

2022 年 9 月 22 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 8 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、東京都下・埼玉県・千葉県・大阪市の 4 エリアが 4 カ月連続で全面積帯で前年同月を上回る。
- カップル向きマンションは、全 10 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・千葉県の 4 エリアは 2015 年 1 月以降最高値を更新。
- アパートは、カップル向き・ファミリー向きが全エリアで前年同月を上回る。中でもカップル向きは、東京 23 区・東京都下・神奈川県・名古屋市・福岡市の 5 エリアで 2015 年 1 月以降最高値を更新。

< 平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ 3 > ※カッコ内は 2022 年 8 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	大阪市	+3.0% (60,086円)	1位	千葉県	+7.4% (81,900円)	1位	神奈川県	+8.3% (115,579円)	1位	札幌市	+15.8% (144,036円)
2位	埼玉県	+2.9% (58,392円)	2位	埼玉県	+7.0% (77,899円)	2位	千葉県	+6.7% (99,200円)	2位	仙台市	+10.4% (132,399円)
3位	千葉県	+2.5% (62,674円)	3位	神奈川県	+4.3% (92,485円)	3位	東京都下	+6.3% (108,078円)	3位	大阪市	+7.9% (215,036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	+4.6% (57,651円)	1位	埼玉県	+5.2% (65,433円)	1位	東京都下	+5.5% (97,215円)
2位	千葉県	+2.9% (50,419円)	2位	福岡市	+4.1% (62,112円)	2位	神奈川県	+5.0% (88,846円)
3位	埼玉県	+2.6% (51,167円)	3位	東京都下	+4.0% (76,793円)	3位	埼玉県	+4.9% (78,793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 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）

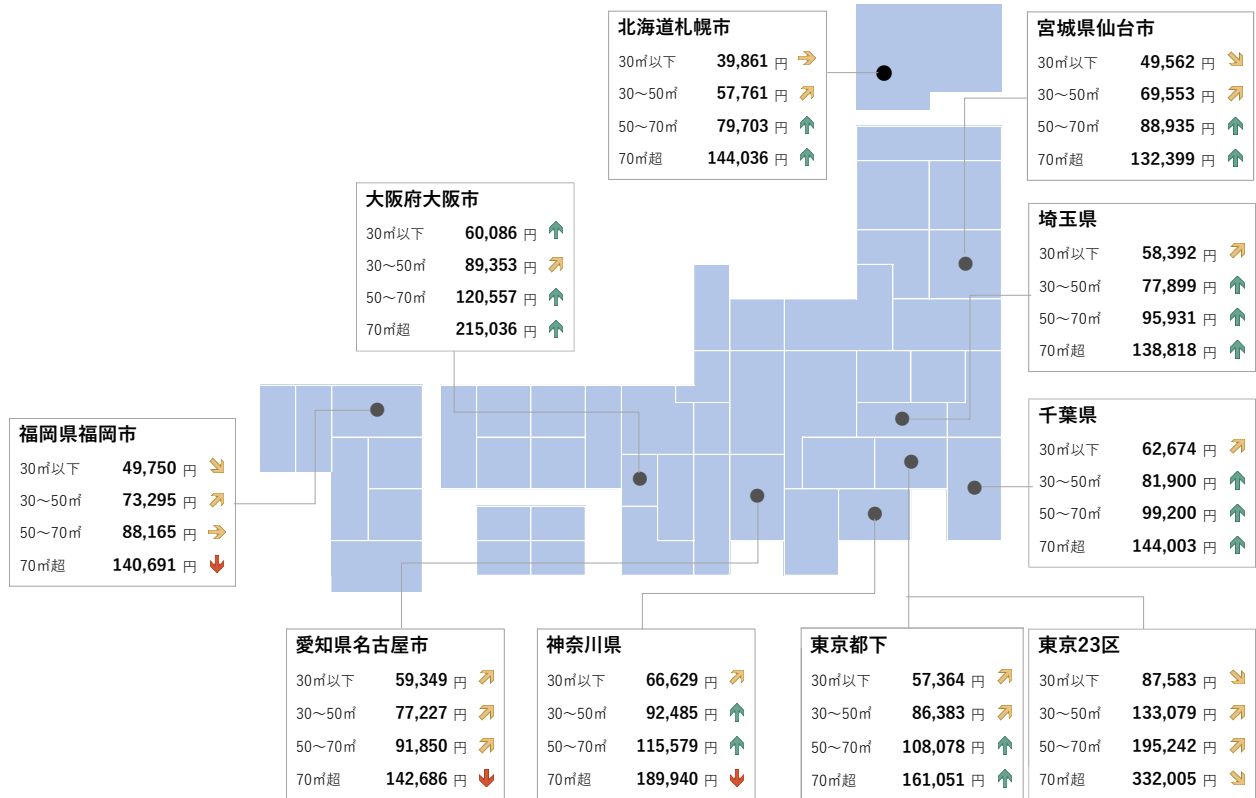
◆ 定義

- ・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 8 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）>

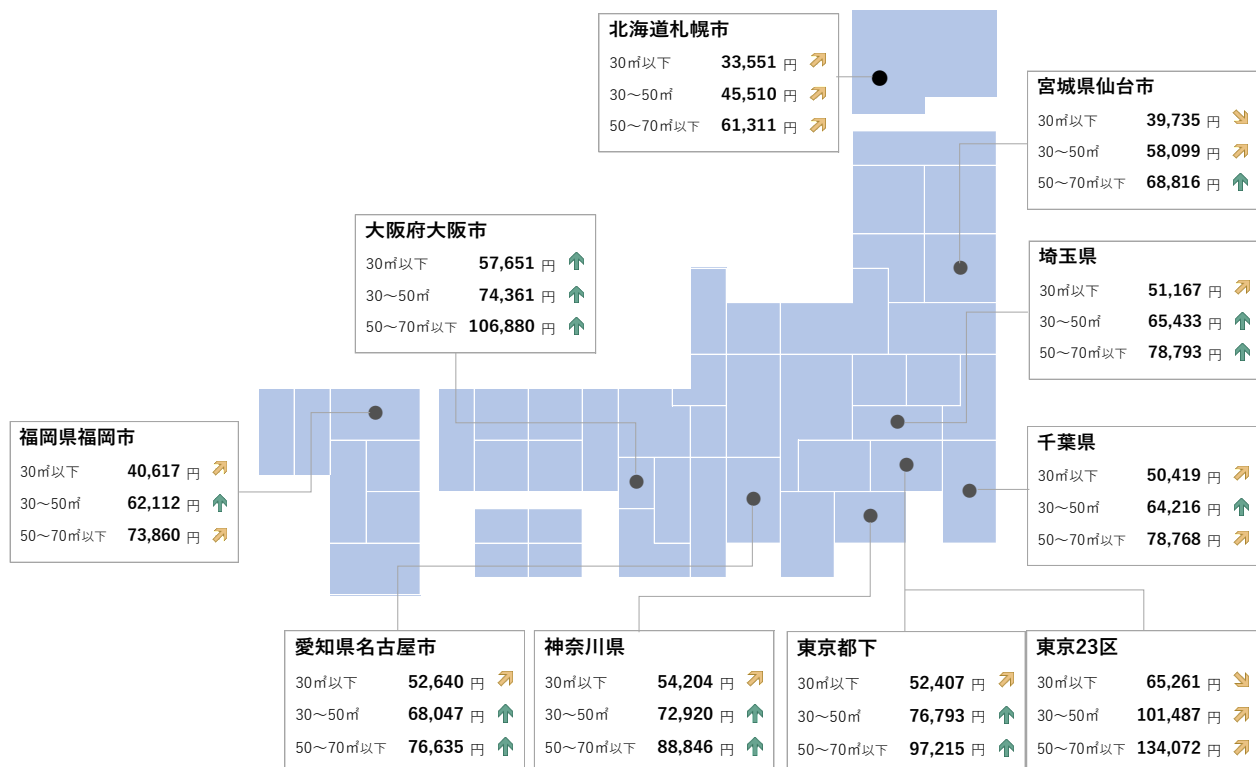
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

