

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）

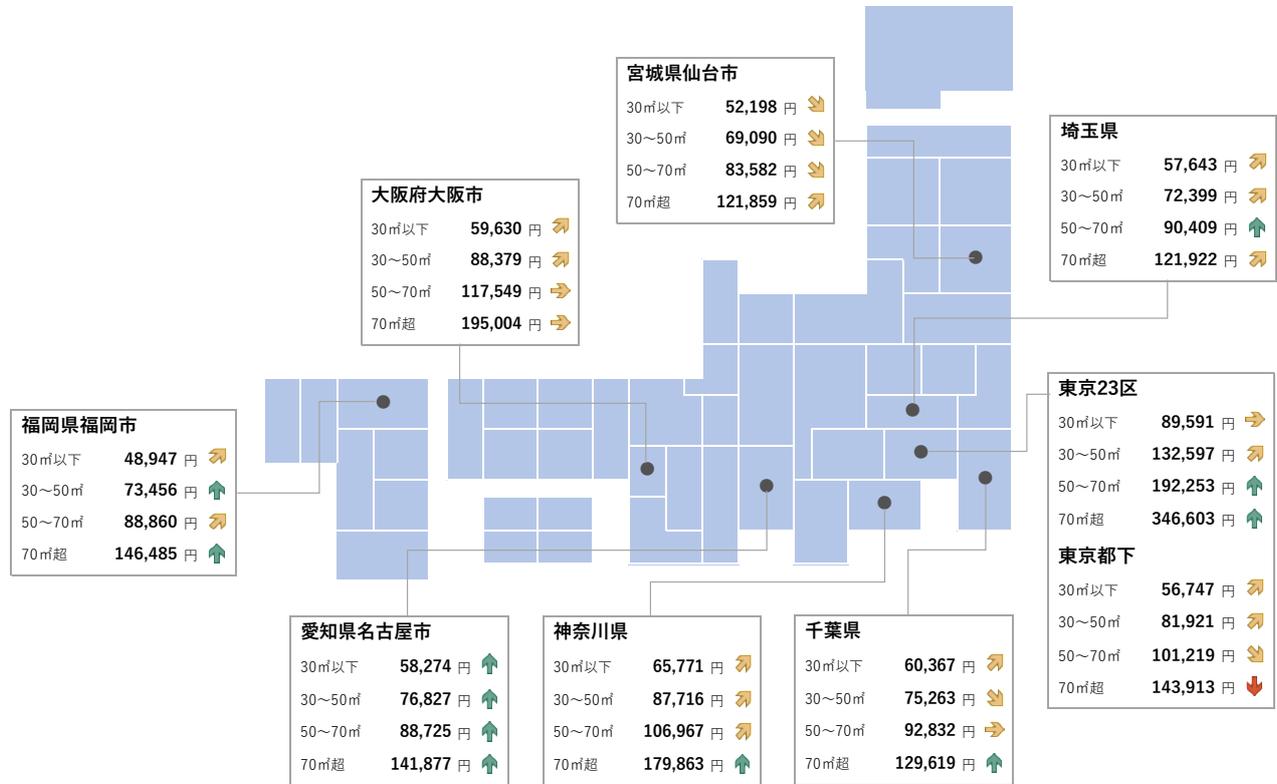
◆定義

- ・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）>

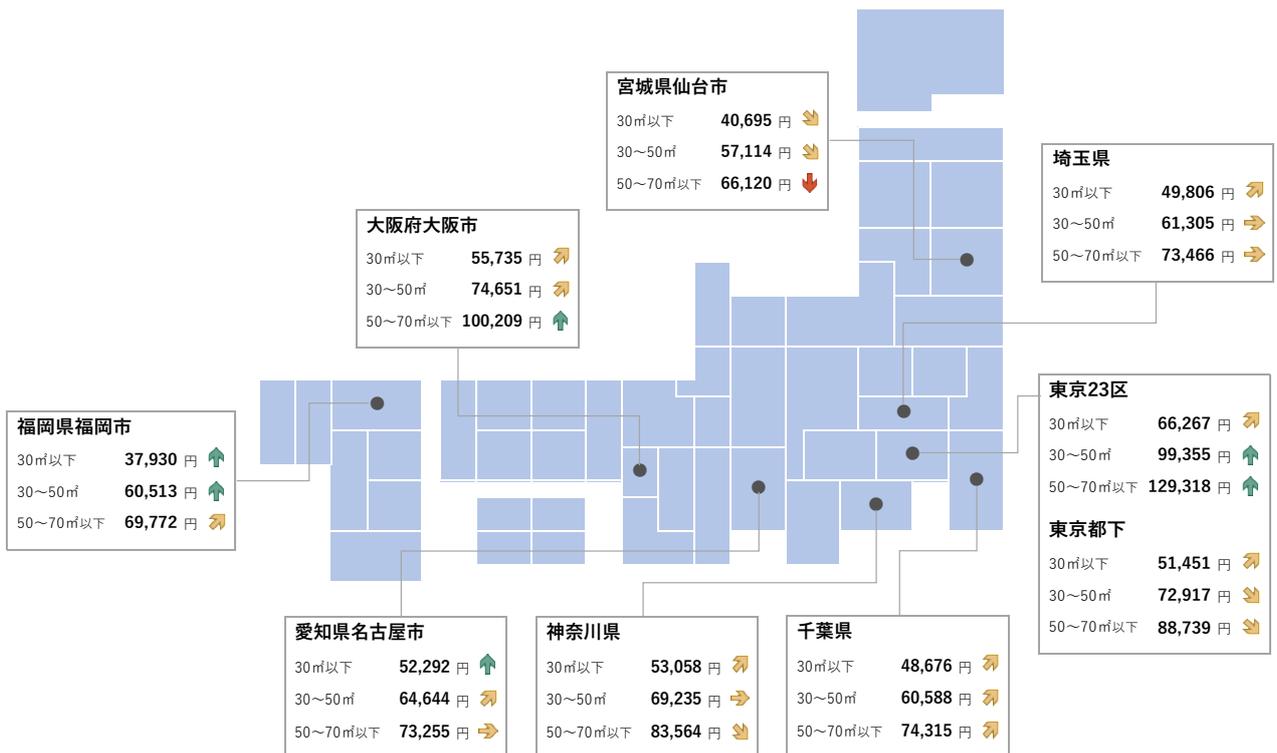
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⚡ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% 🔄 +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

