

2022年5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（2022年4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・千葉県が全面積帯で前年同月を上回る。中でも東京都下は、全面積帯で前年同月上昇率トップ3にランクイン。
- ファミリー向きマンションは全10エリア中、札幌市と福岡市を除く8エリアで前年同月を上回る。中でも首都圏の上昇が目立ち、全エリアで2015年1月以降最高値を更新。
- アパートは、カップル向きが全エリアで前年同月を上回る。また、ファミリー向きは名古屋市を除く9エリアで上昇し、東京23区を除く首都圏（東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県）および大阪市・福岡市の6エリアで2015年1月以降最高値を更新した。

<平均募集家賃 前年同月上昇率トップ3> ※カッコ内は2022年4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 +2.7% (49,604円)	1位	埼玉県 +5.1% (76,242円)	1位	東京都下 +6.1% (108,366円)	1位	札幌市 +17.3% (142,435円)
2位	埼玉県 +2.5% (57,978円)	2位	神奈川県 +2.6% (92,089円)	2位	神奈川県 +4.6% (113,005円)	2位	東京都下 +10.7% (164,542円)
3位	東京都下 +1.9% (55,958円)	3位	東京都下 +2.0% (84,992円)	3位	千葉県 +3.3% (97,674円)	3位	埼玉県 +9.5% (139,943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 +4.2% (40,507円)	1位	東京都下 +2.9% (76,113円)	1位	大阪市 +10.5% (107,513円)
2位	大阪市 +3.4% (56,423円)	2位	千葉県 +2.9% (63,232円)	2位	福岡市 +8.2% (77,337円)
3位	神奈川県 +1.0% (53,419円)	3位	福岡市 +2.8% (61,389円)	3位	東京都下 +4.7% (94,789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）

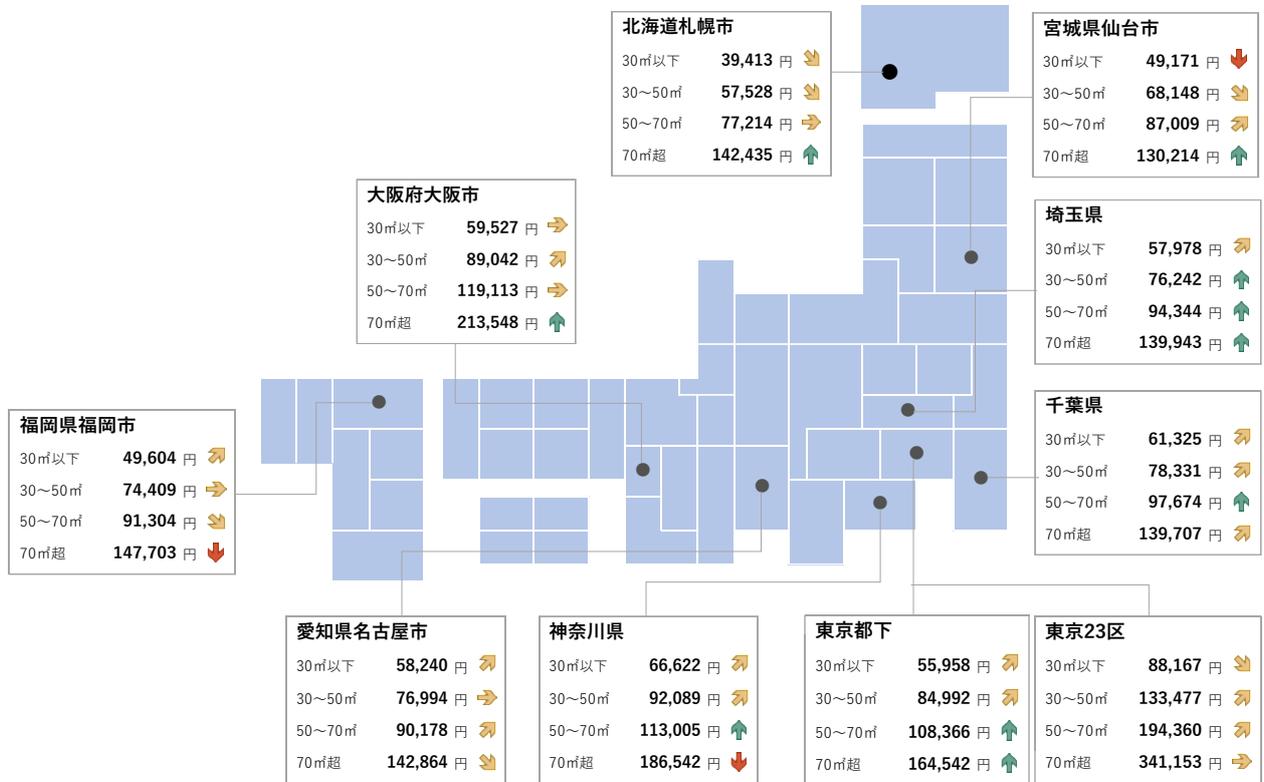
◆定義

- ・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4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）>

