

2020年5月21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4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>

- マンションの平均募集家賃は、全国的に大型ファミリー向きが前月比・前年同月比ともに上昇傾向。一方、シングル・カップル向きは前月比下落。
- アパートの平均募集家賃は、全面積帯で前年同月比上昇傾向となるも前月比は横ばい・低下傾向。

<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4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	福岡市 +7.3% (49,878円)	1位	東京23区 +6.6% (134,282円)	1位	大阪市 +7.5% (123,944円)	1位	神奈川県 +6.8% (168,535円)
2位	東京23区 +4.4% (91,310円)	2位	大阪市 +5.9% (88,738円)	2位	東京23区 +5.7% (192,019円)	2位	名古屋市 +6.4% (142,961円)
3位	大阪市 +2.5% (60,200円)	3位	福岡市 +5.2% (73,491円)	3位	埼玉県 +4.7% (90,386円)	3位	埼玉県 +5.6% (125,693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 +5.7% (37,791円)	1位	名古屋市 +3.4% (65,061円)	1位	大阪市 +4.3% (96,553円)
2位	名古屋市 +4.4% (51,107円)	2位	東京23区 +2.6% (98,066円)	2位	千葉県 +2.4% (74,329円)
3位	東京23区 +2.0% (65,279円)	3位	大阪市 +2.4% (74,434円)	3位	名古屋市 +2.2% (74,872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4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）

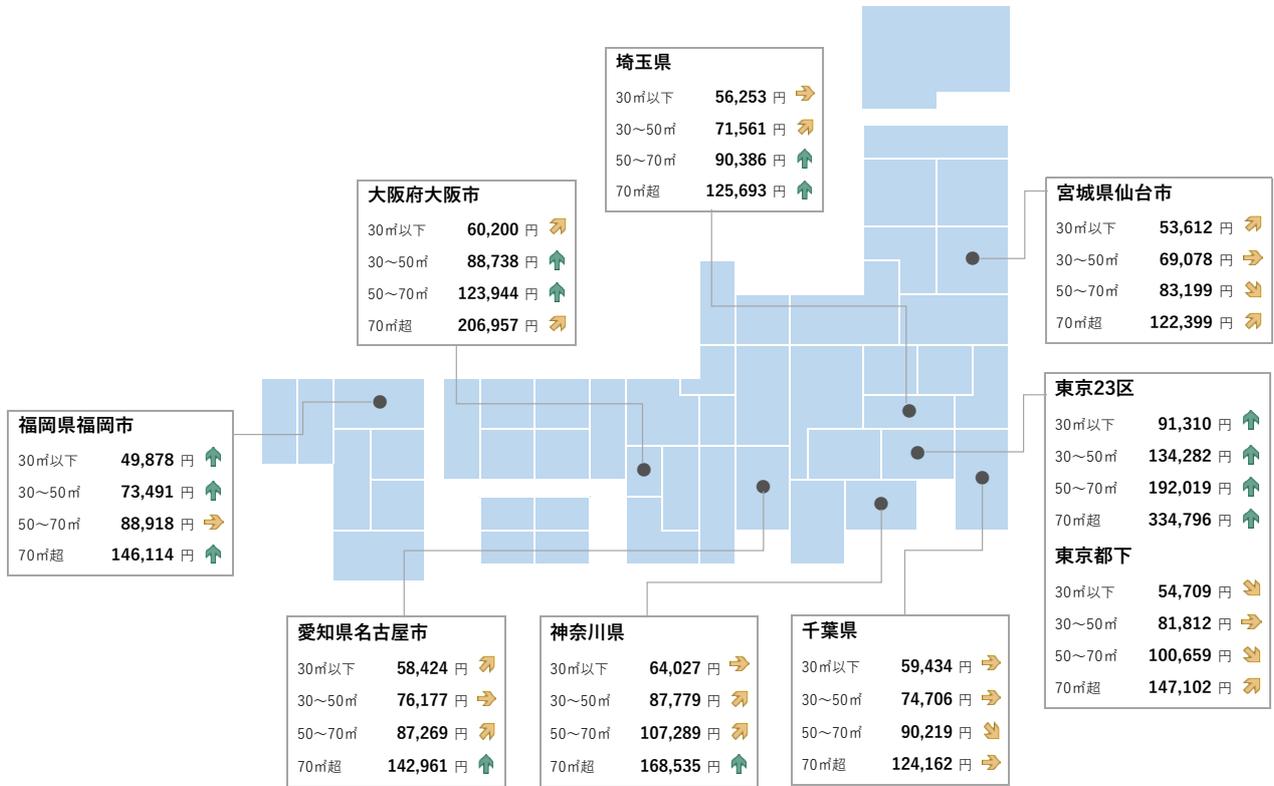
◆定義

- ・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㎡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。

<2020年4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）>

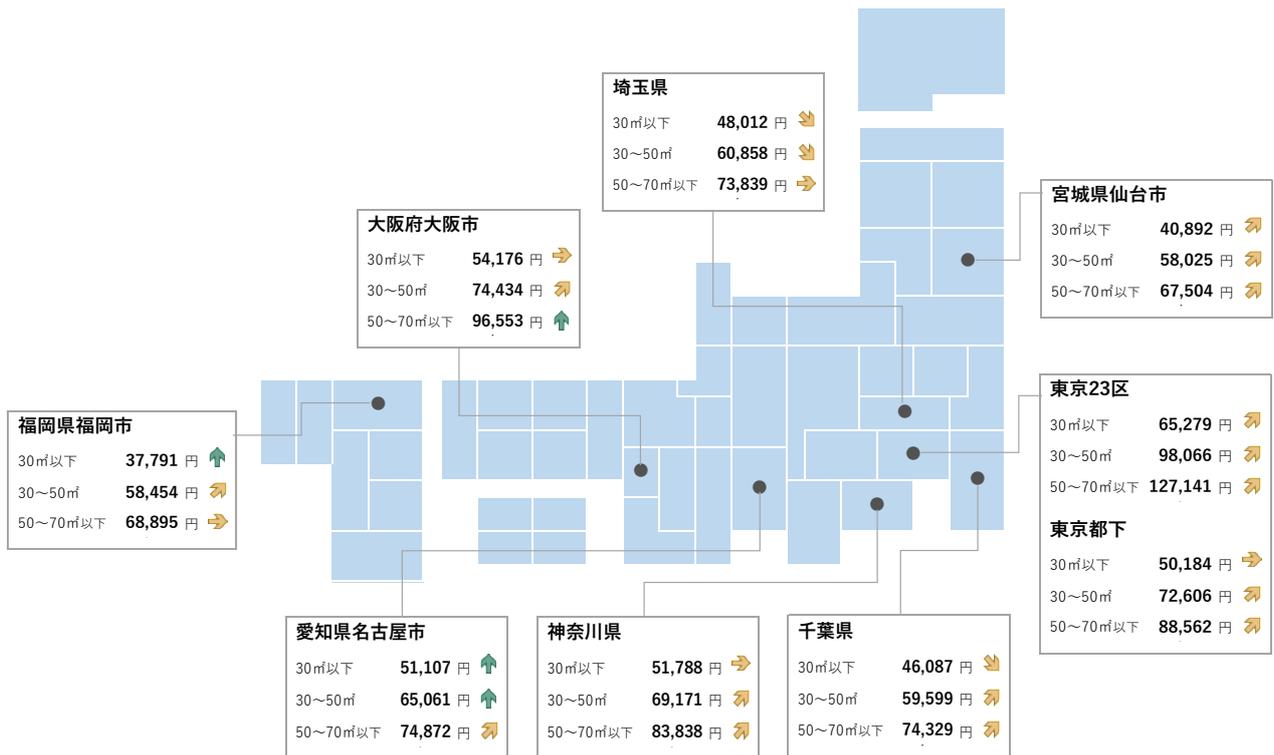
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