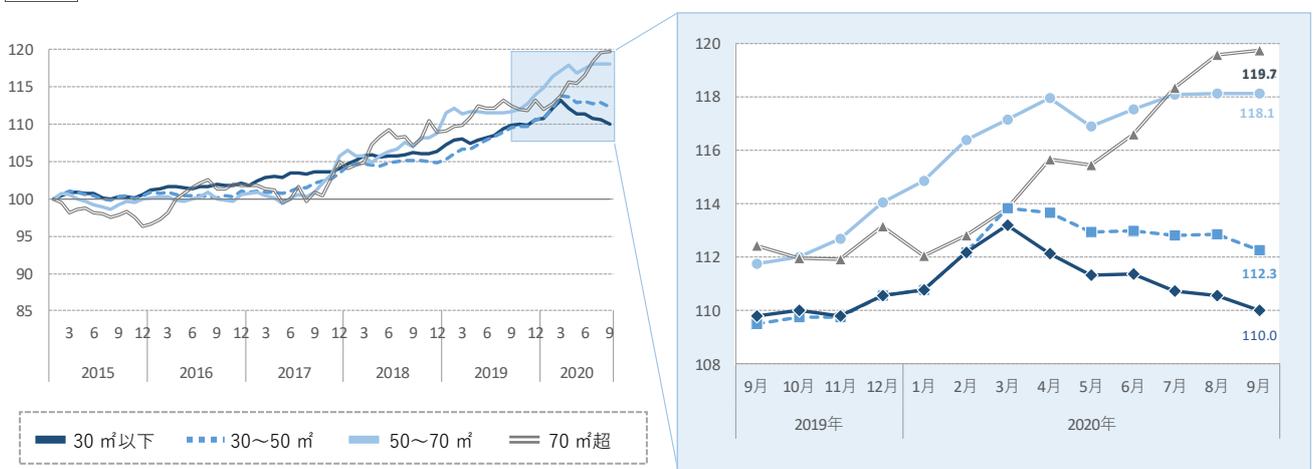
マンション

- 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）



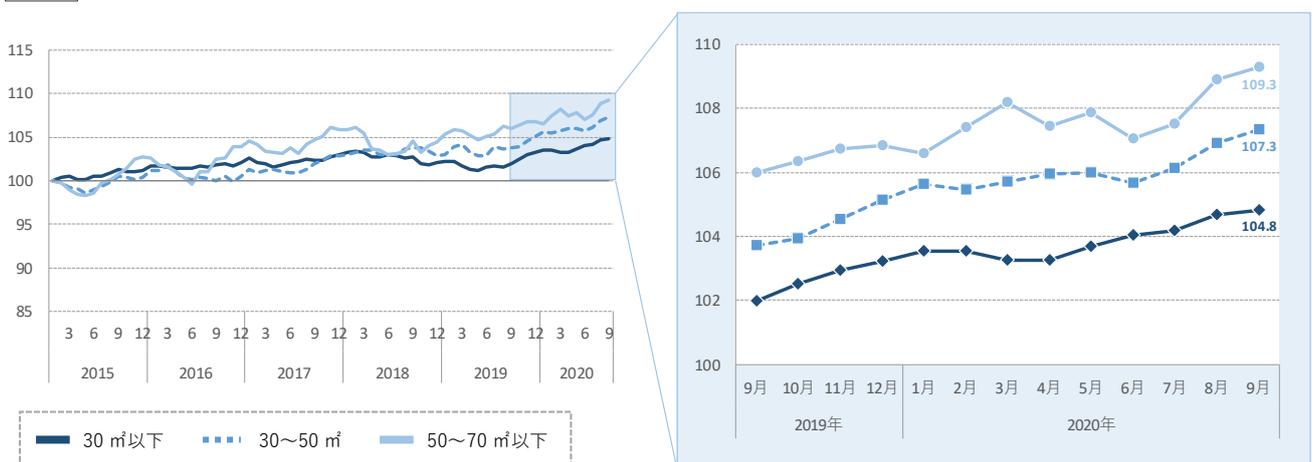
アパート

- 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

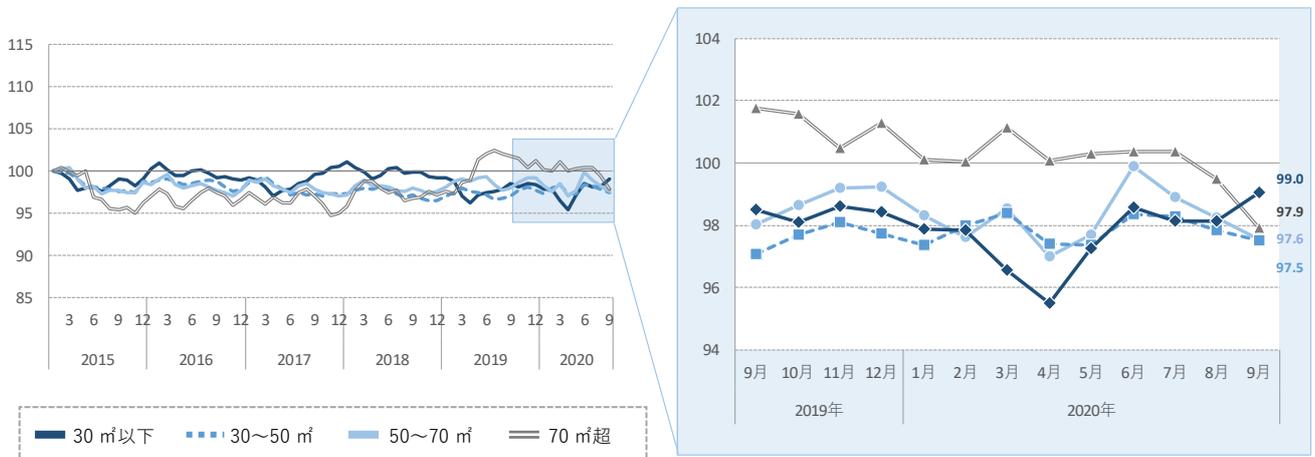
マンション