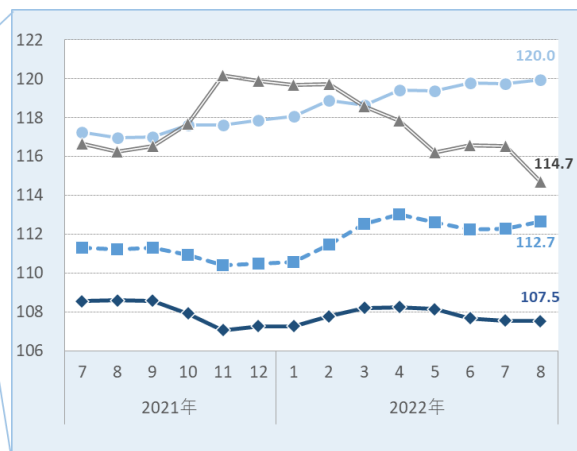
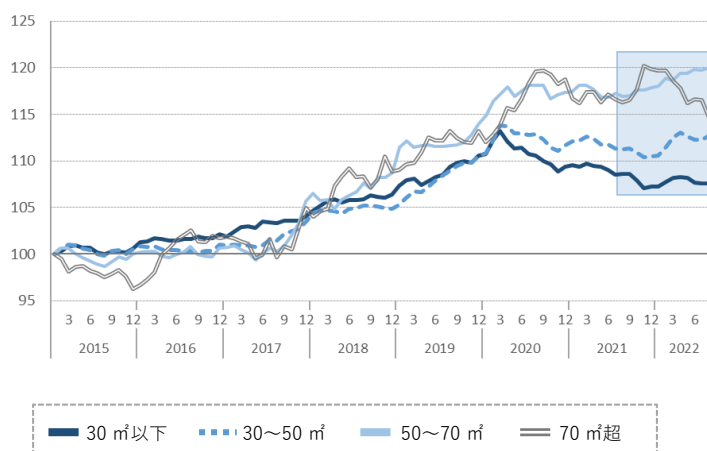
マンション

- 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。
- 前月比も同様にシングル向き・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。
- 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（2022 年 8 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)	87,583 円	0.0 % (-25円)	-1.0 % (-857円)
30～50㎡ (カップル)	133,079 円	+0.3 % (+445円)	+1.3 % (+1,680円)
50～70㎡ (ファミリー)	195,242 円	+0.2 % (+342円)	+2.6 % (+4,879円)
70㎡超 (大型ファミリー)	332,005 円	-1.6 % (-5,318円)	-1.3 % (-4,518円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



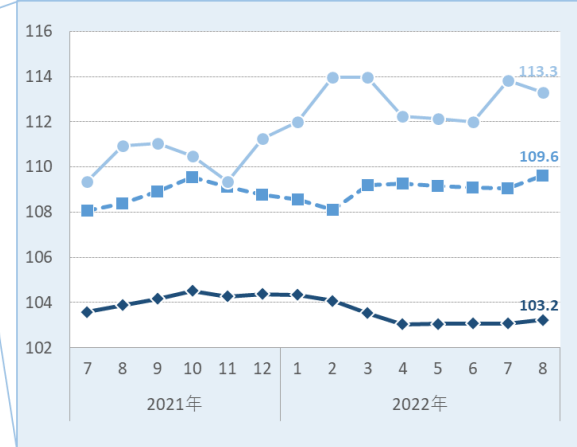
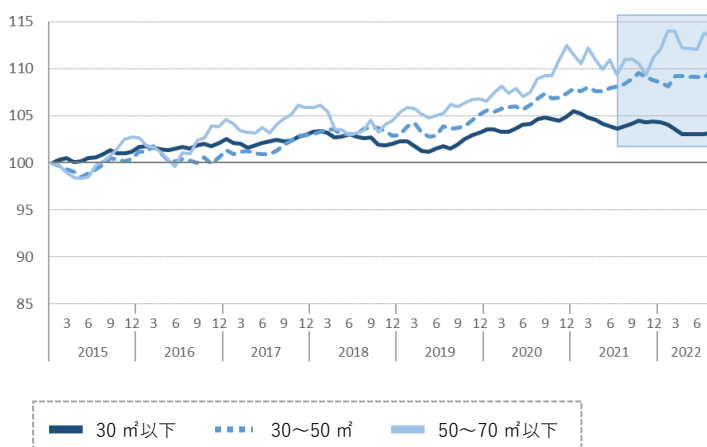
アパート

- 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 月以降最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2022 年 8 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)	65,261 円	+0.2 % (+98円)	-0.6 % (-416円)
30～50㎡ (カップル)	101,487 円	+0.5 % (+535円)	+1.1 % (+1,149円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	134,072 円	-0.5 % (-623円)	+2.1 % (+2,766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