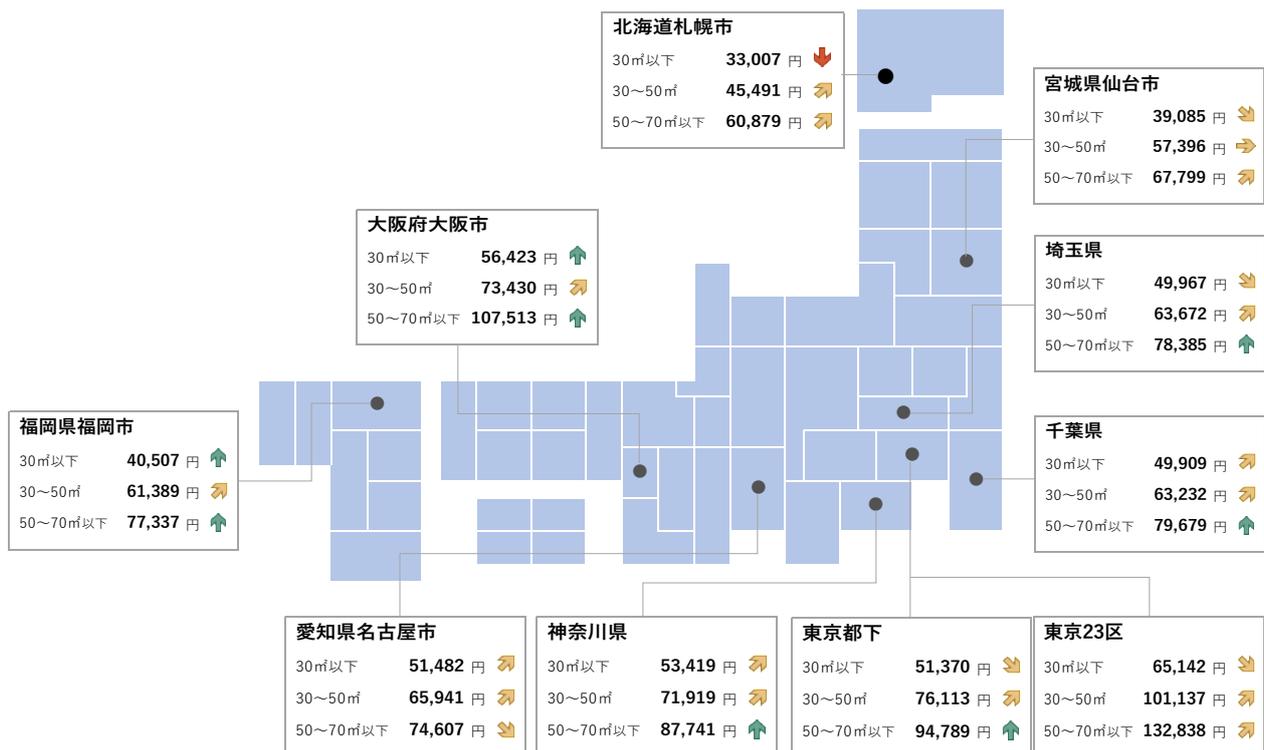
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇧ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

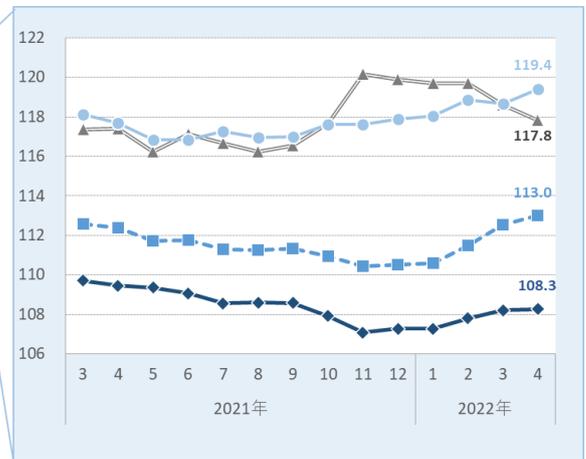
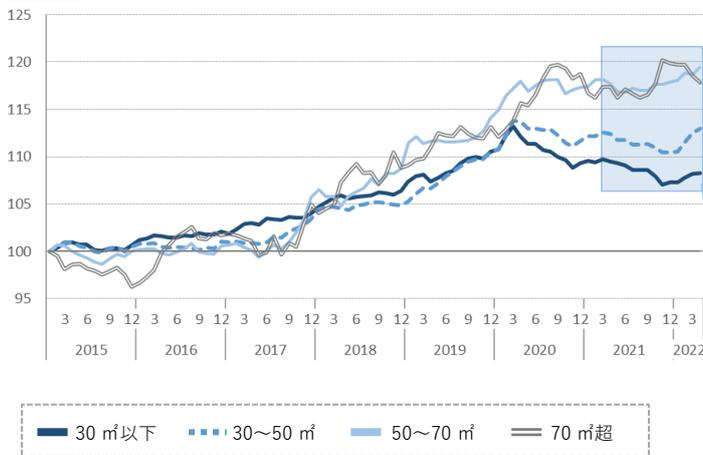
マンション

- 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。
- ファミリー向きは再び上昇し、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4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)	88,167 円	0.0 % (+42円)	-1.1 % (-976円)
30~50㎡ (カップル)	133,477 円	+0.4 % (+561円)	+0.6 % (+744円)
50~70㎡ (ファミリー)	194,360 円	+0.6 % (+1,221円)	+1.5 % (+2,803円)
70㎡超 (大型ファミリー)	341,153 円	-0.6 % (-2,174円)	+0.4 % (+1,332円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



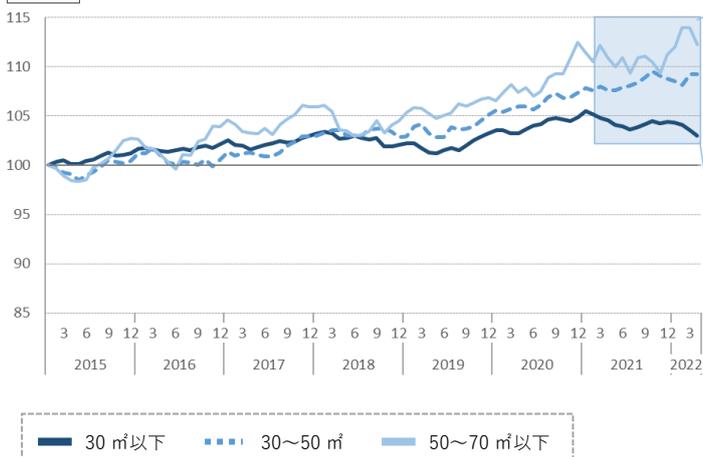
アパート

- 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4カ月連続で下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年4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)	65,142 円	-0.5 % (-315円)	-1.4 % (-948円)
30~50㎡ (カップル)	101,137 円	0.0 % (+40円)	+1.5 % (+1,509円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	132,838 円	-1.5 % (-2,046円)	+1.2 % (+1,572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

