

2022年10月26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9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・札幌市の4エリア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エリアで前年同月を上回る。中でも、東京23区・東京都下・千葉県の3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、カップル向きは首都圏5エリア（東京23区・東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県）および福岡市の計6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9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	+2.7% (58,758円)	1位	埼玉県	+7.1% (77,873円)	1位	神奈川県	+7.3% (114,877円)	1位	札幌市	+16.7% (142,346円)
2位	千葉県	+2.7% (62,840円)	2位	千葉県	+5.6% (81,629円)	2位	東京都下	+7.1% (109,118円)	2位	埼玉県	+8.5% (138,777円)
3位	東京都下	+1.4% (57,534円)	3位	神奈川県	+4.4% (92,646円)	3位	千葉県	+7.0% (100,008円)	3位	仙台市	+8.1% (131,134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	大阪市	+3.2% (57,311円)	1位	埼玉県	+5.8% (65,725円)	1位	神奈川県	+6.1% (89,503円)
2位	千葉県	+2.9% (50,713円)	2位	神奈川県	+3.9% (73,365円)	2位	埼玉県	+5.9% (79,551円)
3位	福岡市	+2.3% (40,934円)	3位	東京都下	+3.9% (77,261円)	3位	東京都下	+5.1% (95,960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）

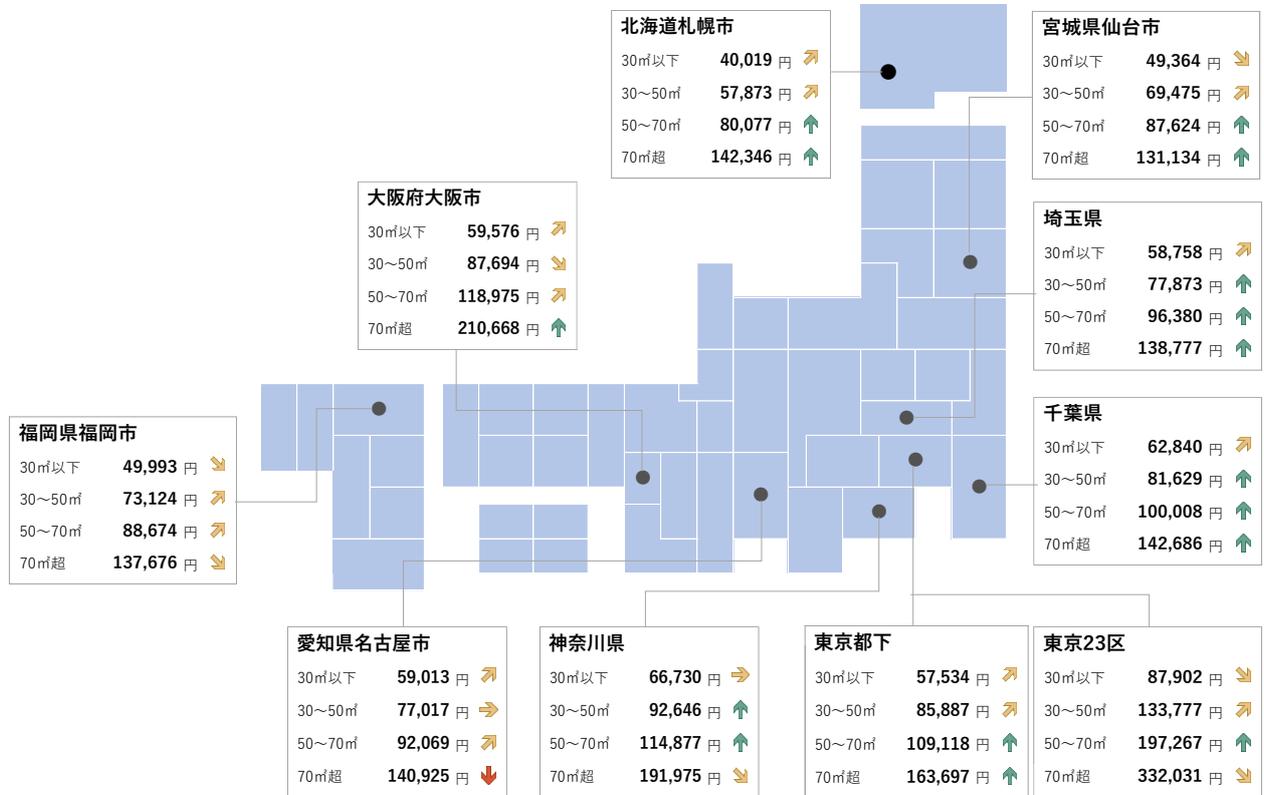
◆定義

- ・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9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）>

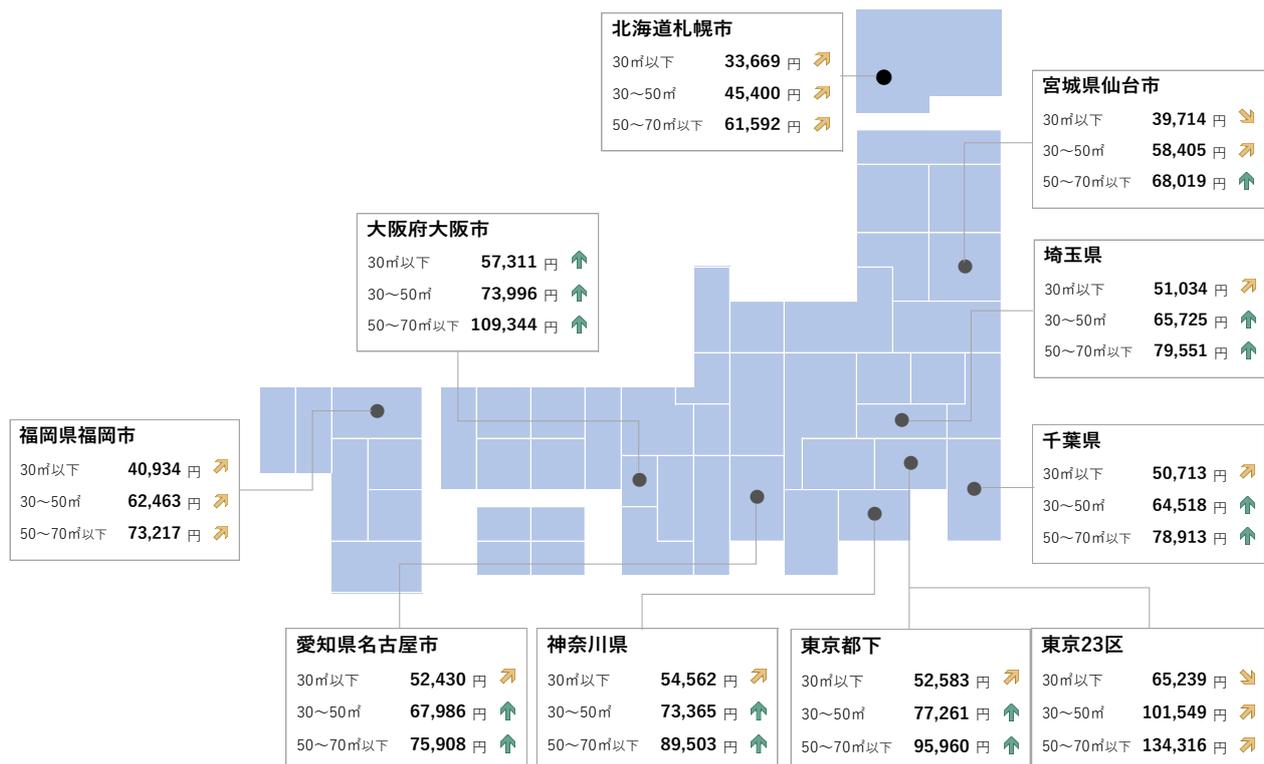
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

