

2020年11月19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10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。
- 大型ファミリー向きマンションは、神奈川県が8カ月連続、千葉県が3カ月連続で2015年1月以降最高値を更新。
- アパートは、東京23区のファミリー向きが3カ月連続で最高値を更新。

<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10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 +4.3% (58,104円)	1位	福岡市 +4.5% (73,270円)	1位	名古屋市 +5.0% (88,689円)	1位	神奈川県 +15.6% (180,139円)
2位	埼玉県 +2.9% (57,690円)	2位	埼玉県 +4.1% (73,023円)	2位	福岡市 +4.6% (90,241円)	2位	名古屋市 +9.7% (143,369円)
3位	神奈川県 +0.9% (65,614円)	3位	名古屋市 +4.0% (76,703円)	3位	東京23区 +4.2% (189,907円)	3位	東京23区 +6.5% (345,353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 +4.9% (52,180円)	1位	東京23区 +2.8% (98,891円)	1位	東京23区 +2.8% (129,343円)
2位	福岡市 +4.4% (38,686円)	2位	名古屋市 +2.8% (65,172円)	2位	千葉県 +1.7% (74,331円)
3位	埼玉県 +2.5% (49,810円)	3位	福岡市 +2.7% (60,036円)	3位	名古屋市 +1.3% (74,274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)

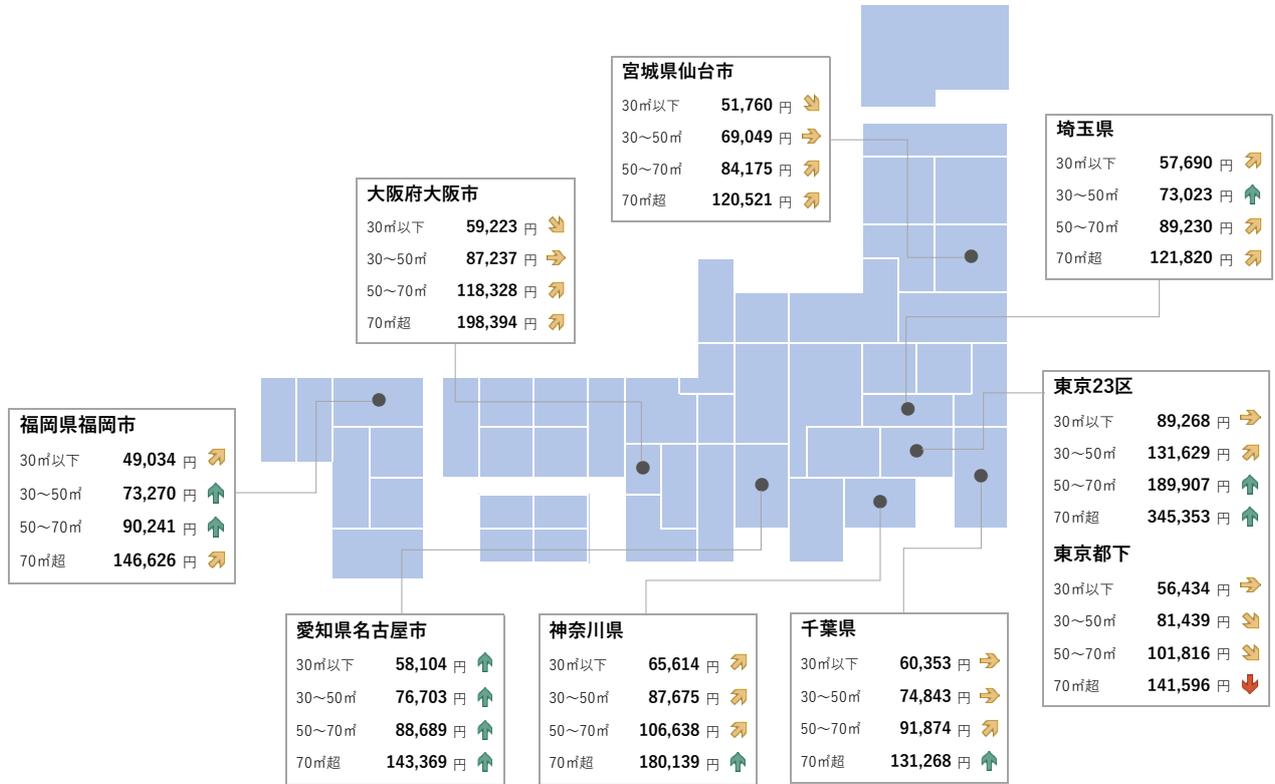
◆定義

- ・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10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）>

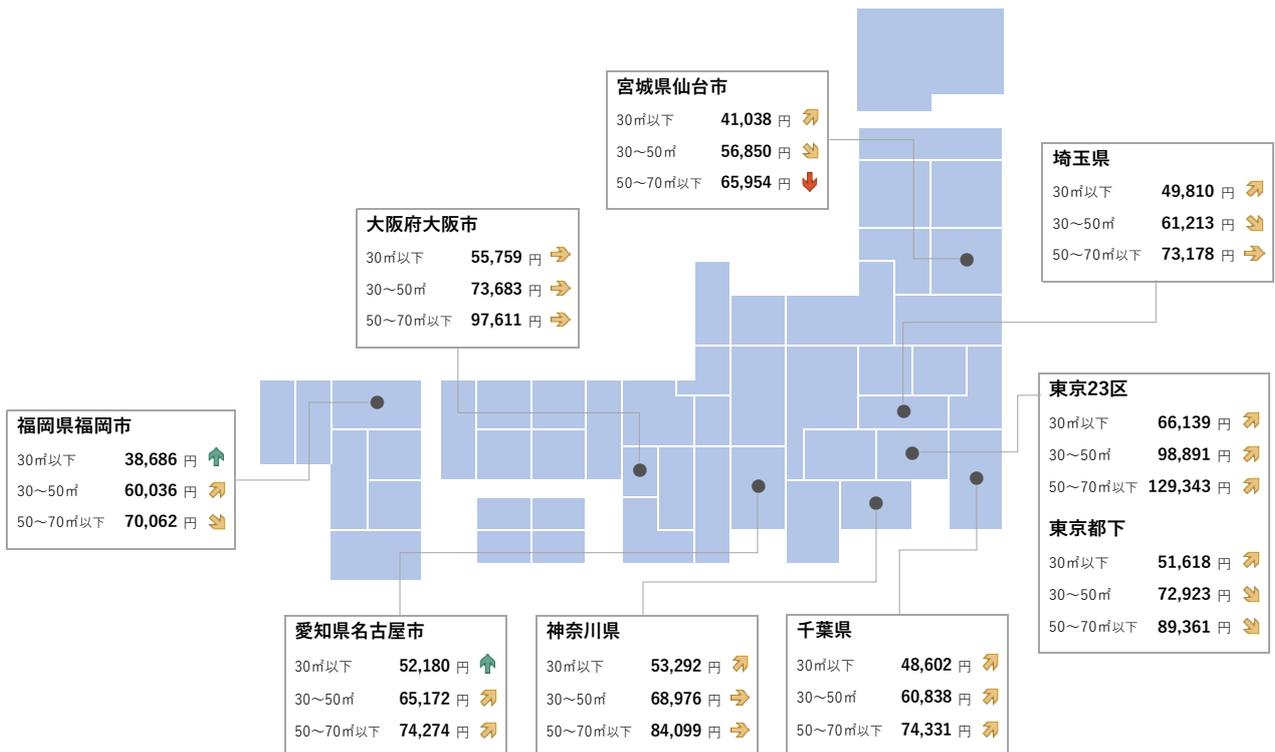
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