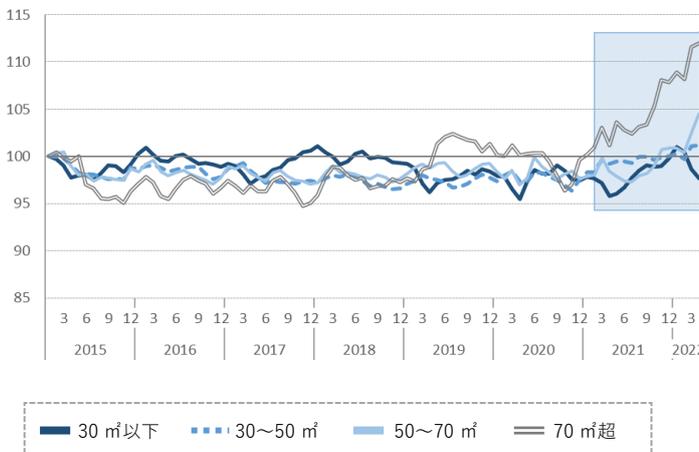
マンション

- 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・大型ファミリー向きは、いずれも2015年1月以降最高値を2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4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)	55,958 円	-1.0 % (-562円)	+1.9 % (+1,067円)
30~50㎡ (カップル)	84,992 円	+0.1 % (+54円)	+2.0 % (+1,670円)
50~70㎡ (ファミリー)	108,366 円	+1.8 % (+1,885円)	+6.1 % (+6,233円)
70㎡超 (大型ファミリー)	164,542 円	+0.4 % (+600円)	+10.7 % (+15,878円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



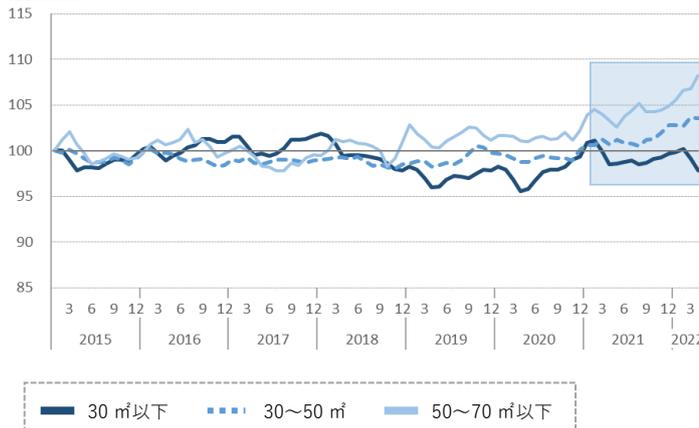
アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- ファミリー向きは、4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4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)	51,370 円	-1.4 % (-735円)	-0.7 % (-387円)
30~50㎡ (カップル)	76,113 円	-0.1 % (-62円)	+2.9 % (+2,132円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	94,789 円	+1.3 % (+1,237円)	+4.7 % (+4,234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

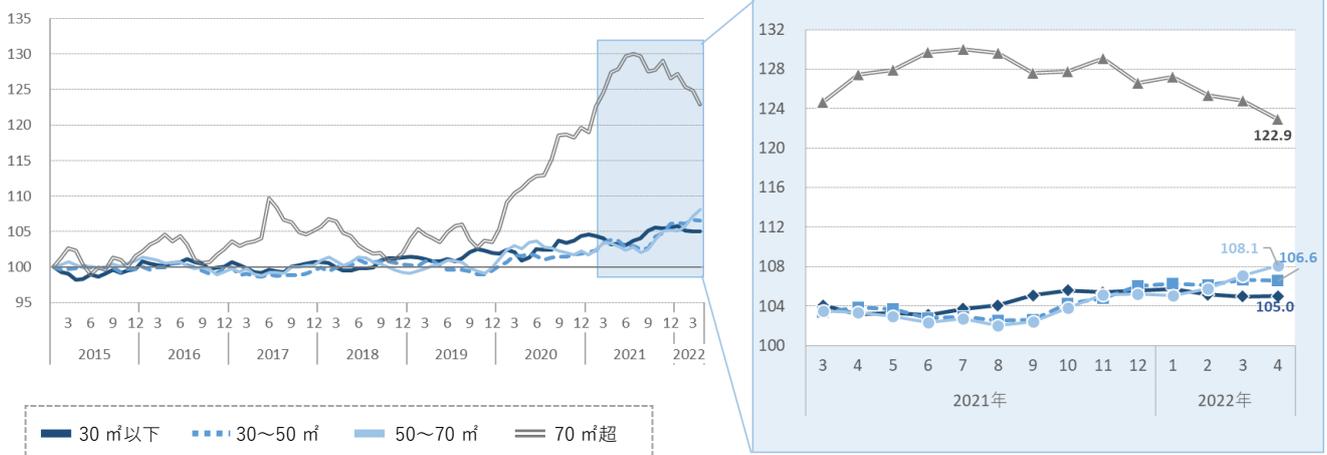
マンション

- 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・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。
- 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4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)	66,622 円	+0.1 % (+36円)	+1.8 % (+1,178円)
30~50㎡ (カップル)	92,089 円	-0.1 % (-122円)	+2.6 % (+2,312円)
50~70㎡ (ファミリー)	113,005 円	+0.9 % (+1,020円)	+4.6 % (+4,981円)
70㎡超 (大型ファミリー)	186,542 円	-1.5 % (-2,828円)	-3.5 % (-6,844円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



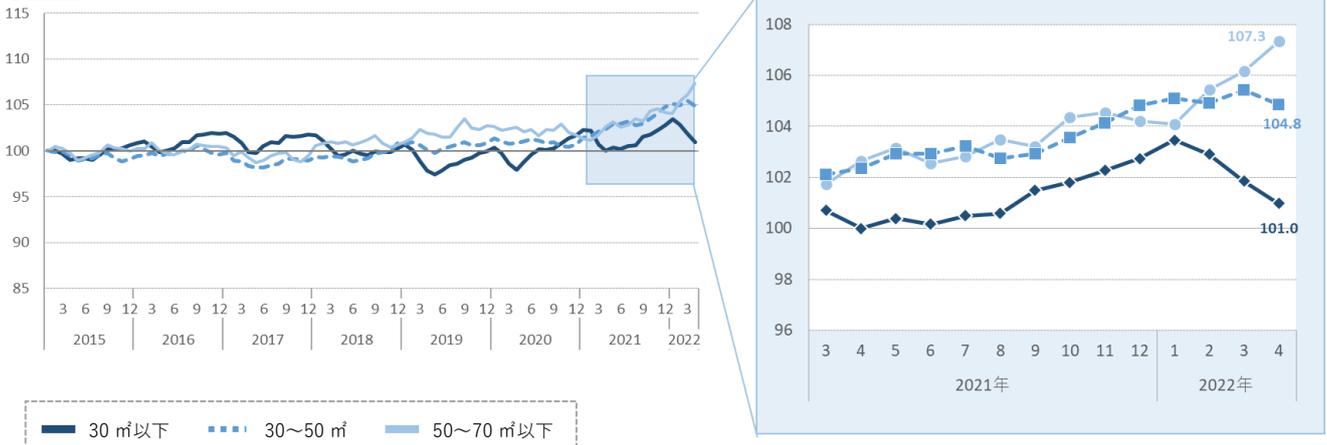
アパート

- 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2015年1月以降最高値を3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4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)	53,419 円	-0.9 % (-464円)	+1.0 % (+519円)
30~50㎡ (カップル)	71,919 円	-0.5 % (-396円)	+2.4 % (+1,703円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	87,741 円	+1.1 % (+965円)	+4.6 % (+3,849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

