

2020 年 4 月 16 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 3 月）
— 首都圏（1 都 3 県）、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市 —

< 全体概況 >

- 平均募集家賃は、名古屋市・大阪市・福岡市がマンション・アパートとも前年同月を上回る傾向。
- 東京都のマンションは、23 区が全面積帯で依然上昇し最高値を更新。都下はシングル向きが下落。

< 平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ 3 > ※カッコ内は 2020 年 3 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	+7.2% (49,986円)	1位	東京23区	+6.6% (134,436円)	1位	大阪市	+8.6% (123,728円)	1位	名古屋市	+5.9% (141,696円)
2位	東京23区	+4.7% (92,184円)	2位	大阪市	+6.2% (89,306円)	2位	東京23区	+5.2% (190,707円)	2位	神奈川県	+5.5% (167,584円)
3位	大阪市	+3.3% (60,987円)	3位	福岡市	+5.9% (73,974円)	3位	埼玉県	+5.0% (90,683円)	3位	埼玉県	+4.0% (125,081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	福岡市	+3.0% (37,546円)	1位	名古屋市	+3.4% (64,745円)	1位	大阪市	+4.4% (96,691円)
2位	名古屋市	+1.8% (50,604円)	2位	福岡市	+3.4% (59,507円)	2位	福岡市	+3.5% (70,779円)
3位	東京23区	+1.5% (65,291円)	3位	大阪市	+2.8% (75,113円)	3位	東京23区	+2.2% (128,023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 3 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）

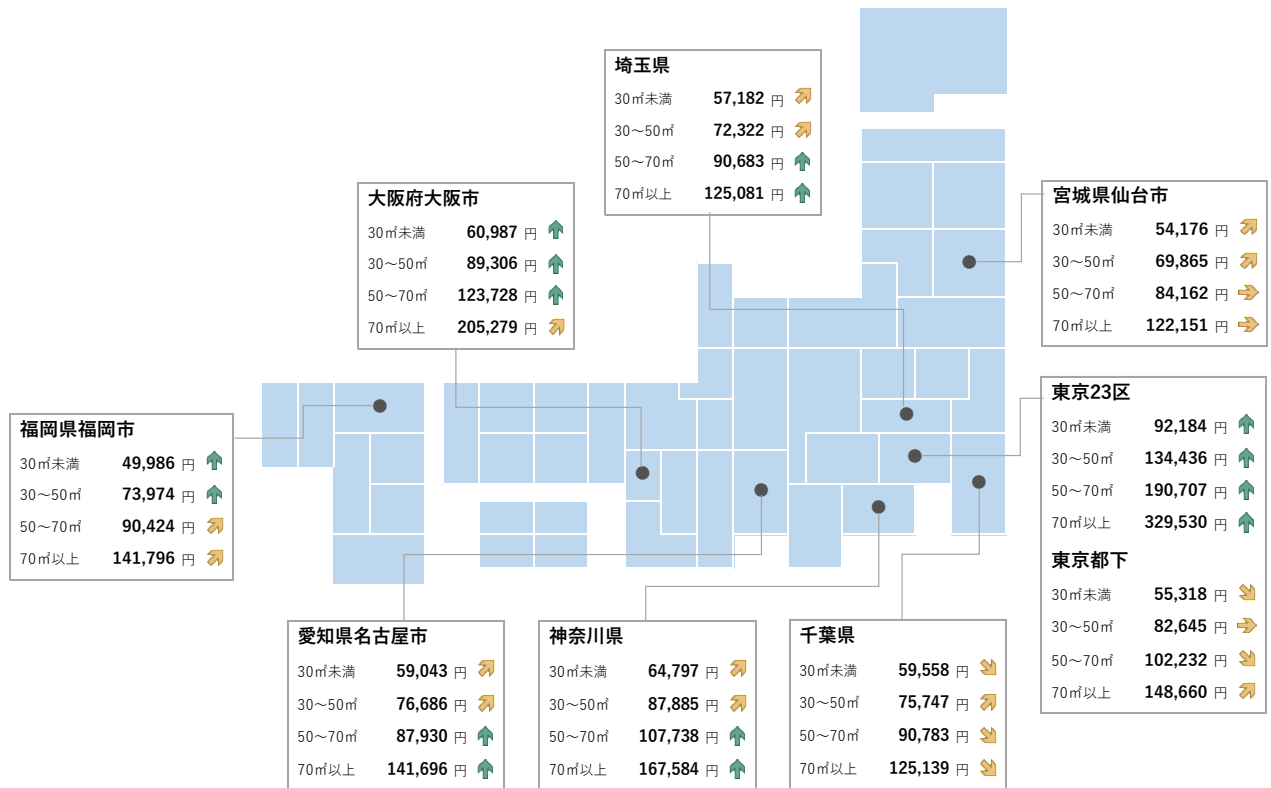
◆ 定義

- ・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 3 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）>

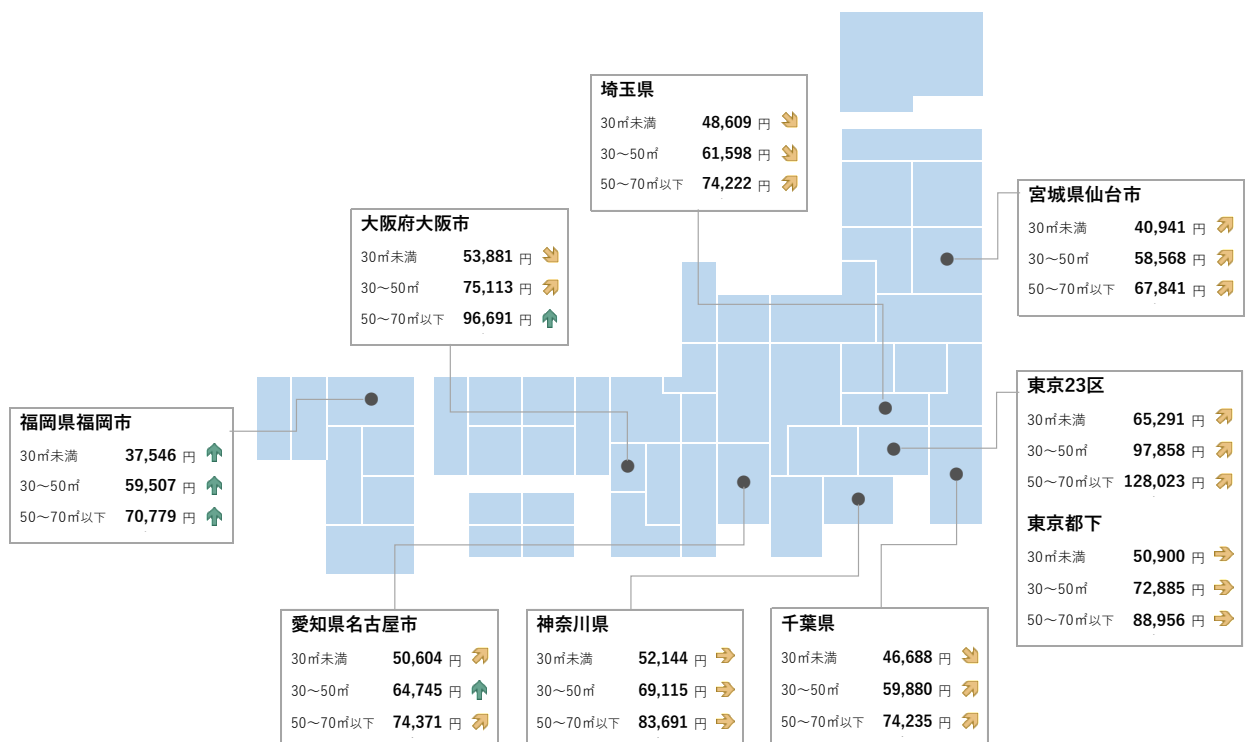
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