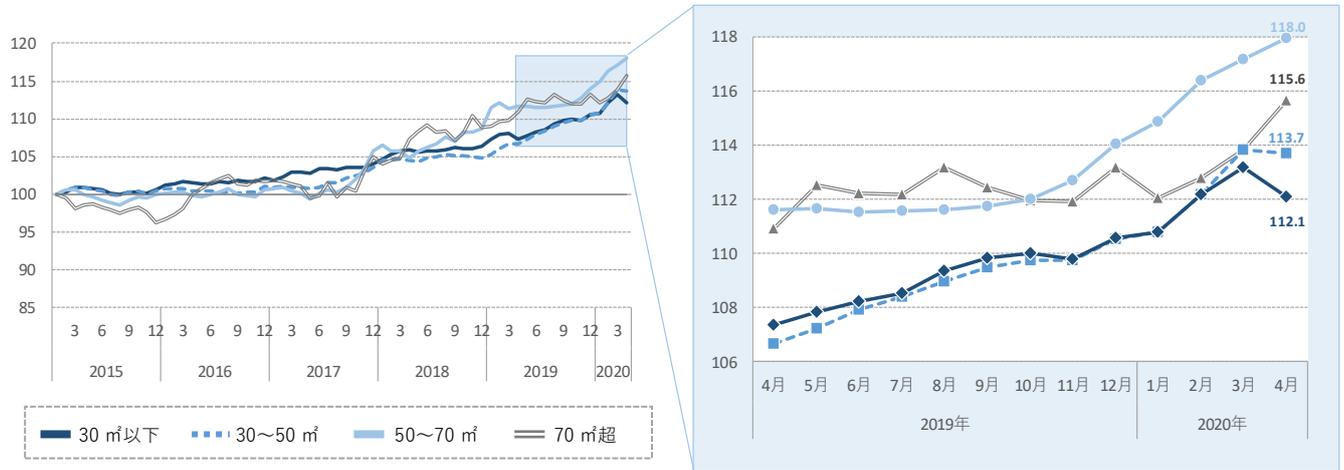
平均家賃は全面積帯で前年同月比大幅上昇。
シングル向き・カップル向きは前月比下落し一服感。

マンションの平均家賃は、全面積帯で前年同月比大幅上昇するも、前月比ではシングル向きとカップル向きが下落した。2015年1月を100とする平均家賃指数を見ると、ファミリー向きは10カ月連続でプラスとなり最高値を更新。カップル向きは9カ月プラスが続いたがマイナスに転じた。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年4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)	91,310 円	-0.9% (-874円)	+4.4% (+3,864円)
30~50㎡ (カップル)	134,282 円	-0.1% (-154円)	+6.6% (+8,312円)
50~70㎡ (ファミリー)	192,019 円	+0.7% (+1,311円)	+5.7% (+10,323円)
70㎡超 (大型ファミリー)	334,796 円	+1.6% (+5,266円)	+4.2% (+13,630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

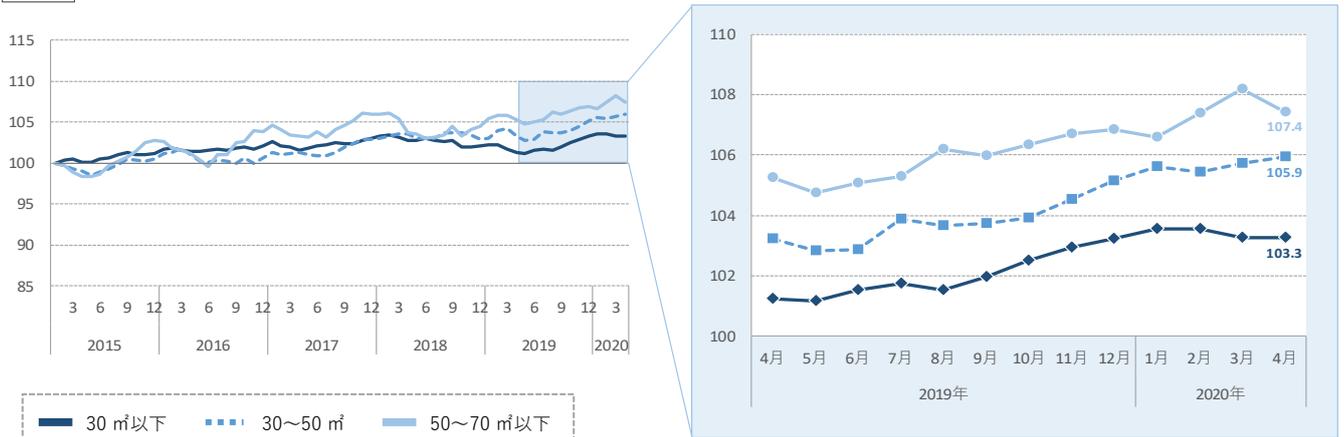
マンション同様、平均家賃は全面積帯で前年同月比
上昇。カップル向きは2015年1月以降最高値を更新。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前年同月比上昇するも、前月比ではファミリー向きが下落した。平均家賃指数では、カップル向きが2カ月連続でプラスとなり、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（2020年4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)	65,279 円	0.0% (-13円)	+2.0% (+1,267円)
30~50㎡ (カップル)	98,066 円	+0.2% (+207円)	+2.6% (+2,516円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	127,141 円	-0.7% (-882円)	+2.1% (+2,599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