- 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）



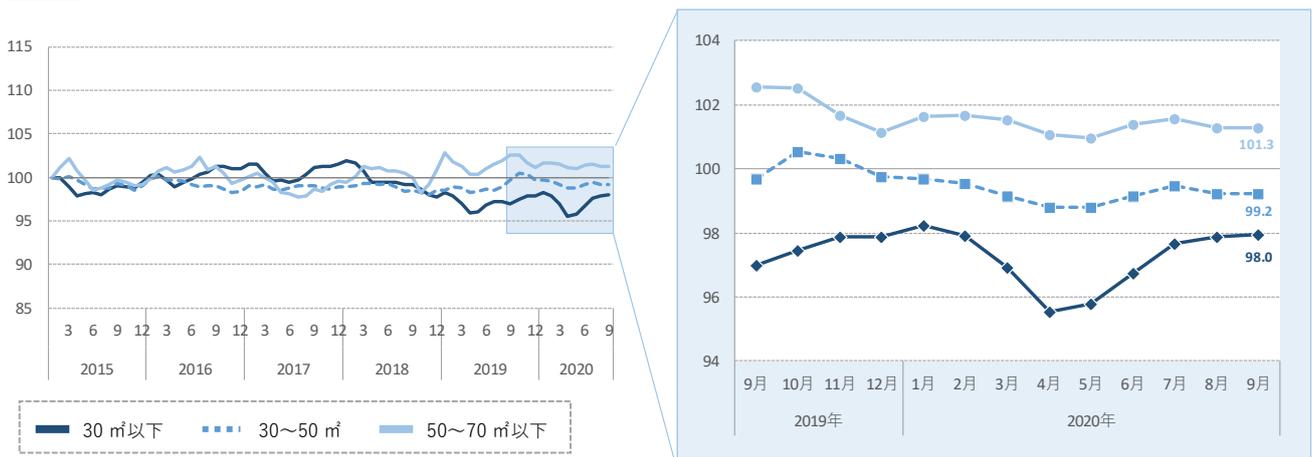
アパート

- 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

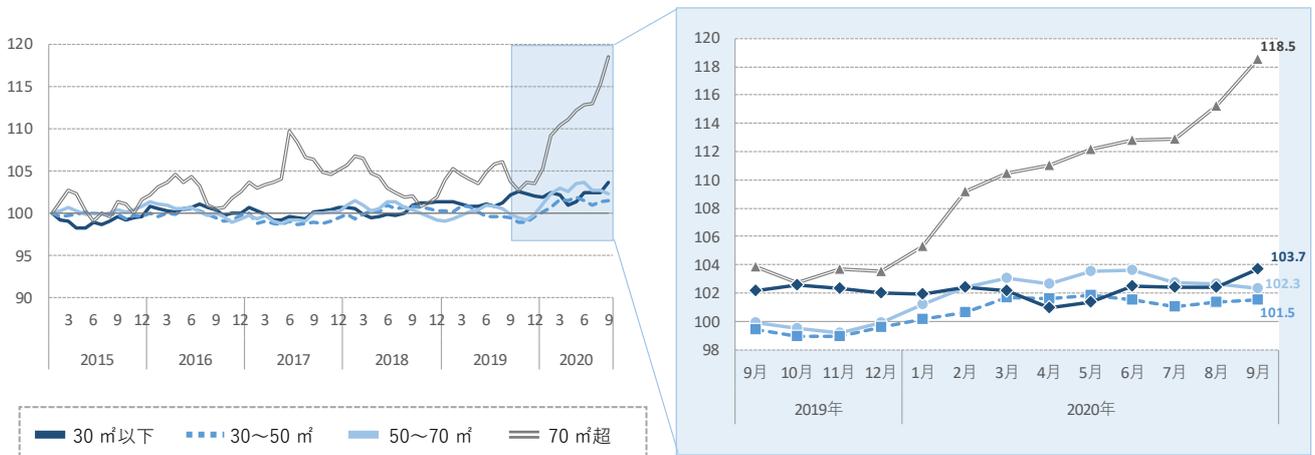
マンション

- 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）



