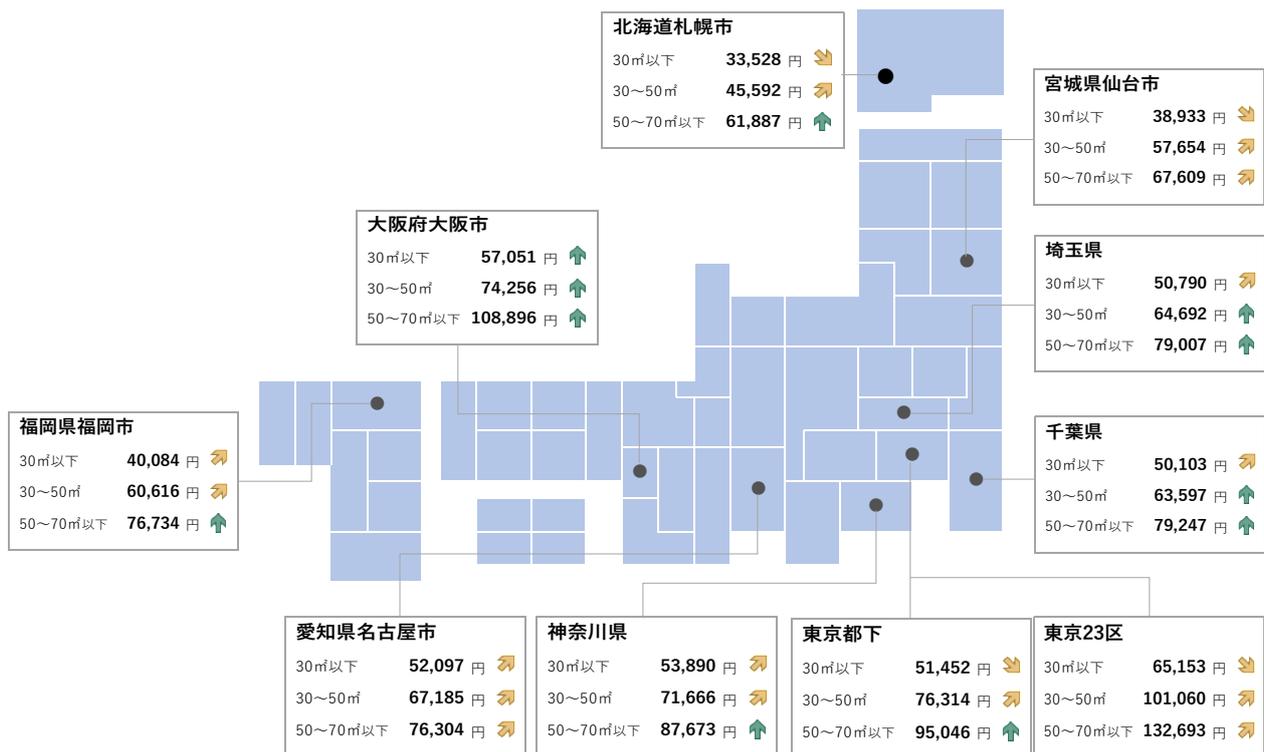
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⚡ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

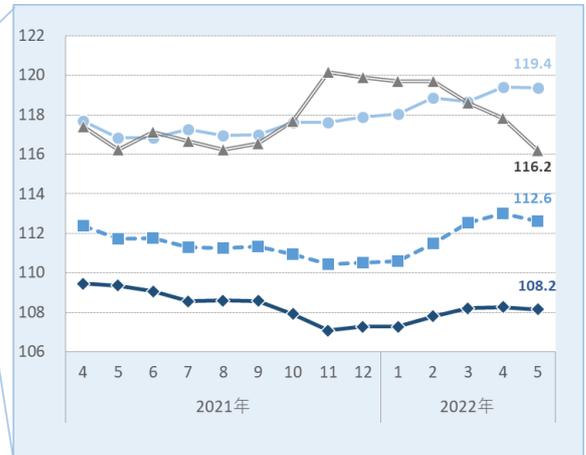
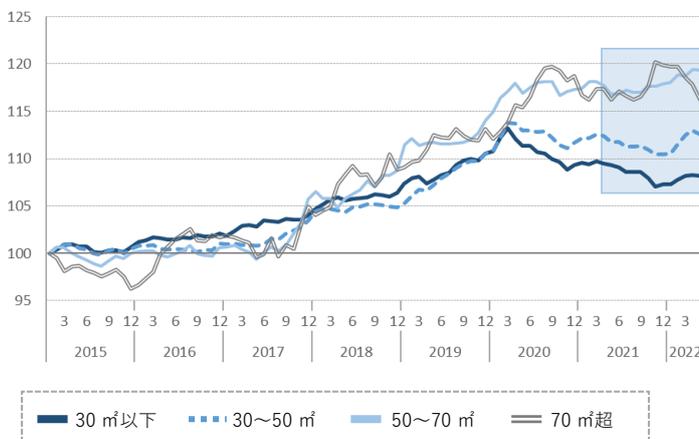
## マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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。
- 前月比は全面積帯で下落した。中でも大型ファミリー向きは3カ月連続で下落している。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年5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)	88,083 円	-0.1 % (-84円)	-1.1 % (-983円)
30~50㎡ (カップル)	133,011 円	-0.3 % (-466円)	+0.8 % (+1,050円)
50~70㎡ (ファミリー)	194,286 円	0.0 % (-74円)	+2.2 % (+4,147円)
70㎡超 (大型ファミリー)	336,386 円	-1.4 % (-4,767円)	0.0 % (-114円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