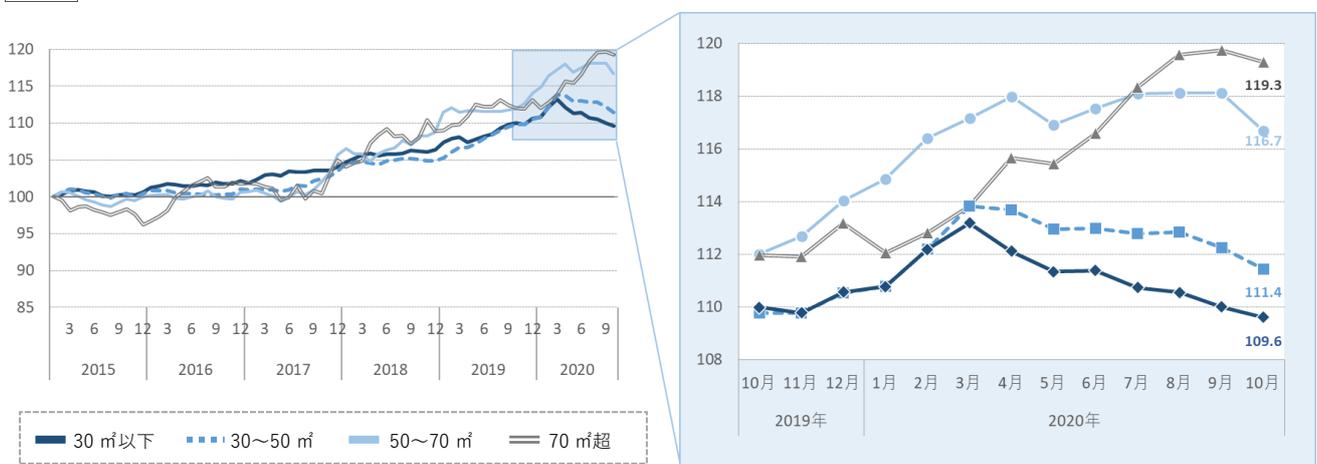
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが下落、2015年1月以降初めて前年を下回った。それ以外の3タイプは上昇した。
- 前月比は全面積帯で下落し、シングル向きは4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10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)	89,268 円	-0.4 % (-323円)	-0.3 % (-312円)
30~50㎡ (カップル)	131,629 円	-0.7 % (-968円)	+1.5 % (+1,984円)
50~70㎡ (ファミリー)	189,907 円	-1.2 % (-2,346円)	+4.2 % (+7,599円)
70㎡超 (大型ファミリー)	345,353 円	-0.4 % (-1,250円)	+6.5 % (+21,181円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



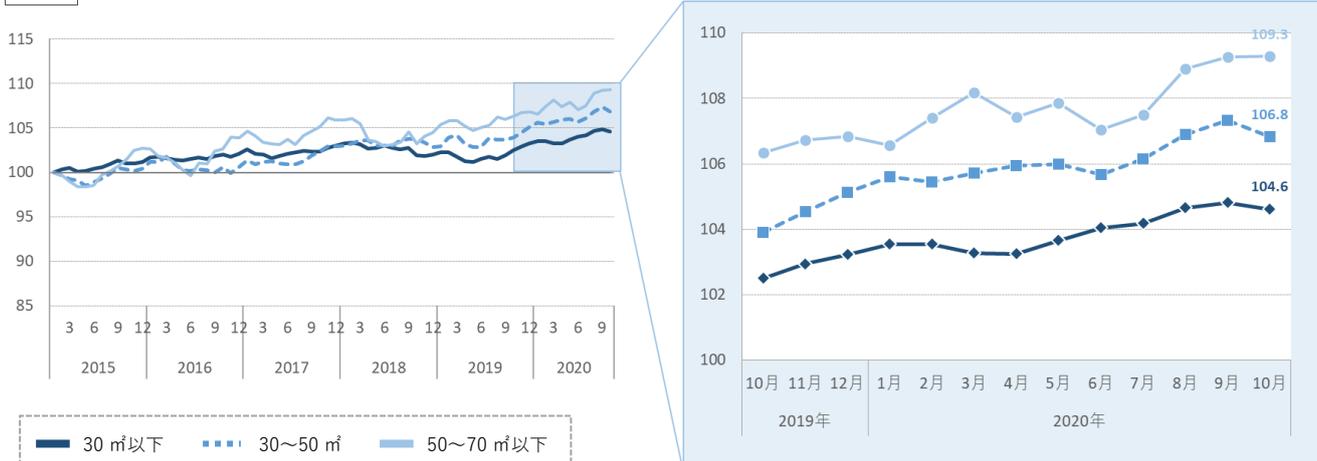
アパート

- 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・カップル向きが下落。
- ファミリー向きは、前月比横ばいとなったものの、平均家賃は3カ月連続で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10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)	66,139 円	-0.2 % (-128円)	+2.1 % (+1,338円)
30~50㎡ (カップル)	98,891 円	-0.5 % (-463円)	+2.8 % (+2,701円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	129,343 円	0.0 % (+25円)	+2.8 % (+3,488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