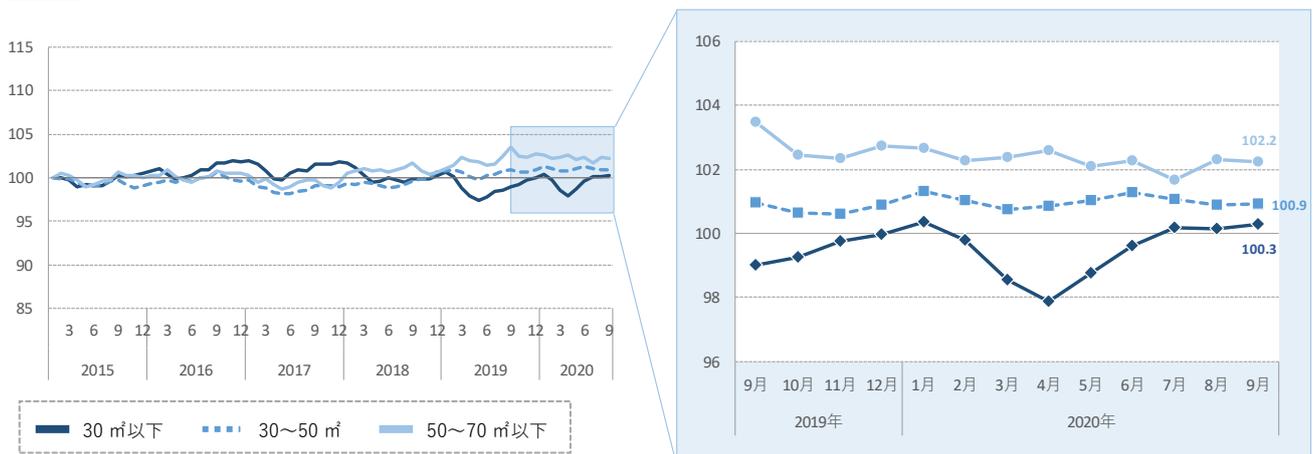
アパート

- 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）



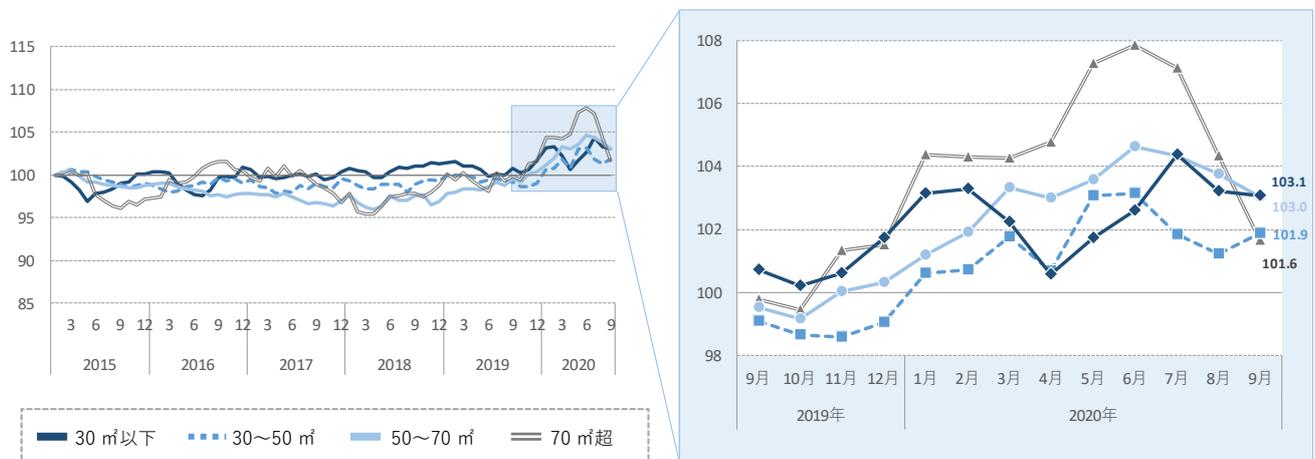
マンション

- 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）



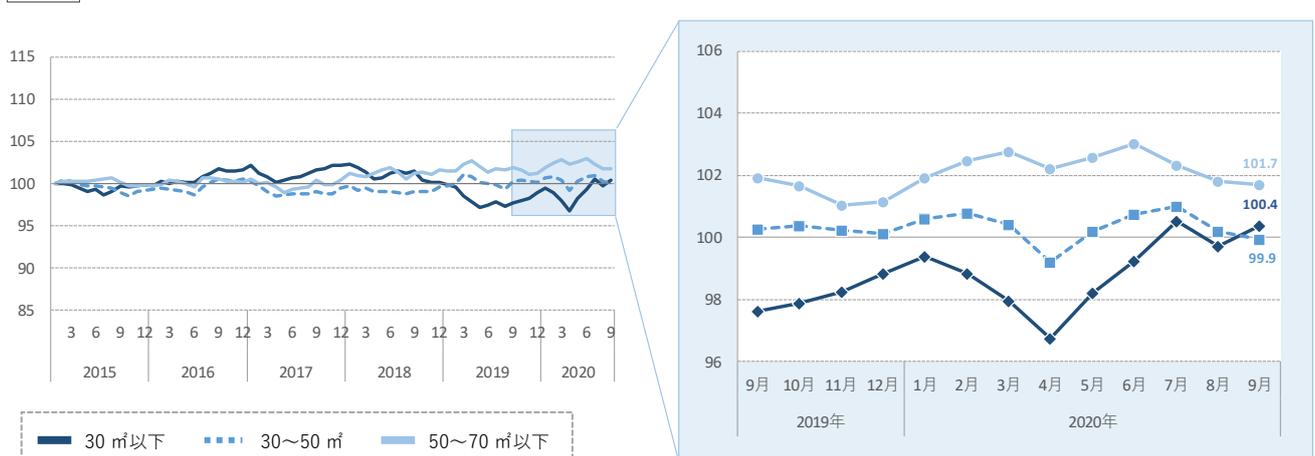