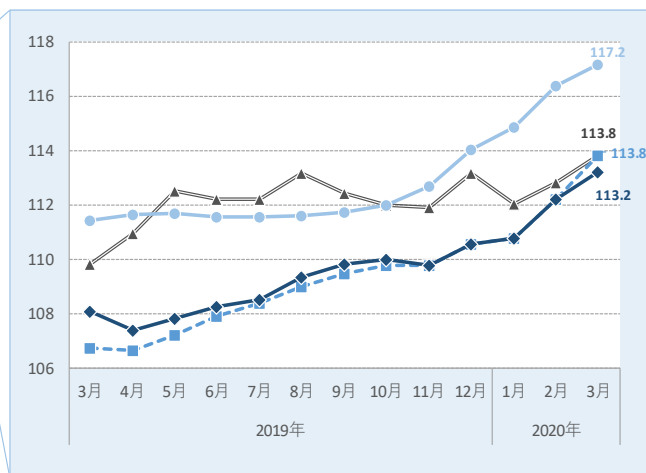
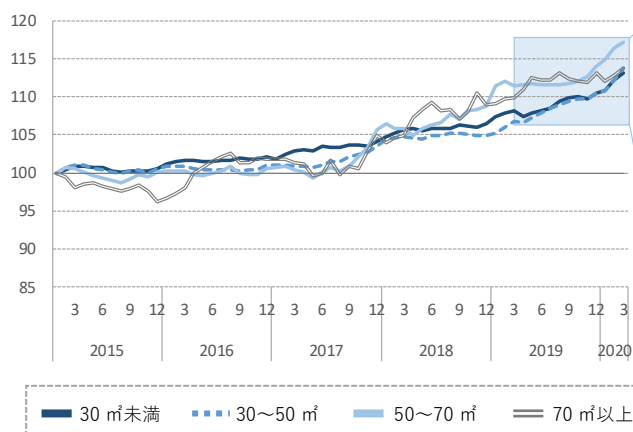
平均家賃は全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇。
平均家賃指数も最高値を更新。

マンションの平均家賃は、前月比・前年同月比ともに上昇した。2015 年 1 月を 100 とする平均家賃指数でも、全面積帯で最高値となった。特にカップル向きは 11 カ月連続、ファミリー向きは 9 カ月連続でプラスとなっている。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 3 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)	92,184 円	+0.9 % (+814円)	+4.7 % (+4,144円)
30～50㎡ (カップル)	134,436 円	+1.4 % (+1,910円)	+6.6 % (+8,375円)
50～70㎡ (ファミリー)	190,707 円	+0.7 % (+1,261円)	+5.2 % (+9,351円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	329,530 円	+0.9 % (+2,967円)	+3.6 % (+11,560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

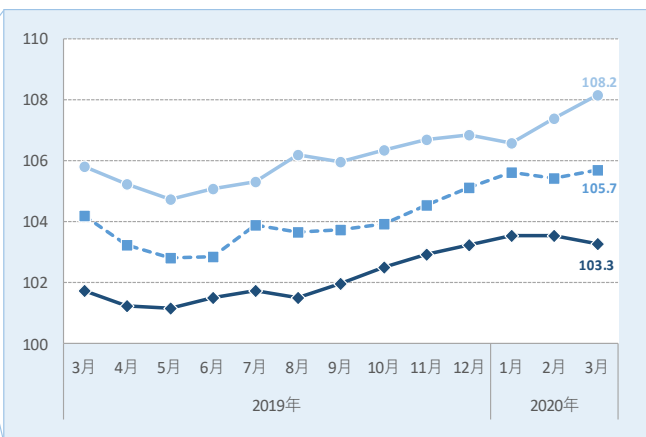
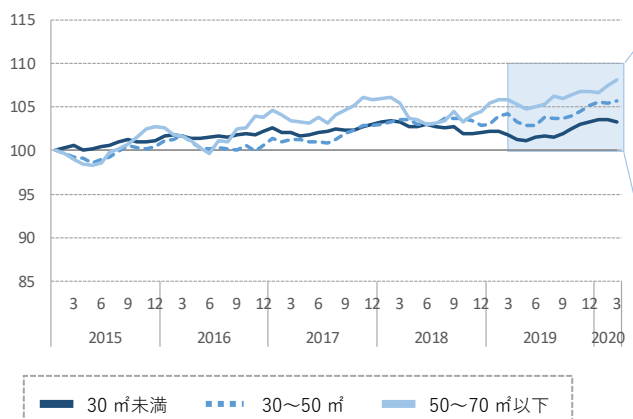
マンション同様、全面積帯で前年同月比上昇。
家賃指数はカップル・ファミリー向きが最高に。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前年同月比上昇した。特にカップル向きとファミリー向きは、前月比も上昇しており、平均家賃指数も過去最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 3 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)	65,291 円	-0.3 % (-175円)	+1.5 % (+963円)
30～50㎡ (カップル)	97,858 円	+0.3 % (+250円)	+1.4 % (+1,394円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	128,023 円	+0.7 % (+922円)	+2.2 % (+2,817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