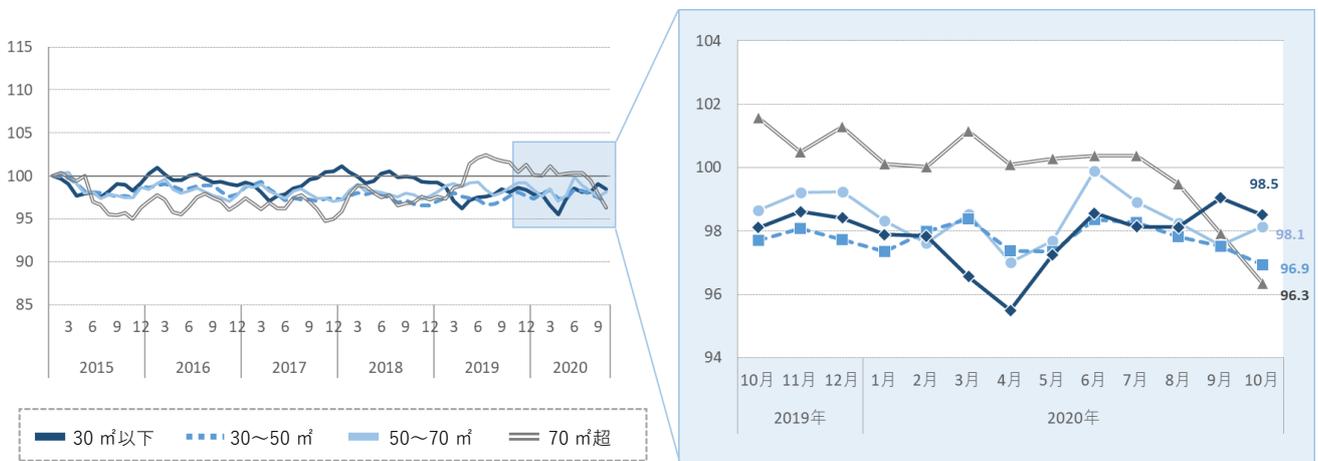
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- カップル向き・大型ファミリー向きは、4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10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)	56,434 円	-0.6 % (-313円)	+0.4 % (+225円)
30~50㎡ (カップル)	81,439 円	-0.6 % (-482円)	-0.8 % (-633円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,816 円	+0.6 % (+597円)	-0.5 % (-549円)
70㎡超 (大型ファミリー)	141,596 円	-1.6 % (-2,318円)	-5.2 % (-7,697円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



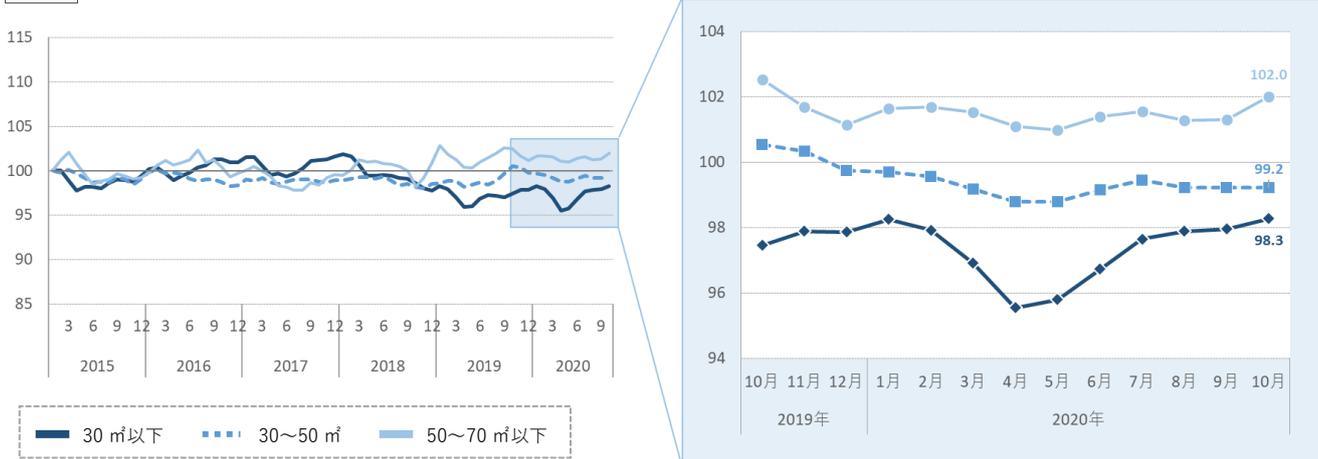
アパート

- 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・ファミリー向きが上昇、カップル向きが横ばいとなった。
- シングル向きは6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10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)	51,618 円	+0.3 % (+167円)	+0.8 % (+429円)
30~50㎡ (カップル)	72,923 円	0.0 % (+5円)	-1.3 % (-964円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	89,361 円	+0.7 % (+622円)	-0.5 % (-459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

