

2020年12月22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11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・名古屋市が全面積帯で前年同月上回る。
- 東京23区のシングル向きマンションは、5カ月連続で下落し、前月に続いて前年同月割れ。
- アパートは、東京23区のファミリー向きが4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11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	+3.5% (58,046円)	1位	埼玉県	+4.6% (73,254円)	1位	福岡市	+4.8% (89,934円)	1位	神奈川県	+14.0% (179,369円)
2位	埼玉県	+2.3% (57,578円)	2位	福岡市	+4.4% (73,209円)	2位	名古屋市	+4.7% (88,318円)	2位	名古屋市	+7.2% (142,120円)
3位	神奈川県	+1.4% (65,801円)	3位	名古屋市	+3.5% (76,222円)	3位	東京23区	+3.9% (190,558円)	3位	東京23区	+5.7% (342,285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	+4.4% (52,119円)	1位	福岡市	+2.7% (59,369円)	1位	東京23区	+3.9% (131,242円)
2位	福岡市	+4.4% (38,622円)	2位	名古屋市	+2.4% (64,961円)	2位	千葉県	+1.9% (74,558円)
3位	千葉県	+3.0% (49,118円)	3位	東京23区	+2.3% (98,958円)	3位	名古屋市	+1.7% (74,394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)

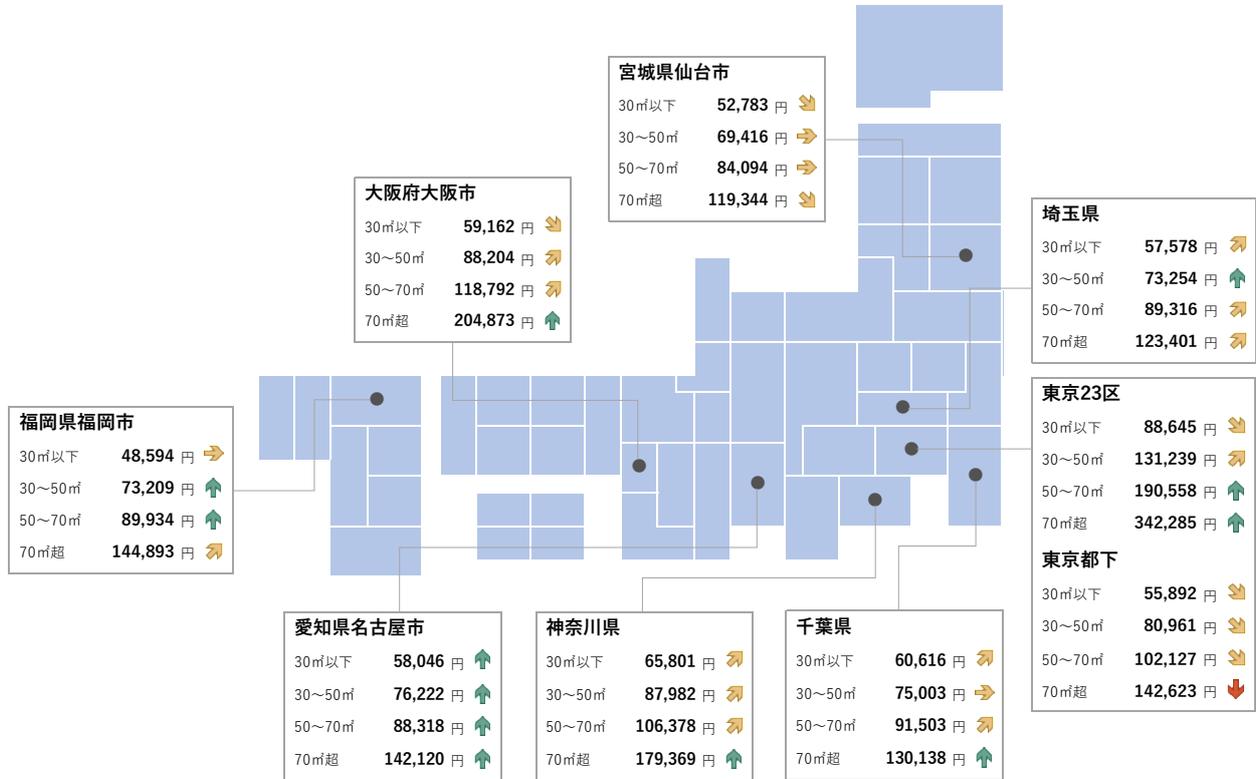
◆定義

- ・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11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）>

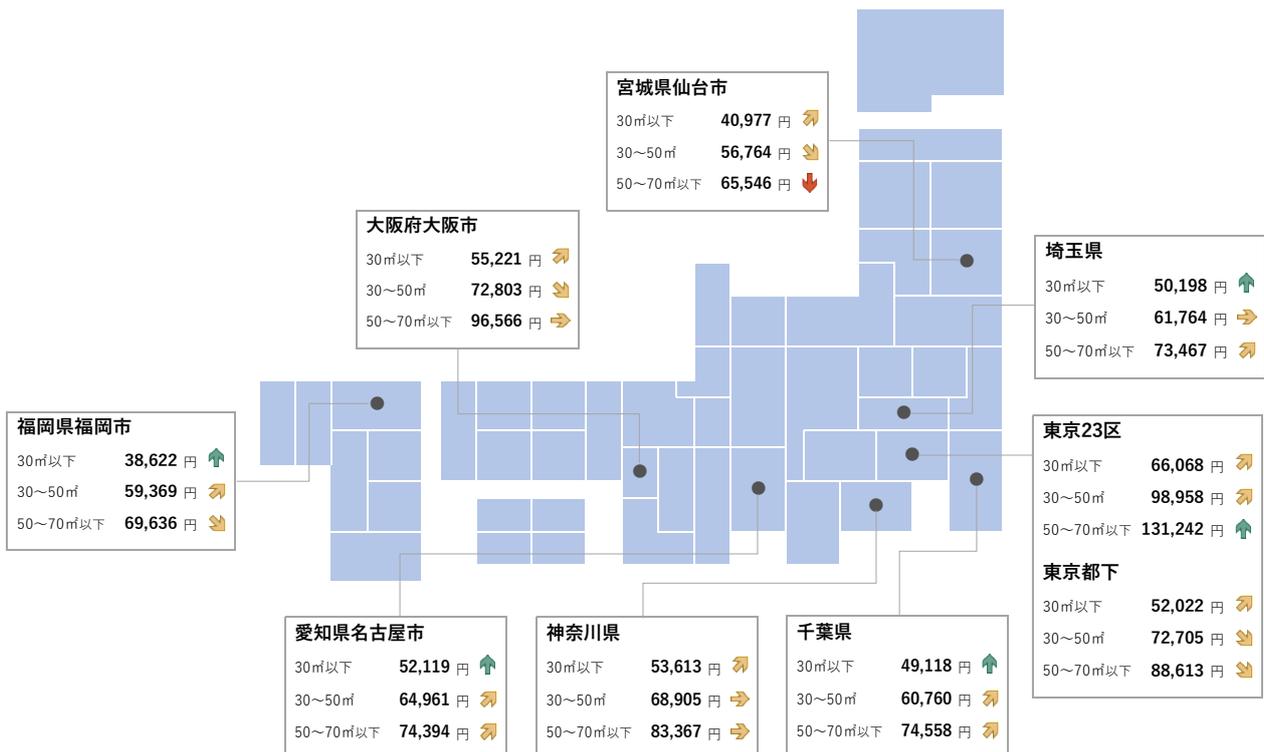
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

