2020 年 10 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 9 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、神奈川県・埼玉県・名古屋市・福岡市が全面積帯で前年同月を上回る。特に名古屋市は、全面積帯で前年同月比上昇率トップ 2 以内に。**
- **大型ファミリー向きマンションは、東京 23 区・神奈川県・千葉県が前月に続いて 2015 年 1 月以降最高値を更新。**
- **アパートは東京 23 区の上昇が目立ち、全面積帯で最高値を更新。**

＜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 9 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	+4.2% (58,274円)	1位	福岡市	+5.2% (73,456円)	1位	東京23区	+5.7% (192,253円)	1位	神奈川県	+14.2% (179,863円)
2位	福岡市	+2.4% (48,947円)	2位	名古屋市	+3.5% (76,827円)	2位	名古屋市	+5.5% (88,725円)	2位	名古屋市	+6.9% (141,877円)
3位	埼玉県	+2.3% (57,643円)	3位	埼玉県	+2.8% (72,399円)	3位	埼玉県	+3.5% (90,409円)	3位	東京23区	+6.5% (346,603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	+5.8% (52,292円)	1位	福岡市	+5.1% (60,513円)	1位	大阪市	+4.6% (100,209円)
2位	福岡市	+4.1% (37,930円)	2位	東京23区	+3.5% (99,355円)	2位	東京23区	+3.1% (129,318円)
3位	東京23区	+2.8% (66,267円)	3位	大阪市	+2.5% (74,651円)	3位	千葉県	+2.7% (74,315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 アットホームで登録・公開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）

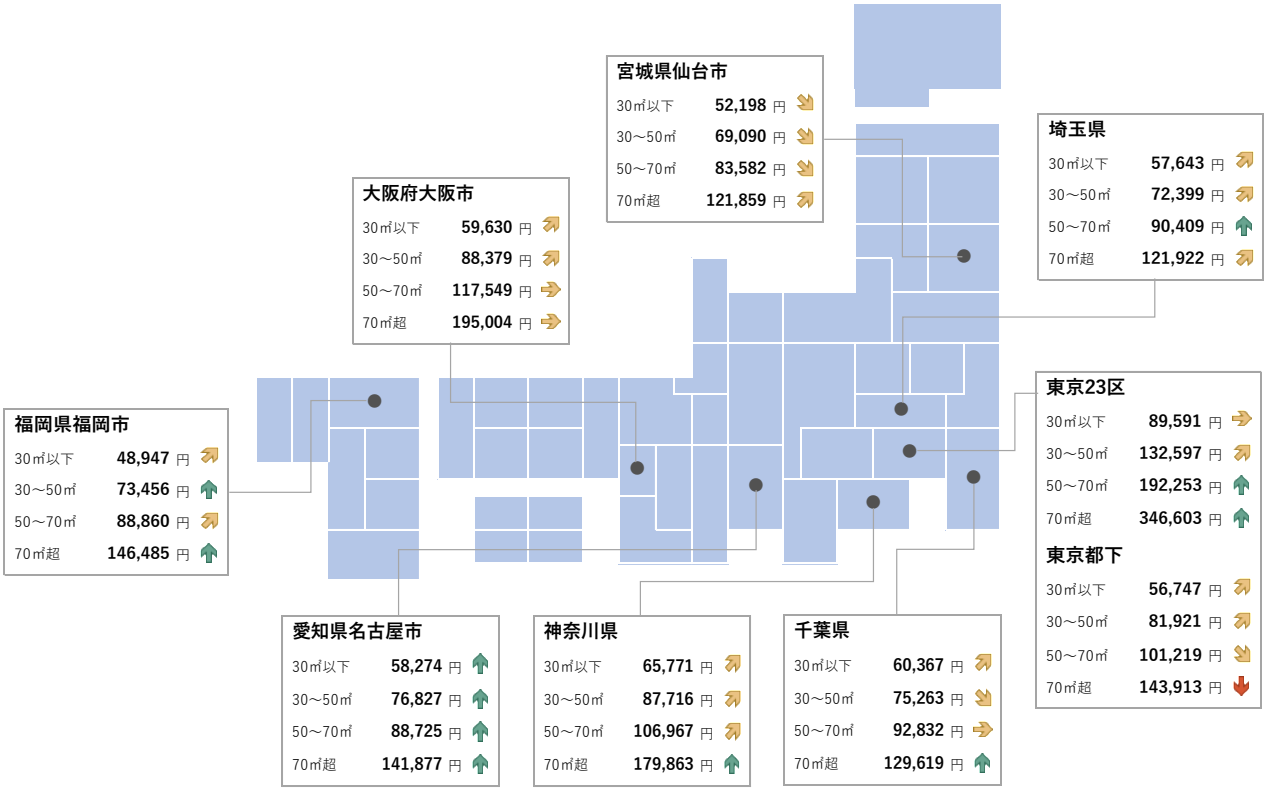
◆定義

・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 9 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）＞

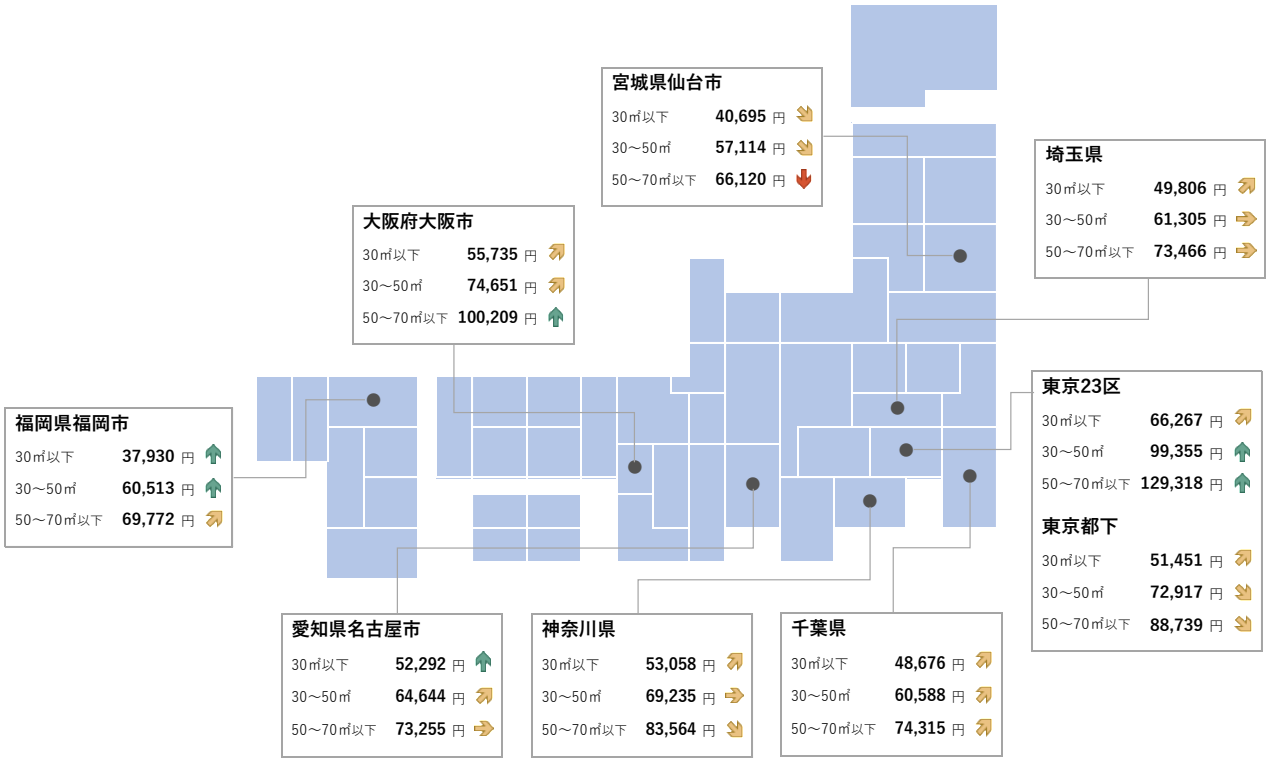
※ 矢印は前年同月からの変化率　↓ －3.0%以下　↘ －3.0%～－0.5%以下　→ －0.5%～＋0.5%　↗ ＋0.5%以上～＋3.0%　↑ ＋3.0%以上

