

2023年1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12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、東京23区・東京都下・埼玉県・千葉県・札幌市・名古屋市・大阪市の7エリアが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、東京23区・神奈川県・埼玉県・名古屋市・大阪市の5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が全10エリアで、ファミリー向きが福岡市を除く9エリアで前年同月を上回る。ファミリー向きは首都圏5エリアと名古屋市・大阪市で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12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	大阪市 +4.3% (61,728円)	1位	埼玉県 +6.1% (78,863円)	1位	札幌市 +9.3% (82,675円)	1位	大阪市 +10.2% (230,563円)
2位	千葉県 +2.9% (63,395円)	2位	大阪市 +4.7% (92,105円)	2位	埼玉県 +8.3% (99,552円)	2位	埼玉県 +9.6% (146,300円)
3位	福岡市 +2.6% (51,577円)	3位	東京23区 +4.0% (135,712円)	3位	大阪市 +7.1% (124,075円)	3位	東京都下 +7.8% (170,806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 +3.5% (41,604円)	1位	埼玉県 +4.9% (66,490円)	1位	大阪市 +13.4% (118,642円)
2位	札幌市 +3.0% (34,227円)	2位	千葉県 +3.6% (64,665円)	2位	東京都下 +8.4% (99,516円)
3位	大阪市 +2.8% (57,675円)	3位	名古屋市 +3.2% (67,725円)	3位	埼玉県 +7.3% (81,218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）

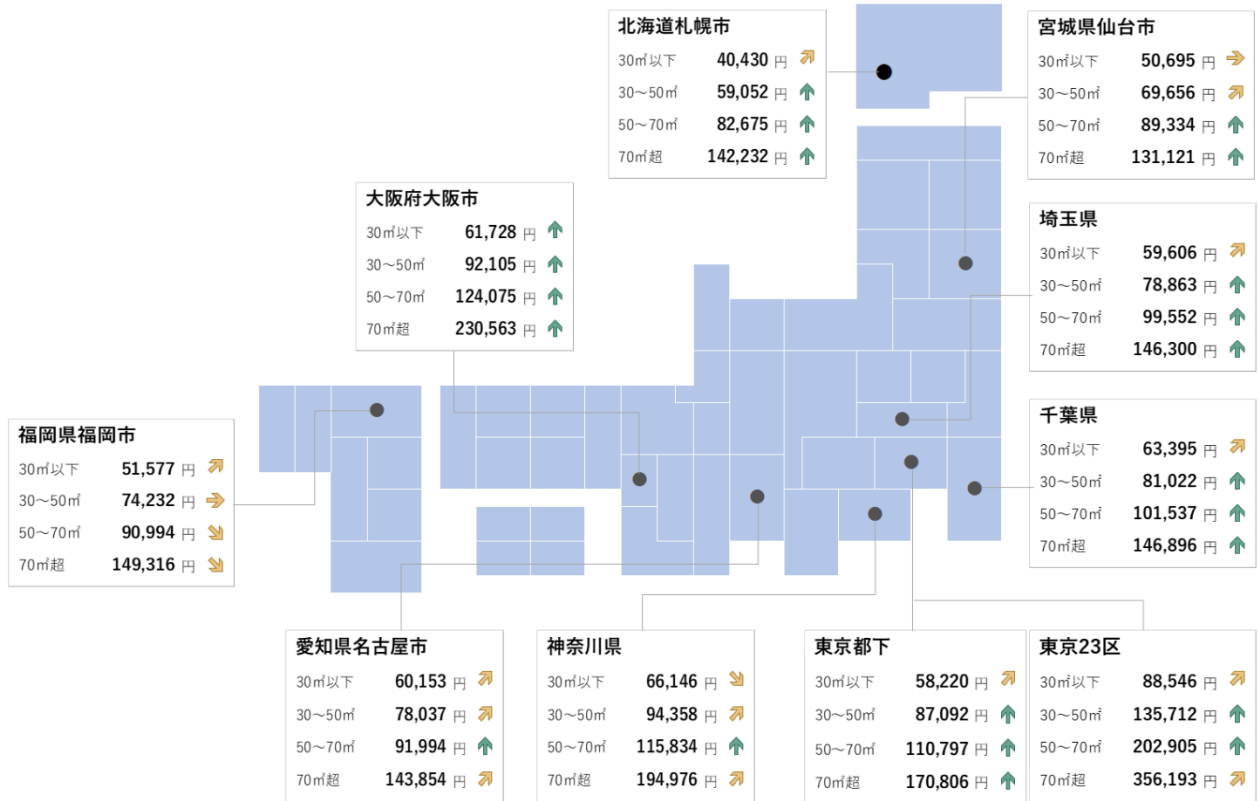
◆定義

- ・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12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）>

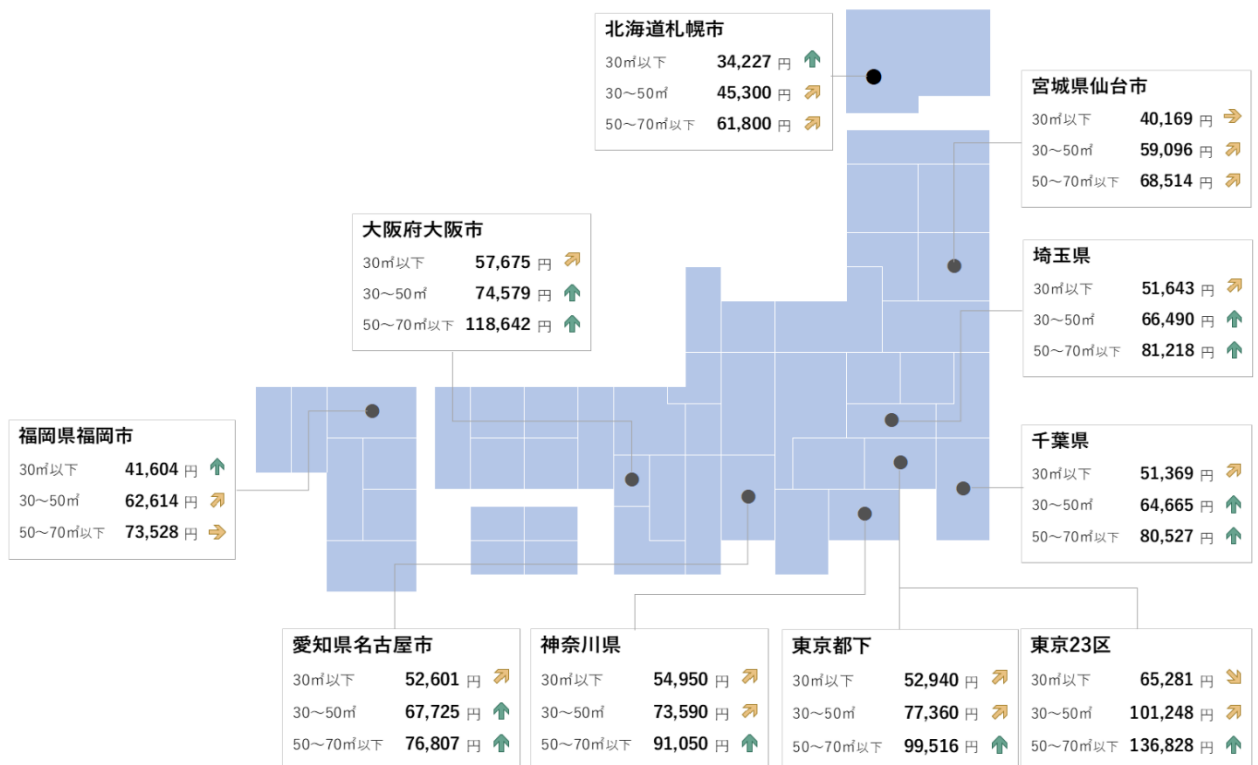
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

