

2022年8月29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7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3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・埼玉県・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・ファミリー向きが札幌市を除く9エリアで前年同月を上回る。中でも東京都下は2タイプとも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2022年7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	千葉県	+3.3% (62,349円)	1位	千葉県	+6.8% (80,978円)	1位	神奈川県	+6.7% (114,655円)	1位	札幌市	+13.2% (142,905円)
2位	埼玉県	+2.8% (58,376円)	2位	埼玉県	+5.8% (77,221円)	2位	千葉県	+6.6% (99,225円)	2位	仙台市	+6.8% (128,420円)
3位	大阪市	+2.5% (59,816円)	3位	神奈川県	+3.6% (92,148円)	3位	埼玉県	+5.9% (96,543円)	3位	東京都下	+6.1% (159,642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	+5.0% (57,667円)	1位	埼玉県	+5.2% (65,502円)	1位	東京都下	+6.3% (97,212円)
2位	千葉県	+2.5% (50,278円)	2位	大阪市	+3.6% (74,185円)	2位	埼玉県	+4.8% (78,232円)
3位	神奈川県	+1.9% (54,167円)	3位	東京都下	+3.4% (76,602円)	3位	大阪市	+4.7% (106,476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）

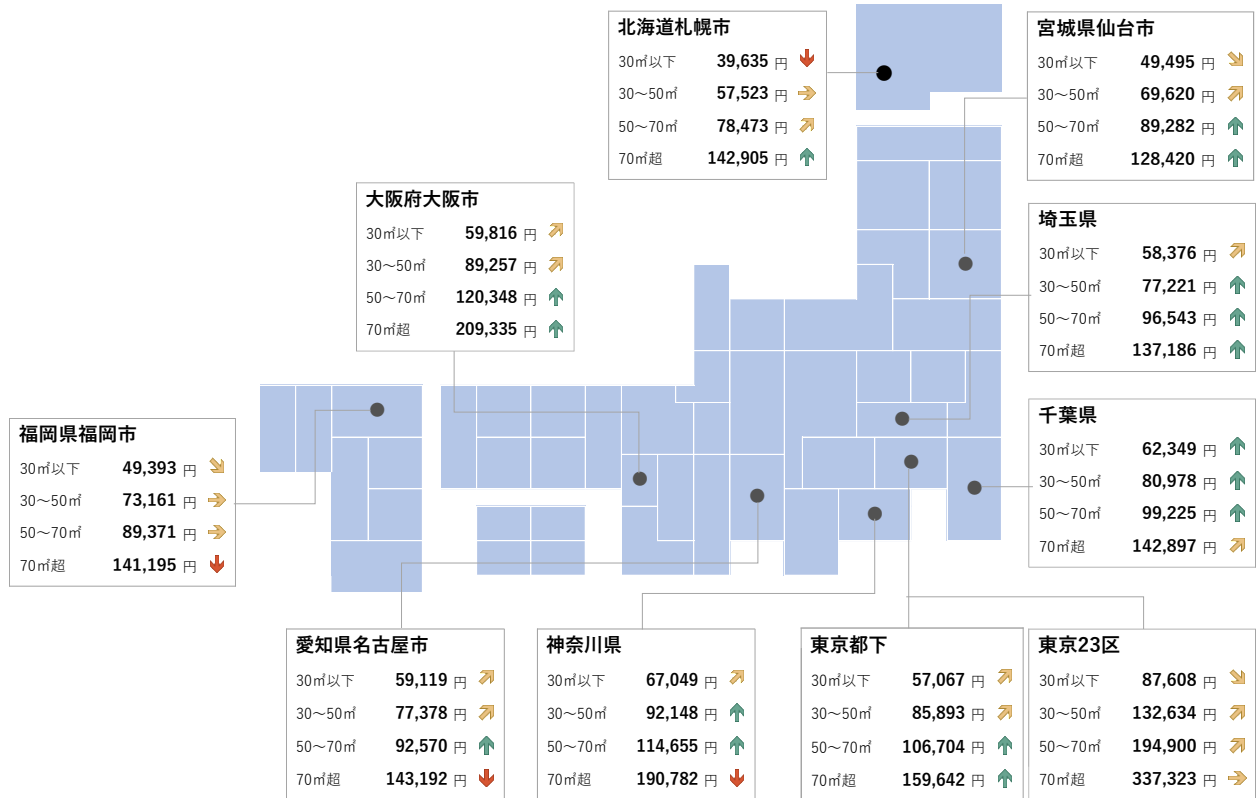
◆定義

- ・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7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）>

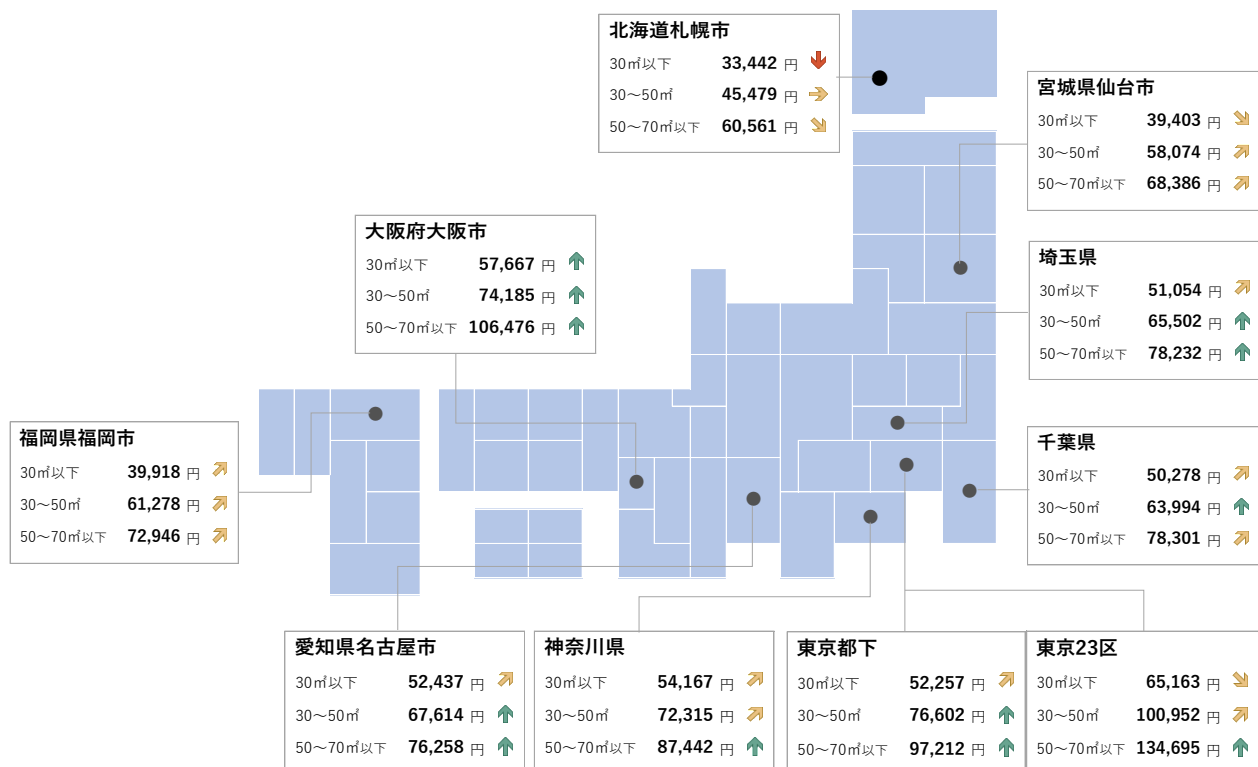
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

