

2022年11月25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10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・福岡市の5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、前月に続き全10エリアで前年同月を上回る。中でも、東京23区・東京都下・神奈川県・埼玉県の4エリアは2015年1月以降最高値を更新。
- アパートもファミリー向きが全エリアで前年同月を上回る。中でも、東京23区・神奈川県・埼玉県・大阪市の4エリアは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10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	+2.8% (62,624円)	1位	埼玉県	+7.1% (78,251円)	1位	埼玉県	+8.9% (98,213円)	1位	札幌市	+9.8% (142,665円)
2位	埼玉県	+2.8% (59,051円)	2位	東京都下	+4.1% (87,097円)	2位	東京都下	+7.7% (110,478円)	2位	埼玉県	+8.0% (141,406円)
3位	東京都下	+1.8% (57,639円)	3位	千葉県	+4.0% (81,128円)	3位	札幌市	+7.2% (81,317円)	3位	大阪市	+7.4% (218,043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	札幌市	+3.2% (34,149円)	1位	埼玉県	+5.5% (65,789円)	1位	大阪市	+7.8% (114,303円)
2位	千葉県	+2.2% (50,635円)	2位	名古屋市	+3.4% (68,075円)	2位	埼玉県	+7.1% (79,728円)
3位	福岡市	+2.2% (41,193円)	3位	神奈川県	+3.3% (73,382円)	3位	神奈川県	+6.3% (90,644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）

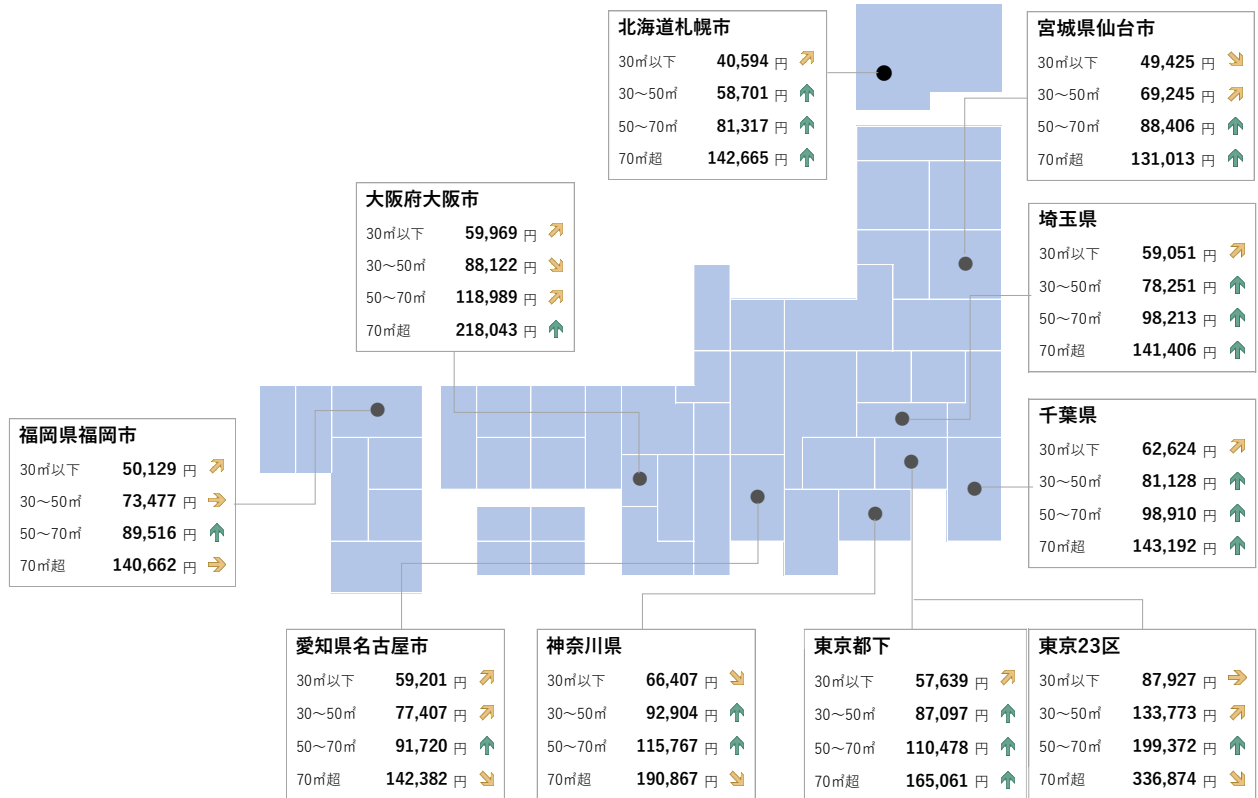
◆定義

- ・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10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）>

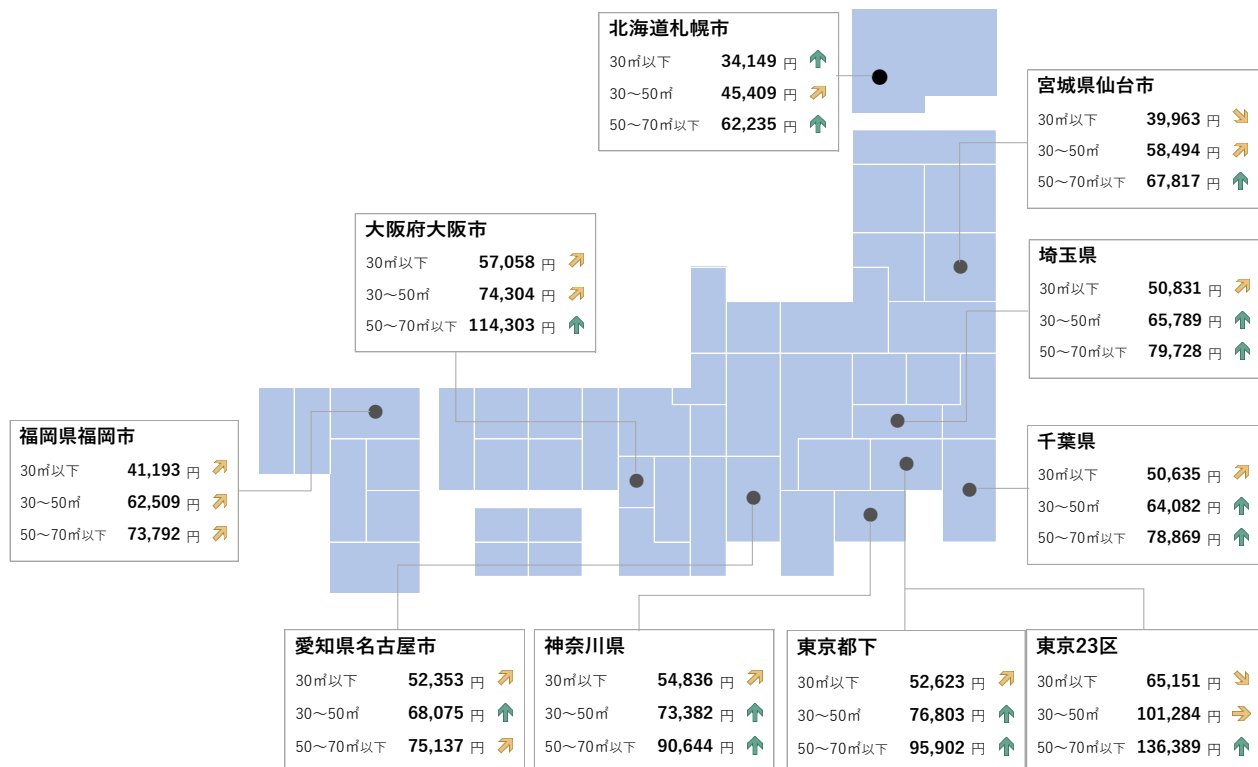
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