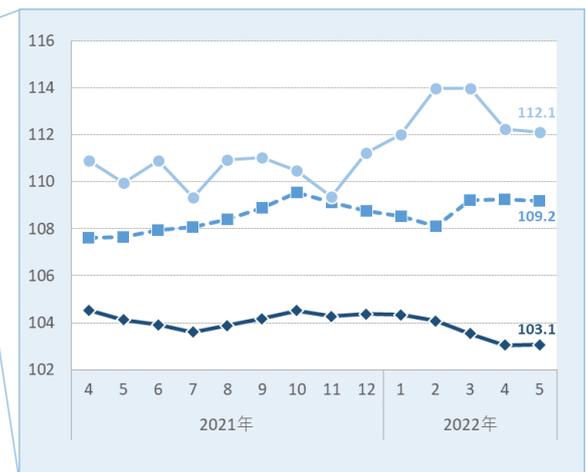
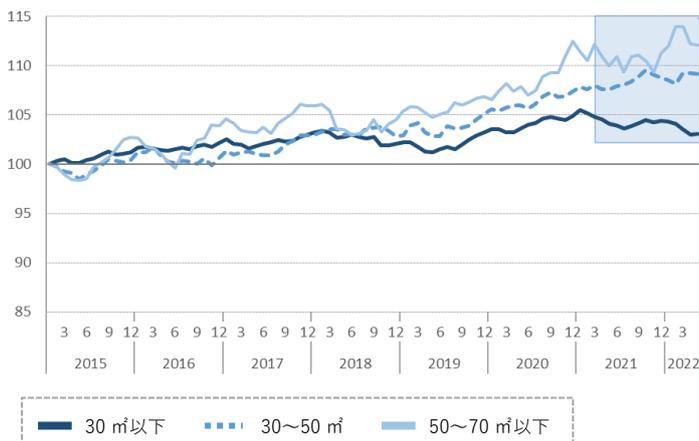
## アパート

- 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（2022年5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)	65,153 円	0.0 % (+11円)	-1.0 % (-680円)
30~50㎡ (カップル)	101,060 円	-0.1 % (-77円)	+1.4 % (+1,422円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	132,693 円	-0.1 % (-145円)	+2.0 % (+2,554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

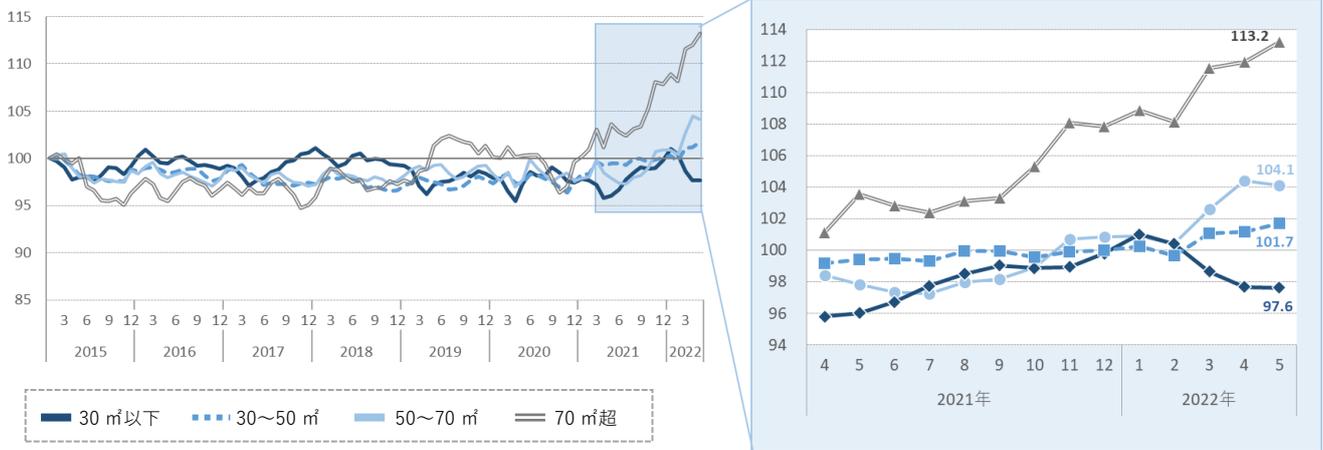
## マンション

- 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・ファミリー向きが下落、カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- シングル向きは4カ月連続で下落した。一方、カップル向き・大型ファミリー向きは、いずれも2015年1月以降最高値を3カ月連続で更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年5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)	55,940 円	0.0 % (-18円)	+1.7 % (+932円)
30~50㎡ (カップル)	85,437 円	+0.5 % (+445円)	+2.3 % (+1,896円)
50~70㎡ (ファミリー)	108,020 円	-0.3 % (-346円)	+6.4 % (+6,498円)
70㎡超 (大型ファミリー)	166,406 円	+1.1 % (+1,864円)	+9.3 % (+14,186円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



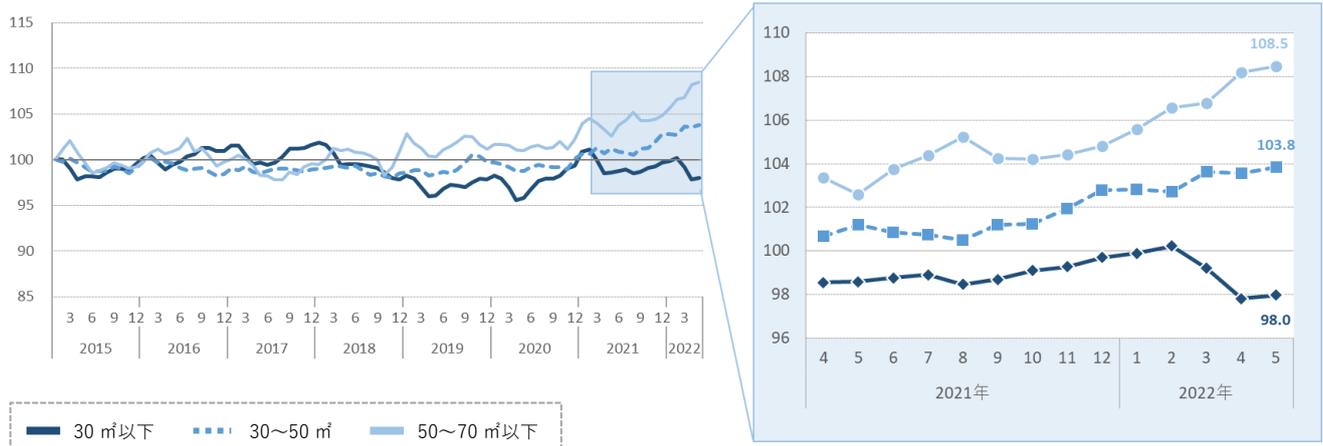
## アパート

- 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。
- 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（2022年5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)	51,452 円	+0.2 % (+82円)	-0.6 % (-323円)
30~50㎡ (カップル)	76,314 円	+0.3 % (+201円)	+2.6 % (+1,941円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	95,046 円	+0.3 % (+257円)	+5.8 % (+5,170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

