

2022年12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11月)

— 首都圏 (1都3県)、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市 —

## &lt;全体概況&gt;

- 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・名古屋市・大阪市の6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エリア中、福岡市を除く9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・札幌市の4エリアは2015年1月以降最高値を更新。
- アパートはファミリー向きが4カ月連続して全10エリアで前年同月を上回る。中でも、神奈川県・埼玉県・大阪市の3エリアは2015年1月以降最高値を更新。

&lt;平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ3&gt; ※カッコ内は2022年11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	+3.1% (59,487円)	1位	埼玉県	+6.7% (78,438円)	1位	札幌市	+8.4% (82,085円)	1位	札幌市	+12.4% (142,212円)
2位	大阪市	+3.1% (60,716円)	2位	札幌市	+4.3% (58,874円)	2位	埼玉県	+7.2% (97,709円)	2位	大阪市	+8.8% (225,596円)
3位	千葉県	+2.3% (62,660円)	3位	神奈川県	+3.7% (93,925円)	3位	東京都下	+5.9% (110,636円)	3位	埼玉県	+7.9% (144,629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	+4.4% (34,321円)	1位	埼玉県	+5.1% (65,976円)	1位	大阪市	+12.7% (117,027円)
2位	福岡市	+3.0% (41,544円)	2位	名古屋市	+3.5% (67,845円)	2位	埼玉県	+6.8% (80,736円)
3位	大阪市	+2.5% (57,469円)	3位	仙台市	+3.2% (58,620円)	3位	神奈川県	+6.1% (90,710円)

## &lt;調査概要&gt;

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)

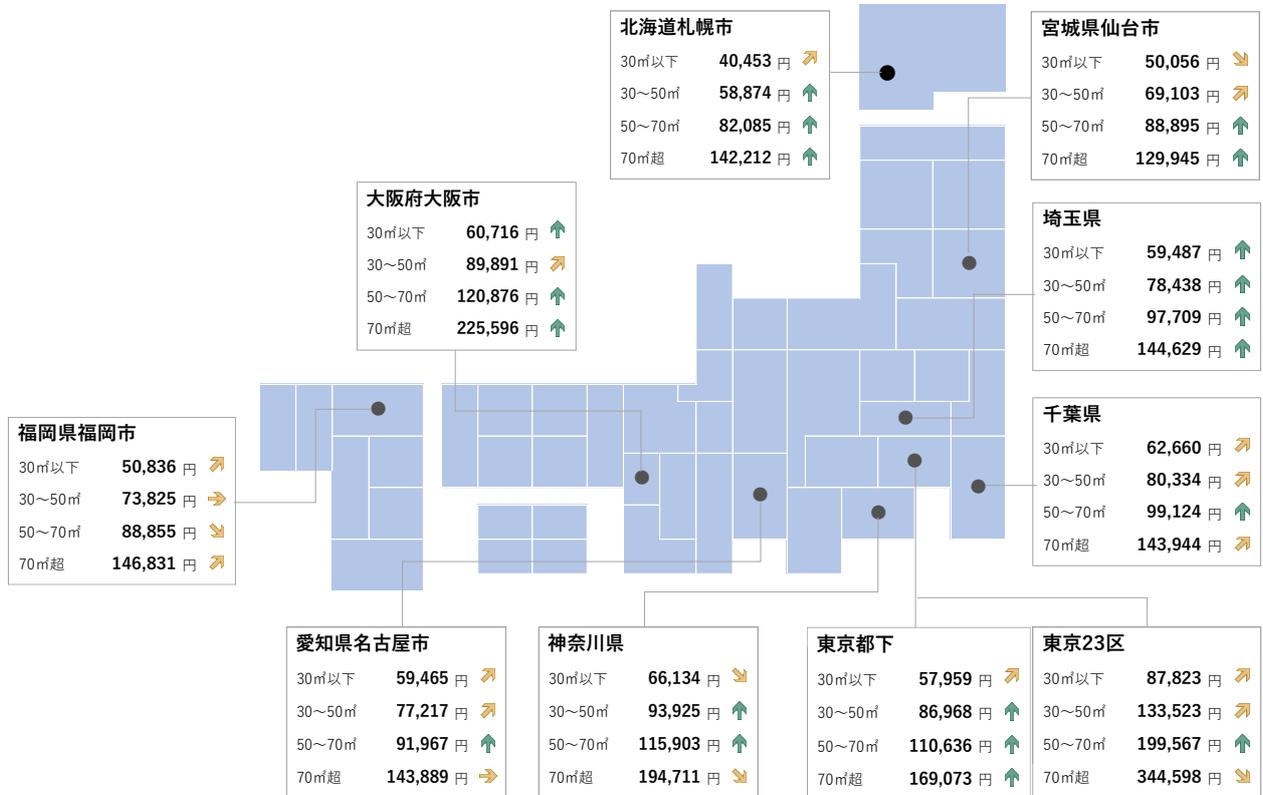
## ◆定義

- ・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11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）>