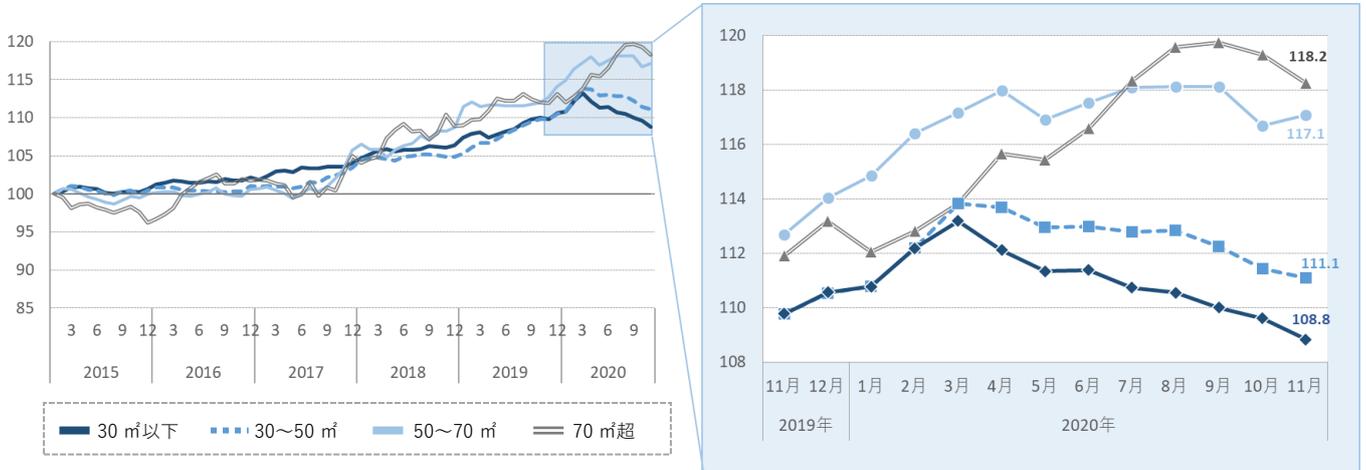
マンション

- 平均家賃はシングル向きが前月に続いて前年同月割れ、それ以外の3タイプは前年同月を上回った。
- 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、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11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)	88,645 円	-0.7 % (-623円)	-0.9 % (-764円)
30~50㎡ (カップル)	131,239 円	-0.3 % (-390円)	+1.2 % (+1,593円)
50~70㎡ (ファミリー)	190,558 円	+0.3 % (+651円)	+3.9 % (+7,125円)
70㎡超 (大型ファミリー)	342,285 円	-0.9 % (-3,068円)	+5.7 % (+18,322円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



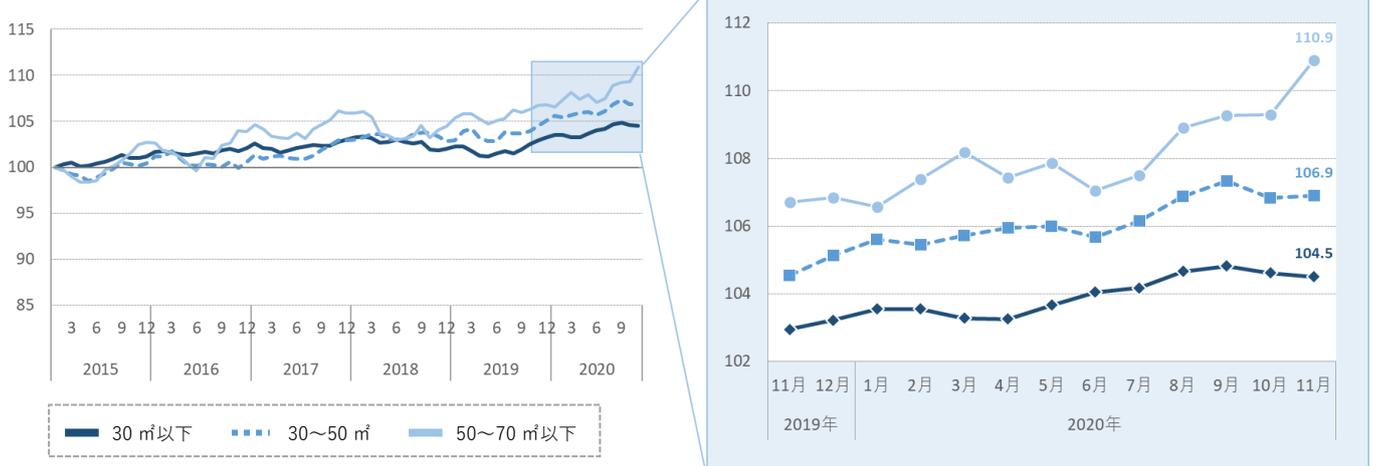
アパート

- 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、それ以外の2タイプが上昇した。
- ファミリー向きは、5カ月連続で上昇し、4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11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)	66,068 円	-0.1 % (-71円)	+1.5 % (+983円)
30~50㎡ (カップル)	98,958 円	+0.1 % (+66円)	+2.3 % (+2,192円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	131,242 円	+1.5 % (+1,899円)	+3.9 % (+4,946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