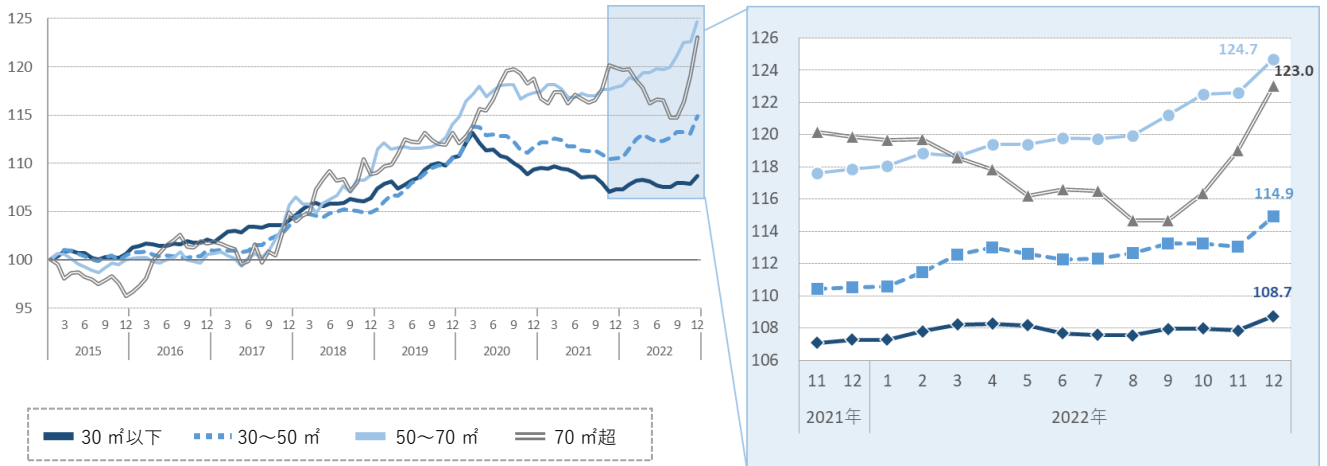
マンション

- 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。中でもファミリー向きは 5 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 12 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)	88,546 円	+0.8 % (+723円)	+1.3 % (+1,179円)
30~50㎡ (カップル)	135,712 円	+1.6 % (+2,189円)	+4.0 % (+5,196円)
50~70㎡ (ファミリー)	202,905 円	+1.7 % (+3,338円)	+5.8 % (+11,042円)
70㎡超 (大型ファミリー)	356,193 円	+3.4 % (+11,595円)	+2.6 % (+9,132円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



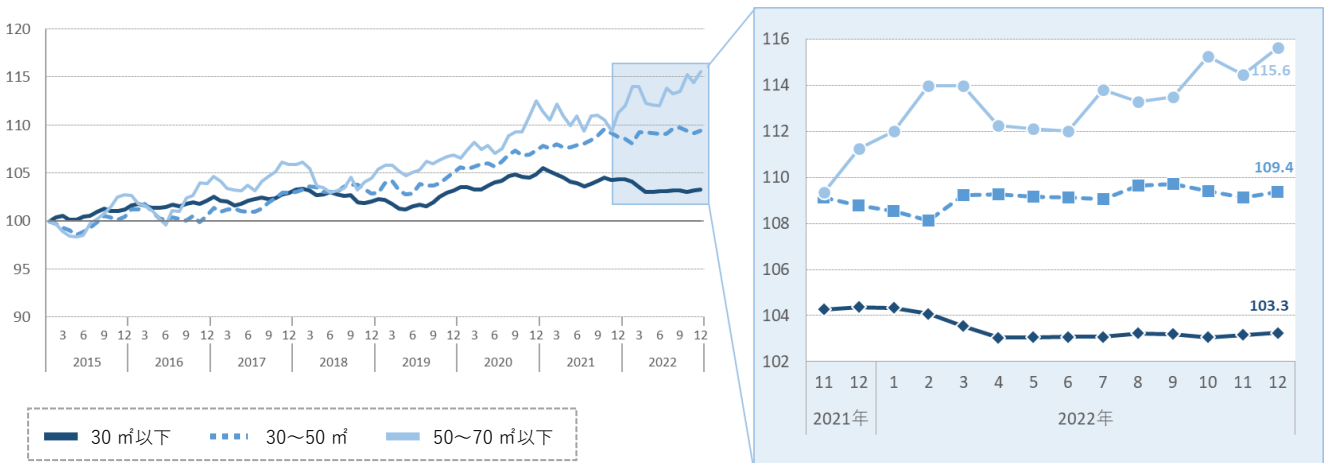
アパート

- 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。
- 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 12 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)	65,281 円	+0.1 % (+62円)	-1.1 % (-705円)
30~50㎡ (カップル)	101,248 円	+0.2 % (+235円)	+0.6 % (+565円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	136,828 円	+1.0 % (+1,387円)	+3.9 % (+5,178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