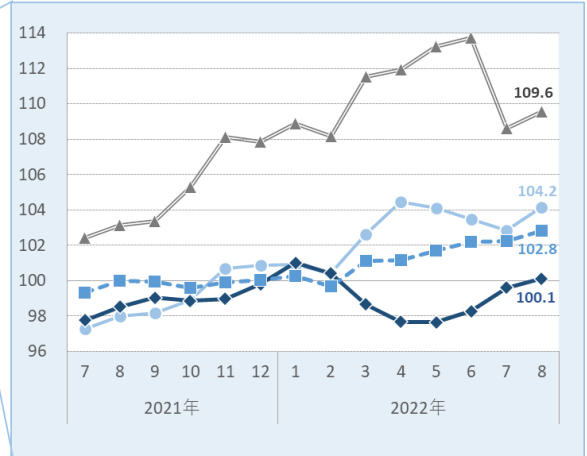
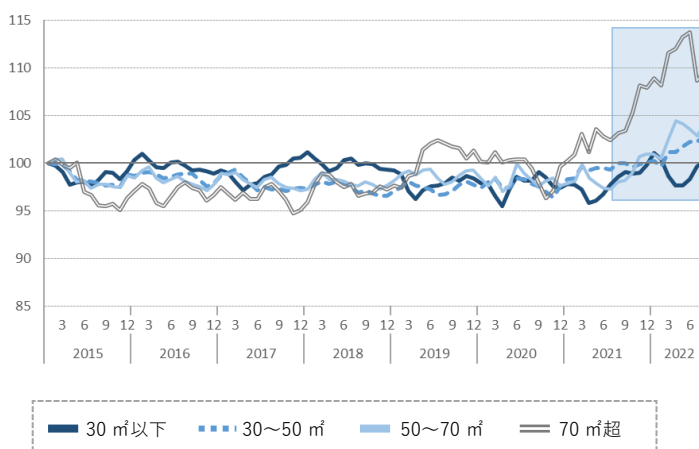
マンション

- 平均家賃は、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 6 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 8 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)	57,364 円	+0.5 % (+297円)	+1.6 % (+923円)
30～50㎡ (カップル)	86,383 円	+0.6 % (+490円)	+2.8 % (+2,390円)
50～70㎡ (ファミリー)	108,078 円	+1.3 % (+1,374円)	+6.3 % (+6,409円)
70㎡超 (大型ファミリー)	161,051 円	+0.9 % (+1,409円)	+6.3 % (+9,477円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



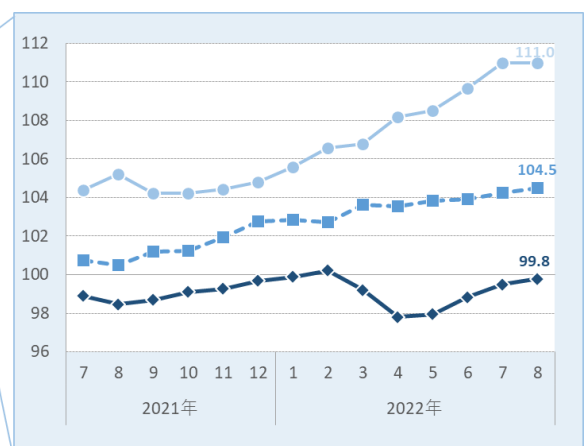
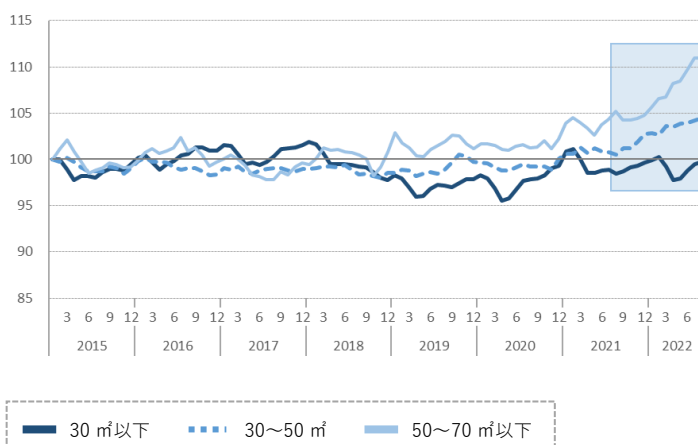
アパート

- 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 4 カ月連続、ファミリー向きは 8 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（2022 年 8 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)	52,407 円	+0.3 % (+150円)	+1.3 % (+690円)
30～50㎡ (カップル)	76,793 円	+0.2 % (+191円)	+4.0 % (+2,928円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	97,215 円	0.0 % (+3円)	+5.5 % (+5,036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

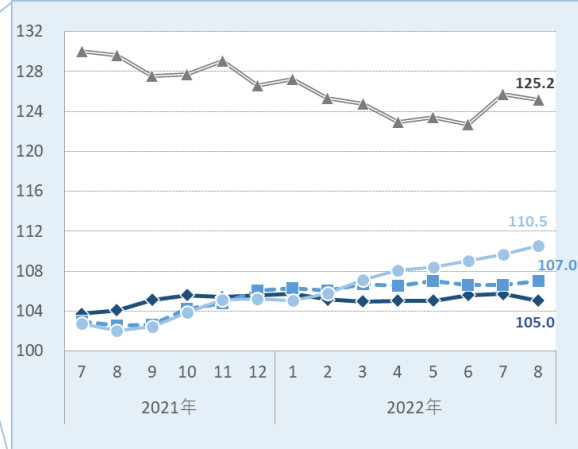
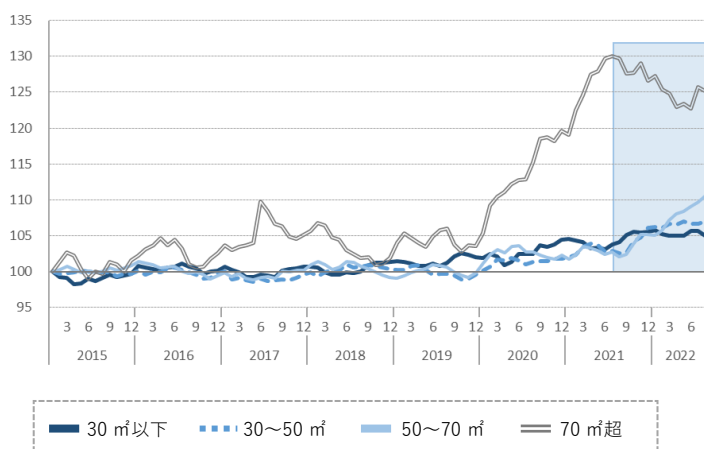
マンション

- 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・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・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（2022年8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)	66,629 円	-0.6 % (-420円)	+0.9 % (+609円)
30～50㎡ (カップル)	92,485 円	+0.4 % (+337円)	+4.3 % (+3,844円)
50～70㎡ (ファミリー)	115,579 円	+0.8 % (+924円)	+8.3 % (+8,881円)
70㎡超 (大型ファミリー)	189,940 円	-0.4 % (-842円)	-3.5 % (-6,812円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