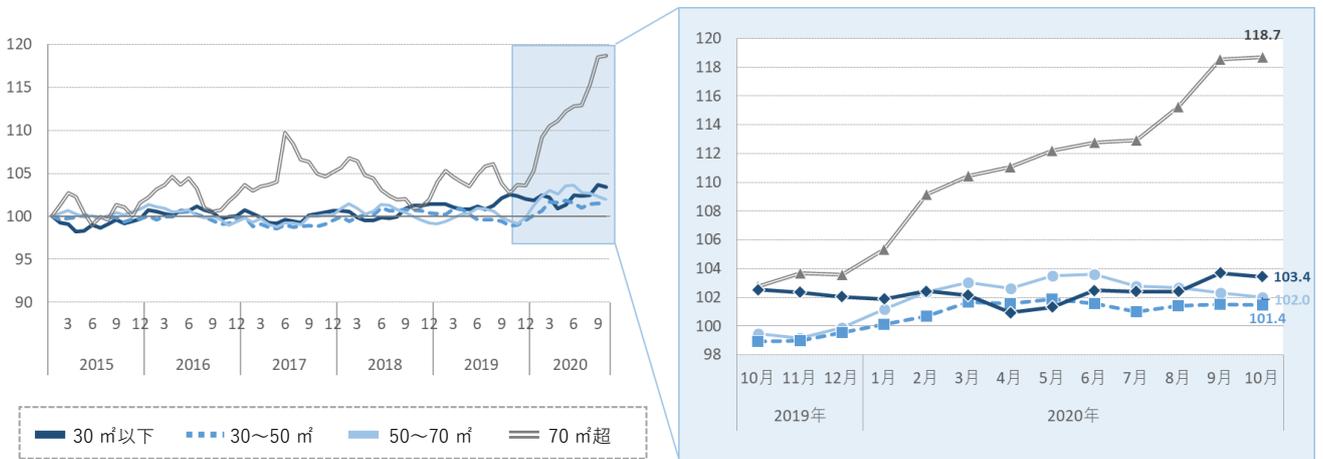
マンション

- 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エリア中最大の+15.6%と大幅に上昇し、8カ月連続で2015年1月以降最高値を更新した。
- 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、大型ファミリー向きが上昇となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年10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)	65,614 円	-0.2 % (-158円)	+0.9 % (+577円)
30~50㎡ (カップル)	87,675 円	0.0 % (-41円)	+2.5 % (+2,165円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,638 円	-0.3 % (-329円)	+2.5 % (+2,648円)
70㎡超 (大型ファミリー)	180,139 円	+0.2 % (+276円)	+15.6 % (+24,257円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



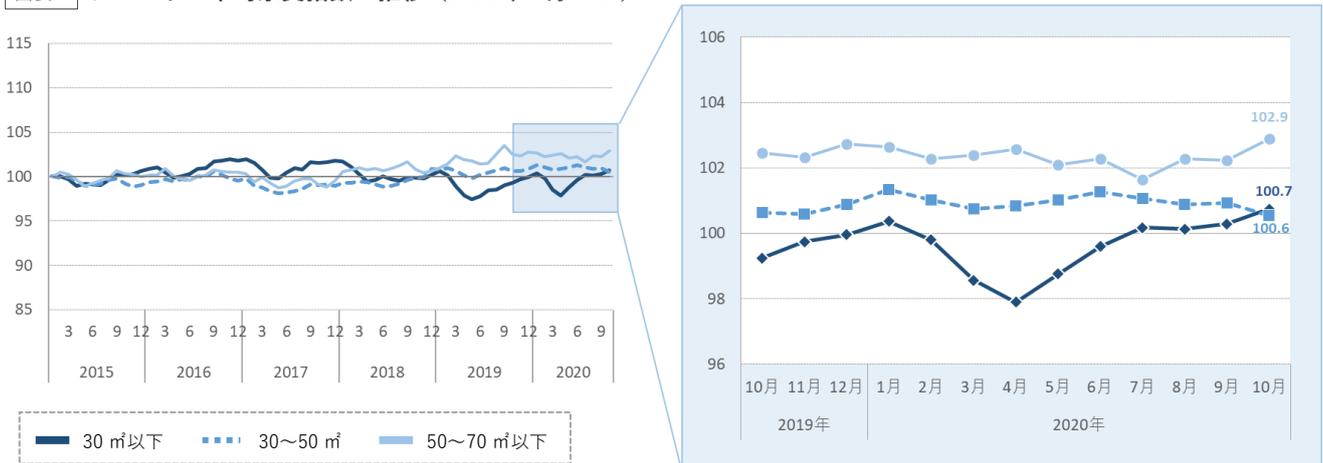
アパート

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- 前月比もカップル向きが下落し、それ以外の2タイプが上昇となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年10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)	53,292 円	+0.4 % (+235円)	+1.5 % (+789円)
30~50㎡ (カップル)	68,976 円	-0.4 % (-259円)	-0.1 % (-49円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	84,099 円	+0.6 % (+535円)	+0.4 % (+352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

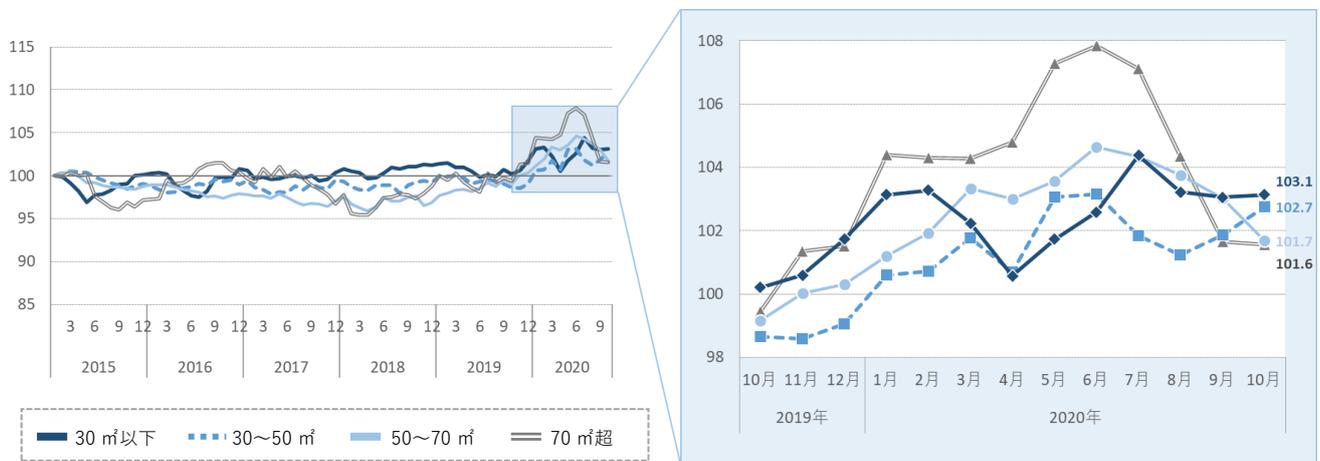
マンション

- 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・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4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10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)	57,690 円	+0.1 % (+47円)	+2.9 % (+1,641円)
30~50㎡ (カップル)	73,023 円	+0.9 % (+624円)	+4.1 % (+2,907円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,230 円	-1.3 % (-1,179円)	+2.6 % (+2,220円)
70㎡超 (大型ファミリー)	121,820 円	-0.1 % (-102円)	+2.1 % (+2,524円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



