

2021年1月27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12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・千葉県・名古屋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の上昇率トップ3はいずれも首都圏。神奈川県・千葉県では2015年1月以降最高値を更新。
- アパートは、東京23区が全面積帯で2015年1月以降最高値を更新。

<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12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	千葉県 (+2.6%) (61,387円)	1位	福岡市 (+4.6%) (73,855円)	1位	福岡市 (+6.4%) (91,733円)	1位	神奈川県 (+15.5%) (181,487円)
2位	神奈川県 (+2.3%) (66,232円)	2位	埼玉県 (+3.9%) (73,137円)	2位	千葉県 (+4.0%) (94,686円)	2位	千葉県 (+9.0%) (133,743円)
3位	名古屋市 (+1.1%) (58,558円)	3位	神奈川県 (+2.3%) (88,007円)	3位	名古屋市 (+3.6%) (88,684円)	3位	東京23区 (+4.9%) (343,725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	福岡市 (+5.3%) (38,667円)	1位	東京23区 (+2.1%) (99,360円)	1位	東京23区 (+5.3%) (133,134円)
2位	千葉県 (+4.6%) (49,903円)	2位	福岡市 (+1.6%) (59,108円)	2位	福岡市 (+2.6%) (72,367円)
3位	名古屋市 (+3.7%) (52,541円)	3位	名古屋市 (+1.5%) (65,113円)	3位	千葉県 (+2.0%) (74,665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)

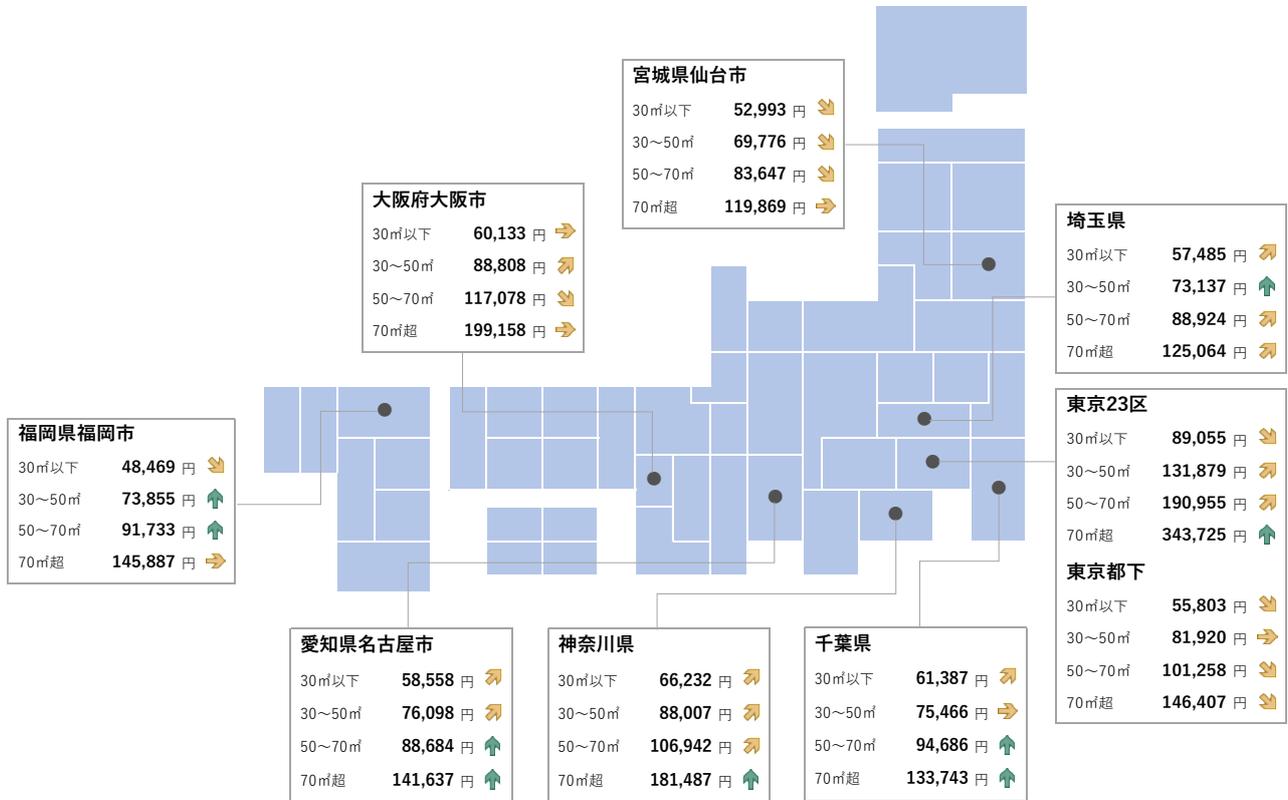
◆定義

- ・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12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）>