アパート

- 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

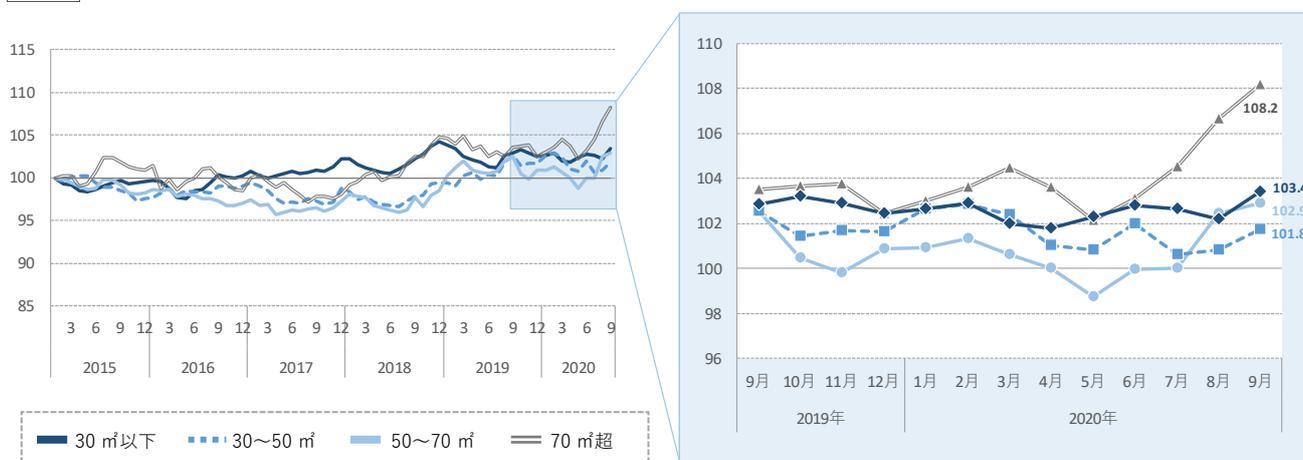
マンション

- 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）



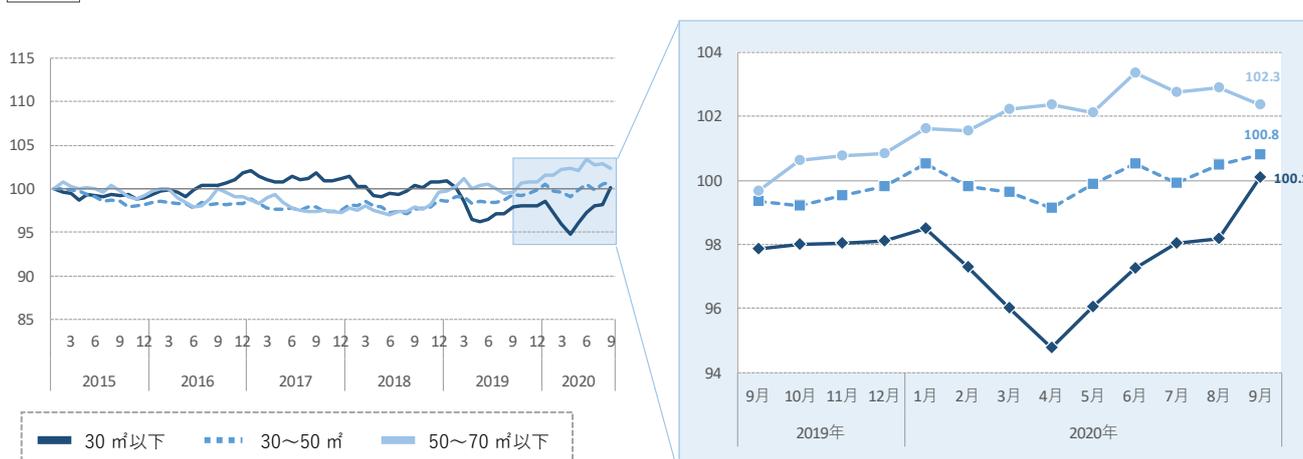
アパート