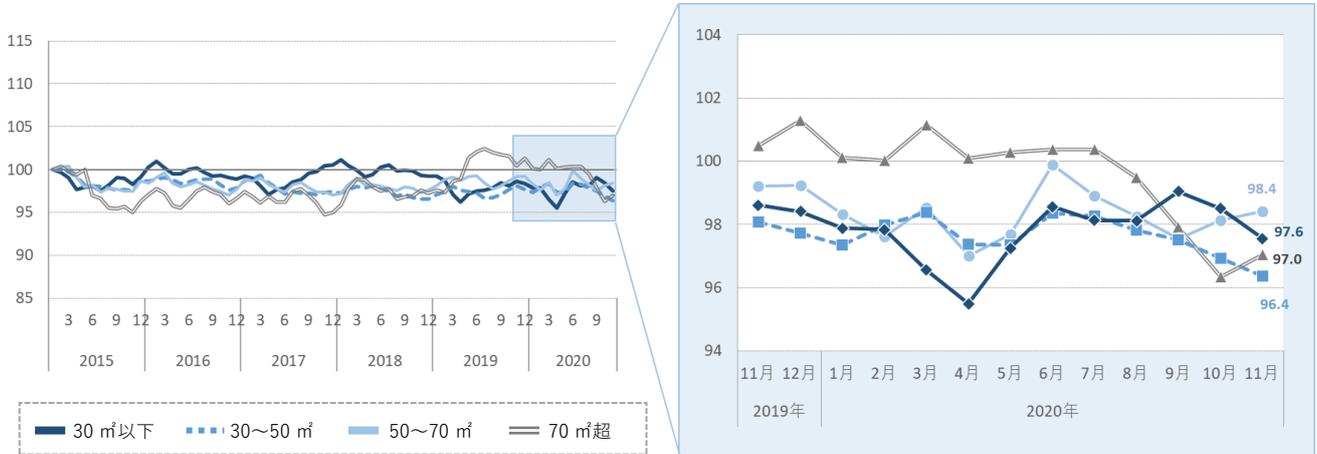
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 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・大型ファミリー向きが上昇した。
- カップル向きは、5 カ月連続で下落し、2015 年 1 月以降最低値となった。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 11 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)	55,892 円	-1.0 % (-541円)	-1.1 % (-600円)
30~50㎡ (カップル)	80,961 円	-0.6 % (-478円)	-1.7 % (-1,438円)
50~70㎡ (ファミリー)	102,127 円	+0.3 % (+310円)	-0.8 % (-810円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,623 円	+0.7 % (+1,028円)	-3.4 % (-5,080円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



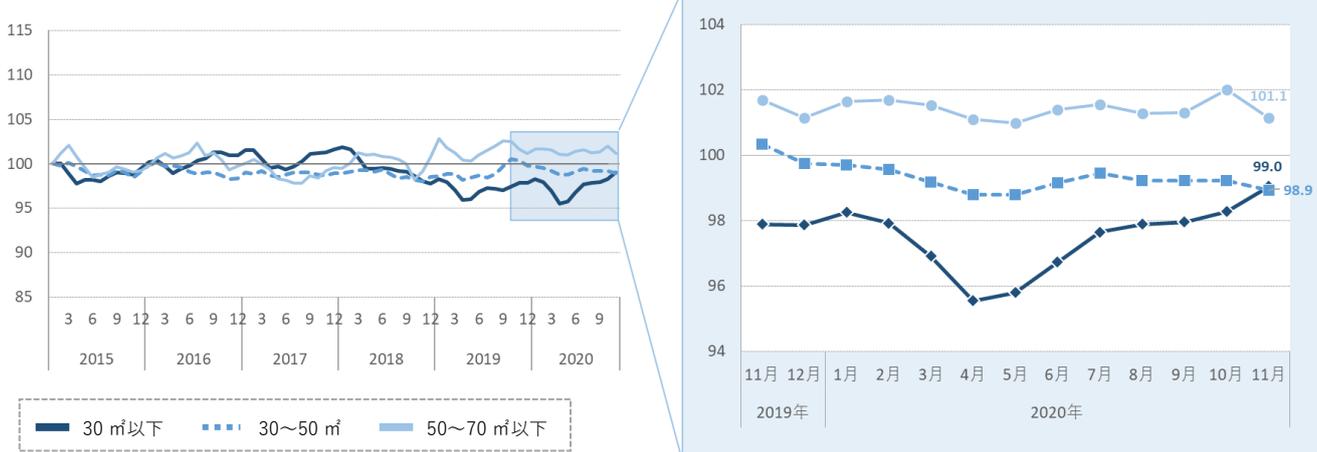
アパート

- 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上昇、カップル向き・ファミリー向きが下落した。
- シングル向きは 7 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 11 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)	52,022 円	+0.8 % (+404円)	+1.2 % (+609円)
30~50㎡ (カップル)	72,705 円	-0.3 % (-218円)	-1.4 % (-1,033円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	88,613 円	-0.8 % (-748円)	-0.5 % (-474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