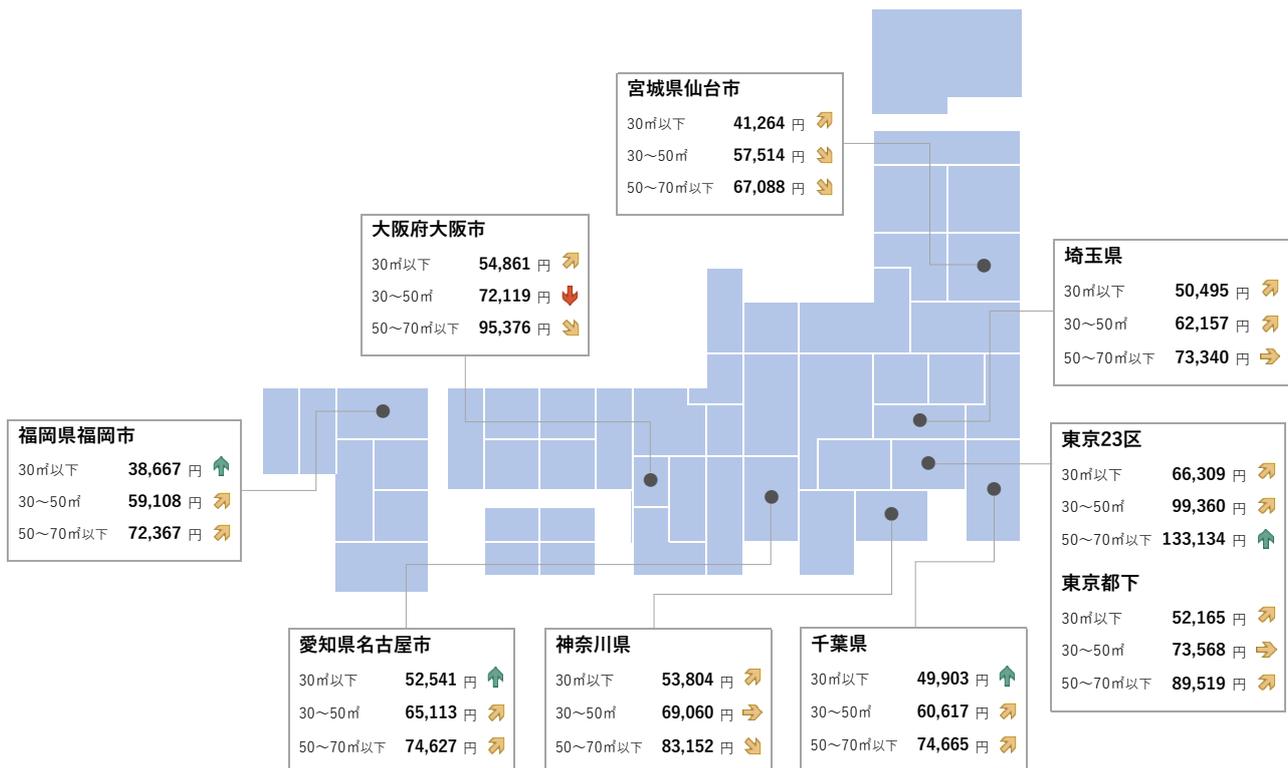
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 🏠 -3.0%~-0.5%以下 ➡ -0.5%~+0.5% 🏠 +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

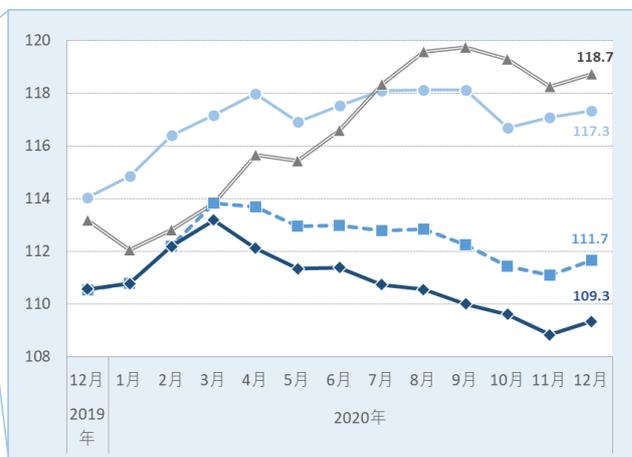
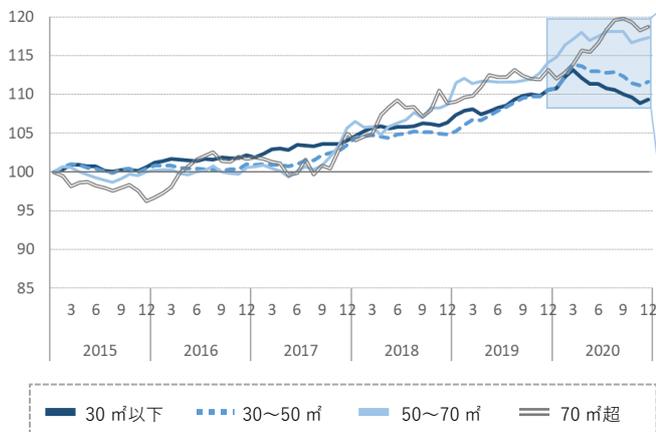
マンション