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

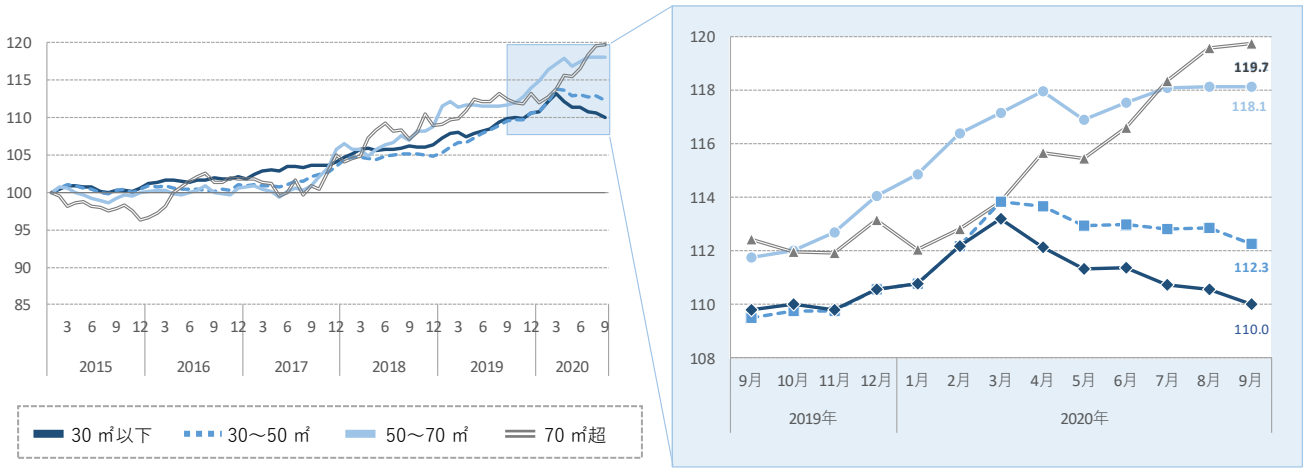
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが横ばい、それ以外の 3 タイプが上昇となった。
- 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。
- シングル向きは 3 カ月連続で下落。
- 大型ファミリー向きは、4 カ月連続で 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 9 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）	89,591 円	-0.5 %（-446円）	+0.2 %（+152円）
30～50㎡（カップル）	132,597 円	-0.5 %（-705円）	+2.5 %（+3,276円）
50～70㎡（ファミリー）	192,253 円	0.0 %（-26円）	+5.7 %（+10,379円）
70㎡超（大型ファミリー）	346,603 円	+0.1 %（+413円）	+6.5 %（+21,106円）

図表 2 **マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



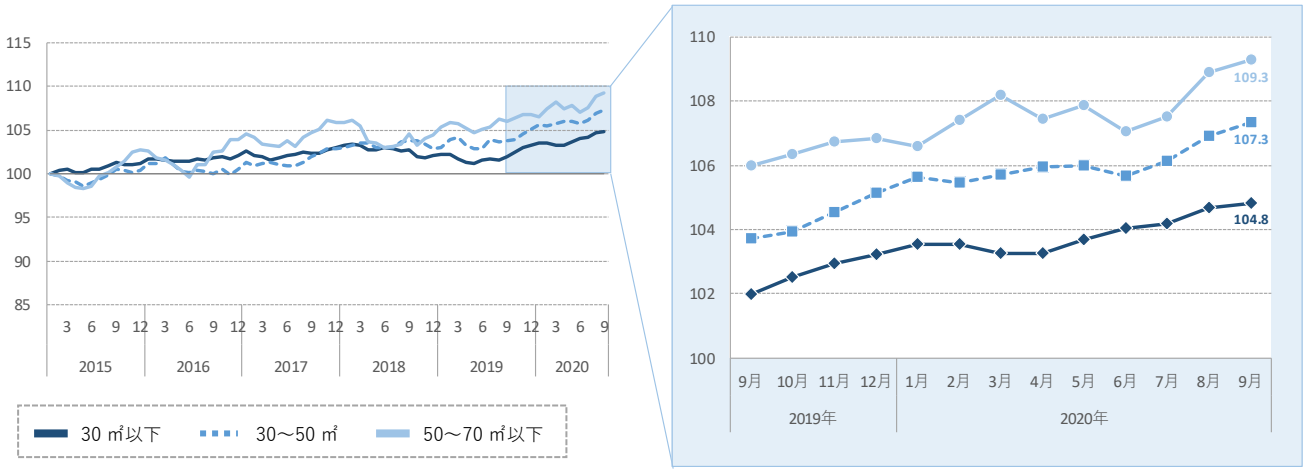
アパート

- 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。
- 全面積帯で 2015 年 1 月以降最高値を記録。特にシングル向きは 5 カ月連続、カップル向きは 3 カ月連続の最高値更新となった。

図表 3 **アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 9 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）	66,267 円	+0.1 %（+98円）	+2.8 %（+1,803円）
30～50㎡（カップル）	99,355 円	+0.4 %（+410円）	+3.5 %（+3,339円）
50～70㎡以下（ファミリー）	129,318 円	+0.3 %（+432円）	+3.1 %（+3,899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