- 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

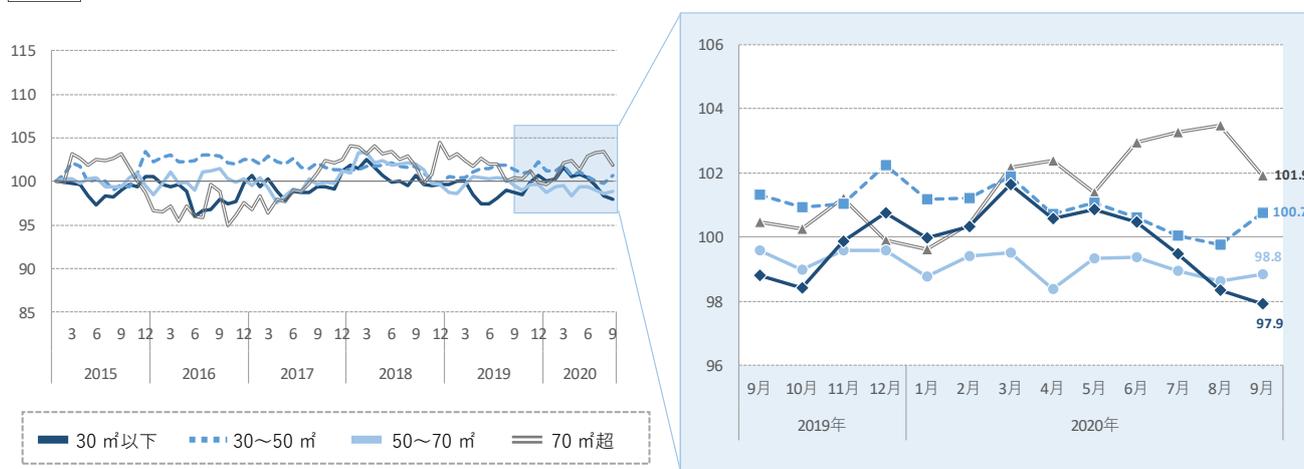
マンション

- 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）



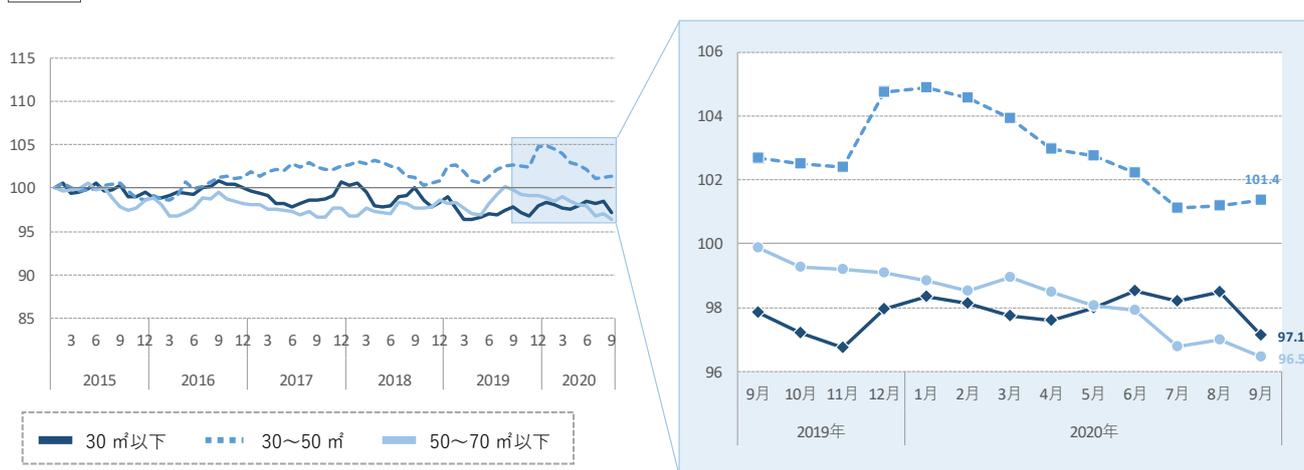
アパート

- 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

