

2020 年 2 月 19 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（2020 年 1 月）

< 全体概況 >

- 平均募集家賃は、2015 年 1 月比で、東京 23 区・大阪市・福岡市が好調。特に東京 23 区のマンションは、全面積帯で 10%以上上昇。一方、都下と仙台市は同年を超えられず。
- 直近 1 年では、全国的に 2019 年 4～5 月から上昇基調のエリア多数。特にアパートでその傾向が顕著。

< エリア別家賃トピックス > ※各用語の定義についてはページ下部「調査概要」に記載。

1. 東京 23 区はマンション・アパートともに全面積帯で前年同月比 2%超の上昇 (P.3)
2. 都下のマンションはカップル向き以外の面積帯で前月比下落 (P.4)
3. 神奈川県はマンションはシングル向き以外の面積帯で前月比上昇 (P.5)
4. 千葉県はカップル向きがマンション・アパートともに好調 (P.6)
5. 埼玉県はマンション・アパートともに全面積帯で前月比上昇 (P.7)
6. 仙台市のマンションは大型ファミリー向き以外の面積帯で前月比下落 (P.8)
7. 名古屋市のマンションはシングル向きとファミリー向きが好調 (P.9)
8. 大阪市のマンションは全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇 (P.10)
9. 福岡市はカップル向きとファミリー向きがマンション・アパートともに好調 (P.11)

< 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に登録され消費者向けに公開された、首都圏（1 都 3 県）および全国主要都市における 2020 年 1 月の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調査したもの。

◆対象エリア

首都圏(1 都 3 県)、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 アットホームで公開・募集された居住用賃貸マンション・アパート
(物件重複は削除してユニーク化)

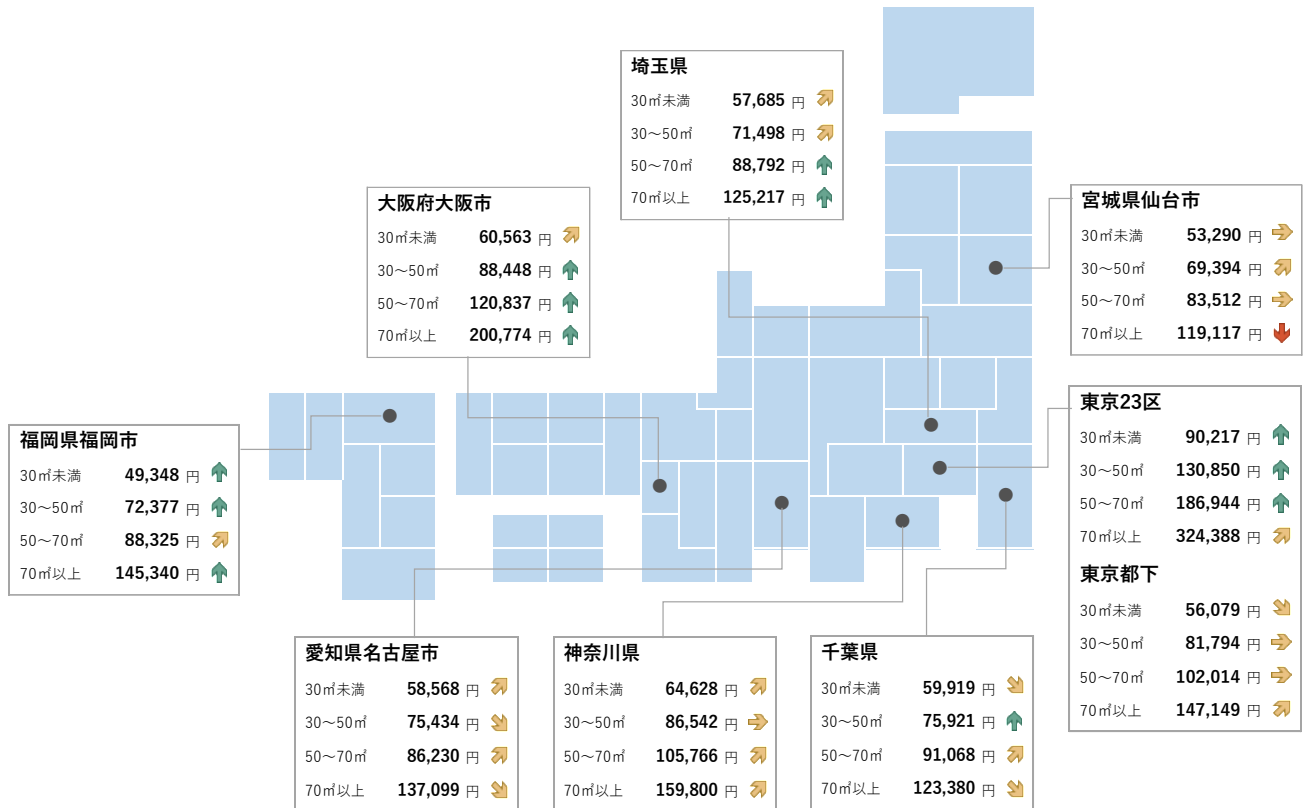
◆定義

- ・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 ㎡未満を「シングル向き」、30～50 ㎡未満を「カップル向き」、50～70 ㎡未満（アパートの場合は 50～70 ㎡以下）を「ファミリー向き」、70 ㎡以上を「大型ファミリー向き」としています。