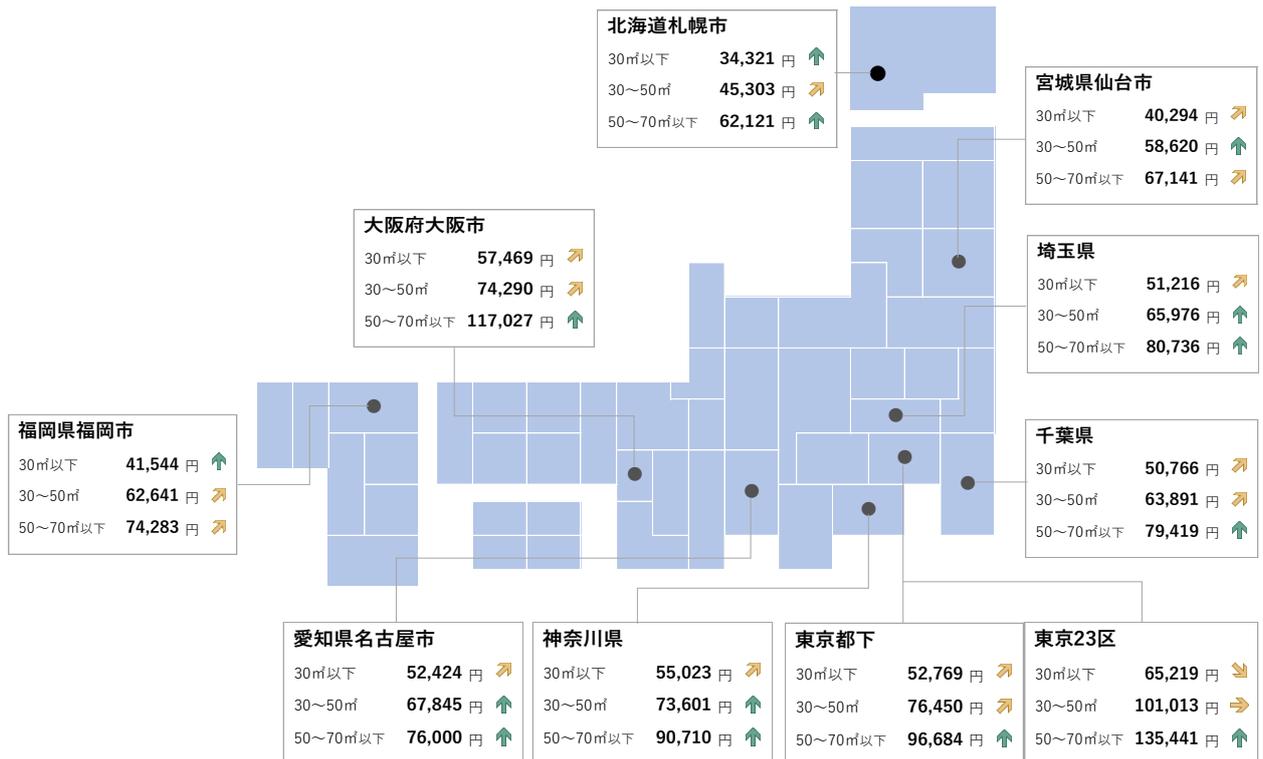
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

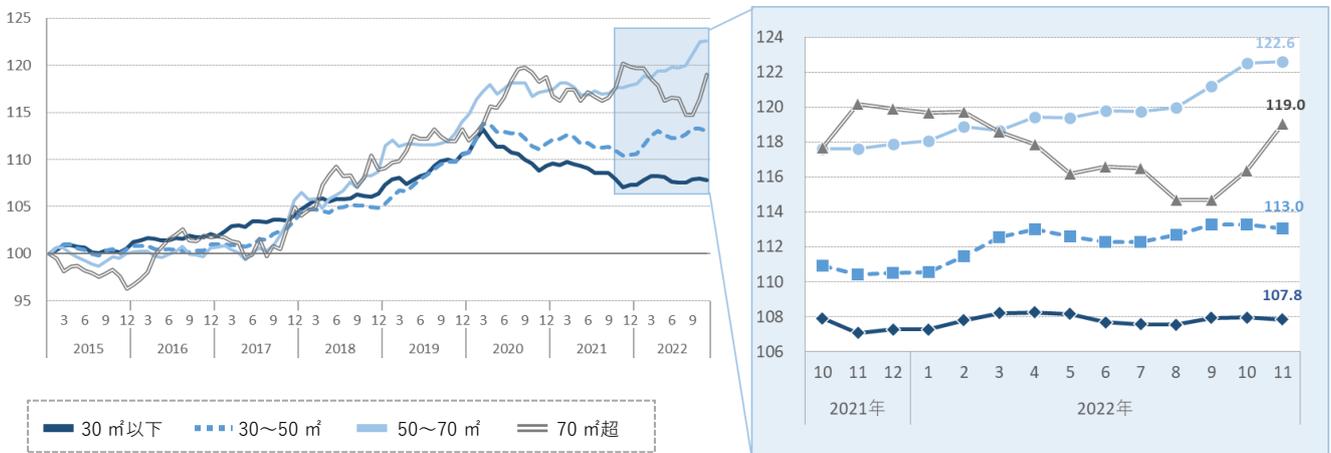
## マンション

- 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。シングル向きは 2 カ月連続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 11 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)	<b>87,823</b> 円	<b>-0.1</b> % (-104円)	<b>+0.7</b> % (+624円)
30~50㎡ (カップル)	<b>133,523</b> 円	<b>-0.2</b> % (-250円)	<b>+2.4</b> % (+3,093円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>199,567</b> 円	<b>+0.1</b> % (+195円)	<b>+4.3</b> % (+8,137円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>344,598</b> 円	<b>+2.3</b> % (+7,724円)	<b>-0.9</b> % (-3,268円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



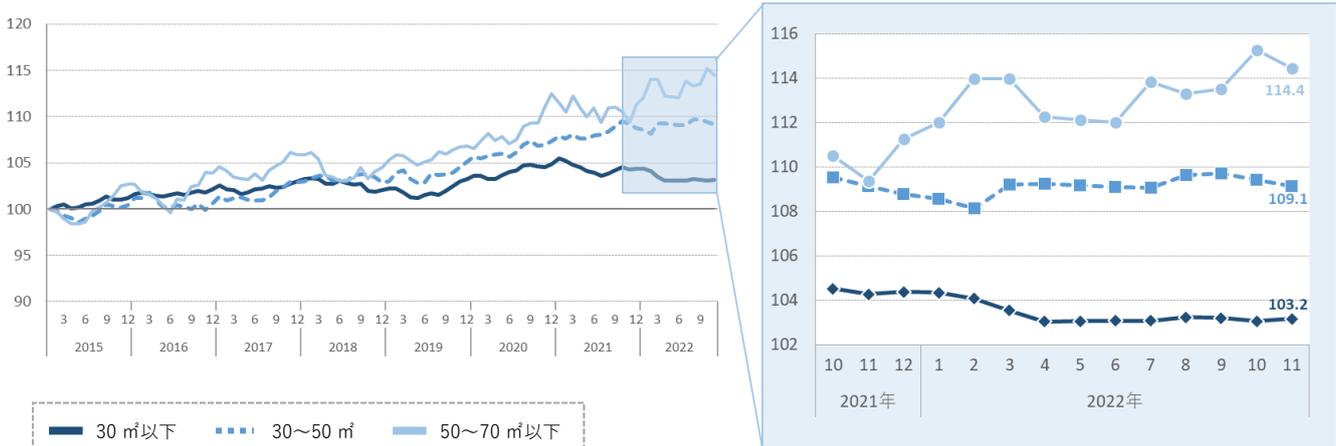
## アパート

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが上昇、それ以外の 2 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 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 11 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)	<b>65,219</b> 円	<b>+0.1</b> % (+68円)	<b>-1.1</b> % (-705円)
30~50㎡ (カップル)	<b>101,013</b> 円	<b>-0.3</b> % (-271円)	<b>0.0</b> % (-2円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	<b>135,441</b> 円	<b>-0.7</b> % (-948円)	<b>+4.7</b> % (+6,021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

