

2020年3月17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2月）  
— 首都圏（1都3県）、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市 —

## &lt;全体概況&gt;

- 平均募集家賃は、全国的にマンション・アパートとも前年同月上回る傾向。
- 東京23区のマンションは引き続き上昇。特にカップル向きは10カ月連続でプラスに。

## &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2020年2月の平均家賃

## ◆ マンション

30㎡未満（シングル向き）			30～50㎡（カップル向き）			50～70㎡（ファミリー向き）			70㎡以上（大型ファミリー向き）		
1位	福岡市	+6.6% (49,824円)	1位	福岡市	+6.4% (73,775円)	1位	大阪市	+8.3% (122,729円)	1位	大阪市	+5.3% (204,756円)
2位	東京23区	+4.0% (91,369円)	2位	大阪市	+6.2% (88,972円)	2位	埼玉県	+4.0% (89,438円)	2位	埼玉県	+4.9% (125,120円)
3位	大阪市	+2.7% (61,038円)	3位	東京23区	+5.8% (132,526円)	3位	東京23区	+3.8% (189,446円)	3位	神奈川県	+3.6% (165,643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㎡未満（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	東京23区	+1.3% (65,465円)	1位	福岡市	+3.8% (59,253円)	1位	大阪市	+4.7% (96,724円)
2位	名古屋市	+0.8% (50,708円)	2位	名古屋市	+3.1% (64,467円)	2位	福岡市	+2.5% (70,823円)
3位	仙台市	+0.5% (41,113円)	3位	大阪市	+2.2% (74,962円)	3位	名古屋市	+1.7% (73,550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2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である。

## ◆対象全9エリア

首都圏（東京23区、都下、神奈川県、千葉県、埼玉県）、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）

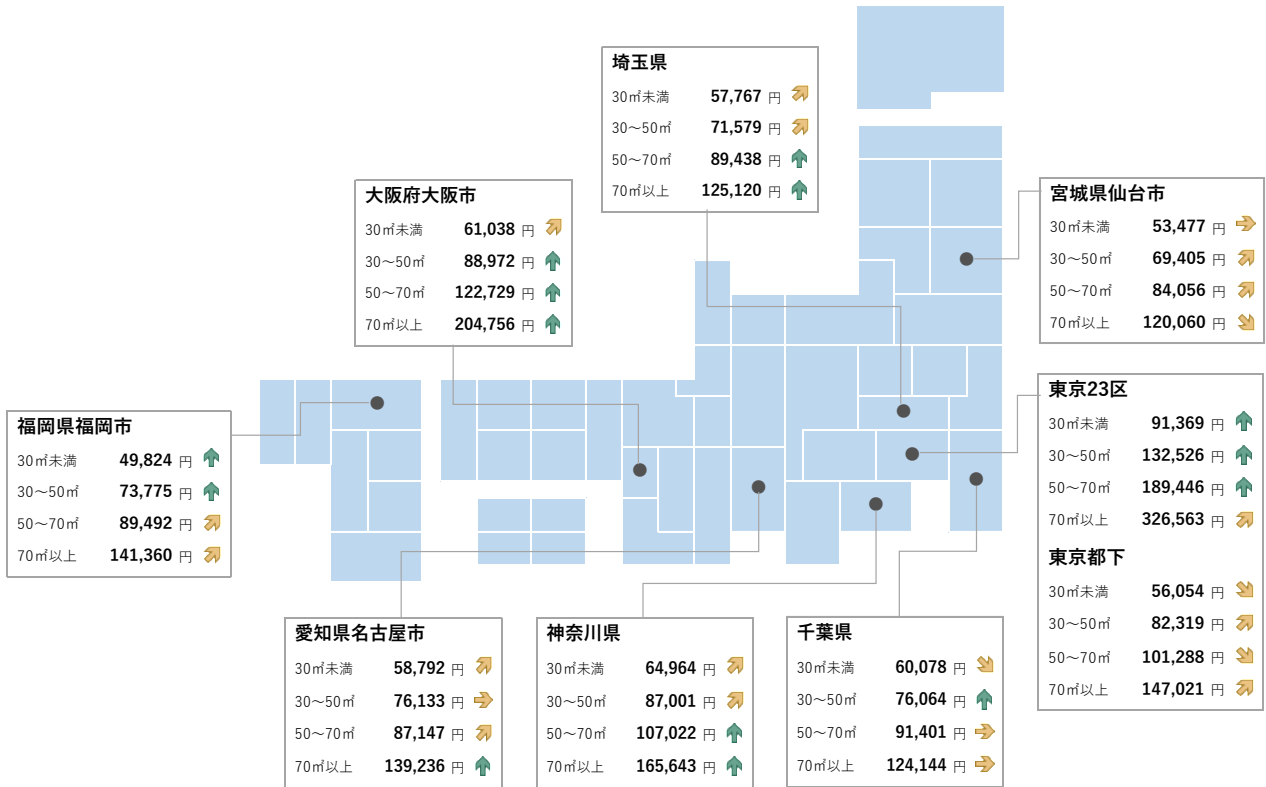
## ◆定義

- ・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2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）>