- 平均家賃はシングル向きが 3 カ月連続で前年同月割れ、それ以外の 3 タイプは前年同月を上回った。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- シングル向きは 6 カ月ぶり、カップル向きは 4 カ月ぶりに上昇した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 12 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)	89,055 円	+0.5 % (+410円)	-1.1 % (-991円)
30~50㎡ (カップル)	131,879 円	+0.5 % (+639円)	+1.0 % (+1,311円)
50~70㎡ (ファミリー)	190,955 円	+0.2 % (+397円)	+2.9 % (+5,339円)
70㎡超 (大型ファミリー)	343,725 円	+0.4 % (+1,440円)	+4.9 % (+16,094円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



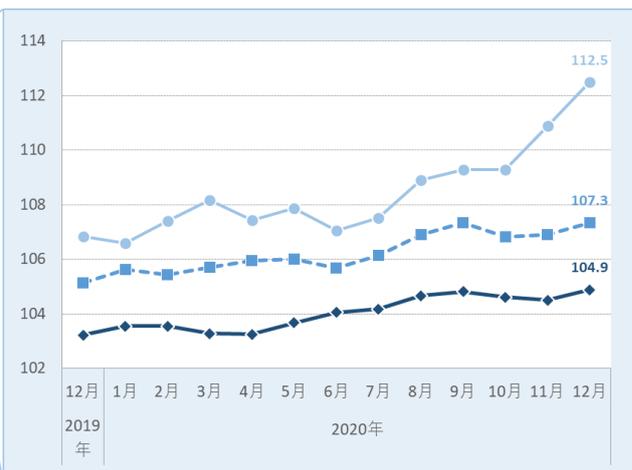
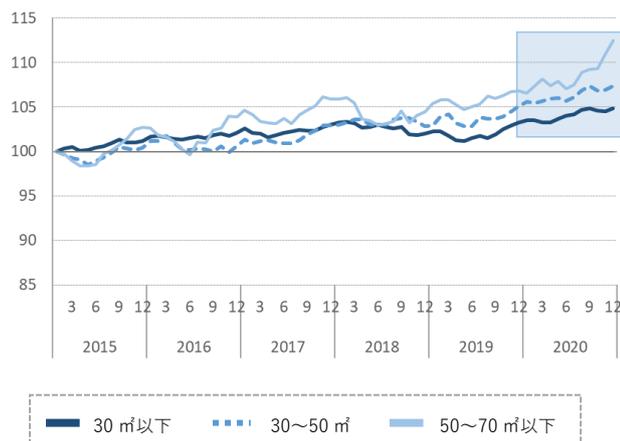
アパート

- 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、いずれのタイプも 2015 年 1 月以降最高値を更新した。
- 中でもファミリー向きは、5 カ月連続で最高値を更新している。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 12 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)	66,309 円	+0.4 % (+241円)	+1.6 % (+1,048円)
30~50㎡ (カップル)	99,360 円	+0.4 % (+402円)	+2.1 % (+2,035円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	133,134 円	+1.4 % (+1,893円)	+5.3 % (+6,693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

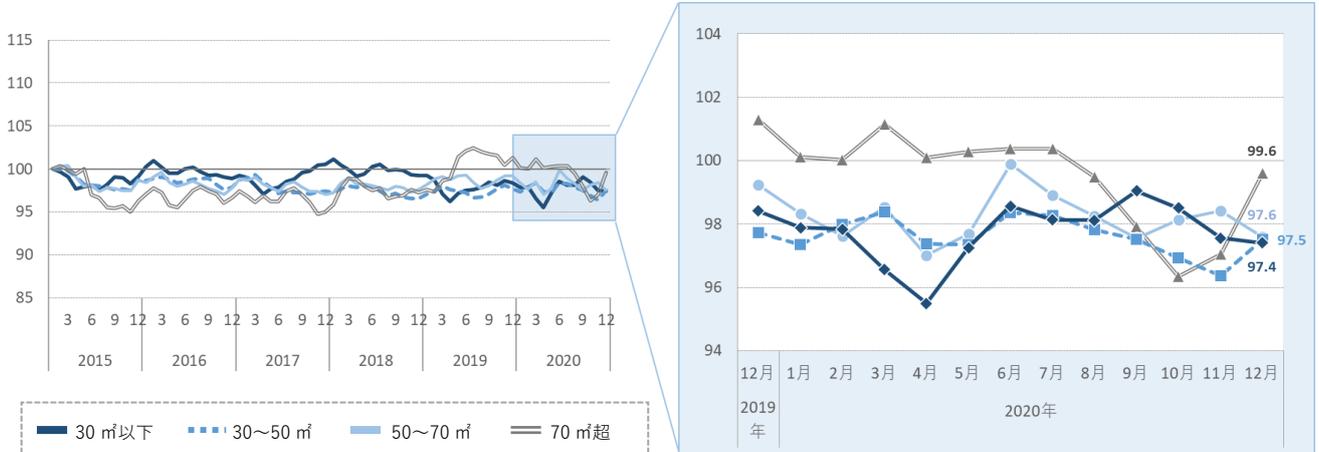
マンション

- 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・ファミリー向きが下落、カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- シングル向きは3カ月連続の下落。一方、前月に2015年1月以降最低値となっていたカップル向きは、6カ月ぶりに上昇に転じた。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年12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)	55,803 円	-0.2 % (-90円)	-1.0 % (-582円)
30~50㎡ (カップル)	81,920 円	+1.2 % (+959円)	-0.2 % (-172円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,258 円	-0.9 % (-869円)	-1.7 % (-1,701円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,407 円	+2.7 % (+3,783円)	-1.7 % (-2,473円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