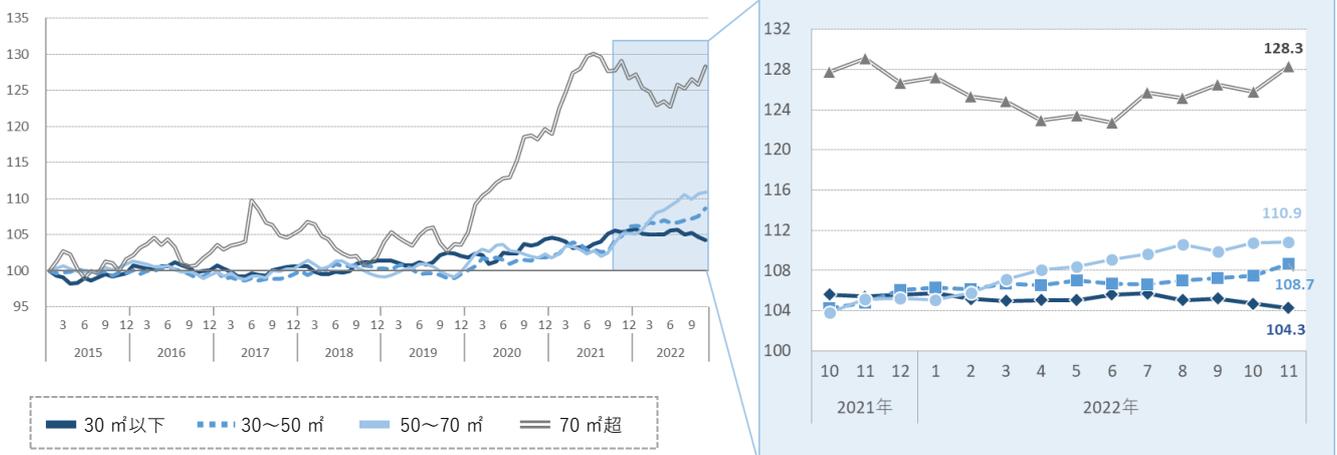
## マンション

- 平均家賃の前年同月比は、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11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)	66,134 円	-0.4 % (-273円)	-1.1 % (-728円)
30~50㎡ (カップル)	93,925 円	+1.1 % (+1,021円)	+3.7 % (+3,376円)
50~70㎡ (ファミリー)	115,903 円	+0.1 % (+136円)	+5.4 % (+5,989円)
70㎡超 (大型ファミリー)	194,711 円	+2.0 % (+3,844円)	-0.6 % (-1,164円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



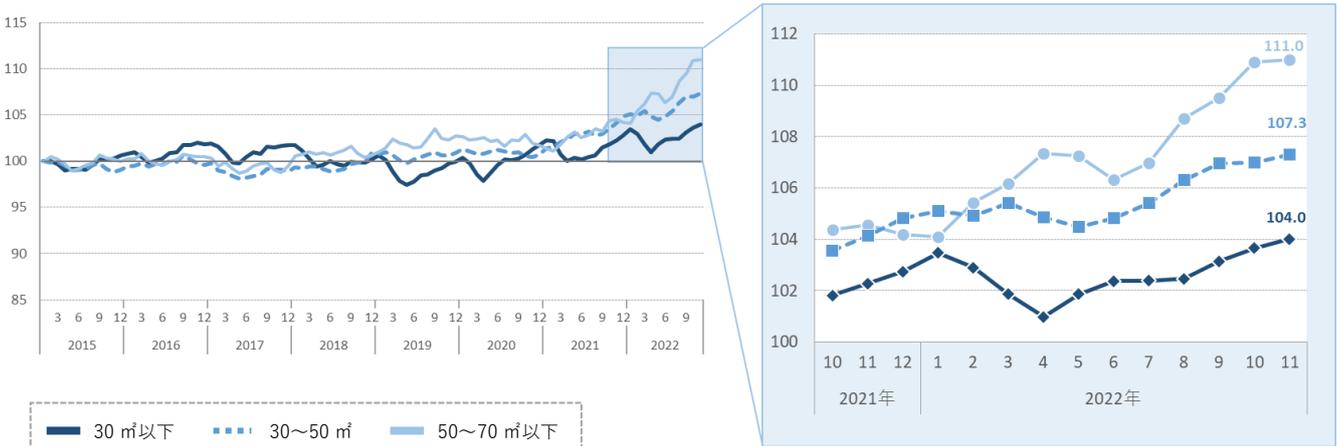
## アパート

- 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。
- 全面積帯で2015年1月以降最高値となった。シングル向きは2カ月連続、カップル向き・ファミリー向きは4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11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)	55,023 円	+0.3 % (+187円)	+1.7 % (+919円)
30~50㎡ (カップル)	73,601 円	+0.3 % (+219円)	+3.0 % (+2,168円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	90,710 円	+0.1 % (+66円)	+6.1 % (+5,253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