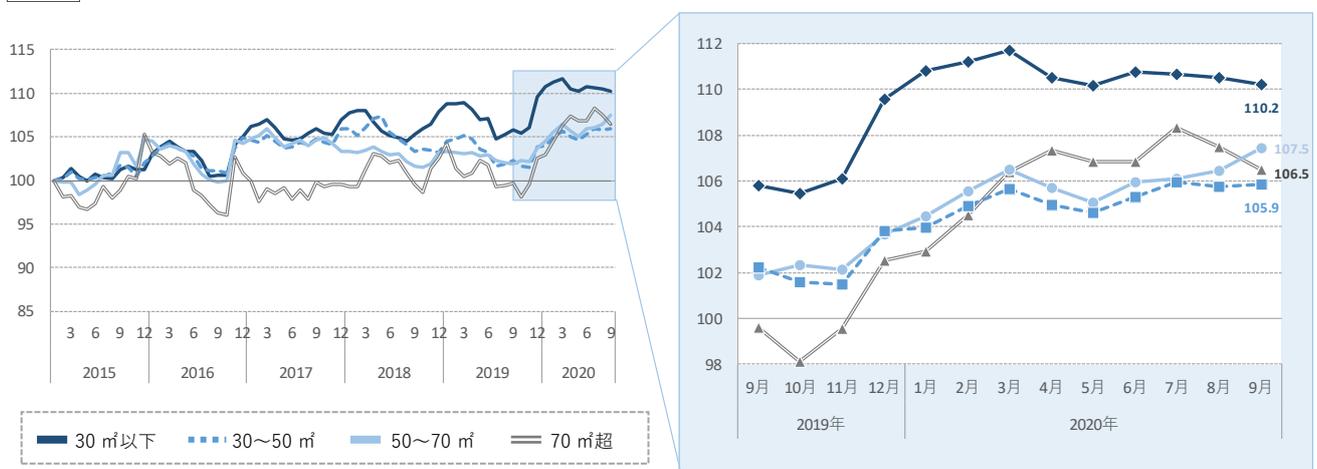
マンション

- 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）



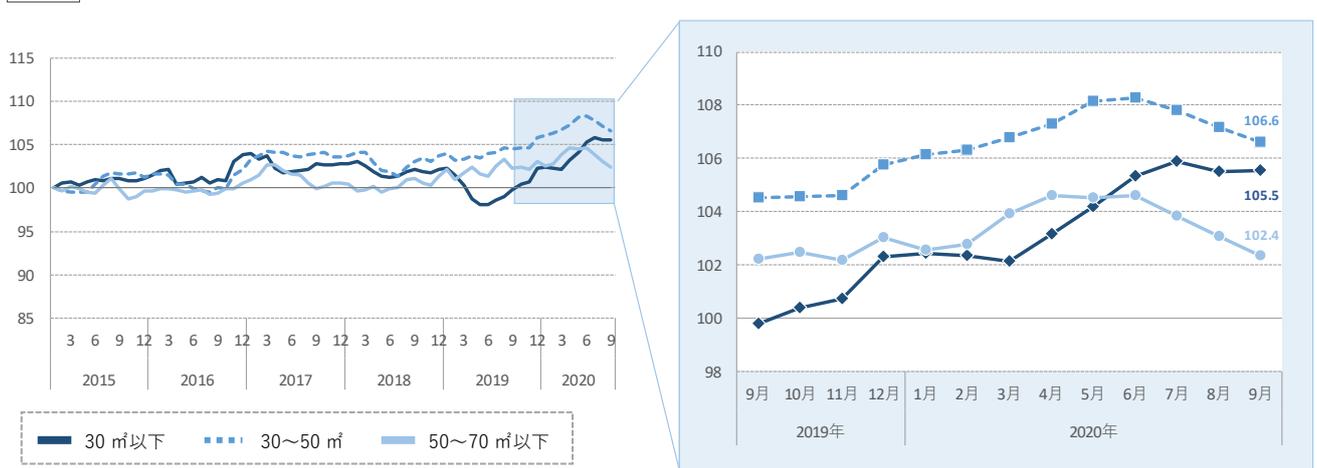
アパート

- 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

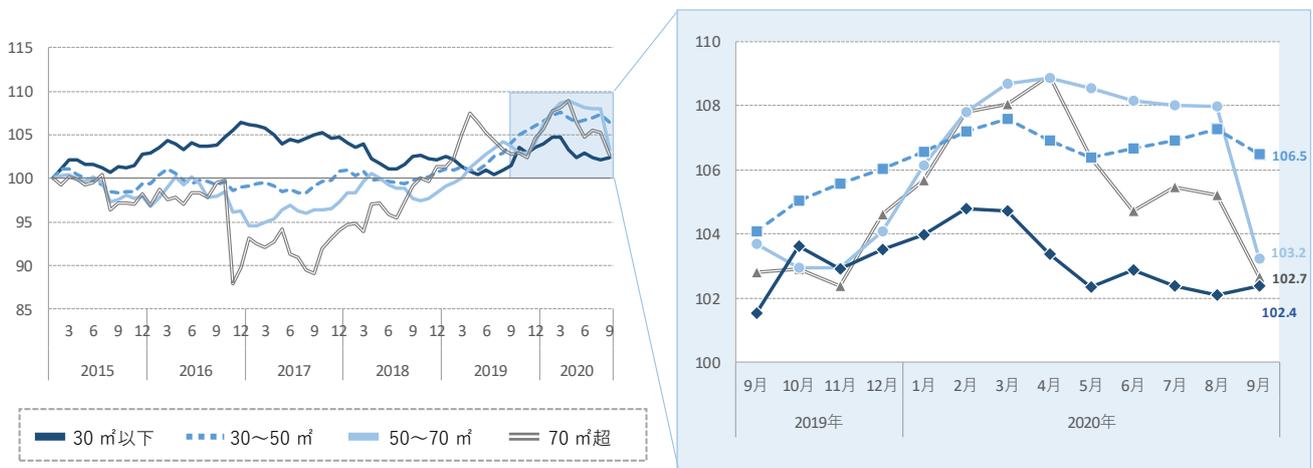
マンション