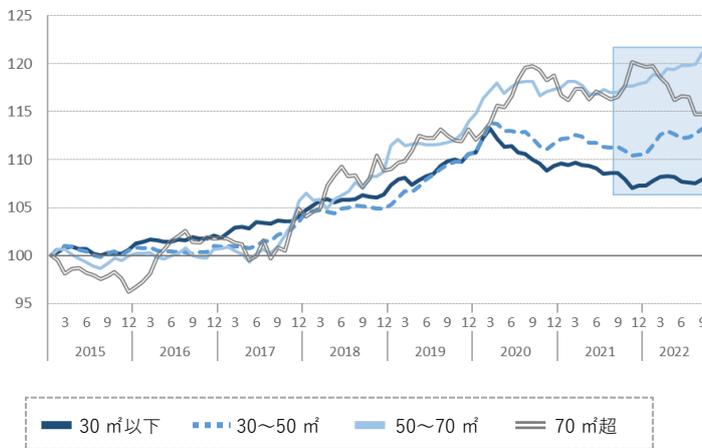
マンション

- 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上昇した。
- ファミリー向きは 2 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 9 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)	87,902 円	+0.4 % (+319円)	-0.6 % (-528円)
30~50㎡ (カップル)	133,777 円	+0.5 % (+698円)	+1.7 % (+2,296円)
50~70㎡ (ファミリー)	197,267 円	+1.0 % (+2,025円)	+3.6 % (+6,851円)
70㎡超 (大型ファミリー)	332,031 円	0.0 % (+26円)	-1.6 % (-5,394円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



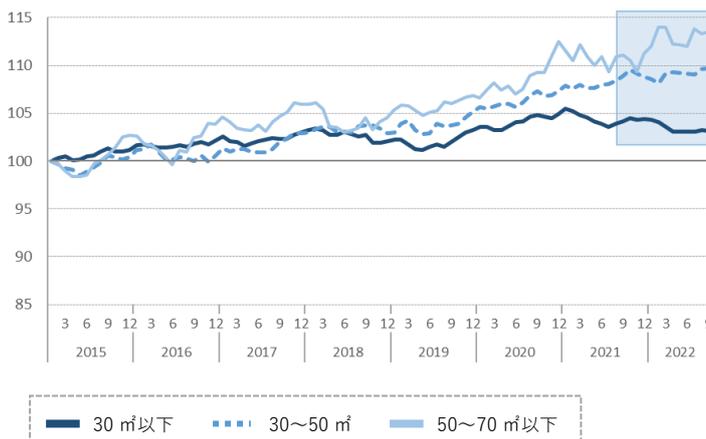
アパート

- 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。
- 前月比もシングル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- カップル向きは 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（2022 年 9 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)	65,239 円	0.0 % (-22円)	-0.9 % (-616円)
30~50㎡ (カップル)	101,549 円	+0.1 % (+62円)	+0.7 % (+734円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	134,316 円	+0.2 % (+244円)	+2.2 % (+2,901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

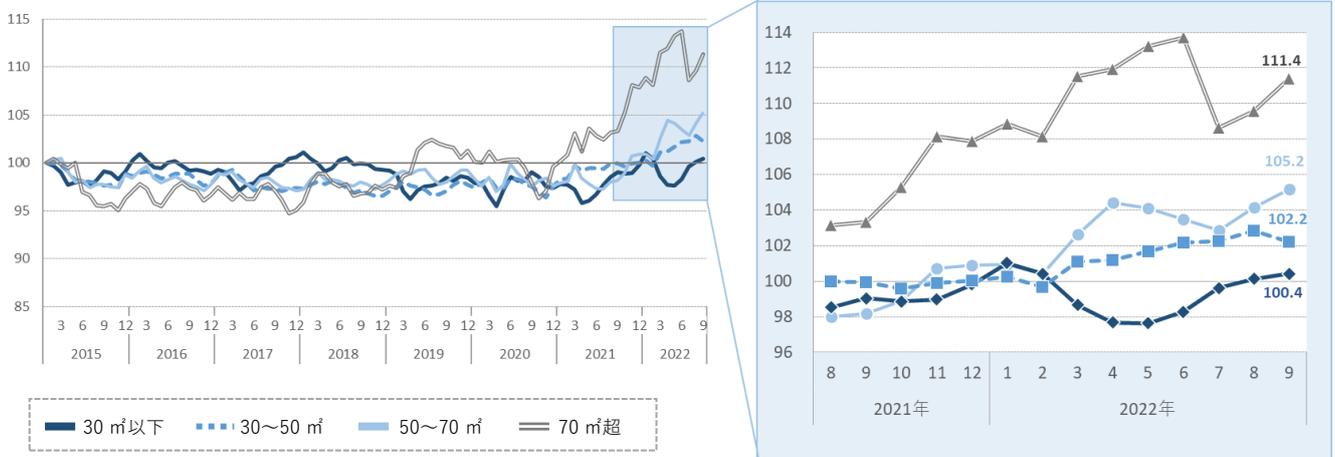
マンション

- 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。
- シングル向きは4カ月連続で上昇した。また、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9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)	57,534 円	+0.3 % (+170円)	+1.4 % (+796円)
30~50㎡ (カップル)	85,887 円	-0.6 % (-496円)	+2.3 % (+1,911円)
50~70㎡ (ファミリー)	109,118 円	+1.0 % (+1,040円)	+7.1 % (+7,249円)
70㎡超 (大型ファミリー)	163,697 円	+1.6 % (+2,646円)	+7.8 % (+11,801円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