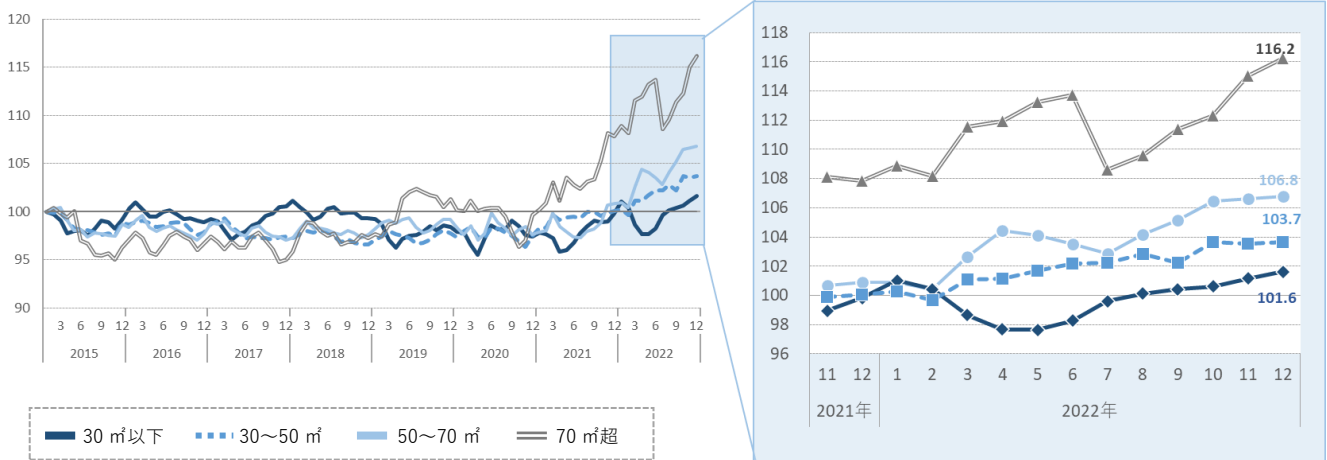
マンション

- 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・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。シングル向き・大型ファミリー向きは2カ月連続、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12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)	58,220 円	+0.5 % (+261円)	+1.8 % (+1,036円)
30~50㎡ (カップル)	87,092 円	+0.1 % (+124円)	+3.6 % (+3,058円)
50~70㎡ (ファミリー)	110,797 円	+0.1 % (+161円)	+5.8 % (+6,120円)
70㎡超 (大型ファミリー)	170,806 円	+1.0 % (+1,733円)	+7.8 % (+12,289円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



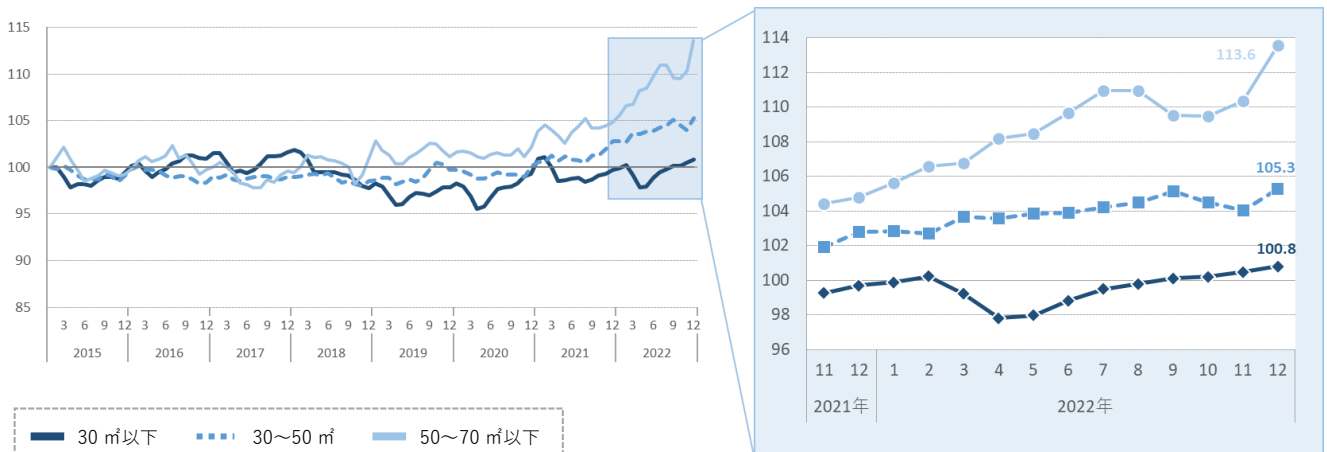
アパート

- 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・ファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新した。また、シングル向きは8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12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)	52,940 円	+0.3 % (+171円)	+1.1 % (+582円)
30~50㎡ (カップル)	77,360 円	+1.2 % (+910円)	+2.4 % (+1,825円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	99,516 円	+2.9 % (+2,832円)	+8.4 % (+7,694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

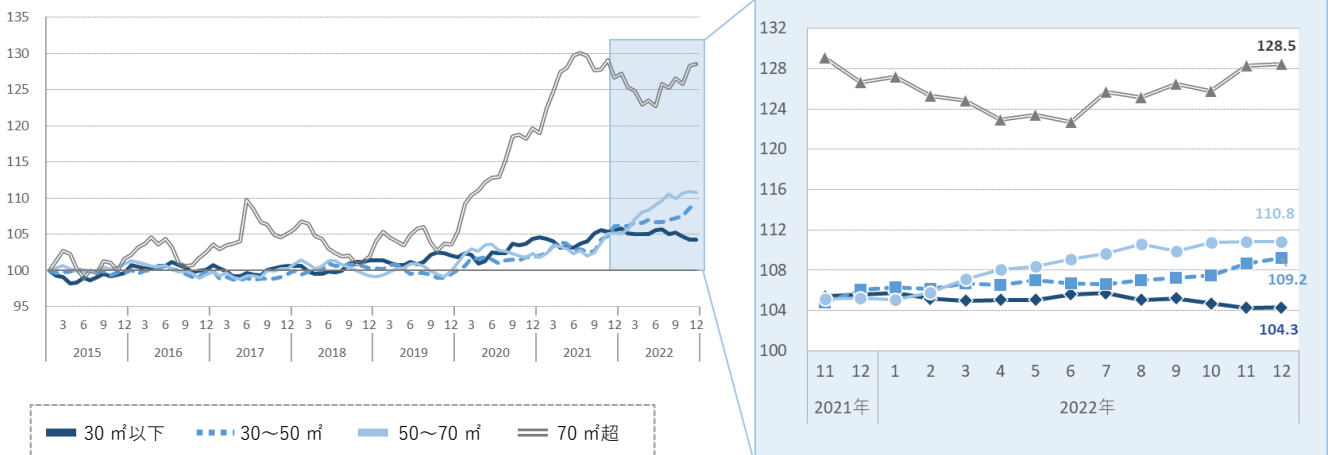
マンション

- 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12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)	66,146 円	0.0 % (+12円)	-1.2 % (-829円)
30~50㎡ (カップル)	94,358 円	+0.5 % (+433円)	+2.9 % (+2,684円)
50~70㎡ (ファミリー)	115,834 円	-0.1 % (-69円)	+5.3 % (+5,837円)
70㎡超 (大型ファミリー)	194,976 円	+0.1 % (+265円)	+1.5 % (+2,842円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