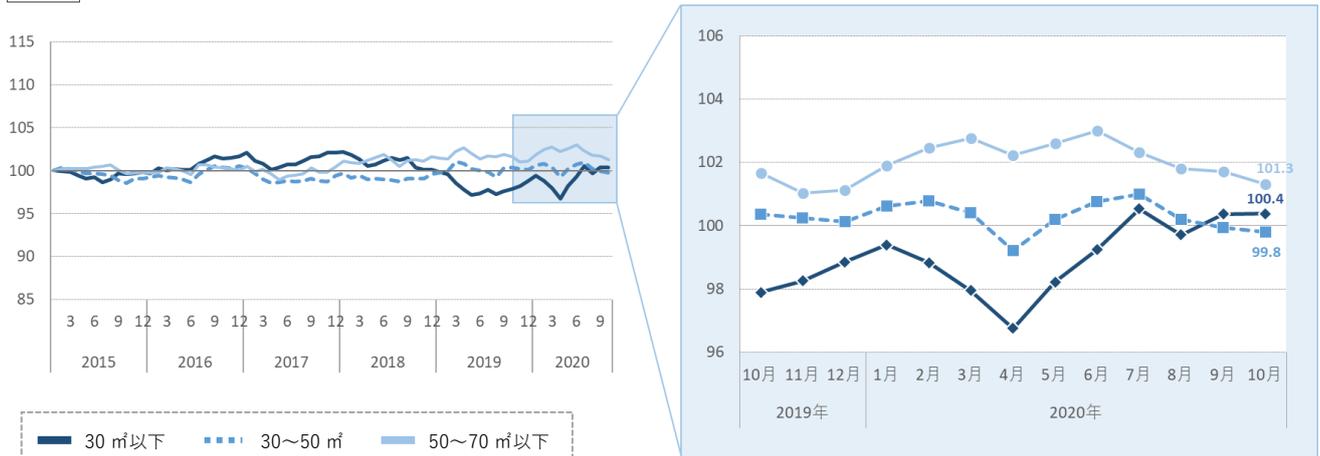
アパート

- 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3カ月連続、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10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)	49,810 円	0.0 % (+4円)	+2.5 % (+1,232円)
30~50㎡ (カップル)	61,213 円	-0.1 % (-92円)	-0.6 % (-349円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,178 円	-0.4 % (-287円)	-0.3 % (-254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

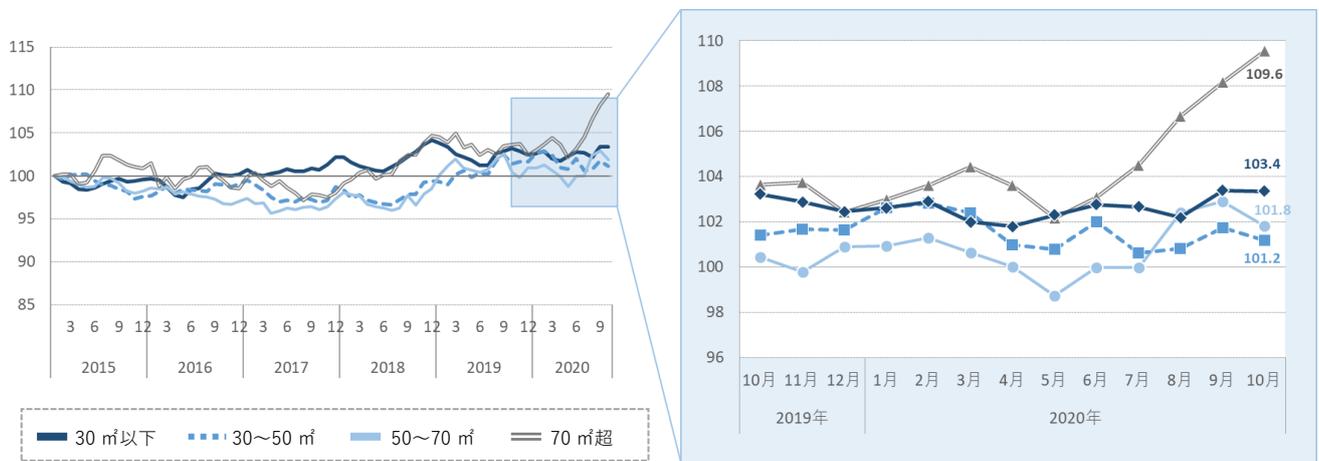
マンション

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- 前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5カ月連続で上昇し、3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10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)	60,353 円	0.0 % (-14円)	+0.1 % (+82円)
30~50㎡ (カップル)	74,843 円	-0.6 % (-420円)	-0.2 % (-172円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,874 円	-1.0 % (-958円)	+1.4 % (+1,252円)
70㎡超 (大型ファミリー)	131,268 円	+1.3 % (+1,649円)	+5.7 % (+7,096円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



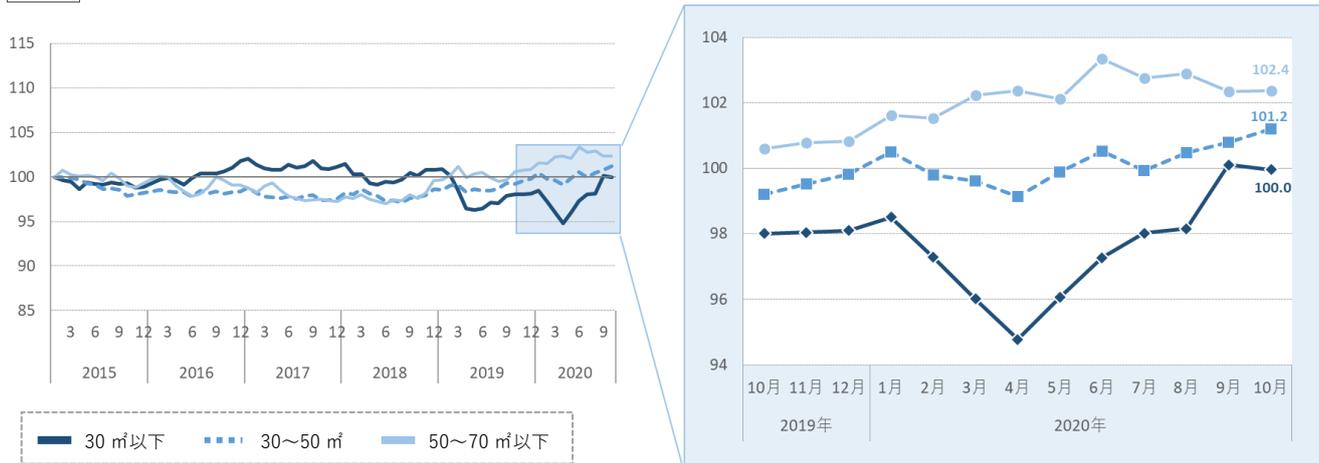
アパート

- 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下落、カップル向きが上昇、ファミリー向きが横ばいとなった。
- カップル向きは3カ月連続で上昇し、2カ月連続で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10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)	48,602 円	-0.2 % (-74円)	+2.0 % (+947円)
30~50㎡ (カップル)	60,838 円	+0.4 % (+251円)	+2.0 % (+1,204円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,331 円	0.0 % (+15円)	+1.7 % (+1,272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