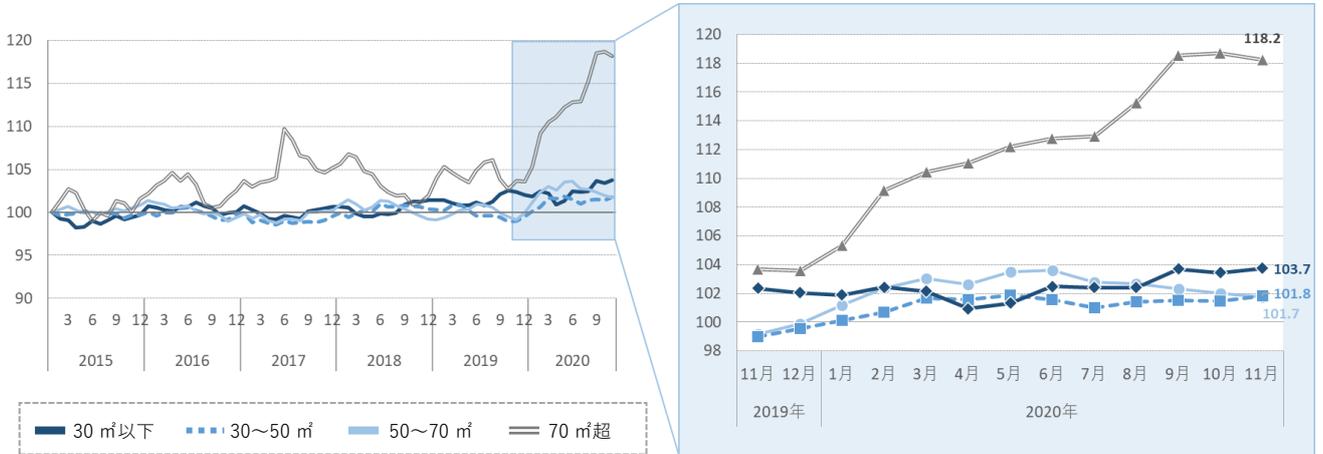
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 特に大型ファミリー向きは、全 9 エリア中最大の +14.0%と大幅に上昇している。
- 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。
- シングル向きは 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 11 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)	65,801 円	+0.3 % (+188円)	+1.4 % (+883円)
30~50㎡ (カップル)	87,982 円	+0.3 % (+307円)	+2.9 % (+2,448円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,378 円	-0.2 % (-261円)	+2.6 % (+2,720円)
70㎡超 (大型ファミリー)	179,369 円	-0.4 % (-769円)	+14.0 % (+22,015円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



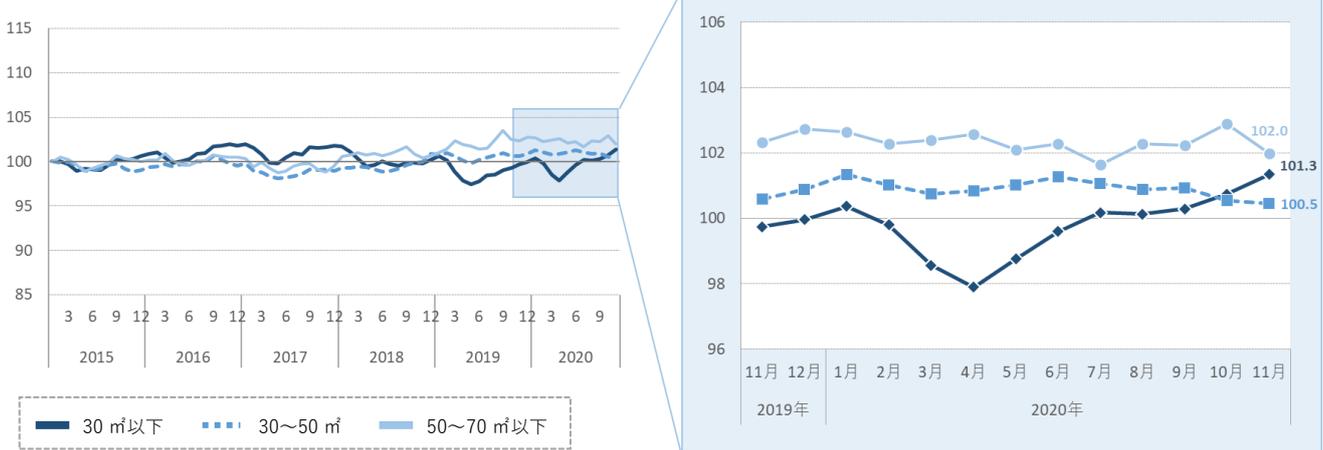
アパート

- 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し、それ以外の 2 タイプが下落した。
- 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 11 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)	53,613 円	+0.6 % (+321円)	+1.6 % (+848円)
30~50㎡ (カップル)	68,905 円	-0.1 % (-70円)	-0.1 % (-100円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,367 円	-0.9 % (-732円)	-0.3 % (-274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

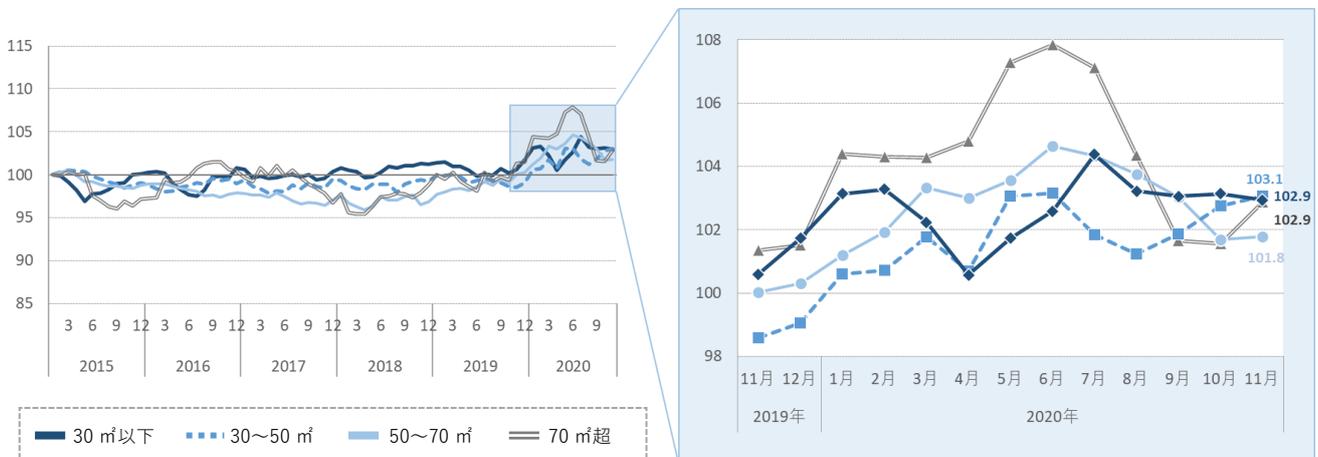
マンション

- 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下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- カップル向きは3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11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)	57,578 円	-0.2 % (-112円)	+2.3 % (+1,314円)
30~50㎡ (カップル)	73,254 円	+0.3 % (+231円)	+4.6 % (+3,191円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,316 円	+0.1 % (+86円)	+1.8 % (+1,543円)
70㎡超 (大型ファミリー)	123,401 円	+1.3 % (+1,581円)	+1.5 % (+1,847円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