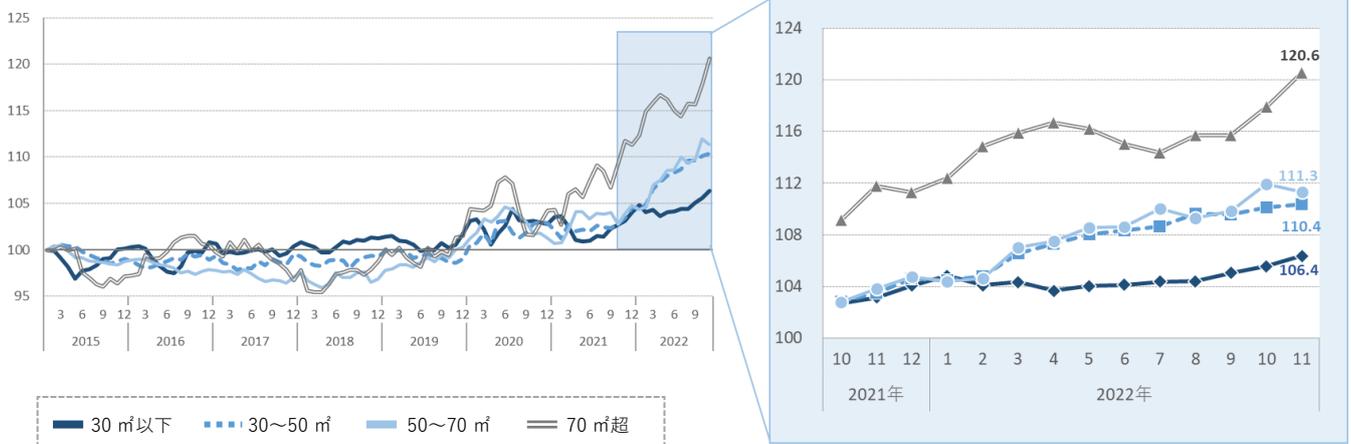
## マンション

- 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。
- 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。シングル向きは3カ月連続、カップル向き・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11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)	59,487 円	+0.7 % (+436円)	+3.1 % (+1,796円)
30~50㎡ (カップル)	78,438 円	+0.2 % (+187円)	+6.7 % (+4,892円)
50~70㎡ (ファミリー)	97,709 円	-0.5 % (-504円)	+7.2 % (+6,586円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,629 円	+2.3 % (+3,223円)	+7.9 % (+10,552円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



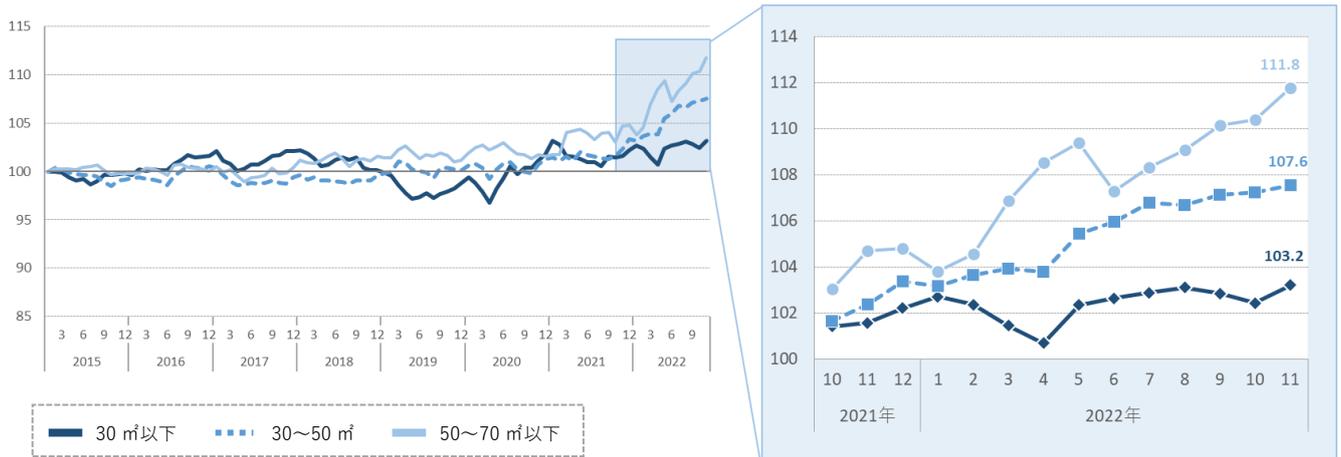
## アパート

- 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。
- 全面積帯で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11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)	51,216 円	+0.8 % (+385円)	+1.6 % (+809円)
30~50㎡ (カップル)	65,976 円	+0.3 % (+187円)	+5.1 % (+3,178円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	80,736 円	+1.3 % (+1,008円)	+6.8 % (+5,106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

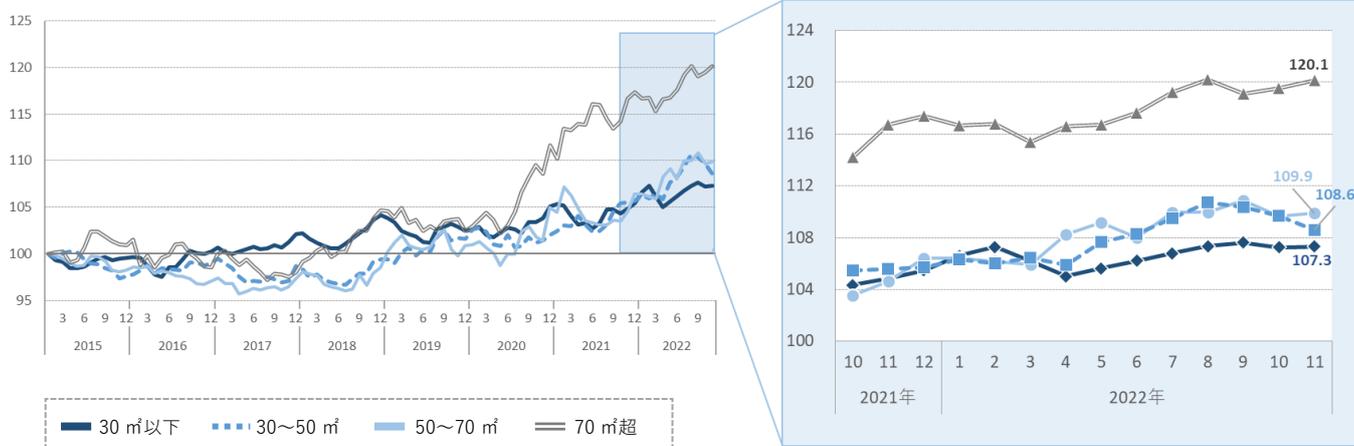
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが下落、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11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)	62,660 円	+0.1 % (+36円)	+2.3 % (+1,429円)
30~50㎡ (カップル)	80,334 円	-1.0 % (-794円)	+2.9 % (+2,252円)
50~70㎡ (ファミリー)	99,124 円	+0.2 % (+214円)	+5.0 % (+4,720円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,944 円	+0.5 % (+752円)	+2.9 % (+4,115円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