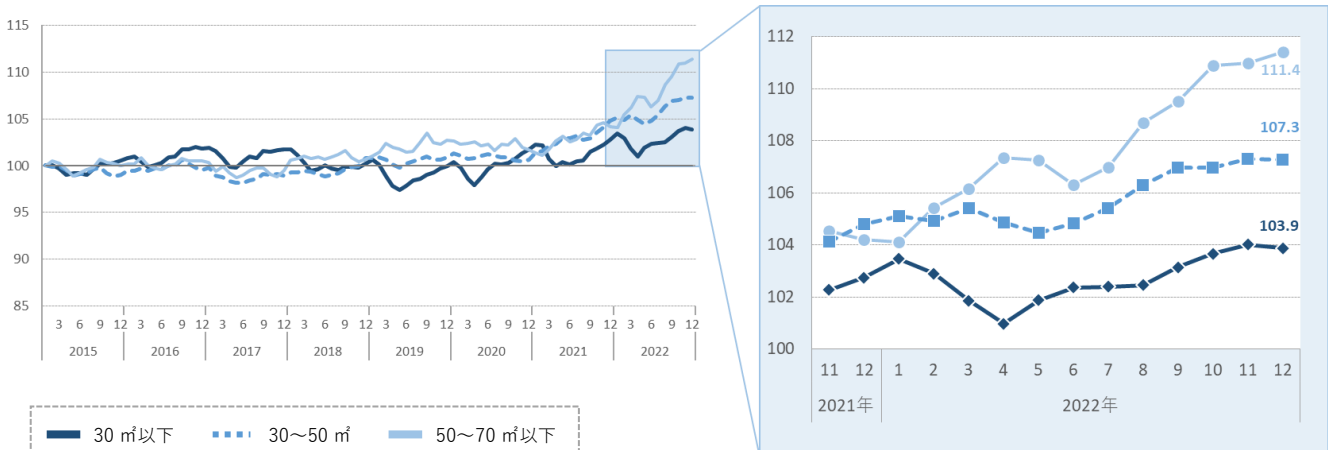
アパート

- 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12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)	54,950 円	-0.1 % (-73円)	+1.1 % (+596円)
30~50㎡ (カップル)	73,590 円	0.0 % (-11円)	+2.4 % (+1,695円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	91,050 円	+0.4 % (+340円)	+6.9 % (+5,884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

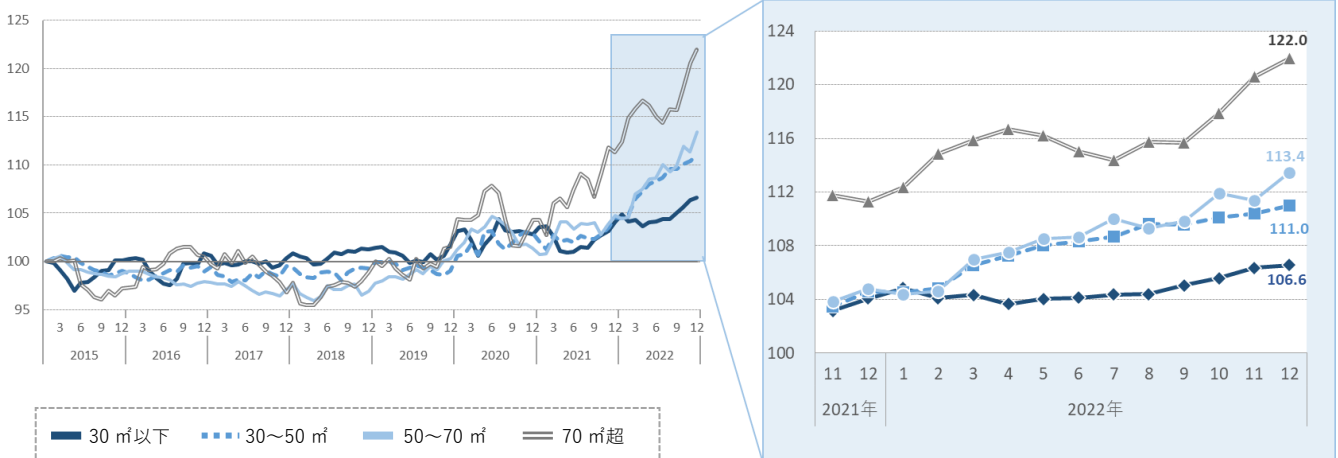
マンション

- 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4カ月連続、カップル向き・大型ファミリー向きは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12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)	59,606 円	+0.2 % (+119円)	+2.4 % (+1,395円)
30~50㎡ (カップル)	78,863 円	+0.5 % (+425円)	+6.1 % (+4,539円)
50~70㎡ (ファミリー)	99,552 円	+1.9 % (+1,843円)	+8.3 % (+7,614円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,300 円	+1.2 % (+1,671円)	+9.6 % (+12,800円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



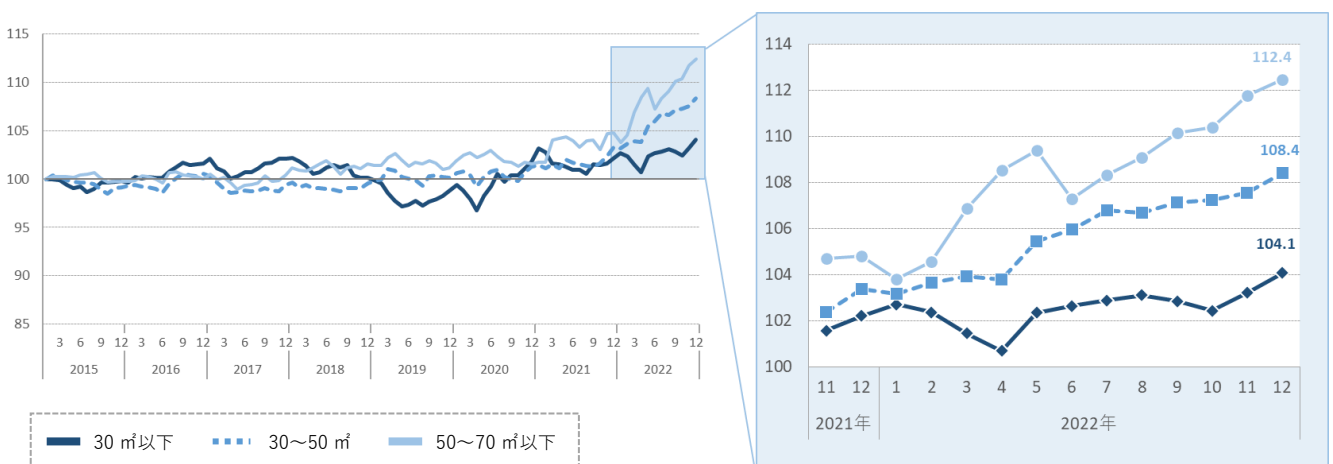
アパート

- 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。
- 2カ月連続で全面積帯が2015年1月以降最高値となった。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12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)	51,643 円	+0.8 % (+427円)	+1.8 % (+921円)
30~50㎡ (カップル)	66,490 円	+0.8 % (+514円)	+4.9 % (+3,079円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	81,218 円	+0.6 % (+482円)	+7.3 % (+5,511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