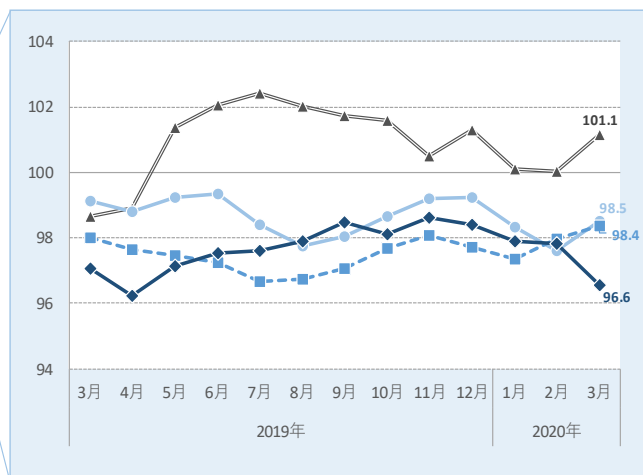
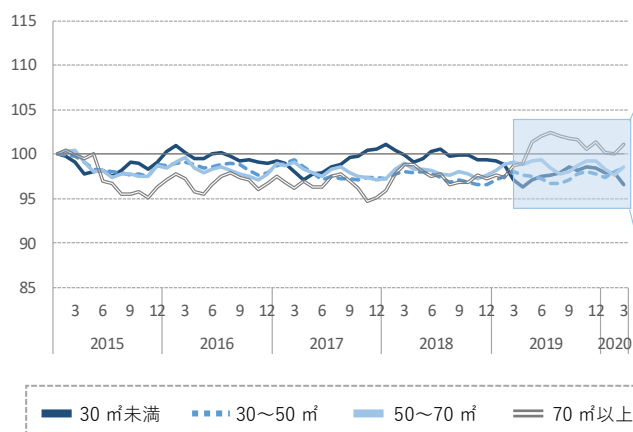
平均家賃は大型ファミリー向きが前月比・前年同月比ともに上昇する一方、シングル向きは下落。

マンションの平均家賃は、大型ファミリー向きが前月比・前年同月比ともに上昇した。一方、シングル向きは前月比・前年同月比ともに下落し、平均家賃指数を見ても、4カ月連続でマイナスとなっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年3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)	55,318 円	-1.3 % (-737円)	-0.5 % (-289円)
30～50㎡ (カップル)	82,645 円	+0.4 % (+325円)	+0.4 % (+298円)
50～70㎡ (ファミリー)	102,232 円	+0.9 % (+944円)	-0.6 % (-633円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	148,660 円	+1.1 % (+1,638円)	+2.5 % (+3,669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

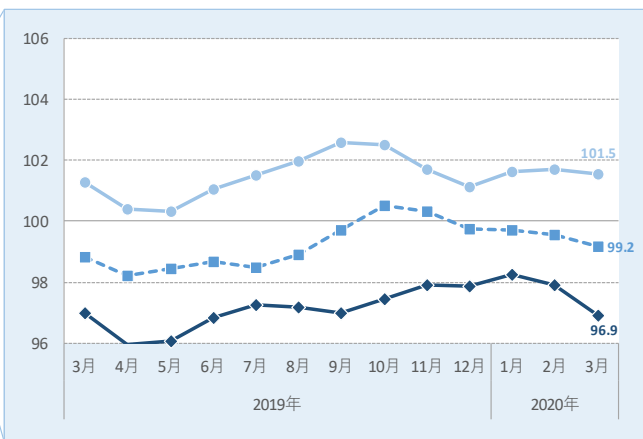
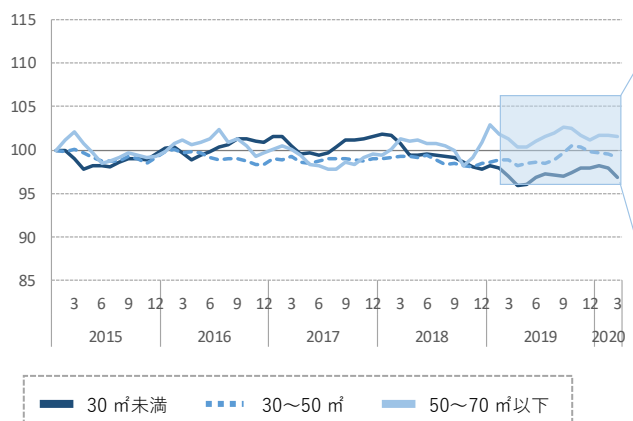
全面積帯で前月比下落。ファミリー向きの平均家賃指数は5カ月連続でマイナスに。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前月比下落した。特にカップル向きは平均家賃指数で見ても、5カ月連続でマイナスとなっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年3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)	50,900 円	-1.0 % (-532円)	-0.1 % (-40円)
30～50㎡ (カップル)	72,885 円	-0.4 % (-283円)	+0.3 % (+246円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	88,956 円	-0.1 % (-131円)	+0.3 % (+237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

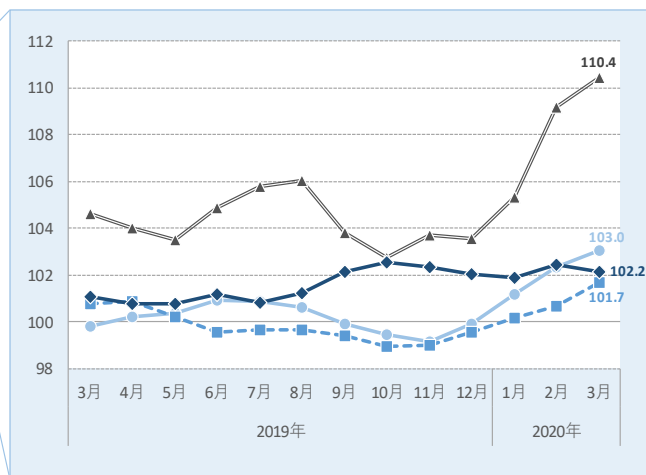
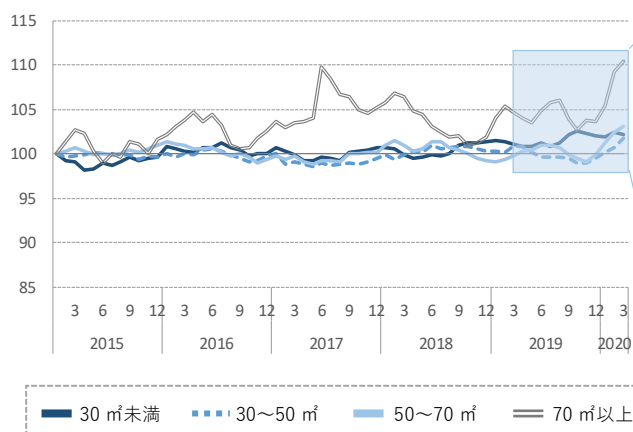
シングル向きを除く3タイプで平均家賃の前月比・前年同月比ともに上昇し、平均家賃指数も最高に。