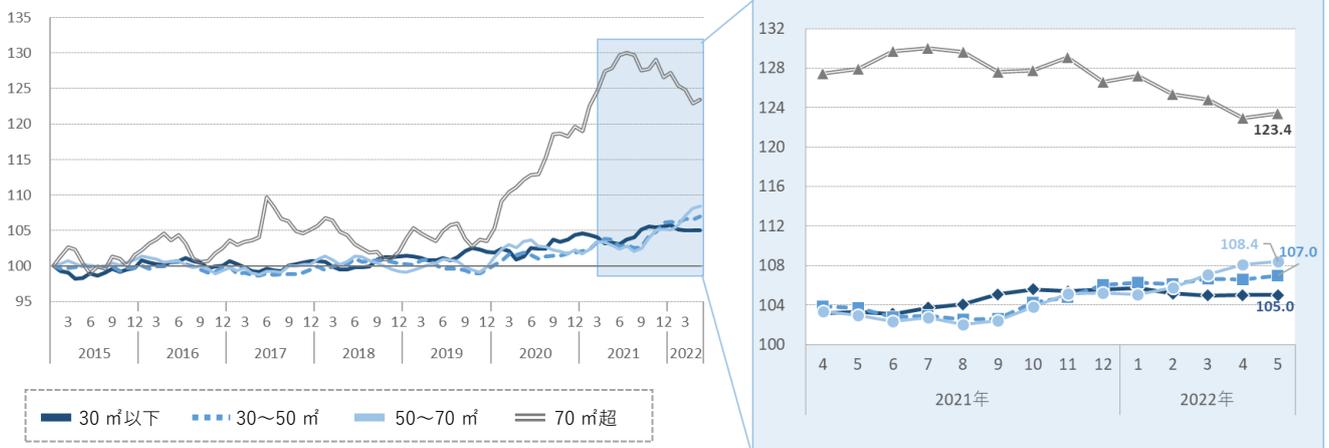
## マンション

- 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。
- 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（2022年5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)	66,618 円	0.0 % (-4円)	+1.7 % (+1,094円)
30~50㎡ (カップル)	92,458 円	+0.4 % (+369円)	+3.1 % (+2,821円)
50~70㎡ (ファミリー)	113,315 円	+0.3 % (+310円)	+5.3 % (+5,675円)
70㎡超 (大型ファミリー)	187,297 円	+0.4 % (+755円)	-3.5 % (-6,811円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



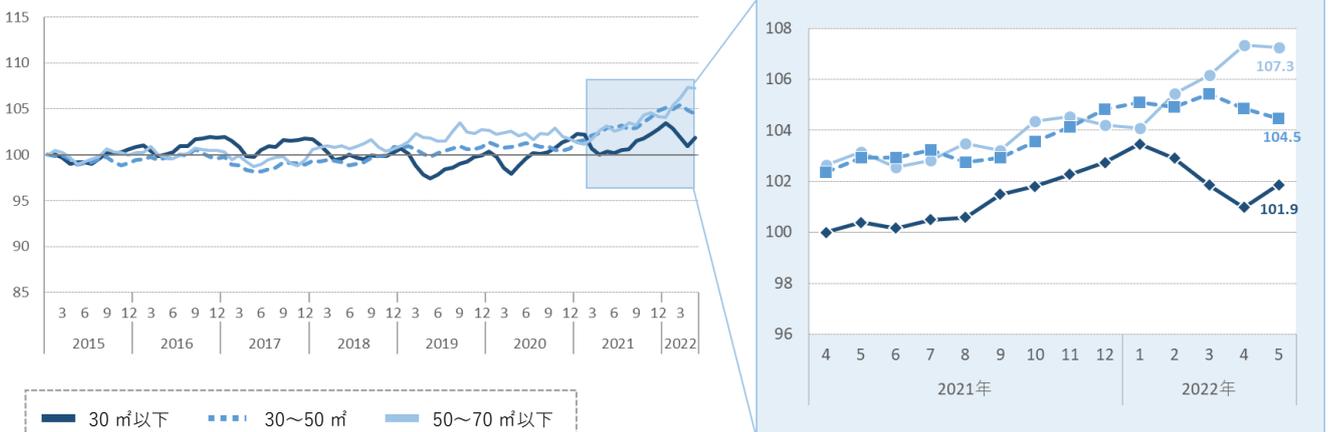
## アパート

- 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。
- 3カ月連続で2015年1月以降の最高値を更新していたファミリー向きは、4カ月ぶりに下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年5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)	53,890 円	+0.9 % (+471円)	+1.5 % (+784円)
30~50㎡ (カップル)	71,666 円	-0.4 % (-253円)	+1.5 % (+1,068円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	87,673 円	-0.1 % (-68円)	+4.0 % (+3,368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