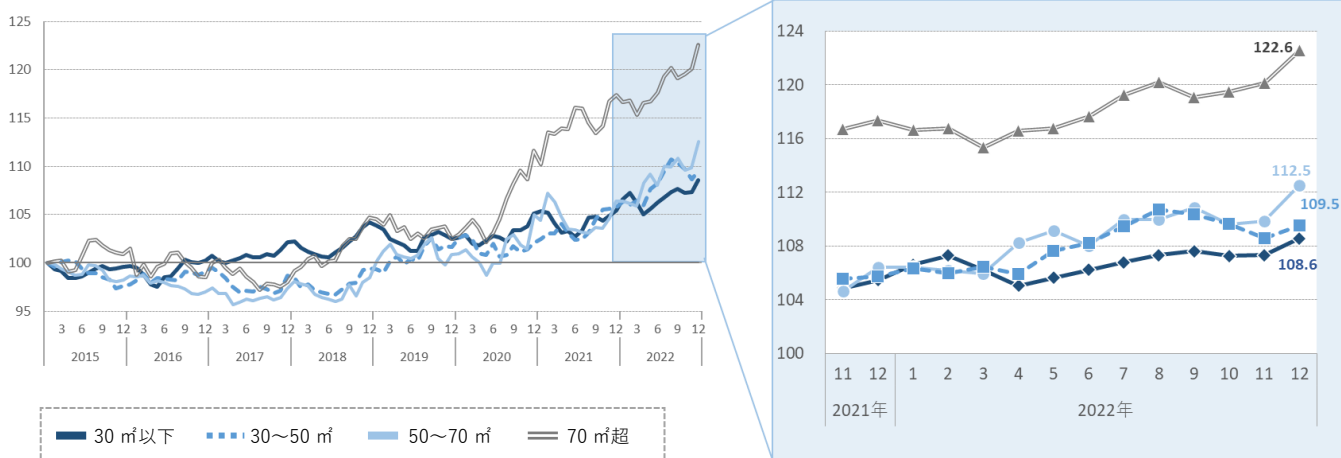
マンション

- 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。
- シングル向き・ファミリー向き・大型ファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年12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)	63,395 円	+1.2 % (+735円)	+2.9 % (+1,816円)
30~50㎡ (カップル)	81,022 円	+0.9 % (+688円)	+3.6 % (+2,814円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,537 円	+2.4 % (+2,413円)	+5.8 % (+5,530円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,896 円	+2.1 % (+2,952円)	+4.4 % (+6,246円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



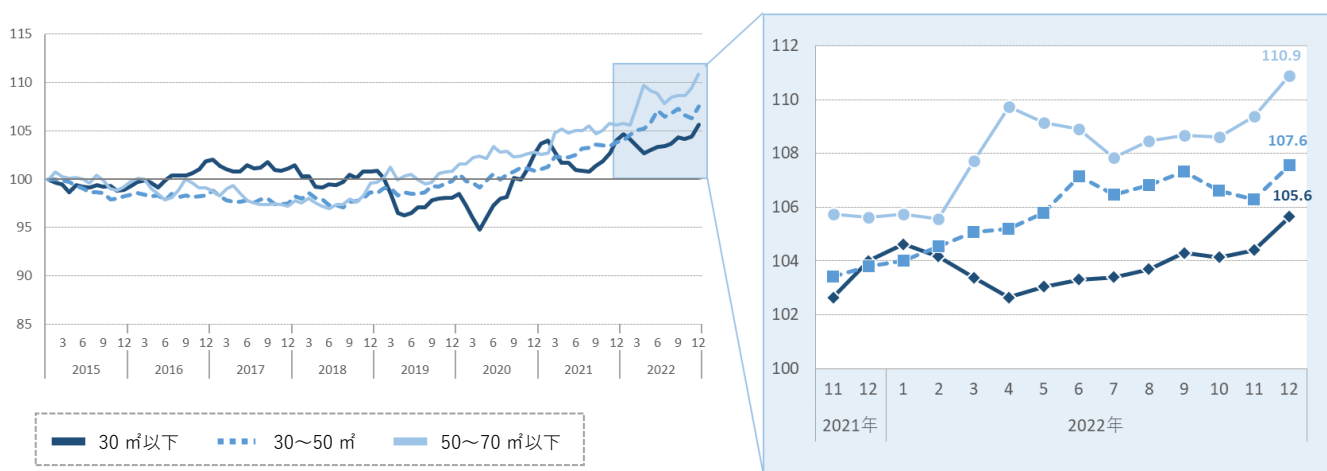
アパート

- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2022年12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)	51,369 円	+1.2 % (+603円)	+1.6 % (+802円)
30~50㎡ (カップル)	64,665 円	+1.2 % (+774円)	+3.6 % (+2,259円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	80,527 円	+1.4 % (+1,108円)	+5.0 % (+3,820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

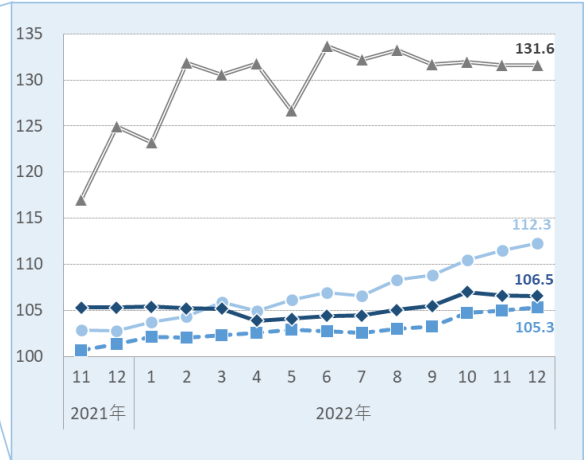
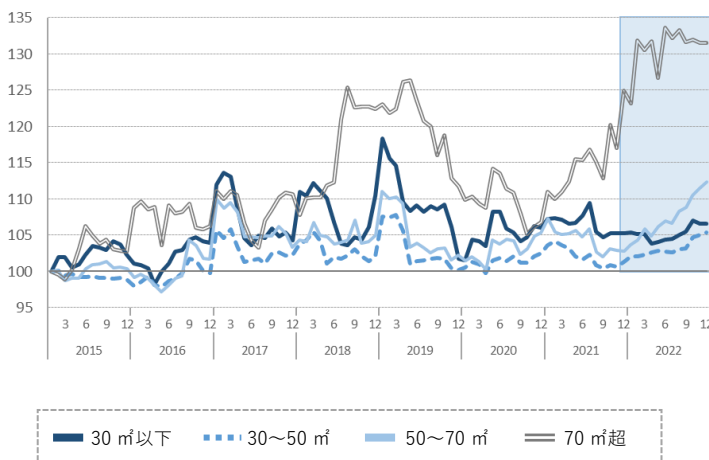
マンション

- 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12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)	40,430 円	-0.1 % (-23円)	+1.2 % (+476円)
30~50㎡ (カップル)	59,052 円	+0.3 % (+178円)	+3.9 % (+2,243円)
50~70㎡ (ファミリー)	82,675 円	+0.7 % (+590円)	+9.3 % (+7,027円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,232 円	0.0 % (+20円)	+5.3 % (+7,176円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