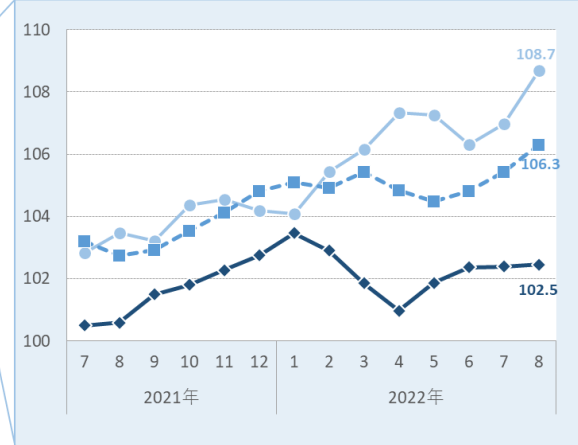
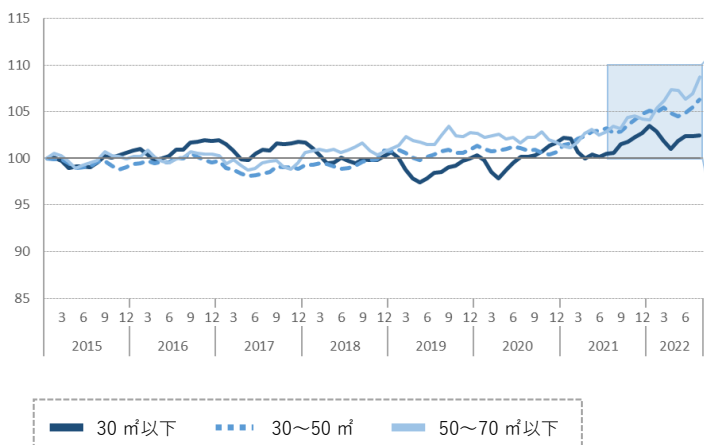
アパート

- 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（2022年8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)	54,204 円	+0.1 % (+37円)	+1.9 % (+993円)
30～50㎡ (カップル)	72,920 円	+0.8 % (+605円)	+3.5 % (+2,439円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	88,846 円	+1.6 % (+1,404円)	+5.0 % (+4,268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

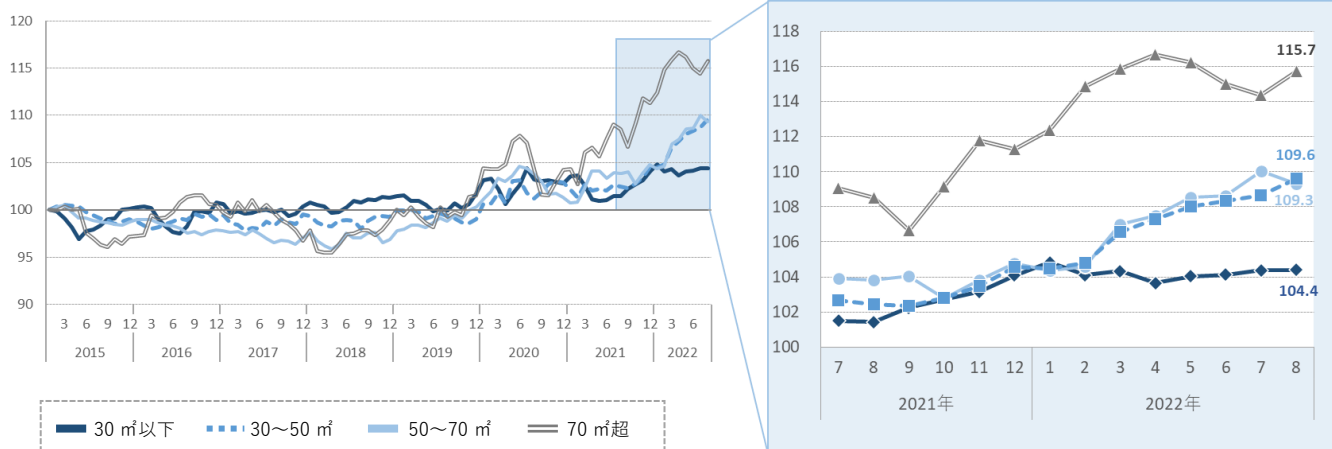
マンション

- 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。
- カップル向きは7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8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)	58,392 円	0.0 % (+16円)	+2.9 % (+1,667円)
30～50㎡ (カップル)	77,899 円	+0.9 % (+678円)	+7.0 % (+5,096円)
50～70㎡ (ファミリー)	95,931 円	-0.6 % (-612円)	+5.3 % (+4,808円)
70㎡超 (大型ファミリー)	138,818 円	+1.2 % (+1,632円)	+6.7 % (+8,662円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



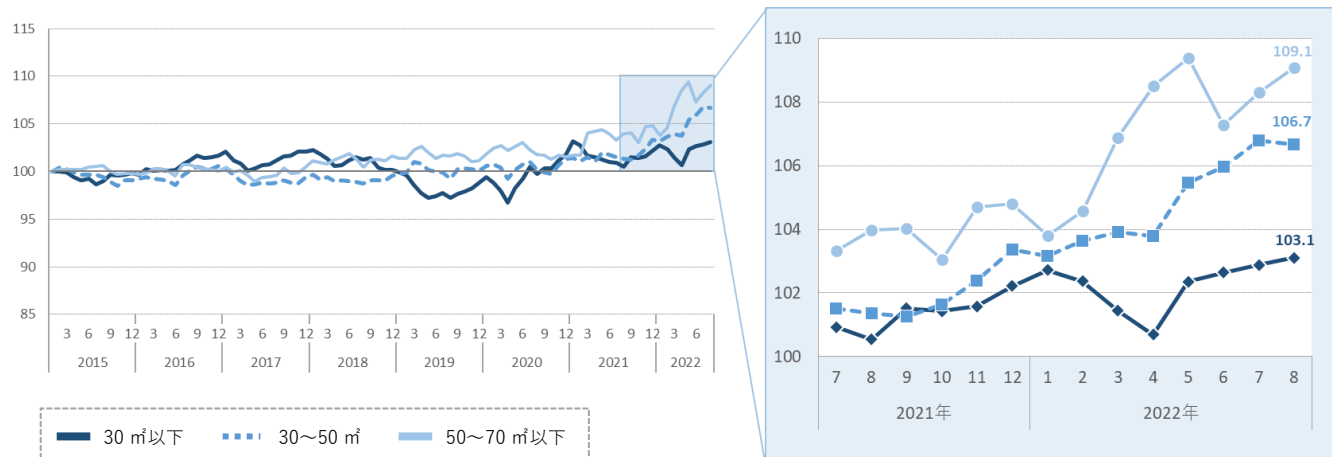
アパート

- 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。中でもシングル向きは4カ月連続の上昇となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年8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)	51,167 円	+0.2 % (+113円)	+2.6 % (+1,275円)
30～50㎡ (カップル)	65,433 円	-0.1 % (-69円)	+5.2 % (+3,251円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	78,793 円	+0.7 % (+561円)	+4.9 % (+3,692円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