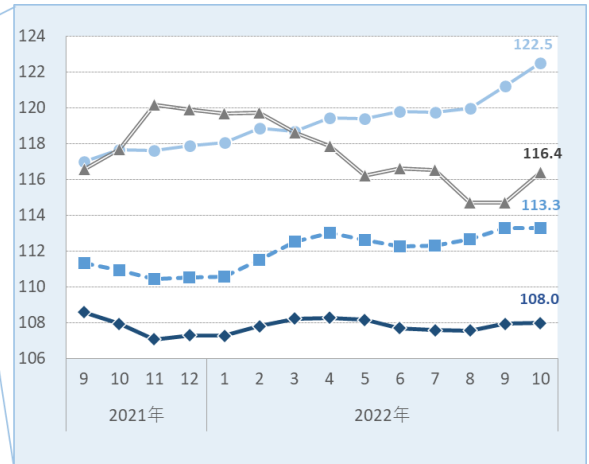
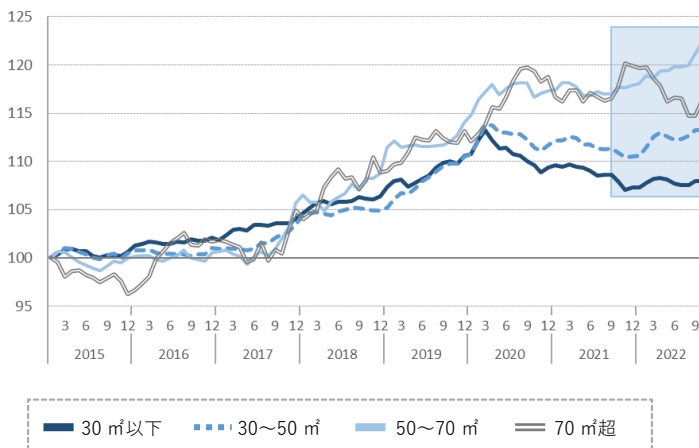
マンション

- 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 25 カ月ぶりの上昇となった。
- 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。
- 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 10 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)	87,927 円	0.0 % (+25円)	0.0 % (+34円)
30~50㎡ (カップル)	133,773 円	0.0 % (-4円)	+2.1 % (+2,745円)
50~70㎡ (ファミリー)	199,372 円	+1.1 % (+2,105円)	+4.1 % (+7,913円)
70㎡超 (大型ファミリー)	336,874 円	+1.5 % (+4,843円)	-1.1 % (-3,807円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



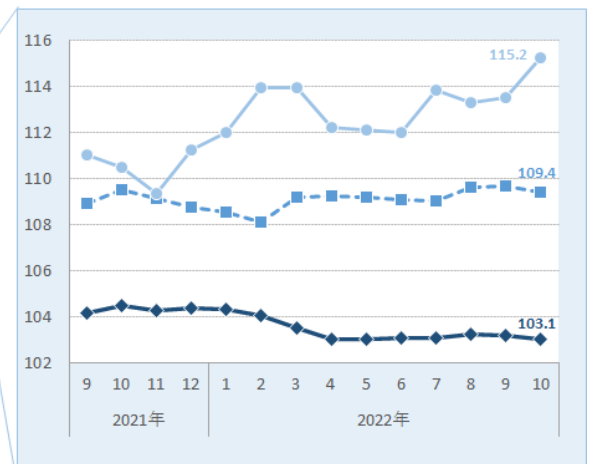
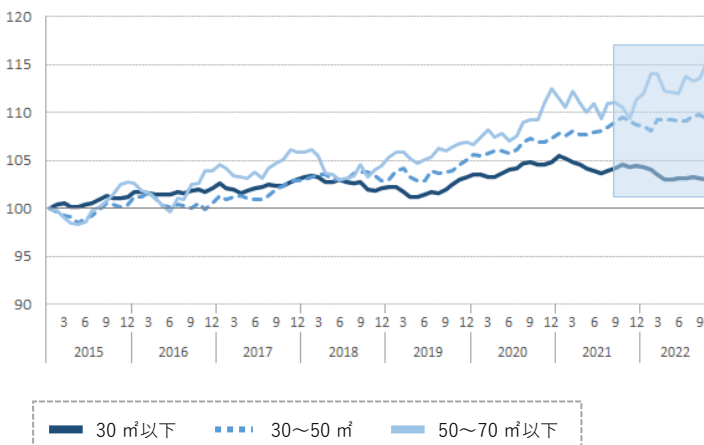
アパート

- 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 月以降最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2022 年 10 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)	65,151 円	-0.1 % (-88円)	-1.4 % (-927円)
30~50㎡ (カップル)	101,284 円	-0.3 % (-265円)	-0.1 % (-109円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	136,389 円	+1.5 % (+2,073円)	+4.3 % (+5,626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

