

2020年9月28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8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・神奈川県・千葉県における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。東京23区はファミリー向きも最高値に。
- 東京23区のアパートは全面積帯で前年同月比・前月比とも上昇し最高値に。
- 埼玉県はマンション・アパートともに全面積帯で前月比下落。

<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8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 +5.0% (58,421円)	1位	福岡市 +5.7% (73,606円)	1位	東京23区 +5.9% (192,279円)	1位	神奈川県 +8.7% (174,863円)
2位	福岡市 +4.0% (48,556円)	2位	大阪市 +4.3% (89,040円)	2位	埼玉県 +5.1% (91,056円)	2位	名古屋市 +8.1% (143,211円)
3位	埼玉県 +3.3% (57,735円)	3位	名古屋市 +3.8% (76,734円)	3位	名古屋市 +4.4% (87,902円)	3位	東京23区 +5.7% (346,190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 +6.6% (52,283円)	1位	福岡市 +7.4% (61,464円)	1位	大阪市 +7.4% (99,391円)
2位	福岡市 +5.9% (37,824円)	2位	大阪市 +3.4% (74,436円)	2位	千葉県 +3.4% (74,718円)
3位	東京23区 +3.1% (66,169円)	3位	東京23区 +3.1% (98,945円)	3位	東京23区 +2.5% (128,886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）

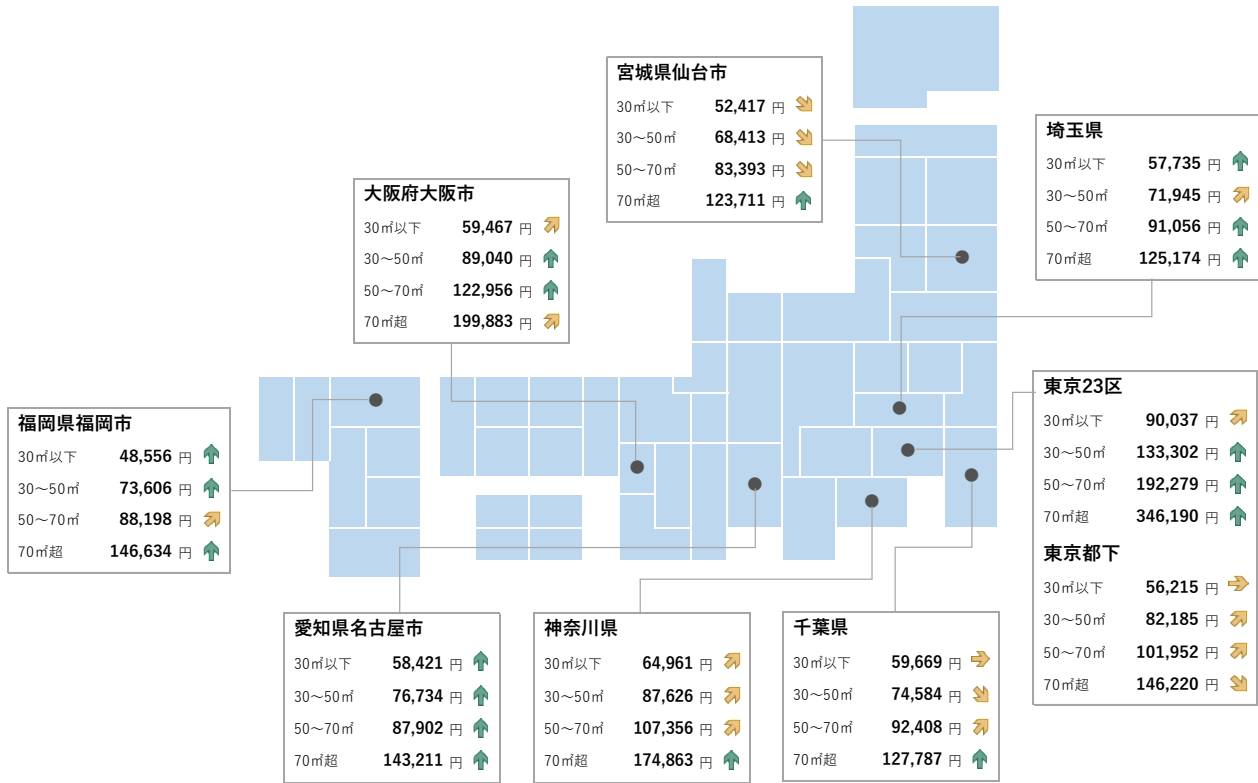
◆定義

- ・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8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）>

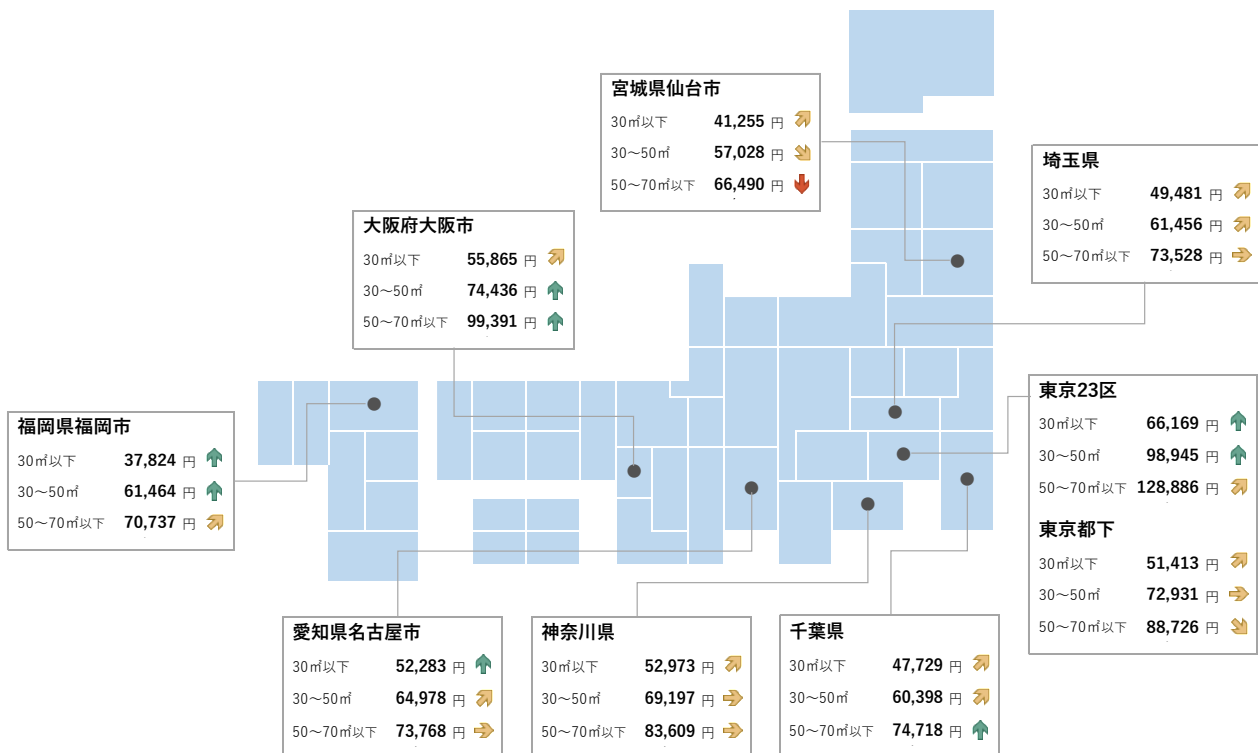
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇓ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