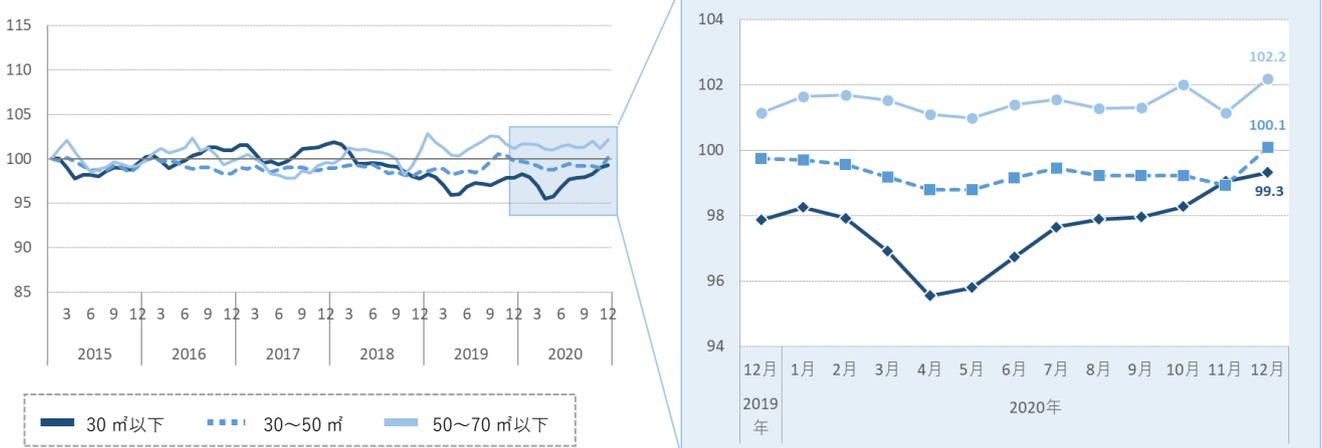
アパート

- 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た。
- シングル向きは、8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12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)	52,165 円	+0.3 % (+143円)	+1.5 % (+763円)
30~50㎡ (カップル)	73,568 円	+1.2 % (+863円)	+0.3 % (+250円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	89,519 円	+1.0 % (+907円)	+1.0 % (+917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

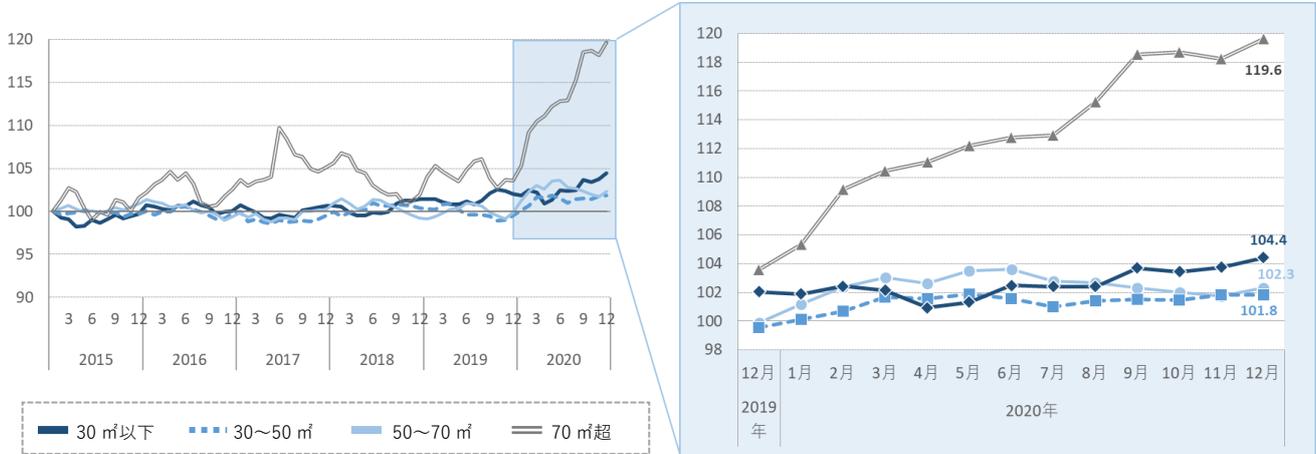
マンション

- 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 +15.5%と大幅に上昇している。
- 前月比はカップル向きが横ばい、それ以外の 3 タイプが上昇した。
- シングル向き・大型ファミリー向きは、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 12 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)	66,232 円	+0.7 % (+431円)	+2.3 % (+1,508円)
30~50㎡ (カップル)	88,007 円	0.0 % (+25円)	+2.3 % (+1,974円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,942 円	+0.5 % (+565円)	+2.4 % (+2,506円)
70㎡超 (大型ファミリー)	181,487 円	+1.2 % (+2,118円)	+15.5 % (+24,345円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