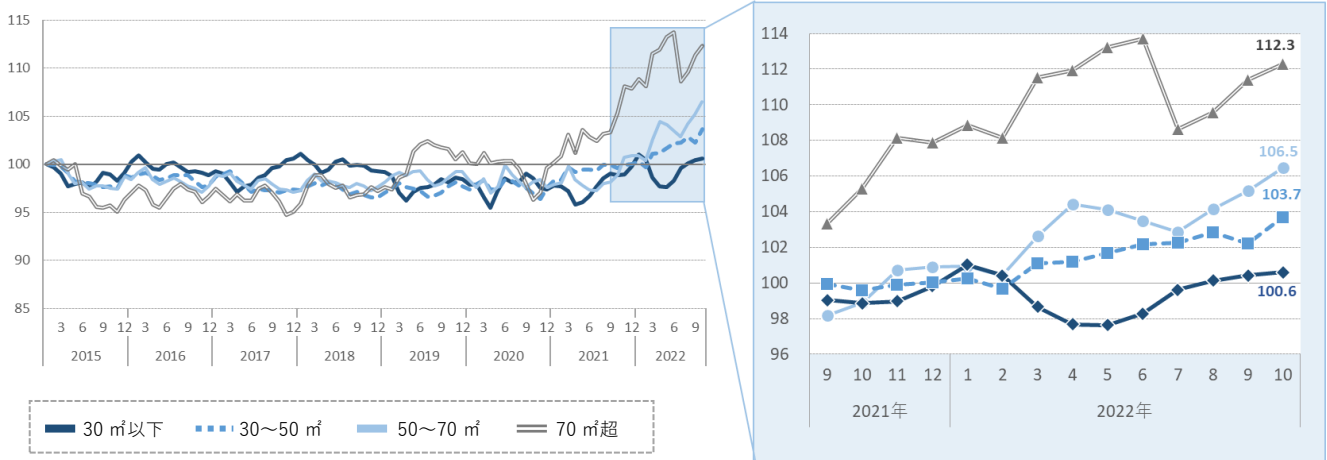
マンション

- 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。
- 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、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10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)	57,639 円	+0.2 % (+105円)	+1.8 % (+996円)
30~50㎡ (カップル)	87,097 円	+1.4 % (+1,210円)	+4.1 % (+3,434円)
50~70㎡ (ファミリー)	110,478 円	+1.2 % (+1,360円)	+7.7 % (+7,864円)
70㎡超 (大型ファミリー)	165,061 円	+0.8 % (+1,364円)	+6.6 % (+10,290円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



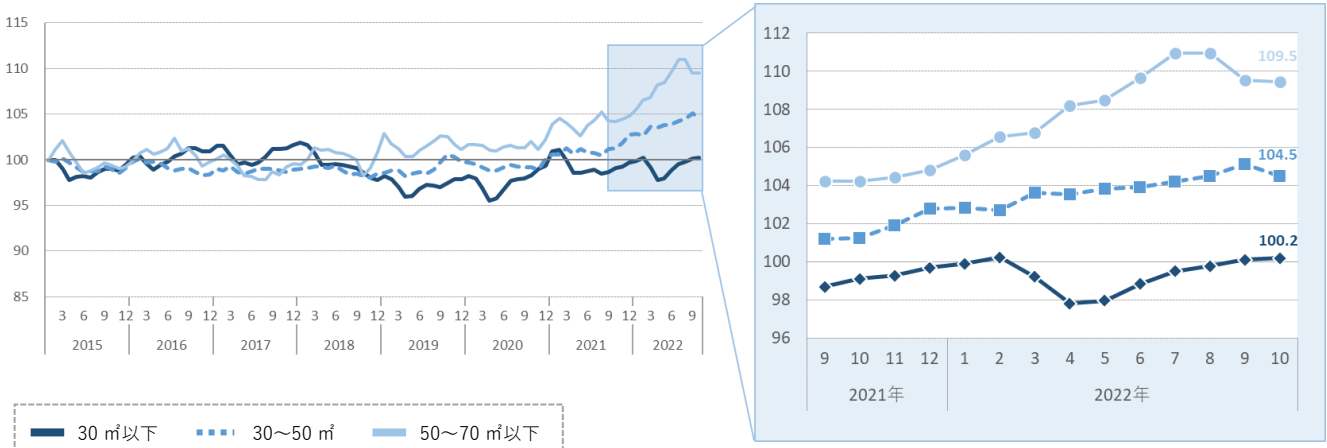
アパート

- 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6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10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)	52,623 円	+0.1 % (+40円)	+1.1 % (+572円)
30~50㎡ (カップル)	76,803 円	-0.6 % (-458円)	+3.2 % (+2,396円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	95,902 円	-0.1 % (-58円)	+5.0 % (+4,592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

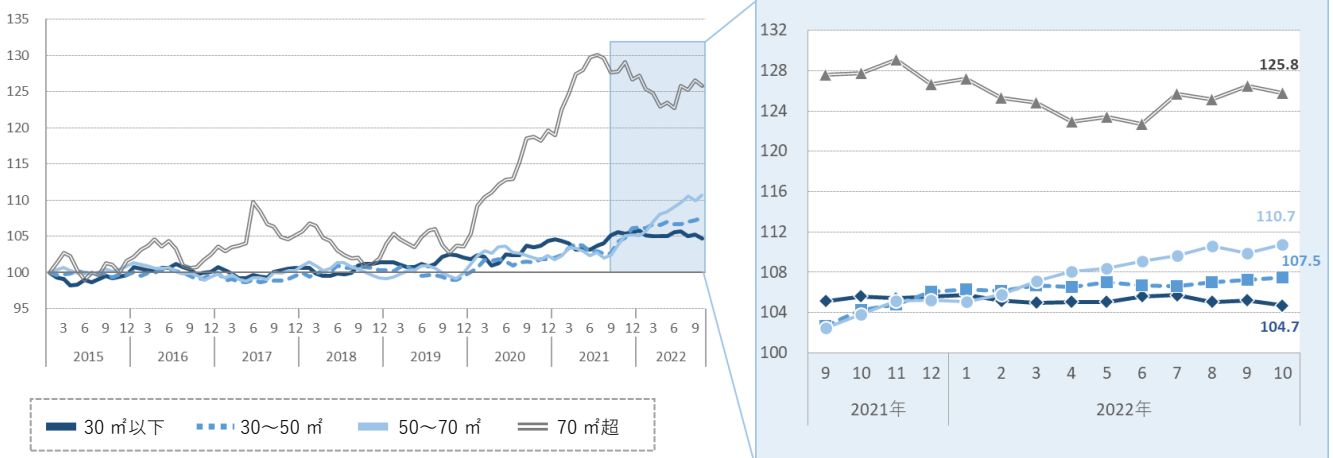
マンション

- 平均家賃は、前年同月比・前月比ともにシングル向き・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。
- 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10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)	66,407 円	-0.5 % (-323円)	-0.8 % (-565円)
30~50㎡ (カップル)	92,904 円	+0.3 % (+258円)	+3.1 % (+2,822円)
50~70㎡ (ファミリー)	115,767 円	+0.8 % (+890円)	+6.6 % (+7,205円)
70㎡超 (大型ファミリー)	190,867 円	-0.6 % (-1,108円)	-1.5 % (-2,956円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