<2020 年 1 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）>

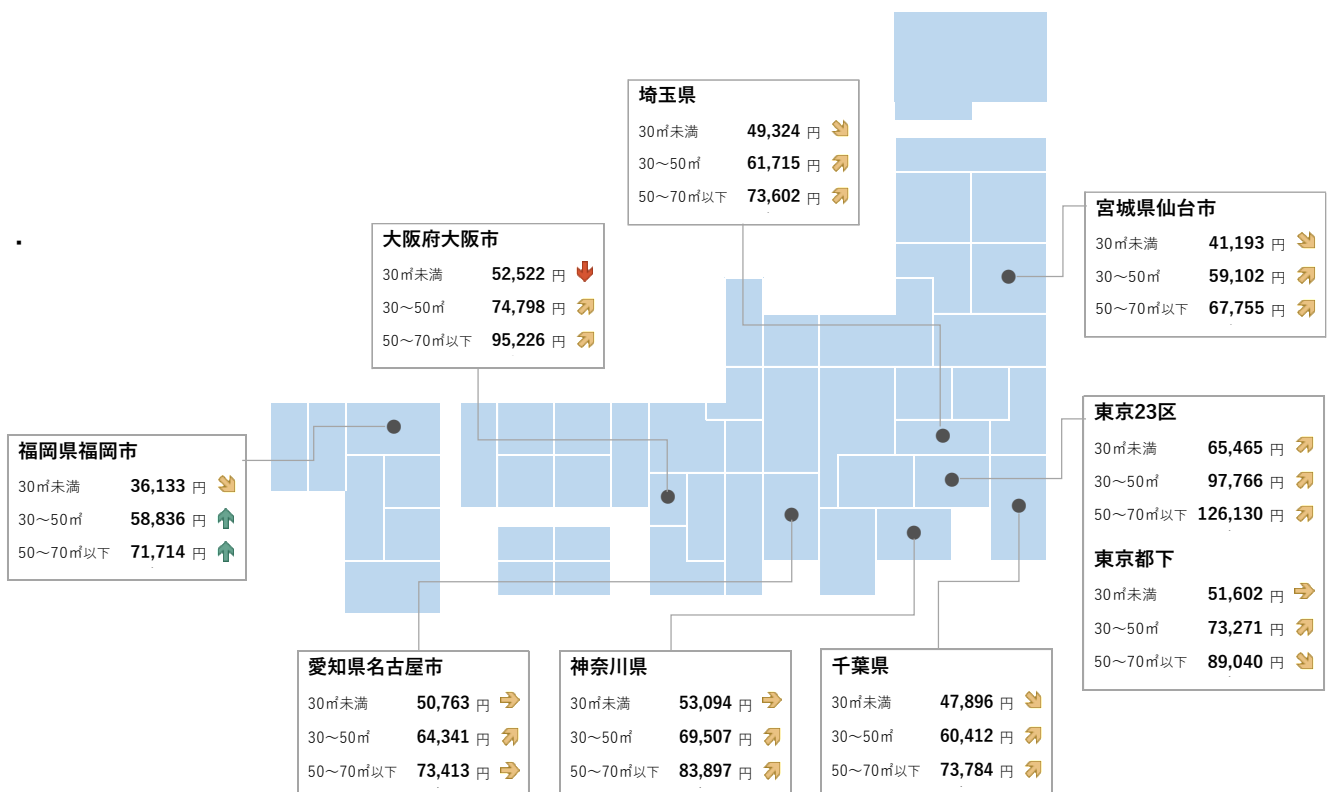
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%~-0.5%以下 ➡ -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

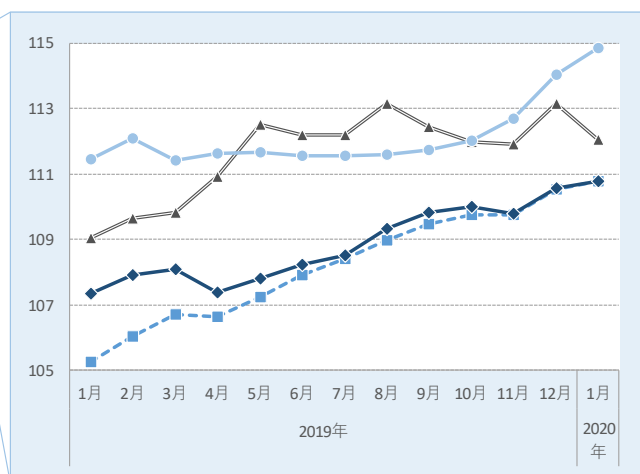
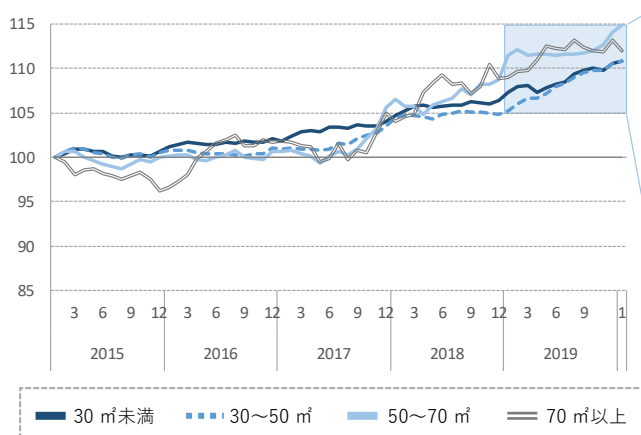
平均家賃はすべての面積帯で前年同月上昇。
カップル向きの平均家賃指数は9カ月連続上昇し最高。

マンションの平均家賃は、シングル向きとカップル向きが前月比ほぼ横ばい。ファミリー向きが前月比上昇、大型ファミリー向きは下落した。前年同月比は全面積帯で上昇。2015年1月を100とする平均家賃指数を見ると、カップル向きは9カ月連続、ファミリー向きは7カ月連続で前月を上回り、いずれも最高値となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	90,217 円	+0.2 % (+171円)	+3.2 % (+2,791円)
30～50㎡ (カップル)	130,850 円	+0.2 % (+282円)	+5.2 % (+6,526円)
50～70㎡ (ファミリー)	186,944 円	+0.7 % (+1,328円)	+3.0 % (+5,529円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	324,388 円	-1.0 % (-3,244円)	+2.8 % (+8,713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

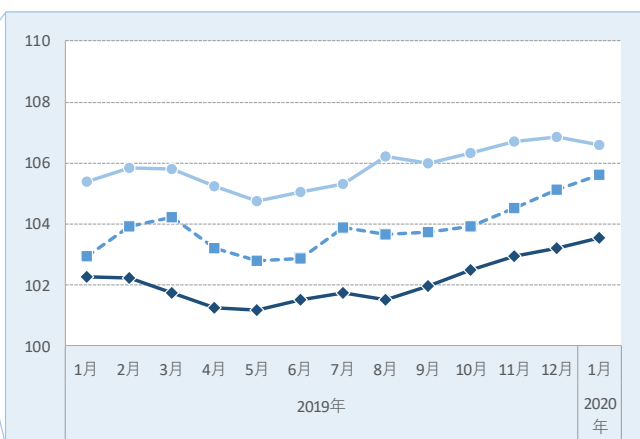
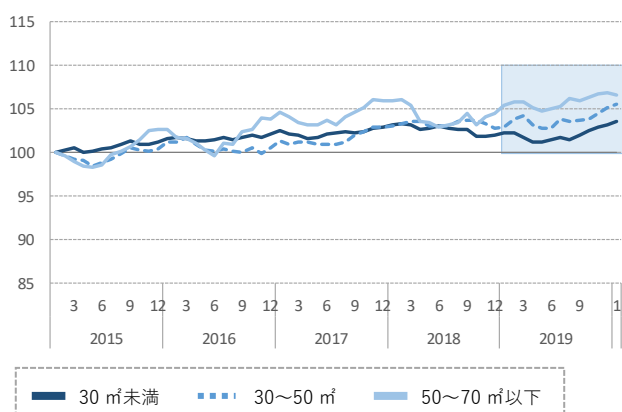
マンション同様、平均家賃はすべての面積帯で
前年同月上昇。