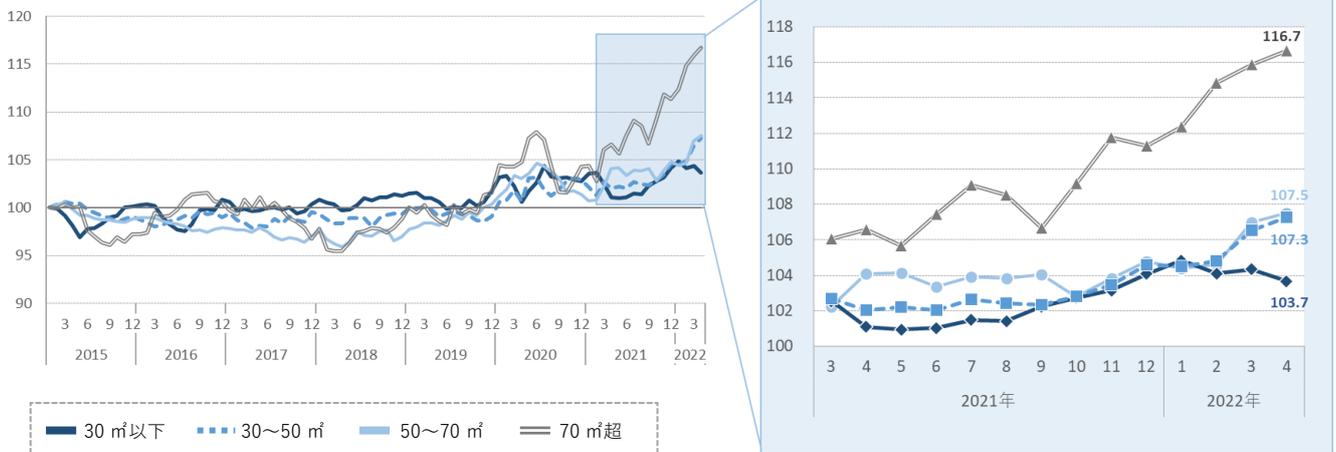
マンション

- 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・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3カ月連続、大型ファミリー向きは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4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)	57,978 円	-0.6 % (-379円)	+2.5 % (+1,437円)
30~50㎡ (カップル)	76,242 円	+0.7 % (+517円)	+5.1 % (+3,714円)
50~70㎡ (ファミリー)	94,344 円	+0.5 % (+450円)	+3.3 % (+2,988円)
70㎡超 (大型ファミリー)	139,943 円	+0.7 % (+949円)	+9.5 % (+12,126円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



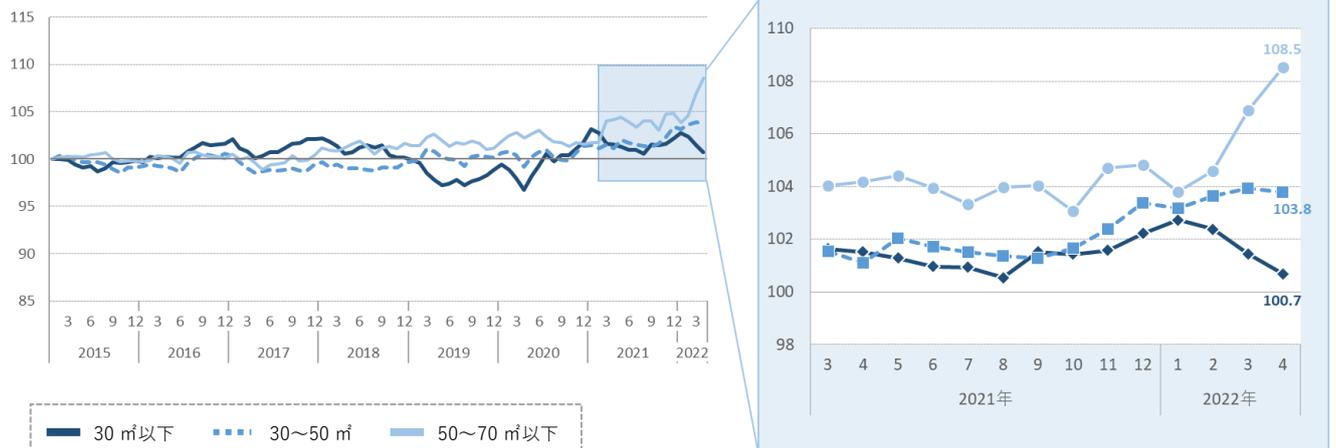
アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- ファミリー向きは、2015年1月以降最高値を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4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)	49,967 円	-0.7 % (-375円)	-0.8 % (-412円)
30~50㎡ (カップル)	63,672 円	-0.1 % (-77円)	+2.7 % (+1,661円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,385 円	+1.5 % (+1,184円)	+4.2 % (+3,127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