- 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）



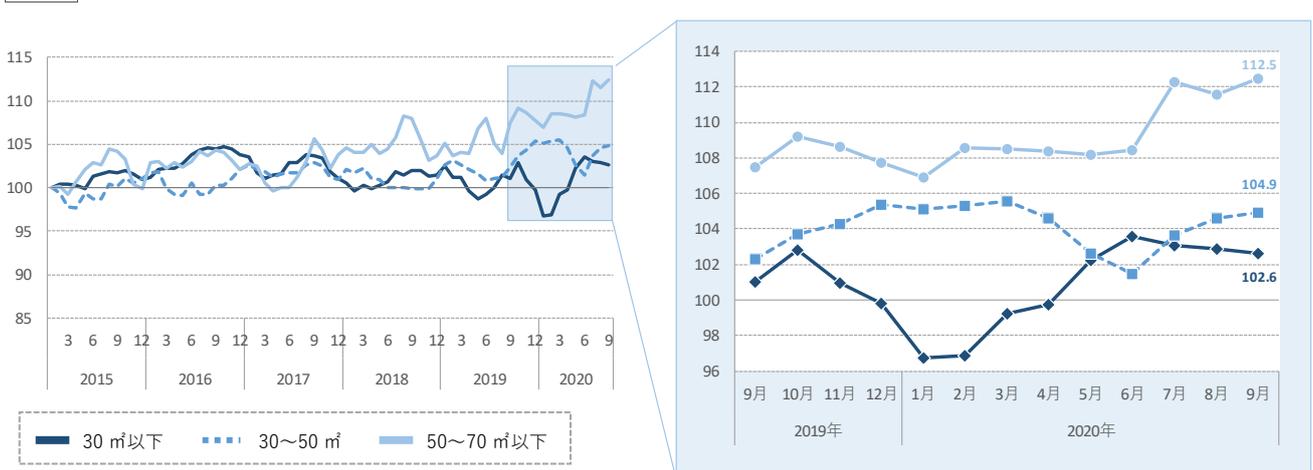
アパート

- 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

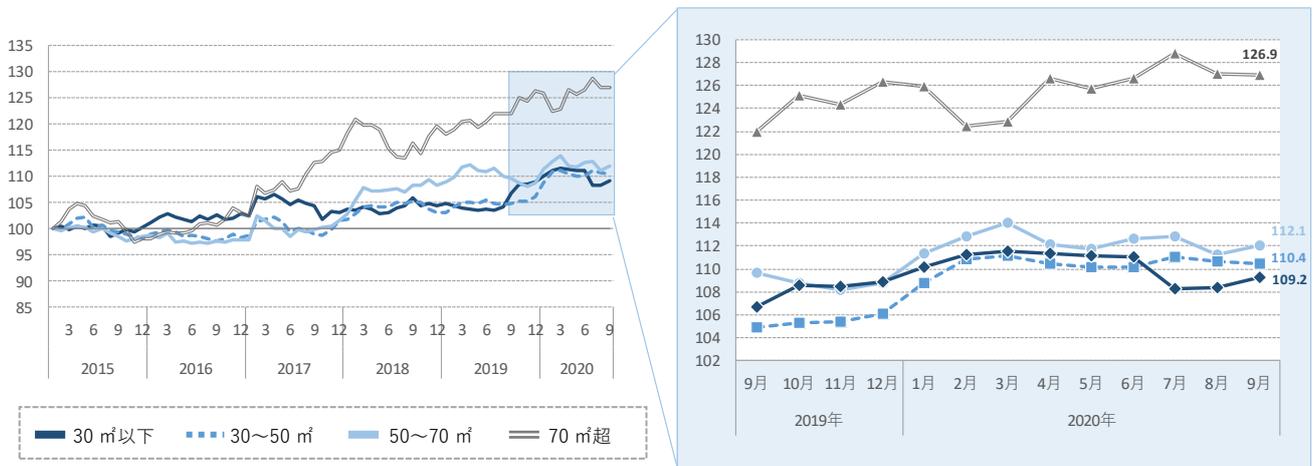
マンション

- 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）