アパートの平均家賃は、シングル向きとファミリー向きが前月比ほぼ横ばいとなった。前年同月比では全面積帯で上昇した。シングル向きとカップル向きの平均家賃指数は、5カ月連続で前月を上回り最高値となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	65,465 円	+0.3 % (+204円)	+1.3 % (+817円)
30～50㎡ (カップル)	97,766 円	+0.5 % (+441円)	+2.6 % (+2,457円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	126,130 円	-0.2 % (-312円)	+1.1 % (+1,422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

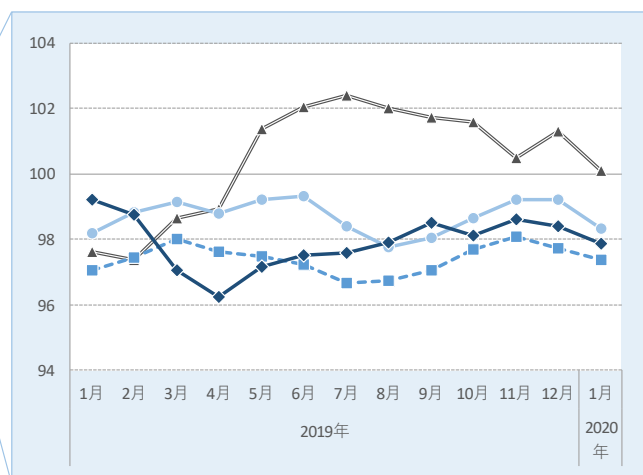
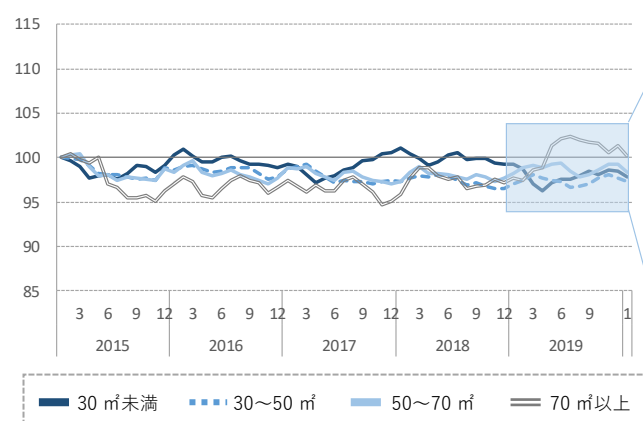
平均家賃指数は大型ファミリー向き以外の面積帯で100を下回る。

マンションの平均家賃は、カップル向きが前月比横ばい。それ以外の面積帯は、前月比下落した。2015年1月を100とする平均家賃指数を見ても、大型ファミリー向き以外の面積帯は100を下回っている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	56,079 円	-0.5 % (-306円)	-1.3 % (-760円)
30～50㎡ (カップル)	81,794 円	-0.4 % (-298円)	+0.3 % (+252円)
50～70㎡ (ファミリー)	102,014 円	-0.9 % (-945円)	+0.1 % (+129円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	147,149 円	-1.2 % (-1,731円)	+2.5 % (+3,639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

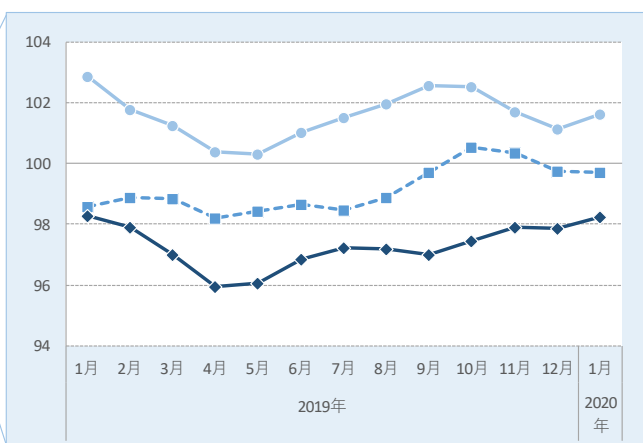
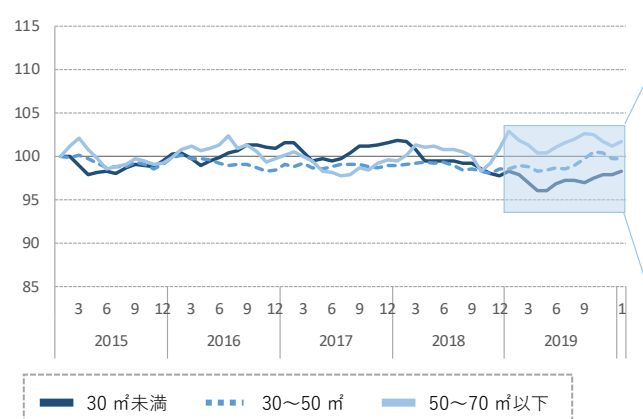
カップル向きとファミリー向きの平均家賃は、東京23区、大阪市に次いで3番目に高い金額に。

アパートの平均家賃は、シングル向きとカップル向きが前月比ほぼ横ばい。ファミリー向きは上昇した。カップル向きとファミリー向きの今月の平均家賃は、調査対象の9エリア中東京23区、大阪市に次いで3番目に高い金額となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	51,602 円	+0.4 % (+200円)	+0.0 % (-9円)
30～50㎡ (カップル)	73,271 円	-0.1 % (-47円)	+1.1 % (+818円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	89,040 円	+0.5 % (+437円)	-1.2 % (-1,074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