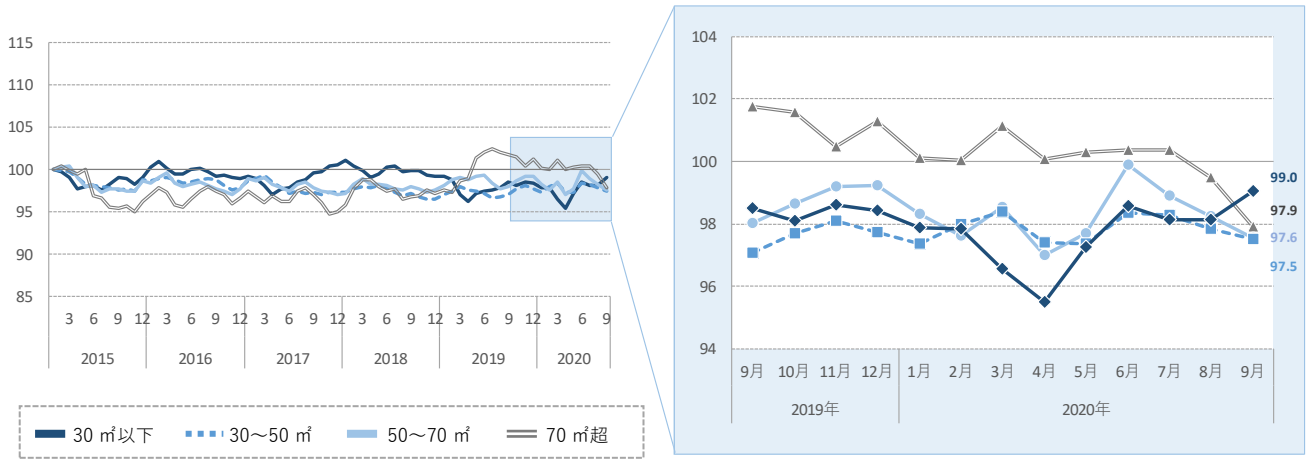
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・カップル向きが上昇、ファミリー向き・大型ファミリー向きが下落した。
- 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・大型ファミリー向きが下落した。
- ファミリー向き・大型ファミリー向きは 3 カ月連続で下落。

図表 1　**マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 9 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）	56,747 円	+0.9 %（+531円）	+0.6 %（+319円）
30～50㎡（カップル）	81,921 円	-0.3 %（-264円）	+0.5 %（+368円）
50～70㎡（ファミリー）	101,219 円	-0.7 %（-732円）	-0.5 %（-501円）
70㎡超（大型ファミリー）	143,913 円	-1.6 %（-2,307円）	-3.8 %（-5,634円）

図表 2　**マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



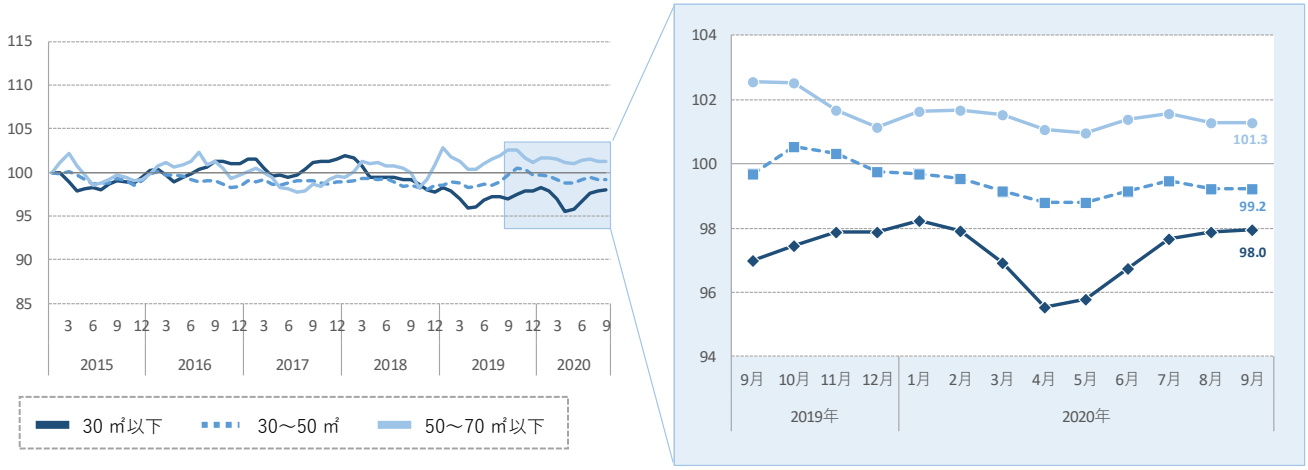
アパート

- 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 9 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）	51,451 円	+0.1 %（+38円）	+1.0 %（+510円）
30～50㎡（カップル）	72,917 円	0.0 %（-14円）	-0.5 %（-356円）
50～70㎡以下（ファミリー）	88,739 円	0.0 %（+13円）	-1.3 %（-1,130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

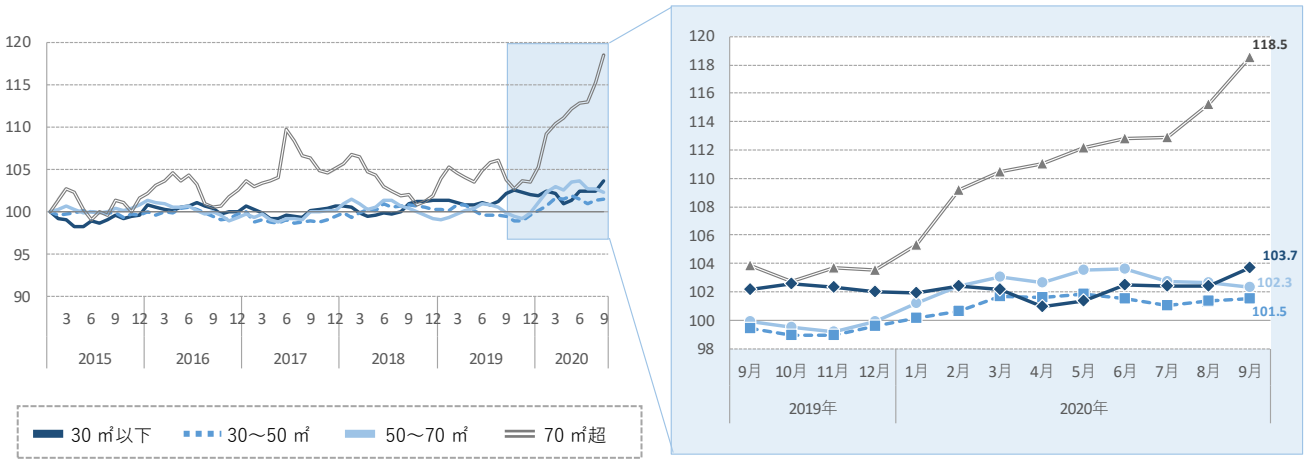
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 中でも大型ファミリー向きは、全 9 エリア中最高の +14.2%と大幅に上昇し、7 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新した。
- また、シングル向きも最高値を更新した。
- 前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 9 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）	65,771 円	+1.2 %（+811円）	+1.5 %（+986円）
30～50㎡（カップル）	87,716 円	+0.1 %（+90円）	+2.1 %（+1,796円）
50～70㎡（ファミリー）	106,967 円	-0.4 %（-389円）	+2.4 %（+2,512円）
70㎡超（大型ファミリー）	179,863 円	+2.9 %（+5,000円）	+14.2 %（+22,324円）

