

2020 年 8 月 26 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 7 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 >

- 東京 23 区のファミリー向き・大型ファミリー向きマンションの平均募集家賃は、2015 年 1 月以降最高値を更新。
- 名古屋市マンションの平均募集家賃は、全面積帯で前年同月を大幅に上回る。
- シングル向き・カップル向きアパートの平均募集家賃はそれぞれ 9 エリア中 8 エリアで前年同月を上回る。

< 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 7 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	名古屋市	+5.6% (58,486円)	1位	福岡市	+5.9% (73,901円)	1位	東京23区	+5.8% (192,197円)	1位	名古屋市	+9.1% (144,303円)
2位	福岡市	+4.6% (48,521円)	2位	大阪市	+4.3% (88,734円)	2位	埼玉県	+5.2% (91,552円)	2位	埼玉県	+6.8% (128,483円)
3位	埼玉県	+4.3% (58,384円)	3位	名古屋市	+4.2% (76,894円)	3位	大阪市	+4.4% (122,978円)	3位	神奈川県	+6.7% (171,335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	名古屋市	+7.3% (52,460円)	1位	福岡市	+7.2% (61,510円)	1位	大阪市	+6.9% (100,039円)
2位	福岡市	+5.0% (37,740円)	2位	名古屋市	+3.5% (65,369円)	2位	福岡市	+5.5% (72,888円)
3位	大阪市	+3.0% (55,953円)	3位	大阪市	+2.6% (73,776円)	3位	千葉県	+2.8% (74,621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 9 エリア

首都圏（東京 23 区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県）、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（重複物件はユニーク化）