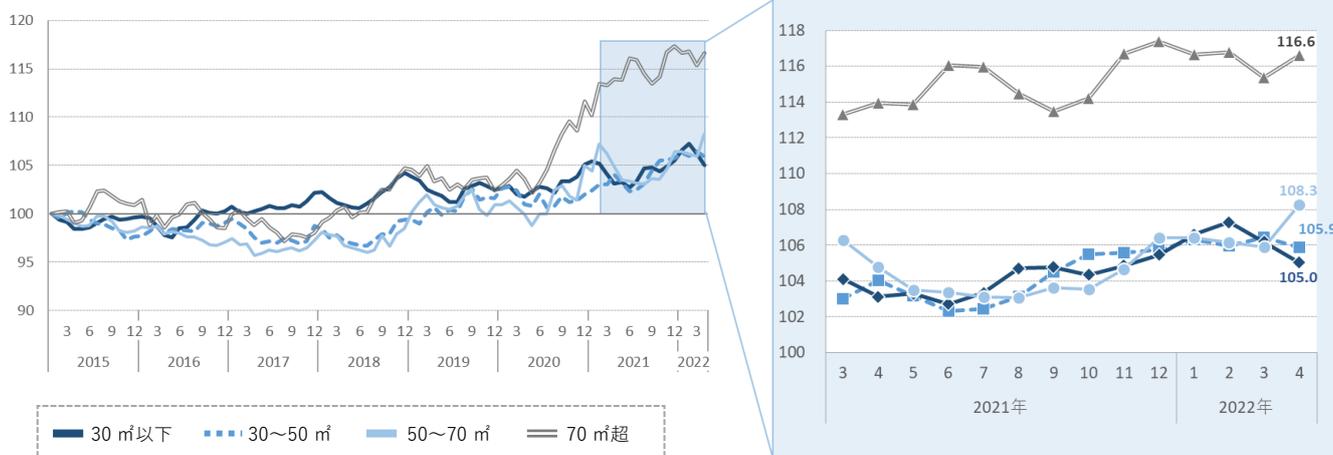
マンション

- 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。
- ファミリー向きは4カ月ぶりに上昇し、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4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)	61,325 円	-1.1 % (-675円)	+1.8 % (+1,113円)
30~50㎡ (カップル)	78,331 円	-0.5 % (-406円)	+1.8 % (+1,369円)
50~70㎡ (ファミリー)	97,674 円	+2.2 % (+2,111円)	+3.3 % (+3,121円)
70㎡超 (大型ファミリー)	139,707 円	+1.1 % (+1,502円)	+2.3 % (+3,179円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



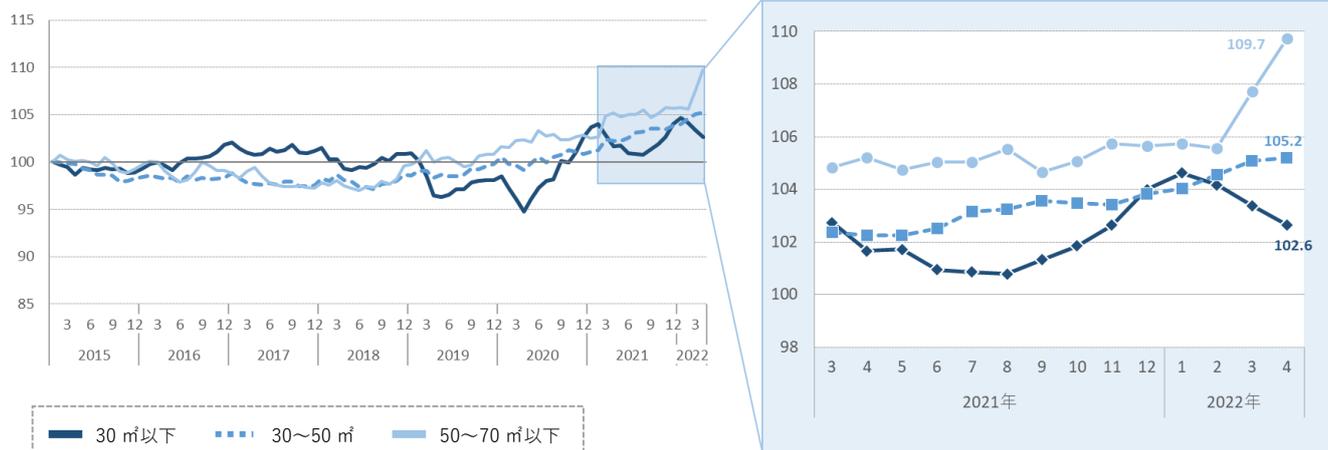
アパート

- 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月以降最高値となった。中でもカップル向きは、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4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)	49,909 円	-0.7 % (-362円)	+1.0 % (+475円)
30~50㎡ (カップル)	63,232 円	+0.1 % (+60円)	+2.9 % (+1,765円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	79,679 円	+1.9 % (+1,462円)	+4.3 % (+3,274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

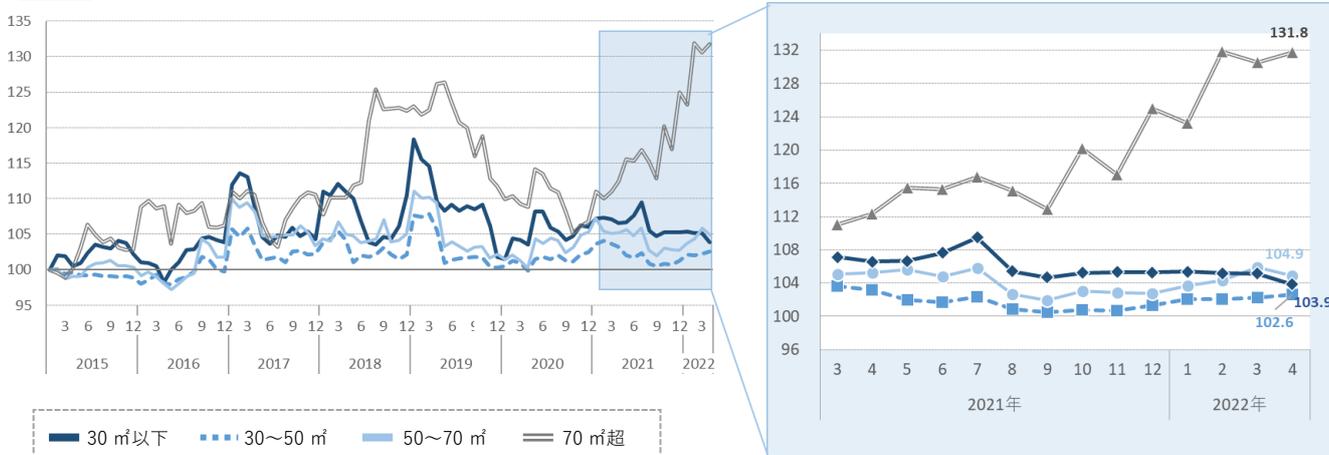
マンション

- 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。大型ファミリー向きは同+17.3%と、7カ月連続で2桁台の上昇率となっている。
- 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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年4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)	39,413 円	-1.2 % (-496円)	-2.5 % (-1,027円)
30~50㎡ (カップル)	57,528 円	+0.3 % (+175円)	-0.6 % (-320円)
50~70㎡ (ファミリー)	77,214 円	-0.9 % (-713円)	-0.3 % (-235円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,435 円	+0.9 % (+1,323円)	+17.3 % (+20,984円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