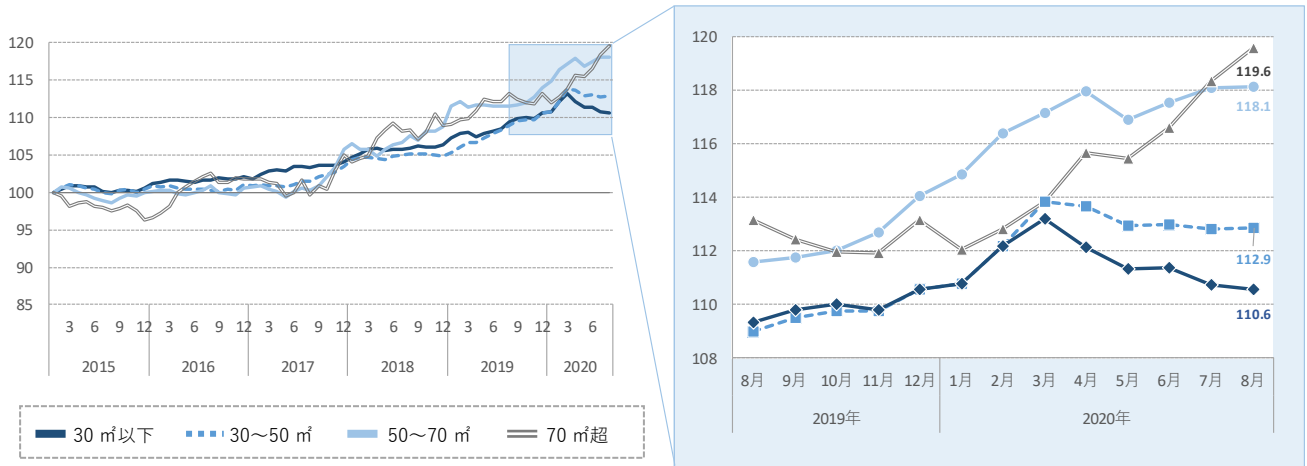
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は大型ファミリー向きが上昇。それ以外の 3 タイプが横ばいとなった。
- 大型ファミリー向きは 3 カ月連続で上昇。
- ファミリー向き・大型ファミリー向きは 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 8 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)	90,037 円	-0.2 % (-149円)	+1.1 % (+981円)
30~50㎡ (カップル)	133,302 円	+0.1 % (+67円)	+3.6 % (+4,589円)
50~70㎡ (ファミリー)	192,279 円	0.0 % (+82円)	+5.9 % (+10,640円)
70㎡超 (大型ファミリー)	346,190 円	+1.1 % (+3,612円)	+5.7 % (+18,557円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



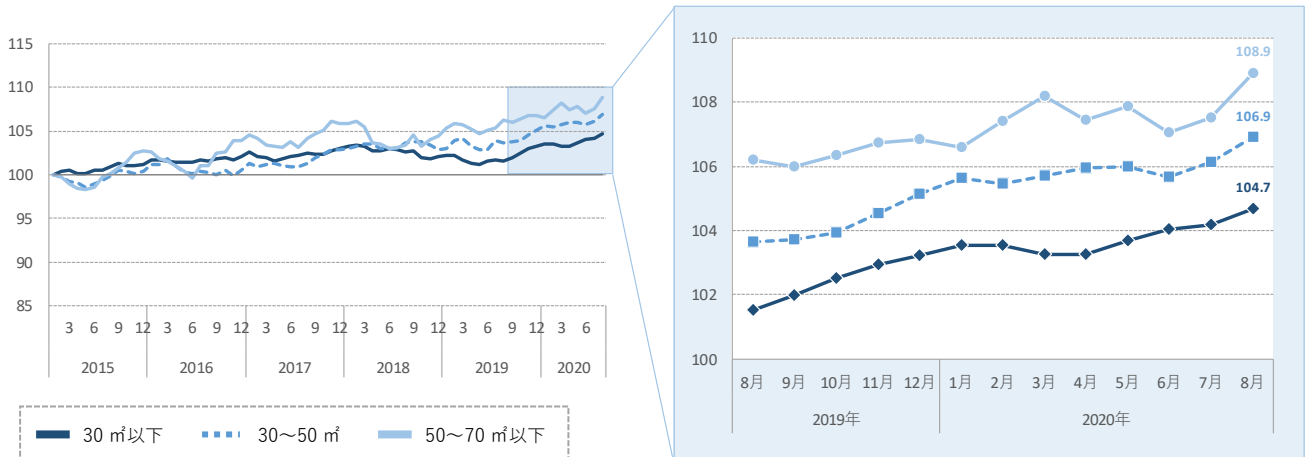
アパート

- 平均家賃はマンション同様、全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇。
- シングル向きは 4 カ月連続の上昇となった。
- 全面積帯とも 2015 年 1 月以降最高値となった。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 8 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)	66,169 円	+0.5 % (+307円)	+3.1 % (+1,988円)
30~50㎡ (カップル)	98,945 円	+0.7 % (+691円)	+3.1 % (+2,992円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	128,886 円	+1.3 % (+1,660円)	+2.5 % (+3,199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