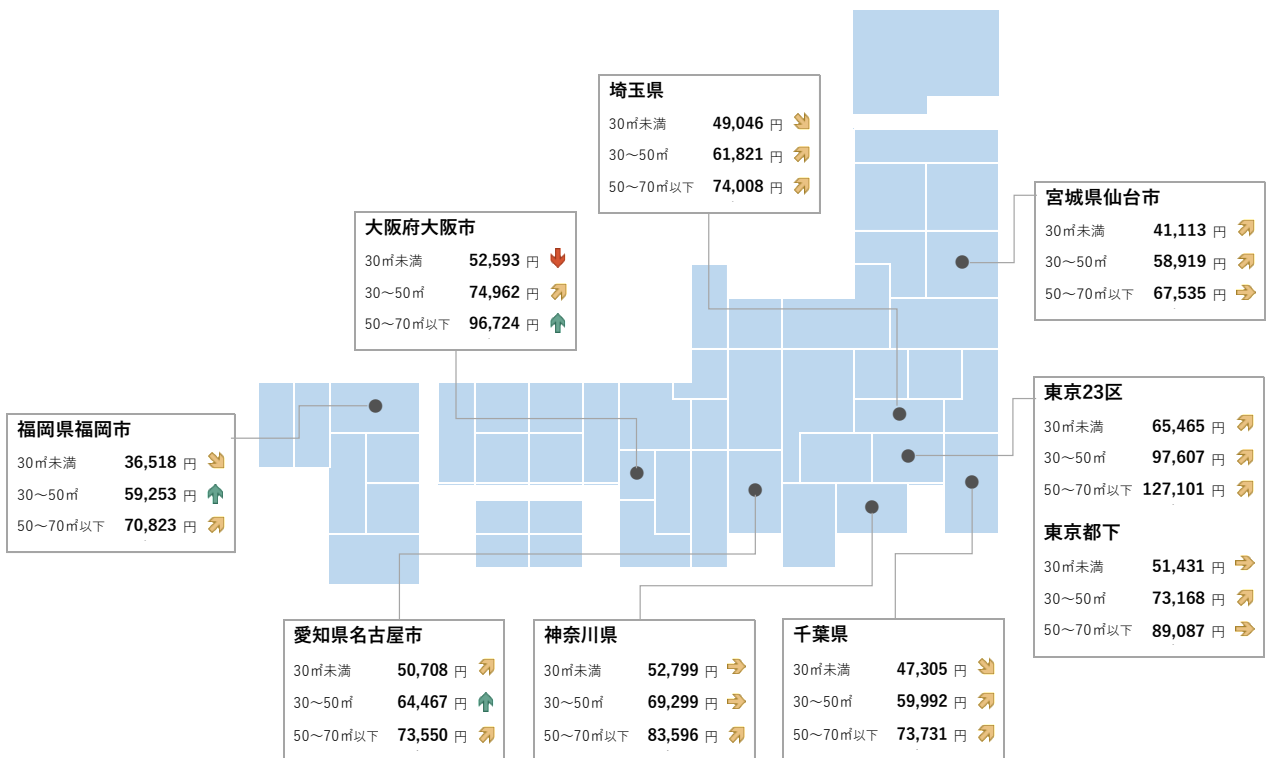
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

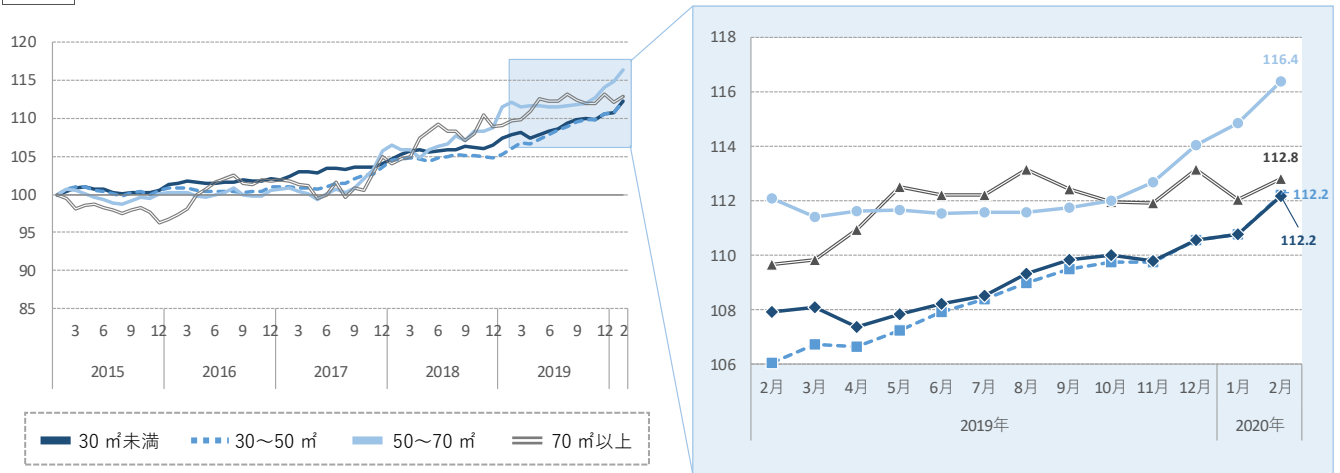
平均家賃は全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇。  
大型ファミリー以外の面積帯の家賃指数は過去最高に。

マンションの平均家賃は、前月比・前年同月比ともに全面積帯で上昇した。特に大型ファミリーを除く 3 タイプは、前年同月比の上昇率が大きく、2015 年 1 月を 100 とする平均家賃指数もプラスが続き、最高値を更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 2 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)	91,369 円	+1.3 % (+1,152円)	+4.0 % (+3,484円)
30~50㎡ (カップル)	132,526 円	+1.3 % (+1,675円)	+5.8 % (+7,262円)
50~70㎡ (ファミリー)	189,446 円	+1.3 % (+2,502円)	+3.8 % (+6,988円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	326,563 円	+0.7 % (+2,174円)	+2.9 % (+9,095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

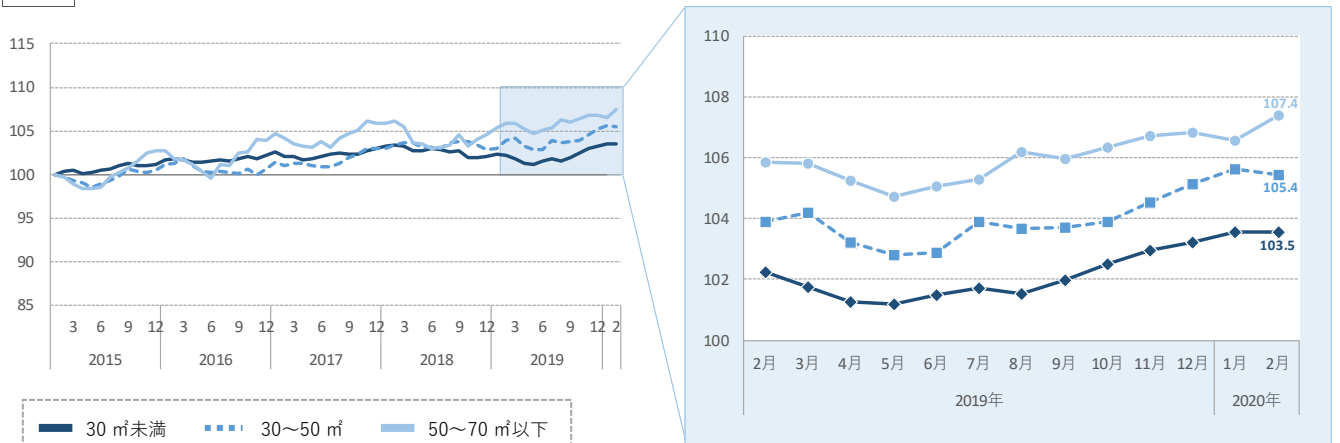
平均家賃の前月比は概ね横ばい。前年同月比は上昇。  
家賃指数はファミリー向きが最高値を更新。