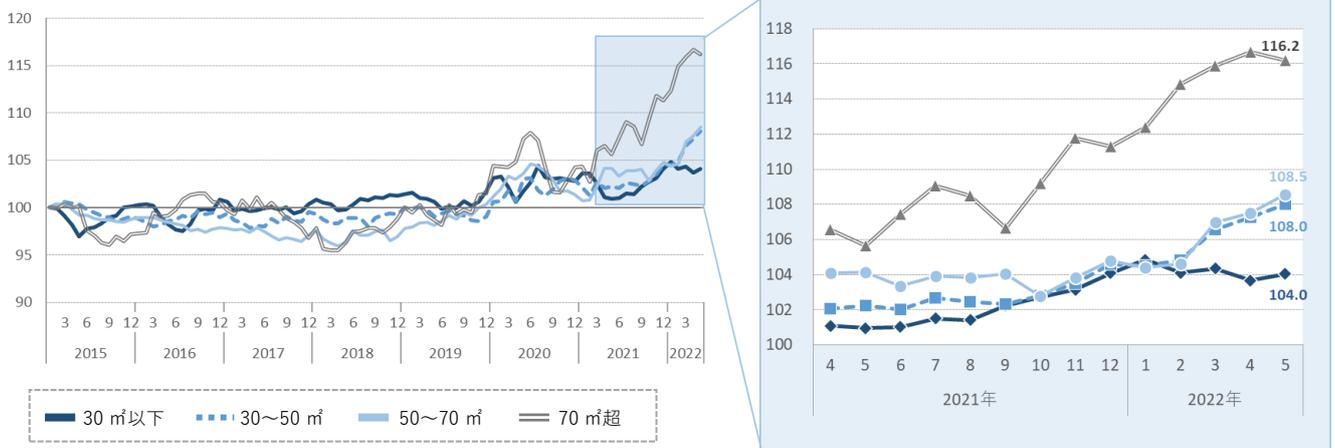
## マンション

- 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4カ月連続、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（2022年5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)	<b>58,195</b> 円	+0.4 % (+217円)	+3.1 % (+1,733円)
30~50㎡ (カップル)	<b>76,774</b> 円	+0.7 % (+532円)	+5.7 % (+4,129円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>95,250</b> 円	+1.0 % (+906円)	+4.2 % (+3,880円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>139,389</b> 円	-0.4 % (-554円)	+10.0 % (+12,666円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



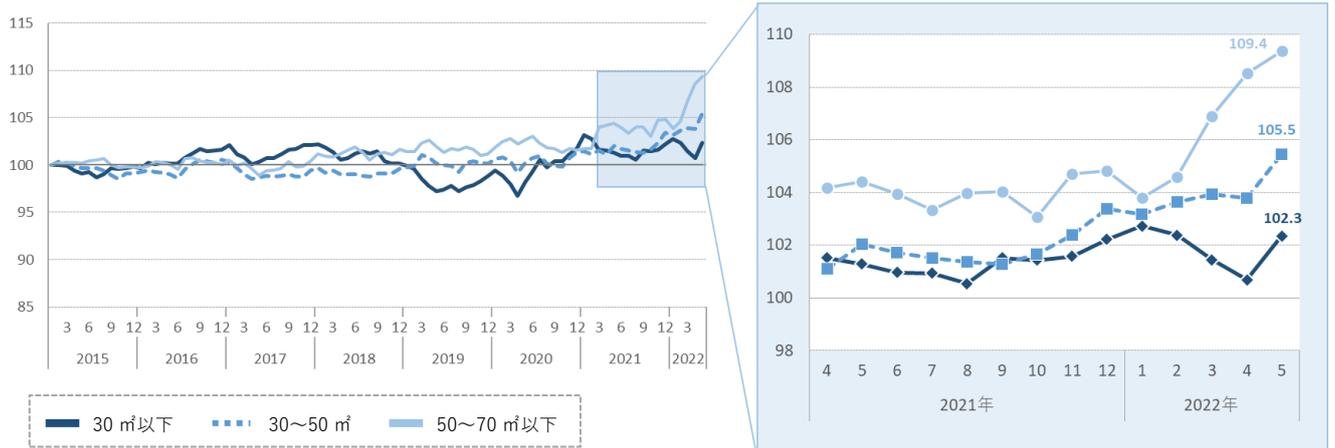
## アパート

- 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（2022年5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)	<b>50,790</b> 円	+1.6 % (+823円)	+1.1 % (+529円)
30~50㎡ (カップル)	<b>64,692</b> 円	+1.6 % (+1,020円)	+3.4 % (+2,106円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	<b>79,007</b> 円	+0.8 % (+622円)	+4.8 % (+3,591円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



# 千葉県

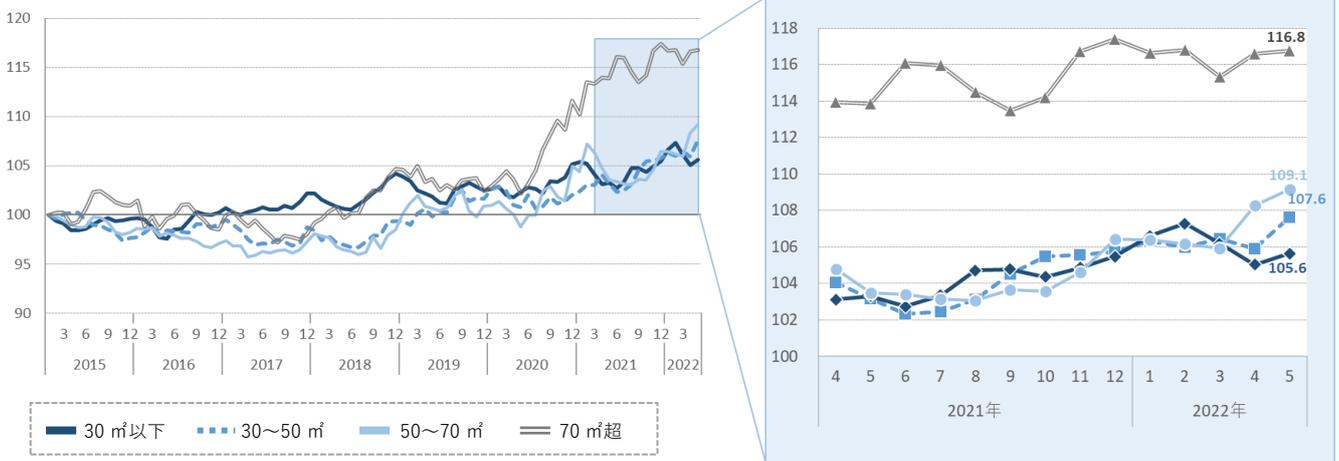
## マンション

- 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（2022年5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)	61,680 円	+0.6 % (+355円)	+2.3 % (+1,368円)
30~50㎡ (カップル)	79,620 円	+1.6 % (+1,289円)	+4.3 % (+3,313円)
50~70㎡ (ファミリー)	98,469 円	+0.8 % (+795円)	+5.5 % (+5,095円)
70㎡超 (大型ファミリー)	139,888 円	+0.1 % (+181円)	+2.5 % (+3,455円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