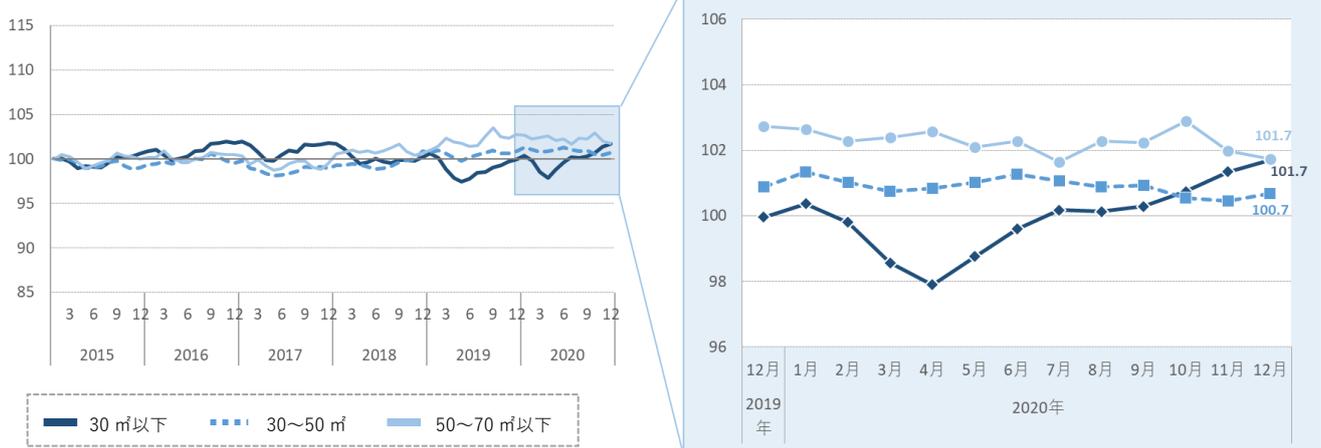
アパート

- 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。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- シングル向きは 4 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 12 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)	53,804 円	+0.4 % (+191円)	+1.7 % (+921円)
30~50㎡ (カップル)	69,060 円	+0.2 % (+154円)	-0.2 % (-147円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,152 円	-0.3 % (-215円)	-1.0 % (-828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

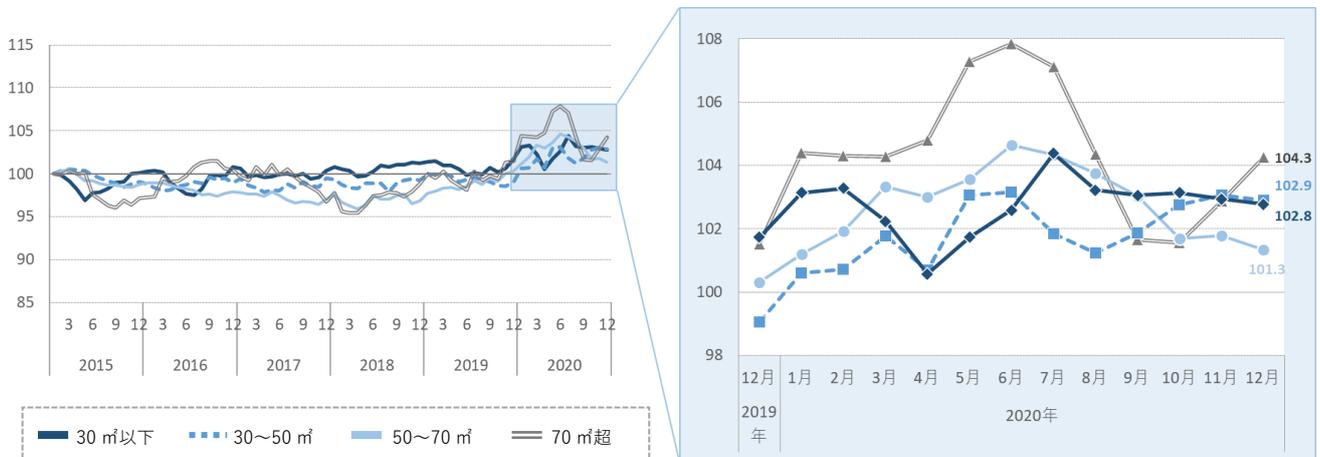
マンション

- 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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年12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)	57,485 円	-0.2 % (-93円)	+1.0 % (+585円)
30~50㎡ (カップル)	73,137 円	-0.2 % (-117円)	+3.9 % (+2,745円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,924 円	-0.4 % (-391円)	+1.0 % (+902円)
70㎡超 (大型ファミリー)	125,064 円	+1.3 % (+1,663円)	+2.7 % (+3,285円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