図表 2 **マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



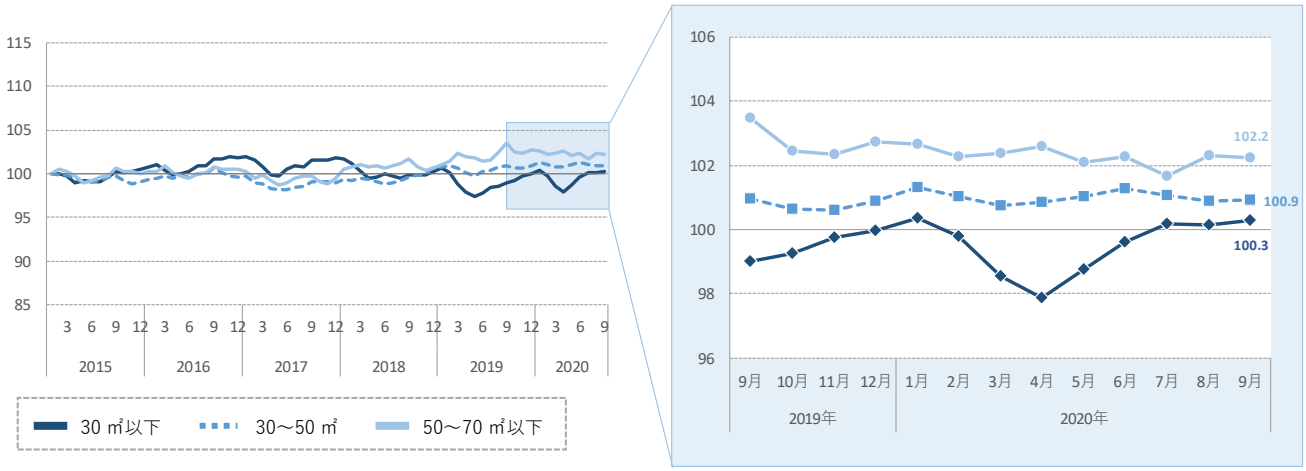
アパート

- 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となった。
- 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 9 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）	53,058 円	+0.2 %（+85円）	+1.3 %（+676円）
30～50㎡（カップル）	69,235 円	+0.1 %（+38円）	0.0 %（-23円）
50～70㎡以下（ファミリー）	83,564 円	-0.1 %（-45円）	-1.2 %（-1,006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

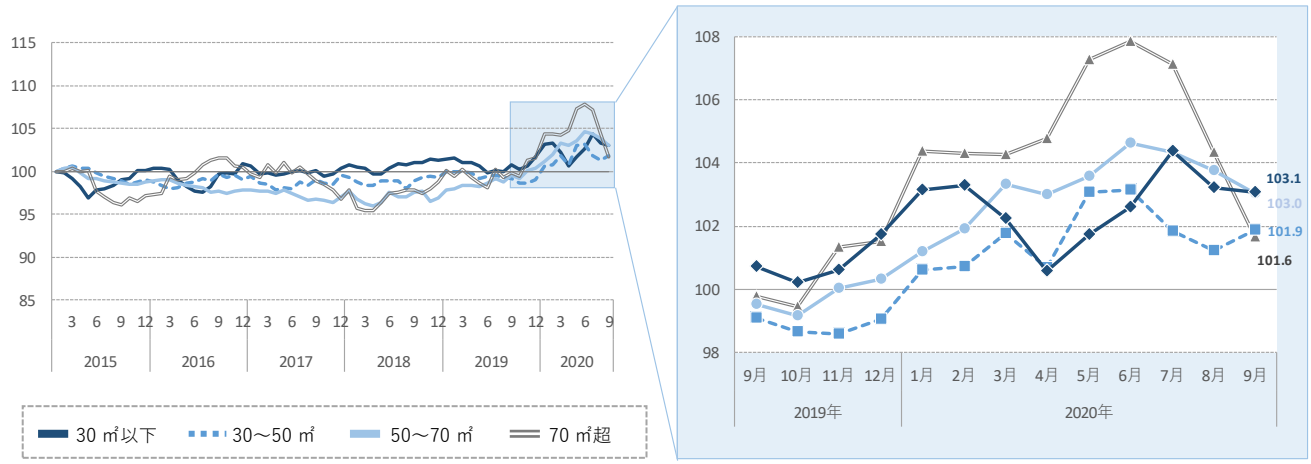
マンション

- 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・大型ファミリー向きが下落した。
- ファミリー向き・大型ファミリー向きは 3 カ月連続の下落となるも、カップル向きは 3 カ月ぶりに上昇。

図表 1　**マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 9 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）	57,643 円	-0.2 %（-92円）	+2.3 %（+1,313円）
30～50㎡（カップル）	72,399 円	+0.6 %（+454円）	+2.8 %（+1,964円）
50～70㎡（ファミリー）	90,409 円	-0.7 %（-647円）	+3.5 %（+3,091円）
70㎡超（大型ファミリー）	121,922 円	-2.6 %（-3,252円）	+1.9 %（+2,241円）