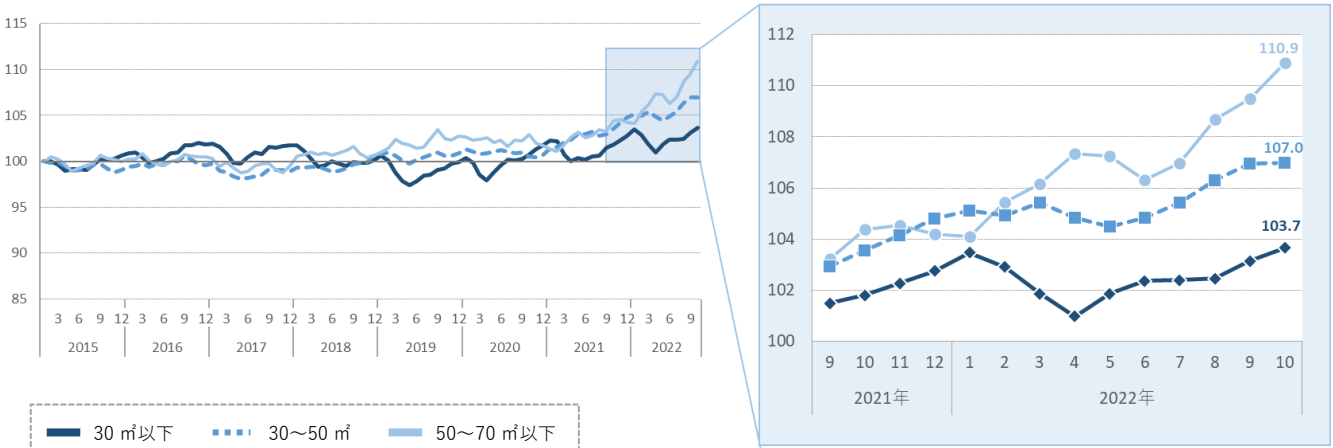
アパート

- 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・ファミリー向きは、いずれも2015年1月以降最高値となった。中でもカップル向き・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10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)	54,836 円	+0.5 % (+274円)	+1.8 % (+978円)
30~50㎡ (カップル)	73,382 円	0.0 % (+17円)	+3.3 % (+2,352円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	90,644 円	+1.3 % (+1,141円)	+6.3 % (+5,339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

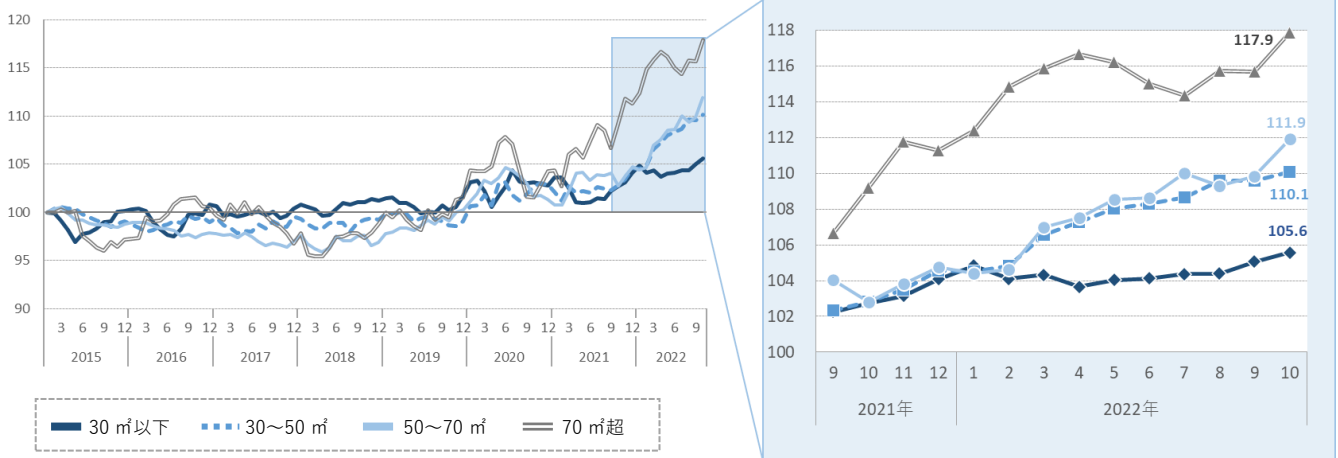
マンション

- 平均家賃は、前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- 全面積帯で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10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)	59,051 円	+0.5 % (+293円)	+2.8 % (+1,595円)
30~50㎡ (カップル)	78,251 円	+0.5 % (+378円)	+7.1 % (+5,182円)
50~70㎡ (ファミリー)	98,213 円	+1.9 % (+1,833円)	+8.9 % (+8,016円)
70㎡超 (大型ファミリー)	141,406 円	+1.9 % (+2,629円)	+8.0 % (+10,458円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



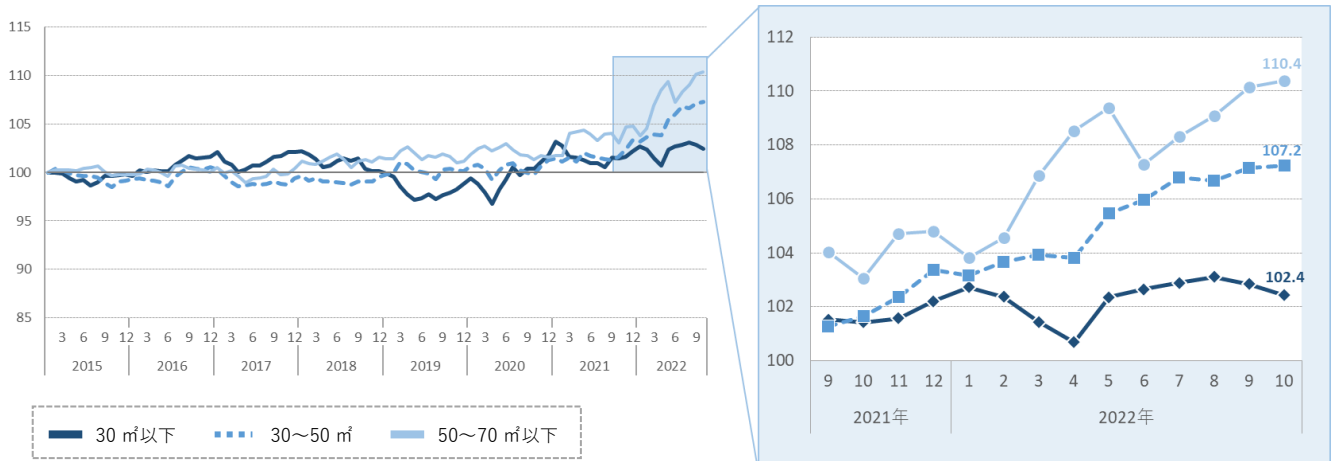
アパート

- 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10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)	50,831 円	-0.4 % (-203円)	+1.0 % (+499円)
30~50㎡ (カップル)	65,789 円	+0.1 % (+64円)	+5.5 % (+3,438円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	79,728 円	+0.2 % (+177円)	+7.1 % (+5,286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