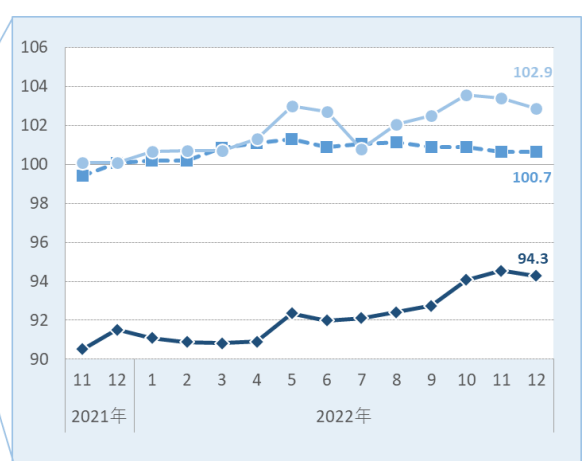
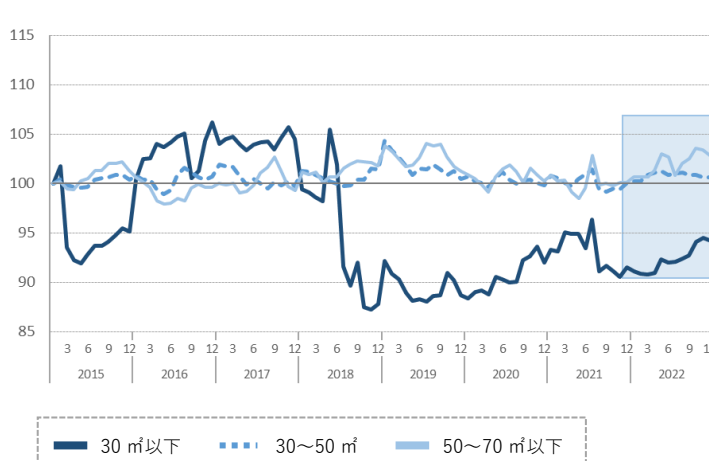
アパート

- 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12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)	34,227 円	-0.3 % (-94円)	+3.0 % (+1,002円)
30~50㎡ (カップル)	45,300 円	0.0 % (-3円)	+0.6 % (+256円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	61,800 円	-0.5 % (-321円)	+2.8 % (+1,657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

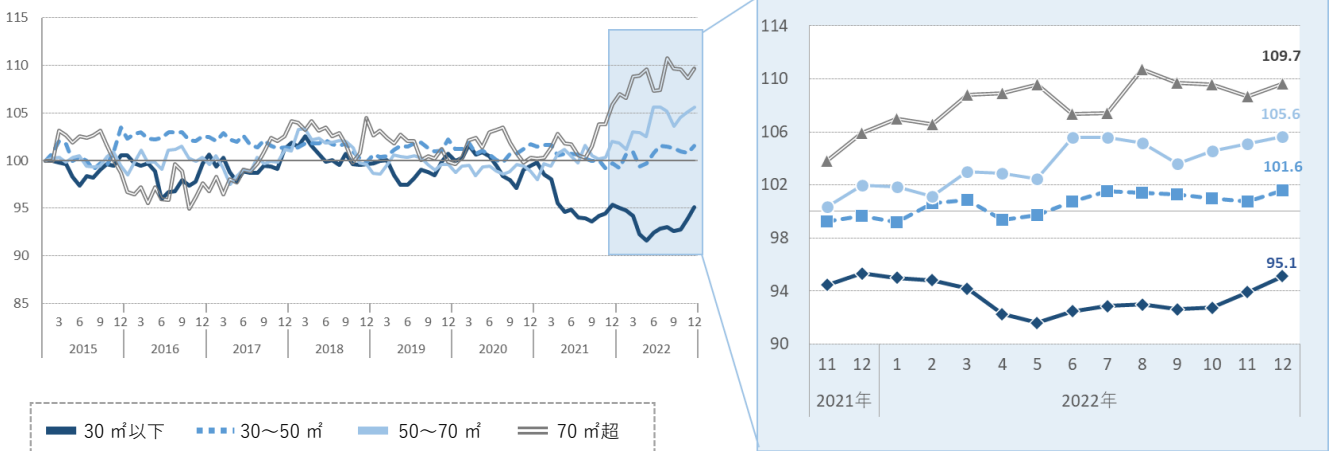
マンション

- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2022年12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)	50,695 円	+1.3 % (+639円)	-0.2 % (-115円)
30~50㎡ (カップル)	69,656 円	+0.8 % (+553円)	+1.9 % (+1,308円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,334 円	+0.5 % (+439円)	+3.6 % (+3,106円)
70㎡超 (大型ファミリー)	131,121 円	+0.9 % (+1,176円)	+3.6 % (+4,518円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



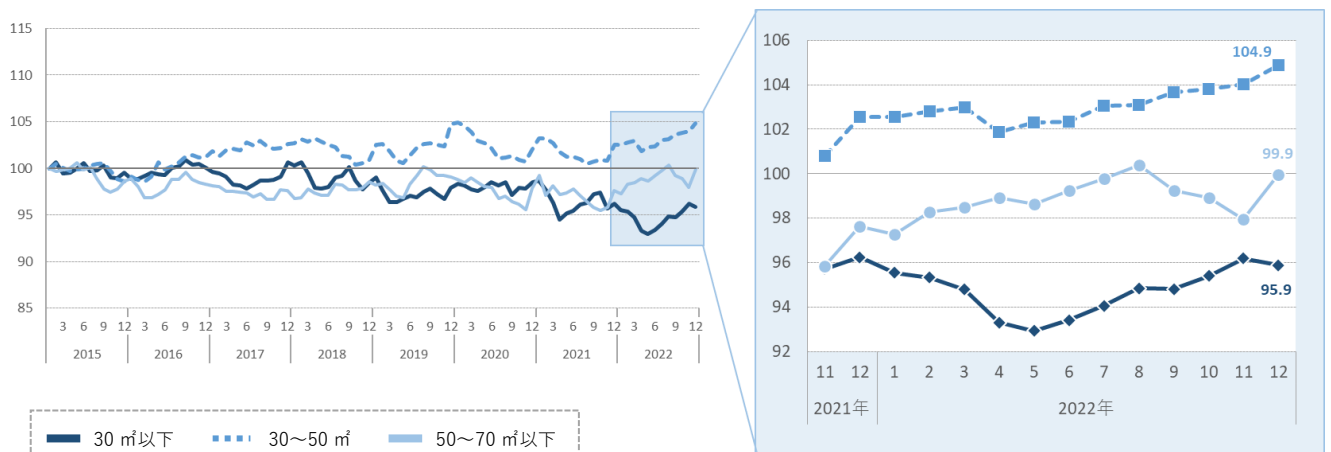
アパート

- 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8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12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)	40,169 円	-0.3 % (-125円)	-0.4 % (-148円)
30~50㎡ (カップル)	59,096 円	+0.8 % (+476円)	+2.3 % (+1,302円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	68,514 円	+2.0 % (+1,373円)	+2.4 % (+1,584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