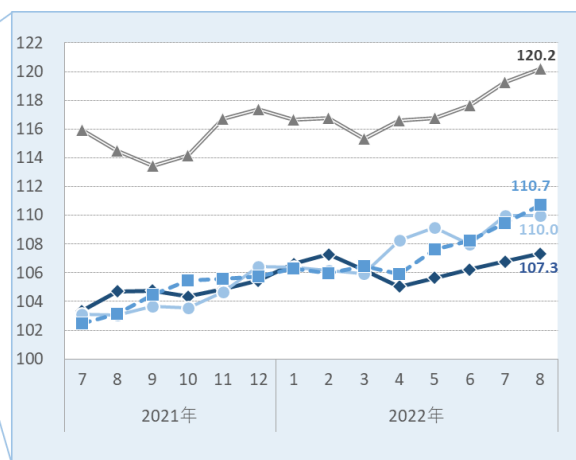
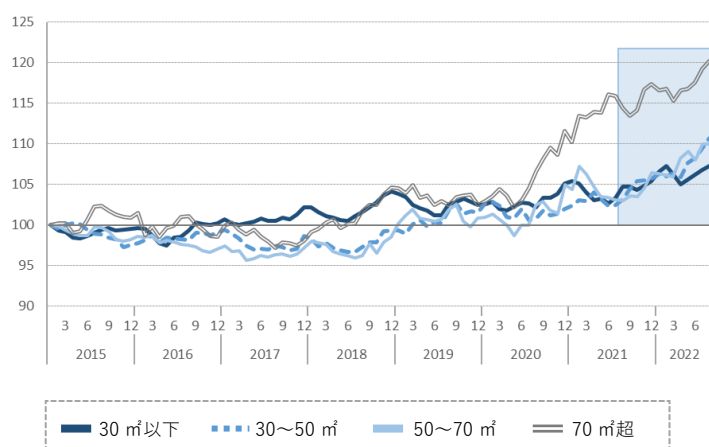
マンション

- 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・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4カ月連続、大型ファミリー向きは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（2022年8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)	62,674 円	+0.5 % (+325円)	+2.5 % (+1,533円)
30～50㎡ (カップル)	81,900 円	+1.1 % (+922円)	+7.4 % (+5,610円)
50～70㎡ (ファミリー)	99,200 円	0.0 % (-25円)	+6.7 % (+6,221円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,003 円	+0.8 % (+1,106円)	+5.0 % (+6,850円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



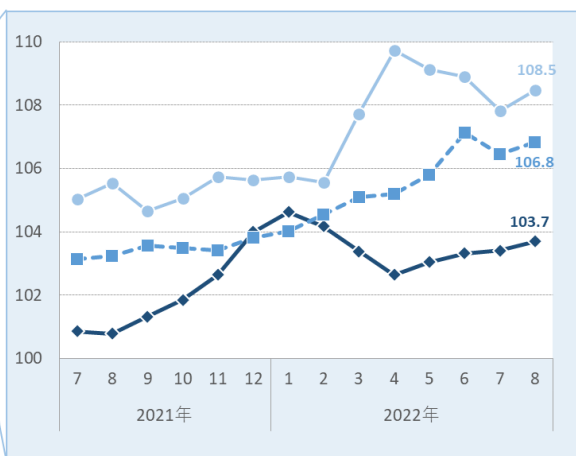
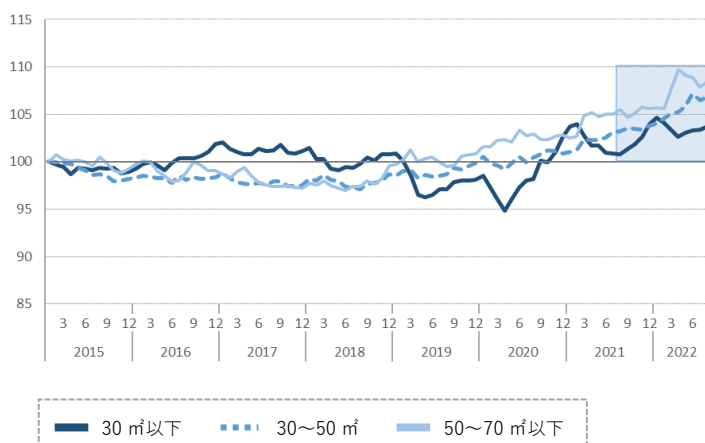
アパート

- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年8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)	50,419 円	+0.3 % (+141円)	+2.9 % (+1,415円)
30～50㎡ (カップル)	64,216 円	+0.3 % (+222円)	+3.5 % (+2,162円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	78,768 円	+0.6 % (+467円)	+2.8 % (+2,141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

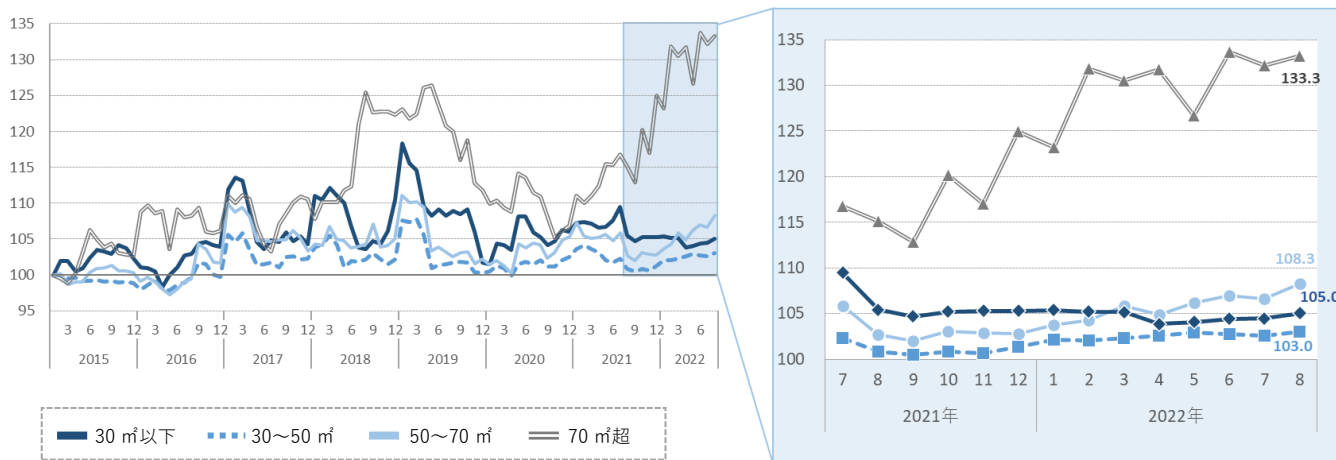
マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。中でもシングル向きは4カ月連続の上昇となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年8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)	39,861 円	+0.6 % (+226円)	-0.4 % (-151円)
30～50㎡ (カップル)	57,761 円	+0.4 % (+238円)	+2.2 % (+1,223円)
50～70㎡ (ファミリー)	79,703 円	+1.6 % (+1,230円)	+5.4 % (+4,100円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,036 円	+0.8 % (+1,131円)	+15.8 % (+19,609円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