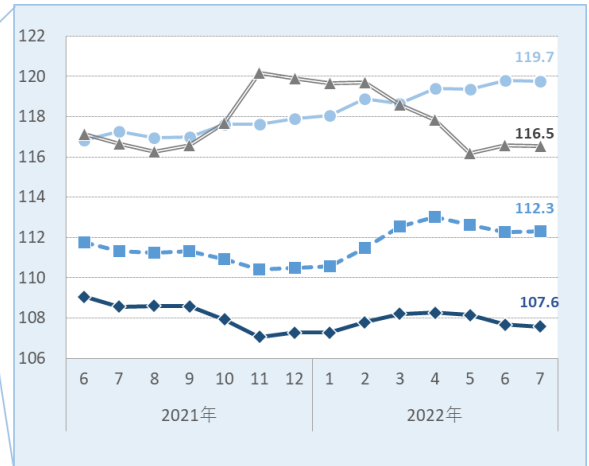
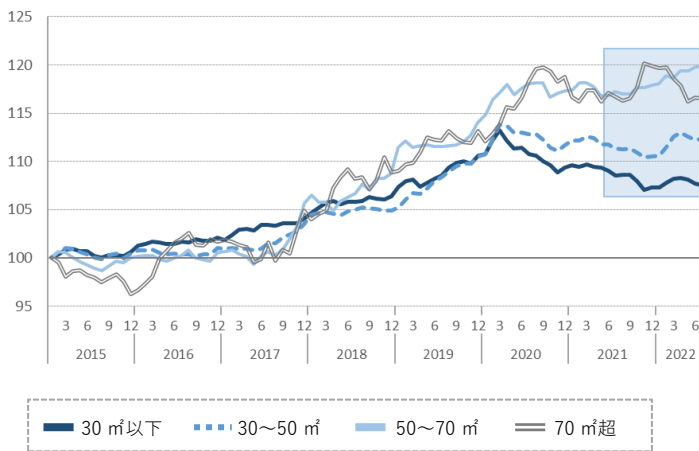
マンション

- 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。
- 前月比はカップル向きが上昇、それ以外の 3 タイプが下落した。中でもシングル向きは 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 7 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)	87,608 円	-0.1 % (-85円)	-0.9 % (-800円)
30~50㎡ (カップル)	132,634 円	0.0 % (+29円)	+0.9 % (+1,172円)
50~70㎡ (ファミリー)	194,900 円	0.0 % (-57円)	+2.1 % (+4,032円)
70㎡超 (大型ファミリー)	337,323 円	-0.1 % (-211円)	-0.1 % (-390円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



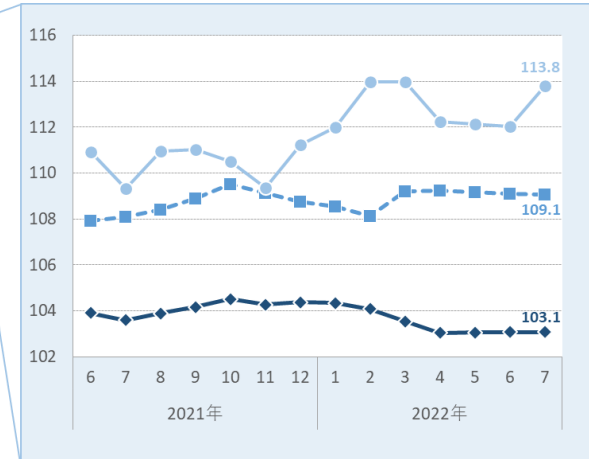
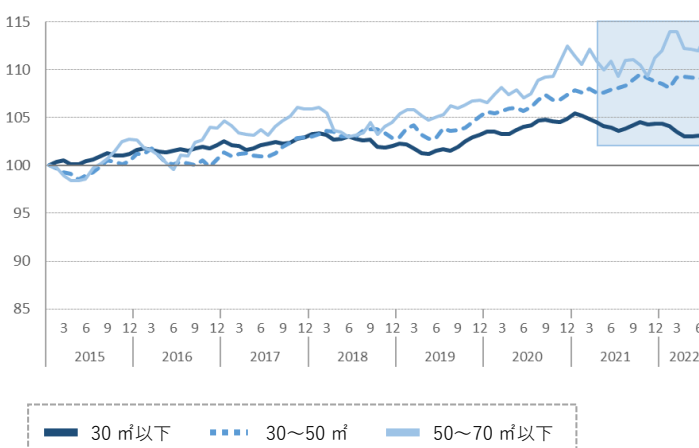
アパート

- 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 カ月ぶりに上昇した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2022 年 7 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)	65,163 円	0.0 % (-5円)	-0.5 % (-330円)
30~50㎡ (カップル)	100,952 円	0.0 % (-47円)	+0.9 % (+904円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	134,695 円	+1.6 % (+2,130円)	+4.1 % (+5,292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

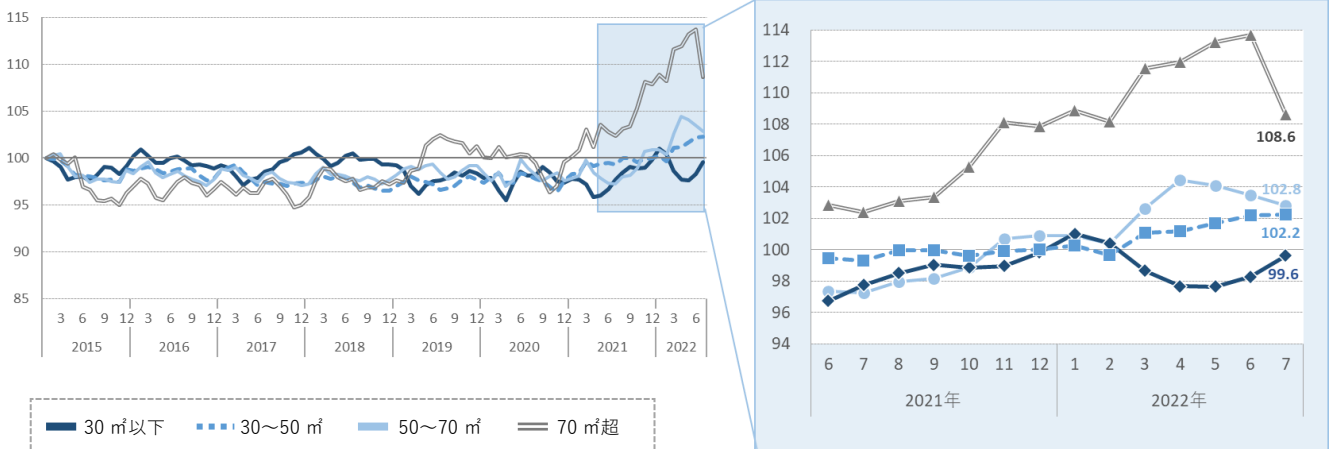
マンション

- 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・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。
- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年7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)	57,067 円	+1.4 % (+763円)	+1.9 % (+1,066円)
30~50㎡ (カップル)	85,893 円	+0.1 % (+49円)	+2.9 % (+2,445円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,704 円	-0.6 % (-675円)	+5.7 % (+5,774円)
70㎡超 (大型ファミリー)	159,642 円	-4.5 % (-7,497円)	+6.1 % (+9,131円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