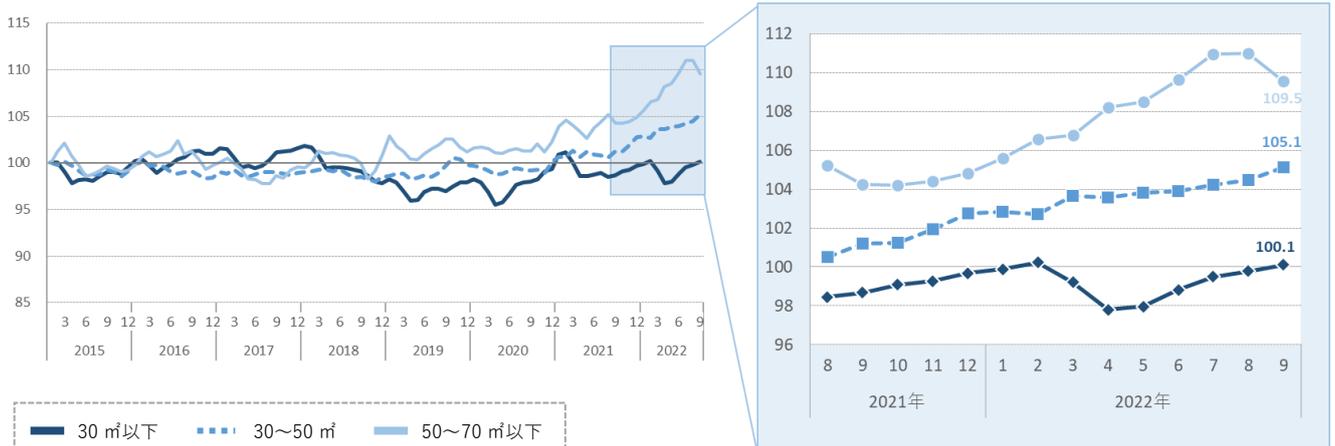
アパート

- 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。
- シングル向きは5カ月連続で上昇した。また、カップル向きは5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9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)	52,583 円	+0.3 % (+176円)	+1.4 % (+749円)
30~50㎡ (カップル)	77,261 円	+0.6 % (+468円)	+3.9 % (+2,871円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	95,960 円	-1.3 % (-1,255円)	+5.1 % (+4,638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

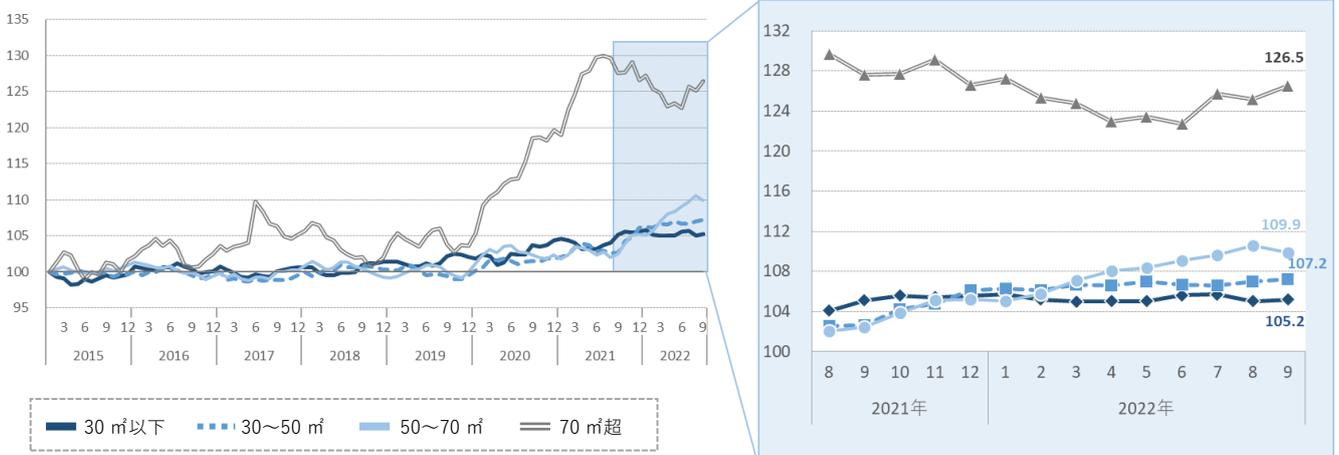
マンション

- 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9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)	66,730 円	+0.2 % (+101円)	+0.1 % (+63円)
30~50㎡ (カップル)	92,646 円	+0.2 % (+161円)	+4.4 % (+3,946円)
50~70㎡ (ファミリー)	114,877 円	-0.6 % (-702円)	+7.3 % (+7,788円)
70㎡超 (大型ファミリー)	191,975 円	+1.1 % (+2,035円)	-0.8 % (-1,625円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



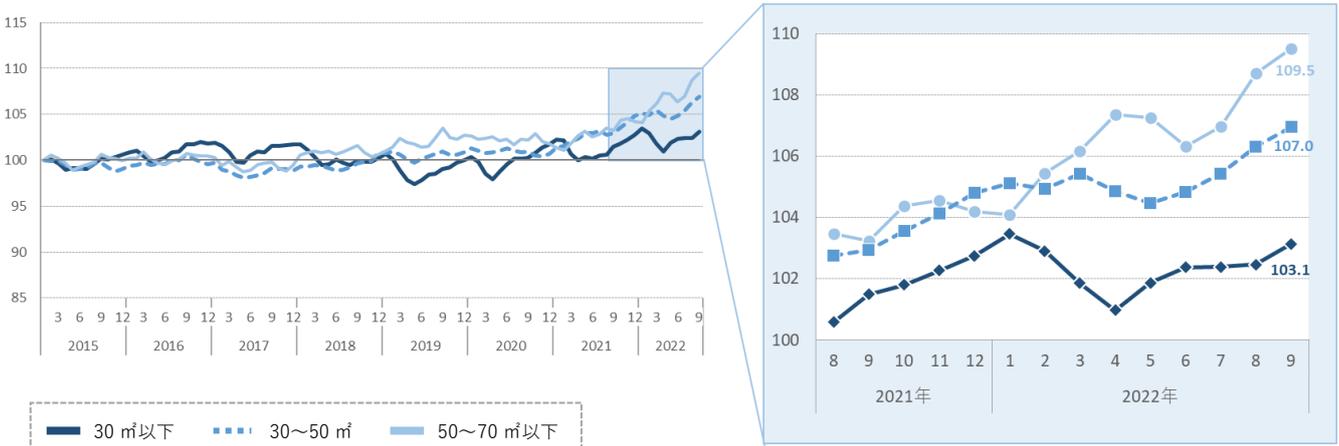
アパート

- 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5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、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（2022年9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)	54,562 円	+0.7 % (+358円)	+1.6 % (+870円)
30~50㎡ (カップル)	73,365 円	+0.6 % (+445円)	+3.9 % (+2,757円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	89,503 円	+0.7 % (+657円)	+6.1 % (+5,132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