マンションの平均家賃は、シングル向きを除く3タイプで前月比・前年同月比ともに上昇し、平均家賃指数でも最高値を更新した。特にカップル向きは5カ月連続、ファミリー向きは4カ月連続でプラス傾向が続いている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年3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)	64,797 円	-0.3 % (-167円)	+1.1 % (+682円)
30～50㎡ (カップル)	87,885 円	+1.0 % (+884円)	+0.9 % (+787円)
50～70㎡ (ファミリー)	107,738 円	+0.7 % (+716円)	+3.2 % (+3,388円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	167,584 円	+1.2 % (+1,940円)	+5.5 % (+8,806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

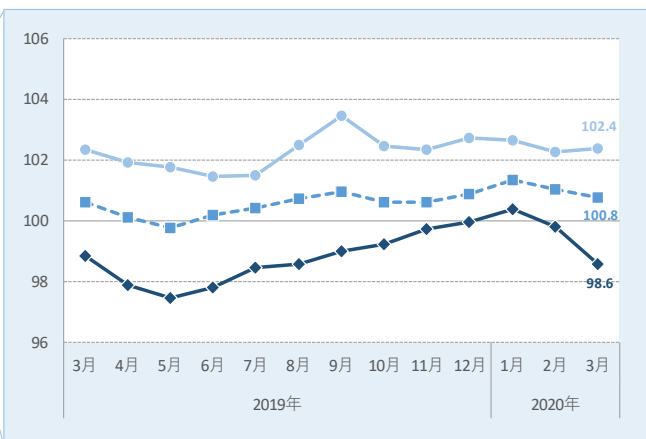
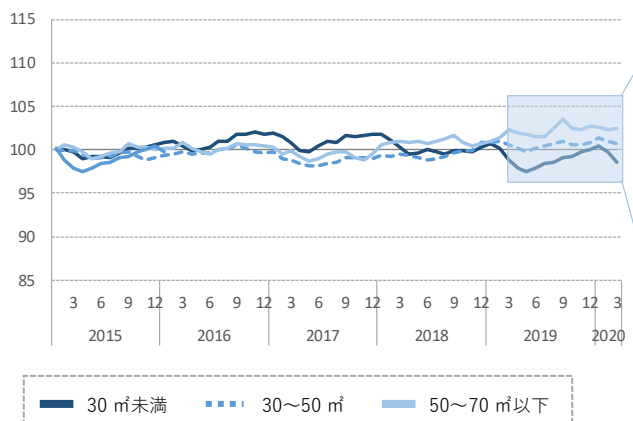
平均家賃は全面積帯で前月比・前年同月比ともに横ばい・下落傾向に。

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。平均家賃指数で見ても2カ月連続のマイナスで98.6となった。カップル・ファミリー向きは横ばい推移。マンションとは異なる様相を呈している。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年3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)	52,144 円	-1.2 % (-656円)	-0.3 % (-141円)
30～50㎡ (カップル)	69,115 円	-0.3 % (-184円)	+0.1 % (+91円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	83,691 円	+0.1 % (+95円)	0.0 % (+30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

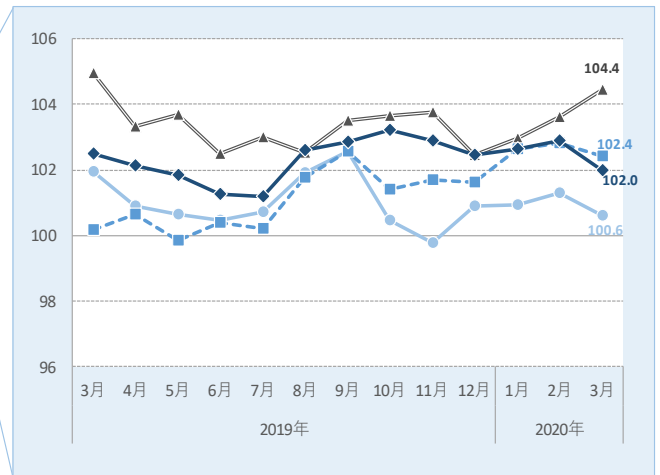
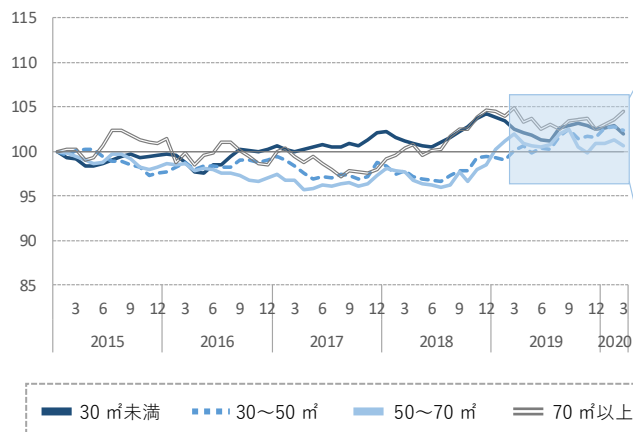
平均家賃は大型ファミリーを除く3タイプで前月比下落。ファミリー向きは前年同月比の下落幅も大きい。

マンションの平均家賃は、大型ファミリーを除く3タイプで前月比下落した。特にファミリー向きは前年同月比-1.3%となり、全9エリアでもっとも大きい下落幅となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年3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)	59,558 円	-0.9 % (-520円)	-0.5 % (-290円)
30～50㎡ (カップル)	75,747 円	-0.4 % (-318円)	+2.2 % (+1,659円)
50～70㎡ (ファミリー)	90,783 円	-0.7 % (-618円)	-1.3 % (-1,198円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	125,139 円	+0.8 % (+995円)	-0.5 % (-606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