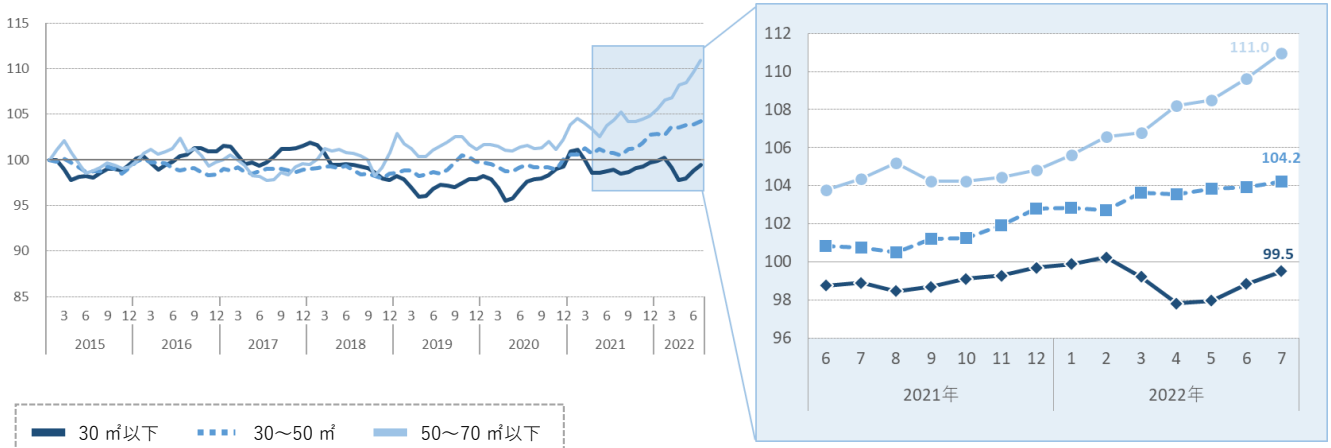
アパート

- 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3カ月連続、ファミリー向きは7カ月連続で2015年1月以降最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年7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)	52,257 円	+0.7 % (+348円)	+0.6 % (+310円)
30~50㎡ (カップル)	76,602 円	+0.3 % (+231円)	+3.4 % (+2,554円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	97,212 円	+1.2 % (+1,154円)	+6.3 % (+5,767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

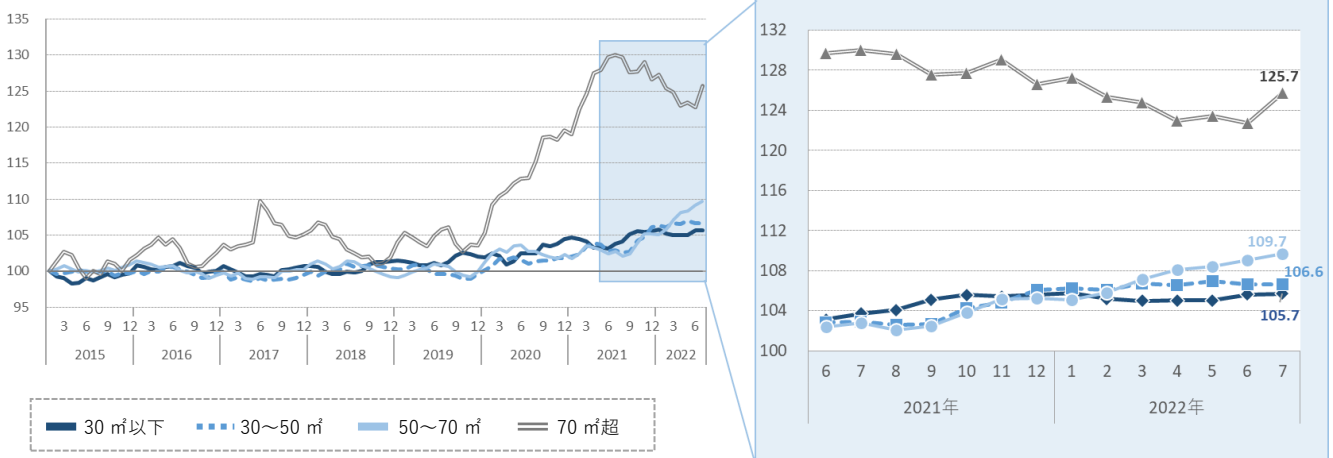
マンション

- 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。
- 前月比はカップル向きが下落、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7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)	67,049 円	+0.1 % (+61円)	+1.9 % (+1,251円)
30~50㎡ (カップル)	92,148 円	0.0 % (-14円)	+3.6 % (+3,205円)
50~70㎡ (ファミリー)	114,655 円	+0.5 % (+614円)	+6.7 % (+7,223円)
70㎡超 (大型ファミリー)	190,782 円	+2.4 % (+4,555円)	-3.3 % (-6,521円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