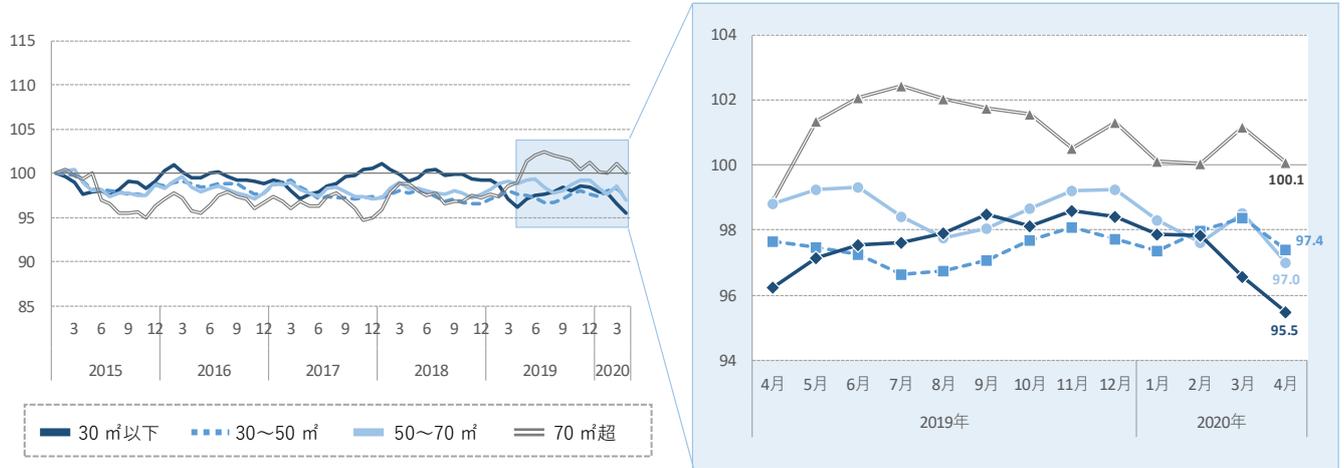
平均家賃は全面積帯で前月比下落。シングル向きは5カ月連続マイナス、2015年1月以降で最低に。

マンションの平均家賃は大型ファミリー向き以外の3タイプで前年同月比下落。前月比も全面積帯で下落した。特にシングル向きは5カ月連続でマイナスとなっており、平均家賃指数は2015年1月以降で最低値となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年4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)	54,709 円	-1.1% (-610円)	-0.8% (-422円)
30~50㎡ (カップル)	81,812 円	-1.0% (-833円)	-0.3% (-215円)
50~70㎡ (ファミリー)	100,659 円	-1.5% (-1,574円)	-1.8% (-1,854円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,102 円	-1.0% (-1,558円)	+1.2% (+1,712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

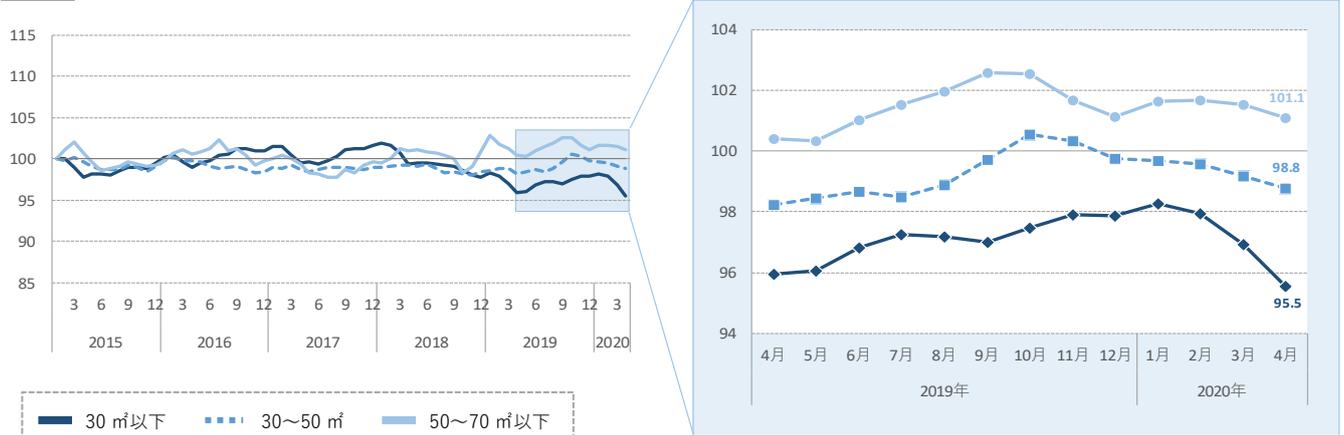
マンション同様、平均家賃は全面積帯で前月比下落。カップル向きは6カ月連続のマイナスに。

アパートの平均家賃は、シングル向き以外の2タイプで前年同月比上昇するも、前月比は全面積帯で下落した。特にカップル向きは平均家賃指数を見ても6カ月連続の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4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)	50,184 円	-1.4% (-717円)	-0.4% (-220円)
30~50㎡ (カップル)	72,606 円	-0.4% (-280円)	+0.6% (+421円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	88,562 円	-0.4% (-394円)	+0.7% (+606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

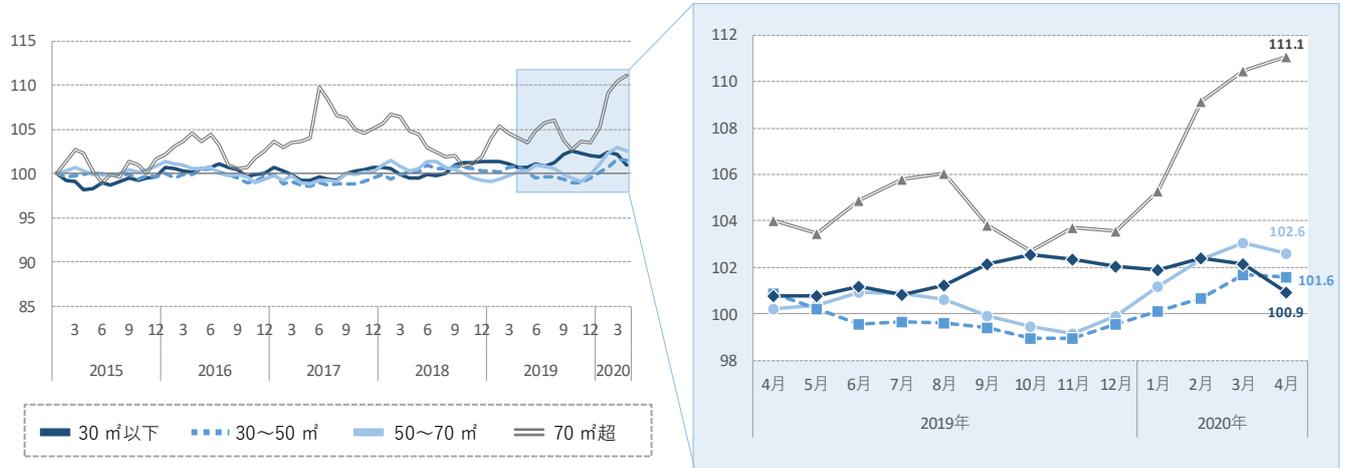
平均家賃は全面積帯で前年同月比上昇。
大型ファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新。