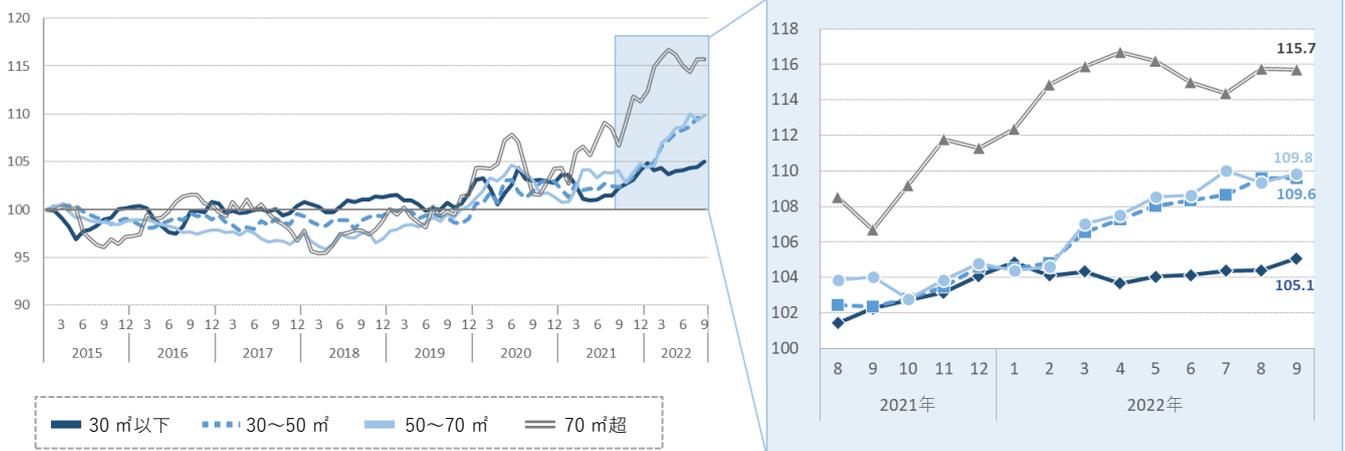
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向き・ファミリー向きが上昇、カップル向き・大型ファミリー向きが下落した。
- シングル向きは5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9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)	58,758 円	+0.6% (+366円)	+2.7% (+1,570円)
30~50㎡ (カップル)	77,873 円	0.0% (-26円)	+7.1% (+5,147円)
50~70㎡ (ファミリー)	96,380 円	+0.5% (+449円)	+5.6% (+5,078円)
70㎡超 (大型ファミリー)	138,777 円	0.0% (-41円)	+8.5% (+10,827円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



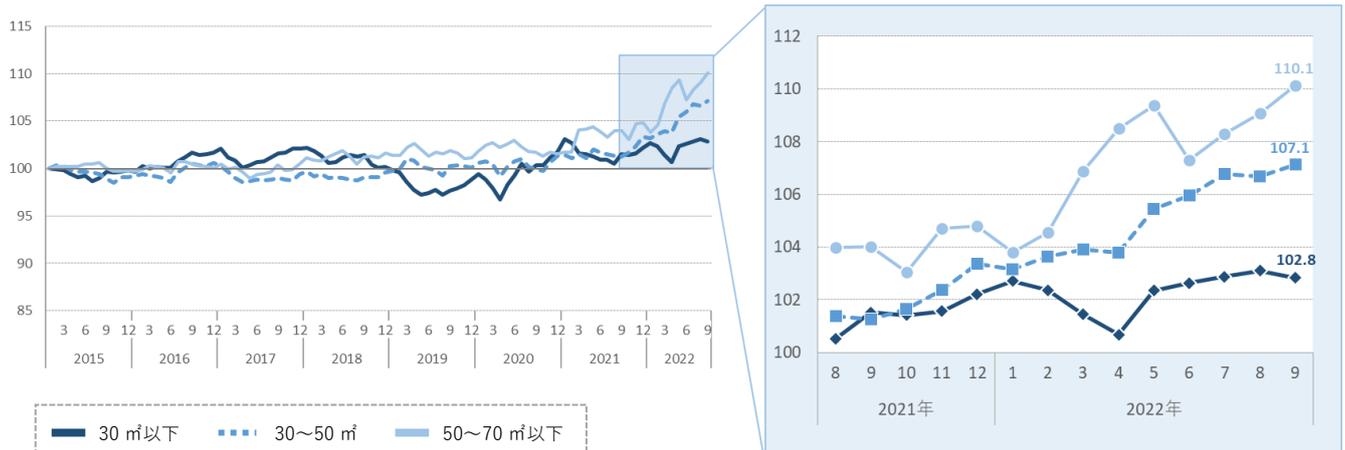
アパート

- 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。
- 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9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)	51,034 円	-0.3% (-133円)	+1.3% (+654円)
30~50㎡ (カップル)	65,725 円	+0.4% (+292円)	+5.8% (+3,607円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	79,551 円	+1.0% (+758円)	+5.9% (+4,414円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



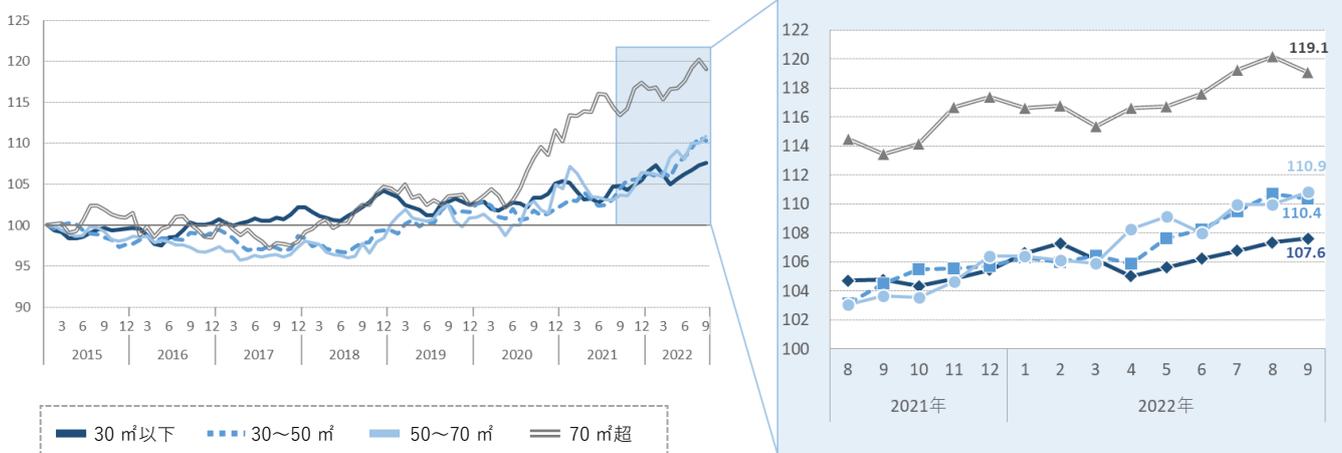
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向き・ファミリー向きが上昇、カップル向き・大型ファミリー向きが下落した。
- 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。中でもシングル向きは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9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)	62,840 円	+0.3 % (+166円)	+2.7 % (+1,666円)
30~50㎡ (カップル)	81,629 円	-0.3 % (-271円)	+5.6 % (+4,339円)
50~70㎡ (ファミリー)	100,008 円	+0.8 % (+808円)	+7.0 % (+6,502円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,686 円	-0.9 % (-1,317円)	+5.0 % (+6,744円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