アパートの平均家賃は、シングル・カップル向きが前月比横ばい、前年同月比は上昇。ファミリー向きは、前月比・前年同月比ともに上昇し、平均家賃指数も最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 2 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	+0.0 % (0円)	+1.3 % (+829円)
30~50㎡ (カップル)	97,607 円	-0.2 % (-159円)	+1.5 % (+1,423円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	127,101 円	+0.8 % (+970円)	+1.5 % (+1,851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

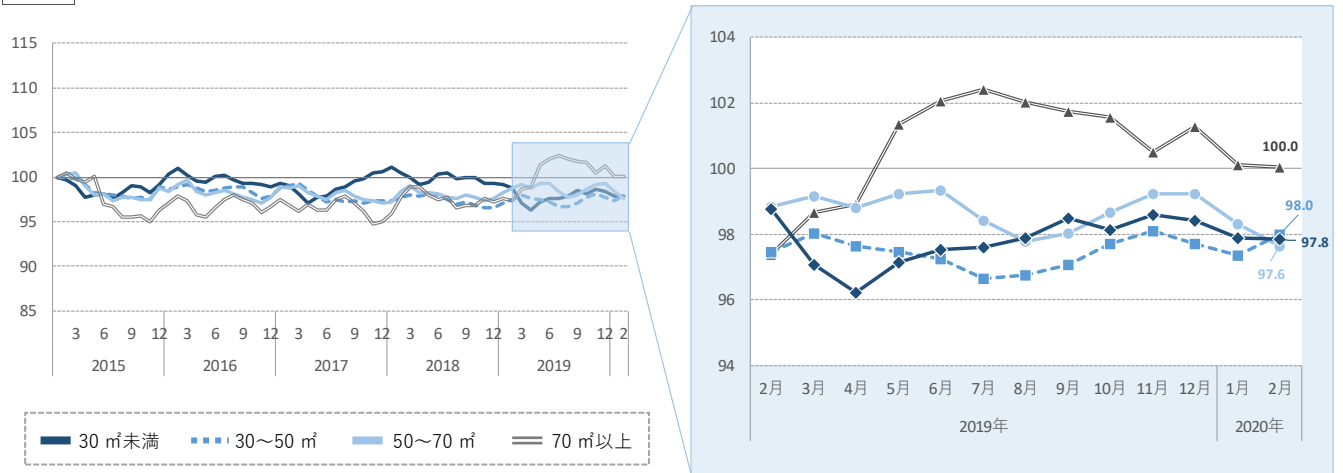
平均家賃はファミリー向きが前月比・前年同月比ともに下落。家賃指数も全9エリア中最低。

マンションの平均家賃は、カップル向きが前月比・前年同月比ともに上昇。ファミリー向きが前月比・前年同月比ともに下落した。平均家賃指数は、大型ファミリーを除く3タイプが100を下回り、全9エリア中最低値となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年2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)	56,054 円	+0.0% (-25円)	-0.9% (-529円)
30~50㎡ (カップル)	82,319 円	+0.6% (+524円)	+0.6% (+460円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,288 円	-0.7% (-726円)	-1.2% (-1,249円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	147,021 円	-0.1% (-128円)	+2.7% (+3,901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

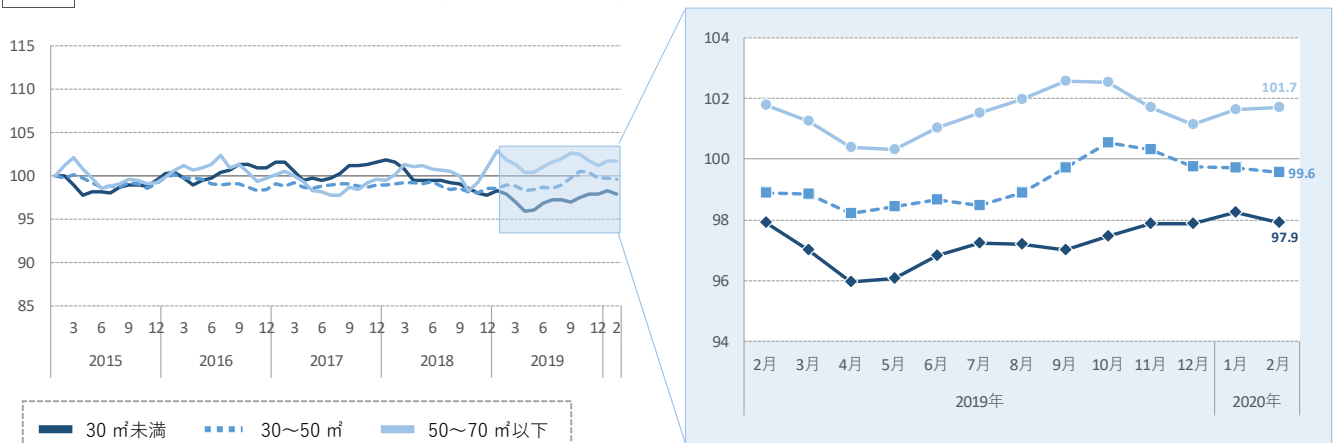
平均家賃は全面積帯で前月比横ばい。カップル向きの家賃指数は4カ月連続でマイナス。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前月比ほぼ横ばい。平均家賃指数では、カップル向きが4カ月連続でゆるやかなマイナス傾向にあるが、前年同月の値は上回っている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年2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)	51,431 円	-0.3% (-171円)	+0.0% (+8円)
30~50㎡ (カップル)	73,168 円	-0.1% (-104円)	+0.7% (+499円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	89,087 円	+0.1% (+47円)	-0.1% (-92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