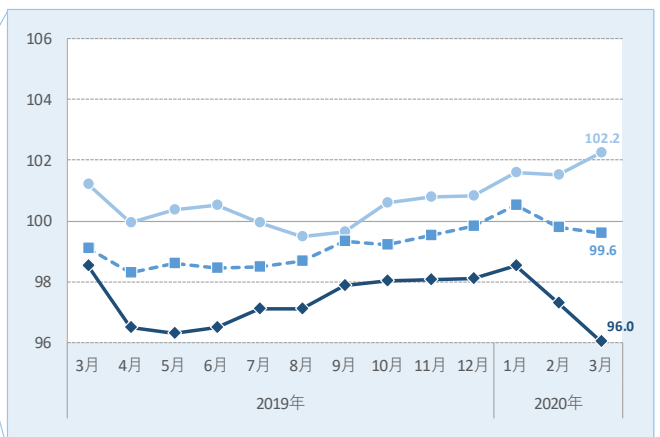
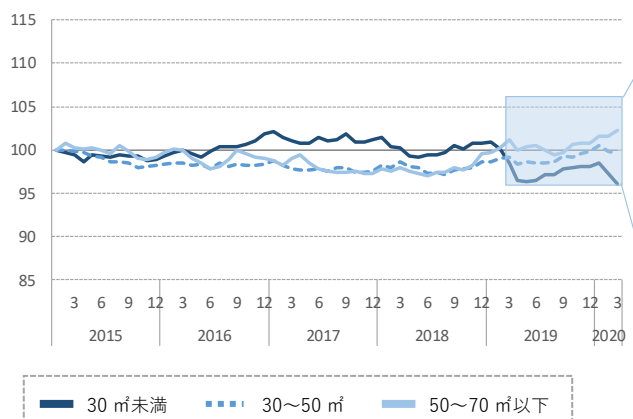
平均家賃はシングル向きが前月比・前年同月比ともに下落。ファミリー向きの平均家賃指数は最高を更新。

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。前年同月比は-2.5%と全エリアでもっとも大きい下落幅となった。対してファミリー向きは前月比・前年同月比とも上昇し平均家賃指数は最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年3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)	46,688 円	-1.3 % (-618円)	-2.5 % (-1,212円)
30～50㎡ (カップル)	59,880 円	-0.2 % (-112円)	+0.5 % (+314円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	74,235 円	+0.7 % (+504円)	+1.0 % (+741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

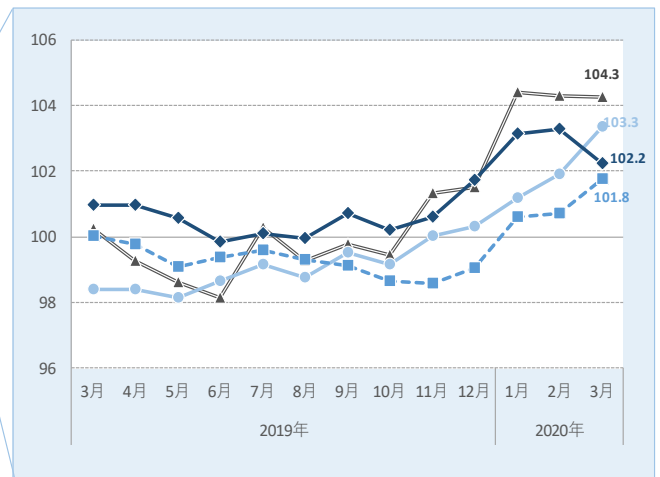
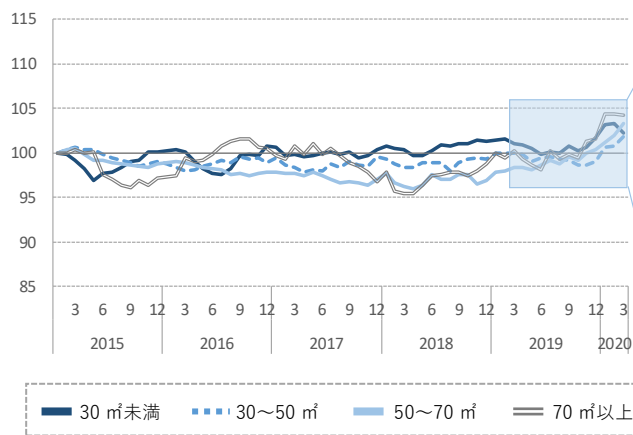
**平均家賃は全面積帯で前年同月比上昇。
特にカップル・ファミリー向きでプラス傾向が続く。**

マンションの平均家賃は、全面積帯で前年同月比上昇。
カップル向きとファミリー向きは前月比も上昇。平均家賃
指数を見ると、カップル向きは4カ月連続、ファミリー向
きは5カ月連続でプラス傾向が続いている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年3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)	57,182 円	-1.0 % (-586円)	+1.3 % (+712円)
30～50㎡ (カップル)	72,322 円	+1.0 % (+743円)	+1.8 % (+1,245円)
50～70㎡ (ファミリー)	90,683 円	+1.4 % (+1,244円)	+5.0 % (+4,353円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	125,081 円	0.0 % (-40円)	+4.0 % (+4,831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

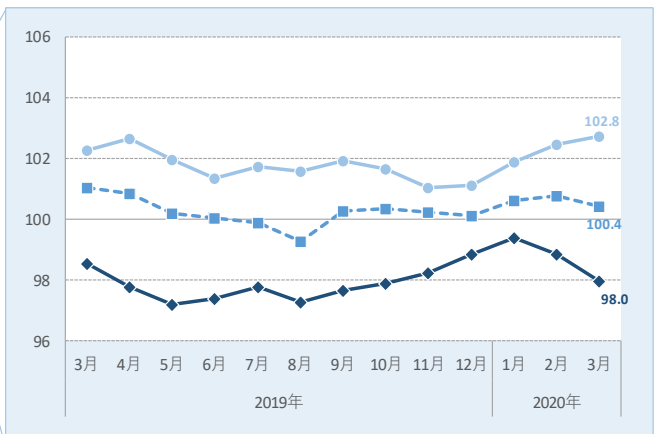
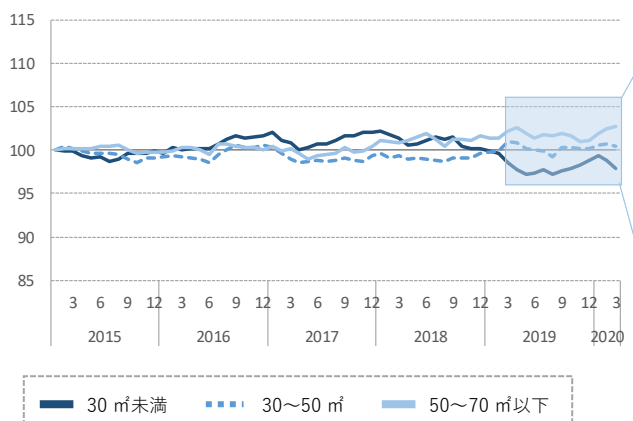
**平均家賃はシングル・カップル向きが下落、ファミリー
向きは上昇傾向にあり、対照的な結果に。**