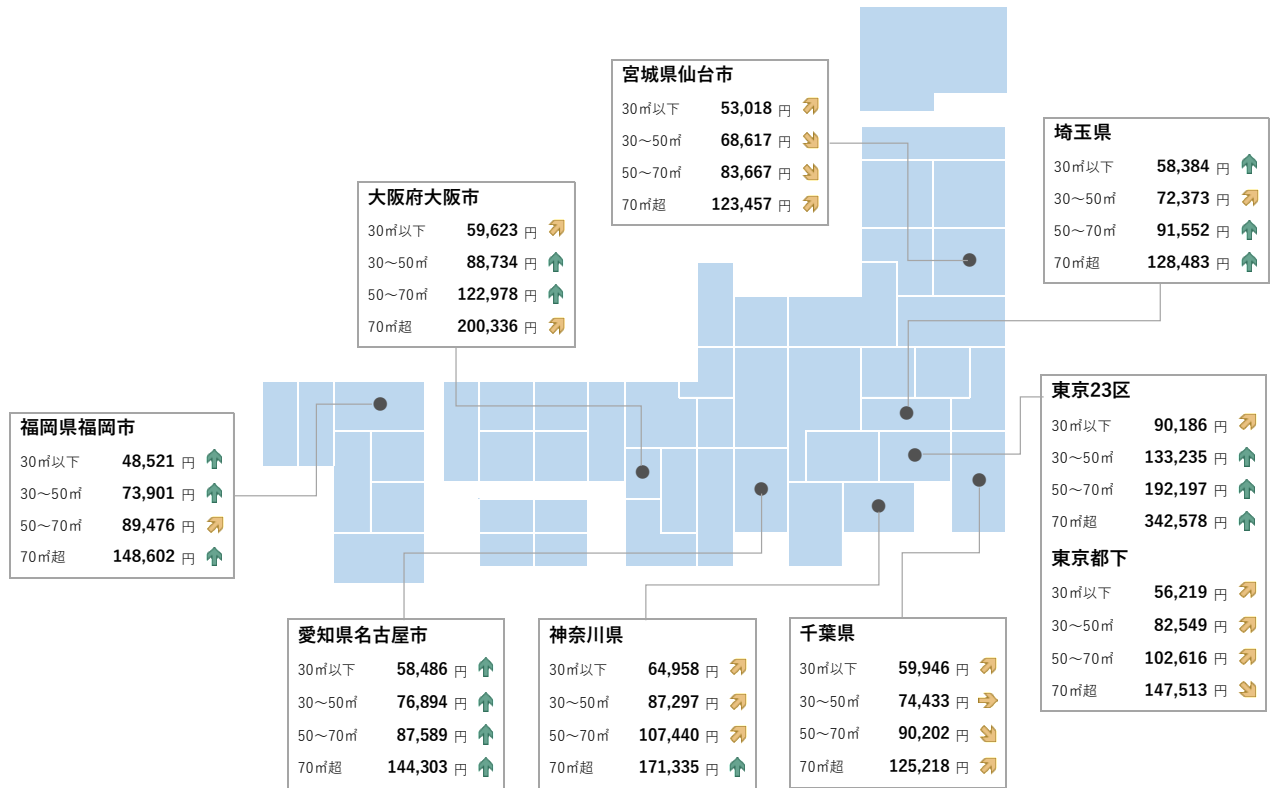
◆ 定義

- ・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。

<2020 年 7 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）>

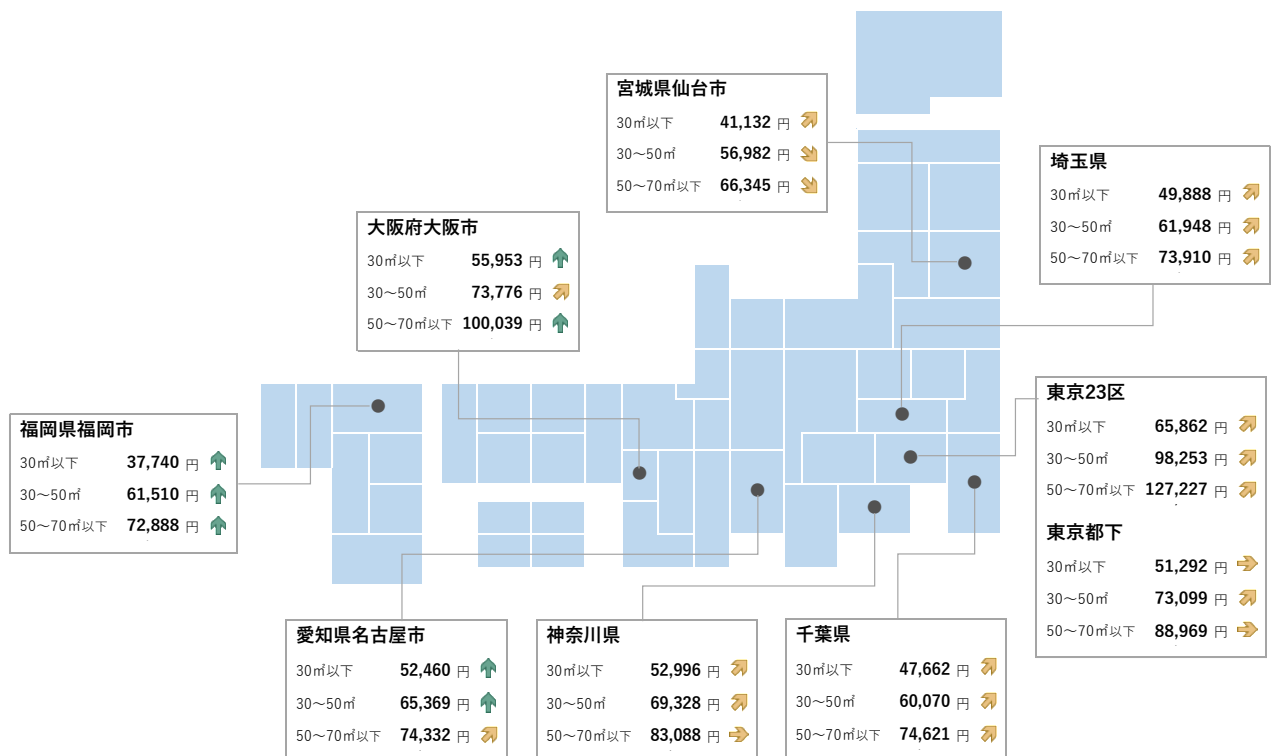
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 ➡ -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

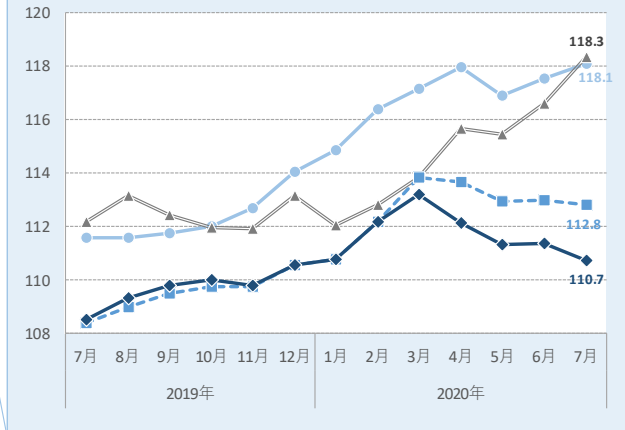
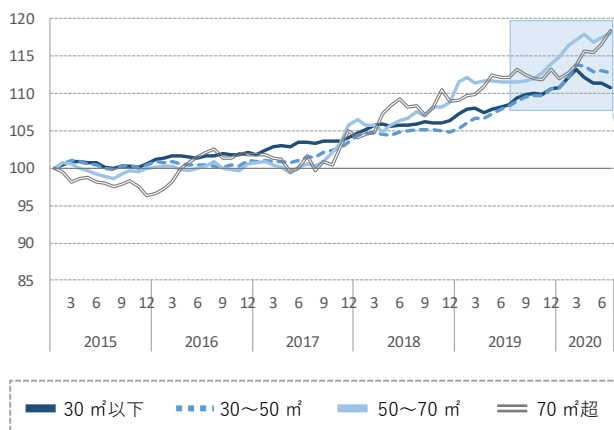
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが下落。カップル向きが横ばい。ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- ファミリー向き・大型ファミリー向きは2カ月連続で上昇し、いずれも2015年1月以降最高値となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年7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)	90,186 円	-0.6 % (-527円)	+2.0 % (+1,800円)
30～50㎡ (カップル)	133,235 円	-0.2 % (-214円)	+4.1 % (+5,193円)
50～70㎡ (ファミリー)	192,197 円	+0.5 % (+921円)	+5.8 % (+10,613円)
70㎡超 (大型ファミリー)	342,578 円	+1.5 % (+5,060円)	+5.5 % (+17,768円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



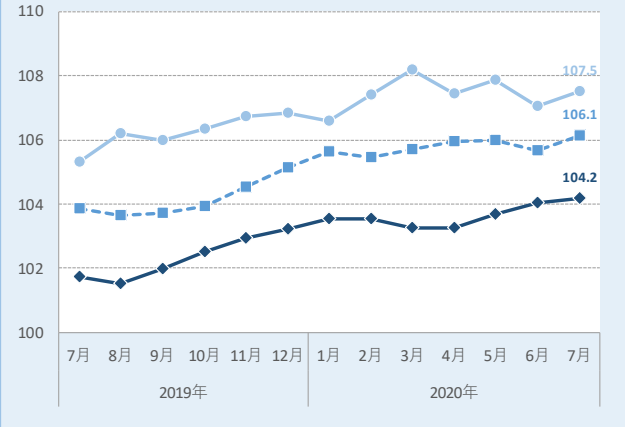
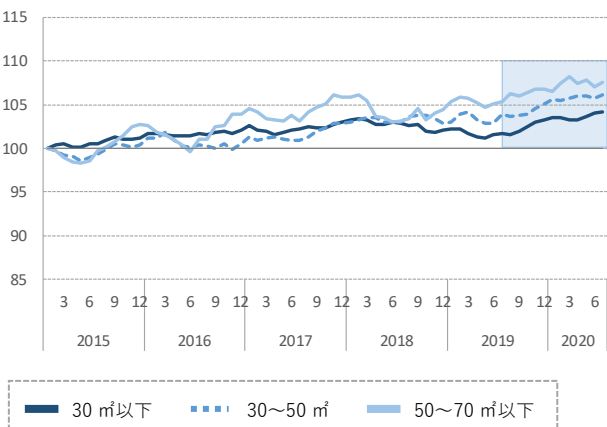
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は全面積帯で横ばいとなった。
- シングル向き・カップル向きは2015年1月以降最高値を更新。
- 長期的な推移ではいずれの面積帯もゆるやかな右肩上がりとなっており、平均家賃指数は100を上回っている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年7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)	65,862 円	+0.1 % (+82円)	+2.4 % (+1,547円)
30～50㎡ (カップル)	98,253 円	+0.4 % (+429円)	+2.2 % (+2,097円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	127,227 円	+0.4 % (+546円)	+2.1 % (+2,604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