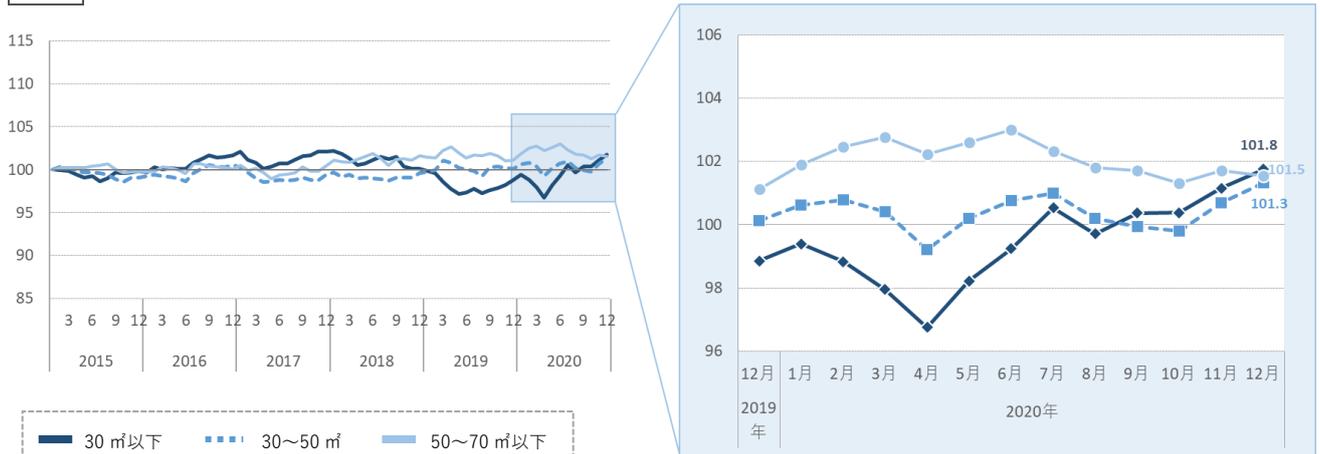
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- シングル向きは4カ月連続の上昇。カップル向きは2カ月連続で上昇し、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12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)	50,495 円	+0.6 % (+297円)	+2.9 % (+1,440円)
30~50㎡ (カップル)	62,157 円	+0.6 % (+392円)	+1.2 % (+743円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,340 円	-0.2 % (-127円)	+0.4 % (+291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

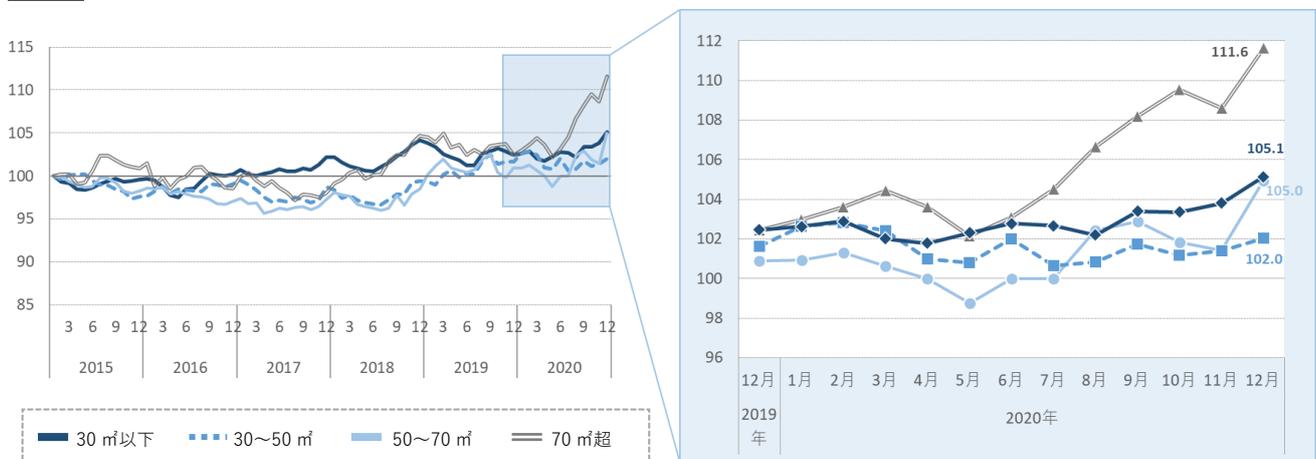
マンション

- 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た。
- シングル向き・ファミリー向き・大型ファミリー向きの3タイプが、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12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)	61,387 円	+1.3 % (+772円)	+2.6 % (+1,569円)
30~50㎡ (カップル)	75,466 円	+0.6 % (+463円)	+0.4 % (+290円)
50~70㎡ (ファミリー)	94,686 円	+3.5 % (+3,183円)	+4.0 % (+3,666円)
70㎡超 (大型ファミリー)	133,743 円	+2.8 % (+3,606円)	+9.0 % (+11,007円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