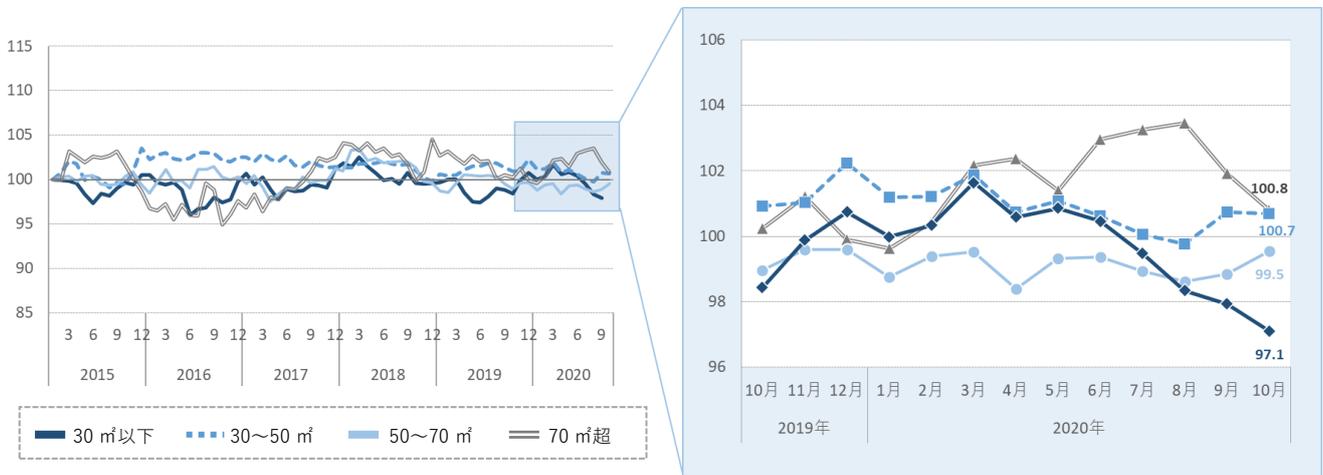
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- シングル向きは5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10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)	51,760 円	-0.8 % (-438円)	-1.3 % (-705円)
30~50㎡ (カップル)	69,049 円	-0.1 % (-41円)	-0.2 % (-164円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,175 円	+0.7 % (+594円)	+0.6 % (+483円)
70㎡超 (大型ファミリー)	120,521 円	-1.1 % (-1,338円)	+0.6 % (+665円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



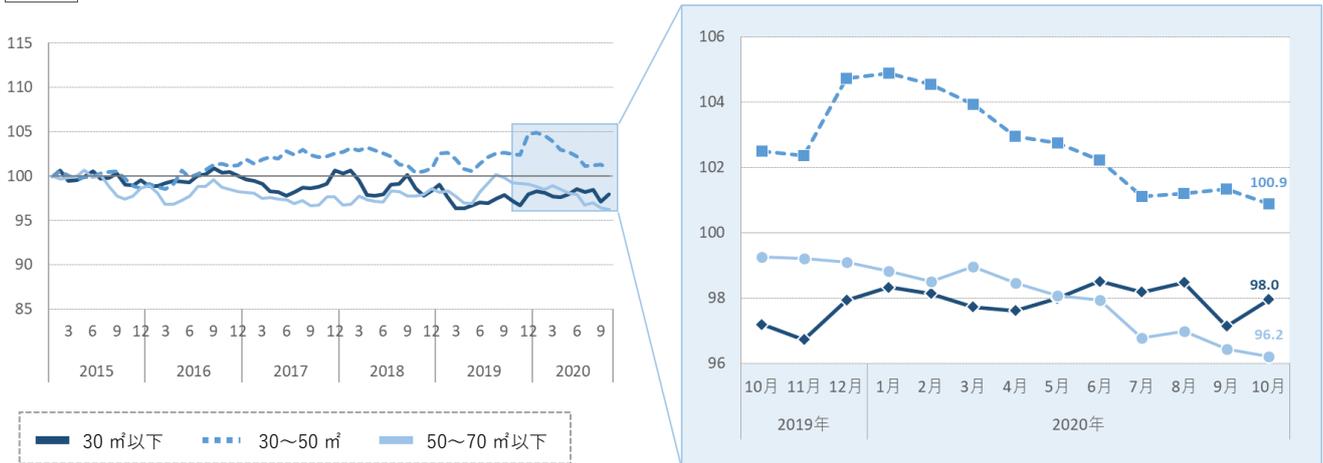
アパート

- 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。
- 前月比もシングル向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- ファミリー向きは2015年1月以降最低値となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年10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)	41,038 円	+0.8 % (+343円)	+0.8 % (+318円)
30~50㎡ (カップル)	56,850 円	-0.5 % (-264円)	-1.6 % (-908円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	65,954 円	-0.3 % (-166円)	-3.1 % (-2,097円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