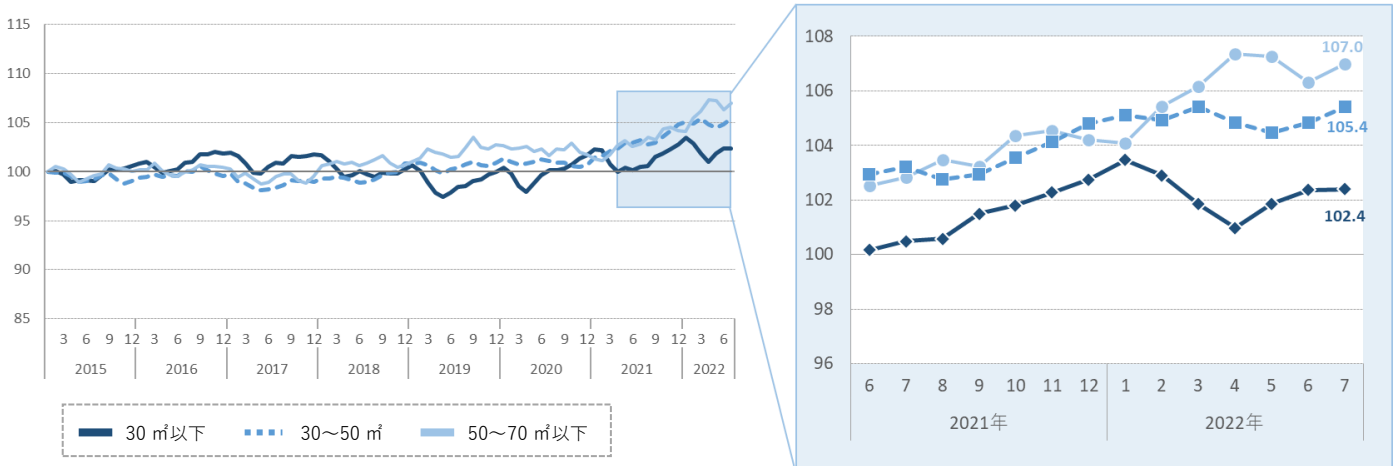
アパート

- 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3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7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)	54,167 円	0.0 % (+12円)	+1.9 % (+1,004円)
30~50㎡ (カップル)	72,315 円	+0.6 % (+408円)	+2.1 % (+1,513円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	87,442 円	+0.6 % (+541円)	+4.0 % (+3,392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

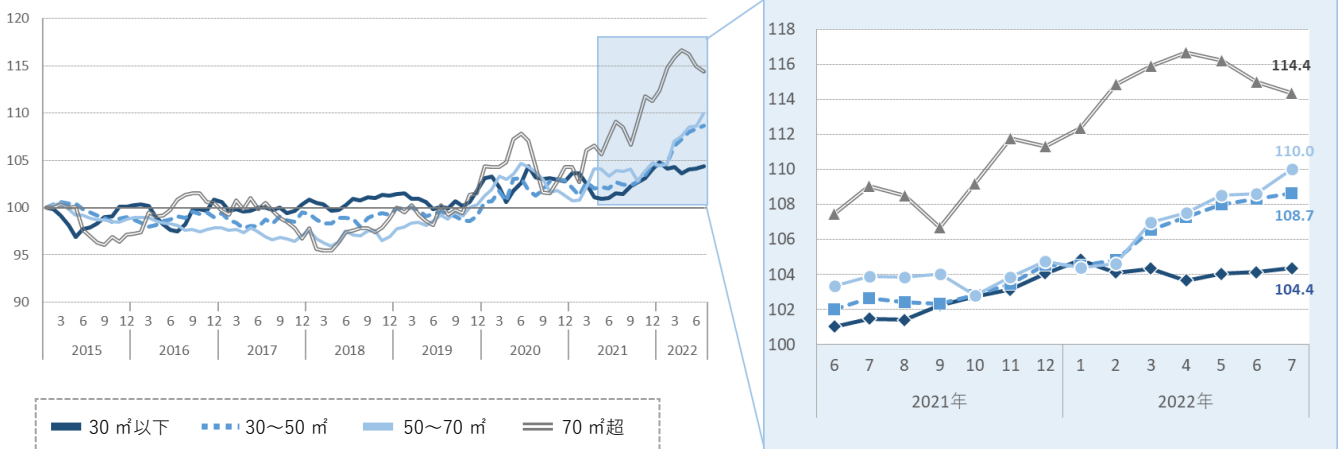
マンション

- 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6カ月連続、ファミリー向きは5カ月連続で2015年1月以降最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年7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)	58,376 円	+0.2 % (+135円)	+2.8 % (+1,611円)
30~50㎡ (カップル)	77,221 円	+0.3 % (+239円)	+5.8 % (+4,261円)
50~70㎡ (ファミリー)	96,543 円	+1.3 % (+1,230円)	+5.9 % (+5,351円)
70㎡超 (大型ファミリー)	137,186 円	-0.6 % (-764円)	+4.9 % (+6,362円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



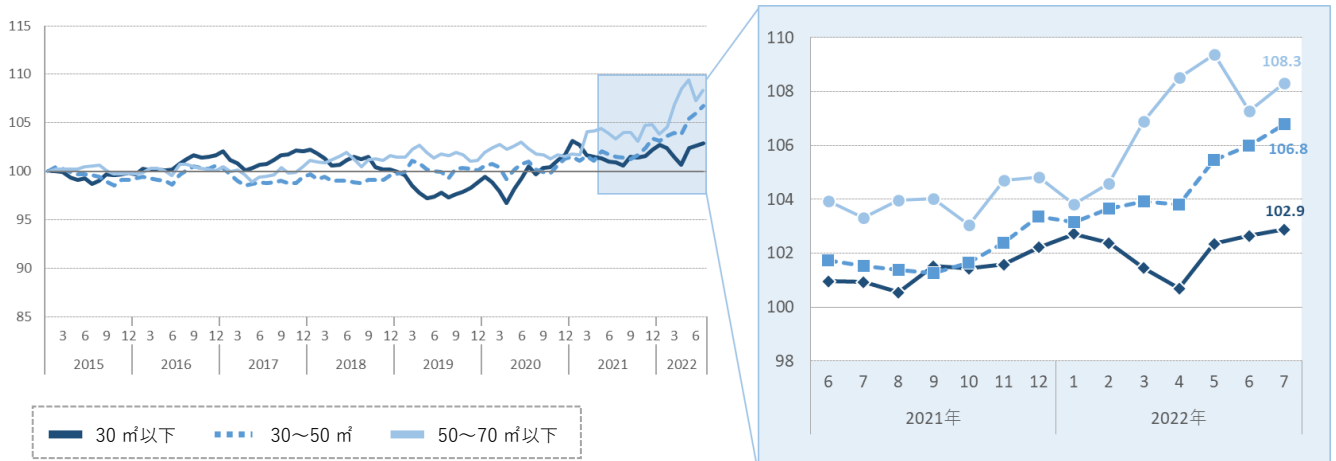
アパート

- 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3カ月連続で上昇した。中でもカップル向きは3カ月連続で2015年1月以降最高値を更新している。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年7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)	51,054 円	+0.2 % (+117円)	+1.9 % (+968円)
30~50㎡ (カップル)	65,502 円	+0.8 % (+495円)	+5.2 % (+3,227円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,232 円	+1.0 % (+738円)	+4.8 % (+3,601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