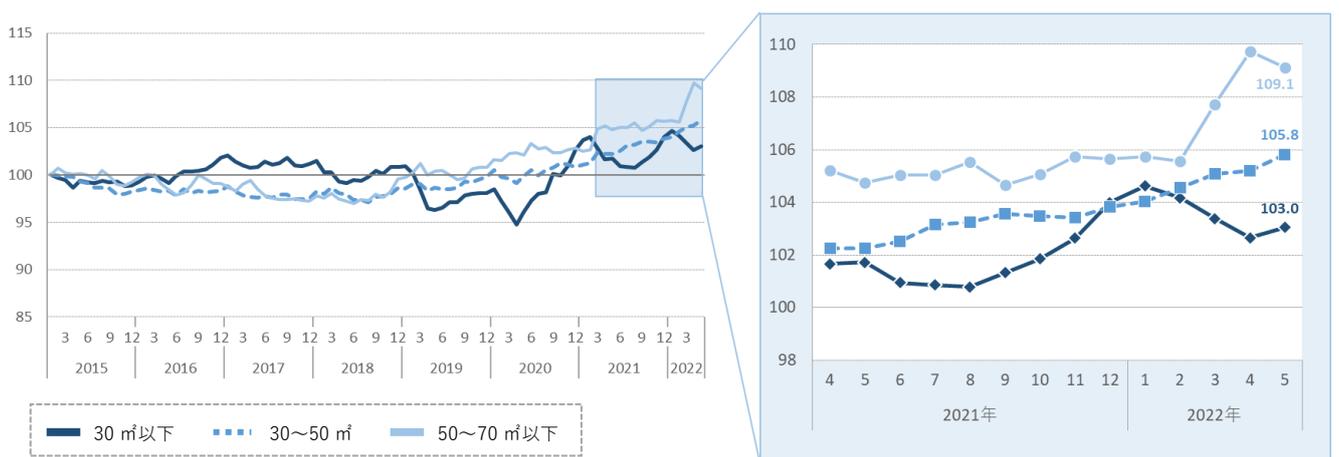
## アパート

- 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。
- カップル向きは2015年1月以降最高値を6カ月連続で更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年5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)	50,103 円	+0.4 % (+194円)	+1.3 % (+642円)
30~50㎡ (カップル)	63,597 円	+0.6 % (+365円)	+3.5 % (+2,133円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	79,247 円	-0.5 % (-432円)	+4.2 % (+3,179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

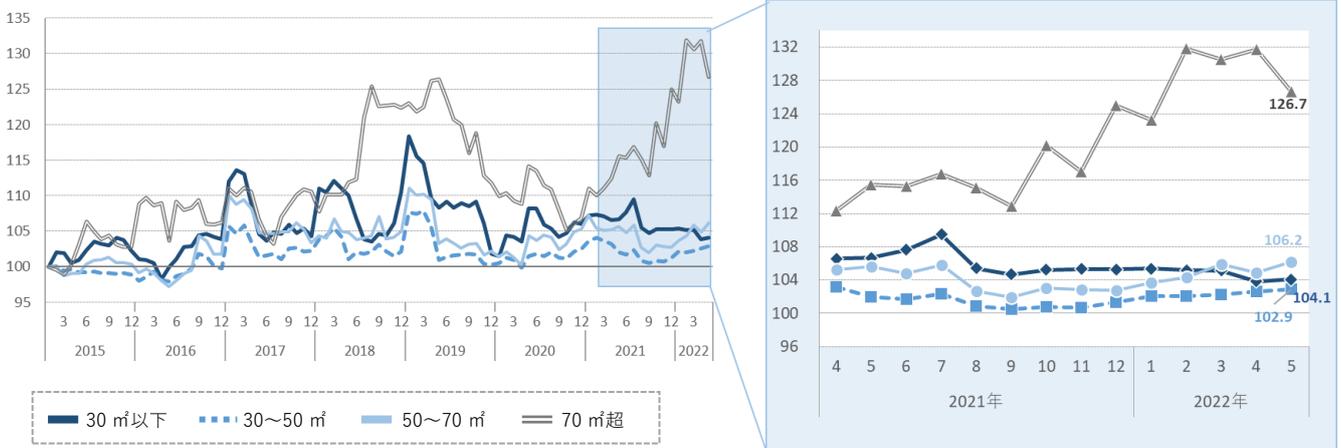
## マンション

- 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3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（2022年5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)	39,501 円	+0.2 % (+88円)	-2.4 % (-982円)
30~50㎡ (カップル)	57,694 円	+0.3 % (+166円)	+0.9 % (+487円)
50~70㎡ (ファミリー)	78,142 円	+1.2 % (+928円)	+0.5 % (+377円)
70㎡超 (大型ファミリー)	136,937 円	-3.9 % (-5,498円)	+9.7 % (+12,079円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