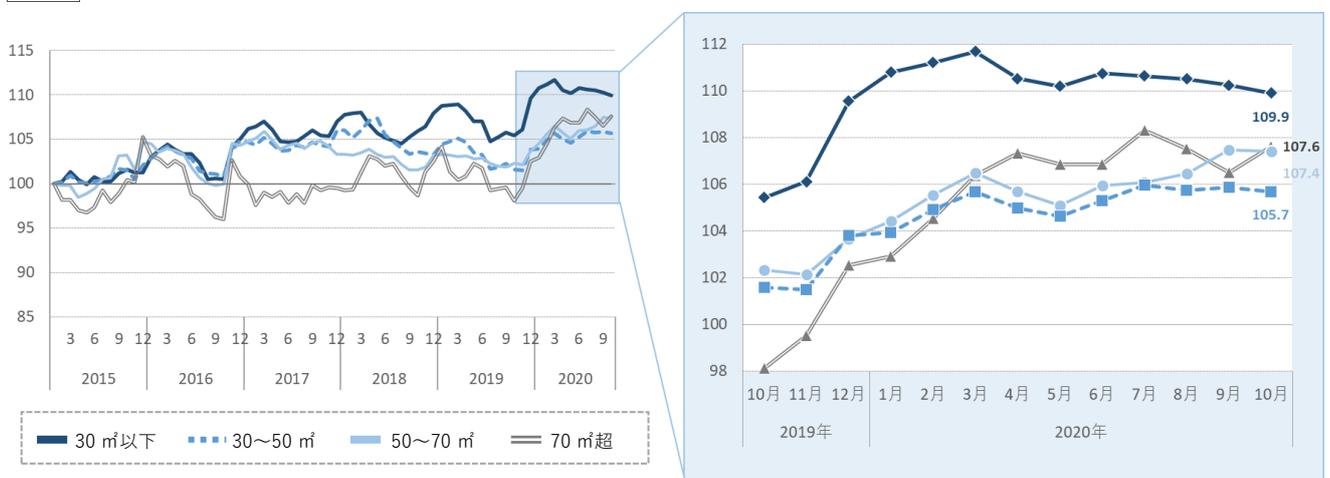


愛知県名古屋市

マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- シングル向き・ファミリー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・カップル向きが下落、ファミリー向きが横ばい、大型ファミリー向きが上昇した。
- シングル向きは、前月比では4カ月連続の下落となるも、前年同月比は上昇となっている。

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



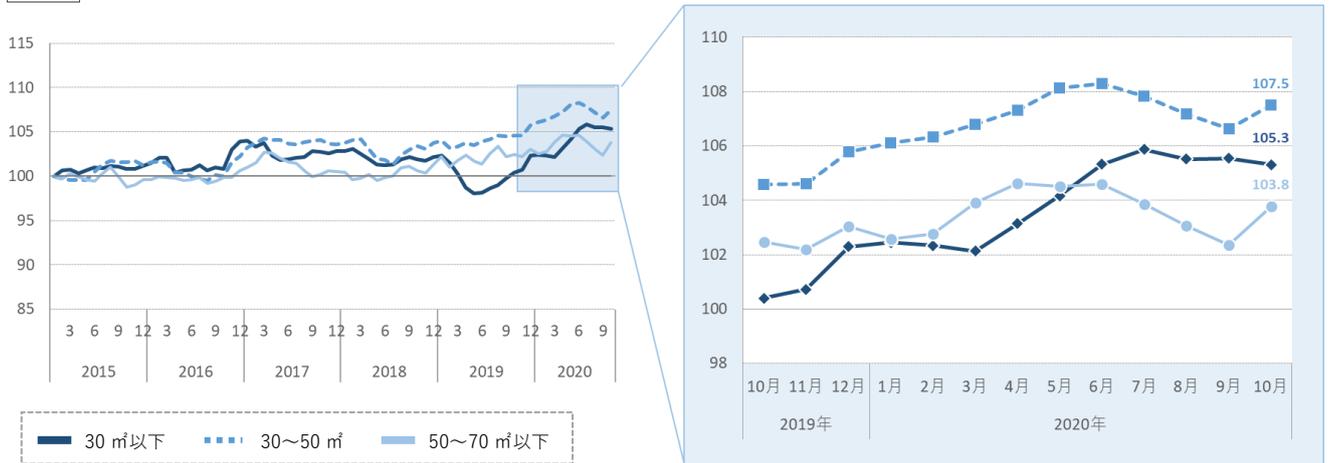
図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年10月）

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)	58,104 円	-0.3 % (-170円)	+4.3 % (+2,370円)
30~50㎡ (カップル)	76,703 円	-0.2 % (-125円)	+4.0 % (+2,985円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,689 円	0.0 % (-36円)	+5.0 % (+4,210円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,369 円	+1.1 % (+1,492円)	+9.7 % (+12,676円)

アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- シングル向きの前年同月比の上昇率は、マンションと同様、全9エリア中トップとなった。
- 前月比はシングル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年10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)	52,180 円	-0.2 % (-112円)	+4.9 % (+2,432円)
30~50㎡ (カップル)	65,172 円	+0.8 % (+528円)	+2.8 % (+1,762円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,274 円	+1.4 % (+1,019円)	+1.3 % (+939円)

大阪府大阪市

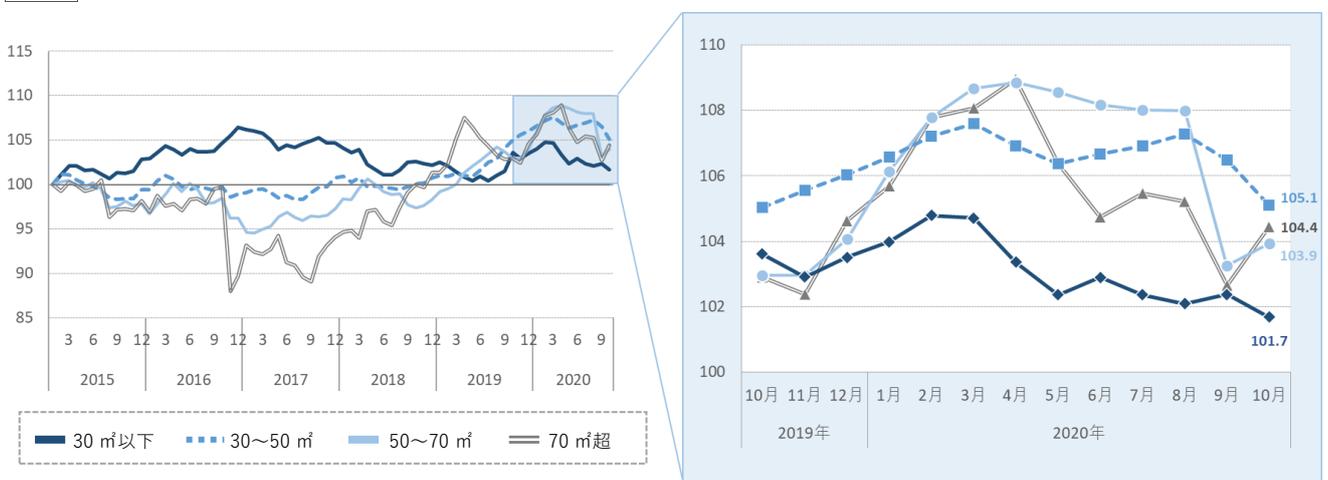
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- 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上昇した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年10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)	59,223 円	-0.7 % (-408円)	-1.9 % (-1,126円)
30~50㎡ (カップル)	87,237 円	-1.3 % (-1,142円)	+0.1 % (+59円)
50~70㎡ (ファミリー)	118,328 円	+0.7 % (+779円)	+0.9 % (+1,103円)
70㎡超 (大型ファミリー)	198,394 円	+1.7 % (+3,390円)	+1.5 % (+2,897円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