図表 2　**マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



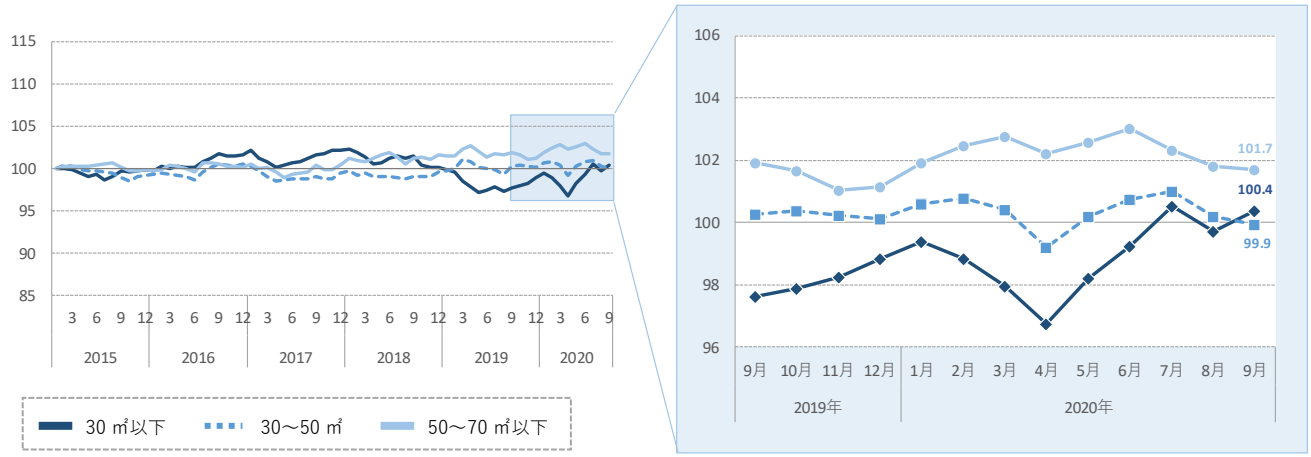
アパート

- 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。
- 前月比では、シングル向きは反転上昇し、平均家賃指数は再び 100 を超えた。それ以外の 2 タイプは横ばいとなった。

図表 3　**アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 9 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）	49,806 円	+0.7 %（+325円）	+2.8 %（+1,351円）
30～50㎡（カップル）	61,305 円	-0.2 %（-152円）	-0.3 %（-202円）
50～70㎡以下（ファミリー）	73,466 円	-0.1 %（-63円）	-0.2 %（-155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

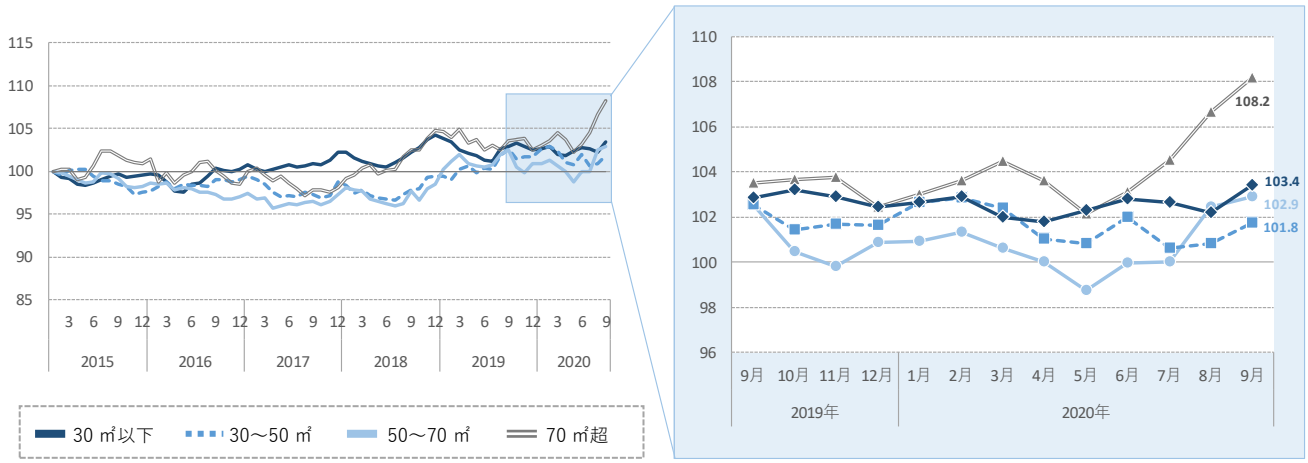
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・大型ファミリー向きが上昇、カップル向きが下落、ファミリー向きが横ばいとなった。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- ファミリー向き・大型ファミリー向きは 4 カ月連続で上昇し、ともに 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 9 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）	60,367 円	+1.2 %（+698円）	+0.5 %（+304円）
30～50㎡（カップル）	75,263 円	+0.9 %（+679円）	-0.8 %（-600円）
50～70㎡（ファミリー）	92,832 円	+0.5 %（+425円）	+0.3 %（+315円）
70㎡超（大型ファミリー）	129,619 円	+1.4 %（+1,832円）	+4.5 %（+5,621円）

図表 2 **マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



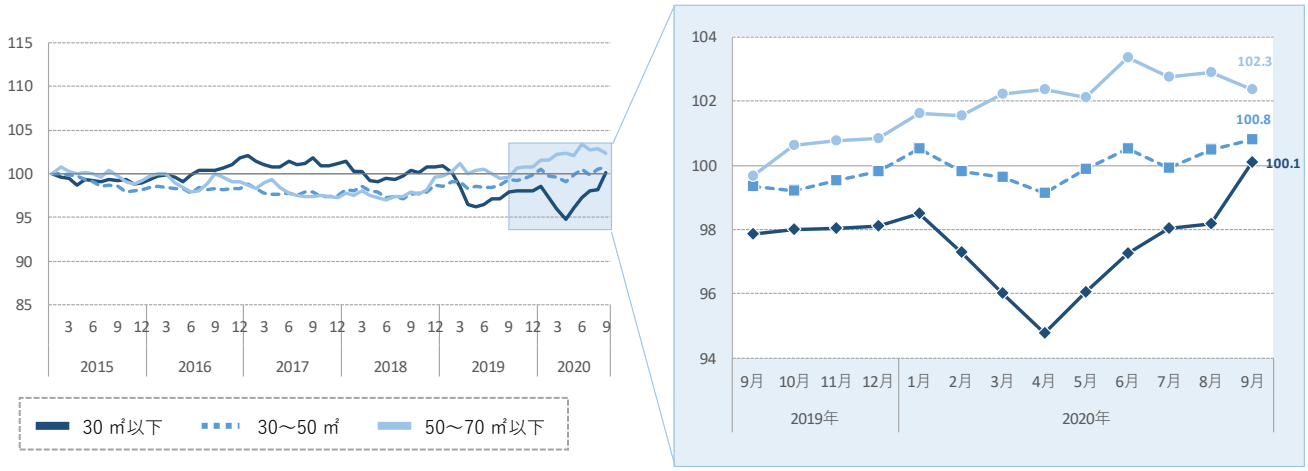
アパート

- 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となった。
- カップル向きは 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 9 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）	48,676 円	+2.0 %（+947円）	+2.3 %（+1,094円）
30～50㎡（カップル）	60,588 円	+0.3 %（+190円）	+1.5 %（+878円）
50～70㎡以下（ファミリー）	74,315 円	-0.5 %（-402円）	+2.7 %（+1,956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