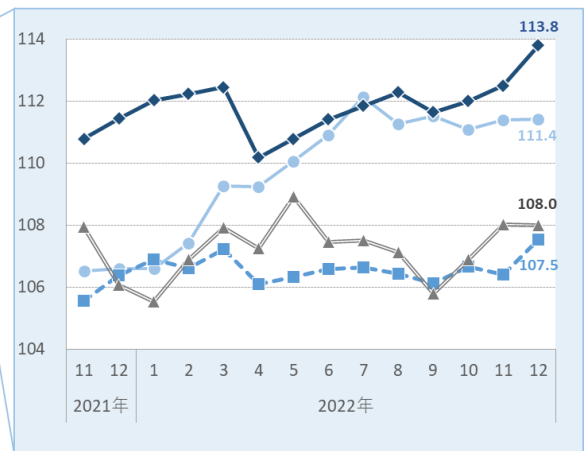
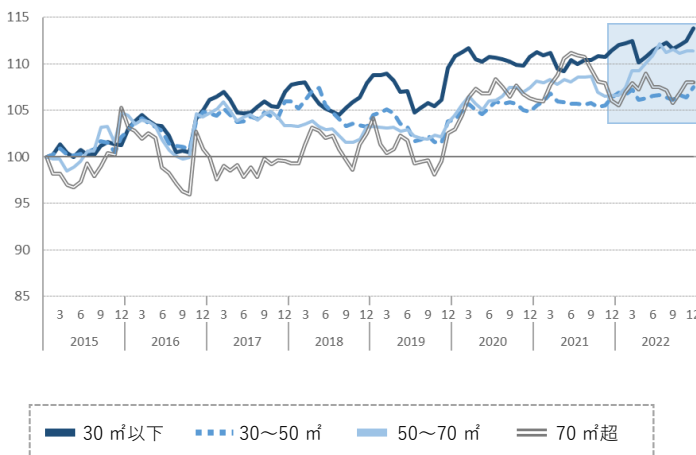
マンション

- 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。
- シングル向き・カップル向きは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12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)	60,153 円	+1.2 % (+688円)	+2.1 % (+1,251円)
30~50㎡ (カップル)	78,037 円	+1.1 % (+820円)	+1.1 % (+843円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,994 円	0.0 % (+27円)	+4.5 % (+3,994円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,854 円	0.0 % (-35円)	+1.8 % (+2,574円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



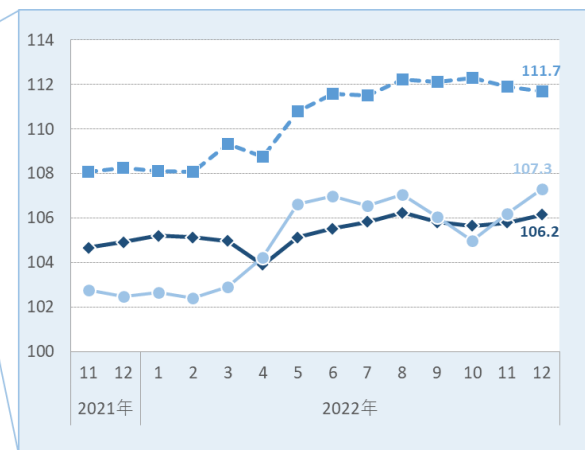
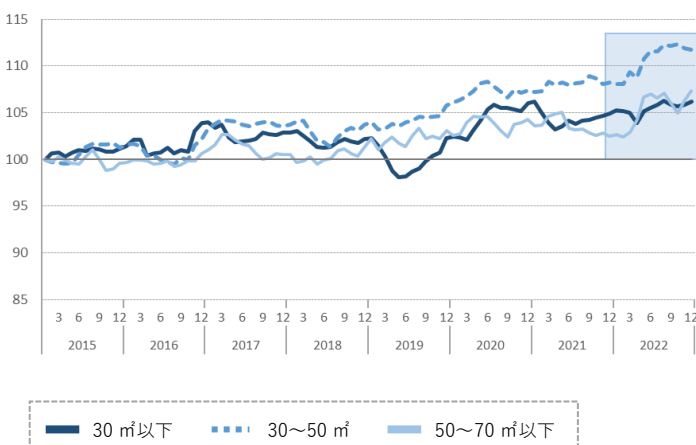
アパート

- 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12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)	52,601 円	+0.3 % (+177円)	+1.2 % (+614円)
30~50㎡ (カップル)	67,725 円	-0.2 % (-120円)	+3.2 % (+2,092円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,807 円	+1.1 % (+807円)	+4.7 % (+3,455円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

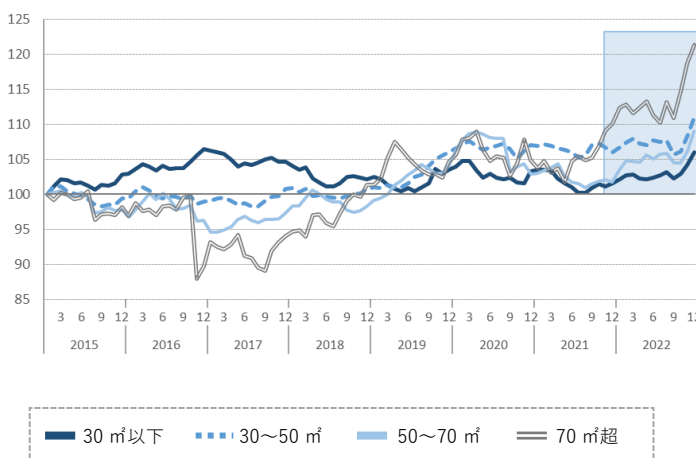


大阪府大阪市

マンション

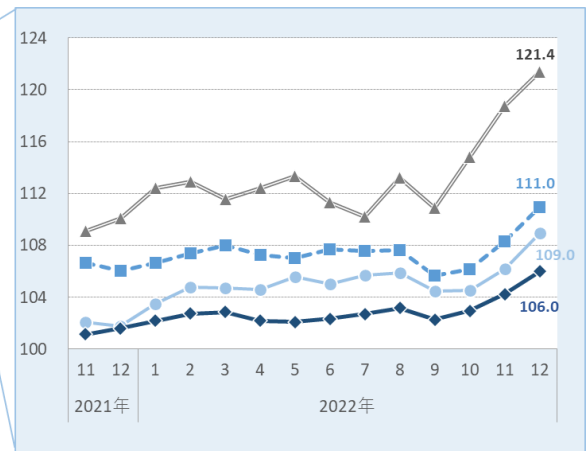
- 平均家賃は、前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- カップル向き・ファミリー向き・大型ファミリー向きは2015年1月以降最高値となった。中でもカップル向きは2カ月連続、大型ファミリー向きは3カ月連続の更新となっている。