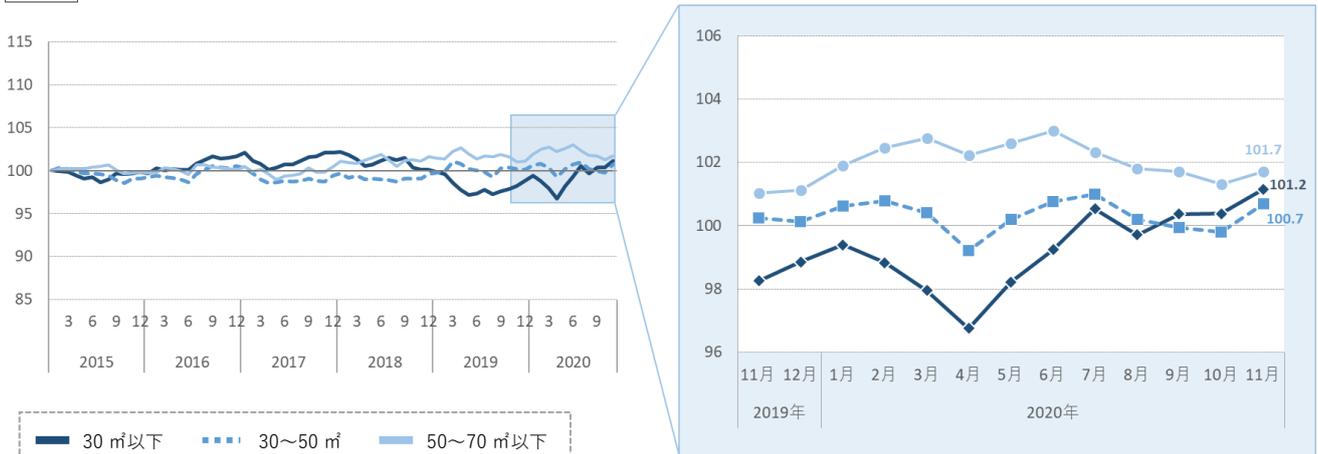
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇し、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11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)	50,198 円	+0.8 % (+388円)	+3.0 % (+1,441円)
30~50㎡ (カップル)	61,764 円	+0.9 % (+551円)	+0.4 % (+275円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,467 円	+0.4 % (+289円)	+0.7 % (+496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

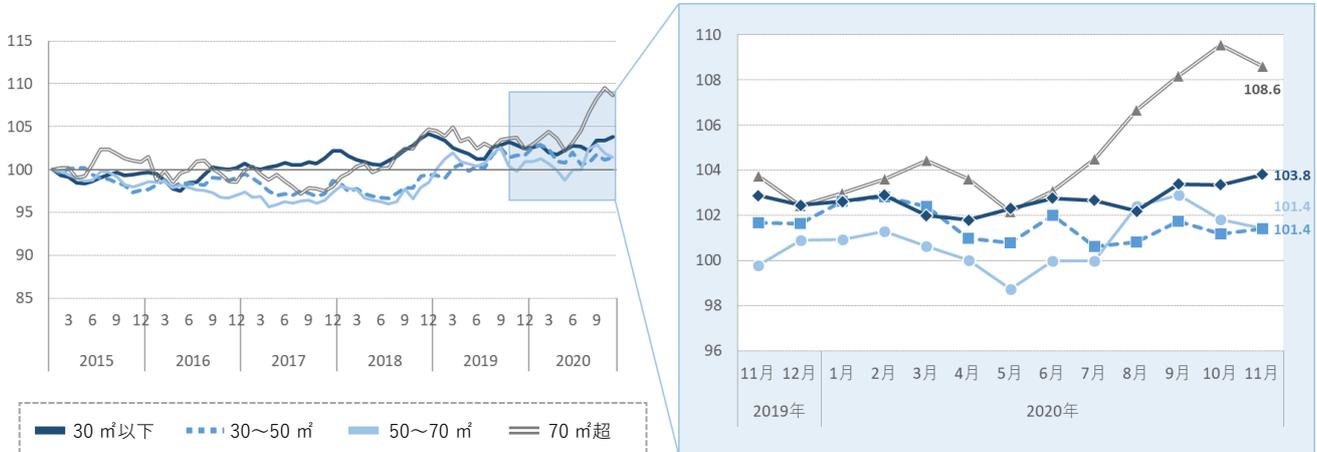
マンション

- 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・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。
- 2015年1月以降最高値を3カ月連続で更新していた大型ファミリー向きは、6カ月ぶりに下落した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年11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)	60,616 円	+0.4 % (+263円)	+0.9 % (+541円)
30~50㎡ (カップル)	75,003 円	+0.2 % (+161円)	-0.3 % (-212円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,503 円	-0.4 % (-371円)	+1.6 % (+1,479円)
70㎡超 (大型ファミリー)	130,138 円	-0.9 % (-1,130円)	+4.7 % (+5,819円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