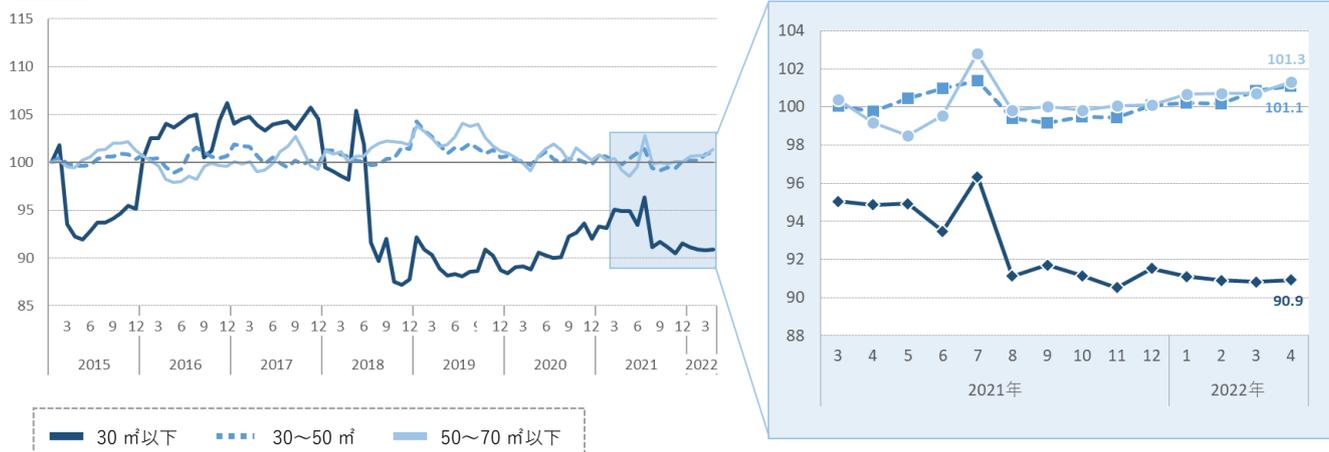
アパート

- 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6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4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)	33,007 円	+0.1 % (+34円)	-4.2 % (-1,432円)
30~50㎡ (カップル)	45,491 円	+0.2 % (+105円)	+1.3 % (+592円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	60,879 円	+0.6 % (+374円)	+2.2 % (+1,295円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

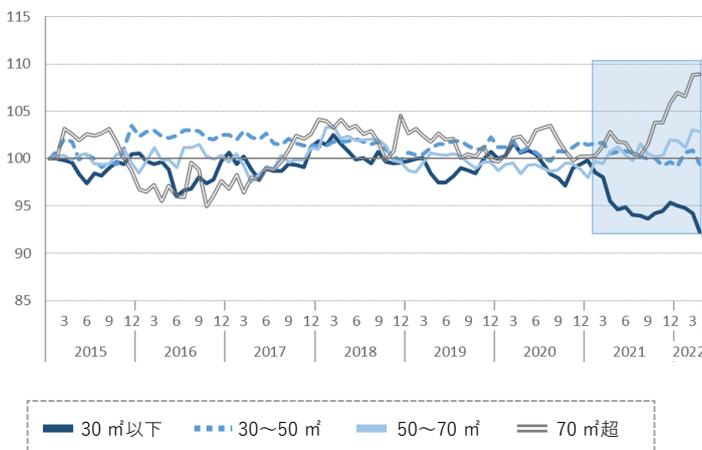


宮城県仙台市

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。
- 前月比は大型ファミリー向きが上昇し2015年1月以降最高値を2カ月連続で更新、それ以外の3タイプが下落した。
- シングル向きは2015年1月以降最低値を更新した。

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



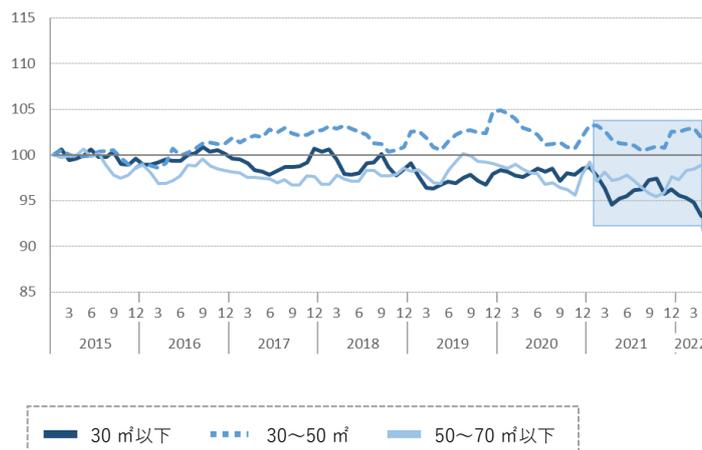
図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年4月）

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)	49,171 円	-2.0 % (-1,025円)	-3.4 % (-1,748円)
30~50㎡ (カップル)	68,148 円	-1.5 % (-1,023円)	-1.1 % (-787円)
50~70㎡ (ファミリー)	87,009 円	-0.1 % (-96円)	+2.1 % (+1,816円)
70㎡超 (大型ファミリー)	130,214 円	+0.1 % (+118円)	+5.9 % (+7,260円)

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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- シングル向きは4カ月連続で下落し、2015年1月以降最低値を更新した。

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（2022年4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)	39,085 円	-1.6 % (-626円)	-1.3 % (-521円)
30~50㎡ (カップル)	57,396 円	-1.1 % (-628円)	+0.1 % (+71円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	67,799 円	+0.4 % (+295円)	+1.8 % (+1,178円)