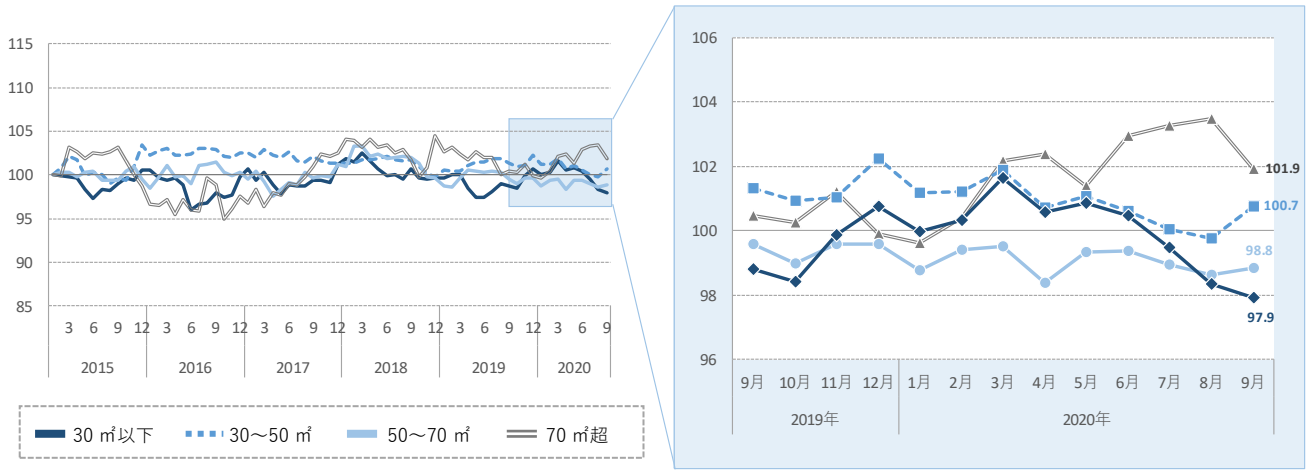
マンション

- 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・ファミリー向きが横ばい、カップル向きが上昇、大型ファミリー向きが下落した。
- カップル向きは 4 カ月ぶりに上昇し、平均家賃指数は再び 100 を超えた。

図表 1 **マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 9 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）	52,198 円	-0.4 %（-219円）	-0.9 %（-458円）
30～50㎡（カップル）	69,090 円	+1.0 %（+677円）	-0.6 %（-403円）
50～70㎡（ファミリー）	83,582 円	+0.2 %（+189円）	-0.7 %（-618円）
70㎡超（大型ファミリー）	121,859 円	-1.5 %（-1,852円）	+1.4 %（+1,722円）

図表 2 **マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



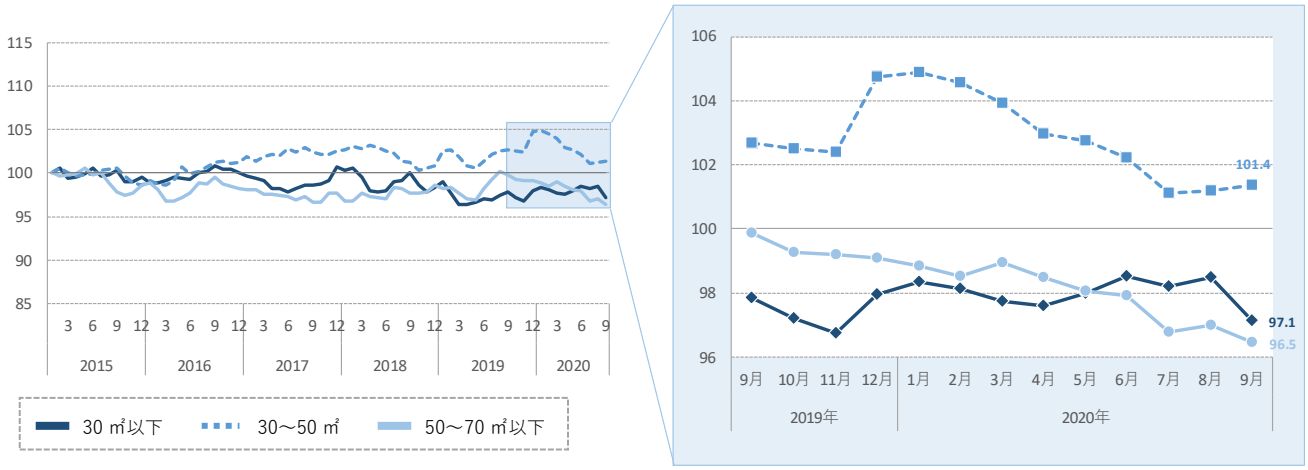
アパート

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

図表 3 **アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 9 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）	40,695 円	-1.4 %（-560円）	-0.7 %（-293円）
30～50㎡（カップル）	57,114 円	+0.2 %（+86円）	-1.3 %（-745円）
50～70㎡以下（ファミリー）	66,120 円	-0.6 %（-370円）	-3.4 %（-2,340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

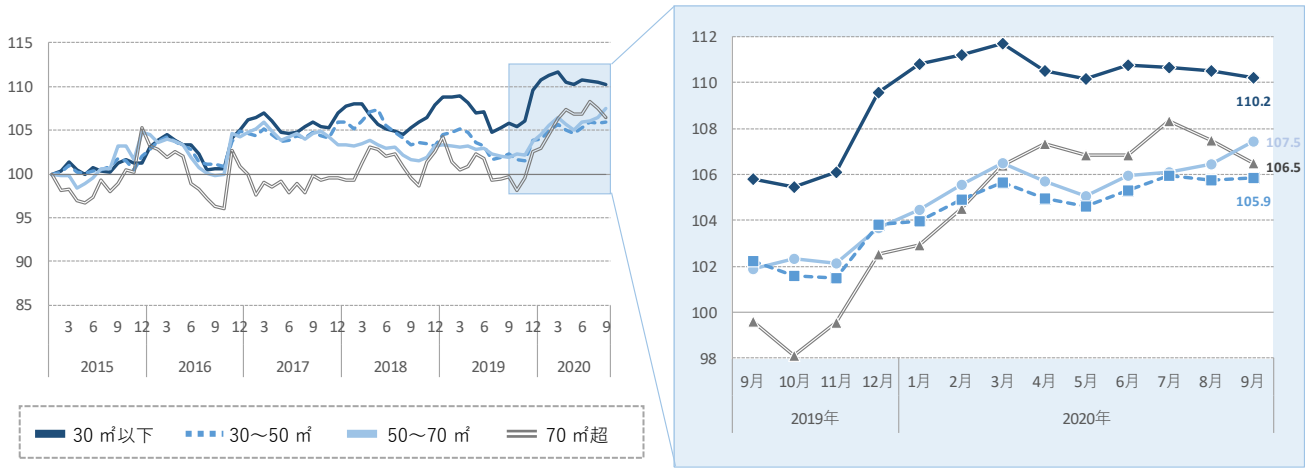
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を大幅に上回った。
- 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。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが横ばい、ファミリー向きが上昇、大型ファミリー向きが下落した。
- ファミリー向きは、4 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 9 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）	58,274 円	-0.3 %（-148円）	+4.2 %（+2,343円）
30～50㎡（カップル）	76,827 円	+0.1 %（+93円）	+3.5 %（+2,625円）
50～70㎡（ファミリー）	88,725 円	+0.9 %（+823円）	+5.5 %（+4,597円）
70㎡超（大型ファミリー）	141,877 円	-0.9 %（-1,334円）	+6.9 %（+9,175円）