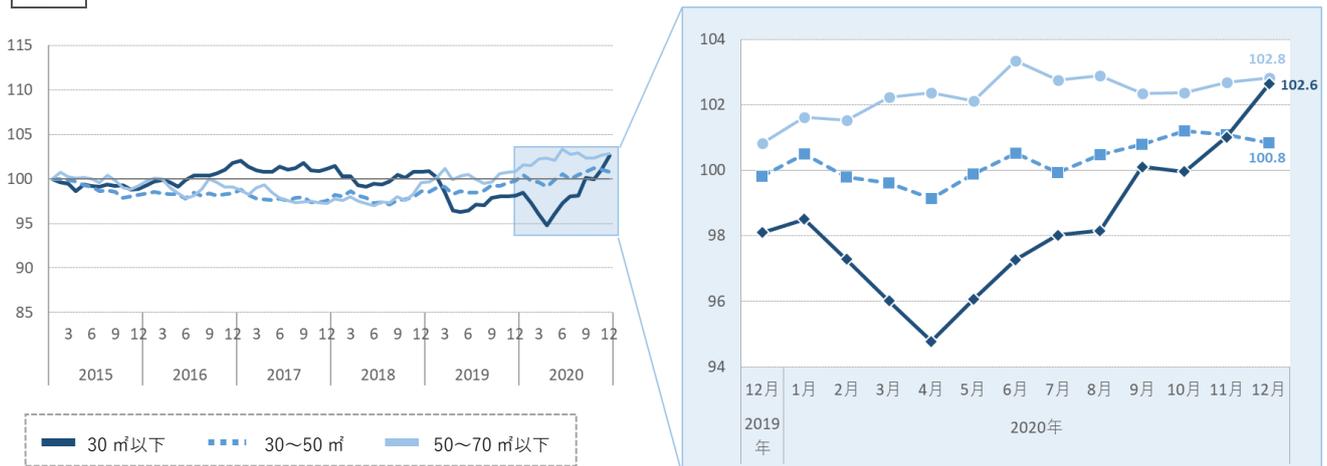
アパート

- 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。
- ファミリー向きは3カ月連続の上昇。シングル向きは2カ月連続で上昇し、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12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)	49,903 円	+1.6 % (+786円)	+4.6 % (+2,206円)
30~50㎡ (カップル)	60,617 円	-0.2 % (-143円)	+1.0 % (+613円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,665 円	+0.1 % (+107円)	+2.0 % (+1,455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

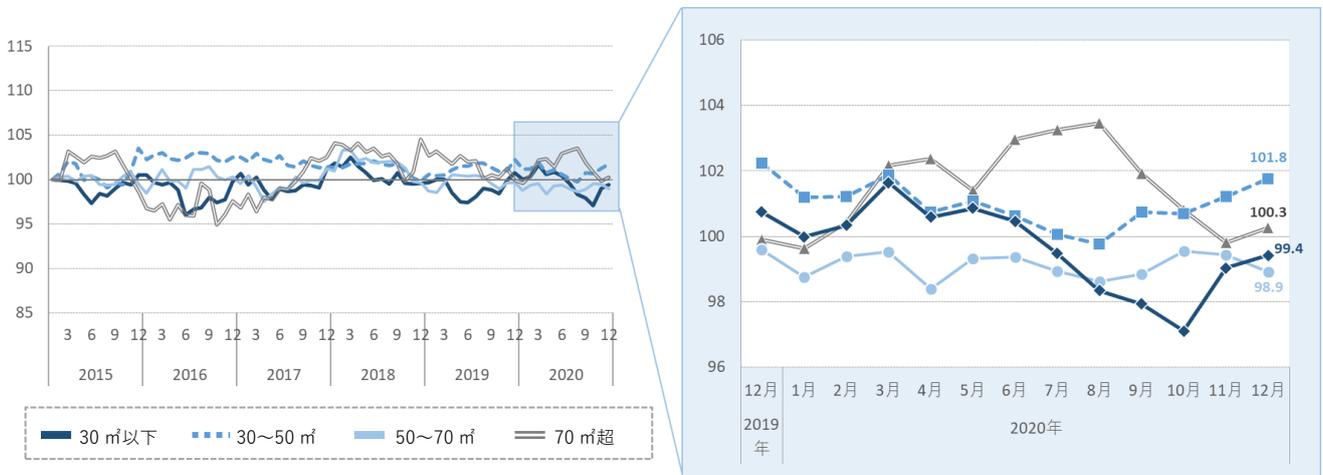
マンション

- 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。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- 大型ファミリー向きは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12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)	52,993 円	+0.4 % (+209円)	-1.3 % (-703円)
30~50㎡ (カップル)	69,776 円	+0.5 % (+360円)	-0.5 % (-332円)
50~70㎡ (ファミリー)	83,647 円	-0.5 % (-446円)	-0.7 % (-564円)
70㎡超 (大型ファミリー)	119,869 円	+0.4 % (+525円)	+0.4 % (+426円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