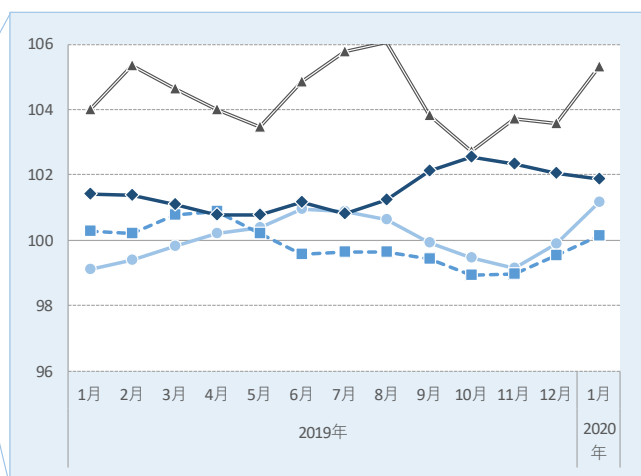
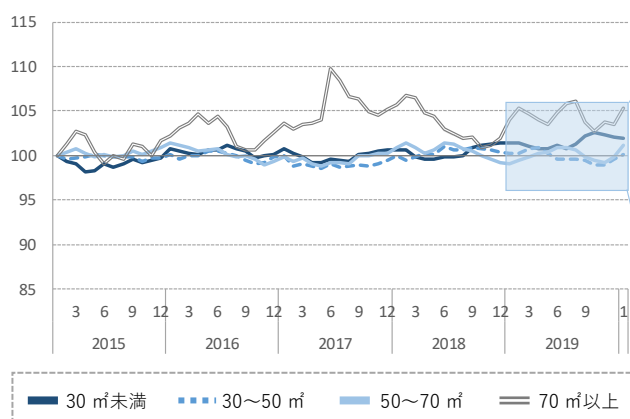
平均家賃はシングル向きが東京 23 区に次ぐ高さに。
その他の面積帯も前月比上昇。

マンションの平均家賃は、シングル向きは前月比ほぼ横ばいだが、前年同月比は上昇。東京 23 区に次いで高い金額となった。シングル向き以外の面積帯は前月比上昇し、東京 23 区、大阪市に次ぐ高さとなった。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 1 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	64,628 円	-0.1 % (-97円)	+0.5 % (+292円)
30～50㎡ (カップル)	86,542 円	+0.6 % (+509円)	-0.2 % (-131円)
50～70㎡ (ファミリー)	105,766 円	+1.3 % (+1,329円)	+2.1 % (+2,143円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	159,800 円	+1.7 % (+2,658円)	+1.3 % (+2,000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

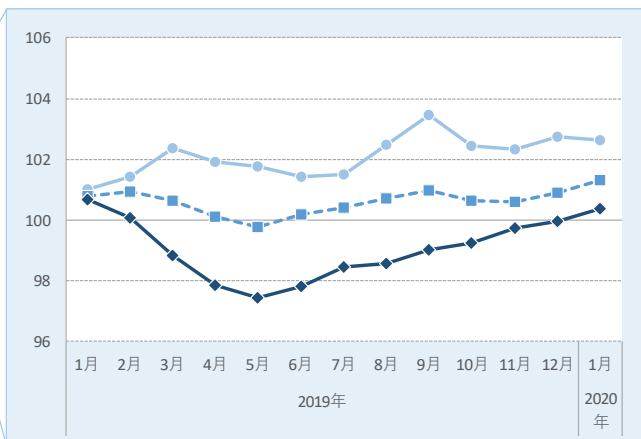
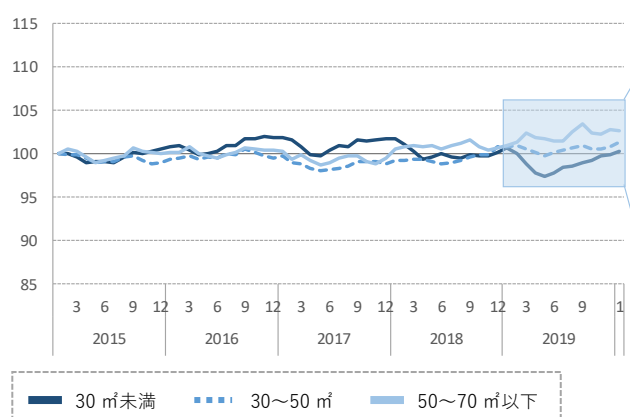
平均家賃はすべての面積帯で前月比横ばいとなるも、
長期的には上昇傾向を維持。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前月比ほぼ横ばいとなった。2015 年 1 月を 100 とした平均家賃指数は全面積帯で 100 を超えている。シングル向きは 8 カ月連続で前月を上回り、カップル向きは最高値となった。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 1 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	53,094 円	+0.4 % (+211円)	-0.3 % (-156円)
30～50㎡ (カップル)	69,507 円	+0.4 % (+300円)	+0.5 % (+372円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	83,897 円	-0.1 % (-83円)	+1.6 % (+1,330円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



マンション

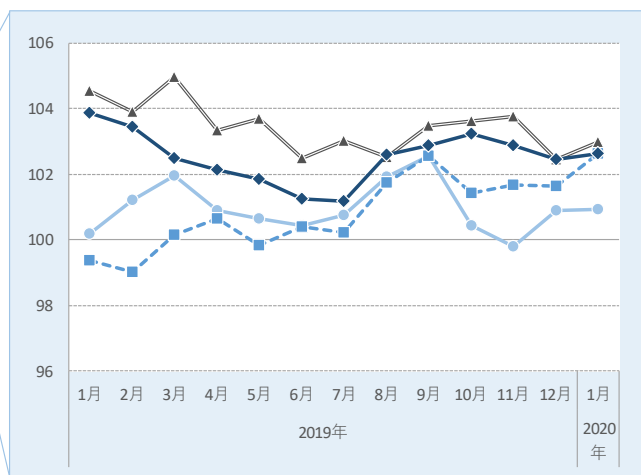
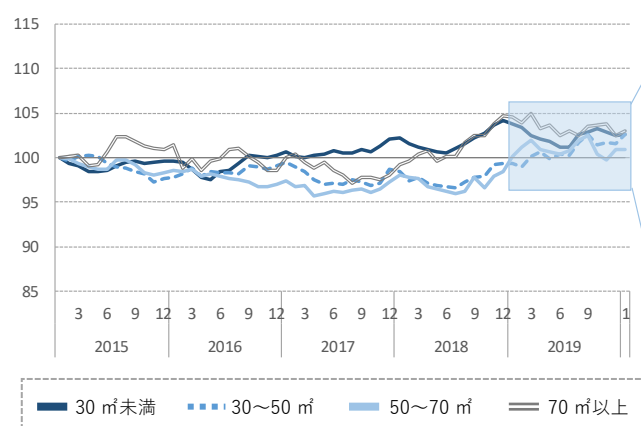
カップル向きの平均家賃は前月比、前年同月比ともに上昇。平均家賃指数は最高に。

マンションの平均家賃は、すべての面積帯で前月を上回った。なかでも、カップル向きは前年同月比+3.3%、金額にして+2,433 円の大幅上昇となり、2015 年 1 月を 100 とした平均家賃指数では最高値となった。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 1 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	59,919 円	+0.2 % (+101円)	-1.2 % (-717円)
30～50㎡ (カップル)	75,921 円	+1.0 % (+744円)	+3.3 % (+2,433円)
50～70㎡ (ファミリー)	91,068 円	+0.1 % (+48円)	+0.8 % (+690円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	123,380 円	+0.5 % (+642円)	-1.5 % (-1,893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