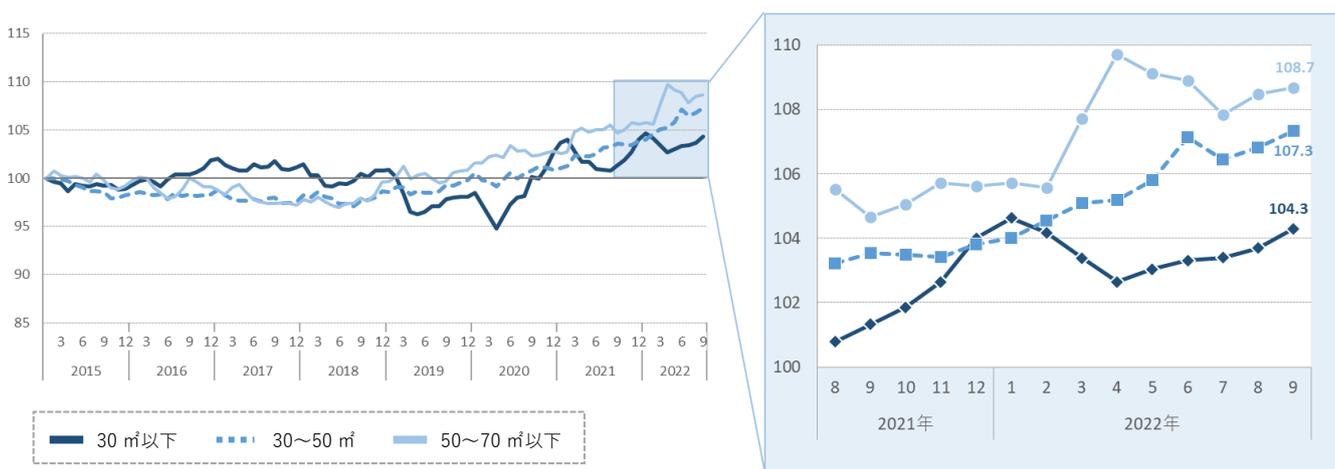
アパート

- 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5カ月連続で上昇した。また、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（2022年9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)	50,713 円	+0.6 % (+294円)	+2.9 % (+1,445円)
30~50㎡ (カップル)	64,518 円	+0.5 % (+302円)	+3.6 % (+2,271円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,913 円	+0.2 % (+145円)	+3.8 % (+2,917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

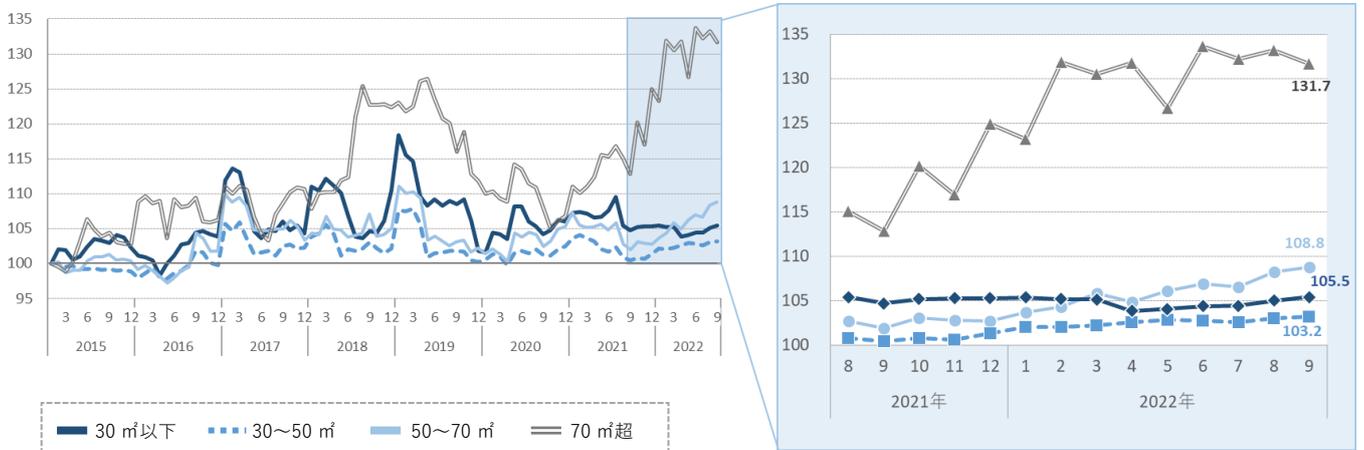
マンション

- 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。中でもシングル向きは5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9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)	40,019 円	+0.4 % (+158円)	+0.7 % (+286円)
30~50㎡ (カップル)	57,873 円	+0.2 % (+112円)	+2.7 % (+1,541円)
50~70㎡ (ファミリー)	80,077 円	+0.5 % (+374円)	+6.7 % (+5,022円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,346 円	-1.2 % (-1,690円)	+16.7 % (+20,352円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