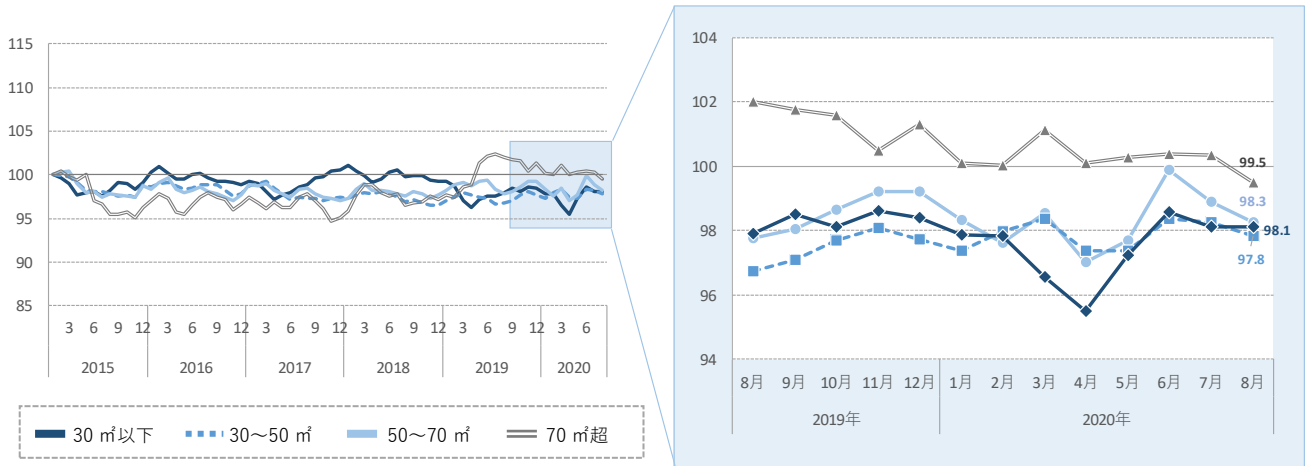
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが横ばい、カップル向き・ファミリー向きが上昇、大型ファミリー向きが下落した。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが横ばい、ファミリー向き・大型ファミリー向きが下落した。
- 大型ファミリー向きの平均家賃指数は2019年4月以来16カ月ぶりに100を下回った。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年8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)	56,215 円	0.0 % (-4円)	+0.2 % (+129円)
30~50㎡ (カップル)	82,185 円	-0.4 % (-364円)	+1.1 % (+912円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,952 円	-0.6 % (-664円)	+0.5 % (+518円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,220 円	-0.9 % (-1,293円)	-2.5 % (-3,741円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



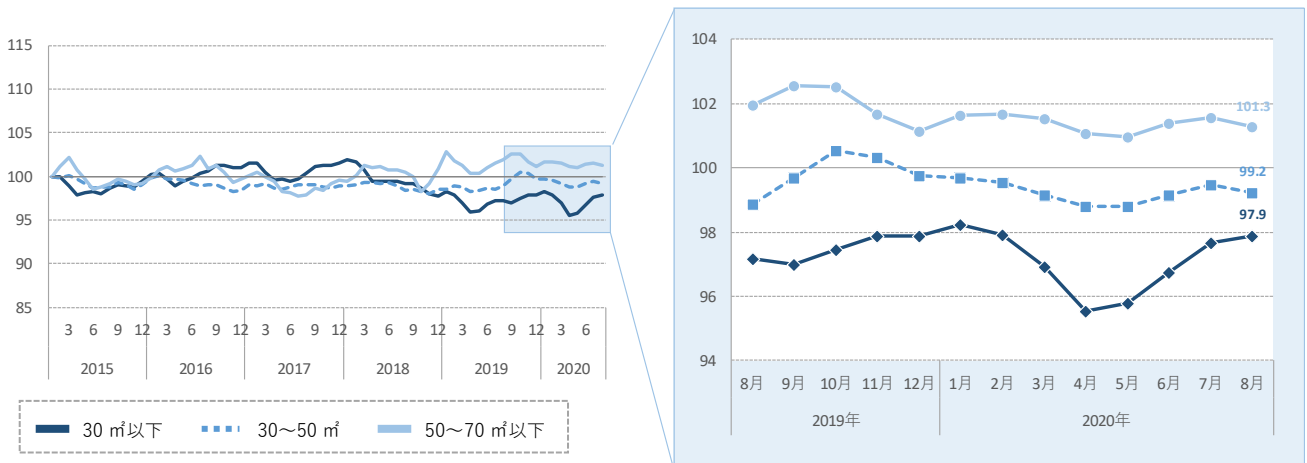
アパート

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

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年8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)	51,413 円	+0.2 % (+121円)	+0.7 % (+368円)
30~50㎡ (カップル)	72,931 円	-0.2 % (-168円)	+0.3 % (+250円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	88,726 円	-0.3 % (-243円)	-0.7 % (-608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