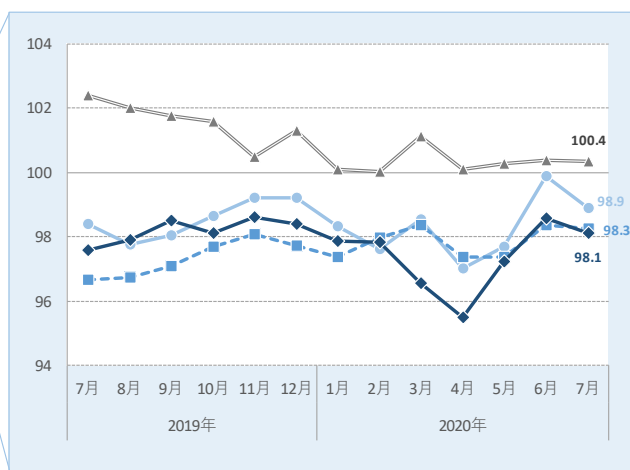
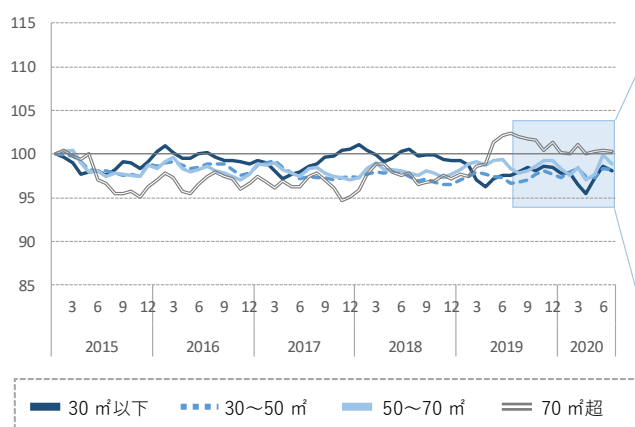
マンション

- 平均家賃の前年同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。
- 前月比はファミリー向きが反転下落。それ以外の3タイプが横ばいとなった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年7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)	56,219 円	-0.4 % (-249円)	+0.5 % (+301円)
30～50㎡ (カップル)	82,549 円	-0.1 % (-78円)	+1.7 % (+1,350円)
50～70㎡ (ファミリー)	102,616 円	-1.0 % (-1,027円)	+0.5 % (+509円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,513 円	0.0 % (-26円)	-2.0 % (-3,016円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



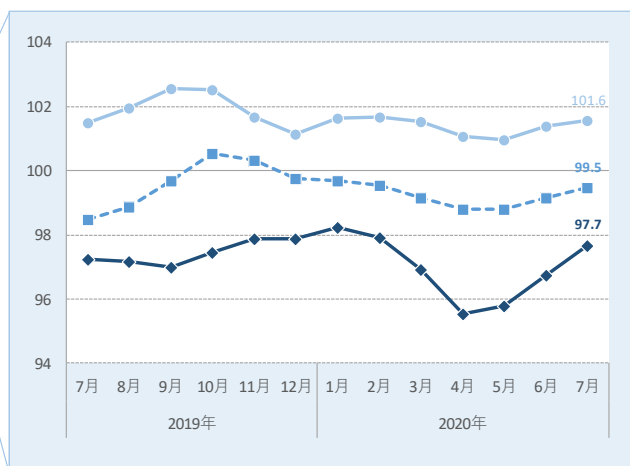
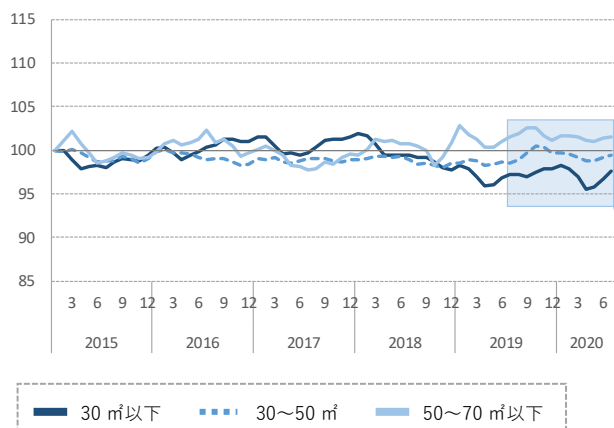
アパート

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが上昇。それ以外の2タイプが横ばいとなった。
- 前月比はシングル向きが上昇。それ以外の2タイプが横ばいとなった。
- シングル向きは3カ月連続の上昇となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年7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)	51,292 円	+1.0 % (+484円)	+0.4 % (+219円)
30～50㎡ (カップル)	73,099 円	+0.3 % (+227円)	+1.0 % (+725円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	88,969 円	+0.2 % (+145円)	0.0 % (+37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