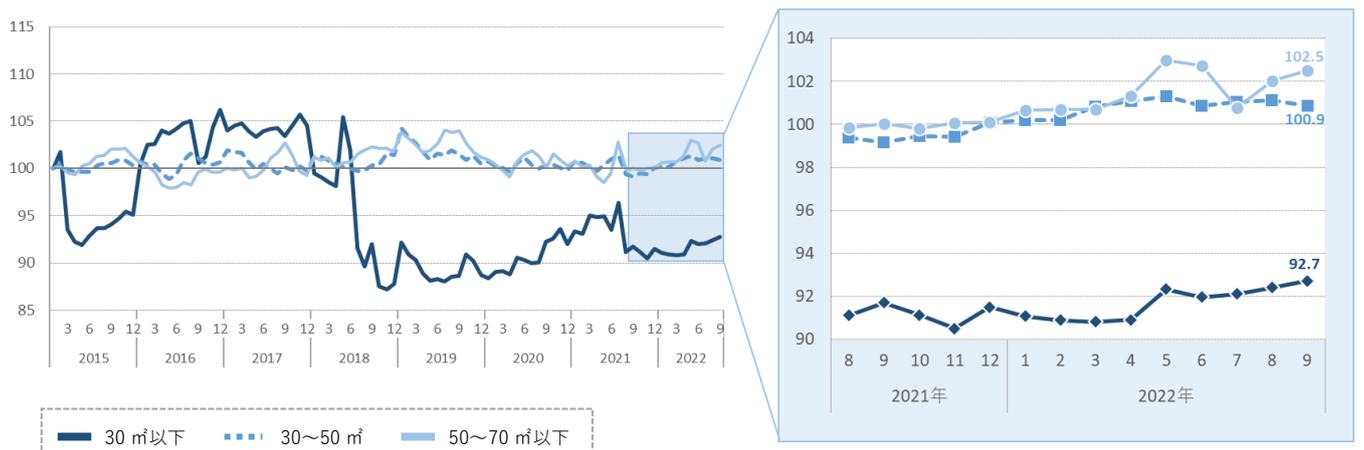
アパート

- 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3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9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)	33,669 円	+0.4 % (+118円)	+1.1 % (+373円)
30~50㎡ (カップル)	45,400 円	-0.2 % (-110円)	+1.7 % (+769円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,592 円	+0.5 % (+281円)	+2.5 % (+1,488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

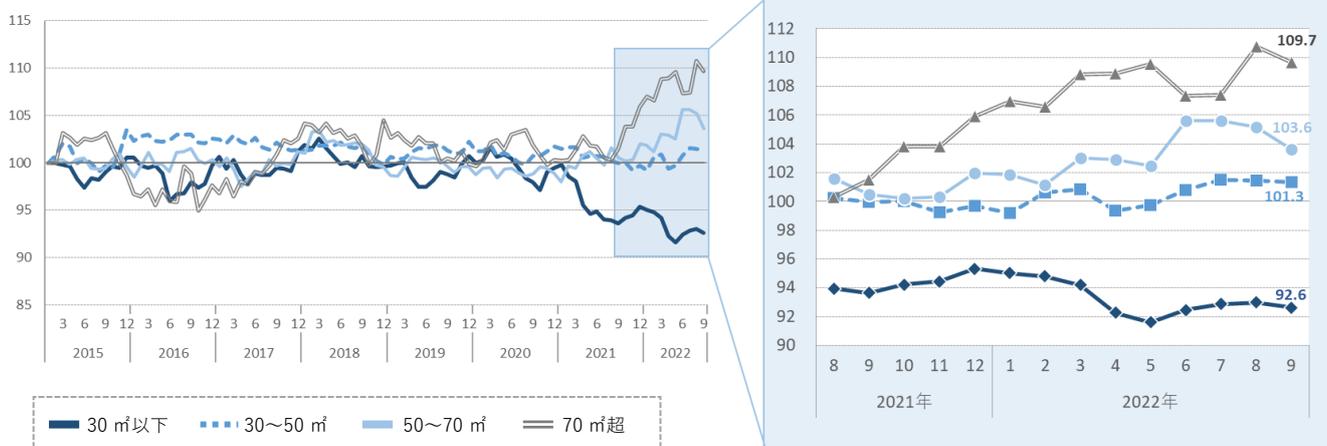
マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向きは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（2022年9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)	49,364 円	-0.4 % (-198円)	-1.1 % (-547円)
30~50㎡ (カップル)	69,475 円	-0.1 % (-78円)	+1.3 % (+925円)
50~70㎡ (ファミリー)	87,624 円	-1.5 % (-1,311円)	+3.1 % (+2,653円)
70㎡超 (大型ファミリー)	131,134 円	-1.0 % (-1,265円)	+8.1 % (+9,782円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



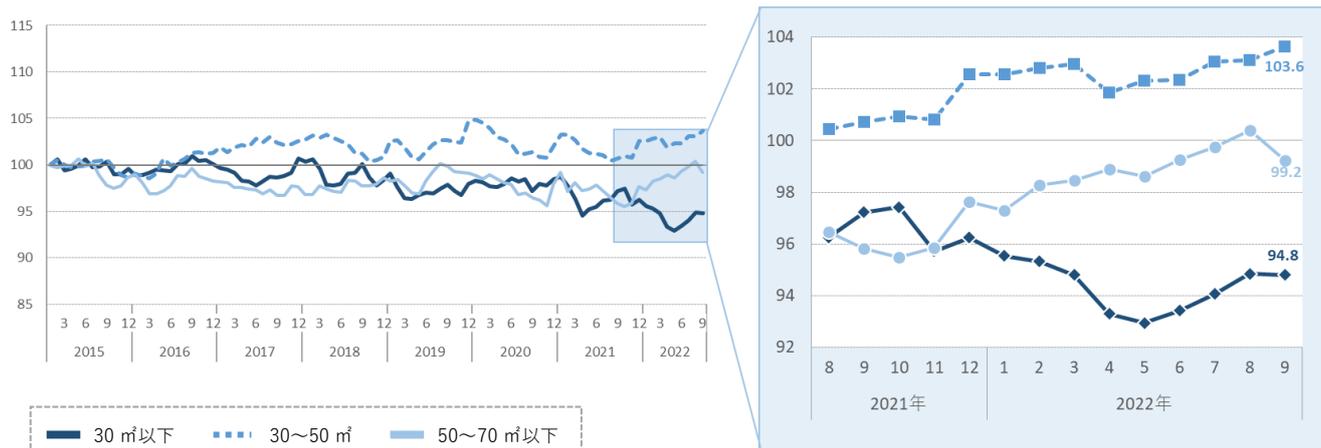
アパート

- 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。カップル向きは5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9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)	39,714 円	-0.1 % (-21円)	-2.5 % (-1,014円)
30~50㎡ (カップル)	58,405 円	+0.5 % (+306円)	+2.9 % (+1,650円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	68,019 円	-1.2 % (-797円)	+3.6 % (+2,336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