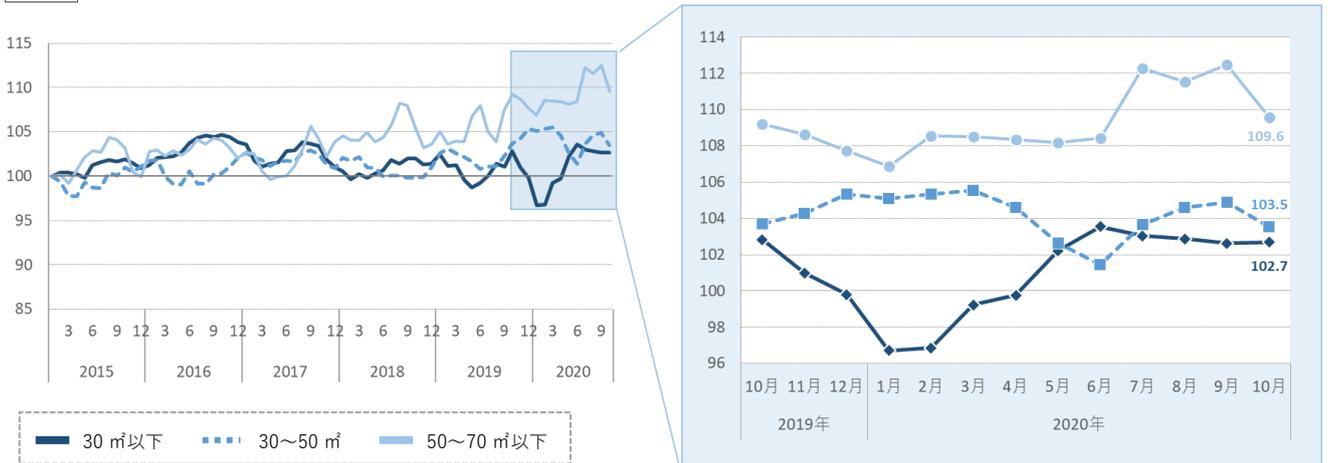
アパート

- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年10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)	55,759 円	0.0 % (+24円)	-0.1 % (-82円)
30~50㎡ (カップル)	73,683 円	-1.3 % (-968円)	-0.2 % (-112円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	97,611 円	-2.6 % (-2,598円)	+0.3 % (+316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

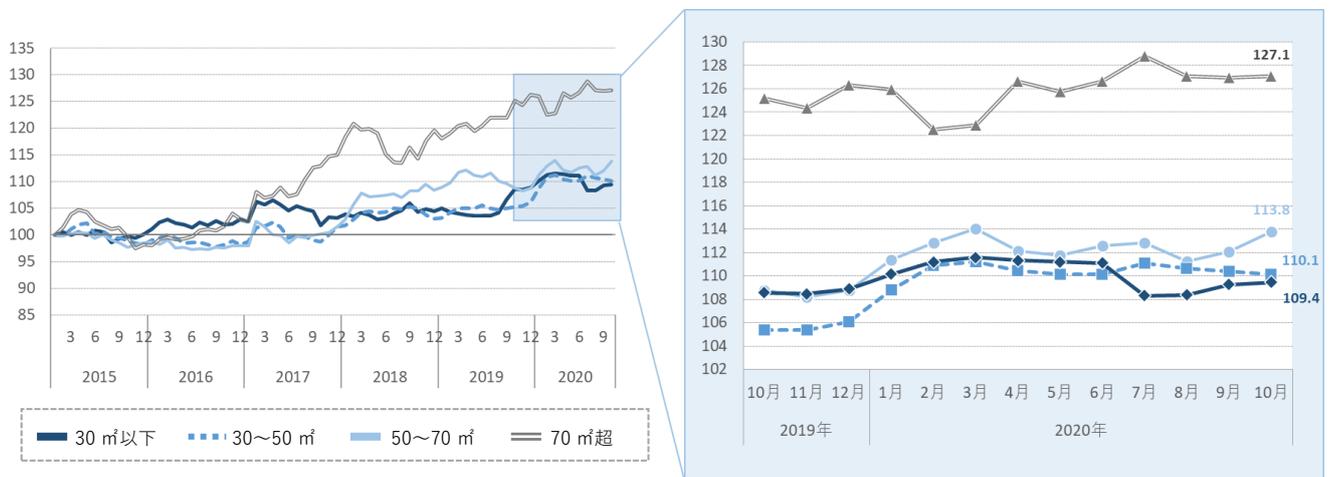
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- シングル向きが3カ月連続で上昇した一方、カップル向きは3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10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)	49,034 円	+0.2 % (+87円)	+0.8 % (+397円)
30~50㎡ (カップル)	73,270 円	-0.3 % (-187円)	+4.5 % (+3,187円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,241 円	+1.6 % (+1,381円)	+4.6 % (+4,000円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,626 円	+0.1 % (+141円)	+1.5 % (+2,172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下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- 前月比はカップル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- マンション同様、シングル向きが3カ月連続で上昇し、カップル向きが3カ月連続で下落となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年10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)	38,686 円	+2.0 % (+755円)	+4.4 % (+1,648円)
30~50㎡ (カップル)	60,036 円	-0.8 % (-477円)	+2.7 % (+1,591円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	70,062 円	+0.4 % (+290円)	-1.4 % (-980円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