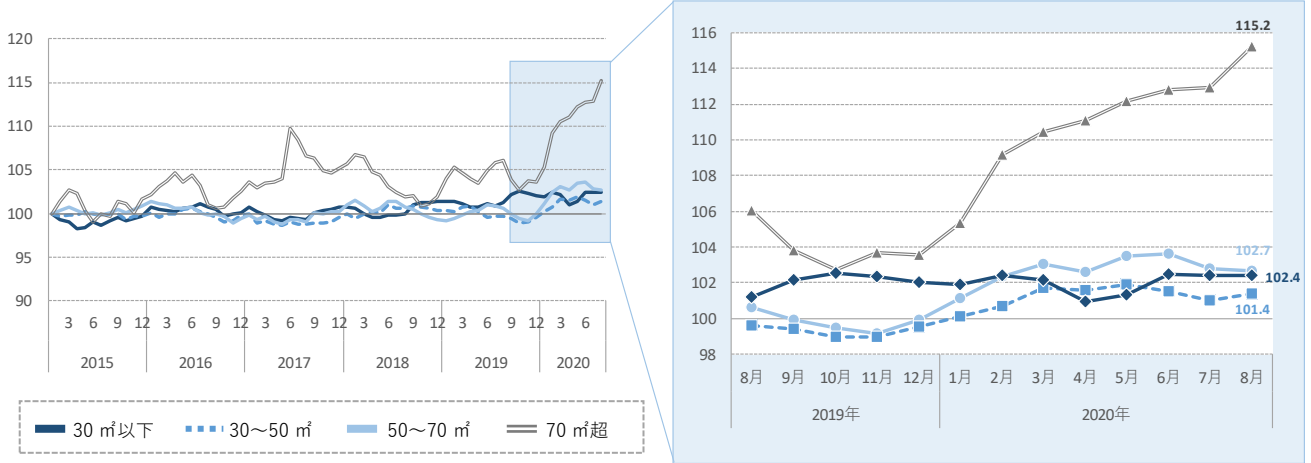
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回り、中でも大型ファミリー向きの上昇率は、全9エリア中トップに。
- 前月比は大型ファミリー向きが上昇、それ以外の3タイプが横ばいとなった。
- 大型ファミリー向きは6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8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)	64,961 円	0.0% (+3円)	+1.2% (+753円)
30~50㎡ (カップル)	87,626 円	+0.4% (+329円)	+1.8% (+1,524円)
50~70㎡ (ファミリー)	107,356 円	-0.1% (-84円)	+2.0% (+2,150円)
70㎡超 (大型ファミリー)	174,863 円	+2.1% (+3,529円)	+8.7% (+13,949円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



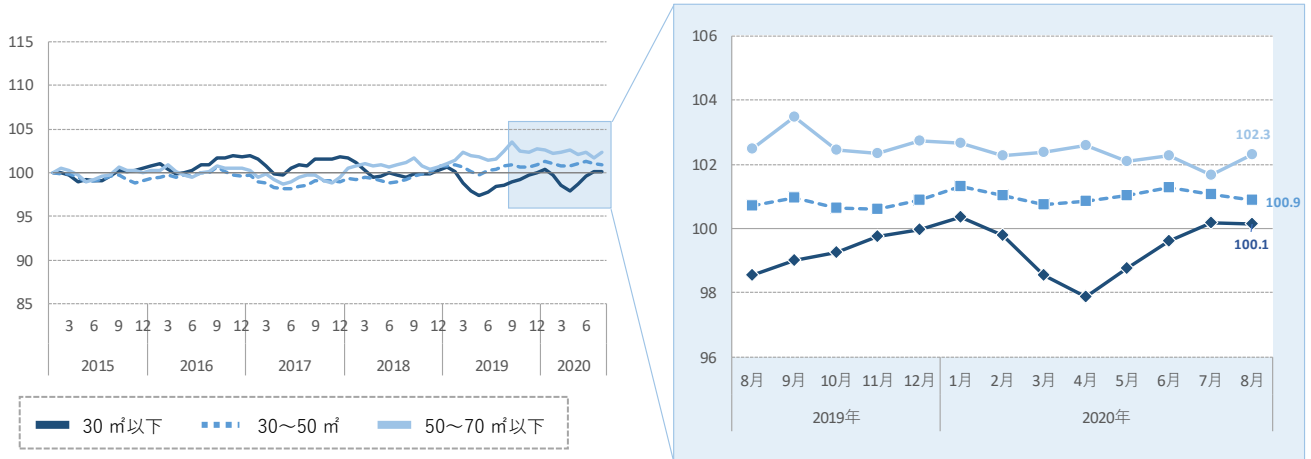
アパート

- 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タイプが横ばいとなった。
- 前月比はファミリー向きが反転上昇し、それ以外の2タイプが横ばいとなった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年8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)	52,973 円	0.0% (-23円)	+1.6% (+832円)
30~50㎡ (カップル)	69,197 円	-0.2% (-131円)	+0.2% (+107円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,609 円	+0.6% (+521円)	-0.2% (-170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

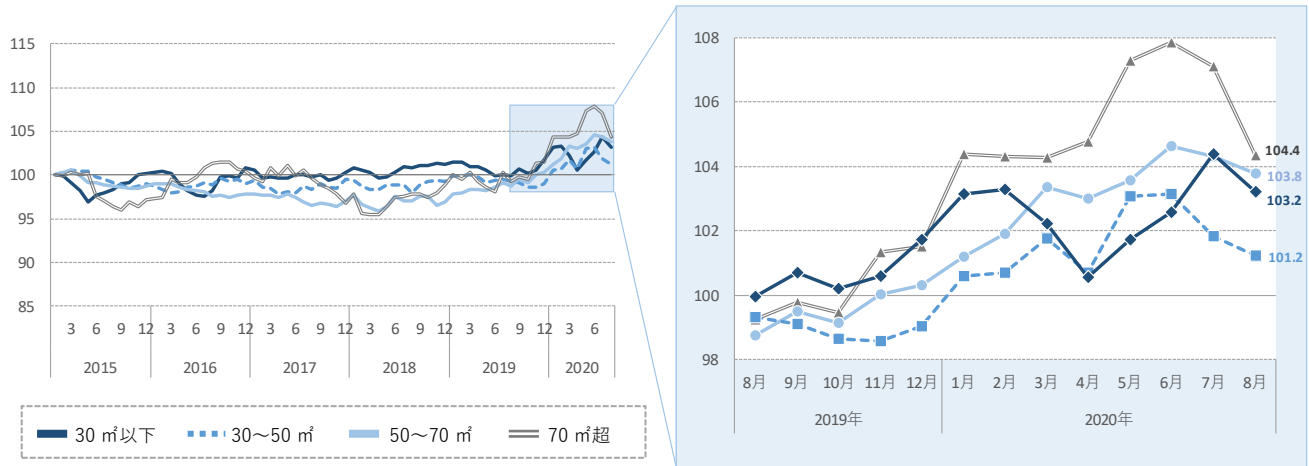
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- カップル向き・ファミリー向き・大型ファミリー向きは2カ月連続の下落となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年8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)	57,735 円	-1.1 % (-650円)	+3.3 % (+1,829円)
30~50㎡ (カップル)	71,945 円	-0.6 % (-428円)	+1.9 % (+1,360円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,056 円	-0.5 % (-496円)	+5.1 % (+4,386円)
70㎡超 (大型ファミリー)	125,174 円	-2.6 % (-3,309円)	+5.1 % (+6,112円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