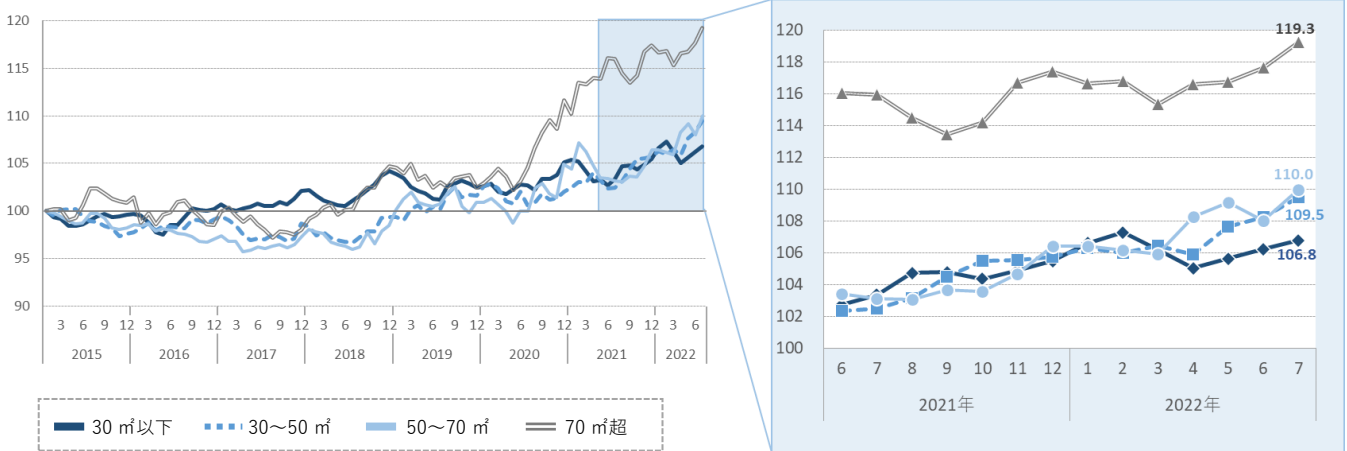
マンション

- 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・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7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)	62,349 円	+0.5 % (+331円)	+3.3 % (+2,008円)
30~50㎡ (カップル)	80,978 円	+1.1 % (+907円)	+6.8 % (+5,187円)
50~70㎡ (ファミリー)	99,225 円	+1.8 % (+1,781円)	+6.6 % (+6,185円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,897 円	+1.4 % (+1,954円)	+2.9 % (+3,968円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



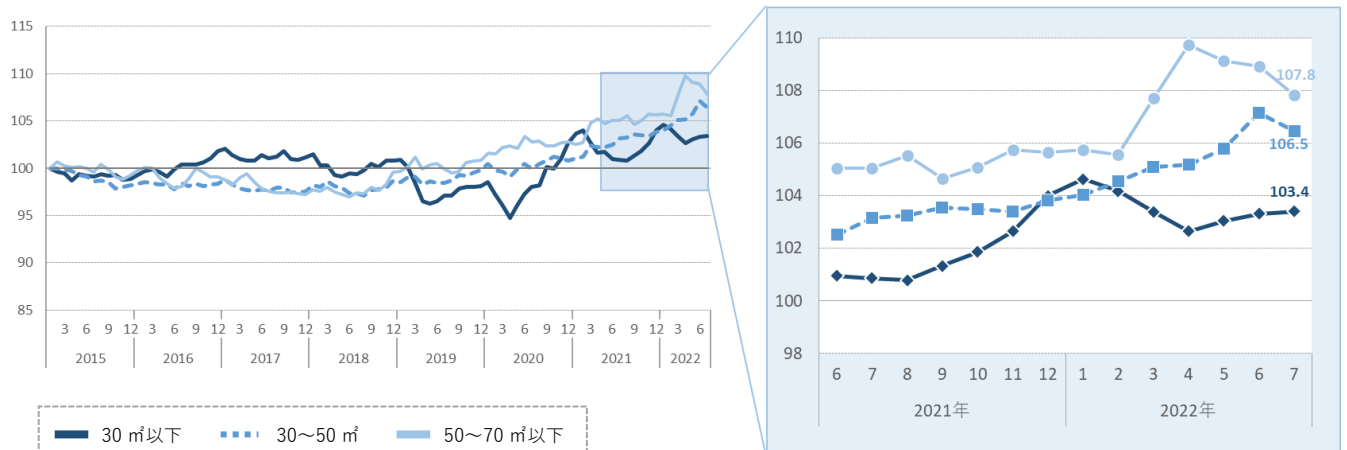
アパート

- 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。
- ファミリー向きが3カ月連続で下落した一方、シングル向きは3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7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)	50,278 円	+0.1 % (+43円)	+2.5 % (+1,239円)
30~50㎡ (カップル)	63,994 円	-0.6 % (-410円)	+3.2 % (+1,994円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,301 円	-1.0 % (-780円)	+2.7 % (+2,031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

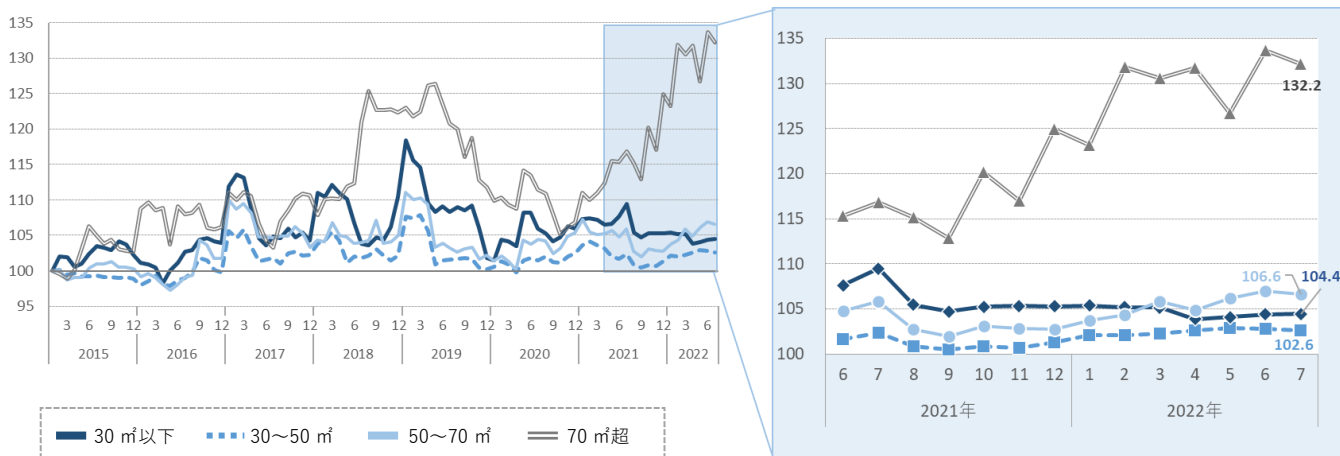
マンション

- 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。
- 前月比はシングル向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年7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)	39,635 円	0.0 % (+14円)	-4.6 % (-1,910円)
30~50㎡ (カップル)	57,523 円	-0.2 % (-99円)	+0.3 % (+156円)
50~70㎡ (ファミリー)	78,473 円	-0.3 % (-251円)	+0.7 % (+568円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,905 円	-1.1 % (-1,590円)	+13.2 % (+16,660円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