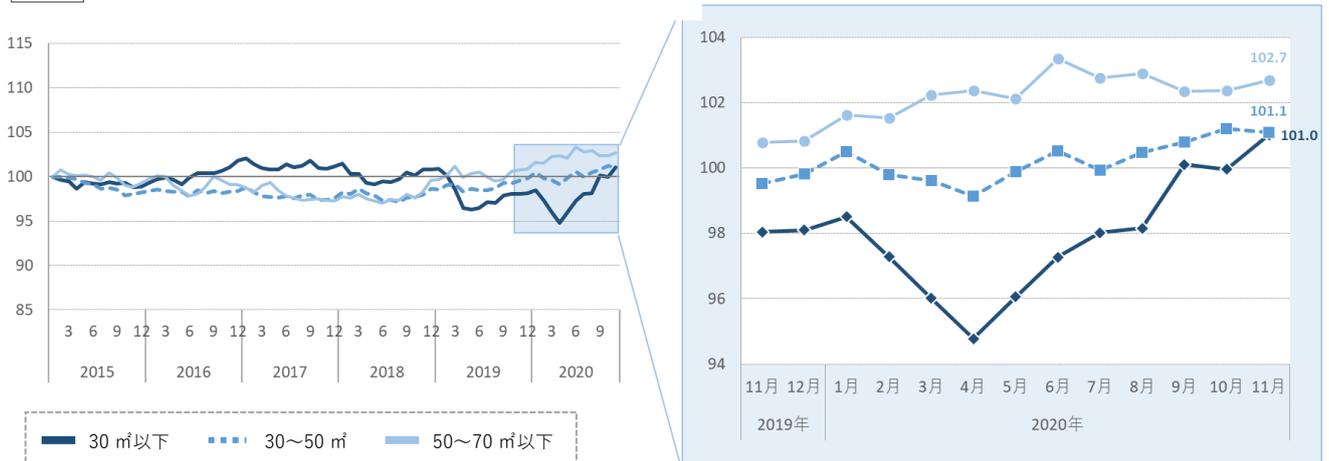
アパート

- 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下落、それ以外の2タイプが上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年11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)	49,118 円	+1.1 % (+515円)	+3.0 % (+1,444円)
30~50㎡ (カップル)	60,760 円	-0.1 % (-78円)	+1.6 % (+938円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,558 円	+0.3 % (+228円)	+1.9 % (+1,380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

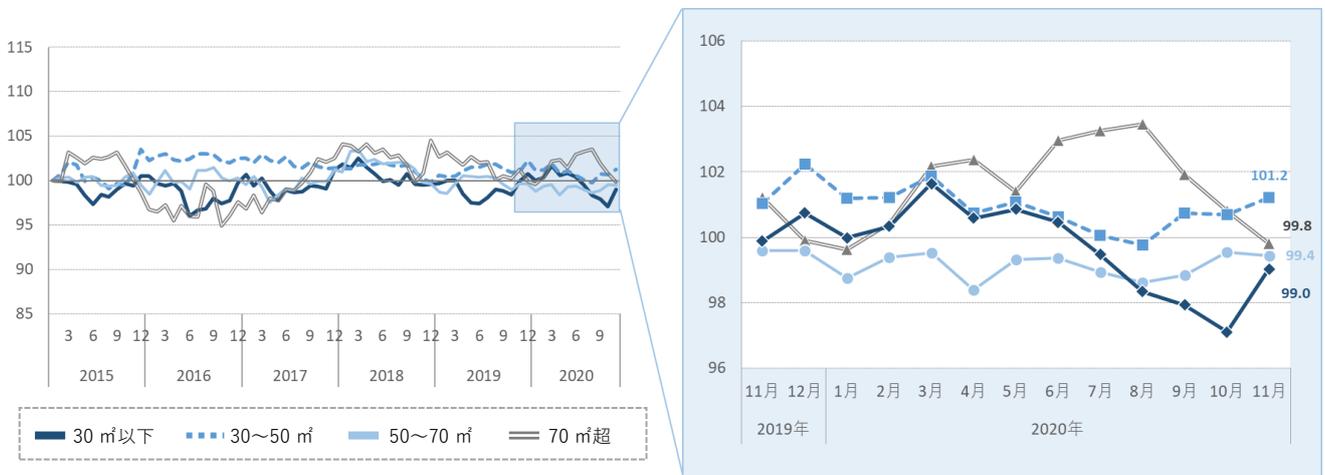
マンション

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- 前月比はシングル向き・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。
- 大型ファミリー向きは3カ月連続で下落、平均家賃指数も100を下回った。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年11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)	52,783 円	+2.0 % (+1,023円)	-0.9 % (-456円)
30~50㎡ (カップル)	69,416 円	+0.5 % (+367円)	+0.2 % (+125円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,094 円	-0.1 % (-82円)	-0.2 % (-128円)
70㎡超 (大型ファミリー)	119,344 円	-1.0 % (-1,177円)	-1.4 % (-1,687円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



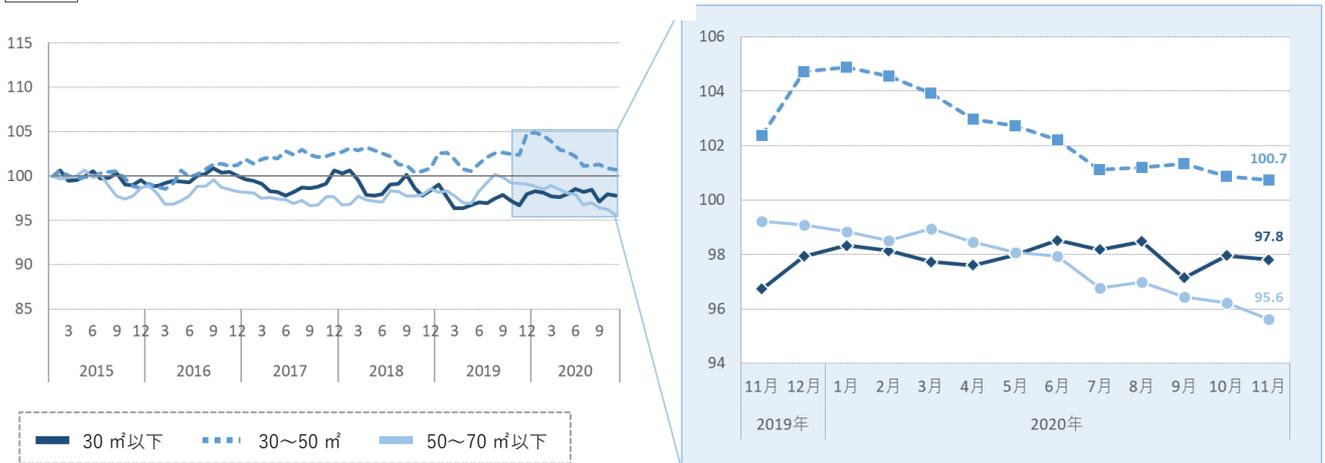
アパート

- 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下落した。
- ファミリー向きは3カ月連続で2015年1月以降最低値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年11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)	40,977 円	-0.1 % (-61円)	+1.1 % (+454円)
30~50㎡ (カップル)	56,764 円	-0.2 % (-86円)	-1.6 % (-928円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	65,546 円	-0.6 % (-408円)	-3.6 % (-2,465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