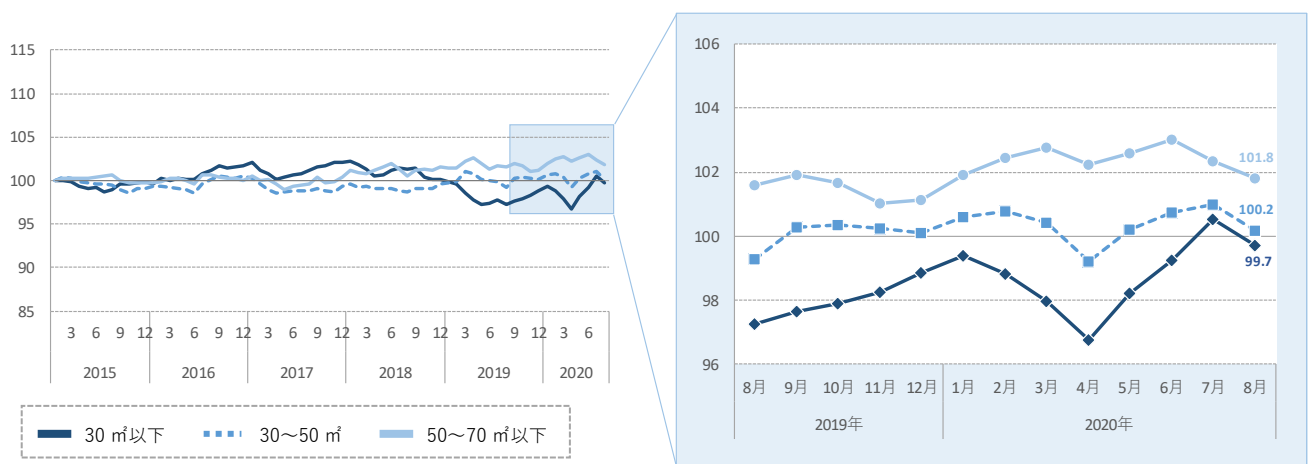
アパート

- 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。
- 前月比はマンション同様、全面積帯で下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年8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)	49,481 円	-0.8 % (-407円)	+2.5 % (+1,215円)
30~50㎡ (カップル)	61,456 円	-0.8 % (-492円)	+0.9 % (+556円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,528 円	-0.5 % (-381円)	+0.2 % (+146円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



千葉県

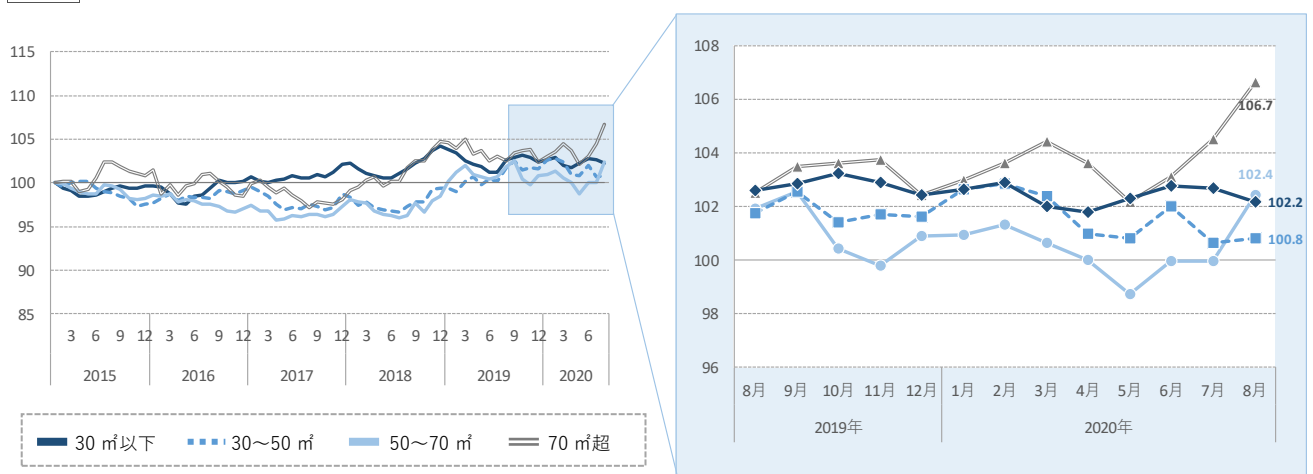
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが横ばい、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上昇した。
- 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。
- 大型ファミリー向きは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8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)	59,669 円	-0.5% (-277円)	-0.4% (-232円)
30~50㎡ (カップル)	74,584 円	+0.2% (+152円)	-0.9% (-679円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,408 円	+2.4% (+2,205円)	+0.5% (+468円)
70㎡超 (大型ファミリー)	127,787 円	+2.1% (+2,569円)	+4.0% (+4,944円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



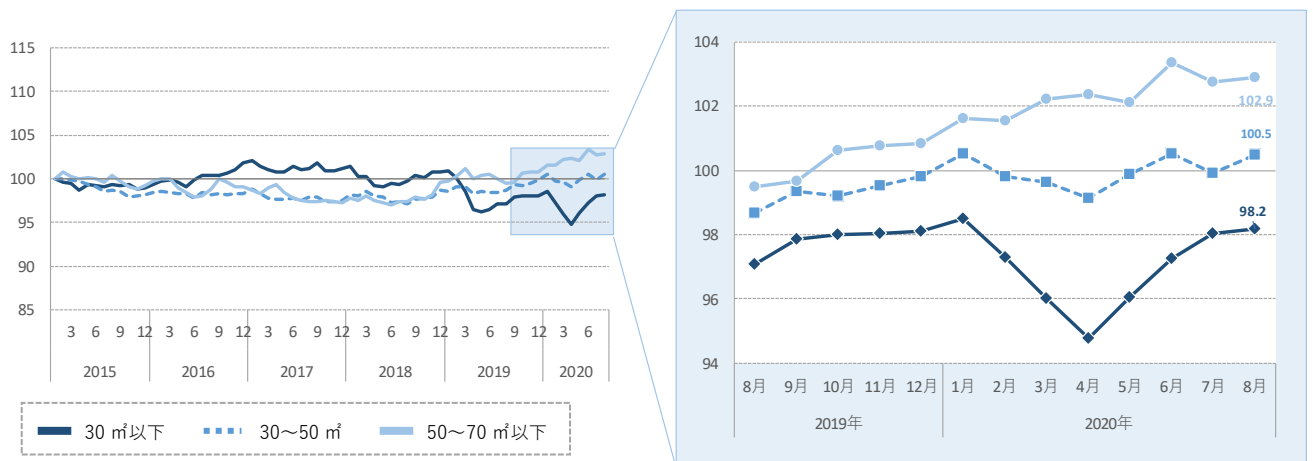
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが反転上昇、それ以外の2タイプが横ばいとなった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年8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)	47,729 円	+0.1% (+67円)	+1.1% (+524円)
30~50㎡ (カップル)	60,398 円	+0.5% (+328円)	+1.8% (+1,081円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,718 円	+0.1% (+97円)	+3.4% (+2,487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