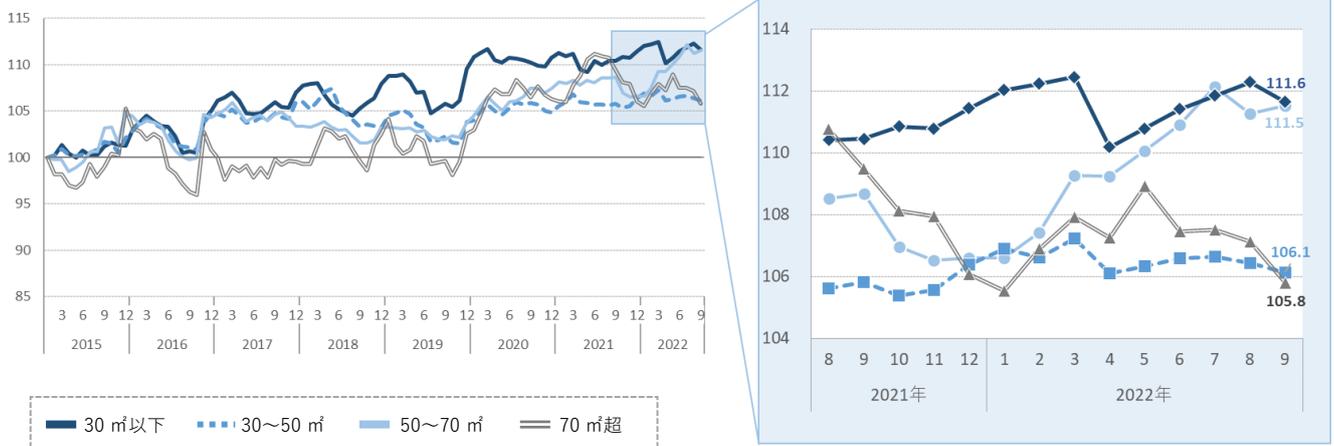
マンション

- 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。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- シングル向きは5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（2022年9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)	59,013 円	-0.6 % (-336円)	+1.1 % (+632円)
30~50㎡ (カップル)	77,017 円	-0.3 % (-210円)	+0.3 % (+225円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,069 円	+0.2 % (+219円)	+2.6 % (+2,349円)
70㎡超 (大型ファミリー)	140,925 円	-1.2 % (-1,761円)	-3.4 % (-4,899円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



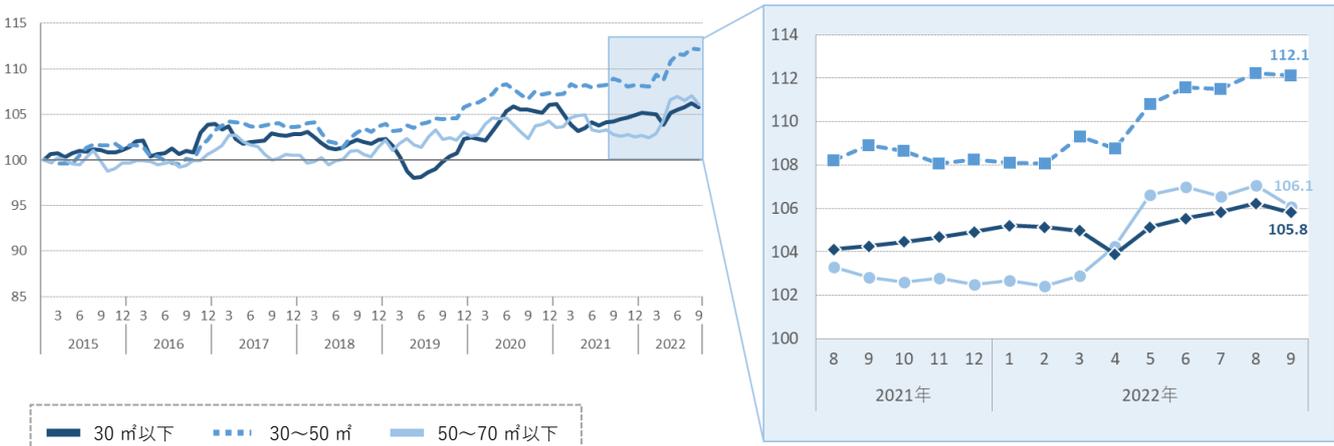
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 一方、前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向きはマンション同様、5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9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)	52,430 円	-0.4 % (-210円)	+1.5 % (+774円)
30~50㎡ (カップル)	67,986 円	-0.1 % (-61円)	+3.0 % (+1,951円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	75,908 円	-0.9 % (-727円)	+3.1 % (+2,318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

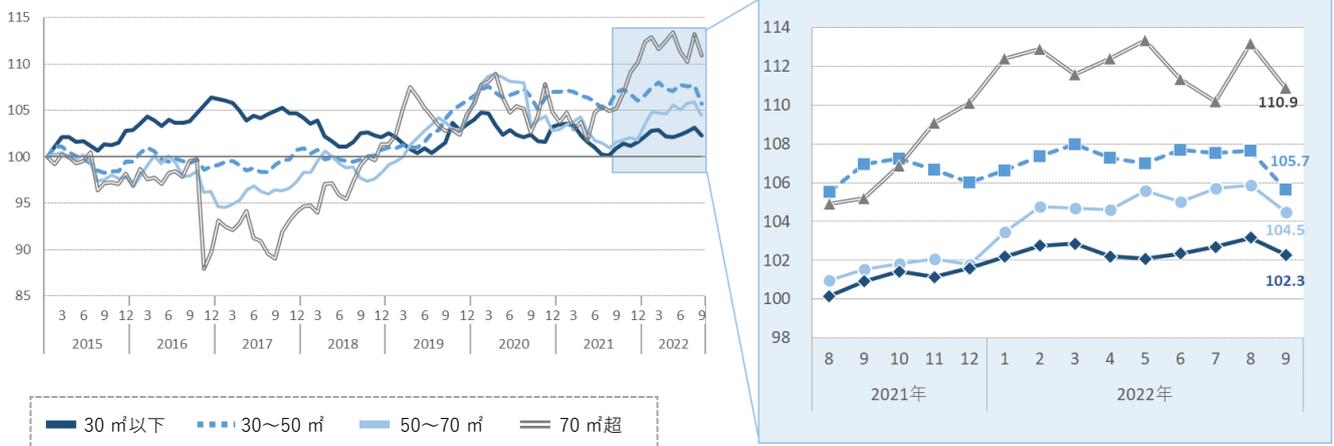
マンション

- 平均家賃の前年同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。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向きは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（2022年9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)	59,576 円	-0.8 % (-510円)	+1.3 % (+791円)
30~50㎡ (カップル)	87,694 円	-1.9 % (-1,659円)	-1.2 % (-1,093円)
50~70㎡ (ファミリー)	118,975 円	-1.3 % (-1,582円)	+2.9 % (+3,346円)
70㎡超 (大型ファミリー)	210,668 円	-2.0 % (-4,368円)	+5.4 % (+10,811円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