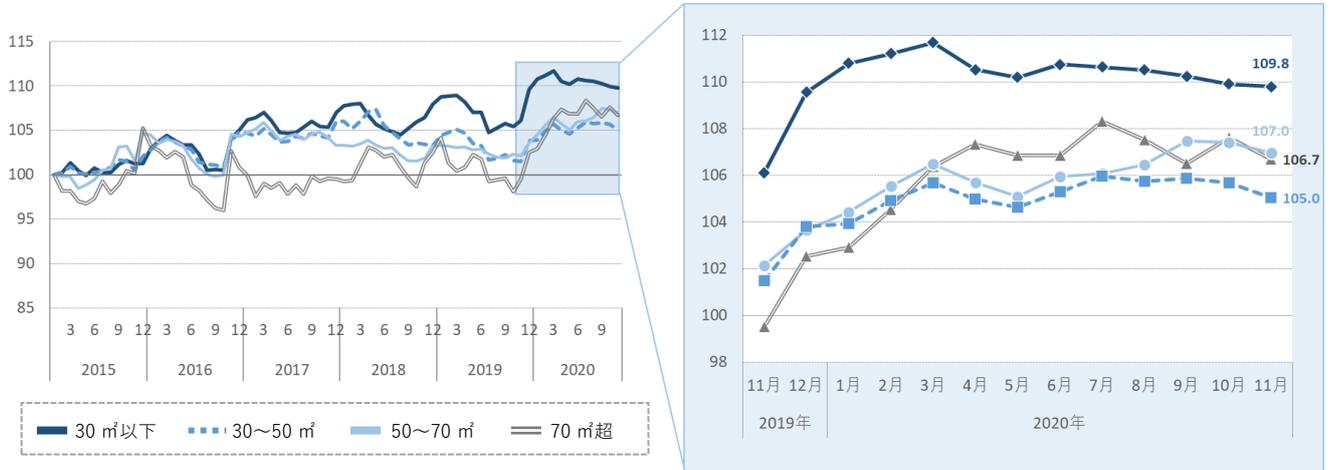
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前年同月比の上昇率は、全面積帯ともトップ3に入っている。
- 一方、前月比は全面積帯で下落し、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11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)	58,046 円	-0.1 % (-58円)	+3.5 % (+1,948円)
30~50㎡ (カップル)	76,222 円	-0.6 % (-480円)	+3.5 % (+2,569円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,318 円	-0.4 % (-371円)	+4.7 % (+3,992円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,120 円	-0.9 % (-1,249円)	+7.2 % (+9,531円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



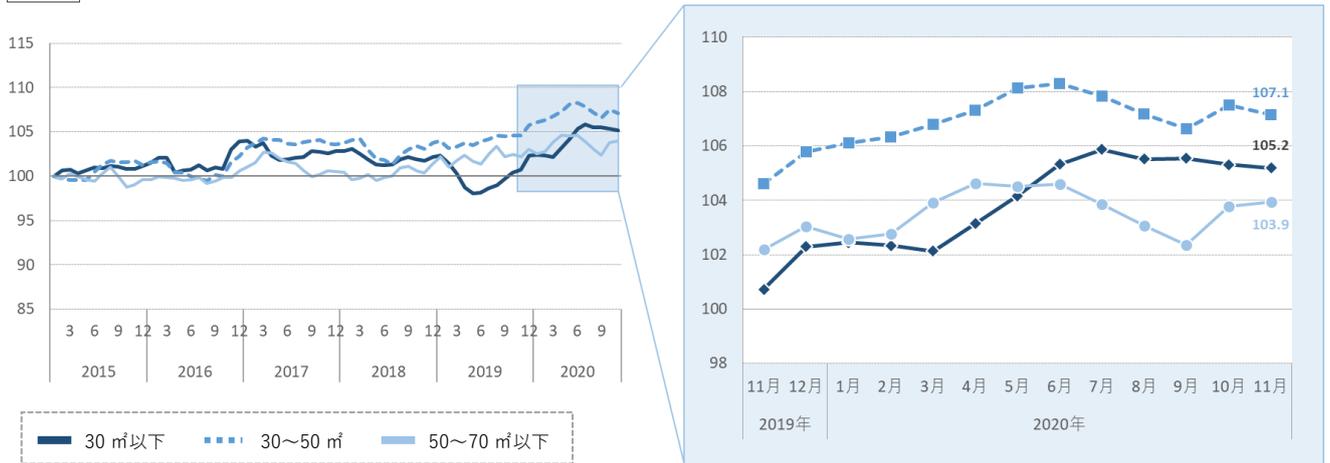
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- マンション同様、前年同月比の上昇率は、全面積帯ともトップ3に入っている。
- 前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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年11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)	52,119 円	-0.1 % (-61円)	+4.4 % (+2,209円)
30~50㎡ (カップル)	64,961 円	-0.3 % (-211円)	+2.4 % (+1,535円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,394 円	+0.2 % (+120円)	+1.7 % (+1,253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