図表 2 **マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



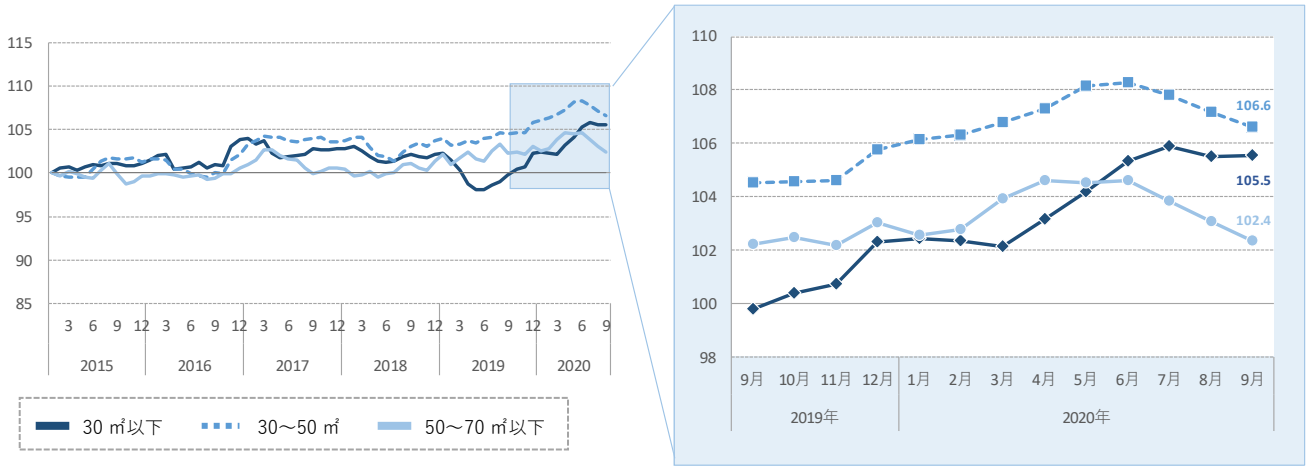
アパート

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

図表 3 **アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 9 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）	52,292 円	0.0 %（+9円）	+5.8 %（+2,853円）
30～50㎡（カップル）	64,644 円	-0.5 %（-334円）	+2.0 %（+1,281円）
50～70㎡以下（ファミリー）	73,255 円	-0.7 %（-513円）	+0.1 %（+83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

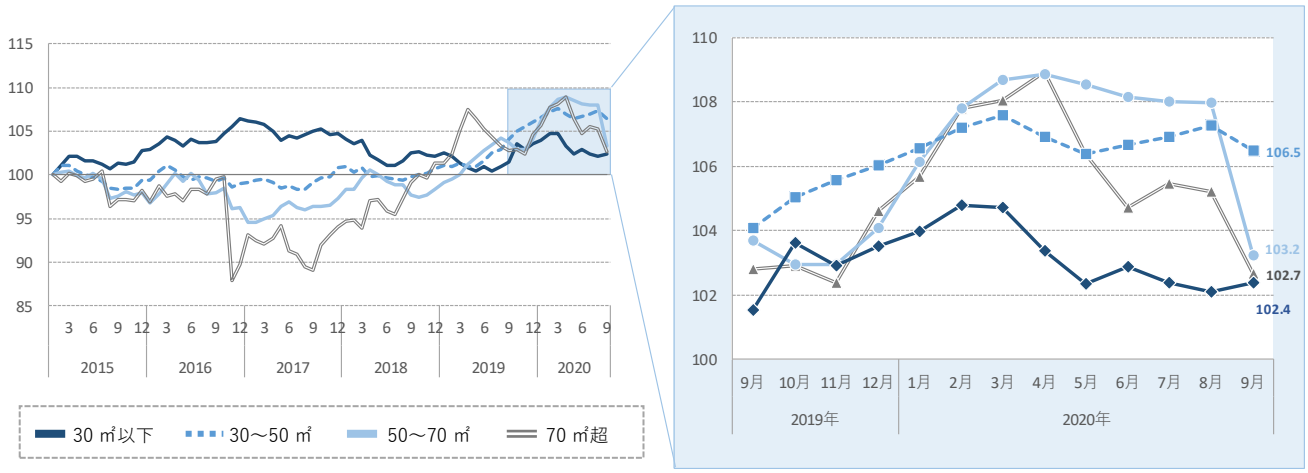
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・カップル向きが上昇、ファミリー向き・大型ファミリー向きが横ばいとなった。
- 前月比はシングル向きが横ばい、それ以外の 3 タイプが下落となった。

図表 1 **マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 9 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）	59,630 円	+0.3 %（+164円）	+0.8 %（+499円）
30～50㎡（カップル）	88,379 円	-0.7 %（-662円）	+2.3 %（+2,010円）
50～70㎡（ファミリー）	117,549 円	-4.4 %（-5,407円）	-0.4 %（-497円）
70㎡超（大型ファミリー）	195,004 円	-2.4 %（-4,879円）	-0.2 %（-325円）