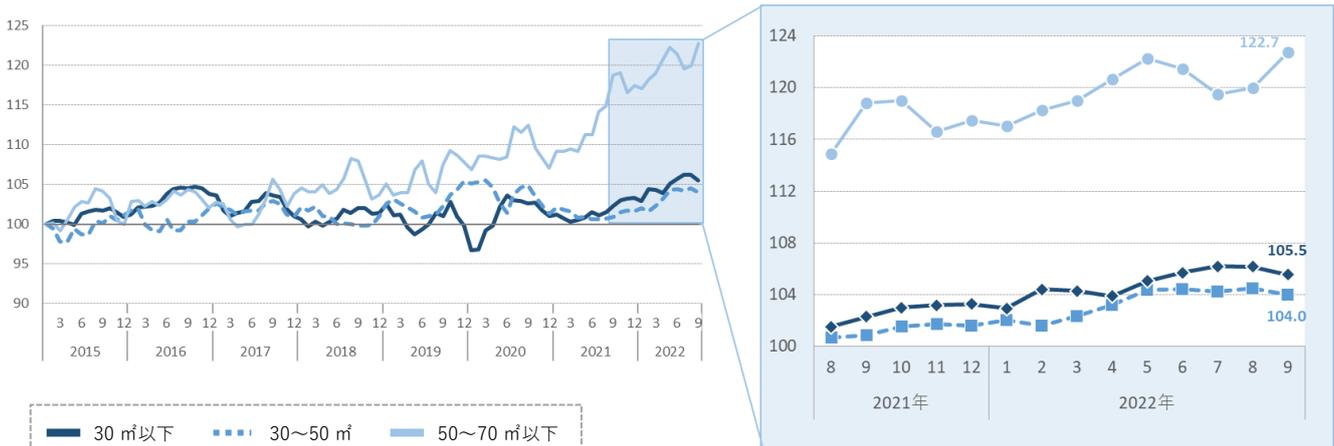
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年9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)	57,311 円	-0.6 % (-340円)	+3.2 % (+1,763円)
30~50㎡ (カップル)	73,996 円	-0.5 % (-365円)	+3.1 % (+2,215円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	109,344 円	+2.3 % (+2,464円)	+3.3 % (+3,509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

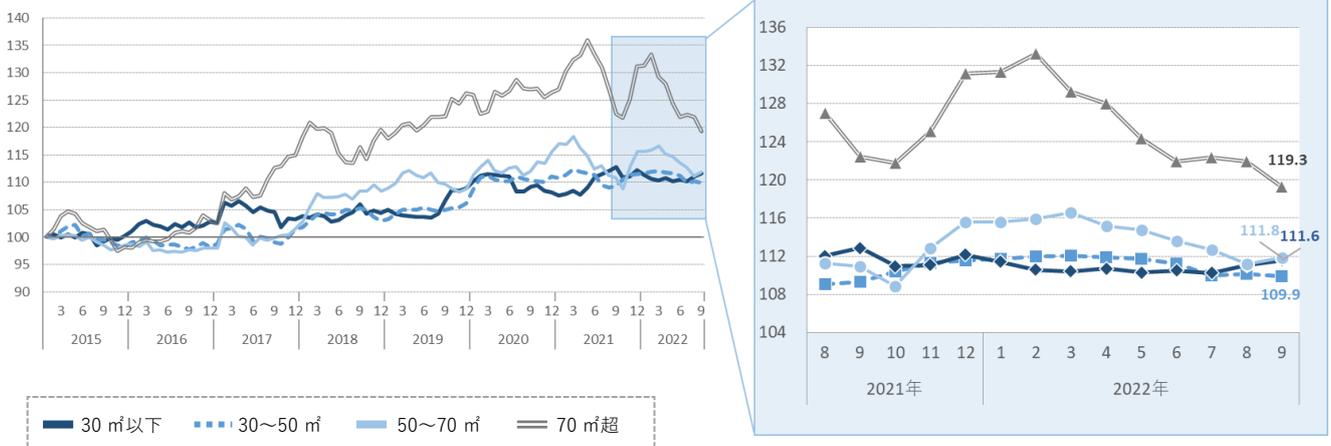
マンション

- 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。
- 前月比はシングル向き・ファミリー向きが上昇、カップル向き・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9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)	49,993 円	+0.5 % (+243円)	-1.1 % (-568円)
30~50㎡ (カップル)	73,124 円	-0.2 % (-171円)	+0.6 % (+401円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,674 円	+0.6 % (+509円)	+0.8 % (+734円)
70㎡超 (大型ファミリー)	137,676 円	-2.1 % (-3,015円)	-2.6 % (-3,678円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



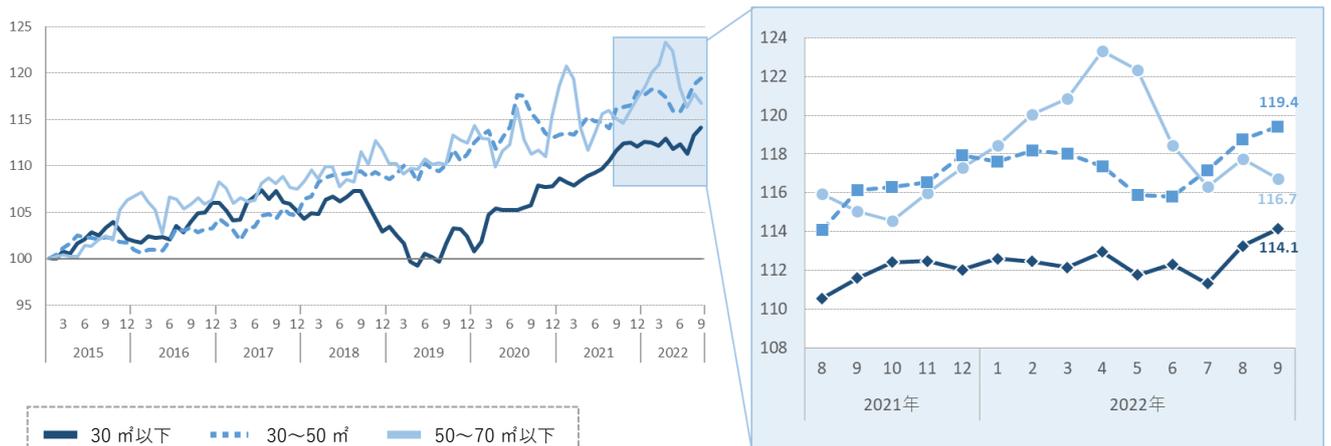
アパート

- 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。
- シングル向き・カップル向きは、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（2022年9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)	40,934 円	+0.8 % (+317円)	+2.3 % (+908円)
30~50㎡ (カップル)	62,463 円	+0.6 % (+351円)	+2.8 % (+1,719円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,217 円	-0.9 % (-643円)	+1.5 % (+1,048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	1,647名(2022年9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9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
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。