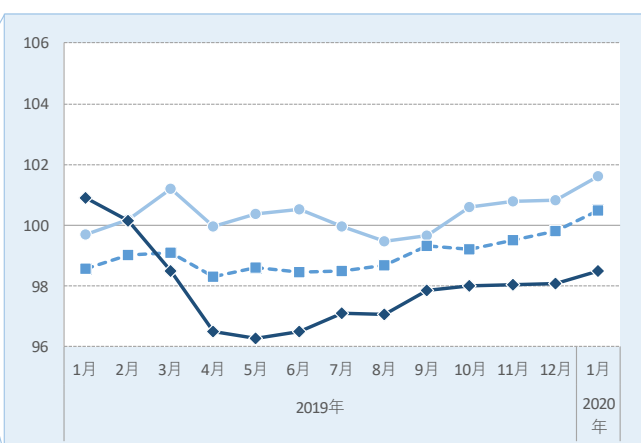
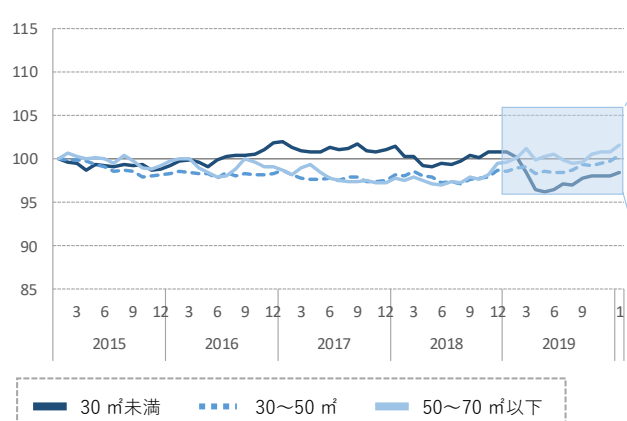
平均家賃は全面積帯で上昇基調。カップル向きとファミリー向きは平均家賃指数 100 を上回る。

アパートの平均家賃はカップル向きとファミリー向きで前月比、前年同月比ともに上昇した。平均家賃指数でも全面積帯で上昇基調が続いており、カップル向きは 2015 年 1 月以降、初めて 100 を上回った。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 1 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	47,896 円	+0.4 % (+198円)	-2.4 % (-1,162円)
30～50㎡ (カップル)	60,412 円	+0.7 % (+407円)	+2.0 % (+1,171円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,784 円	+0.8 % (+573円)	+1.9 % (+1,384円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



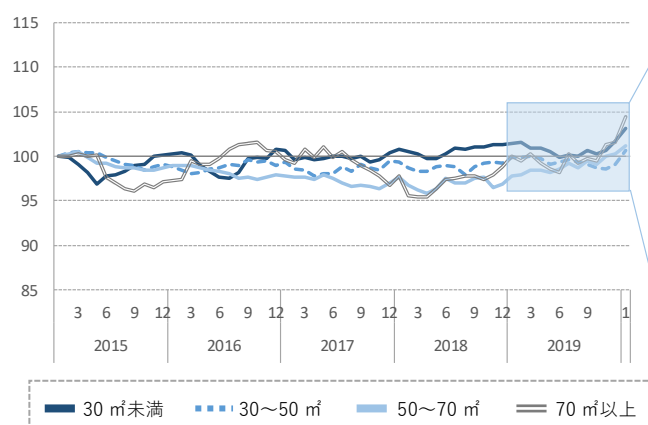
埼玉県

マンション

埼玉県の平均家賃は、全面積帯で前月比、前年同月比ともに上昇。平均家賃指数も全面積帯で最高値に。

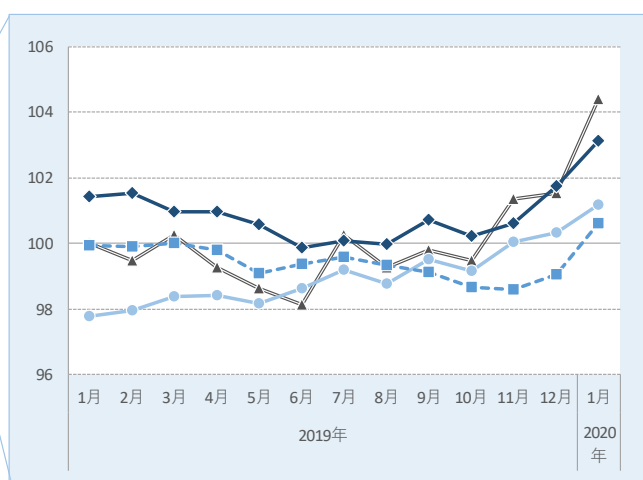
マンションの平均家賃は、全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇した。シングル向きと大型ファミリー向きの前月比の上昇幅は対象9エリア中最も大きい。2015年1月を100とする平均家賃指数では、全面積帯で最高値となり、カップル向き以外の面積帯では3カ月連続で前月を上回っている。

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（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	57,685 円	+1.4 % (+784円)	+1.7 % (+948円)
30~50㎡ (カップル)	71,498 円	+1.6 % (+1,105円)	+0.7 % (+479円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,792 円	+0.9 % (+769円)	+3.5 % (+2,996円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	125,217 円	+2.8 % (+3,438円)	+4.4 % (+5,241円)

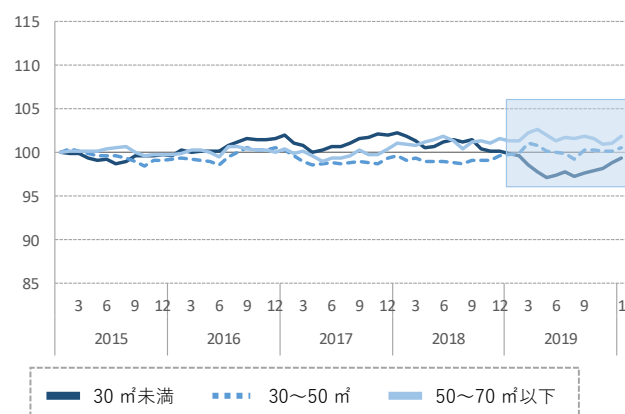


アパート

マンション同様、平均家賃は全面積帯で前月比上昇。シングル向きの平均家賃指数は5カ月連続上昇。

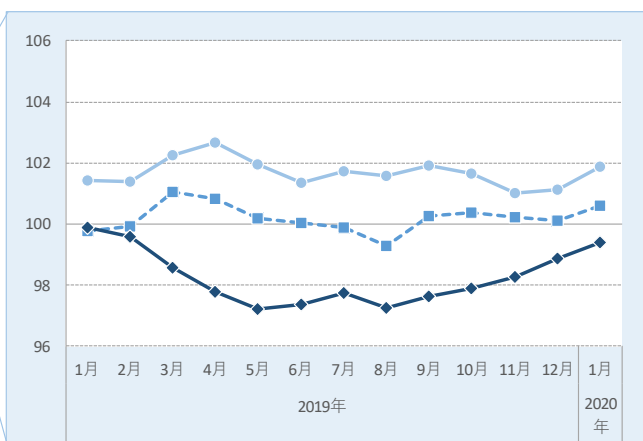
アパートの平均家賃は、マンションと同様に全面積帯で前月比上昇した。カップル向きとファミリー向きは前年同月比も上昇した。平均家賃指数を見ると、シングル向きは5カ月連続で前月を上回っている。