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・前年同月比ともに下落。対してファミリー向きは
前月比・前年同月比ともに上昇し、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3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)	48,609 円	-0.9 % (-437円)	-0.6 % (-300円)
30～50㎡ (カップル)	61,598 円	-0.4 % (-224円)	-0.6 % (-379円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	74,222 円	+0.3 % (+213円)	+0.5 % (+355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

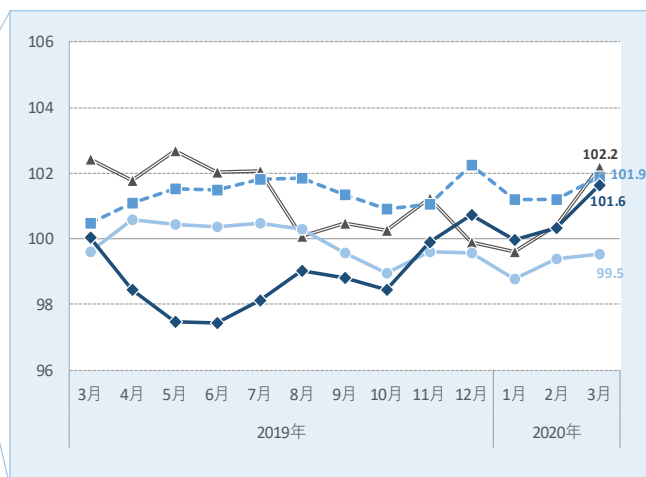
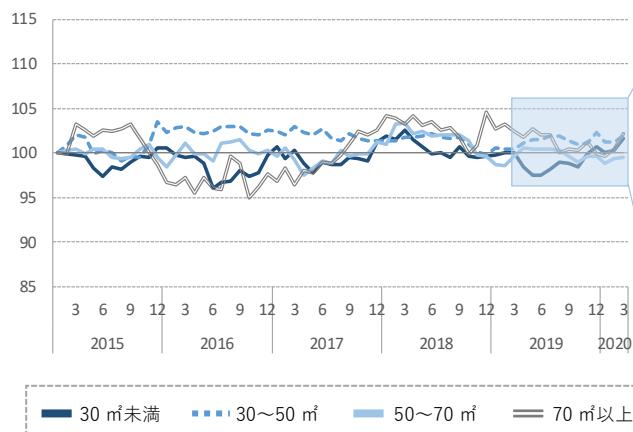
平均家賃はシングル・カップル向きが前月比・前年同月比ともに上昇。ファミリー向きは横ばい。

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・前年同月比ともに上昇した。一方、ファミリー向きは前月比・前年同月比ともに横ばいとなり、平均家賃指数は99.5と依然として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3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)	54,176 円	+1.3 % (+699円)	+1.6 % (+859円)
30～50㎡ (カップル)	69,865 円	+0.7 % (+460円)	+1.4 % (+972円)
50～70㎡ (ファミリー)	84,162 円	+0.1 % (+106円)	-0.1 % (-53円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	122,151 円	+1.7 % (+2,091円)	-0.3 % (-316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

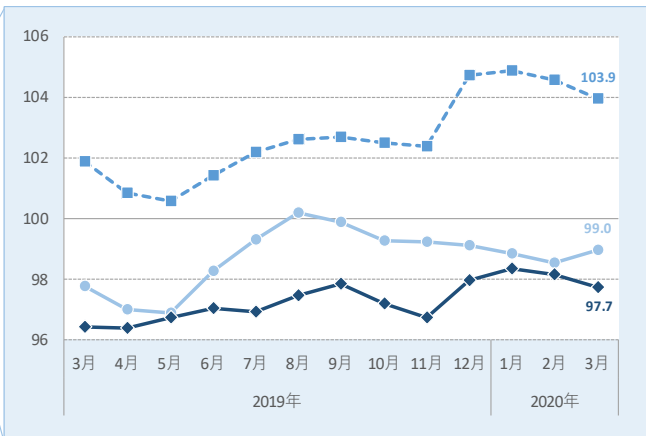
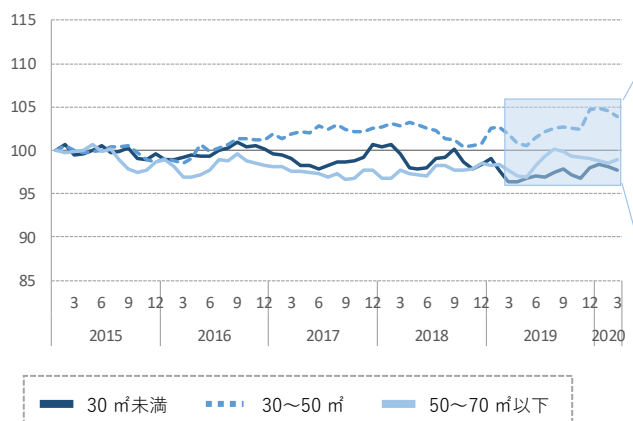
ファミリー向きの平均家賃は前月比・前年同月比ともに上昇し、4カ月連続のマイナスから反転。

アパートの平均家賃は、シングル・カップル向きは前月比下落となったが、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た。平均家賃指数では6カ月連続のマイナスがプラスに転じ99.0となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年3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)	40,941 円	-0.4 % (-173円)	+1.4 % (+551円)
30～50㎡ (カップル)	58,568 円	-0.6 % (-351円)	+2.0 % (+1,164円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	67,841 円	+0.5 % (+305円)	+1.2 % (+834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