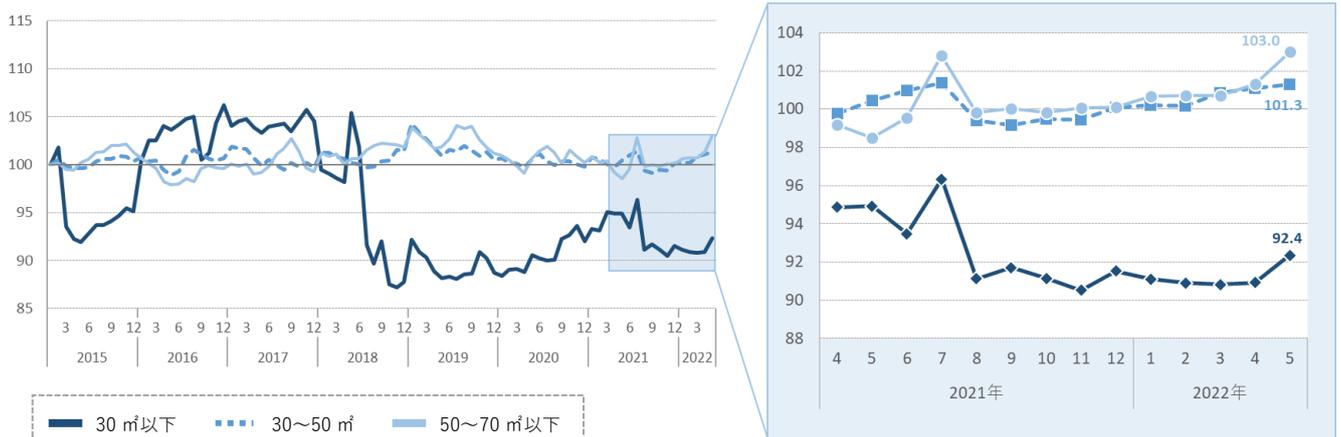
## アパート

- 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。中でもファミリー向きは7カ月連続で上昇している。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年5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)	33,528 円	+1.6 % (+521円)	-2.7 % (-936円)
30~50㎡ (カップル)	45,592 円	+0.2 % (+101円)	+0.9 % (+389円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,887 円	+1.7 % (+1,008円)	+4.6 % (+2,696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

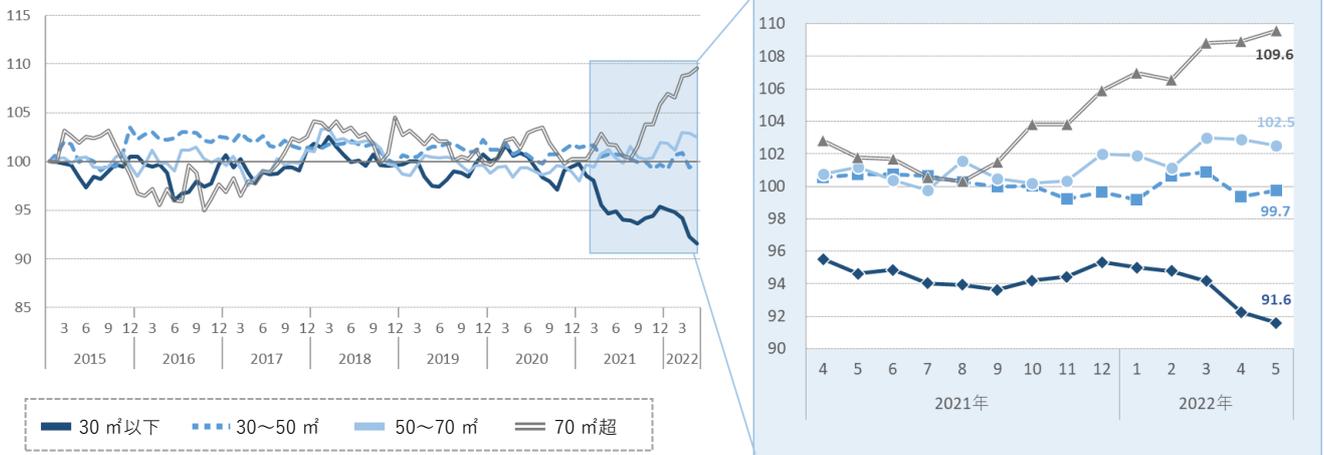
## マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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。
- 前月比はシングル向き・ファミリー向きが下落、カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- シングル向きが2カ月連続で2015年1月以降最低値を更新した一方、大型ファミリー向きは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（2022年5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)	48,823 円	-0.7 % (-348円)	-3.2 % (-1,612円)
30~50㎡ (カップル)	68,398 円	+0.4 % (+250円)	-1.0 % (-680円)
50~70㎡ (ファミリー)	86,667 円	-0.4 % (-342円)	+1.3 % (+1,083円)
70㎡超 (大型ファミリー)	130,996 円	+0.6 % (+782円)	+7.6 % (+9,308円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



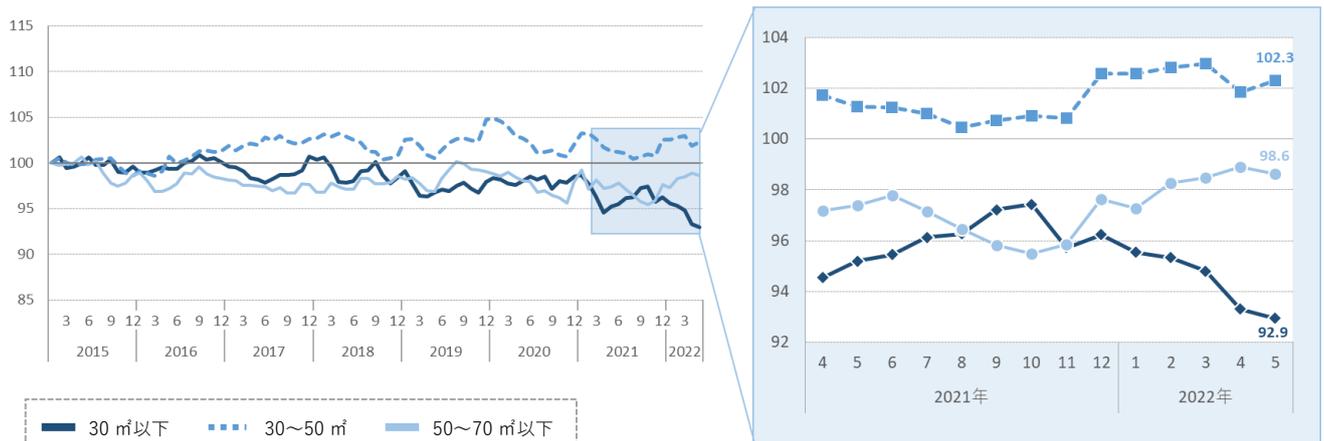
## アパート

- 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。
- 前月比はカップル向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- シングル向きは5カ月連続で下落し、2015年1月以降最低値を2カ月連続で更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年5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)	38,933 円	-0.4 % (-152円)	-2.4 % (-947円)
30~50㎡ (カップル)	57,654 円	+0.4 % (+258円)	+1.0 % (+594円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	67,609 円	-0.3 % (-190円)	+1.3 % (+856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