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（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	49,324 円	+0.5 % (+269円)	-0.5 % (-241円)
30~50㎡ (カップル)	61,715 円	+0.5 % (+301円)	+0.8 % (+510円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,602 円	+0.8 % (+553円)	+0.5 % (+349円)



マンション

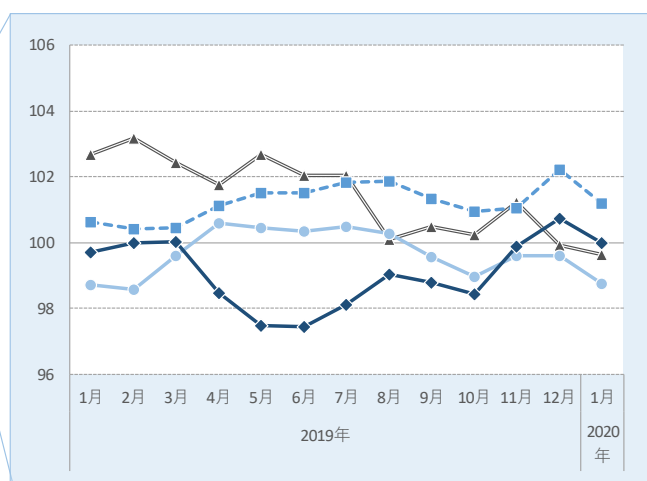
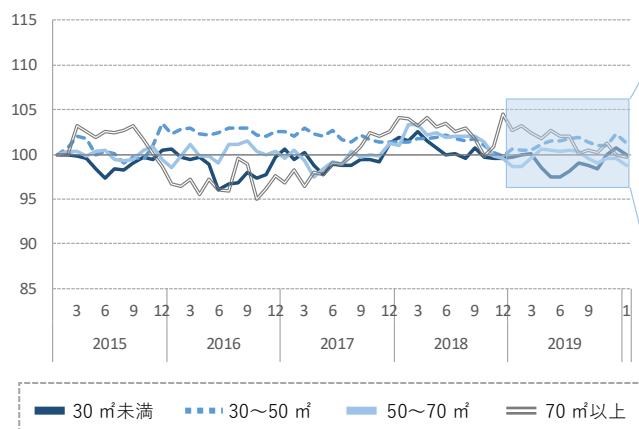
平均家賃は大型ファミリー向き以外の面積帯で前月比下落するも、前年同月比は概ね横ばい。

マンションの平均家賃は、シングル向き、カップル向き、ファミリー向きいずれも前月比下落した。しかし、前年同月比ではシングル向きとファミリー向きはほぼ横ばい、カップル向きは+0.6%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（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	53,290 円	-0.8 % (-405円)	+0.3 % (+147円)
30～50㎡ (カップル)	69,394 円	-1.0 % (-715円)	+0.6 % (+401円)
50～70㎡ (ファミリー)	83,512 円	-0.8 % (-700円)	+0.1 % (+54円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	119,117 円	-0.3 % (-327円)	-3.0 % (-3,640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

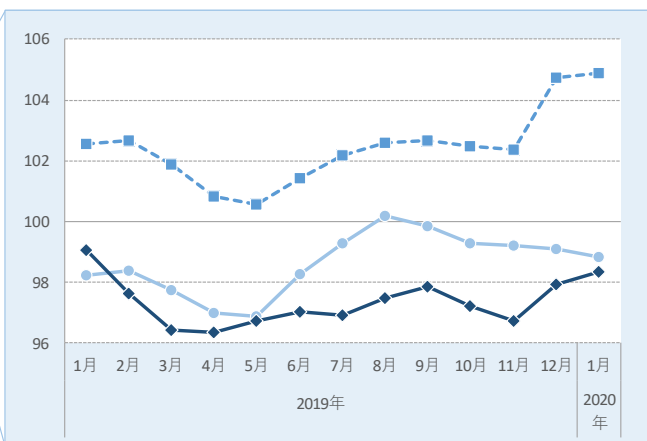
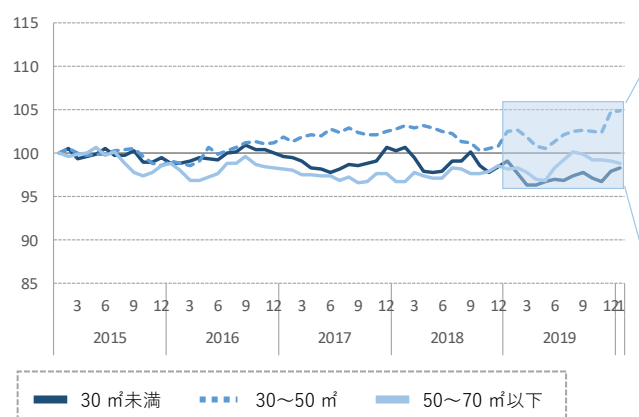
いずれの面積帯も前月比横ばい。カップル向きの平均家賃指数は最高に。

アパートの平均家賃は、いずれも前月比ほぼ横ばい。カップル向きは前年同月比+2.3%の上昇となり、2015年1月を100とした平均家賃指数で見ると最高値となっている。ファミリー向きは5カ月連続で前月を下回るが、前年同月比はプラスを維持している。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	41,193 円	+0.4 % (+165円)	-0.7 % (-307円)
30～50㎡ (カップル)	59,102 円	+0.1 % (+82円)	+2.3 % (+1,315円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	67,755 円	-0.3 % (-176円)	+0.6 % (+427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