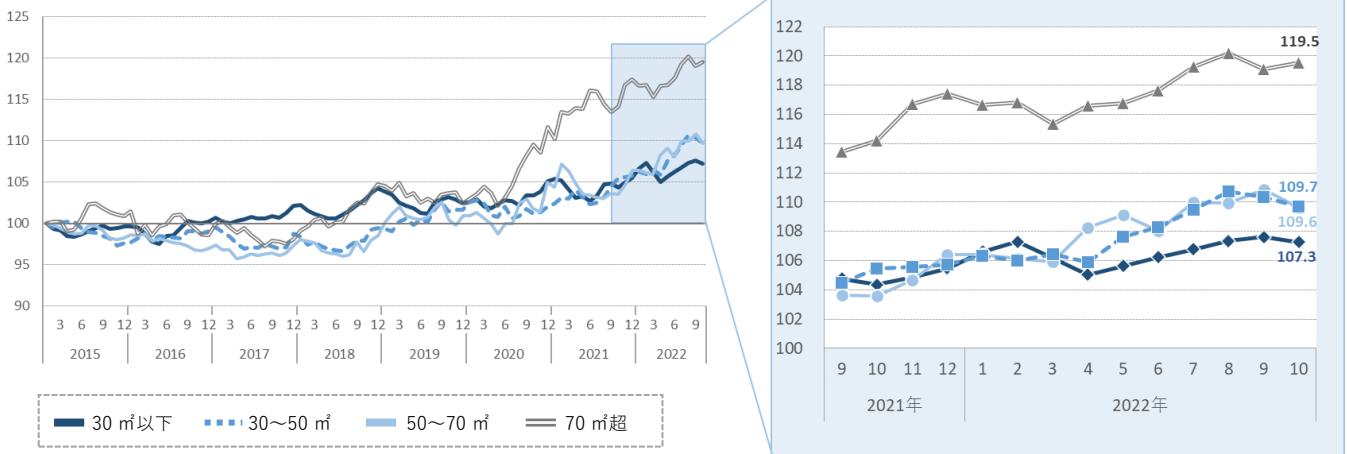
マンション

- 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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年10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)	62,624 円	-0.3 % (-216円)	+2.8 % (+1,695円)
30~50㎡ (カップル)	81,128 円	-0.6 % (-501円)	+4.0 % (+3,110円)
50~70㎡ (ファミリー)	98,910 円	-1.1 % (-1,098円)	+5.9 % (+5,487円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,192 円	+0.4 % (+506円)	+4.7 % (+6,378円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



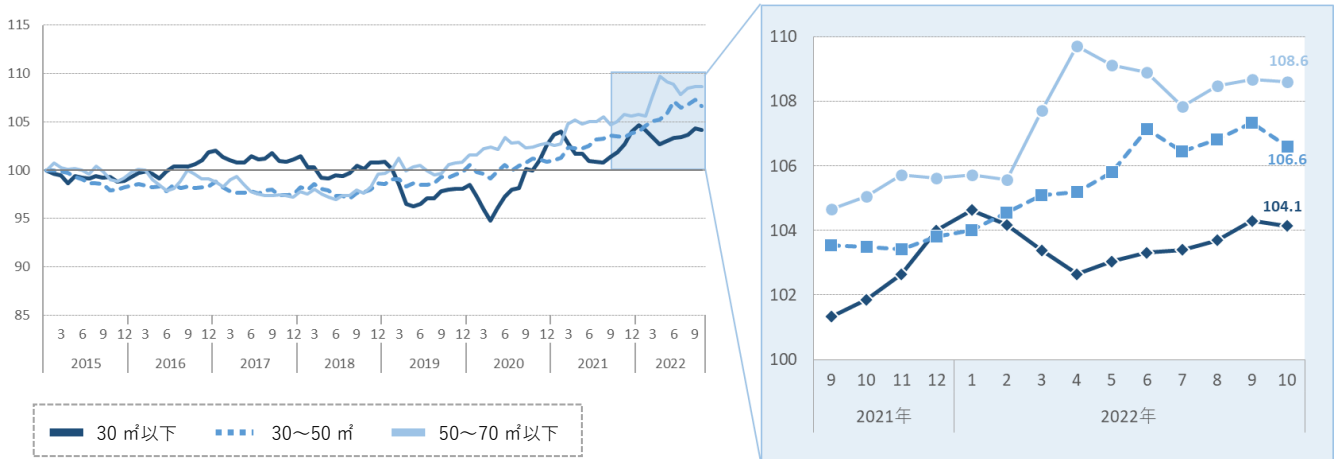
アパート

- 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。中でもシングル向きは6カ月ぶり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10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)	50,635 円	-0.2 % (-78円)	+2.2 % (+1,110円)
30~50㎡ (カップル)	64,082 円	-0.7 % (-436円)	+3.0 % (+1,874円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	78,869 円	-0.1 % (-44円)	+3.4 % (+2,577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

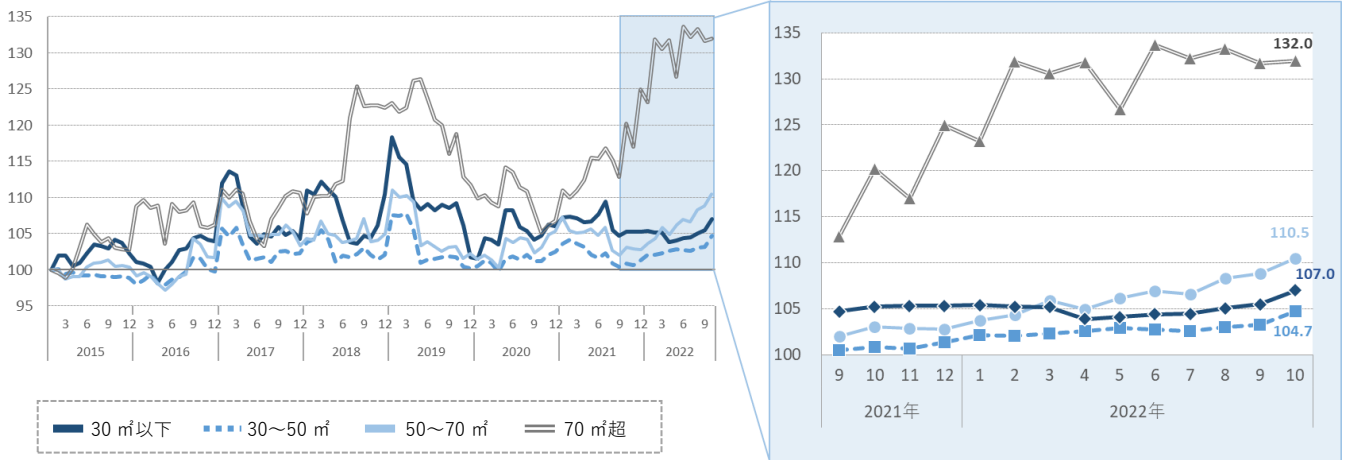
マンション

- 平均家賃は、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6カ月連続、カップル向き・ファミリー向きは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10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)	40,594 円	+1.4 % (+575円)	+1.7 % (+662円)
30~50㎡ (カップル)	58,701 円	+1.4 % (+828円)	+3.8 % (+2,170円)
50~70㎡ (ファミリー)	81,317 円	+1.5 % (+1,240円)	+7.2 % (+5,458円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,665 円	+0.2 % (+319円)	+9.8 % (+12,751円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