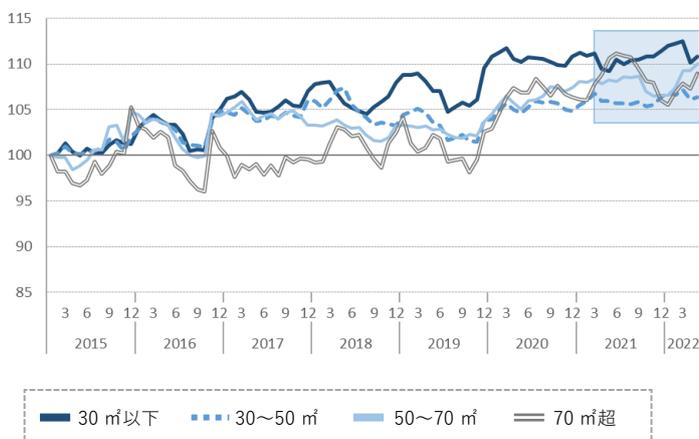
## マンション

- 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。中でもファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新している。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年5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)	58,563 円	+0.6 % (+323円)	+1.4 % (+837円)
30~50㎡ (カップル)	77,156 円	+0.2 % (+162円)	+0.4 % (+307円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,855 円	+0.8 % (+677円)	+1.6 % (+1,451円)
70㎡超 (大型ファミリー)	145,092 円	+1.6 % (+2,228円)	-1.5 % (-2,231円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



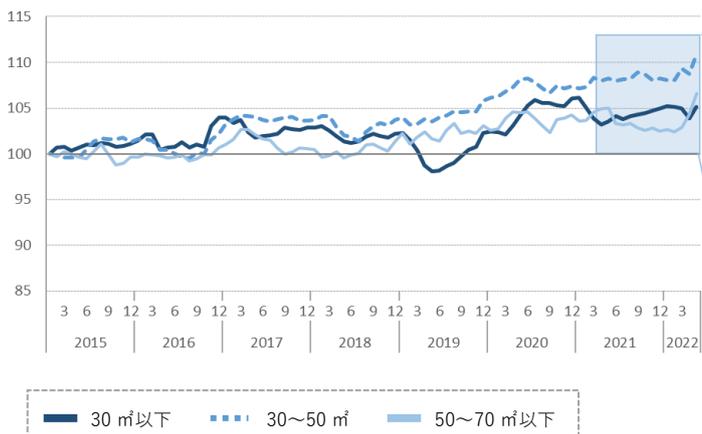
## アパート

- 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（2022年5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)	52,097 円	+1.2 % (+615円)	+1.6 % (+798円)
30~50㎡ (カップル)	67,185 円	+1.9 % (+1,244円)	+2.4 % (+1,552円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,304 円	+2.3 % (+1,697円)	+1.5 % (+1,159円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

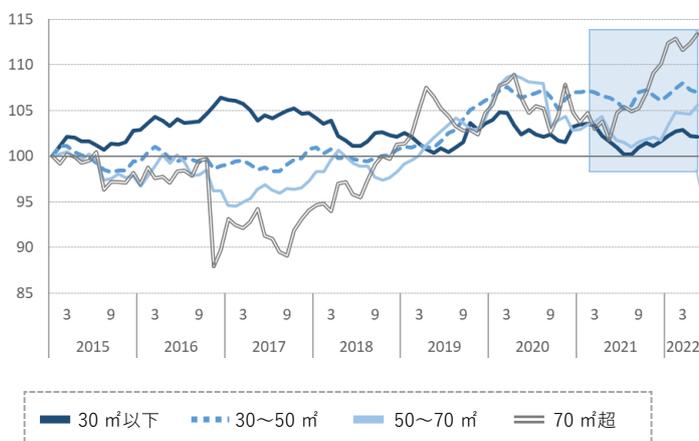


# 大阪府大阪市

## マンション

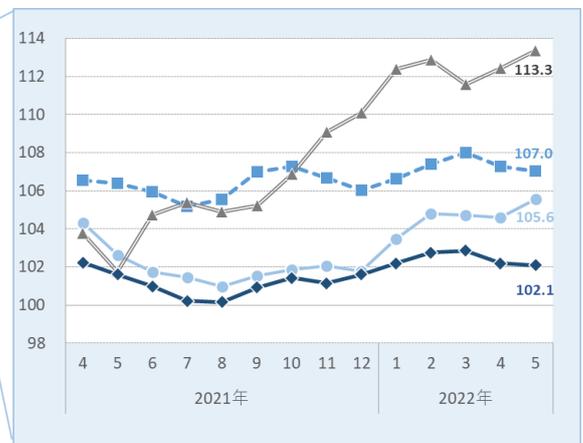
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 大型ファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新した。

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（2022年5月）

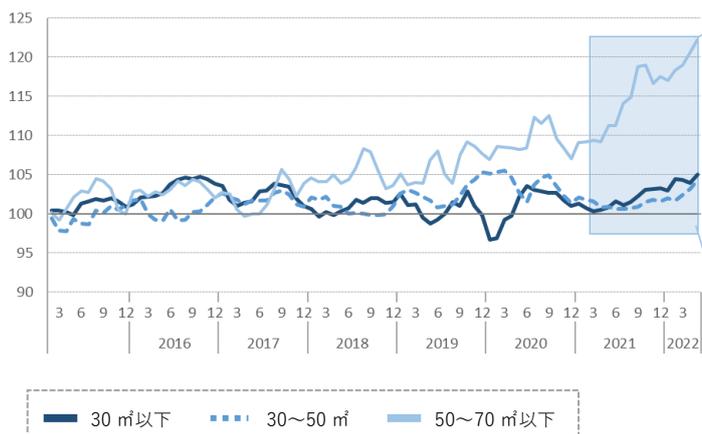
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	59,465 円	-0.1 % (-62円)	+0.5 % (+277円)
30~50㎡ (カップル)	88,825 円	-0.2 % (-217円)	+0.6 % (+520円)
50~70㎡ (ファミリー)	120,213 円	+0.9 % (+1,100円)	+2.9 % (+3,361円)
70㎡超 (大型ファミリー)	215,314 円	+0.8 % (+1,766円)	+11.4 % (+21,971円)