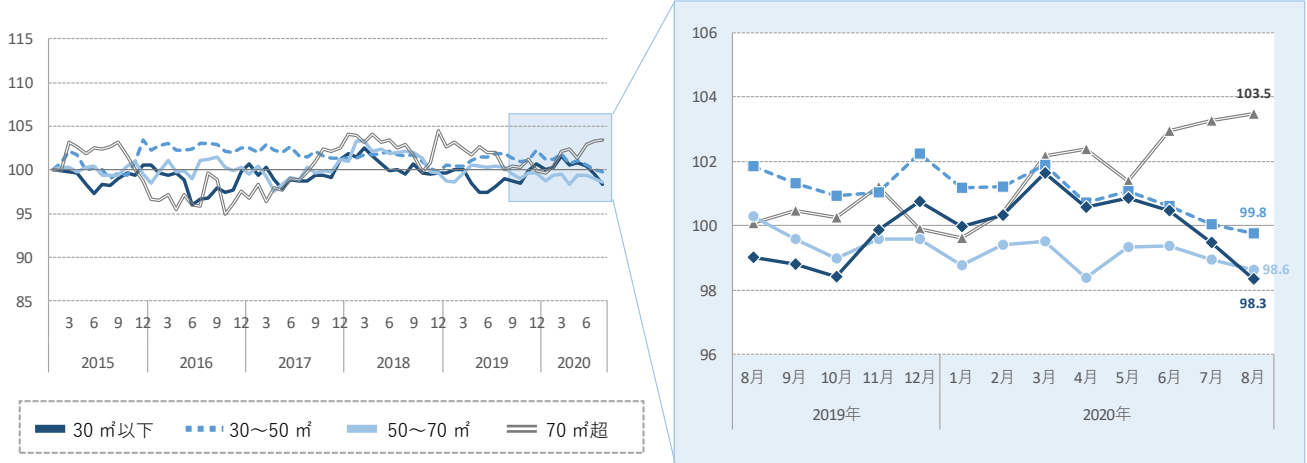
マンション

- 平均家賃の前年同月比は大型ファミリー向きが大幅上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- 前月比はシングル向きが下落、それ以外の3タイプが横ばいとなった。
- シングル向きは3カ月連続で下落となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年8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)	52,417 円	-1.1% (-601円)	-0.7% (-358円)
30~50㎡ (カップル)	68,413 円	-0.3% (-205円)	-2.1% (-1,442円)
50~70㎡ (ファミリー)	83,393 円	-0.3% (-274円)	-1.7% (-1,410円)
70㎡超 (大型ファミリー)	123,711 円	+0.2% (+254円)	+3.4% (+4,055円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



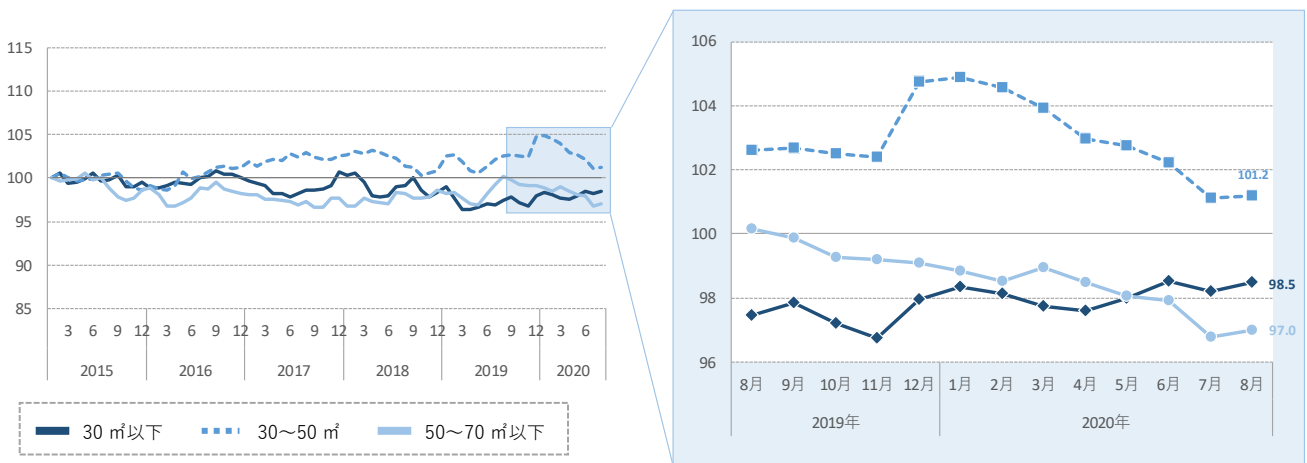
アパート

- 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。
- 前月比は全面積帯で横ばいとなった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年8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)	41,255 円	+0.3% (+123円)	+1.0% (+426円)
30~50㎡ (カップル)	57,028 円	+0.1% (+46円)	-1.4% (-794円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	66,490 円	+0.2% (+145円)	-3.2% (-2,178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