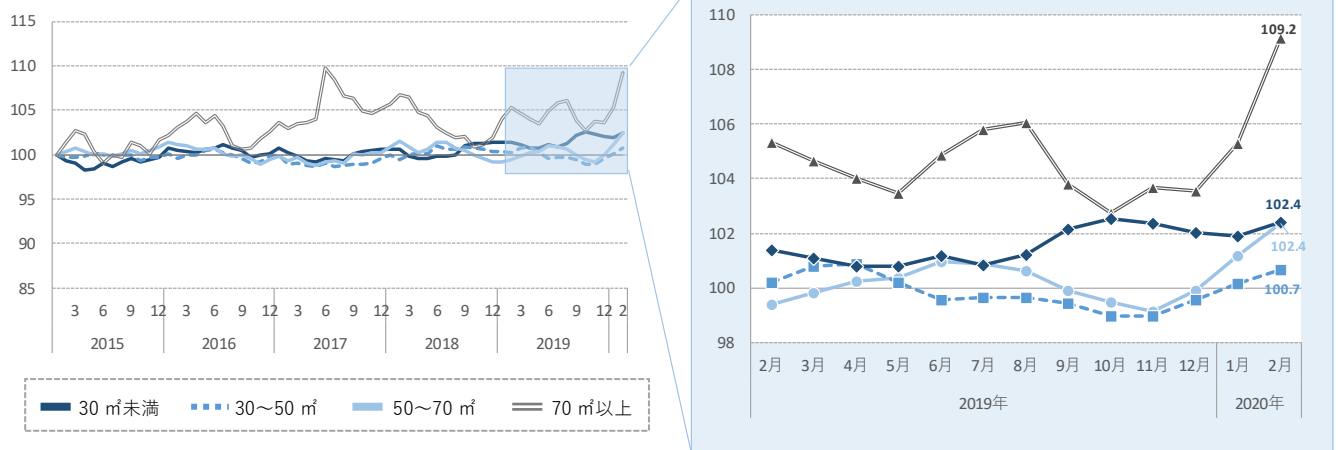
平均家賃は全面積帯で前月比・前年同月比とも上昇。  
ファミリー向きの家賃指数は最高値を更新。

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。特に、ファミリーと大型ファミリー向きの前年同月からの上昇率は+3%以上と大きい。平均家賃指数を見ると、ファミリー向きは3カ月連続で前月を上回り、最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年2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)	64,964 円	+0.5 % (+335円)	+1.0 % (+655円)
30~50㎡ (カップル)	87,001 円	+0.5 % (+459円)	+0.5 % (+407円)
50~70㎡ (ファミリー)	107,022 円	+1.2 % (+1,255円)	+3.0 % (+3,099円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	165,643 円	+3.7 % (+5,843円)	+3.6 % (+5,814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

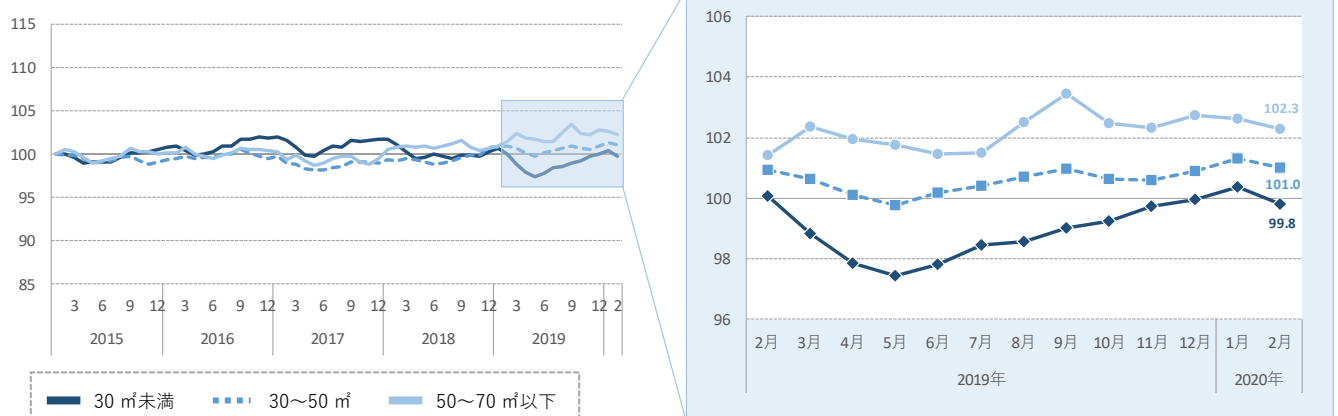
平均家賃の前期比は概ね下落。プラス傾向にあった  
シングル向きの家賃指数は、反転してマイナスに。

アパートの平均家賃は、前月より概ね下落。シングル向きの平均家賃指数は8カ月連続で前月を上回っていたが、今月は反転してマイナスとなった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年2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)	52,799 円	-0.6 % (-296円)	-0.3 % (-150円)
30~50㎡ (カップル)	69,299 円	-0.3 % (-209円)	+0.1 % (+68円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,596 円	-0.4 % (-302円)	+0.8 % (+697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

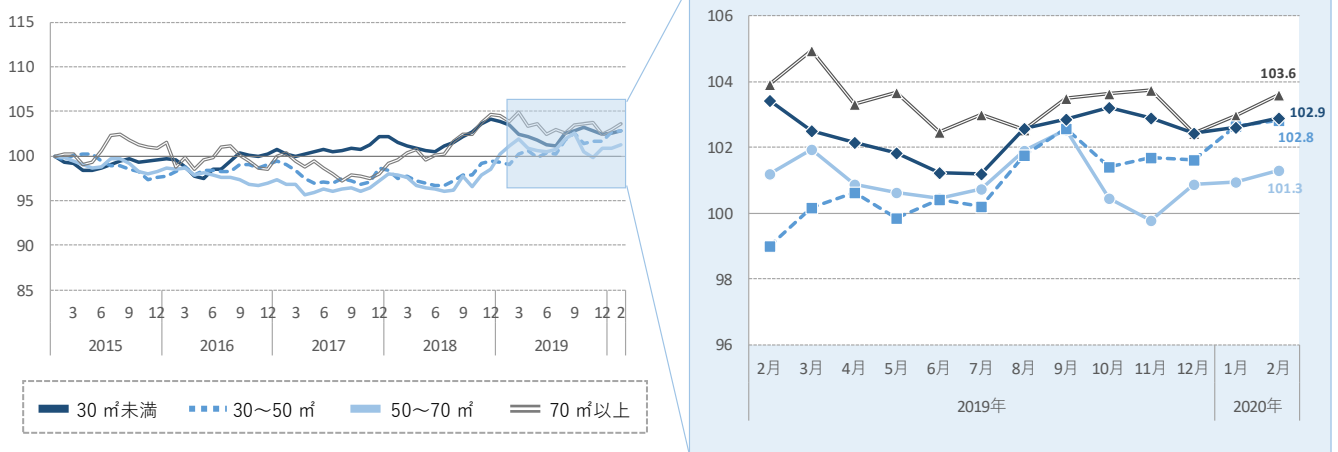
平均家賃の前月比は概ね横ばい。カップル向きの家賃指数は最高値を更新。

マンションの平均家賃の前月比は概ね横ばい。カップル向きは、前年同月比が+3.9%と大幅に上昇し、平均家賃指数でも102.8と最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年2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)	60,078 円	+0.3% (+158円)	-0.5% (-314円)
30~50㎡ (カップル)	76,064 円	+0.2% (+143円)	+3.9% (+2,833円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,401 円	+0.4% (+333円)	+0.1% (+98円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	124,144 円	+0.6% (+763円)	-0.3% (-360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