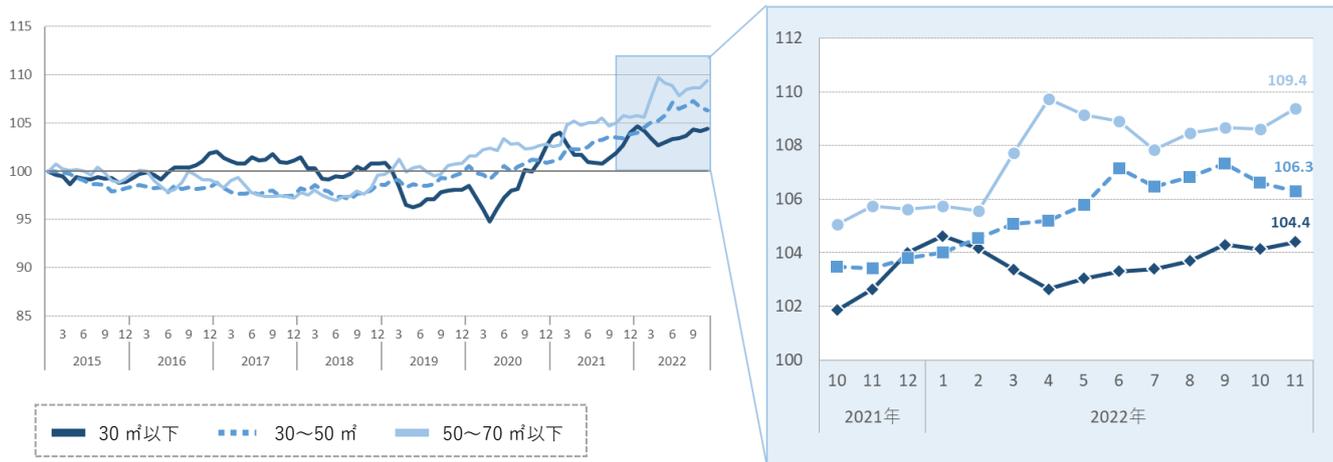
## アパート

- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年11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)	50,766 円	+0.3 % (+131円)	+1.7 % (+858円)
30~50㎡ (カップル)	63,891 円	-0.3 % (-191円)	+2.8 % (+1,729円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	79,419 円	+0.7 % (+550円)	+3.4 % (+2,641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

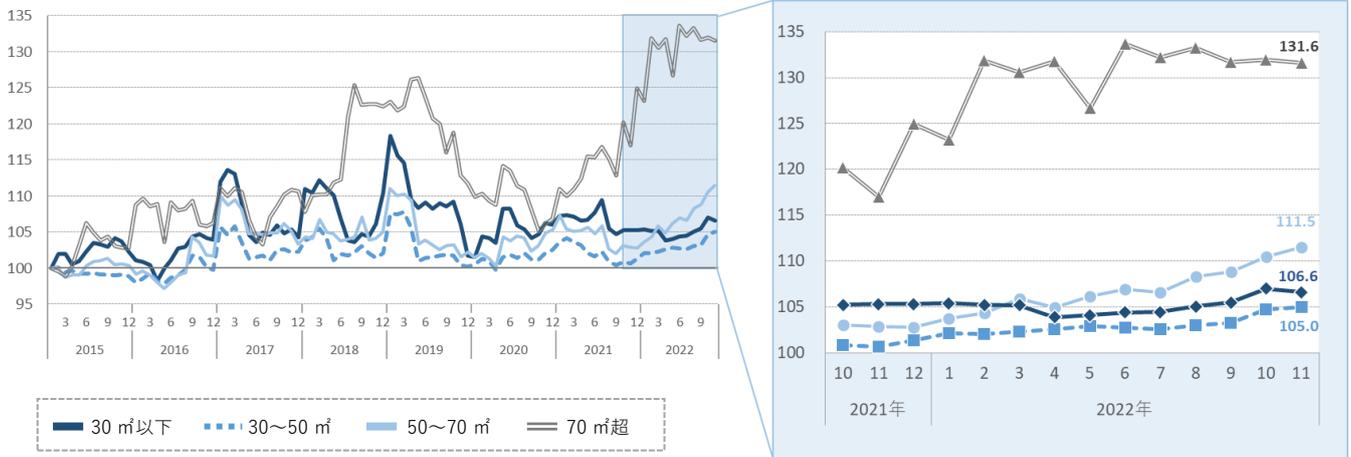
## マンション

- 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4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11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)	40,453 円	-0.3 % (-141円)	+1.2 % (+488円)
30~50㎡ (カップル)	58,874 円	+0.3 % (+173円)	+4.3 % (+2,425円)
50~70㎡ (ファミリー)	82,085 円	+0.9 % (+768円)	+8.4 % (+6,377円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,212 円	-0.3 % (-453円)	+12.4 % (+15,736円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