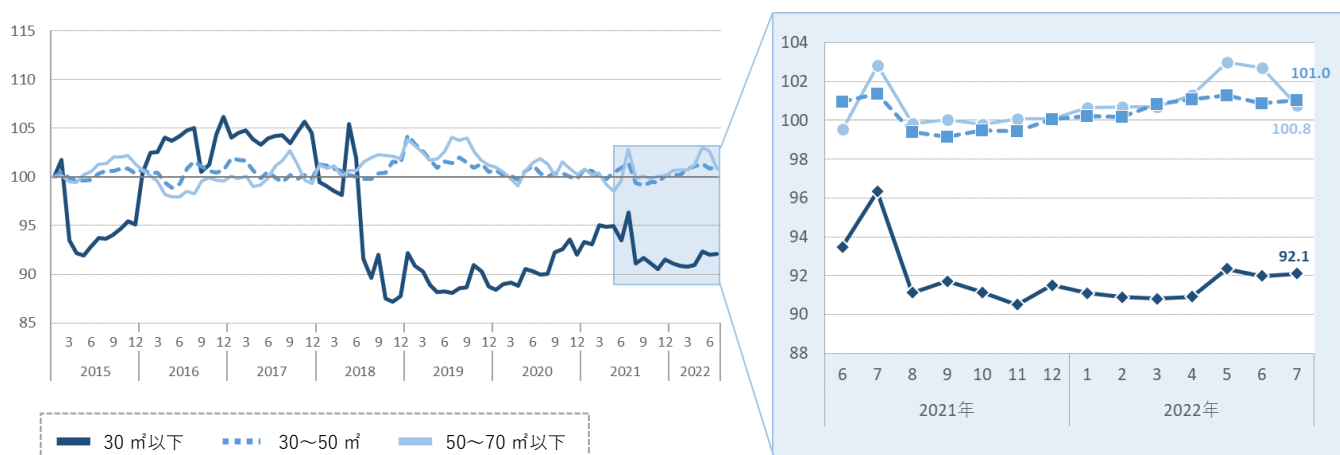
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年7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)	33,442 円	+0.1 % (+48円)	-4.4 % (-1,535円)
30~50㎡ (カップル)	45,479 円	+0.2 % (+81円)	-0.3 % (-155円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	60,561 円	-1.9 % (-1,157円)	-2.0 % (-1,216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

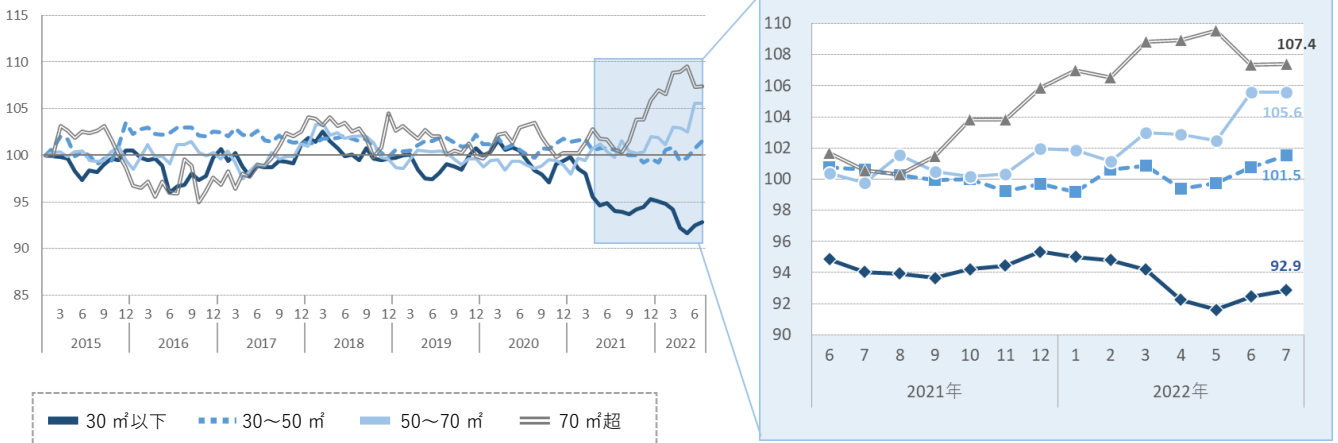
マンション

- 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。中でもカップル向きは3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7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)	49,495 円	+0.4 % (+215円)	-1.2 % (-624円)
30~50㎡ (カップル)	69,620 円	+0.8 % (+519円)	+0.9 % (+617円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,282 円	0.0 % (-3円)	+5.8 % (+4,905円)
70㎡超 (大型ファミリー)	128,420 円	+0.1 % (+92円)	+6.8 % (+8,185円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



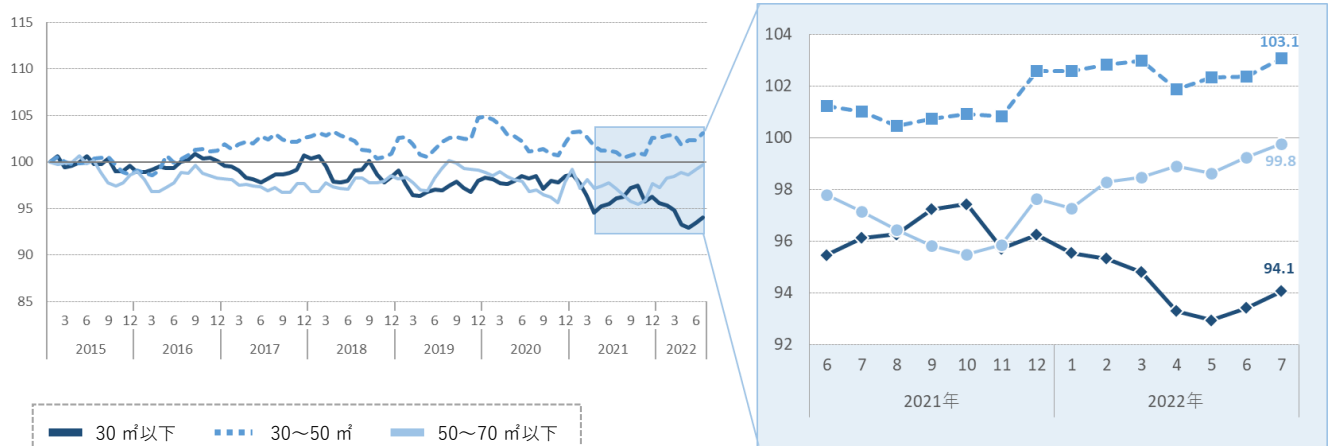
アパート

- 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。中でもカップル向きは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7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)	39,403 円	+0.7 % (+267円)	-2.1 % (-865円)
30~50㎡ (カップル)	58,074 円	+0.7 % (+402円)	+2.0 % (+1,152円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	68,386 円	+0.5 % (+352円)	+2.7 % (+1,794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