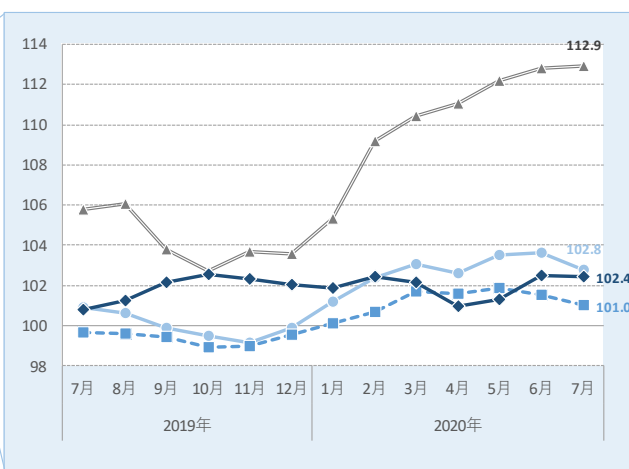
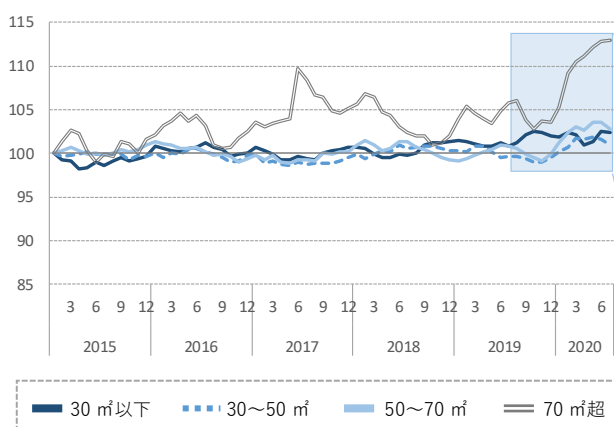
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向き・大型ファミリー向きが横ばい。カップル向き・ファミリー向きが下落した。
- 大型ファミリー向きは5カ月連続で2015年1月以降の最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年7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)	64,958 円	-0.1 % (-46円)	+1.6 % (+1,012円)
30～50㎡ (カップル)	87,297 円	-0.5 % (-460円)	+1.4 % (+1,186円)
50～70㎡ (ファミリー)	107,440 円	-0.8 % (-896円)	+1.9 % (+1,962円)
70㎡超 (大型ファミリー)	171,335 円	+0.1 % (+197円)	+6.7 % (+10,813円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



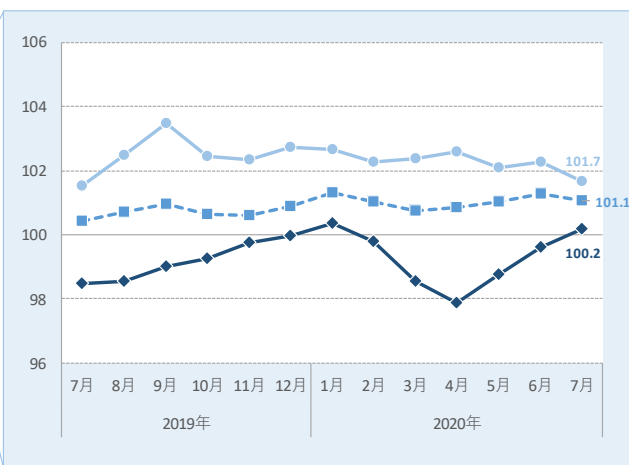
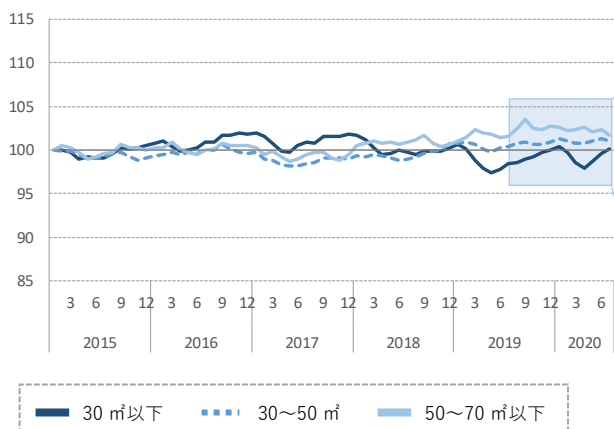
アパート

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが横ばい。それ以外の2タイプが上昇した。
- 前月比はシングル向きが上昇。カップル向きが横ばい。ファミリー向きが反転下落した。
- シングル向きは3カ月連続で上昇し、平均家賃指数は6カ月ぶりに100を上回った。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年7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)	52,996 円	+0.6 % (+307円)	+1.7 % (+907円)
30～50㎡ (カップル)	69,328 円	-0.2 % (-136円)	+0.6 % (+441円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	83,088 円	-0.6 % (-515円)	+0.1 % (+113円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



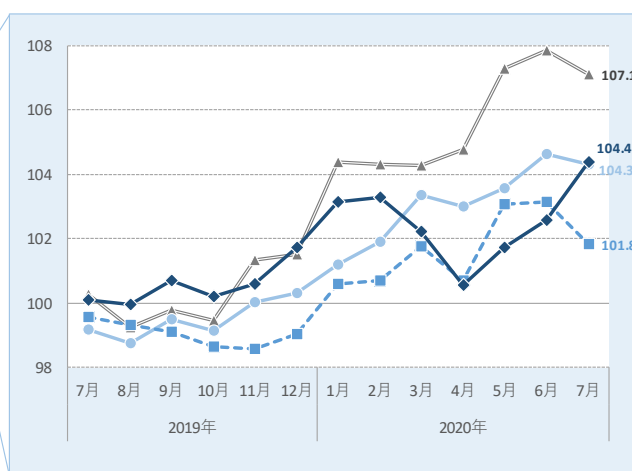
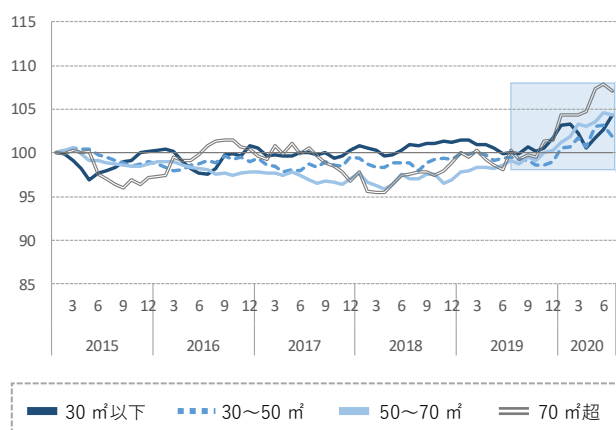
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが上昇。ファミリー向きが横ばい。カップル・大型ファミリー向きが反転下落した。
- シングル向きは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（2020年7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)	58,384 円	+1.7 % (+1,002円)	+4.3 % (+2,404円)
30～50㎡ (カップル)	72,373 円	-1.3 % (-935円)	+2.3 % (+1,601円)
50～70㎡ (ファミリー)	91,552 円	-0.3 % (-268円)	+5.2 % (+4,525円)
70㎡超 (大型ファミリー)	128,483 円	-0.7 % (-892円)	+6.8 % (+8,215円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