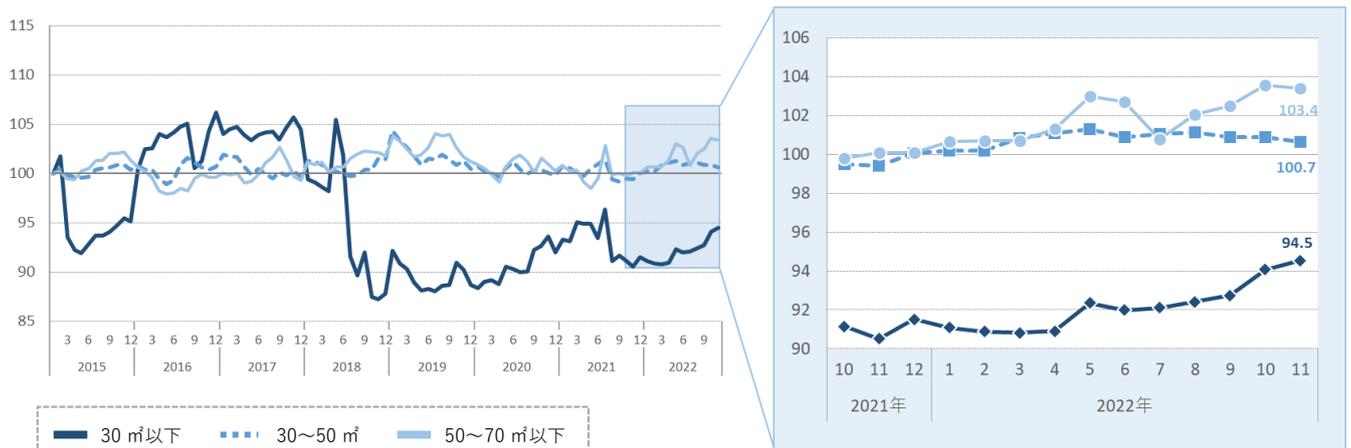
## アパート

- 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11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)	34,321 円	+0.5 % (+172円)	+4.4 % (+1,460円)
30~50㎡ (カップル)	45,303 円	-0.2 % (-106円)	+1.2 % (+552円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	62,121 円	-0.2 % (-114円)	+3.3 % (+1,995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

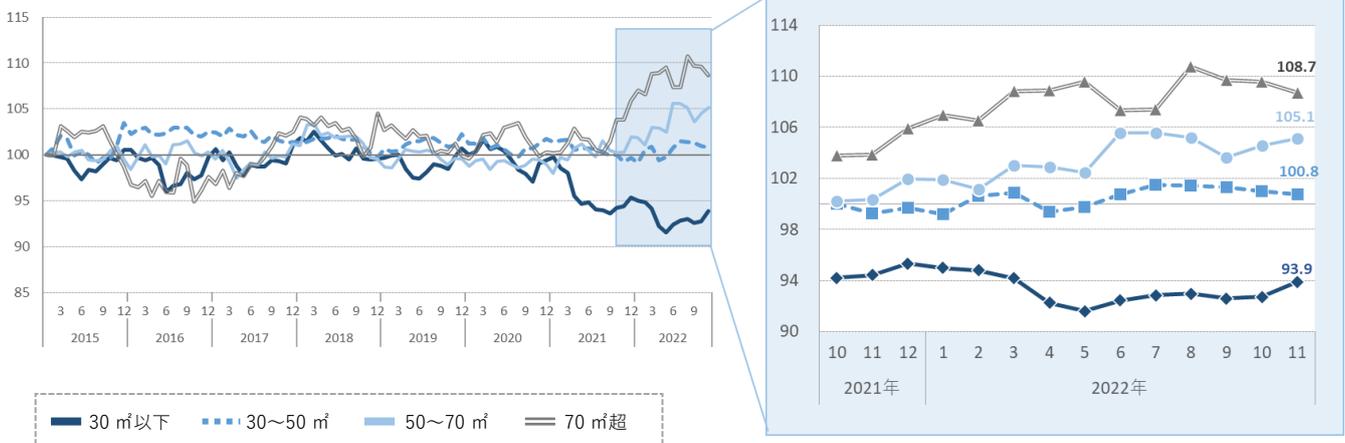
## マンション

- 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11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)	50,056 円	+1.3 % (+631円)	-0.6 % (-279円)
30~50㎡ (カップル)	69,103 円	-0.2 % (-142円)	+1.5 % (+1,045円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,895 円	+0.6 % (+489円)	+4.8 % (+4,041円)
70㎡超 (大型ファミリー)	129,945 円	-0.8 % (-1,068円)	+4.7 % (+5,801円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



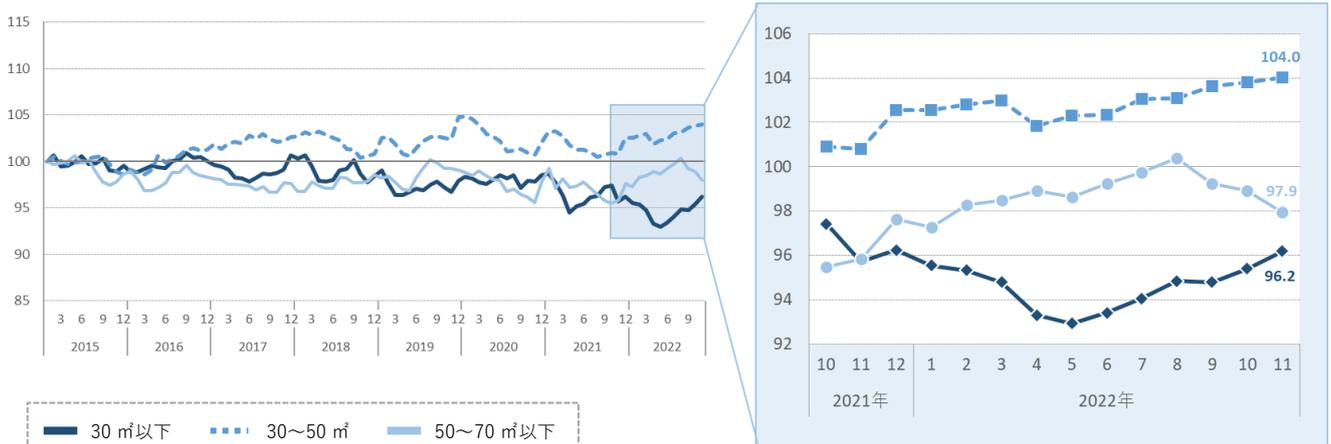
## アパート

- 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。中でもカップル向きは7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11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)	40,294 円	+0.8 % (+331円)	+0.5 % (+197円)
30~50㎡ (カップル)	58,620 円	+0.2 % (+126円)	+3.2 % (+1,811円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	67,141 円	-1.0 % (-676円)	+2.2 % (+1,433円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