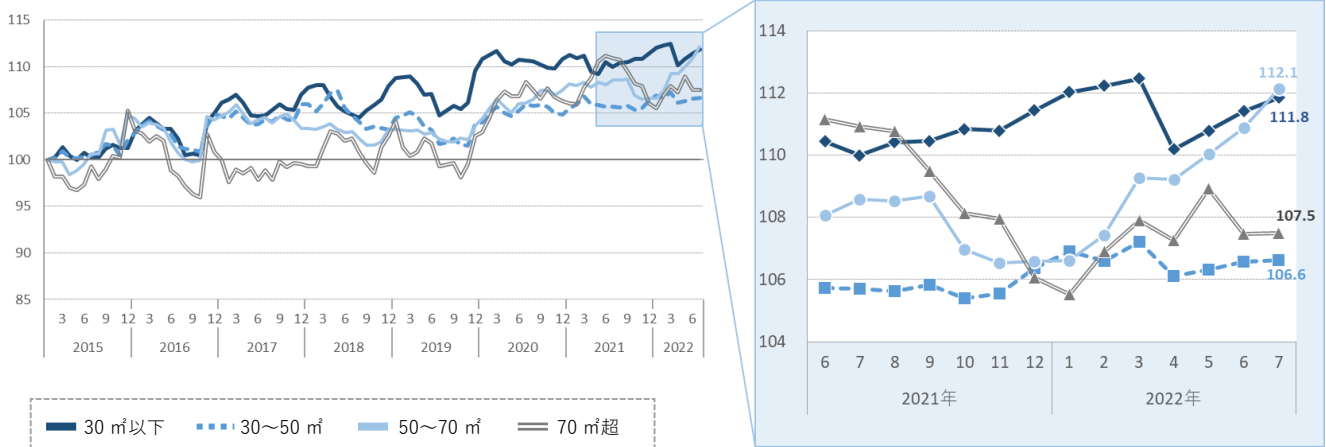
マンション

- 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。
- シングル向き・カップル向き・ファミリー向きはいずれも3カ月連続で上昇した。中でもファミリー向きは3カ月連続で2015年1月以降最高値を更新している。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年7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)	59,119 円	+0.4 % (+231円)	+1.7 % (+978円)
30~50㎡ (カップル)	77,378 円	0.0 % (+36円)	+0.9 % (+684円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,570 円	+1.1 % (+1,018円)	+3.3 % (+2,930円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,192 円	0.0 % (+43円)	-3.1 % (-4,548円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



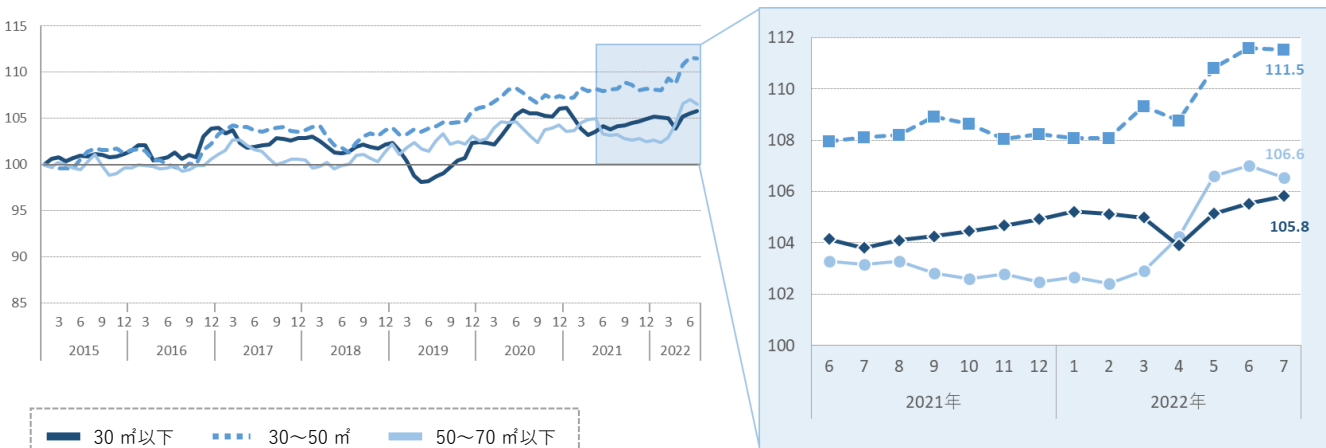
アパート

- 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。
- シングル向きは3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7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)	52,437 円	+0.3 % (+148円)	+1.9 % (+1,000円)
30~50㎡ (カップル)	67,614 円	-0.1 % (-41円)	+3.1 % (+2,060円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,258 円	-0.4 % (-325円)	+3.3 % (+2,425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

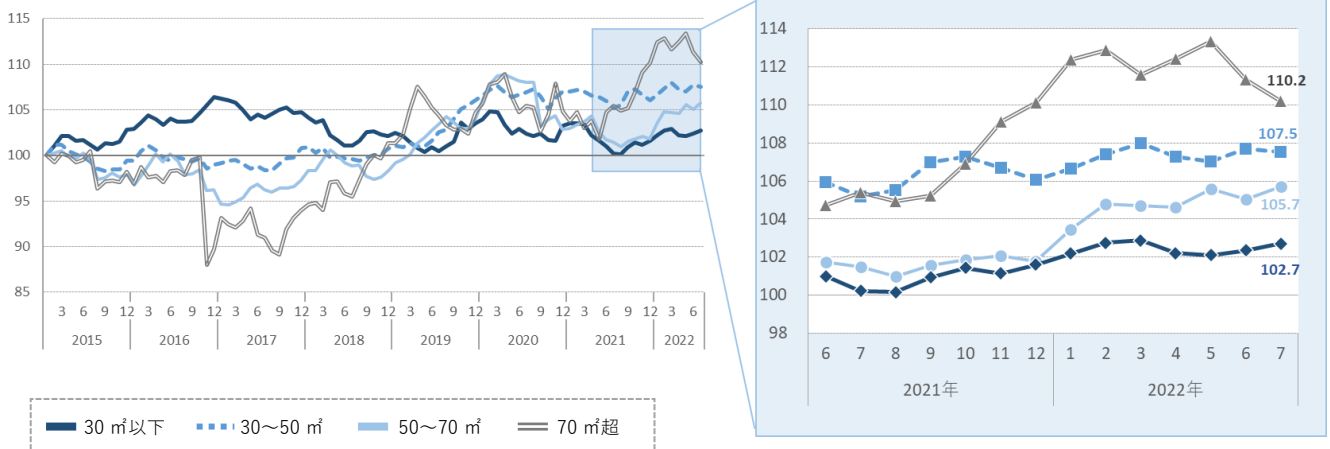
マンション

- 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・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7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)	59,816 円	+0.3 % (+205円)	+2.5 % (+1,439円)
30~50㎡ (カップル)	89,257 円	-0.1 % (-132円)	+2.3 % (+1,976円)
50~70㎡ (ファミリー)	120,348 円	+0.7 % (+778円)	+4.2 % (+4,810円)
70㎡超 (大型ファミリー)	209,335 円	-1.0 % (-2,181円)	+4.6 % (+9,111円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