マンションの平均家賃は、全面積帯で前年同月比上昇するも、前月比では大型ファミリー向き以外の3タイプが下落した。前年同月比・前月比ともに上昇した大型ファミリー向きは、平均家賃指数を見ても4カ月連続でプラスとなり、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（2020年4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)	64,027 円	-1.2% (-771円)	+0.2% (+104円)
30~50㎡ (カップル)	87,779 円	-0.1% (-107円)	+0.7% (+596円)
50~70㎡ (ファミリー)	107,289 円	-0.4% (-450円)	+2.4% (+2,506円)
70㎡超 (大型ファミリー)	168,535 円	+0.6% (+950円)	+6.8% (+10,719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

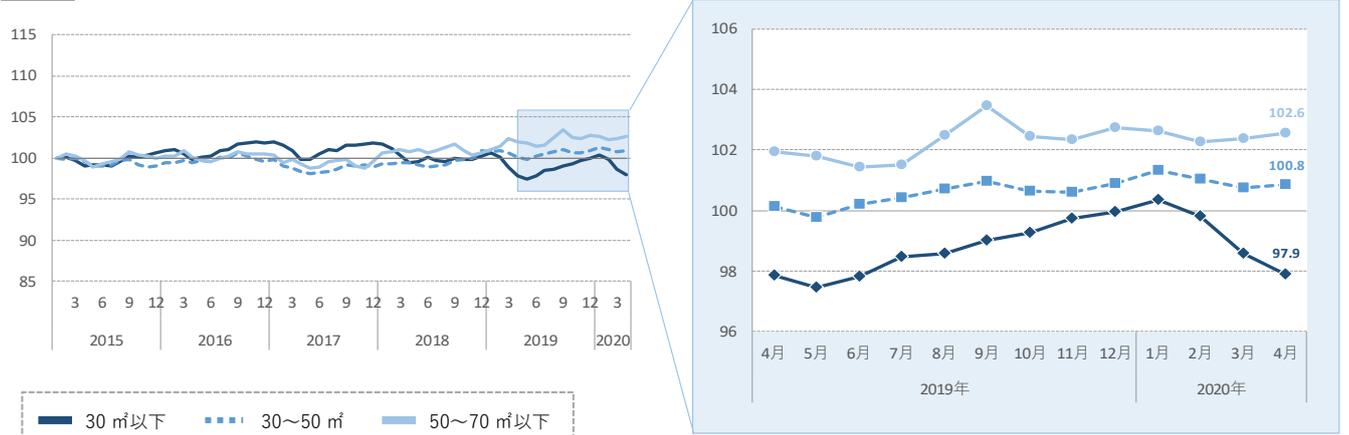
平均家賃は全面積帯で前年同月比概ね上昇するも
前月比ではシングル向きが下落。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前年同月比横ばい・上昇するも、前月比ではシングル向きが下落した。平均家賃指数を見てもシングル向きは3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4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)	51,788 円	-0.7% (-356円)	0.0% (+14円)
30~50㎡ (カップル)	69,171 円	+0.1% (+55円)	+0.7% (+496円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,838 円	+0.2% (+146円)	+0.6% (+519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

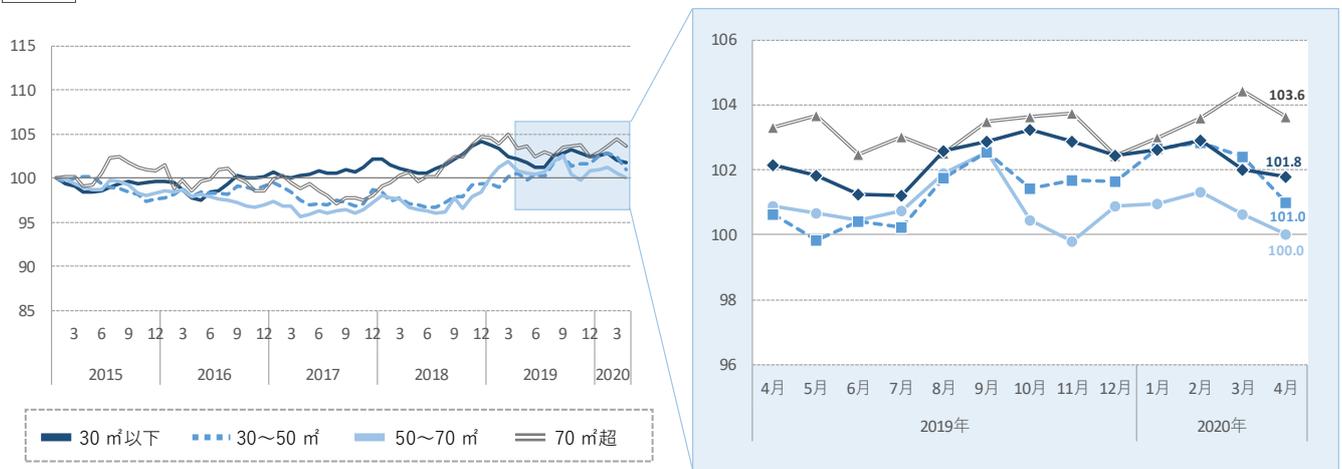
平均家賃は全面積帯で前月比下落。大型ファミリー向き以外の3タイプは2カ月連続のマイナス。

マンションの平均家賃は、カップル向きと大型ファミリー向きが前年同月上昇するも、前月比では全面積帯が下落した。平均家賃指数で見ても大型ファミリー向き以外の3タイプは2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4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)	59,434 円	-0.2% (-125円)	-0.3% (-207円)
30~50㎡ (カップル)	74,706 円	-1.4% (-1,041円)	+0.4% (+272円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,219 円	-0.6% (-565円)	-0.9% (-807円)
70㎡超 (大型ファミリー)	124,162 円	-0.8% (-978円)	+0.3% (+365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