# 愛知県名古屋市のマンション

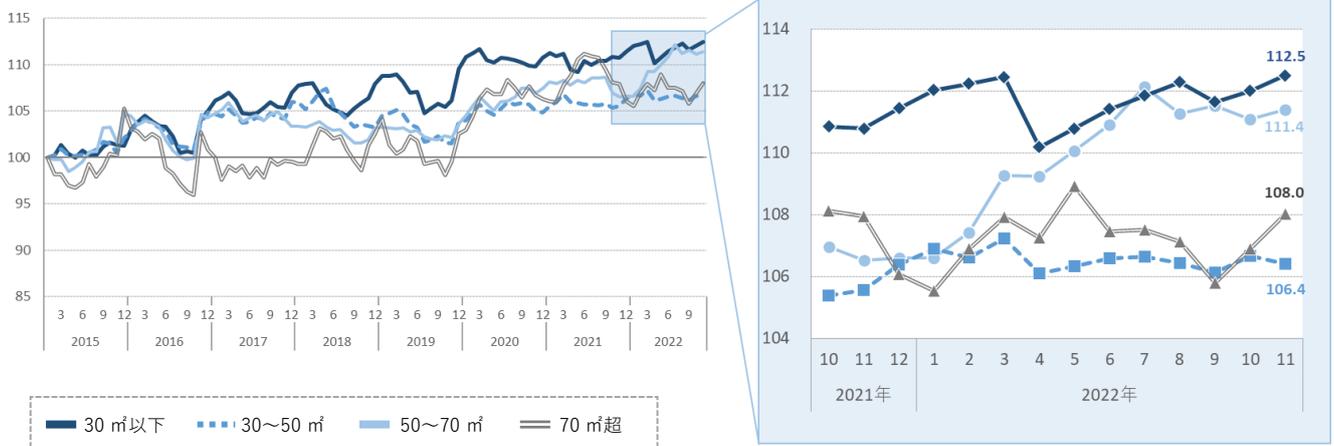
## マンション

- 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11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)	59,465 円	+0.4 % (+264円)	+1.5 % (+905円)
30~50㎡ (カップル)	77,217 円	-0.2 % (-190円)	+0.8 % (+619円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,967 円	+0.3 % (+247円)	+4.6 % (+4,025円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,889 円	+1.1 % (+1,507円)	+0.1 % (+111円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



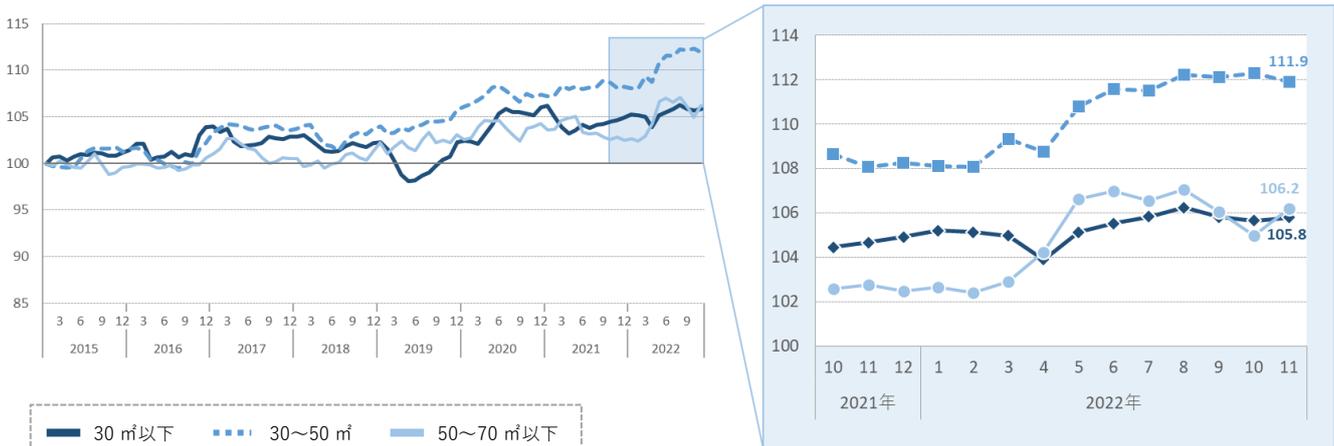
## アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが下落、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11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)	52,424 円	+0.1 % (+71円)	+1.1 % (+558円)
30~50㎡ (カップル)	67,845 円	-0.3 % (-230円)	+3.5 % (+2,323円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,000 円	+1.1 % (+863円)	+3.3 % (+2,442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

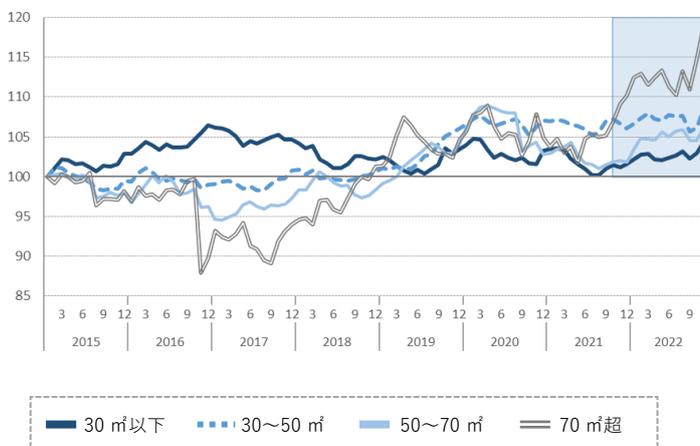
## マンション

- 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。
- 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11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)	60,716 円	+1.2 % (+747円)	+3.1 % (+1,806円)
30~50㎡ (カップル)	89,891 円	+2.0 % (+1,769円)	+1.5 % (+1,353円)
50~70㎡ (ファミリー)	120,876 円	+1.6 % (+1,887円)	+4.0 % (+4,663円)
70㎡超 (大型ファミリー)	225,596 円	+3.5 % (+7,553円)	+8.8 % (+18,330円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