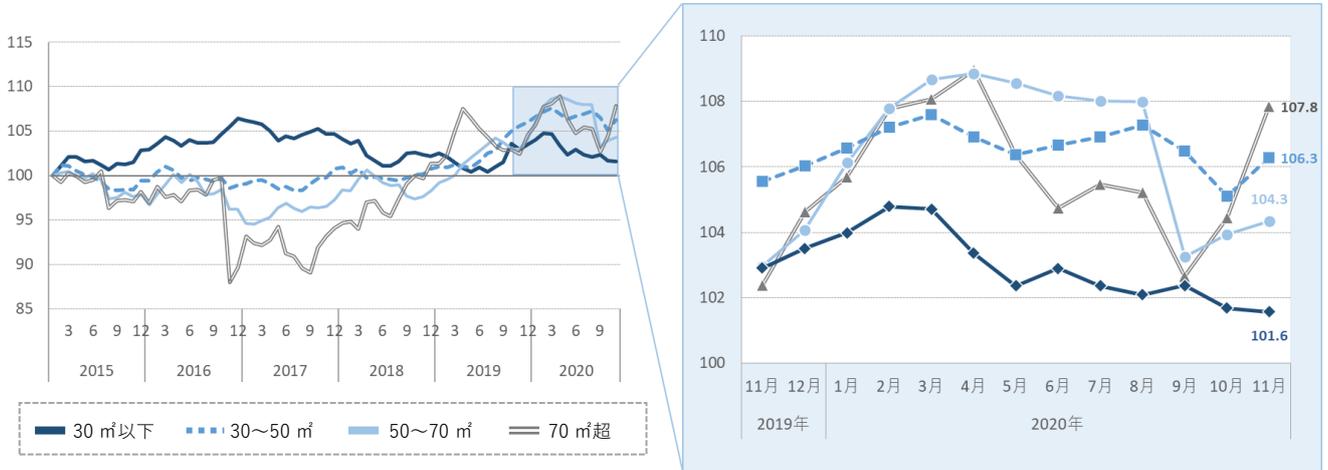
マンション

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

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年11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)	59,162 円	-0.1 % (-61円)	-1.3 % (-774円)
30~50㎡ (カップル)	88,204 円	+1.1 % (+967円)	+0.7 % (+599円)
50~70㎡ (ファミリー)	118,792 円	+0.4 % (+464円)	+1.3 % (+1,570円)
70㎡超 (大型ファミリー)	204,873 円	+3.3 % (+6,478円)	+5.3 % (+10,368円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



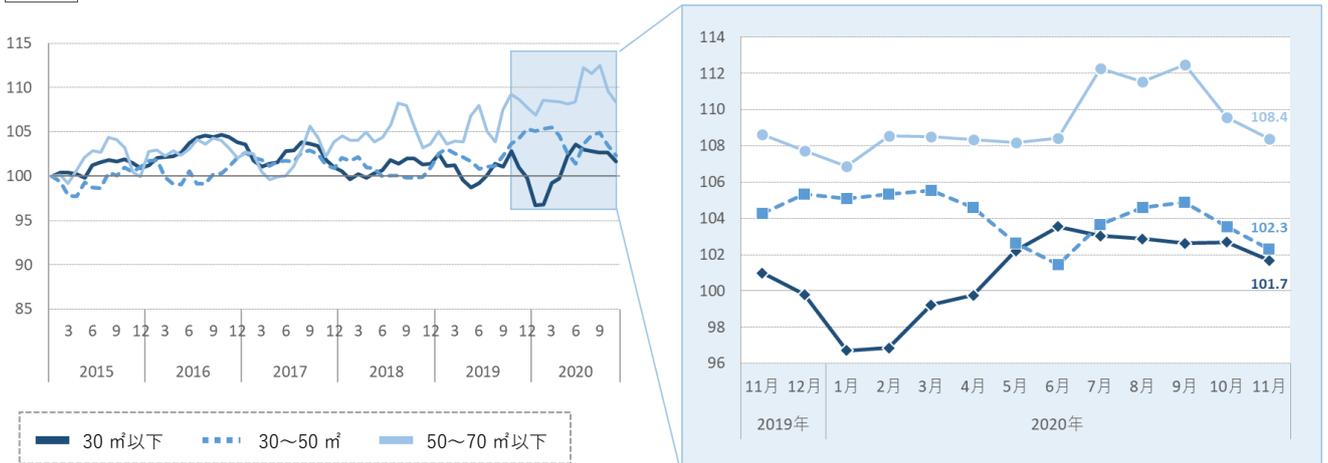
アパート

- 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下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年11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)	55,221 円	-1.0 % (-538円)	+0.7 % (+384円)
30~50㎡ (カップル)	72,803 円	-1.2 % (-879円)	-1.9 % (-1,413円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	96,566 円	-1.1 % (-1,045円)	-0.2 % (-208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

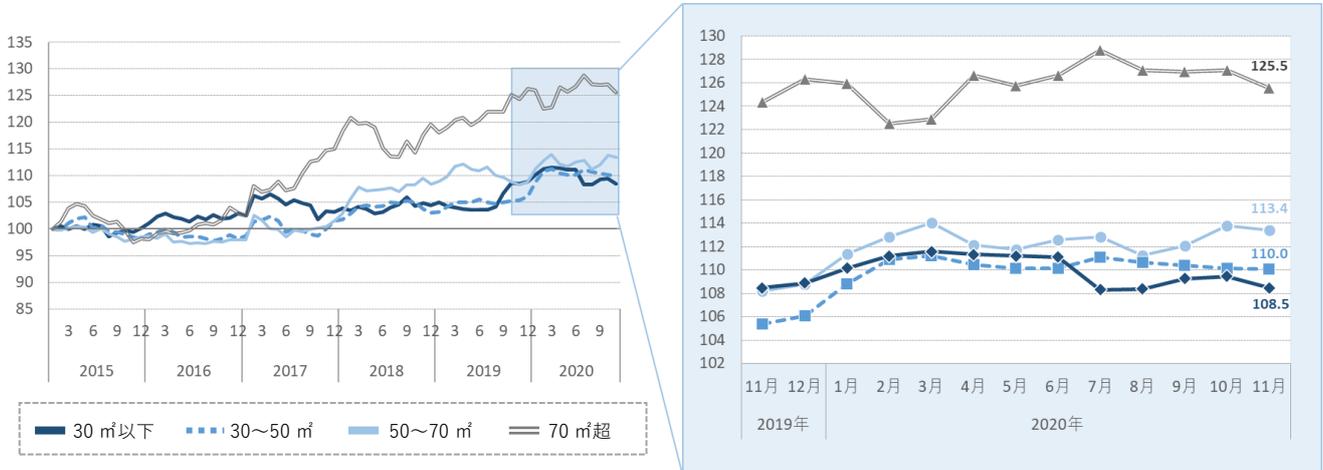
マンション

- 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タイプが上昇した。
- 前月比は全面積帯で下落し、カップル向きは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11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)	48,594 円	-0.9 % (-441円)	0.0 % (-1円)
30~50㎡ (カップル)	73,209 円	-0.1 % (-61円)	+4.4 % (+3,116円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,934 円	-0.3 % (-308円)	+4.8 % (+4,120円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,893 円	-1.2 % (-1,733円)	+1.0 % (+1,377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。
- 前月比はマンション同様、全面積帯で下落し、カップル向きは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11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)	38,622 円	-0.2 % (-64円)	+4.4 % (+1,610円)
30~50㎡ (カップル)	59,369 円	-1.1 % (-667円)	+2.7 % (+1,576円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	69,636 円	-0.6 % (-426円)	-1.6 % (-1,113円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