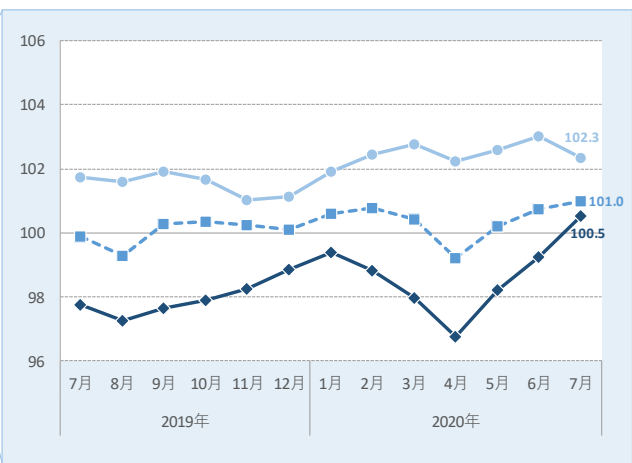
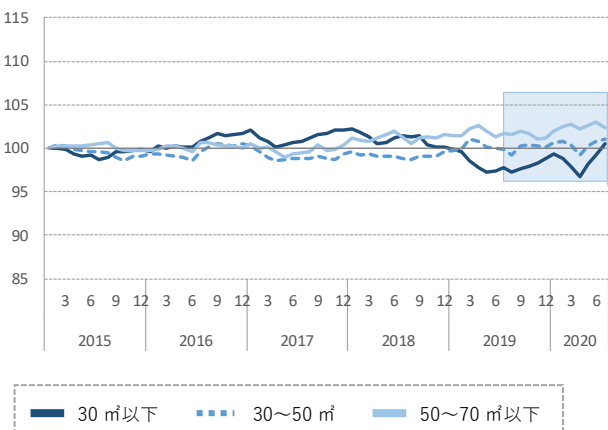
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが上昇。カップル向きが横ばい。ファミリー向きが反転下落した。
- シングル向きは3カ月連続で上昇。平均家賃指数は18カ月ぶりに100を上回った。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年7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)	49,888 円	+1.3 % (+638円)	+2.8 % (+1,377円)
30～50㎡ (カップル)	61,948 円	+0.2 % (+144円)	+1.1 % (+681円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,910 円	-0.7 % (-497円)	+0.6 % (+422円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



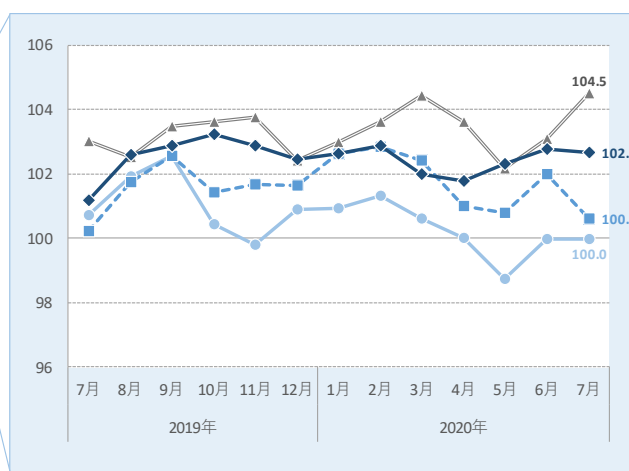
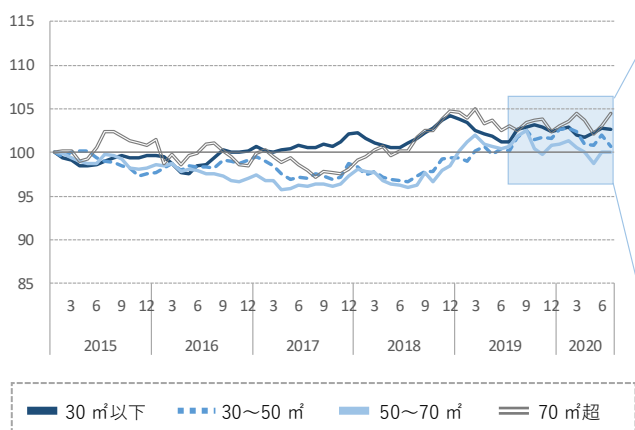
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・大型ファミリー向きが上昇。カップル向きが横ばい。ファミリー向きが下落した。
- 前月比はシングル向き・ファミリー向きが横ばい。カップル向きが反転下落。大型ファミリー向きが上昇した。
- 大型ファミリー向きは2カ月連続の上昇となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年7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)	59,946 円	-0.1 % (-61円)	+1.5 % (+862円)
30～50㎡ (カップル)	74,433 円	-1.3 % (-1,006円)	+0.4 % (+302円)
50～70㎡ (ファミリー)	90,202 円	0.0 % (+5円)	-0.7 % (-676円)
70㎡超 (大型ファミリー)	125,218 円	+1.4 % (+1,696円)	+1.5 % (+1,802円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



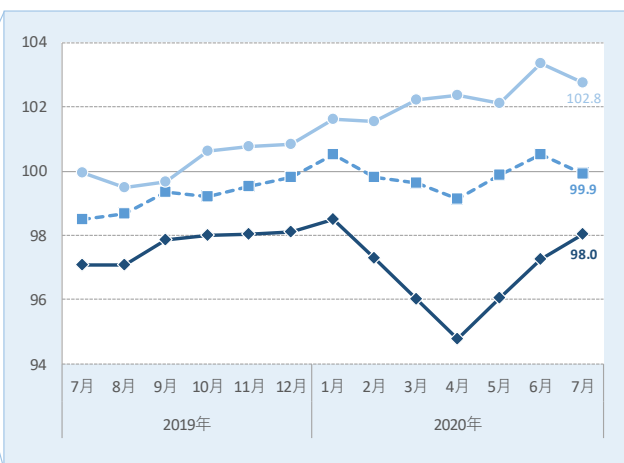
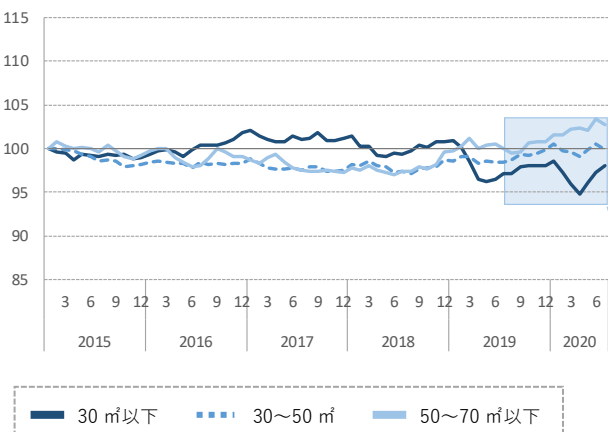
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが上昇。それ以外の2タイプが反転下落した。
- シングル向きは3カ月連続の上昇となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年7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)	47,662 円	+0.8 % (+366円)	+1.0 % (+453円)
30～50㎡ (カップル)	60,070 円	-0.6 % (-349円)	+1.5 % (+866円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	74,621 円	-0.6 % (-419円)	+2.8 % (+2,042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