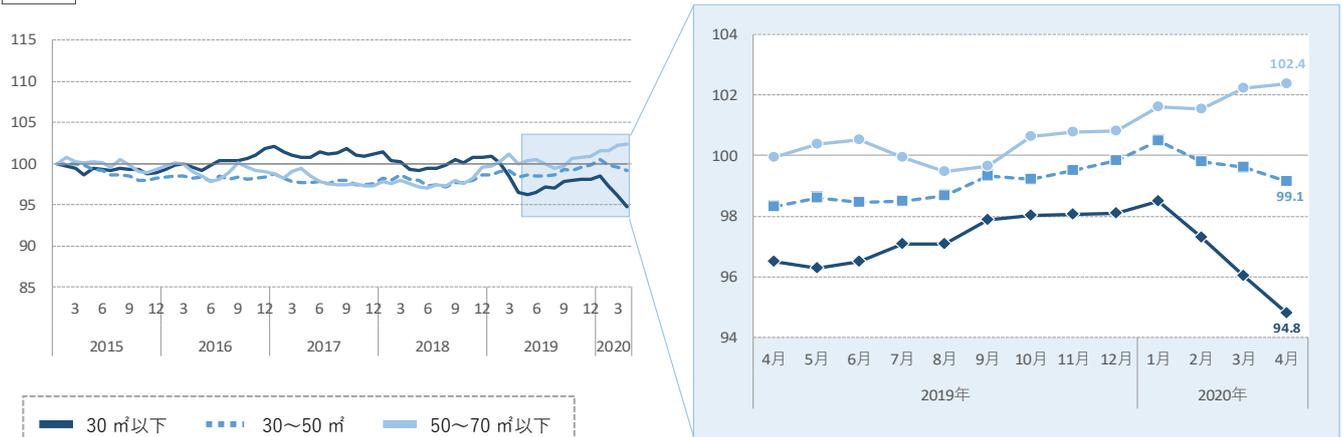
平均家賃は全面積帯で前月比横ばい・下落傾向。ファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新。

アパートの平均家賃は、シングル向き以外の2タイプが前年同月上昇するも、前月比ではファミリー向き以外の2タイプが下落した。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（2020年4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)	46,087 円	-1.3% (-601円)	-1.8% (-831円)
30~50㎡ (カップル)	59,599 円	-0.5% (-282円)	+0.9% (+508円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,329 円	+0.1% (+94円)	+2.4% (+1,754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

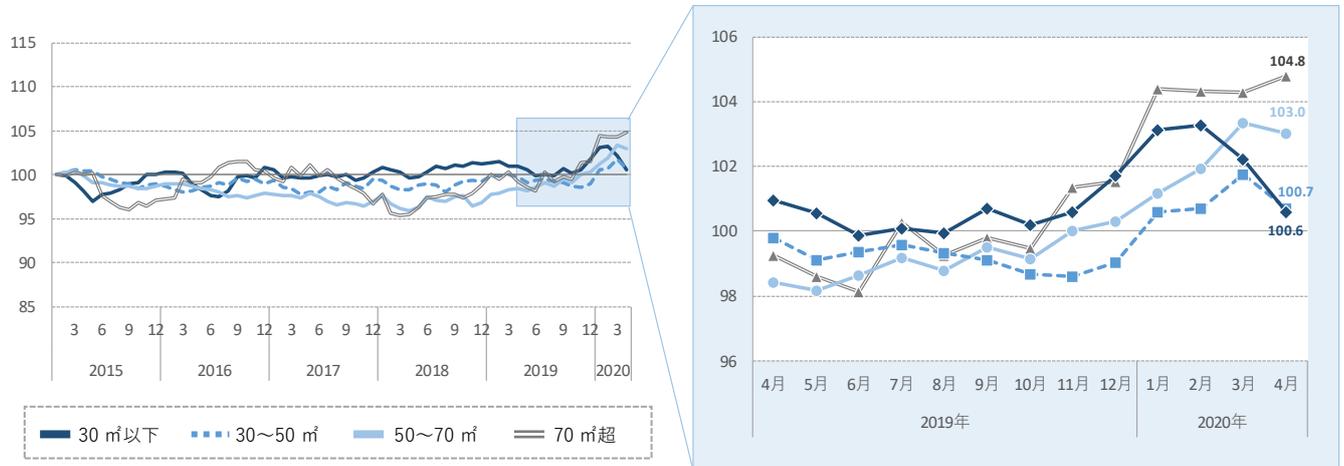
平均家賃は前年同月比では概ね上昇するも、前月比は下落。大型ファミリー向きは2015年1月以降で最高に。

マンションの平均家賃は、シングル向き以外の3タイプで前年同月比上昇するも、前月比では大型ファミリー向き以外の3タイプが下落した。前年同月比・前月比ともに上昇した大型ファミリー向きは2015年1月以降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4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)	56,253 円	-1.6% (-929円)	-0.4% (-211円)
30~50㎡ (カップル)	71,561 円	-1.1% (-762円)	+0.9% (+646円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,386 円	-0.3% (-298円)	+4.7% (+4,029円)
70㎡超 (大型ファミリー)	125,693 円	+0.5% (+612円)	+5.6% (+6,648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

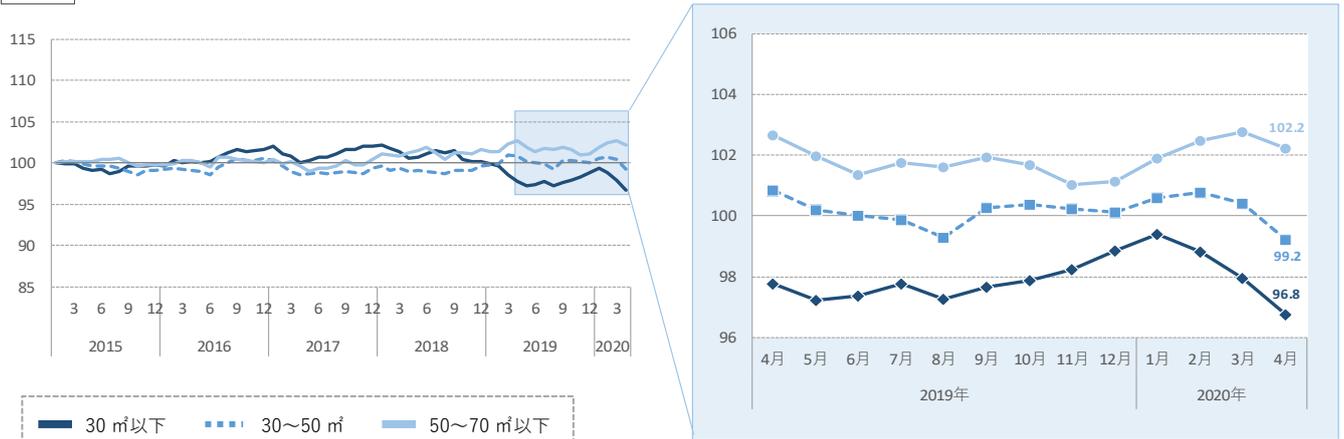
平均家賃は全面積帯で前年同月比・前月比ともに下落。シングル向き・カップル向きは2カ月連続でマイナスに。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前年同月比・前月比ともに下落した。平均家賃指数を見ても、シングル向きは3カ月、カップル向きは2カ月マイナスが続いている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年4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)	48,012 円	-1.2% (-597円)	-1.0% (-505円)
30~50㎡ (カップル)	60,858 円	-1.2% (-740円)	-1.6% (-1,000円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,839 円	-0.5% (-384円)	-0.4% (-311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