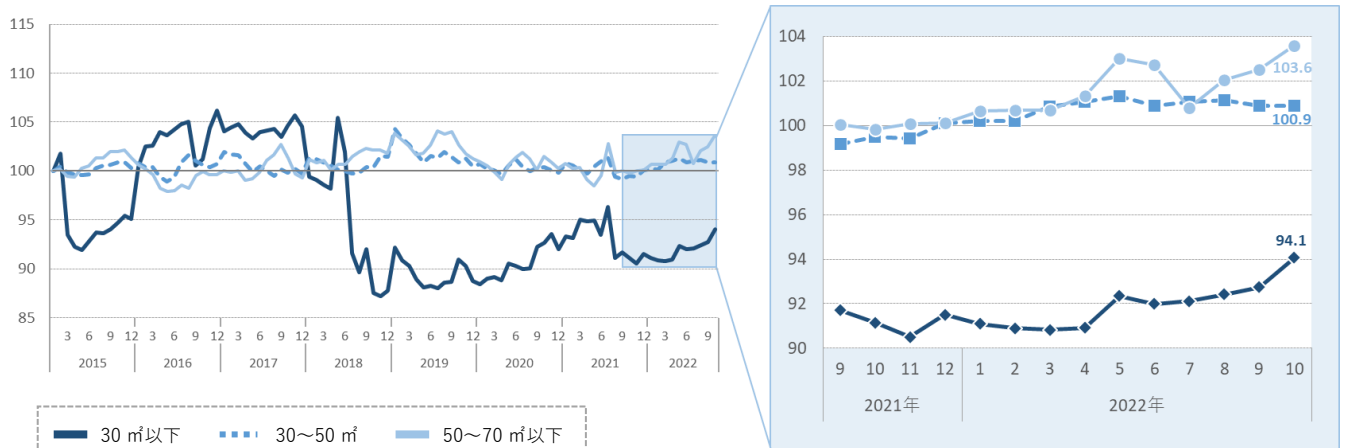
アパート

- 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、ファミリー向きは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10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)	34,149 円	+1.4 % (+480円)	+3.2 % (+1,060円)
30~50㎡ (カップル)	45,409 円	0.0 % (+9円)	+1.4 % (+638円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	62,235 円	+1.0 % (+643円)	+3.8 % (+2,263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

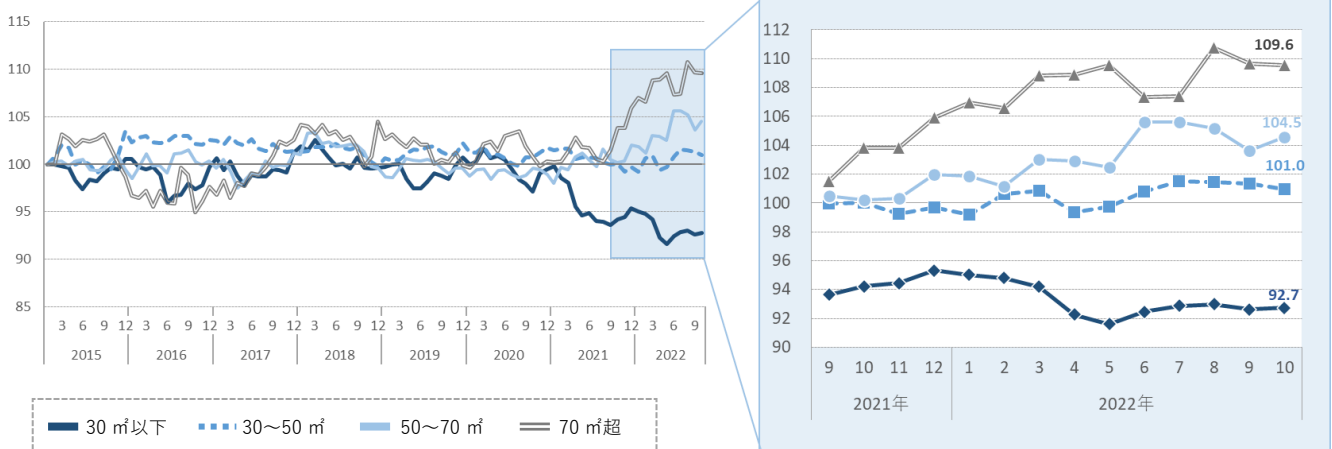
マンション

- 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・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10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)	49,425 円	+0.1 % (+61円)	-1.6 % (-786円)
30~50㎡ (カップル)	69,245 円	-0.3 % (-230円)	+1.0 % (+656円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,406 円	+0.9 % (+782円)	+4.3 % (+3,676円)
70㎡超 (大型ファミリー)	131,013 円	-0.1 % (-121円)	+5.5 % (+6,883円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



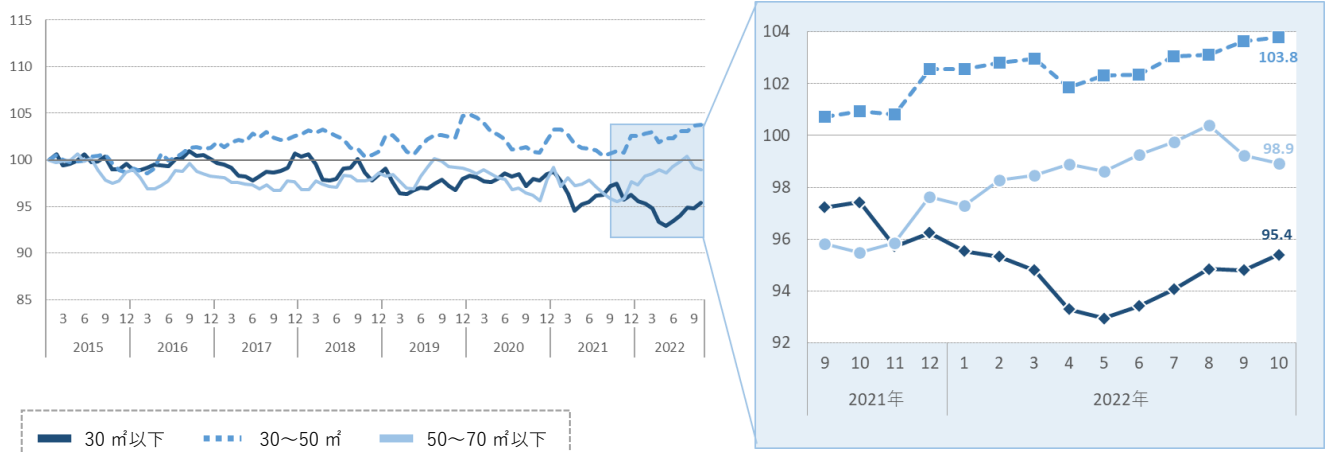
アパート

- 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。中でもカップル向きは6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10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)	39,963 円	+0.6 % (+249円)	-2.1 % (-852円)
30~50㎡ (カップル)	58,494 円	+0.2 % (+89円)	+2.9 % (+1,624円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	67,817 円	-0.3 % (-202円)	+3.6 % (+2,365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