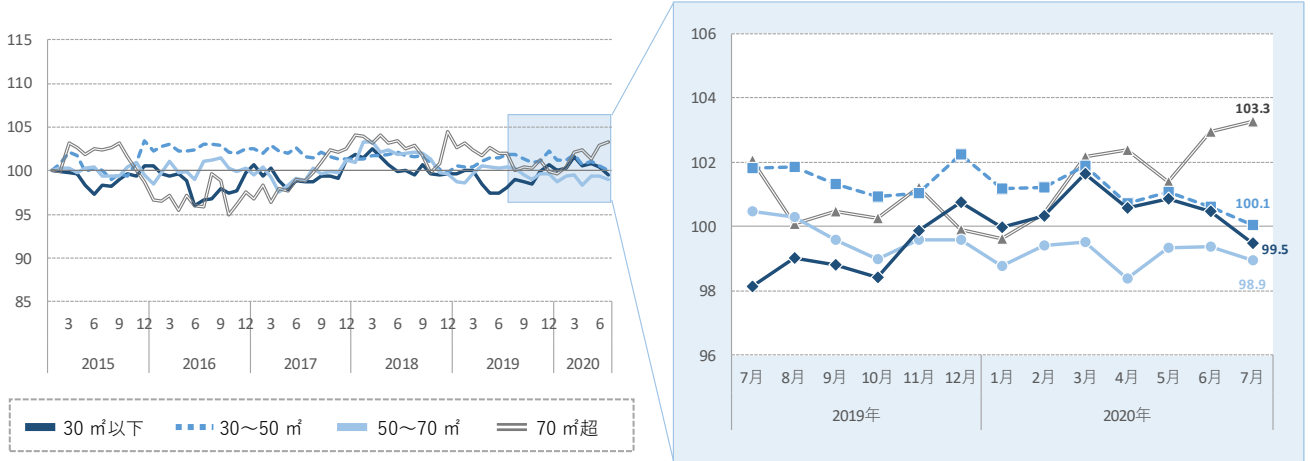
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・大型ファミリー向きが上昇。カップル向き・ファミリー向きが下落した。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが下落。ファミリー向き・大型ファミリー向きが横ばいとなった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年7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)	53,018 円	-1.0 % (-526円)	+1.4 % (+720円)
30～50㎡ (カップル)	68,617 円	-0.6 % (-382円)	-1.7 % (-1,208円)
50～70㎡ (ファミリー)	83,667 円	-0.4 % (-369円)	-1.5 % (-1,292円)
70㎡超 (大型ファミリー)	123,457 円	+0.3 % (+357円)	+1.2 % (+1,433円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



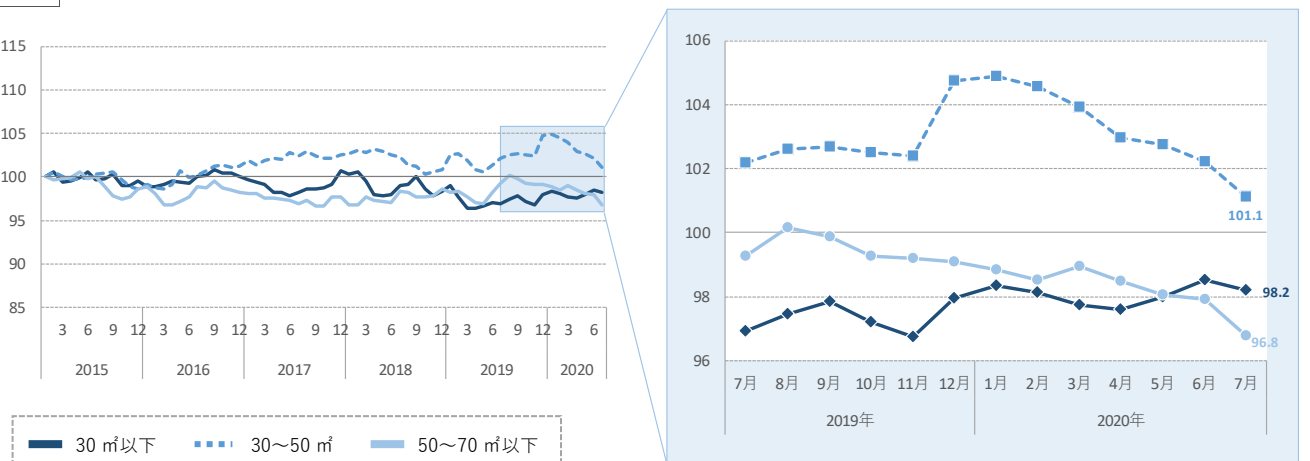
アパート

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが上昇。それ以外の2タイプが下落した。
- 前月比はシングル向きが横ばい。それ以外の2タイプが下落した。
- カップル向きは6カ月連続の下落。ファミリー向きは4カ月連続の下落となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年7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)	41,132 円	-0.3 % (-138円)	+1.3 % (+530円)
30～50㎡ (カップル)	56,982 円	-1.1 % (-623円)	-1.0 % (-601円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	66,345 円	-1.2 % (-789円)	-2.5 % (-1,716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