愛知県名古屋市

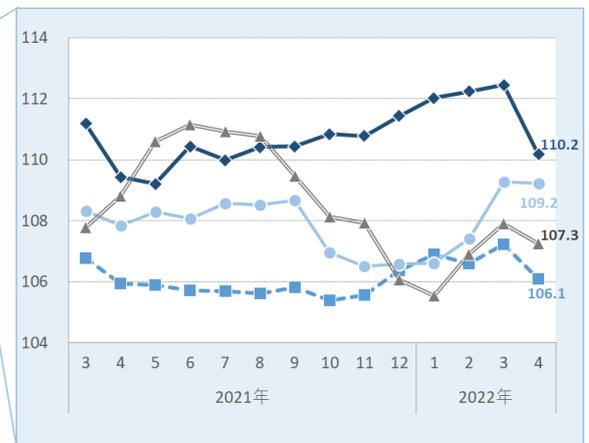
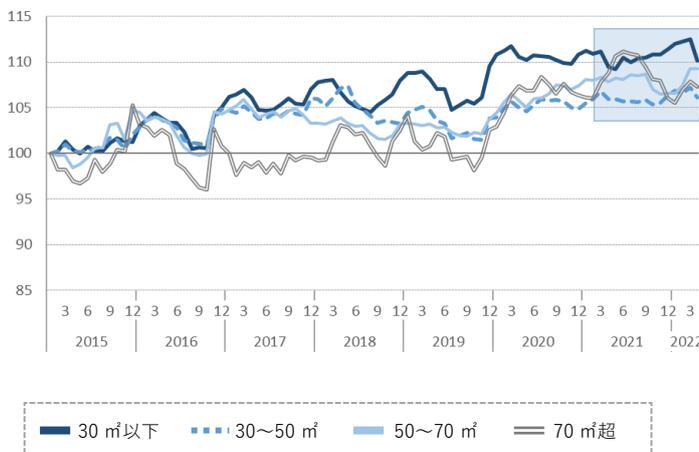
マンション

- 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下落した。
- 2015年1月以降最高値を3カ月連続で更新していたシングル向きは、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4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)	58,240 円	-2.0 % (-1,203円)	+0.7 % (+391円)
30~50㎡ (カップル)	76,994 円	-1.0 % (-813円)	+0.2 % (+116円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,178 円	0.0 % (-35円)	+1.3 % (+1,153円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,864 円	-0.6 % (-876円)	-1.4 % (-2,061円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



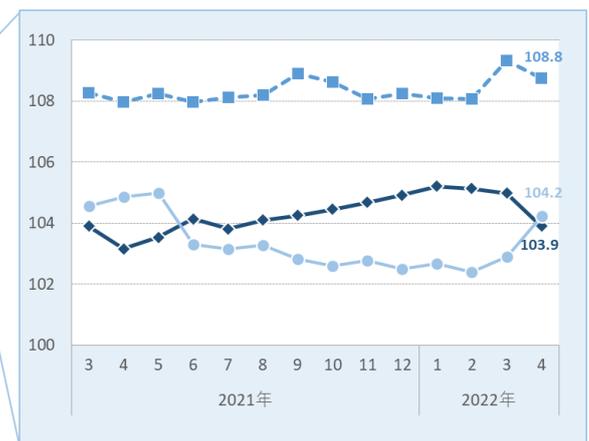
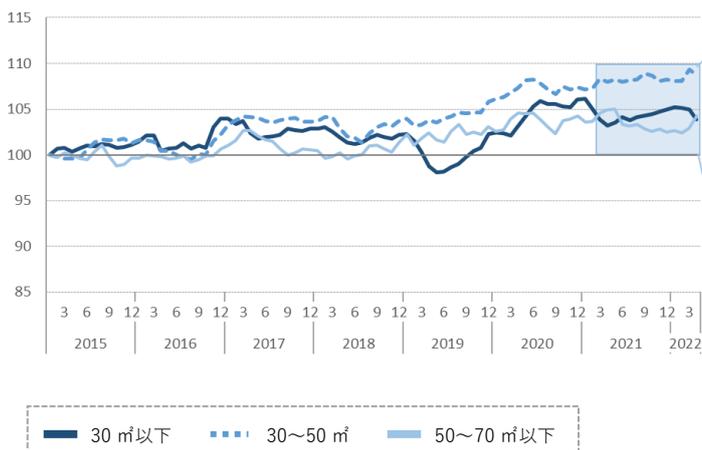
アパート

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが下落、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4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)	51,482 円	-1.0 % (-534円)	+0.7 % (+365円)
30~50㎡ (カップル)	65,941 円	-0.5 % (-345円)	+0.7 % (+481円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,607 円	+1.3 % (+953円)	-0.6 % (-453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

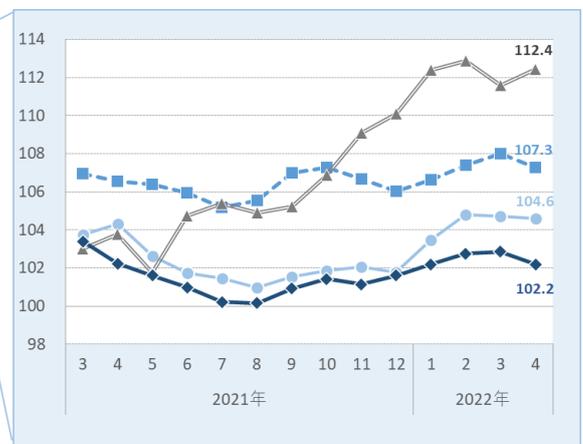
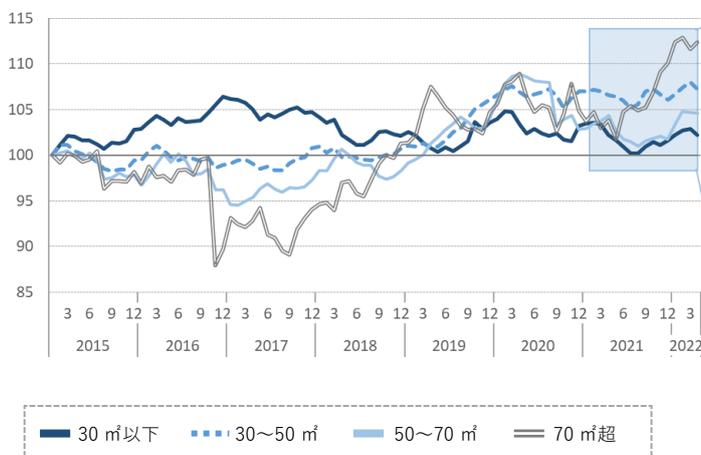
マンション