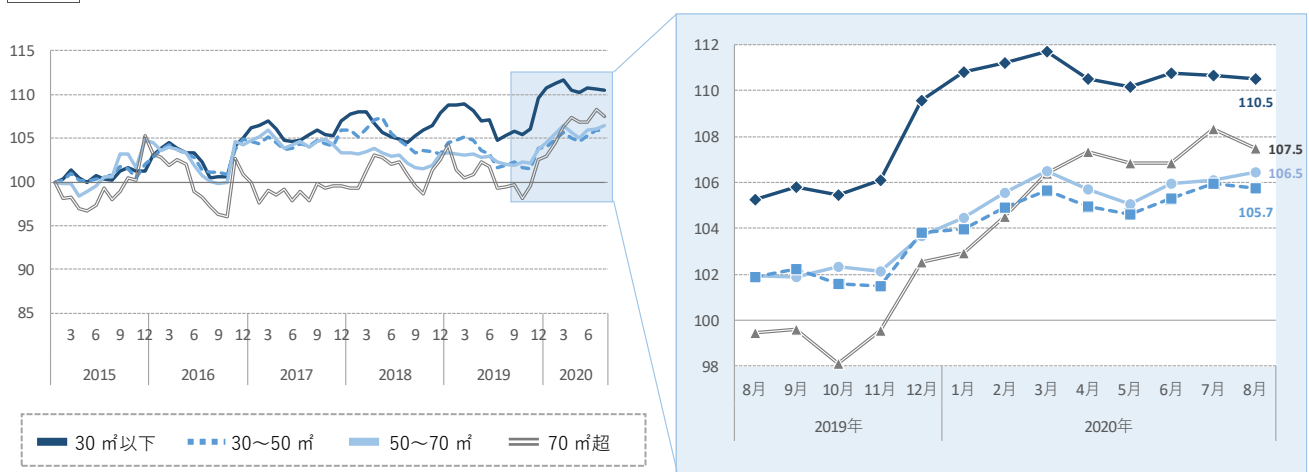
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を大幅に上回った。
- 前月比は大型ファミリー向きが下落、それ以外の3タイプが横ばいとなった。
- シングル向きの前年同月比の上昇率は全9エリア中トップとなった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年8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)	58,421 円	-0.1% (-65円) ➡	+5.0% (+2,791円) ↑
30～50㎡ (カップル)	76,734 円	-0.2% (-160円) ➡	+3.8% (+2,809円) ↑
50～70㎡ (ファミリー)	87,902 円	+0.4% (+313円) ➡	+4.4% (+3,726円) ↑
70㎡超 (大型ファミリー)	143,211 円	-0.8% (-1,092円) ➡	+8.1% (+10,751円) ↑

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



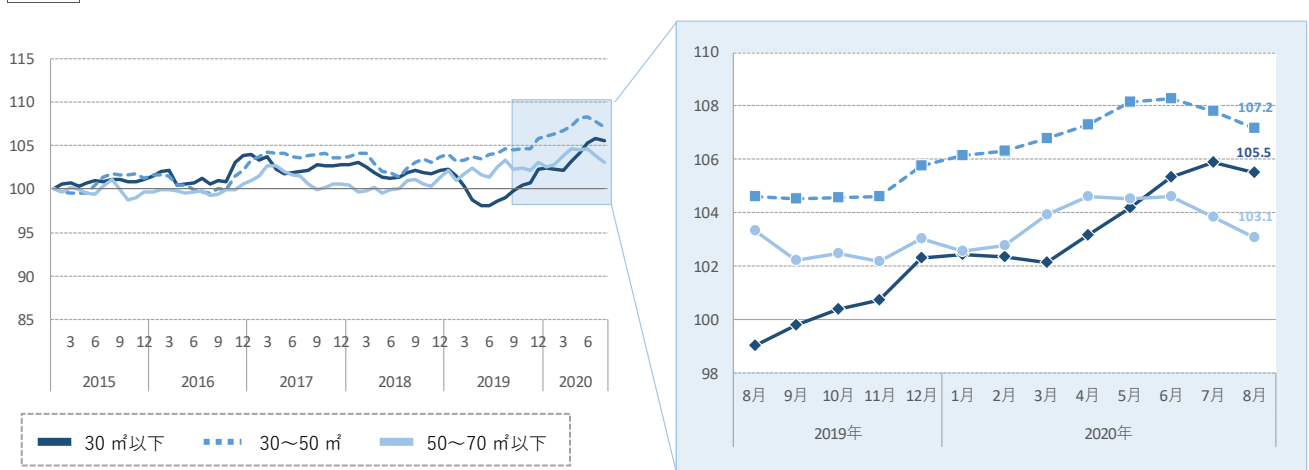
アパート

- 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横ばい、それ以外の2タイプが下落した。
- シングル向きの前年同月比の上昇率は、マンション同様、全9エリア中トップとなった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年8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)	52,283 円	-0.3% (-177円) ➡	+6.6% (+3,222円) ↑
30～50㎡ (カップル)	64,978 円	-0.6% (-391円) ➡	+2.5% (+1,566円) ➡
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,768 円	-0.8% (-564円) ➡	-0.3% (-198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

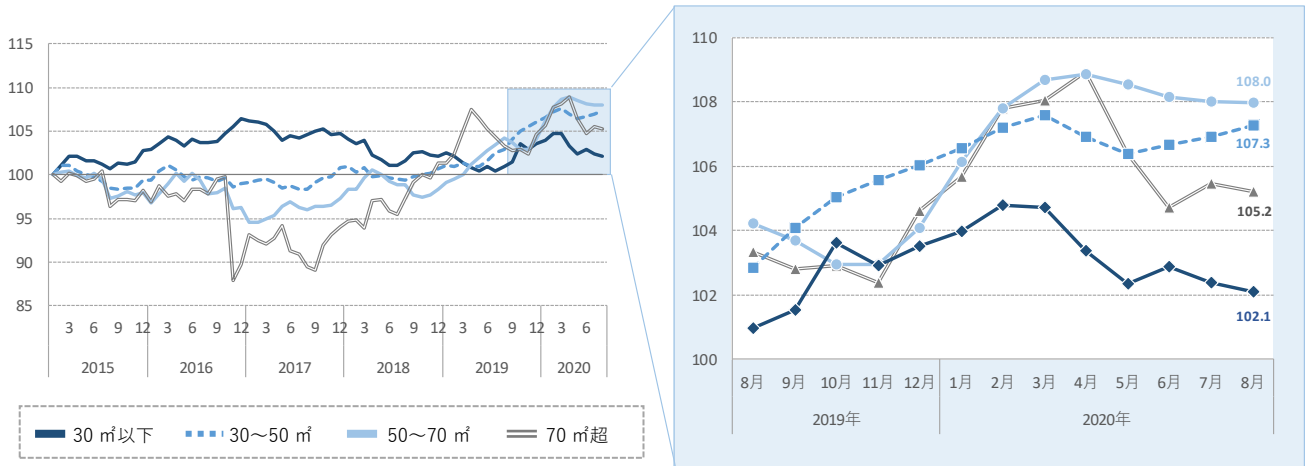
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は全面積帯で横ばいとなった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年8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)	59,467 円	-0.3% (-157円)	+1.1% (+654円)
30~50㎡ (カップル)	89,040 円	+0.3% (+306円)	+4.3% (+3,677円)
50~70㎡ (ファミリー)	122,956 円	0.0% (-22円)	+3.6% (+4,306円)
70㎡超 (大型ファミリー)	199,883 円	-0.2% (-453円)	+1.8% (+3,574円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