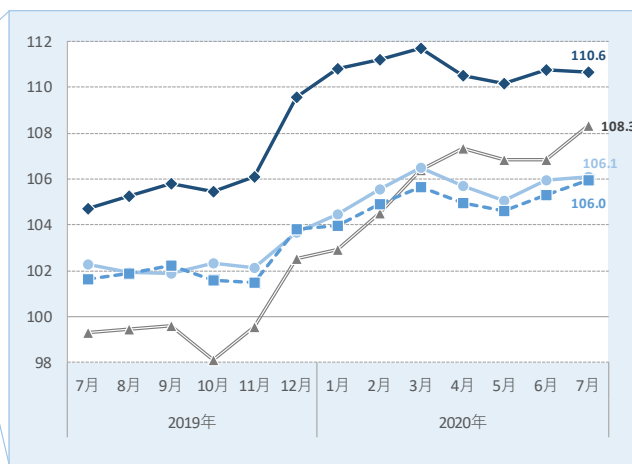
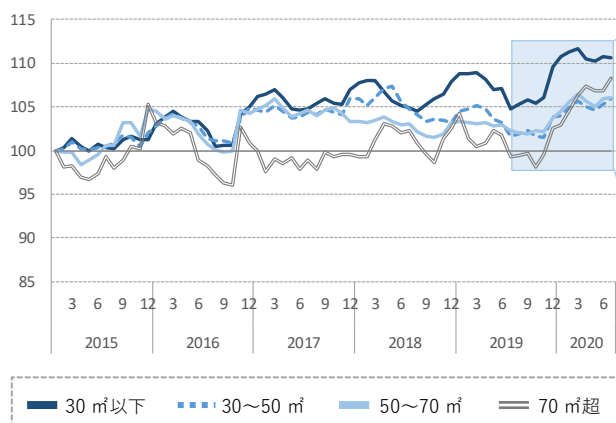
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を大幅に上回った。
- 前月比はシングル向き・ファミリー向きが横ばい。カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 大型ファミリー向きは2カ月連続の上昇となり、2015年1月以降最高値を更新した。
- 長期的な推移を見ると、いずれの面積帯も2019年12月以降、右肩上がりが続いている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年7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)	58,486 円	-0.1 % (-61円)	+5.6 % (+3,127円)
30～50㎡ (カップル)	76,894 円	+0.6 % (+482円)	+4.2 % (+3,125円)
50～70㎡ (ファミリー)	87,589 円	+0.1 % (+107円)	+3.7 % (+3,157円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,303 円	+1.4 % (+1,978円)	+9.1 % (+12,045円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



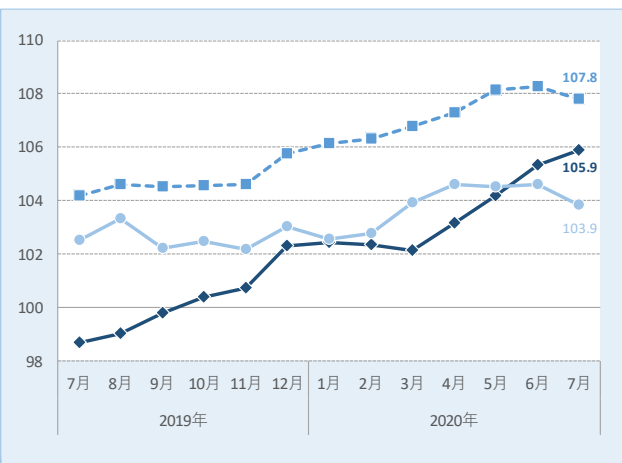
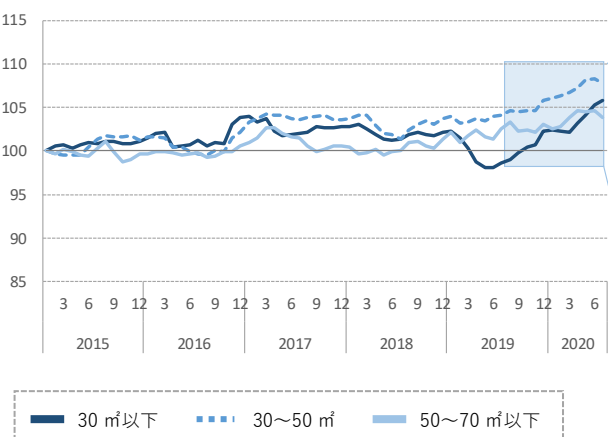
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが上昇。カップル向きが横ばい。ファミリー向きが下落した。
- シングル向きは4カ月連続の上昇。また、3カ月連続で2015年1月以降の最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年7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)	52,460 円	+0.5 % (+275円)	+7.3 % (+3,561円)
30～50㎡ (カップル)	65,369 円	-0.4 % (-280円)	+3.5 % (+2,209円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	74,332 円	-0.7 % (-534円)	+1.3 % (+950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

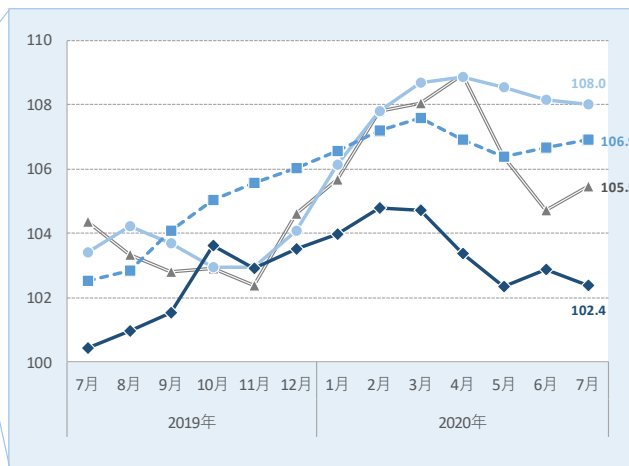
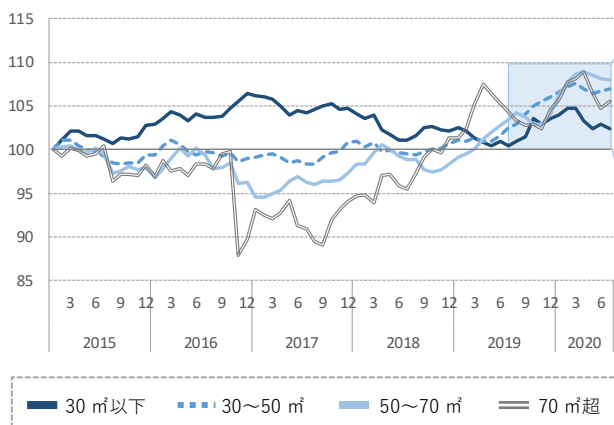
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが反転下落。カップル向き・ファミリー向きが横ばい。大型ファミリー向きが反転上昇した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年7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)	59,623 円	-0.5 % (-306円)	+1.9 % (+1,136円)
30～50㎡ (カップル)	88,734 円	+0.2 % (+207円)	+4.3 % (+3,644円)
50～70㎡ (ファミリー)	122,978 円	-0.1 % (-182円)	+4.4 % (+5,221円)
70㎡超 (大型ファミリー)	200,336 円	+0.7 % (+1,379円)	+1.1 % (+2,093円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