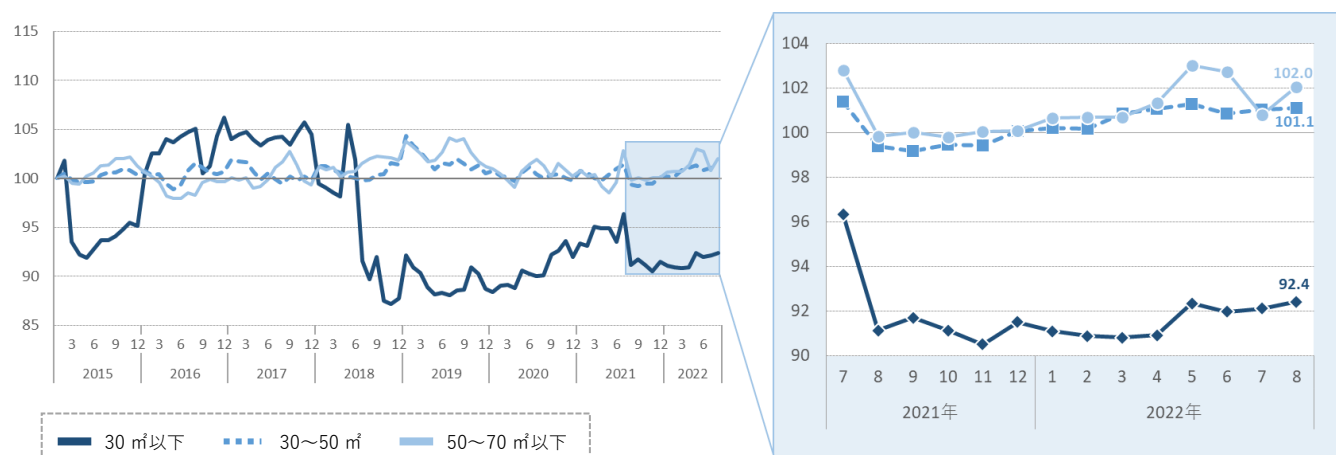
アパート

- 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。
- ファミリー向きは3カ月ぶりに上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年8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)	33,551 円	+0.3 % (+109円)	+1.4 % (+466円)
30～50㎡ (カップル)	45,510 円	+0.1 % (+31円)	+1.7 % (+778円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	61,311 円	+1.2 % (+750円)	+2.2 % (+1,322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

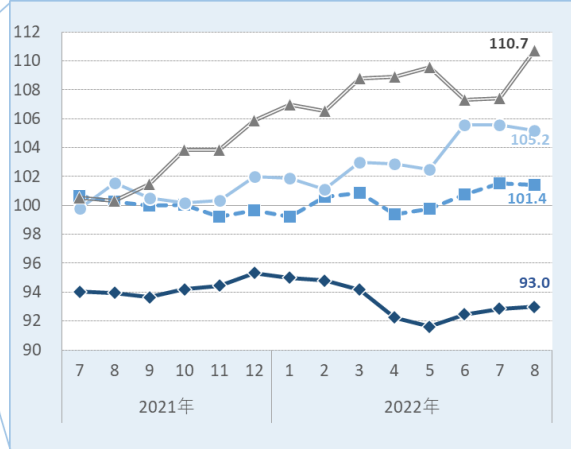
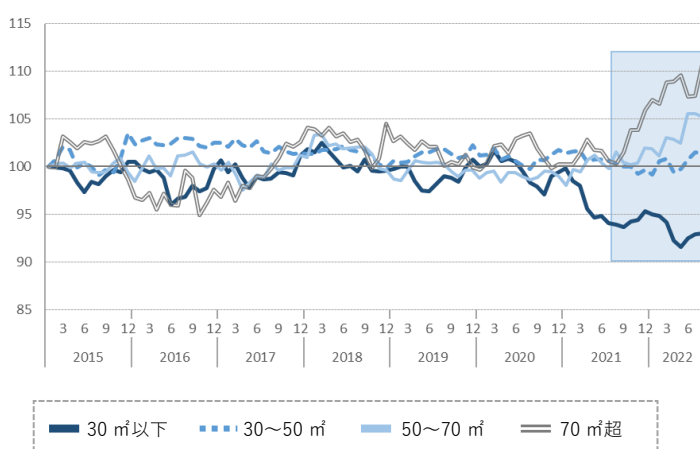
マンション

- 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・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。
- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年8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)	49,562 円	+0.1 % (+67円)	-1.0 % (-509円)
30～50㎡ (カップル)	69,553 円	-0.1 % (-67円)	+1.2 % (+808円)
50～70㎡ (ファミリー)	88,935 円	-0.4 % (-347円)	+3.6 % (+3,050円)
70㎡超 (大型ファミリー)	132,399 円	+3.1 % (+3,979円)	+10.4 % (+12,472円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



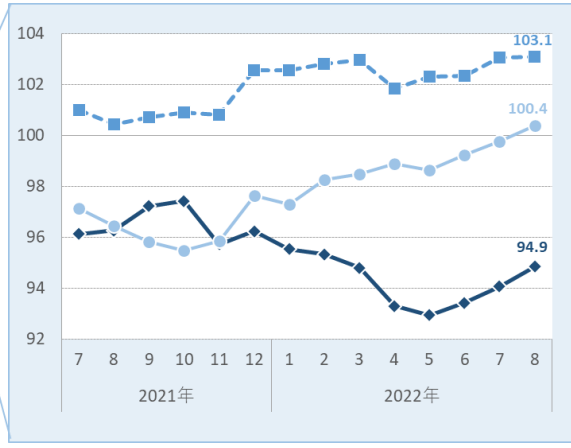
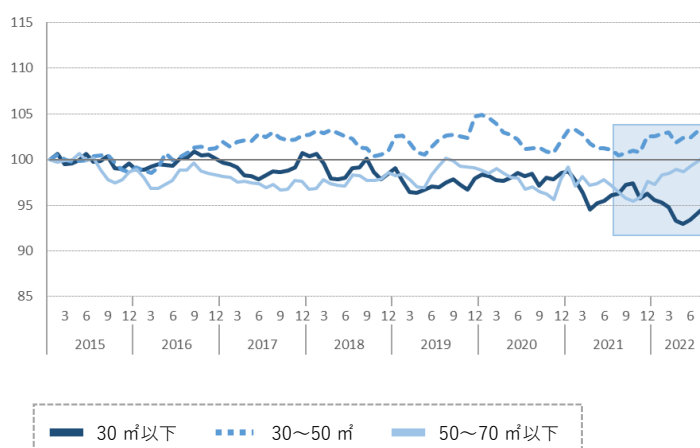
アパート

- 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。シングル向き・ファミリー向きは3カ月連続、カップル向きは4カ月連続の上昇となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年8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)	39,735 円	+0.8 % (+332円)	-1.5 % (-592円)
30～50㎡ (カップル)	58,099 円	0.0 % (+25円)	+2.6 % (+1,496円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	68,816 円	+0.6 % (+430円)	+4.1 % (+2,696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