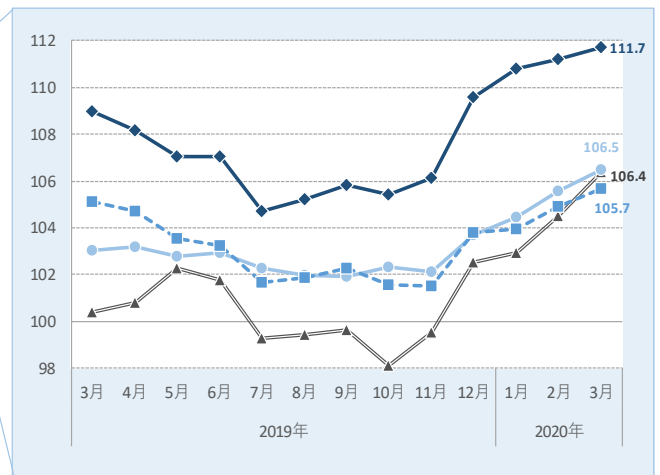
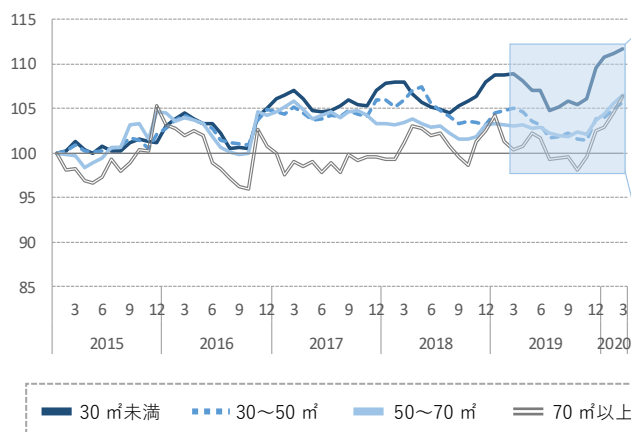
平均家賃は全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇。
カップル向き以外の面積帯の家賃指数は過去最高に。

マンションの平均家賃は、全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇。平均家賃指数を見ても、全面積帯でプラス傾向が4カ月以上続いており、カップル向きを除く3タイプで過去最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年3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)	59,043 円	+0.4 % (+250円) →	+2.5 % (+1,437円) →
30～50㎡ (カップル)	76,686 円	+0.7 % (+553円) →	+0.5 % (+411円) →
50～70㎡ (ファミリー)	87,930 円	+0.9 % (+782円) →	+3.3 % (+2,846円) ↑
70㎡以上 (大型ファミリー)	141,696 円	+1.8 % (+2,460円) →	+5.9 % (+7,952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

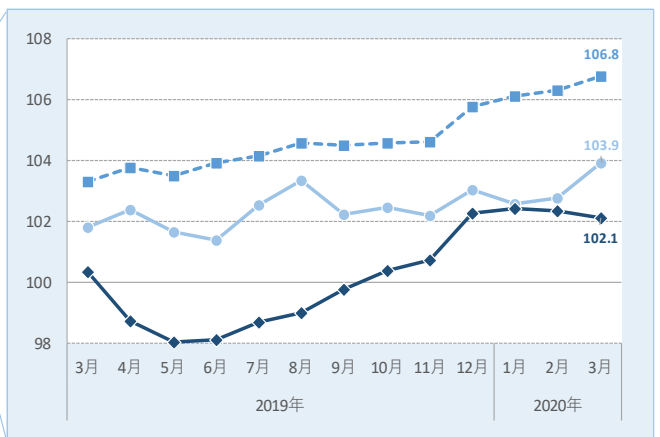
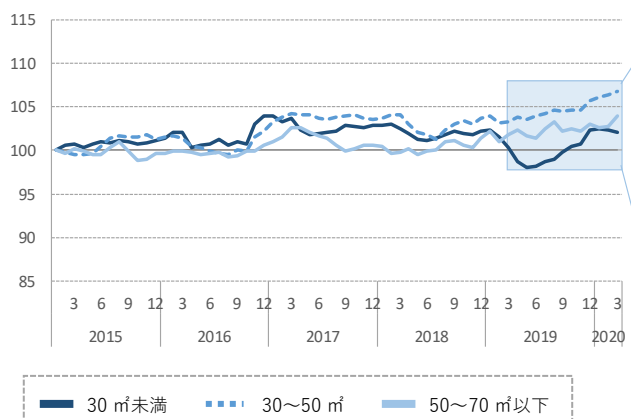
カップル・ファミリー向きが前月比・前年同月比ともに
上昇。カップル向きは平均家賃指数が最高値を更新。

アパートの平均家賃は、カップル・ファミリー向きが前月比・前年同月比ともに上昇。特にカップル向きは前年同月比の上昇幅が全エリア中もっとも大きく、平均家賃指数でも6カ月連続でプラスして最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年3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)	50,604 円	-0.2 % (-105円) →	+1.8 % (+885円) →
30～50㎡ (カップル)	64,745 円	+0.4 % (+277円) →	+3.4 % (+2,111円) ↑
50～70㎡以下 (ファミリー)	74,371 円	+1.1 % (+820円) →	+2.0 % (+1,492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

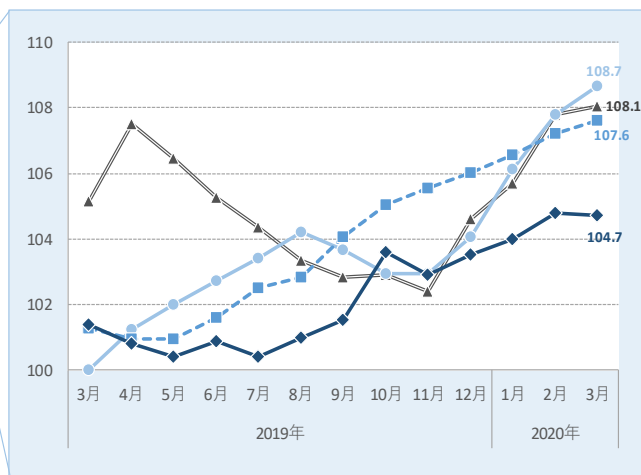
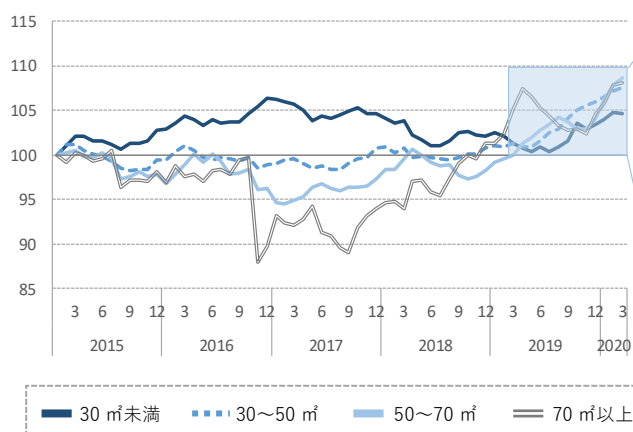
平均家賃は全面積帯で前年同月比上昇。
シングル向きを除く3タイプの平均家賃指数は最高に。