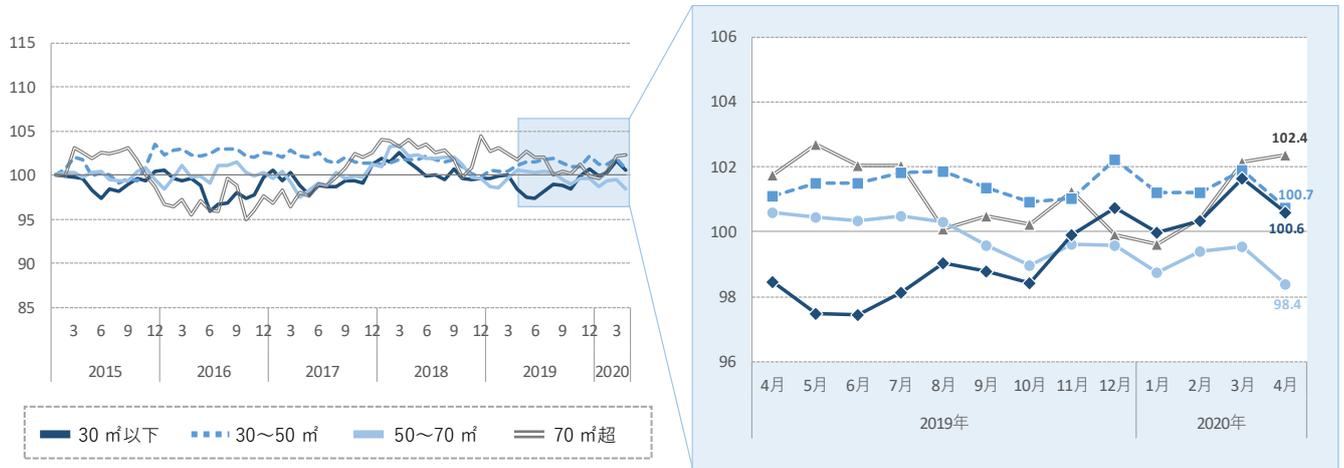
平均家賃は大型ファミリー向き以外の3タイプで前月比下落。大型ファミリー向きは3カ月連続でプラスに。

マンションの平均家賃は、シングル向きと大型ファミリー向きで前年同月上昇するも、前月比では大型ファミリー向き以外の3タイプで下落した。前月比・前年同月比ともに上昇した大型ファミリー向きは、平均家賃指数で見ても3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4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)	53,612 円	-1.0% (-564円)	+2.2% (+1,133円)
30~50㎡ (カップル)	69,078 円	-1.1% (-787円)	-0.4% (-255円)
50~70㎡ (ファミリー)	83,199 円	-1.1% (-964円)	-2.2% (-1,858円)
70㎡超 (大型ファミリー)	122,399 円	+0.2% (+248円)	+0.6% (+723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

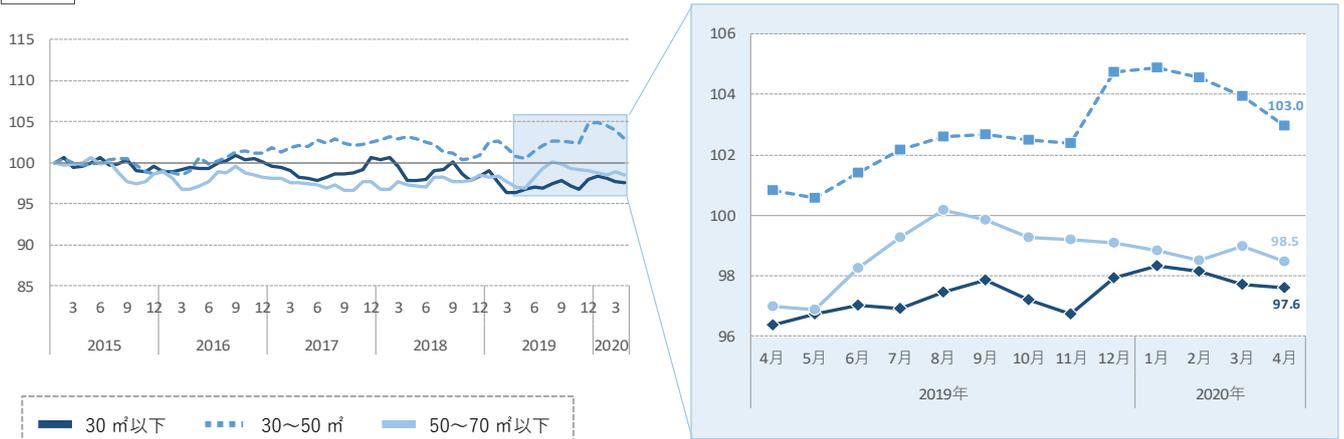
平均家賃は全面積帯で前年同月上昇するも、前月比では下落。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前年同月上昇するも、前月比では全面積帯が下落した。平均家賃指数ではシングル向きとカップル向きが3カ月連続でマイナスとなった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年4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)	40,892 円	-0.1% (-49円)	+1.3% (+526円)
30~50㎡ (カップル)	58,025 円	-0.9% (-544円)	+2.1% (+1,206円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	67,504 円	-0.5% (-337円)	+1.5% (+1,014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