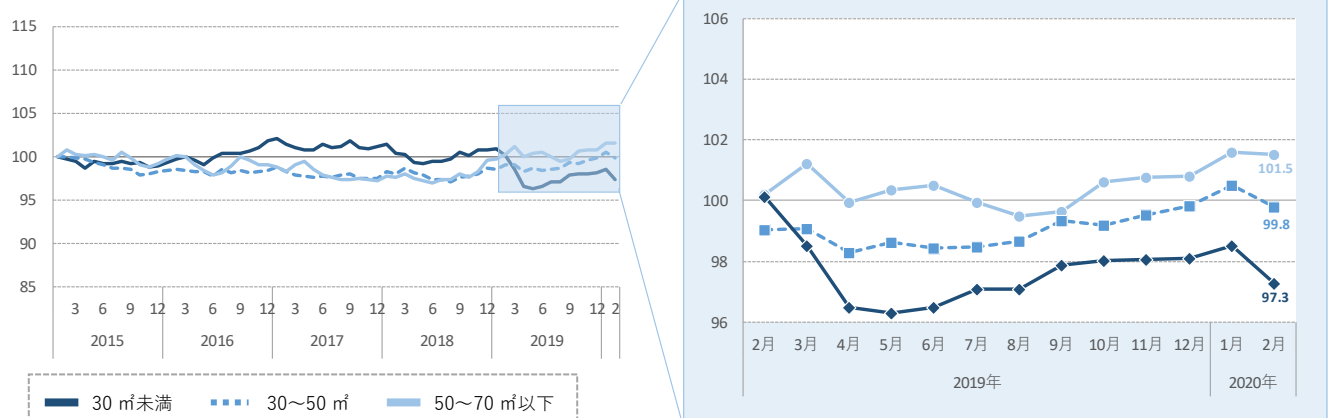
平均家賃の前月比は概ね下落。シングル向き下落率は全9エリア中最も大きい。

アパートの平均家賃の前月比は概ね下落。特にシングル向きの前月比の下落率は-1.2%となり、全9エリア中最も下落率が大きくなった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年2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)	47,305 円	-1.2% (-592円)	-2.8% (-1,388円)
30~50㎡ (カップル)	59,992 円	-0.7% (-421円)	+0.8% (+460円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,731 円	-0.1% (-53円)	+1.3% (+972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

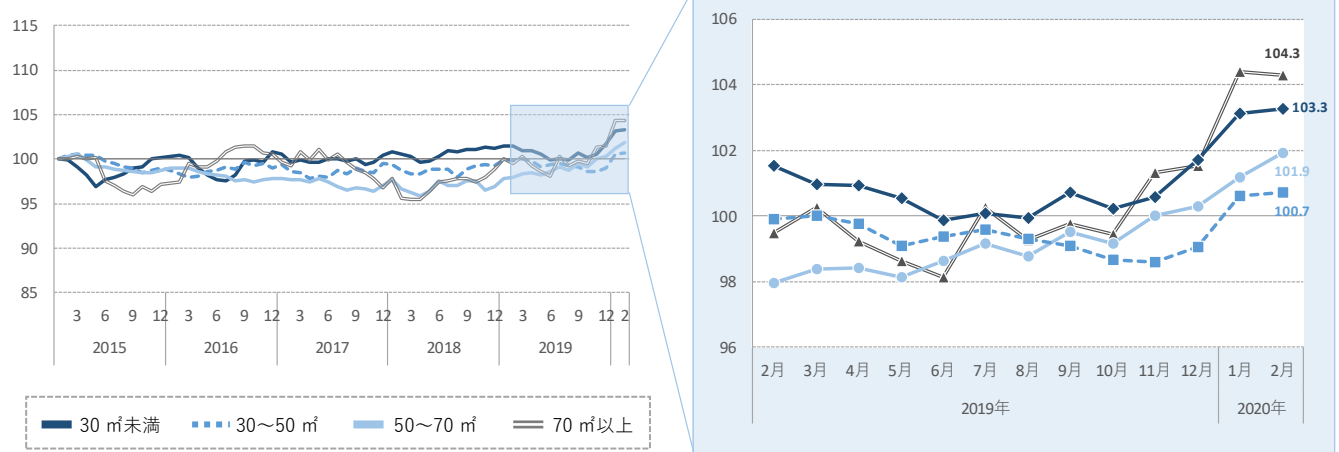
家賃指数は2019年11月より全面積帯でプラス傾向。  
大型ファミリー以外の面積帯は最高値を更新。

マンションの平均家賃の前月比は概ね横ばいとなるも、前年同月比は全面積帯で上昇した。平均家賃指数を見ると、2019年11月よりプラスが続き、大型ファミリー向きを除く3タイプで最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年2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)	57,767 円	+0.1% (+82円)	+1.7% (+979円)
30~50㎡ (カップル)	71,579 円	+0.1% (+80円)	+0.8% (+572円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,438 円	+0.7% (+645円)	+4.0% (+3,477円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	125,120 円	-0.1% (-98円)	+4.9% (+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

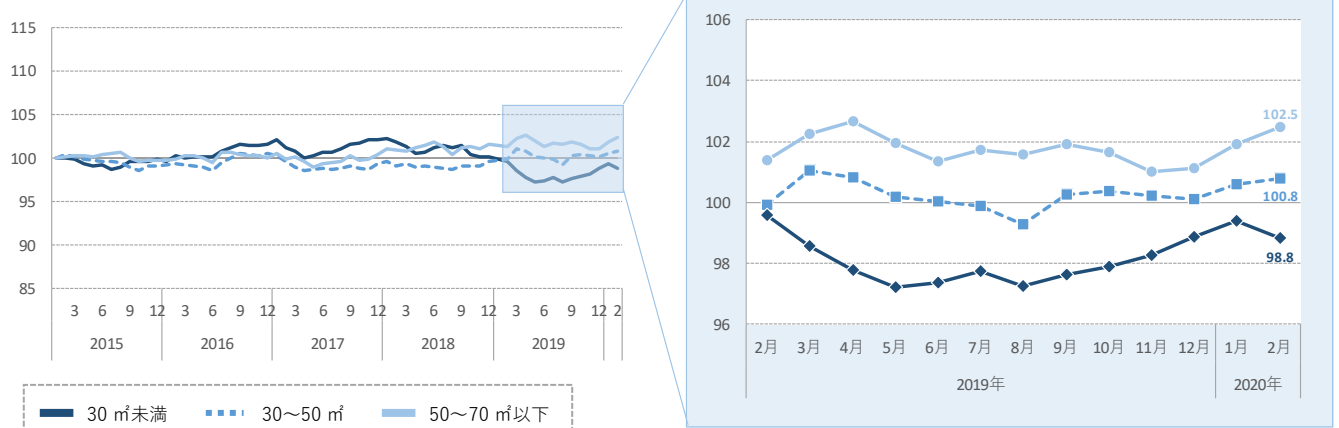
シングル向きの家賃指数は反転してマイナス。  
神奈川県・千葉県と同様の結果に。