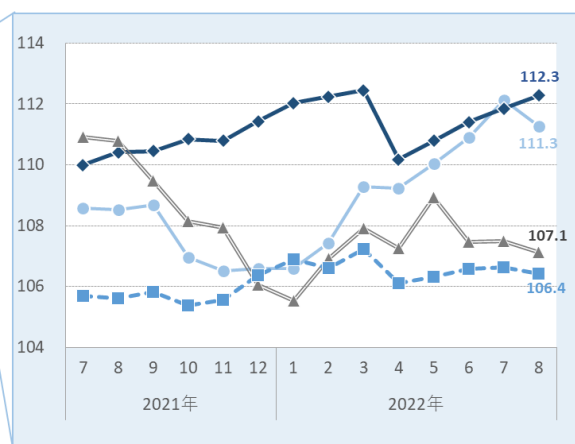
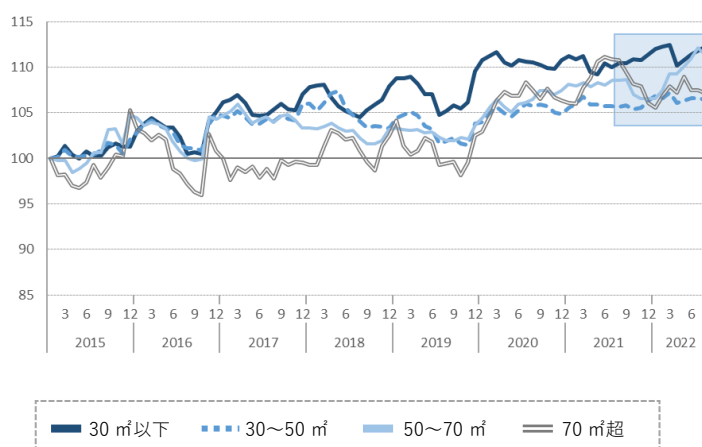
マンション

- 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。
- 前月比はシングル向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- シングル向きは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（2022年8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)	59,349 円	+0.4 % (+230円)	+1.7 % (+985円)
30～50㎡ (カップル)	77,227 円	-0.2 % (-151円)	+0.8 % (+582円)
50～70㎡ (ファミリー)	91,850 円	-0.8 % (-720円)	+2.5 % (+2,253円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,686 円	-0.4 % (-506円)	-3.3 % (-4,860円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



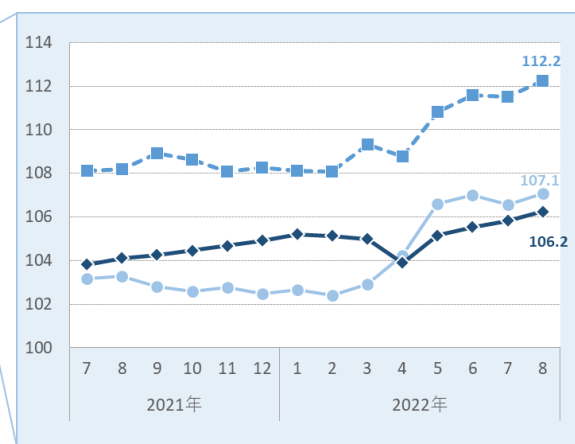
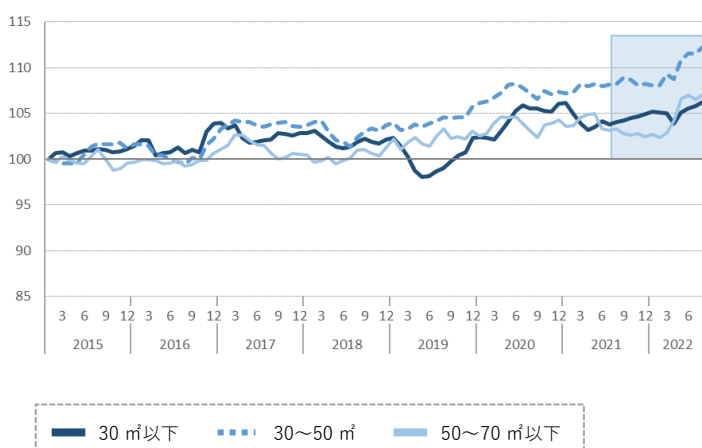
アパート

- 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・カップル向き・ファミリー向きの全面積帯で、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（2022年8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)	52,640 円	+0.4 % (+203円)	+2.0 % (+1,056円)
30～50㎡ (カップル)	68,047 円	+0.6 % (+433円)	+3.7 % (+2,442円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	76,635 円	+0.5 % (+377円)	+3.7 % (+2,716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

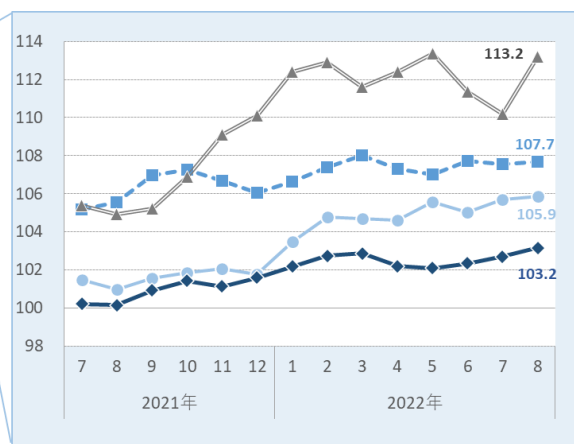
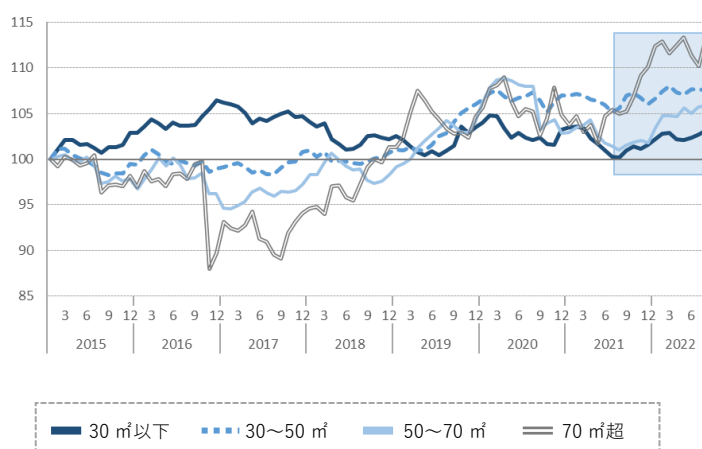
マンション

- 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8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)	60,086 円	+0.5 % (+270円)	+3.0 % (+1,753円)
30～50㎡ (カップル)	89,353 円	+0.1 % (+96円)	+2.0 % (+1,767円)
50～70㎡ (ファミリー)	120,557 円	+0.2 % (+209円)	+4.9 % (+5,590円)
70㎡超 (大型ファミリー)	215,036 円	+2.7 % (+5,701円)	+7.9 % (+15,723円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