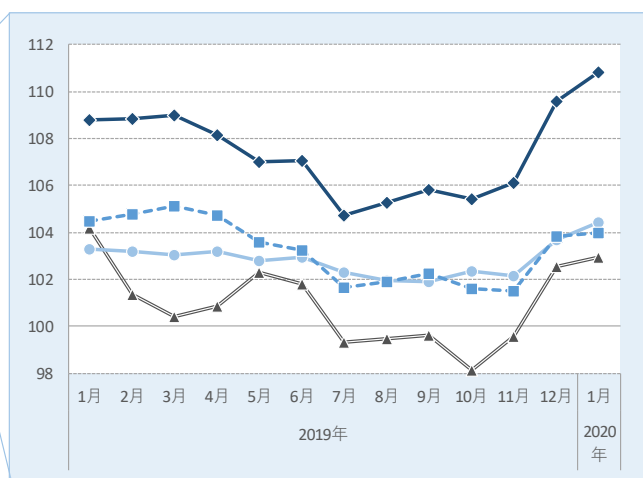
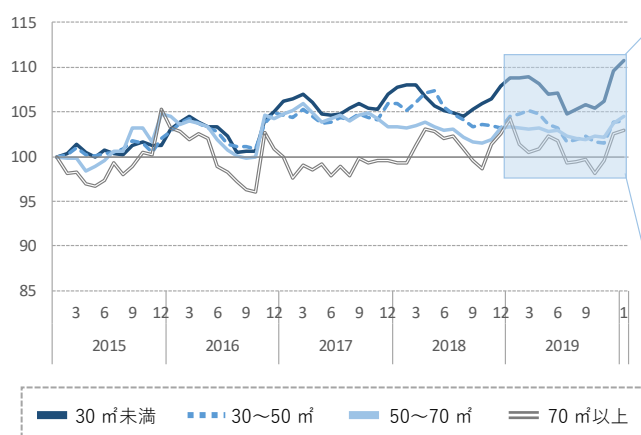
シングル向きの平均家賃は前月比、前年同月比ともに上昇。平均家賃指数は3カ月連続上昇し最高値に。

マンションの平均家賃は、シングル向きとファミリー向きが前月比、前年同月比ともに上昇した。特に、シングル向きは2015年1月を100とする平均家賃指数を見ても、3カ月連続で前月を上回り、最高値となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	58,568 円	+1.1 % (+652円)	+1.9 % (+1,074円)
30～50㎡ (カップル)	75,434 円	+0.1 % (+102円)	-0.5 % (-372円)
50～70㎡ (ファミリー)	86,230 円	+0.7 % (+633円)	+1.1 % (+954円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	137,099 円	+0.4 % (+515円)	-1.2 % (-1,678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

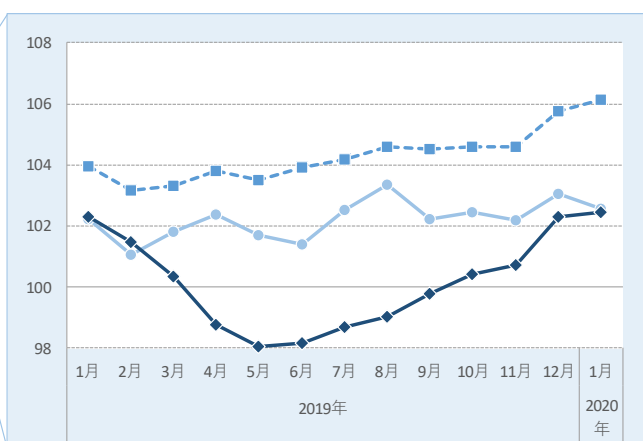
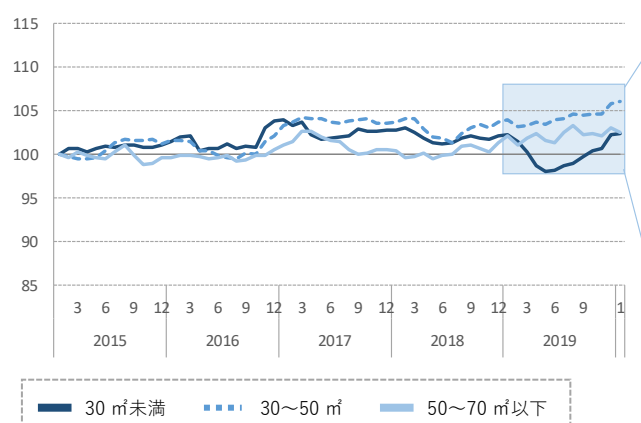
カップル向きの平均家賃指数は4カ月連続上昇し最高。

アパートの平均家賃は、シングル向きとカップル向きが前月比横ばい。特にカップル向きは前年同月比では+2.1%上昇し、平均家賃指数を見ても4カ月連続で前月を上回り、最高値となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	50,763 円	+0.2 % (+78円)	+0.2 % (+76円)
30～50㎡ (カップル)	64,341 円	+0.3 % (+210円)	+2.1 % (+1,305円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,413 円	-0.5 % (-336円)	+0.4 % (+261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

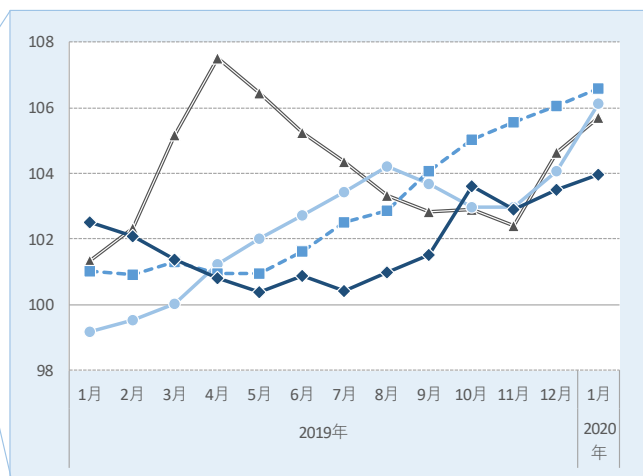
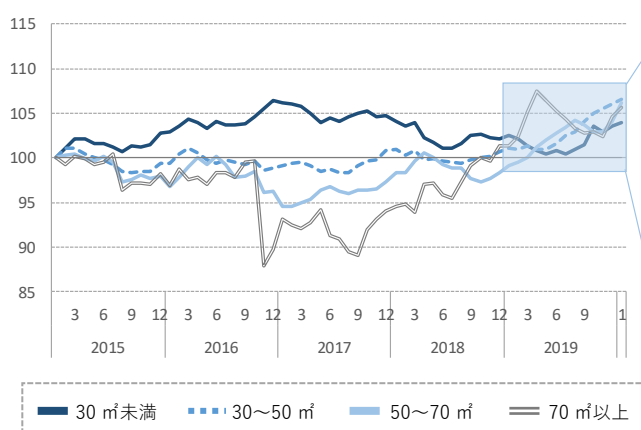
平均家賃は全面積帯で前月・前年同月比ともに上昇。
カップル向きの平均家賃指数は8カ月連続上昇し最高。