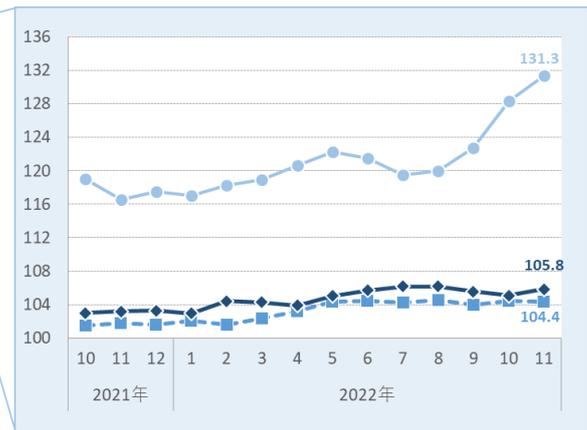
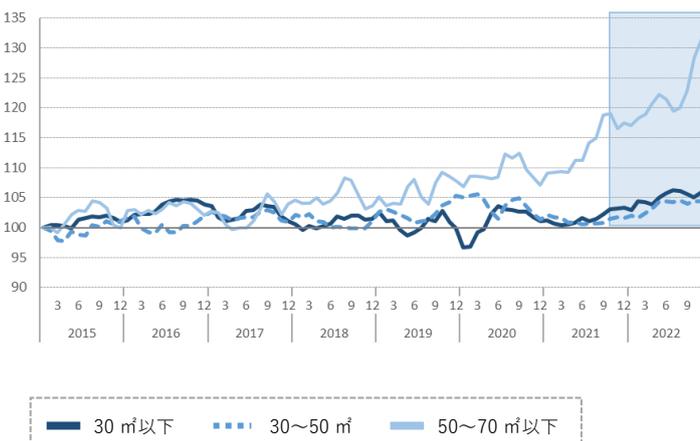
## アパート

- 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。
- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年11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)	57,469 円	+0.7 % (+411円)	+2.5 % (+1,429円)
30~50㎡ (カップル)	74,290 円	0.0 % (-14円)	+2.6 % (+1,881円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	117,027 円	+2.4 % (+2,724円)	+12.7 % (+13,153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

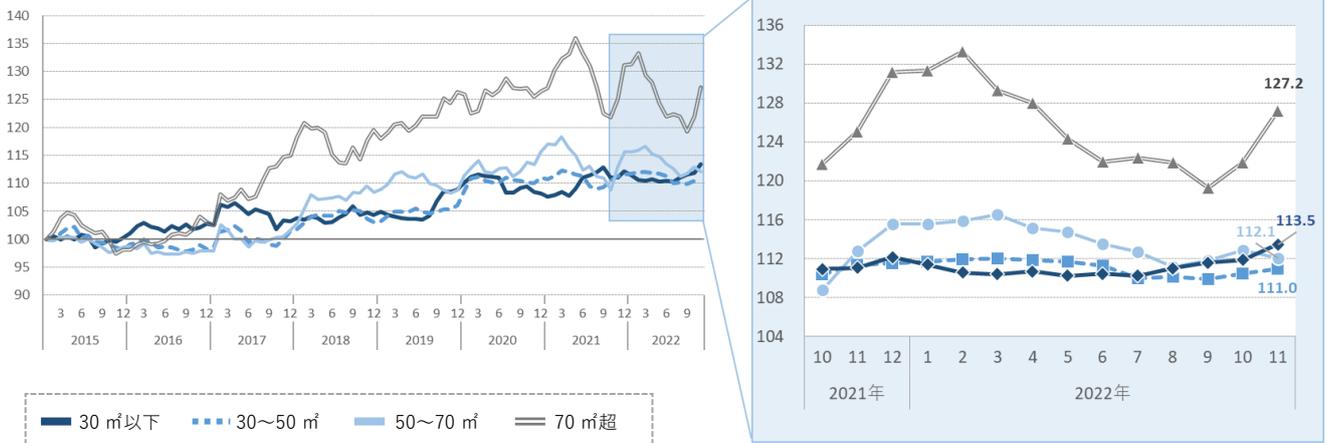
## マンション

- 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上昇、カップル向き・ファミリー向きが下落した。
- 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。
- シングル向きは4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11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)	50,836 円	+1.4 % (+707円)	+2.2 % (+1,078円)
30~50㎡ (カップル)	73,825 円	+0.5 % (+348円)	-0.3 % (-245円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,855 円	-0.7 % (-661円)	-0.7 % (-610円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,831 円	+4.4 % (+6,169円)	+1.7 % (+2,461円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



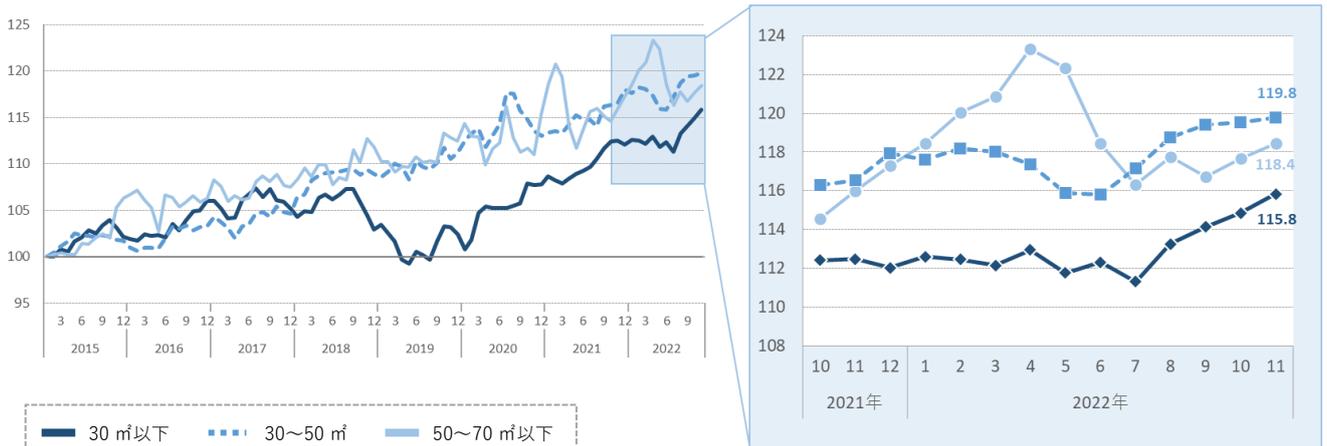
## アパート

- 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11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)	41,544 円	+0.9 % (+351円)	+3.0 % (+1,206円)
30~50㎡ (カップル)	62,641 円	+0.2 % (+132円)	+2.8 % (+1,690円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,283 円	+0.7 % (+491円)	+2.1 % (+1,545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	1,648名(2022年11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	<a href="https://athome-inc.jp/">https://athome-inc.jp/</a>

### 【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11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	<a href="https://www.athomelab.co.jp">https://www.athomelab.co.jp</a>

#### ◆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・荒木  
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。