アパートの平均家賃は、シングル向きが前月・前年同月比ともに下落。平均家賃指数を見ても、5カ月連続のプラスだったが、今はマイナスに転じており、神奈川県・千葉県と同様の動きを示している。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年2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)	49,046 円	-0.6% (-279円)	-0.8% (-376円)
30~50㎡ (カップル)	61,821 円	+0.2% (+106円)	+0.9% (+521円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,008 円	+0.6% (+406円)	+1.0% (+764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

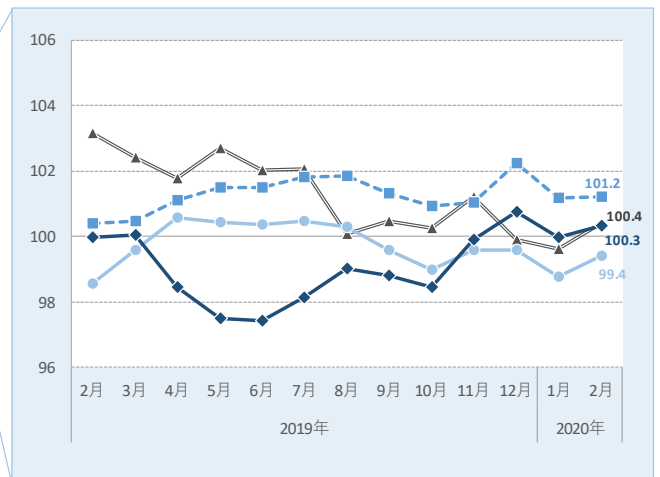
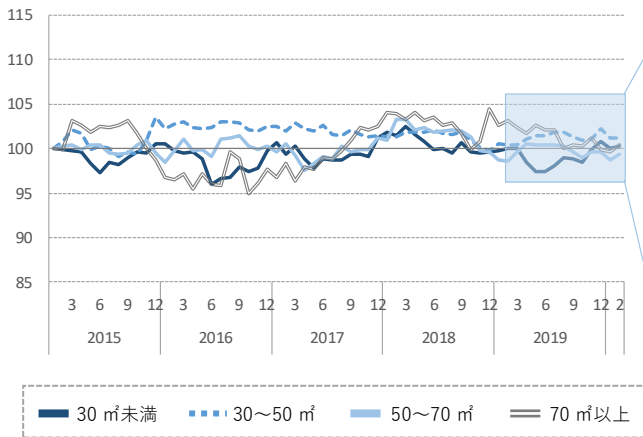
ファミリー向きの平均家賃は前月比・前年同月比ともに上昇するも、家賃指数は9エリア中二番目に低い値に。

マンションの平均家賃の前月比は概ね上昇。特にファミリー向きは前月・前年同月比ともに上昇している。しかし、平均家賃指数は99.4と、東京都下に次いで二番目に低い値となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年2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)	53,477 円	+0.4% (+186円)	+0.4% (+189円)
30~50㎡ (カップル)	69,405 円	+0.0% (+10円)	+0.8% (+556円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,056 円	+0.7% (+543円)	+0.8% (+699円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	120,060 円	+0.8% (+942円)	-2.7% (-3,306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

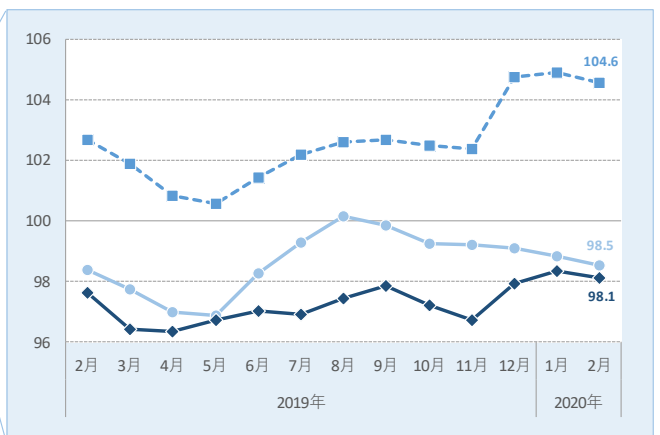
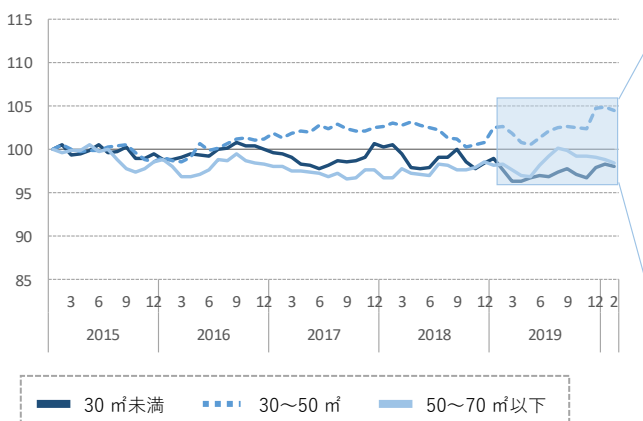
平均家賃はすべての面積帯で前月比横ばいに。ファミリー向きの家賃指数は6カ月連続でマイナス。

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。平均家賃指数を見ると、ファミリー向きは6カ月連続でマイナスとなり、前年同月と同程度に戻った。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年2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)	41,113 円	-0.2% (-80円)	+0.5% (+206円)
30~50㎡ (カップル)	58,919 円	-0.3% (-184円)	+1.9% (+1,070円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	67,535 円	-0.3% (-220円)	+0.1% (+93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