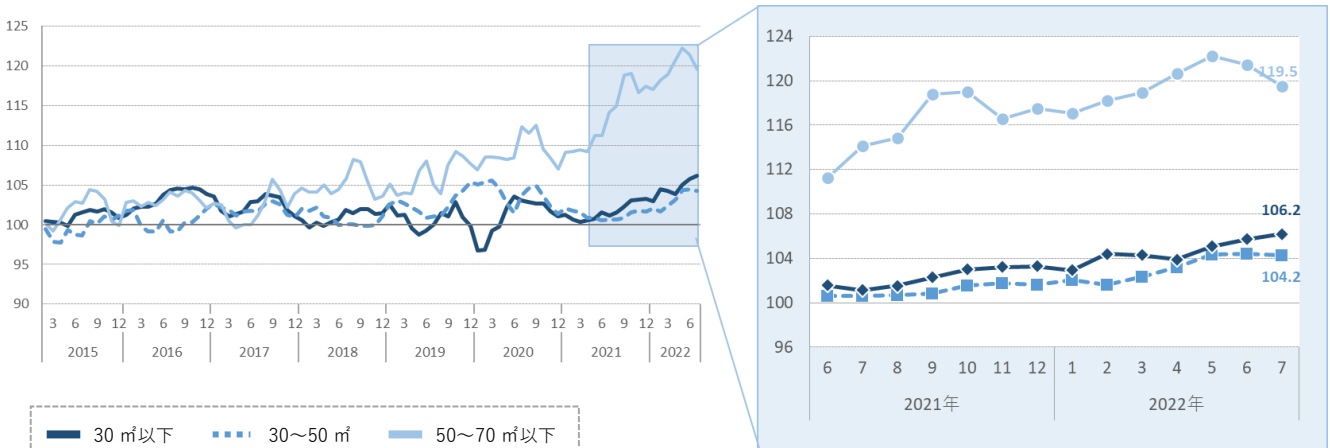
アパート

- 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。
- シングル向きは3カ月連続で2015年1月以降最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年7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)	57,667 円	+0.5 % (+261円)	+5.0 % (+2,756円)
30~50㎡ (カップル)	74,185 円	-0.2 % (-141円)	+3.6 % (+2,565円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	106,476 円	-1.6 % (-1,735円)	+4.7 % (+4,811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

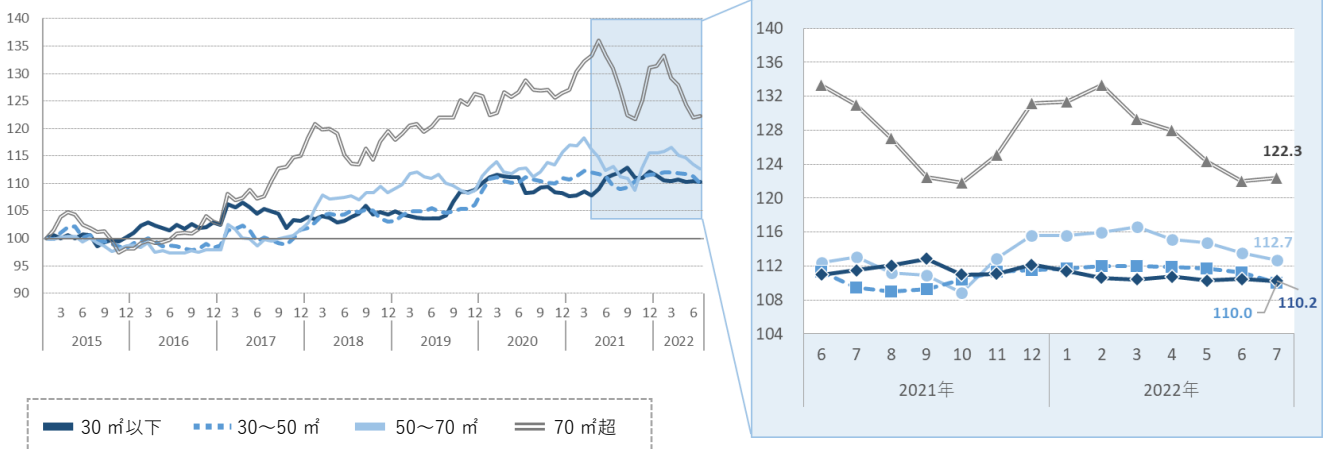
マンション

- 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5カ月ぶりに上昇した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年7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)	49,393 円	-0.2 % (-102円)	-1.1 % (-567円)
30~50㎡ (カップル)	73,161 円	-1.2 % (-856円)	+0.4 % (+322円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,371 円	-0.8 % (-679円)	-0.3 % (-254円)
70㎡超 (大型ファミリー)	141,195 円	+0.3 % (+424円)	-6.6 % (-9,968円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



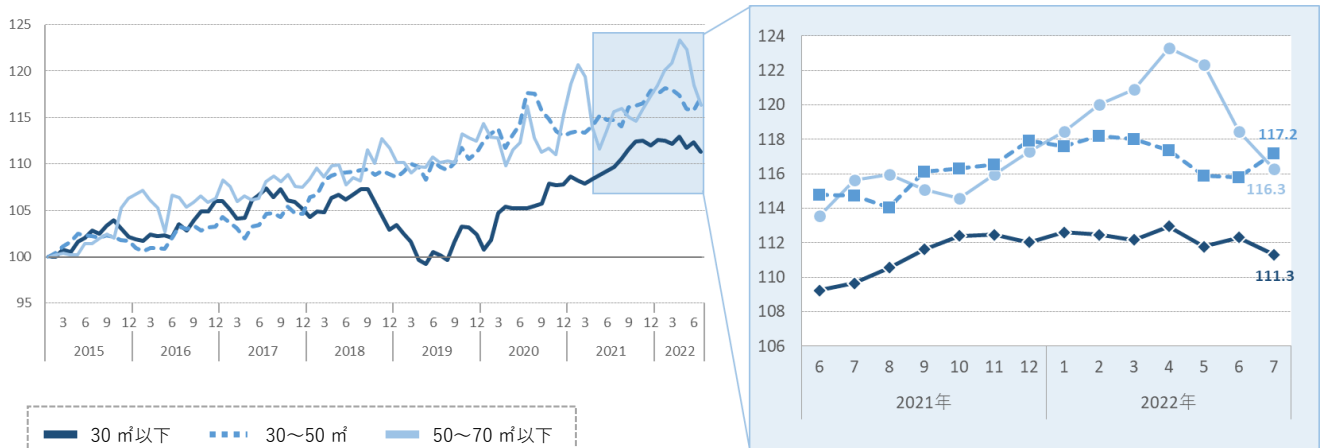
アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。中でもファミリー向きは3カ月連続の下落となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年7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)	39,918 円	-0.9 % (-363円)	+1.5 % (+590円)
30~50㎡ (カップル)	61,278 円	+1.2 % (+719円)	+2.1 % (+1,270円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	72,946 円	-1.8 % (-1,357円)	+0.6 % (+428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	1,652名(2022年7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7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。