図表 2 **マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



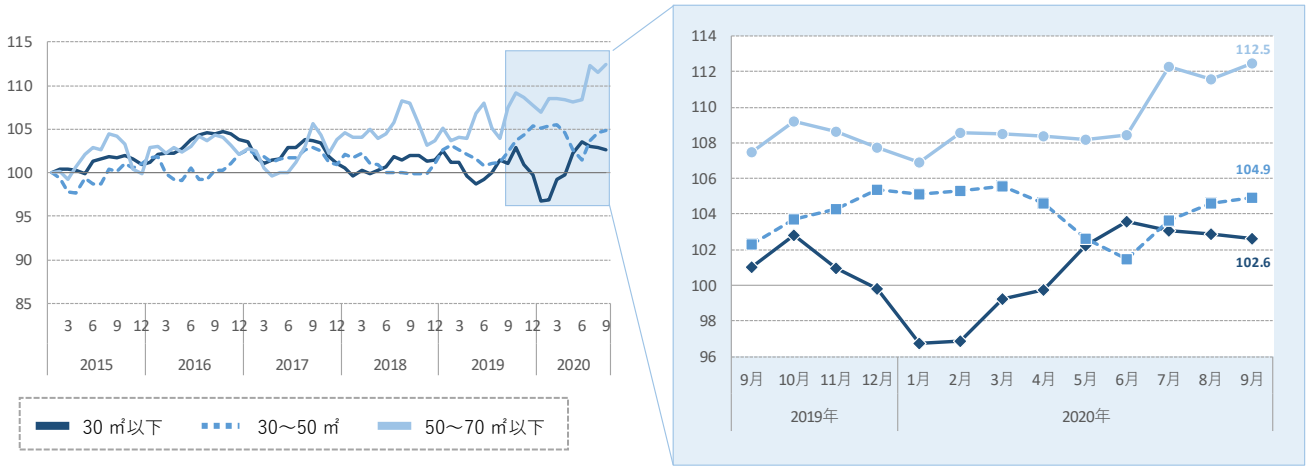
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- ファミリー向きの前年同月比は全 9 エリア中トップの上昇率となり、2015 年 1 月以降最高値を更新した。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが横ばい、ファミリー向きが上昇した。

図表 3 **アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 9 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）	55,735 円	-0.2 %（-130円）	+1.6 %（+865円）
30～50㎡（カップル）	74,651 円	+0.3 %（+216円）	+2.5 %（+1,850円）
50～70㎡以下（ファミリー）	100,209 円	+0.8 %（+818円）	+4.6 %（+4,441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

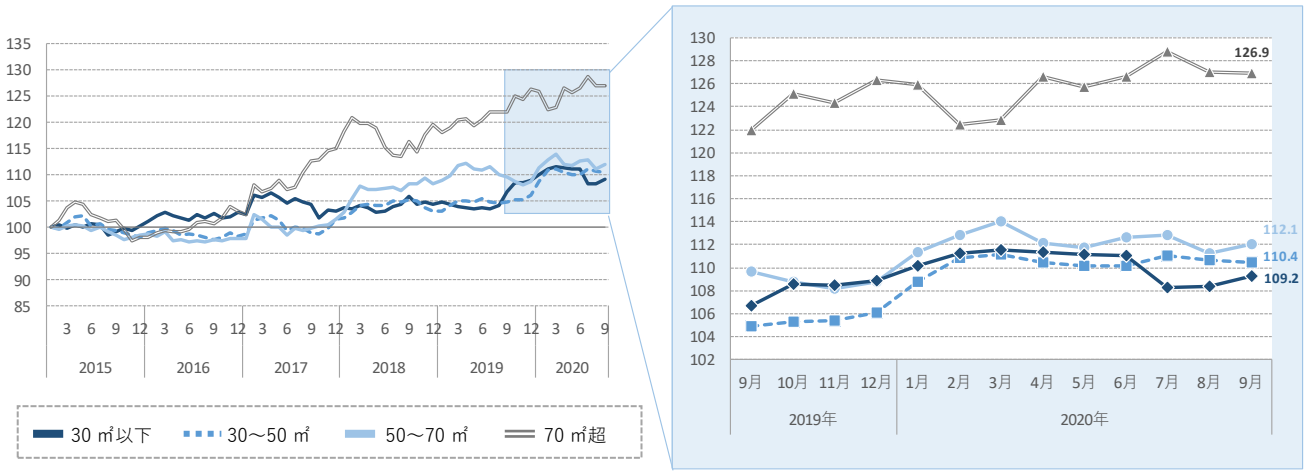
マンション

- 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・ファミリー向きが上昇、カップル向き・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 9 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）	48,947 円	+0.8 %（+391円）	+2.4 %（+1,134円）
30～50㎡（カップル）	73,456 円	-0.2 %（-150円）	+5.2 %（+3,635円）
50～70㎡（ファミリー）	88,860 円	+0.8 %（+662円）	+2.2 %（+1,913円）
70㎡超（大型ファミリー）	146,485 円	-0.1 %（-148円）	+4.0 %（+5,687円）

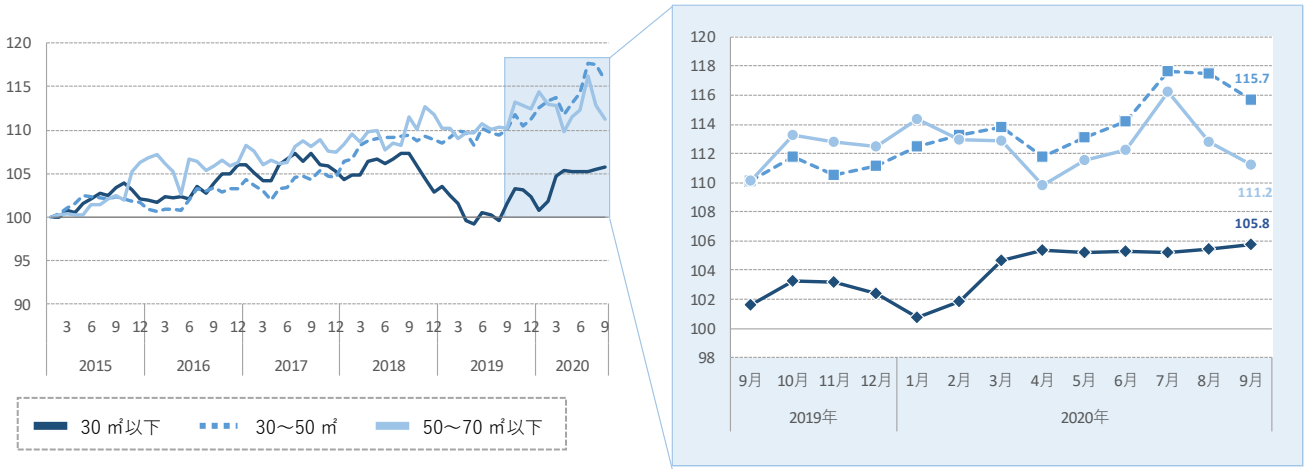
図表 2　**マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**



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。
- カップ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。
- 前月比はシングル向きが横ばい、それ以外の 2 タイプが下落となった。

図表 3　**アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 9 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）	37,930 円	+0.3 %（+106円）	+4.1 %（+1,483円）
30～50㎡（カップル）	60,513 円	-1.5 %（-951円）	+5.1 %（+2,917円）
50～70㎡以下（ファミリー）	69,772 円	-1.4 %（-966円）	+1.0 %（+685円）

図表 4　**アパート：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）**