## 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・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（2022年5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)	57,051 円	+1.1 % (+628円)	+4.2 % (+2,321円)
30~50㎡ (カップル)	74,256 円	+1.1 % (+826円)	+3.4 % (+2,463円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	108,896 円	+1.3 % (+1,383円)	+9.9 % (+9,824円)



# 福岡県福岡市

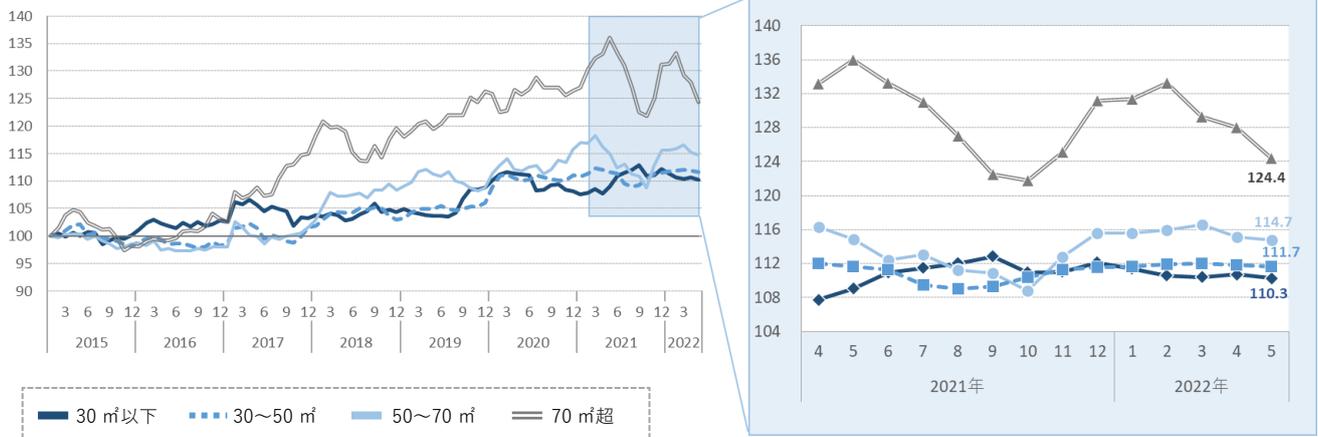
## マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で下落した。中でも大型ファミリー向きは3カ月連続の下落となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年5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)	49,402 円	-0.4 % (-202円)	+1.1 % (+549円)
30~50㎡ (カップル)	74,309 円	-0.1 % (-100円)	0.0 % (+25円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,985 円	-0.3 % (-319円)	-0.1 % (-120円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,534 円	-2.8 % (-4,169円)	-8.6 % (-13,430円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



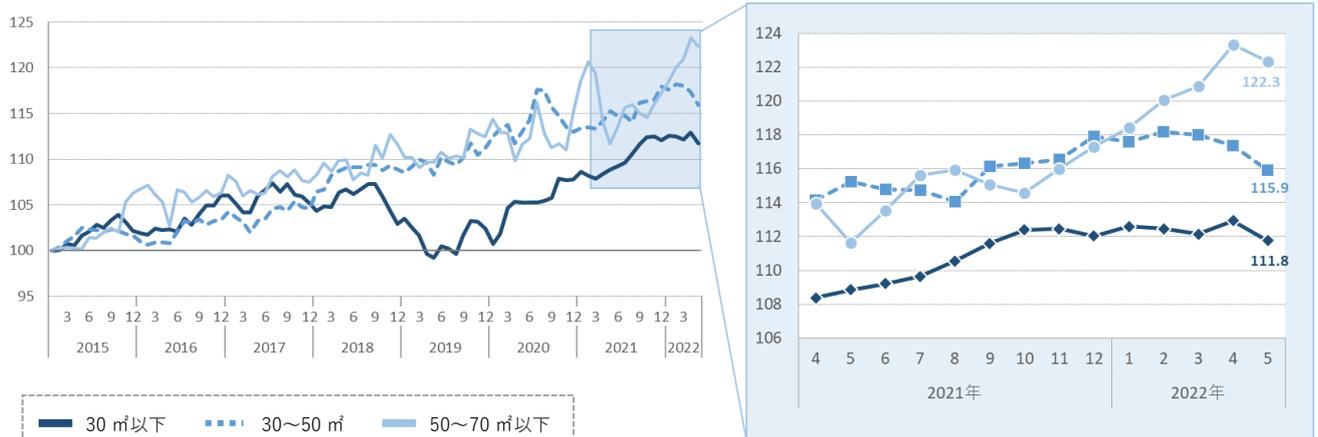
## アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は全面積帯で下落した。前月まで2015年1月以降最高値を更新していたファミリー向きは、7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（2022年5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)	40,084 円	-1.0 % (-423円)	+2.7 % (+1,039円)
30~50㎡ (カップル)	60,616 円	-1.3 % (-773円)	+0.6 % (+336円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,734 円	-0.8 % (-603円)	+9.6 % (+6,711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	1,659名(2022年5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	<a href="https://athome-inc.jp/">https://athome-inc.jp/</a>

### 【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	9名(2022年5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検索手法などの調査、研究
■会社案内	<a href="https://www.athomelab.co.jp">https://www.athomelab.co.jp</a>

#### ◆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。