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12月）

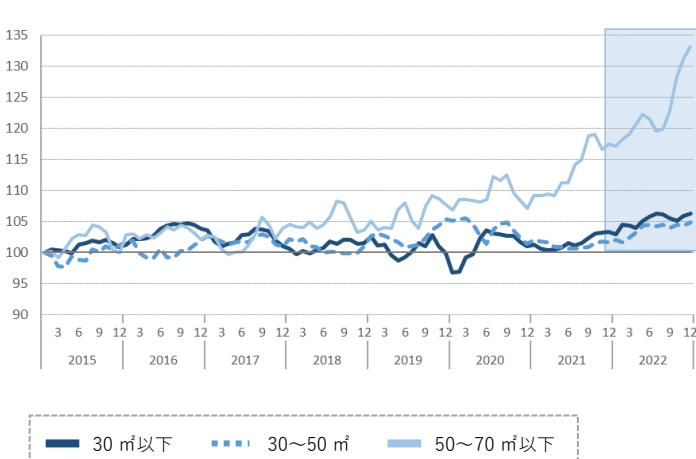
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	61,728 円	+1.7 % (+1,012円)	+4.3 % (+2,550円)
30~50㎡ (カップル)	92,105 円	+2.5 % (+2,214円)	+4.7 % (+4,094円)
50~70㎡ (ファミリー)	124,075 円	+2.6 % (+3,199円)	+7.1 % (+8,198円)
70㎡超 (大型ファミリー)	230,563 円	+2.2 % (+4,967円)	+10.2 % (+21,412円)



アパート

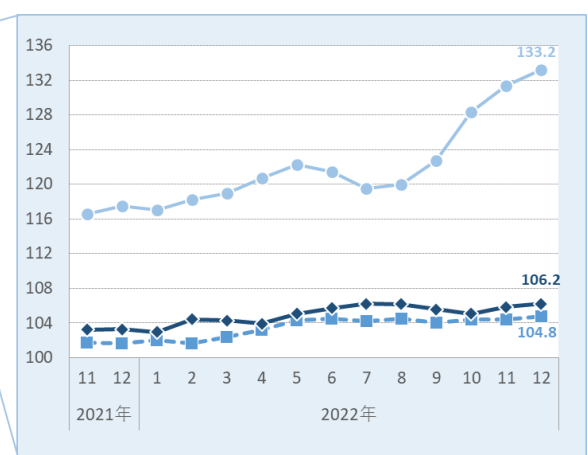
- 平均家賃は、前年同月比・前月比ともに全面積帯で上昇した。
- シングル向き・ファミリー向きは2015年1月以降最高値となった。中でもファミリー向きは4カ月連続の更新となっている。

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12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)	57,675 円	+0.4 % (+206円)	+2.8 % (+1,591円)
30~50㎡ (カップル)	74,579 円	+0.4 % (+289円)	+3.1 % (+2,266円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	118,642 円	+1.4 % (+1,615円)	+13.4 % (+13,983円)



福岡県福岡市

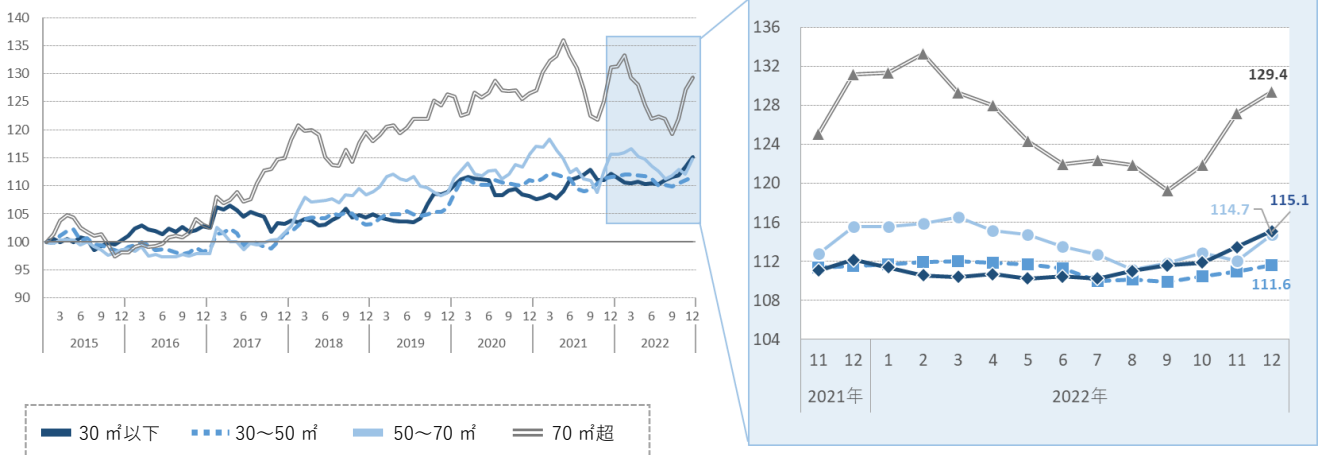
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- シングル向きは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12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)	51,577 円	+1.5 % (+741円)	+2.6 % (+1,329円)
30~50㎡ (カップル)	74,232 円	+0.6 % (+407円)	0.0 % (+22円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,994 円	+2.4 % (+2,139円)	-0.7 % (-682円)
70㎡超 (大型ファミリー)	149,316 円	+1.7 % (+2,485円)	-1.4 % (-2,054円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



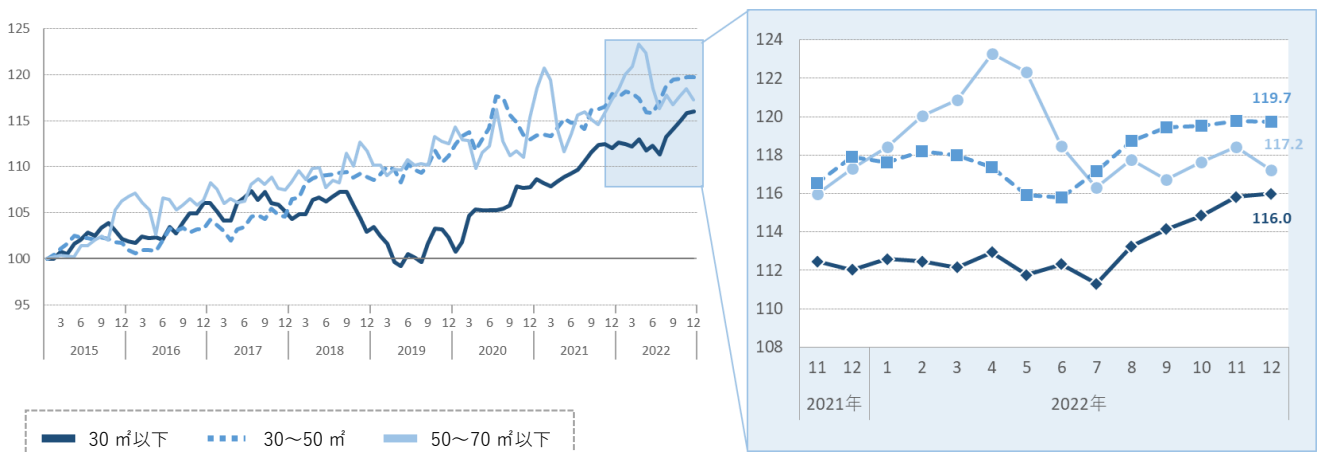
アパート

- 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。
- シングル向きは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12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)	41,604 円	+0.1 % (+60円)	+3.5 % (+1,424円)
30~50㎡ (カップル)	62,614 円	0.0 % (-27円)	+1.5 % (+938円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,528 円	-1.0 % (-755円)	-0.1 % (-43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12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	11名(2022年12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・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。