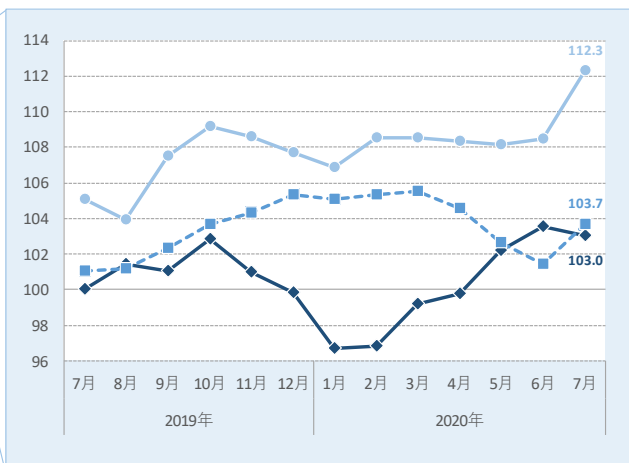
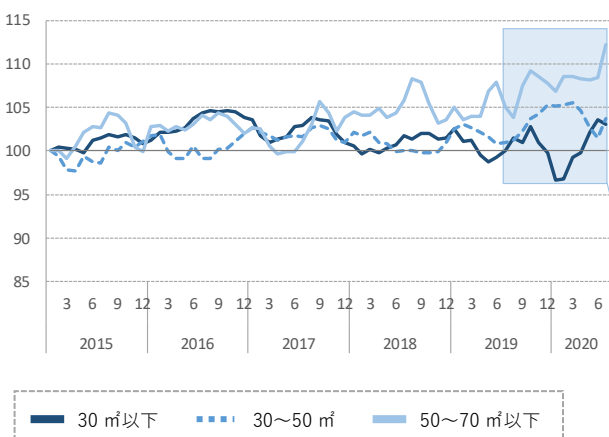
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが反転下落。それ以外の2タイプが上昇した。
- ファミリー向きは横ばいが続いていたが、7月は大幅に上昇し、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（2020年7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)	55,953 円	-0.5 % (-280円)	+3.0 % (+1,623円)
30～50㎡ (カップル)	73,776 円	+2.2 % (+1,586円)	+2.6 % (+1,870円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	100,039 円	+3.5 % (+3,421円)	+6.9 % (+6,440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

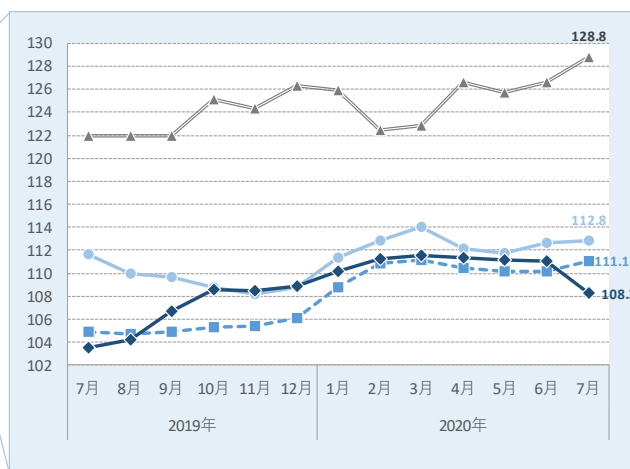
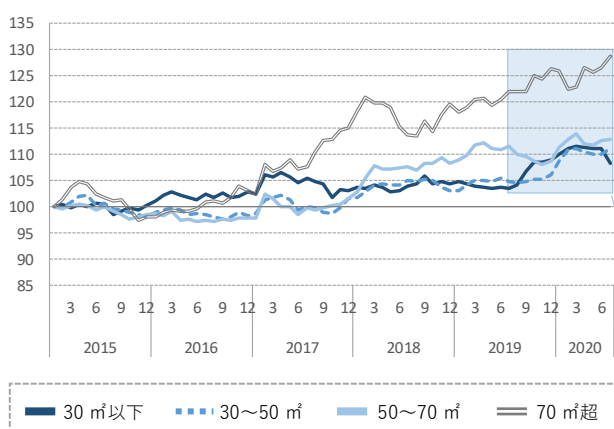
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが下落。カップル向き・大型ファミリー向きが上昇。ファミリー向きが横ばいとなった。
- 大型ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値を 2 カ月連続で更新した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 7 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)	48,521 円	-2.5 % (-1,253円)	+4.6 % (+2,124円)
30～50㎡ (カップル)	73,901 円	+0.8 % (+612円)	+5.9 % (+4,085円)
50～70㎡ (ファミリー)	89,476 円	+0.2 % (+189円)	+1.1 % (+942円)
70㎡超 (大型ファミリー)	148,602 円	+1.7 % (+2,439円)	+5.6 % (+7,887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大幅に上回った。
- 前月比はシングル向きが横ばい。それ以外の 2 タイプが大幅上昇した。
- カップル向き・ファミリー向きはいずれも 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 7 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)	37,740 円	0.0 % (-10円)	+5.0 % (+1,803円)
30～50㎡ (カップル)	61,510 円	+3.0 % (+1,779円)	+7.2 % (+4,148円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	72,888 円	+3.5 % (+2,477円)	+5.5 % (+3,814円)

図表 4 アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）