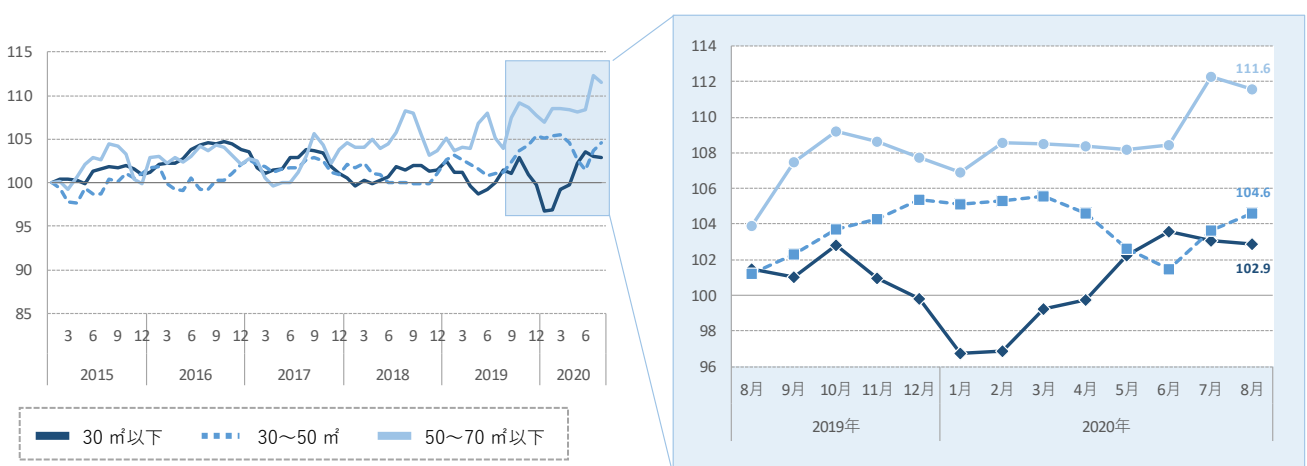
アパート

- 平均家賃はマンション同様、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横ばい、カップル向きが上昇、ファミリー向きが反転下落した。
- ファミリー向きは前月比下落したものの前年同月比は大幅上昇し、全9エリア中トップの上昇率となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年8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)	55,865 円	-0.2% (-88円)	+1.4% (+777円)
30~50㎡ (カップル)	74,436 円	+0.9% (+659円)	+3.4% (+2,417円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	99,391 円	-0.6% (-647円)	+7.4% (+6,817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

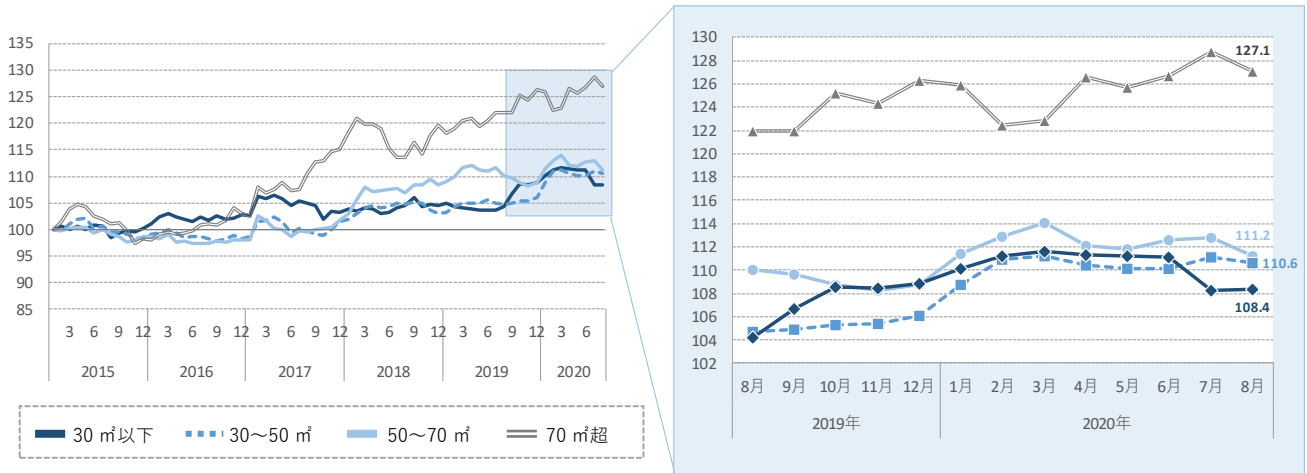
マンション

- 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・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下落した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年8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)	48,556 円	+0.1 % (+36円)	+4.0 % (+1,869円)
30～50㎡ (カップル)	73,606 円	-0.4 % (-295円)	+5.7 % (+3,948円)
50～70㎡ (ファミリー)	88,198 円	-1.4 % (-1,278円)	+1.1 % (+962円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,634 円	-1.3 % (-1,968円)	+4.2 % (+5,891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

- 平均家賃はマンション同様、全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが反転下落、それ以外の2タイプが横ばいとなった。
- シングル向きは2020年4月以降横ばいだが、前年同月比は+5.9%と大幅に上昇している。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年8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)	37,824 円	+0.2 % (+84円)	+5.9 % (+2,091円)
30～50㎡ (カップル)	61,464 円	-0.1 % (-46円)	+7.4 % (+4,259円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	70,737 円	-3.0 % (-2,150円)	+2.2 % (+1,531円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