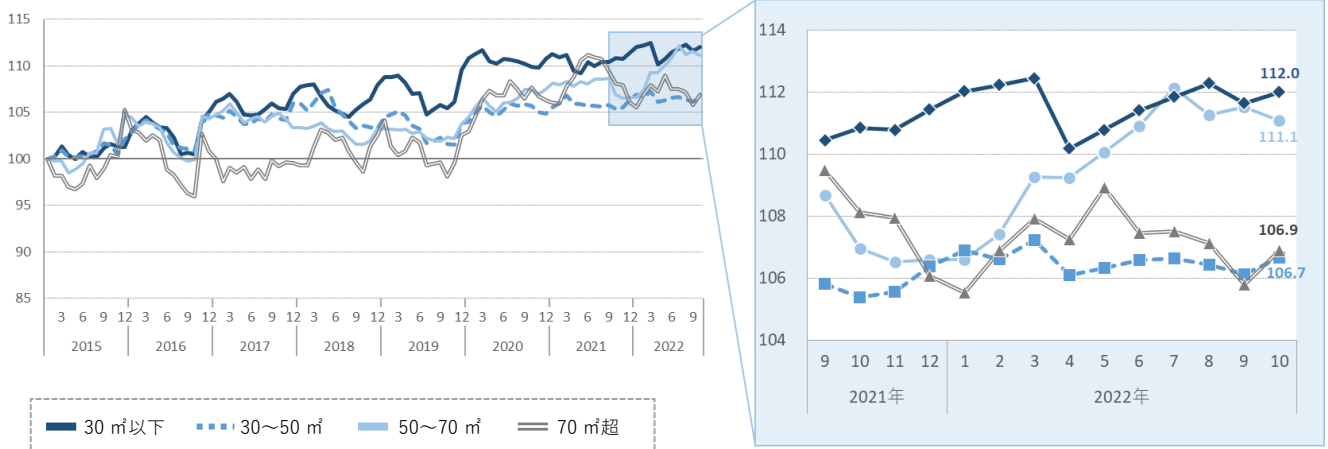
マンション

- 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下落、それ以外の3タイプが上昇した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年10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)	59,201 円	+0.3 % (+188円)	+1.0 % (+611円)
30~50㎡ (カップル)	77,407 円	+0.5 % (+390円)	+1.2 % (+934円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,720 円	-0.4 % (-349円)	+3.9 % (+3,412円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,382 円	+1.0 % (+1,457円)	-1.1 % (-1,654円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



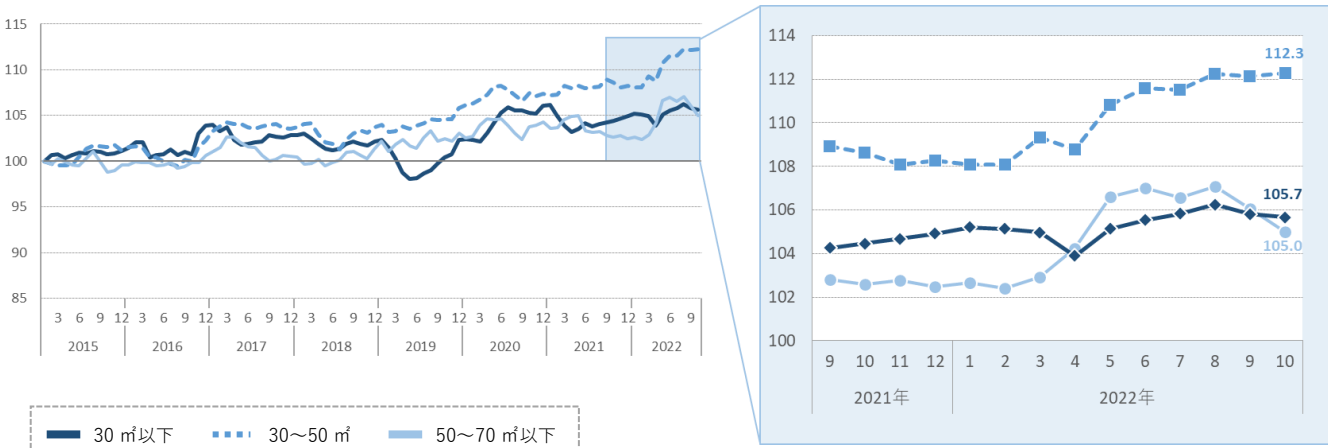
アパート

- 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。
- 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10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)	52,353 円	-0.1 % (-77円)	+1.1 % (+594円)
30~50㎡ (カップル)	68,075 円	+0.1 % (+89円)	+3.4 % (+2,207円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	75,137 円	-1.0 % (-771円)	+2.3 % (+1,707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

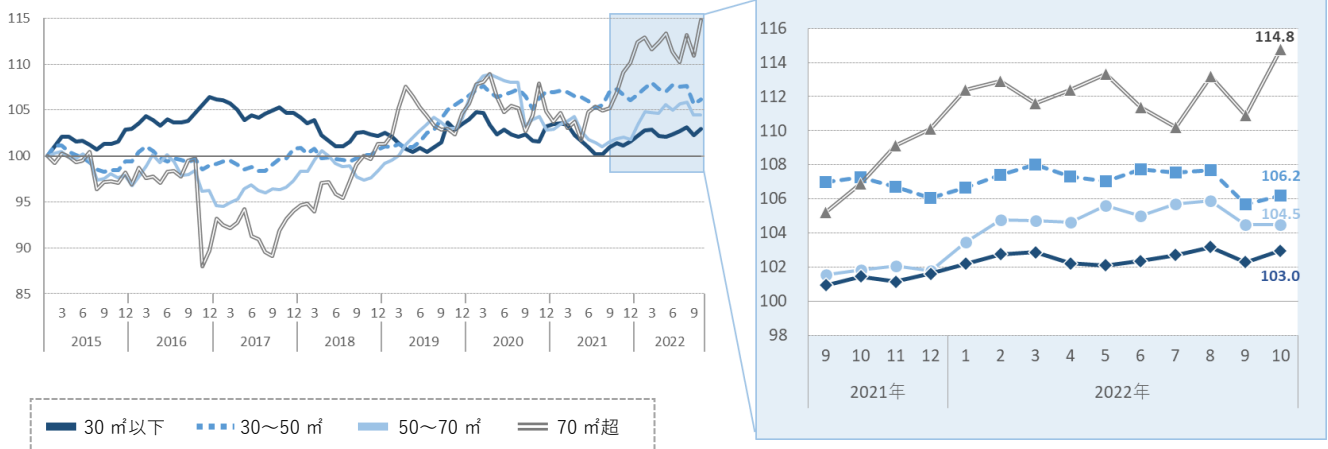
マンション

- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年10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)	59,969 円	+0.7 % (+393円)	+1.5 % (+891円)
30~50㎡ (カップル)	88,122 円	+0.5 % (+428円)	-1.0 % (-896円)
50~70㎡ (ファミリー)	118,989 円	0.0 % (+14円)	+2.6 % (+3,034円)
70㎡超 (大型ファミリー)	218,043 円	+3.5 % (+7,375円)	+7.4 % (+14,982円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