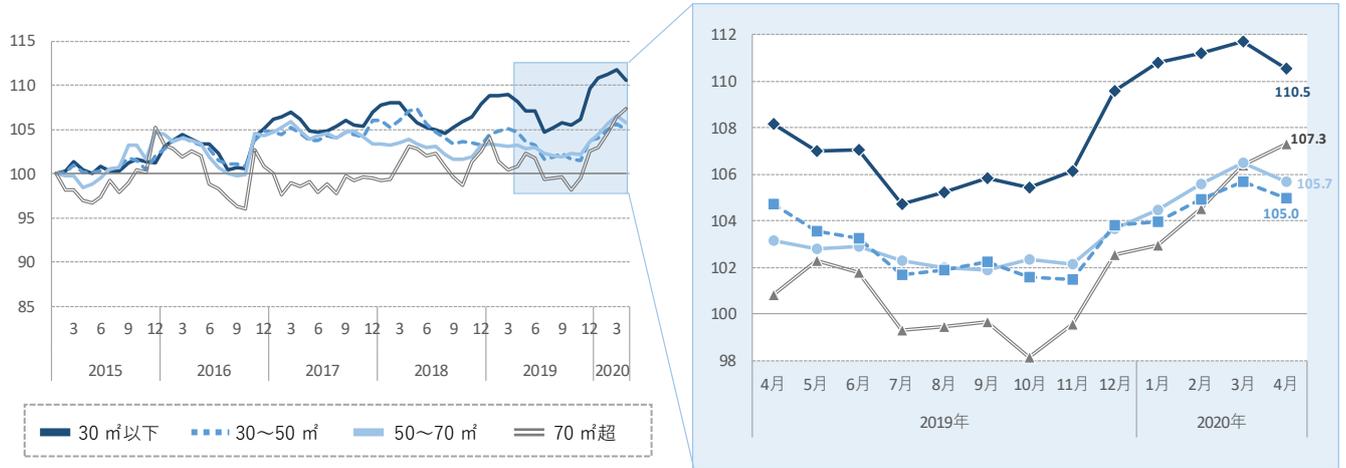
平均家賃は全面積帯で前年同月比上昇するも、前月比では大型ファミリータイプ以外の3タイプが下落。

マンションの平均家賃は、全面積帯で前年同月比上昇するも、前月比では大型ファミリー向き以外の3タイプが下落した。前年同月比・前月比ともに上昇した大型ファミリー向きは、平均家賃指数を見ても6カ月連続でプラスとなり、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（2020年4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)	58,424 円	-1.0% (-619円)	+2.2% (+1,252円)
30~50㎡ (カップル)	76,177 円	-0.7% (-509円)	+0.3% (+194円)
50~70㎡ (ファミリー)	87,269 円	-0.8% (-662円)	+2.5% (+2,093円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,961 円	+0.9% (+1,264円)	+6.4% (+8,655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

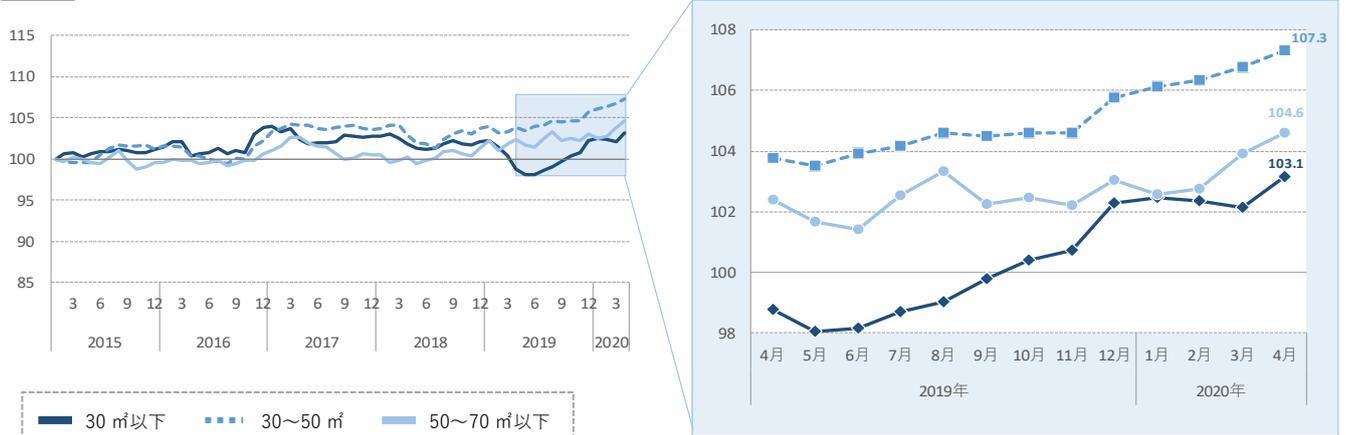
平均家賃は全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇。カップル向き・ファミリー向きは2015年1月以降最高。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前年同月比・前月比ともに上昇した。平均家賃指数ではカップル向きが7カ月連続、ファミリー向きが3カ月連続でプラスとなっており、両タイプとも2015年1月以降で最高値となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年4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)	51,107 円	+1.0% (+503円)	+4.4% (+2,175円)
30~50㎡ (カップル)	65,061 円	+0.5% (+315円)	+3.4% (+2,135円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,872 円	+0.7% (+501円)	+2.2% (+1,601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

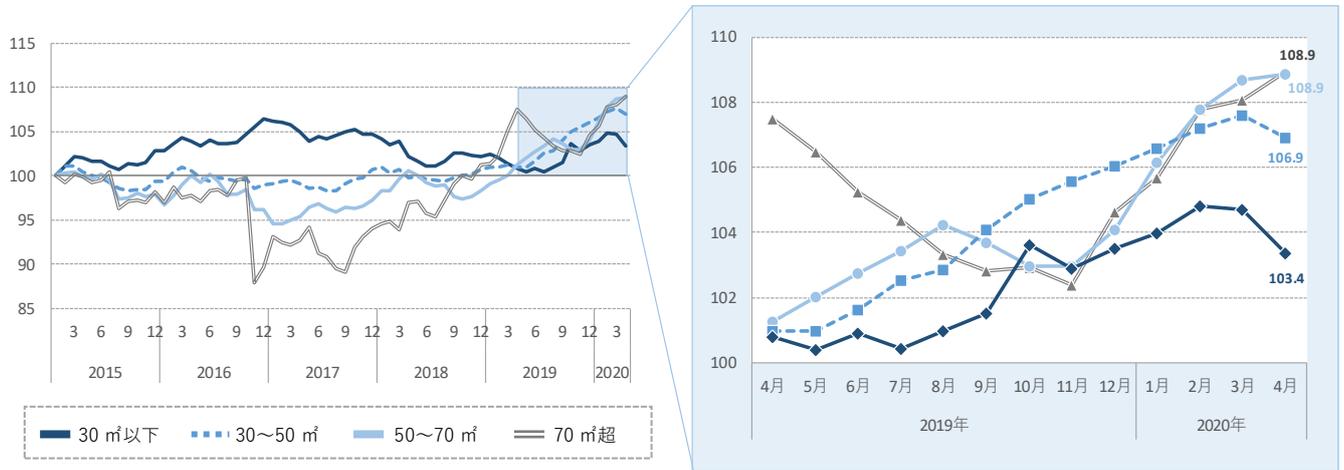
平均家賃は全面積帯で前年同月比上昇するも、前月比ではシングル向き・カップル向きが下落に。