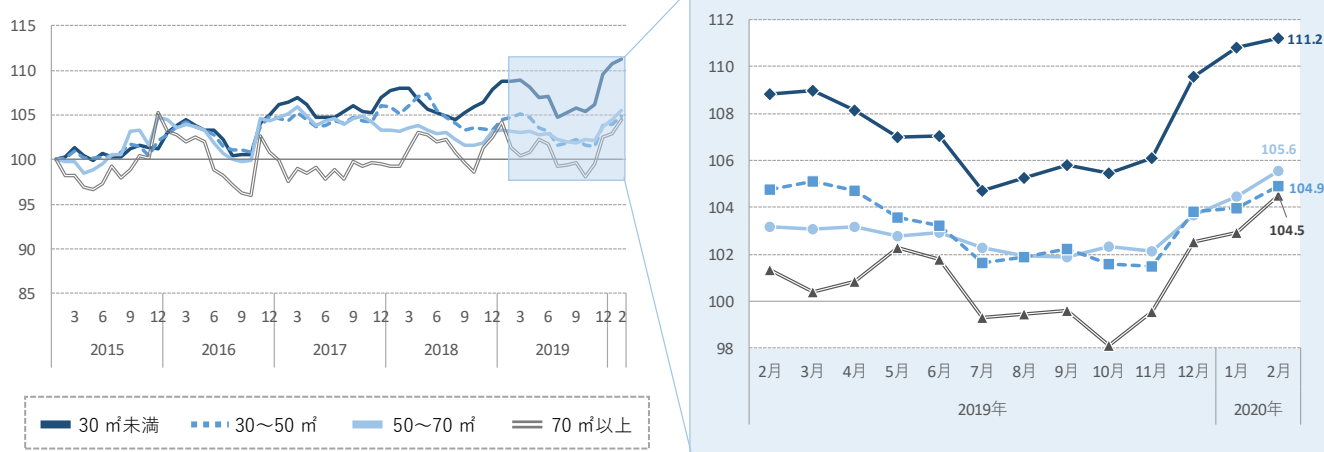
平均家賃の前月比は概ね上昇。シングル向きの家賃指数は4カ月連続でプラスとなり最高値に。

マンションの平均家賃は、全面積帯で前月比・前年同月比ともに概ね上昇。平均家賃指数を見ても、全面積帯ともプラス傾向となっており、特にシングル向きは4カ月連続のプラスで最高値となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年2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)	58,792 円	+0.4% (+224円)	+2.2% (+1,270円)
30~50㎡ (カップル)	76,133 円	+0.9% (+698円)	+0.2% (+114円)
50~70㎡ (ファミリー)	87,147 円	+1.1% (+917円)	+2.3% (+1,949円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	139,236 円	+1.6% (+2,136円)	+3.1% (+4,229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

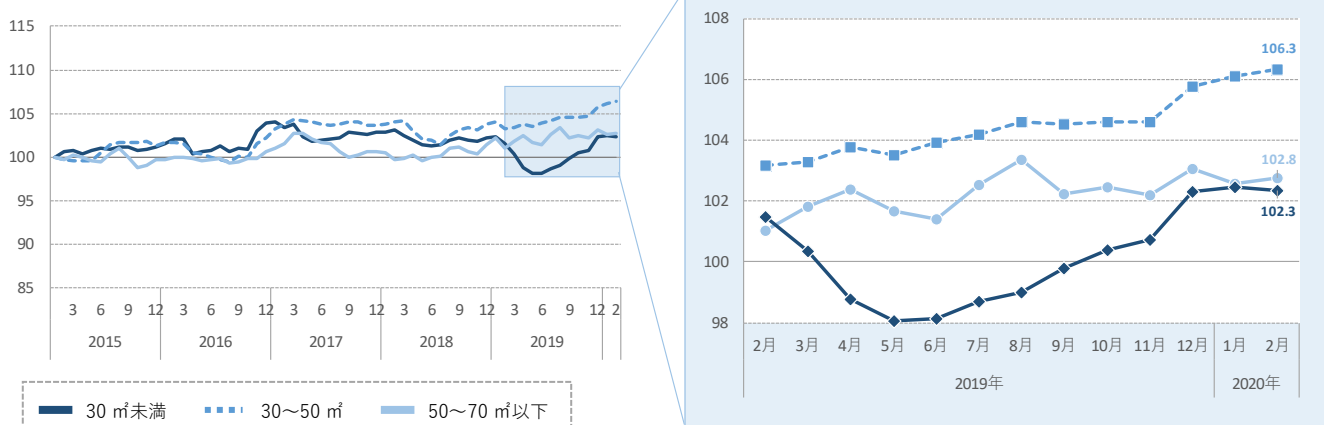
平均家賃はすべての面積帯で前月比横ばい。カップル向きの家賃指数は5カ月連続プラスで最高に。

アパートの平均家賃は、全面積帯において前月比横ばいとなった。前年同月比ではカップル向きが+3.1%と大幅上昇し、平均家賃指数を見ても、5カ月連続プラスとなり最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年2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)	50,708 円	-0.1% (-55円)	+0.8% (+425円)
30~50㎡ (カップル)	64,467 円	+0.2% (+126円)	+3.1% (+1,909円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,550 円	+0.2% (+136円)	+1.7% (+1,232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

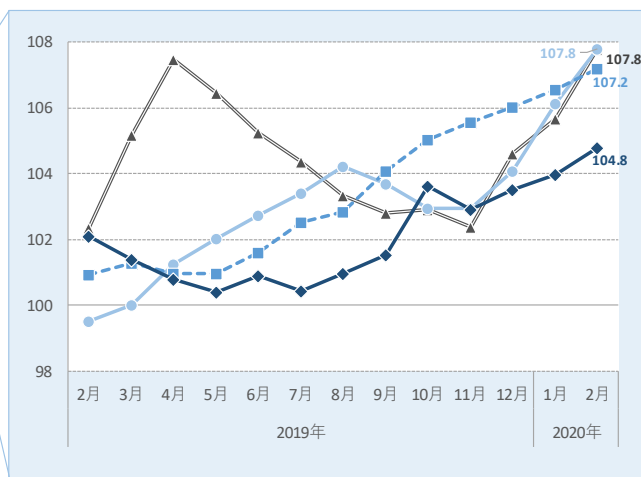
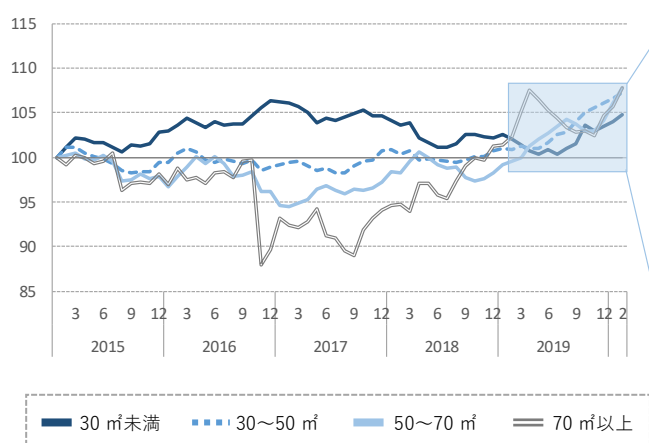
平均家賃は全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇。  
シングル向き以外では、前年同月比の上昇率が5%以上。