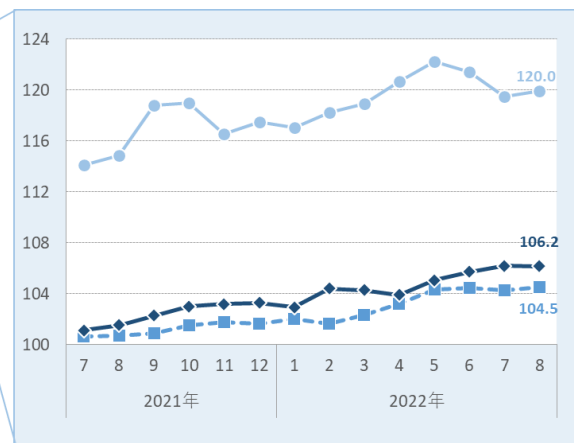
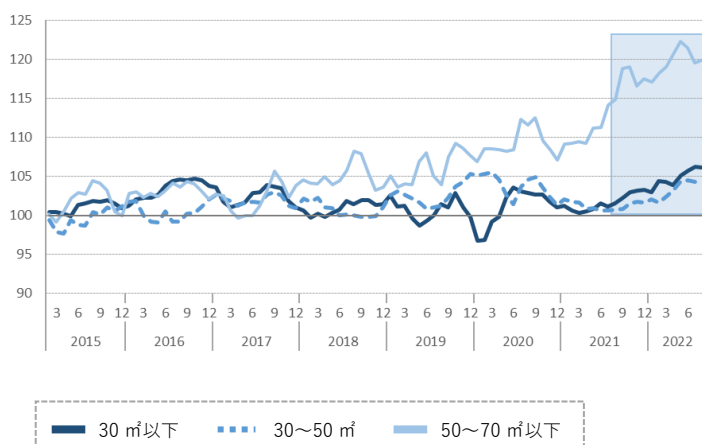
アパート

- 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。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カ月ぶりの下落となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年8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)	57,651 円	0.0 % (-16円)	+4.6 % (+2,519円)
30～50㎡ (カップル)	74,361 円	+0.2 % (+176円)	+3.8 % (+2,703円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	106,880 円	+0.4 % (+404円)	+4.4 % (+4,528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

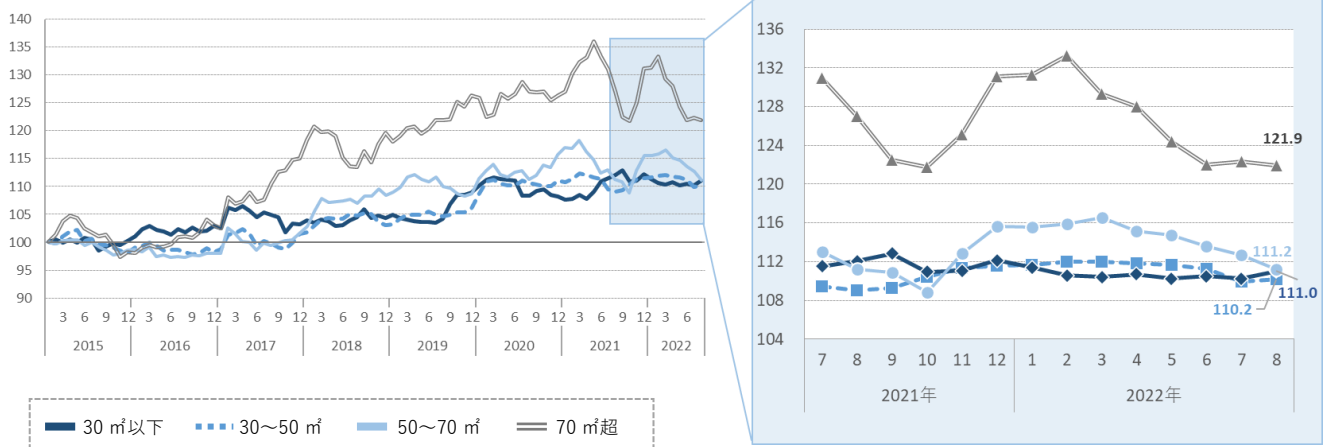
マンション

- 平均家賃の前年同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。
- 前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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年8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)	49,750 円	+0.7 % (+357円)	-0.9 % (-449円)
30～50㎡ (カップル)	73,295 円	+0.2 % (+134円)	+1.1 % (+767円)
50～70㎡ (ファミリー)	88,165 円	-1.3 % (-1,206円)	0.0 % (-26円)
70㎡超 (大型ファミリー)	140,691 円	-0.4 % (-504円)	-4.0 % (-5,889円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



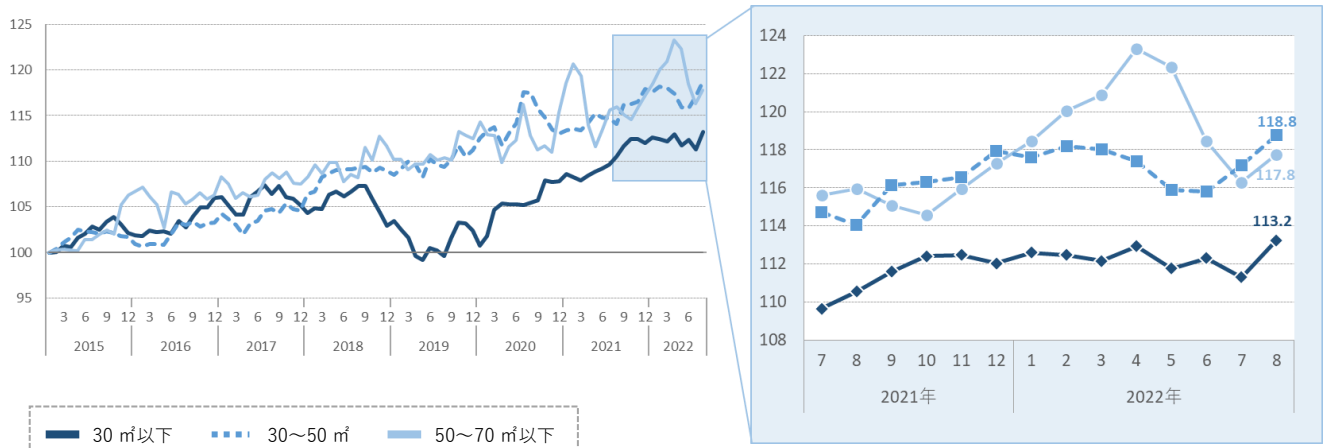
アパート

- 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・カップル向きは、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8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)	40,617 円	+1.8 % (+699円)	+2.4 % (+967円)
30～50㎡ (カップル)	62,112 円	+1.4 % (+834円)	+4.1 % (+2,455円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,860 円	+1.3 % (+914円)	+1.6 % (+1,128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 1,650 名 (2022 年 8 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 9 名 (2022 年 8 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 <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 ビルコム株式会社 担当:田中・清水
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。