- 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、カップル向きは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4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)	59,527 円	-0.6 % (-387円)	0.0 % (-23円)
30~50㎡ (カップル)	89,042 円	-0.7 % (-588円)	+0.7 % (+622円)
50~70㎡ (ファミリー)	119,113 円	-0.1 % (-110円)	+0.3 % (+335円)
70㎡超 (大型ファミリー)	213,548 円	+0.7 % (+1,575円)	+8.3 % (+16,424円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



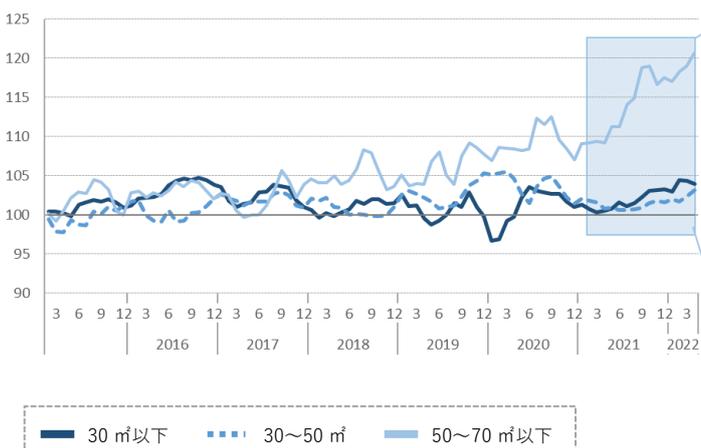
アパート

- 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。
- ファミリー向きは3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4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)	56,423 円	-0.4 % (-206円)	+3.4 % (+1,834円)
30~50㎡ (カップル)	73,430 円	+0.8 % (+591円)	+2.3 % (+1,685円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	107,513 円	+1.4 % (+1,521円)	+10.5 % (+10,225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

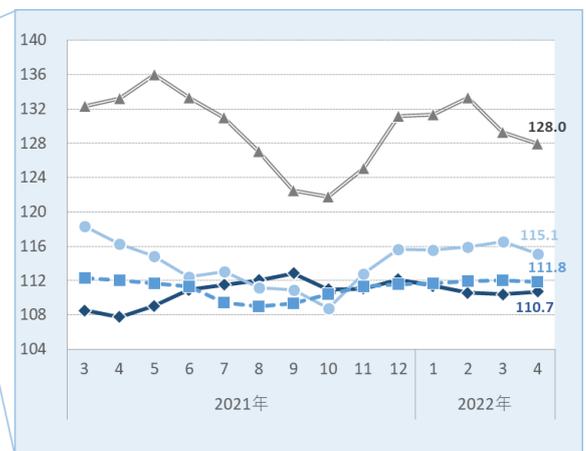
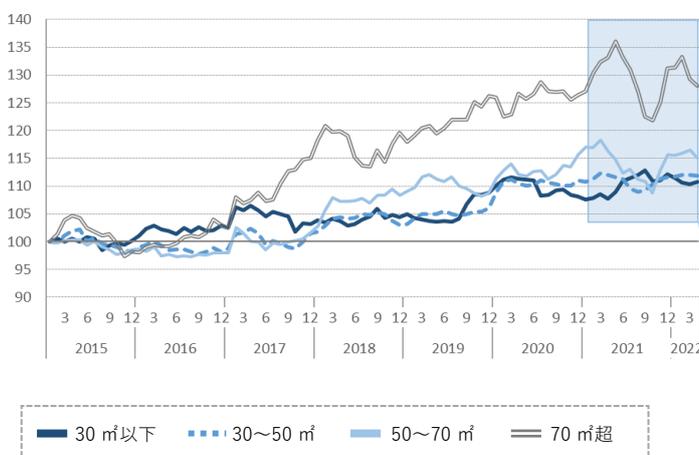
マンション

- 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が上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- カップル向きは8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4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)	49,604 円	+0.3 % (+141円)	+2.7 % (+1,323円)
30~50㎡ (カップル)	74,409 円	-0.2 % (-115円)	-0.1 % (-101円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,304 円	-1.2 % (-1,131円)	-1.0 % (-903円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,703 円	-1.0 % (-1,491円)	-3.9 % (-6,023円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



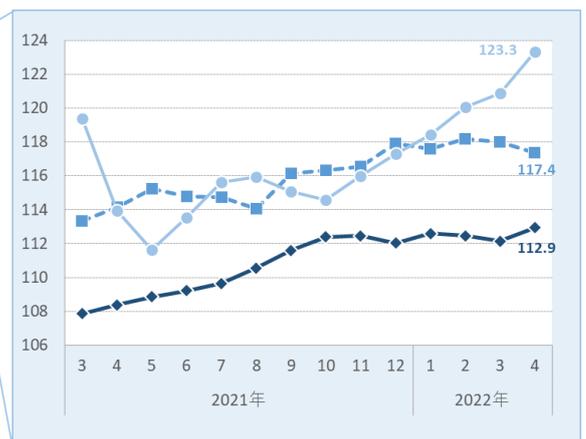
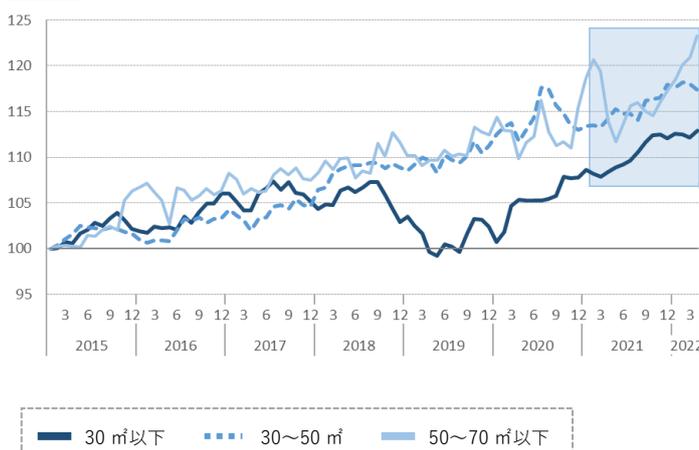
アパート

- 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。
- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年4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)	40,507 円	+0.7 % (+282円)	+4.2 % (+1,631円)
30~50㎡ (カップル)	61,389 円	-0.5 % (-332円)	+2.8 % (+1,684円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	77,337 円	+2.0 % (+1,518円)	+8.2 % (+5,870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	1,663名(2022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	9名(2022年4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。