マンションの平均家賃は、全面積帯で前年同月比上昇するも、前月比ではシングル向き・カップル向きが下落した。前年同月比・前月比ともに上昇したファミリー向きと大型ファミリー向きでは、平均家賃指数を見ても5カ月連続プラスとなり、2015年1月以降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4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)	60,200 円	-1.3% (-787円)	+2.5% (+1,490円)
30~50㎡ (カップル)	88,738 円	-0.6% (-568円)	+5.9% (+4,942円)
50~70㎡ (ファミリー)	123,944 円	+0.2% (+216円)	+7.5% (+8,661円)
70㎡超 (大型ファミリー)	206,957 円	+0.8% (+1,678円)	+1.3% (+2,751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

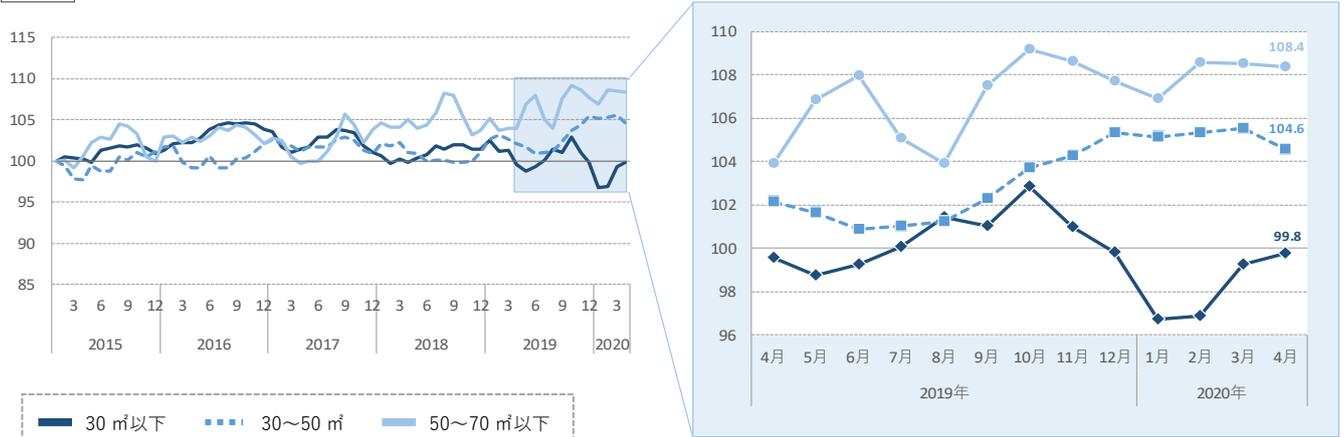
平均家賃は全面積帯で前年同月比上昇するも、前月比ではシングル向き以外の2タイプで下落に。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前年同月比上昇するも、前月比ではシングル向き以外の2タイプが下落した。前年同月比・前月比ともに上昇したシングル向きは、平均家賃指数を見ても3カ月連続でプラスとなっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年4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)	54,176 円	+0.5% (+294円)	+0.2% (+110円)
30~50㎡ (カップル)	74,434 円	-0.9% (-680円)	+2.4% (+1,745円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	96,553 円	-0.1% (-139円)	+4.3% (+3,958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

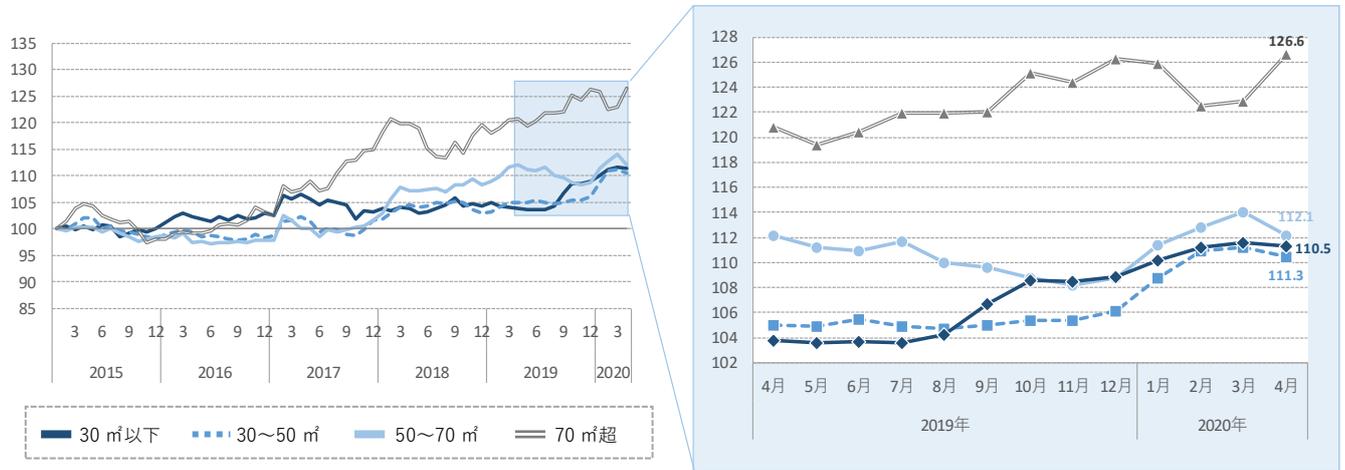
平均家賃は大型ファミリー向き以外の3タイプで前月比下落。大型ファミリー向きは過去最高に。

マンションの平均家賃は、ファミリー向き以外の3タイプで前年同月比大幅上昇するも、前月比では大型ファミリー向き以外の3タイプが下落した。前年同月比・前月比ともに上昇した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（2020年4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)	49,878 円	-0.2% (-108円)	+7.3% (+3,388円)
30~50㎡ (カップル)	73,491 円	-0.7% (-483円)	+5.2% (+3,653円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,918 円	-1.7% (-1,507円)	0.0% (-7円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,114 円	+3.0% (+4,317円)	+4.8% (+6,675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上昇するも、前月比ではシングル向き以外の2タイプが下落。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前年同月比上昇するも、前月比ではシングル向き以外の2タイプが下落した。前年同月比・前月比ともに上昇したシングル向きは、平均家賃指数で見ても3カ月連続でプラスとなっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年4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)	37,791 円	+0.7% (+244円)	+5.7% (+2,050円)
30~50㎡ (カップル)	58,454 円	-1.8% (-1,054円)	+1.9% (+1,101円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	68,895 円	-2.7% (-1,885円)	+0.1% (+99円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