マンションの平均家賃は、全面積帯で前年同月比上昇。平均家賃指数でも、シングル向きを除く3タイプで最高値となった。特にカップル向きは11カ月連続でプラスが続いている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年3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)	60,987 円	-0.1 % (-52円)	+3.3 % (+1,934円)
30～50㎡ (カップル)	89,306 円	+0.4 % (+333円)	+6.2 % (+5,239円)
50～70㎡ (ファミリー)	123,728 円	+0.8 % (+998円)	+8.6 % (+9,845円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	205,279 円	+0.3 % (+523円)	+2.8 % (+5,501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

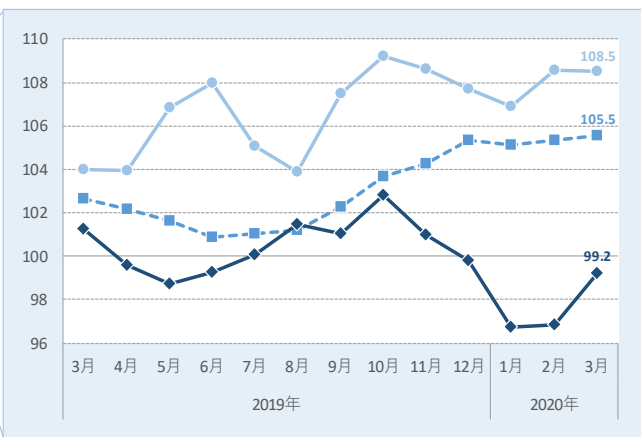
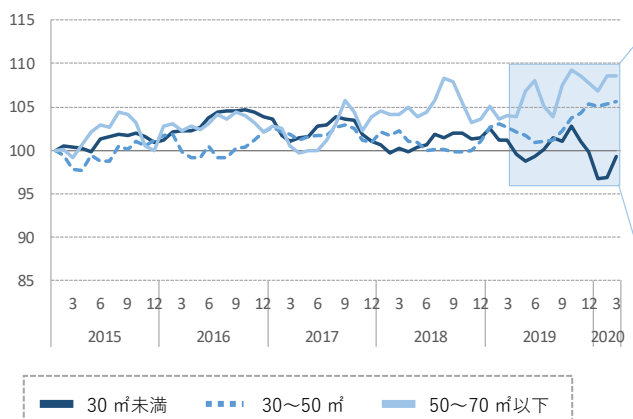
カップル向きは前月比・前年同月比ともに上昇し、
家賃指数は最高値を更新。

アパートの平均家賃は、カップル向きが前月比・前年同月比ともに上昇し、平均家賃指数も最高値を更新した。ファミリー向きは、前年同月比+4.4%と、全エリアでもっとも上昇幅が大きい。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年3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)	53,881 円	+2.5 % (+1,288円)	-2.0 % (-1,091円)
30～50㎡ (カップル)	75,113 円	+0.2 % (+151円)	+2.8 % (+2,078円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	96,691 円	0.0 % (-33円)	+4.4 % (+4,031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

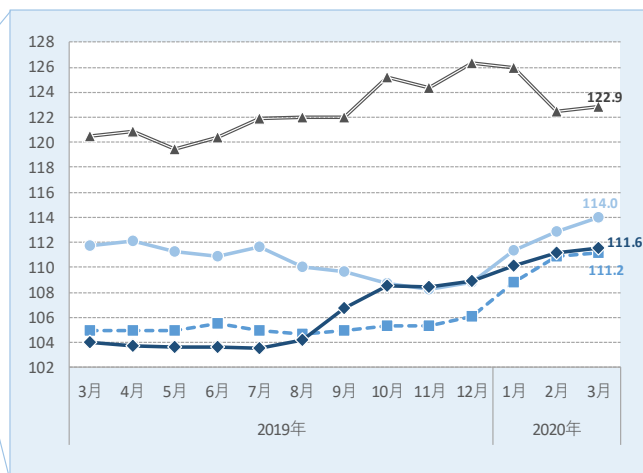
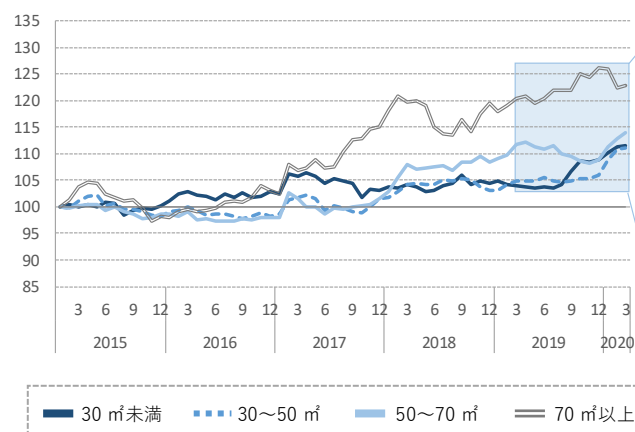
平均家賃は全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇。
大型ファミリーを除く3タイプの家賃指数は最高に。

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。シングル向きの前年同月比は+7.2%と全エリアでもっとも上昇幅が大きい。平均家賃指数は、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3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)	49,986 円	+0.3 % (+161円)	+7.2 % (+3,374円)
30~50㎡ (カップル)	73,974 円	+0.3 % (+199円)	+5.9 % (+4,135円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,424 円	+1.0 % (+932円)	+2.1 % (+1,827円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	141,796 円	+0.3 % (+436円)	+2.0 % (+2,754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比大幅上昇。
家賃指数はカップル向きが最高値を更新。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前年同月より大幅上昇した。シングル向きの上昇幅は、マンション同様全エリアでもっとも大きい。平均家賃指数は、カップル向きが4カ月連続でプラスとなり、113.8と最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年3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)	37,546 円	+2.8 % (+1,028円)	+3.0 % (+1,102円)
30~50㎡ (カップル)	59,507 円	+0.4 % (+253円)	+3.4 % (+1,976円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	70,779 円	-0.1 % (-45円)	+3.5 % (+2,368円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