マンションの平均家賃は全面積帯で前月比、前年同月比ともに上昇した。シングル向き以外の面積帯では、調査対象の9エリア中東京23区に次いで高く、前年同月比の上昇幅も大きい。特にカップル向きでは、2015年1月を100とした平均家賃指数を見ると、8カ月連続で前月を上回り最高値となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	60,563 円	+0.5 % (+272円)	+1.4 % (+857円)
30～50㎡ (カップル)	88,448 円	+0.5 % (+442円)	+5.5 % (+4,590円)
50～70㎡ (ファミリー)	120,837 円	+2.0 % (+2,336円)	+7.0 % (+7,923円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	200,774 円	+1.0 % (+2,023円)	+4.3 % (+8,251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

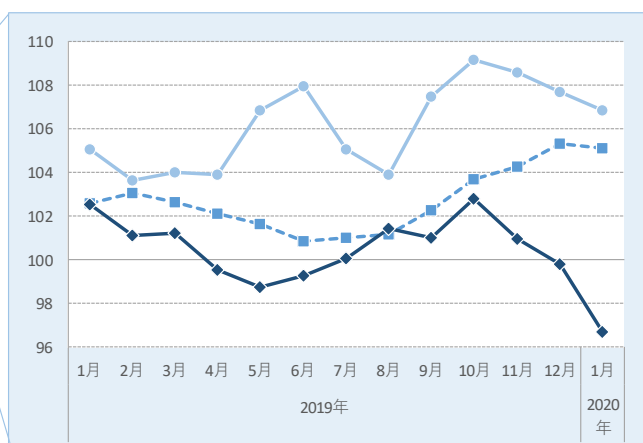
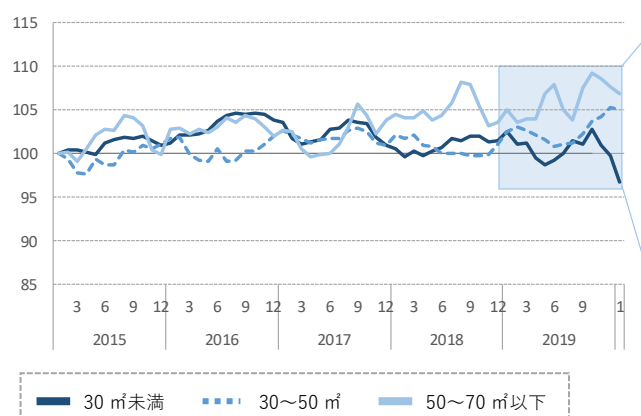
シングル向きの平均家賃は前月比、前年同月比ともに下落。上昇基調のマンションとは対照的な動きに。

アパートの平均家賃は、シングル向きとファミリー向きが前月比下落した。特にシングル向きの下落幅が大きく、上昇基調のマンションとは対照的な結果となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	52,522 円	-3.1 % (-1,678円)	-5.7 % (-3,161円)
30～50㎡ (カップル)	74,798 円	-0.2 % (-177円)	+2.4 % (+1,784円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	95,226 円	-0.8 % (-750円)	+1.7 % (+1,588円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



マンション

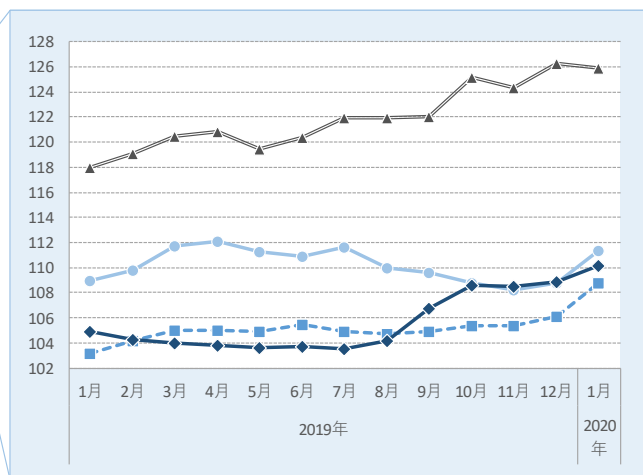
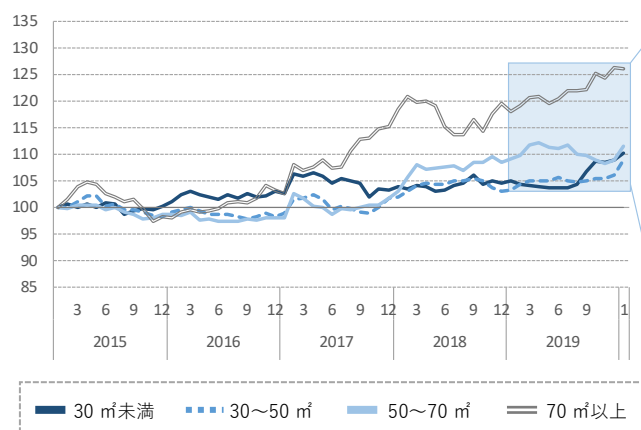
平均家賃は全面積帯で前年同月比大幅上昇。
カップル向きの平均家賃指数は5カ月連続上昇し最高。

マンションの平均家賃は大型ファミリー向き以外の面積帯で前月比、前年同月比ともに上昇。前年同月比は全面積帯で上昇した。2015年1月を100とする平均家賃指数を見ると、カップル向きは5カ月連続で前月を上回り最高値。シングル向きも2カ月連続で前月を上回り最高となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	49,348 円	+1.2 % (+564円)	+5.0 % (+2,335円)
30～50㎡ (カップル)	72,377 円	+2.6 % (+1,801円)	+5.4 % (+3,725円)
50～70㎡ (ファミリー)	88,325 円	+2.4 % (+2,073円)	+2.2 % (+1,898円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	145,340 円	-0.3 % (-403円)	+6.7 % (+9,150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

カップル向きとファミリー向きの平均家賃は前月比上昇。
前年同月比も大幅上昇し、平均家賃指数は過去最高に。

アパートの平均家賃は、シングル向きが前月比、前年同月比ともに下落。カップル向きとファミリー向きは前月比、前年同月比ともに上昇。特に前年同月比の上昇幅が大きい。平均家賃指数では、両面積帯とも最高値となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	36,133 円	-1.6 % (-581円)	-2.6 % (-975円)
30～50㎡ (カップル)	58,836 円	+1.2 % (+683円)	+3.6 % (+2,070円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	71,714 円	+1.7 % (+1,169円)	+3.8 % (+2,601円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