マンションの平均家賃は、全面積帯において前月比・前年同月比ともに上昇。特にシングル向き以外の3タイプの面積帯では、前年同月比が+5%以上と大きい。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年2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)	61,038 円	+0.8% (+475円)	+2.7% (+1,576円)
30~50㎡ (カップル)	88,972 円	+0.6% (+524円)	+6.2% (+5,214円)
50~70㎡ (ファミリー)	122,729 円	+1.6% (+1,892円)	+8.3% (+9,414円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	204,756 円	+2.0% (+3,981円)	+5.3% (+10,361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

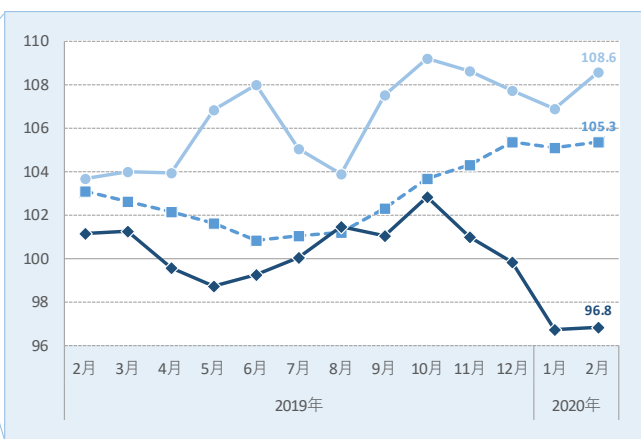
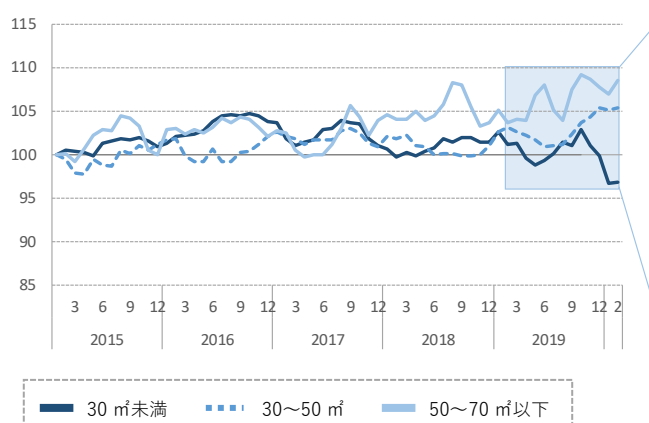
シングル向きの平均家賃は前年同月比大幅低下するも、  
前月比は横ばい。下げ止まりの兆し。

アパートの平均家賃は、シングル向きが前年同月比大幅に下落したものの、前月比は+0.1%となっている。平均家賃指数のマイナス傾向にも下げ止まりの兆しも見られた。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年2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)	52,593 円	+0.1% (+70円)	-4.2% (-2,323円)
30~50㎡ (カップル)	74,962 円	+0.2% (+164円)	+2.2% (+1,593円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	96,724 円	+1.6% (+1,497円)	+4.7% (+4,368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

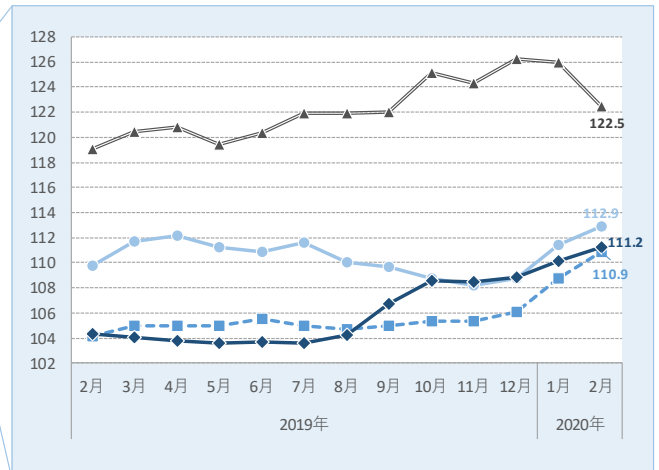
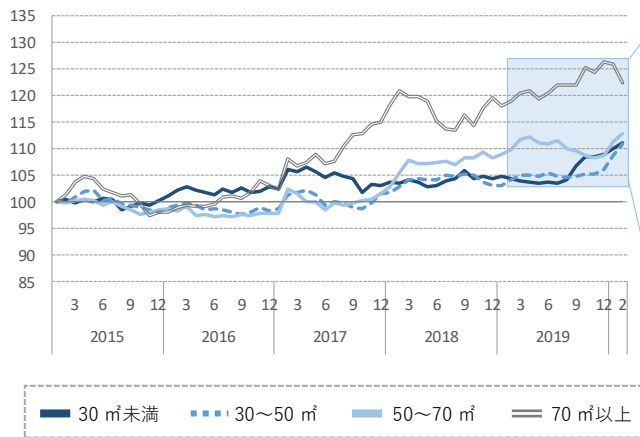
平均家賃は全面積帯で前年同月比上昇。特にシングル・カップル向きは東京 23 区に次いで上昇率が高い。

マンションの平均家賃は、大型ファミリー向き以外の 3 タイプで前月比・前年同月比とも上昇した。前年同月比はシングルとカップル向きが+6%超と大幅に上昇。大阪に次いで二番目に高い上昇率となった。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年2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)	49,824 円	+1.0 % (+476円)	+6.6 % (+3,089円)
30~50㎡ (カップル)	73,775 円	+1.9 % (+1,397円)	+6.4 % (+4,463円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,492 円	+1.3 % (+1,166円)	+2.8 % (+2,425円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	141,360 円	-2.7 % (-3,981円)	+2.9 % (+3,957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

平均家賃はシングル向きとカップル向きが前月比上昇。カップル向きの家賃指数は3カ月連続上昇して最高に。

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上昇。特にカップル向きは前年同月比も大幅上昇し、平均家賃指数も3カ月連続プラスで最高値となった。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年2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)	36,518 円	+1.1 % (+384円)	-0.6 % (-238円)
30~50㎡ (カップル)	59,253 円	+0.7 % (+417円)	+3.8 % (+2,159円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	70,823 円	-1.2 % (-891円)	+2.5 % (+1,714円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