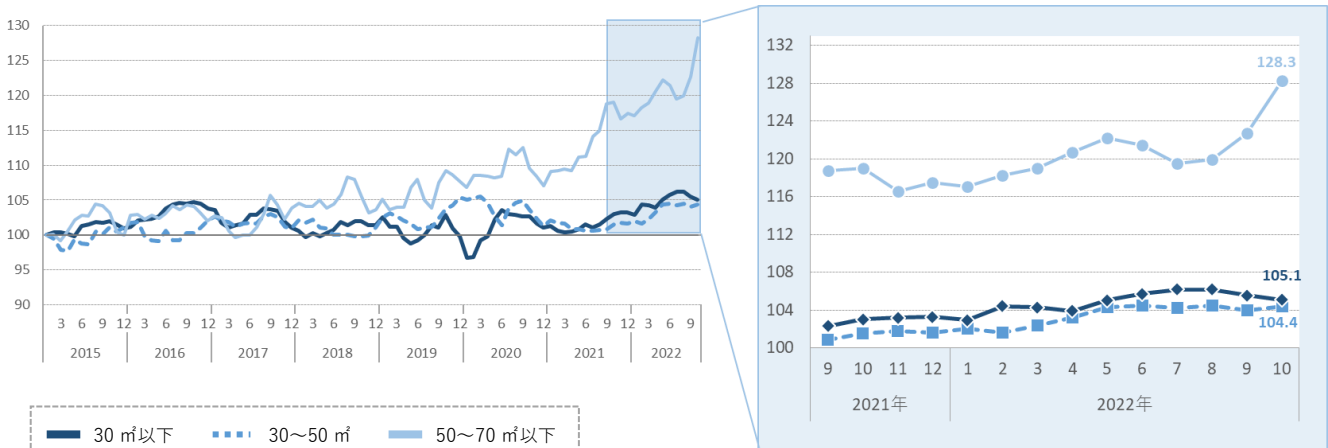
アパート

- 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10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)	57,058 円	-0.4 % (-253円)	+2.0 % (+1,121円)
30~50㎡ (カップル)	74,304 円	+0.4 % (+308円)	+2.8 % (+2,052円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	114,303 円	+4.5 % (+4,959円)	+7.8 % (+8,267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

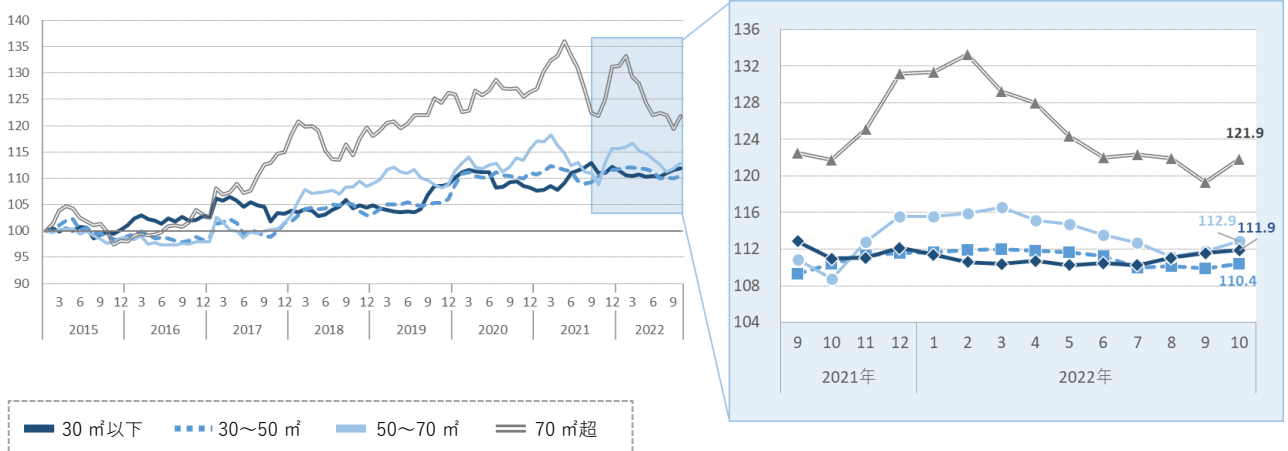
マンション

- 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10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)	50,129 円	+0.3 % (+136円)	+0.8 % (+414円)
30~50㎡ (カップル)	73,477 円	+0.5 % (+353円)	0.0 % (+14円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,516 円	+0.9 % (+842円)	+3.7 % (+3,234円)
70㎡超 (大型ファミリー)	140,662 円	+2.2 % (+2,986円)	+0.1 % (+137円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



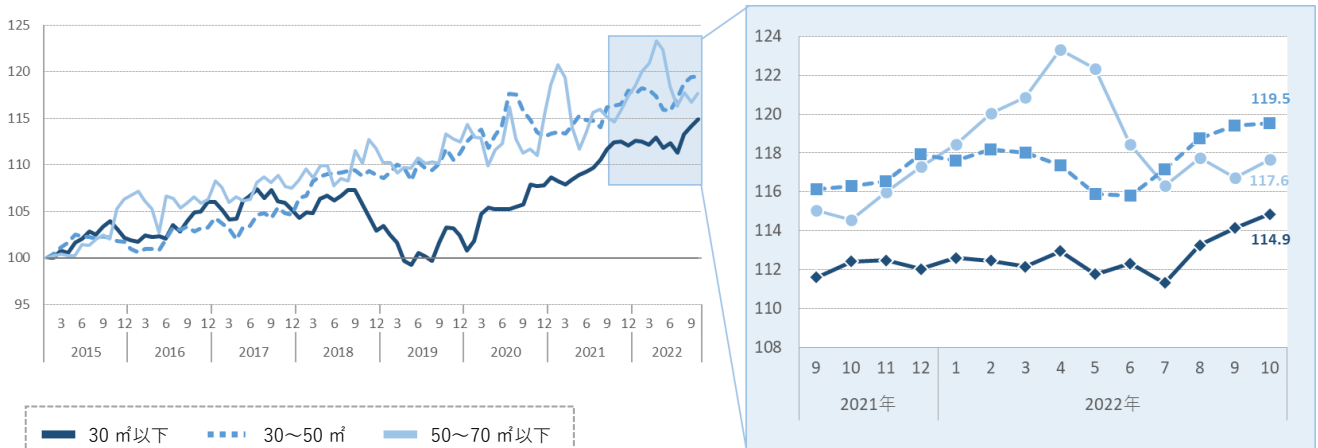
アパート

- 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10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)	41,193 円	+0.6 % (+259円)	+2.2 % (+878円)
30~50㎡ (カップル)	62,509 円	+0.1 % (+46円)	+2.8 % (+1,680円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,792 円	+0.8 % (+575円)	+2.7 % (+1,933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	1,644名(2022年10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	10名(2022年10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。