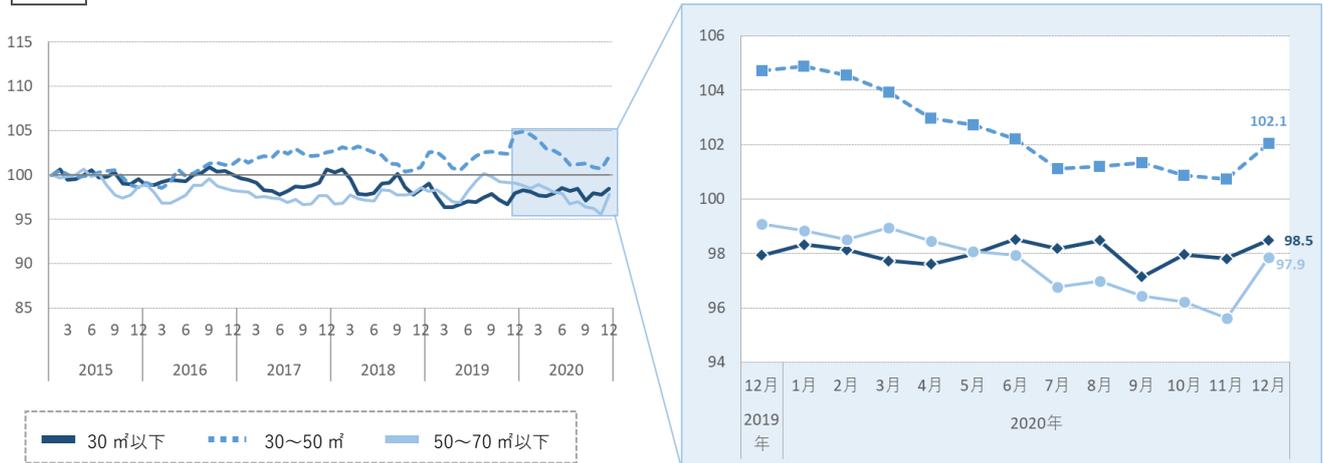
アパート

- 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上昇した。
- 3カ月連続で2015年1月以降最低値を更新していたファミリー向きは、4カ月ぶりに上昇に転じた。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年12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)	41,264 円	+0.7 % (+287円)	+0.6 % (+236円)
30~50㎡ (カップル)	57,514 円	+1.3 % (+750円)	-2.6 % (-1,506円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	67,088 円	+2.4 % (+1,542円)	-1.2 % (-842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

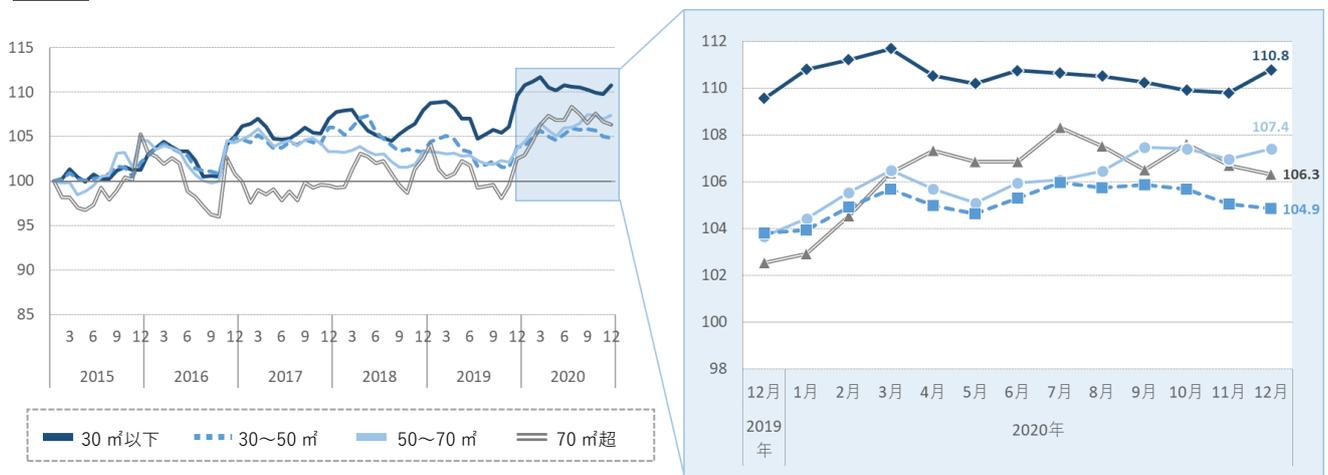
マンション

- 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下落した。
- カップル向きが3カ月連続で下落した一方、シングル向きは6カ月ぶりに上昇した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年12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)	58,558 円	+0.9 % (+513円)	+1.1 % (+642円)
30~50㎡ (カップル)	76,098 円	-0.2 % (-124円)	+1.0 % (+768円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,684 円	+0.4 % (+366円)	+3.6 % (+3,089円)
70㎡超 (大型ファミリー)	141,637 円	-0.3 % (-482円)	+3.7 % (+5,053円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



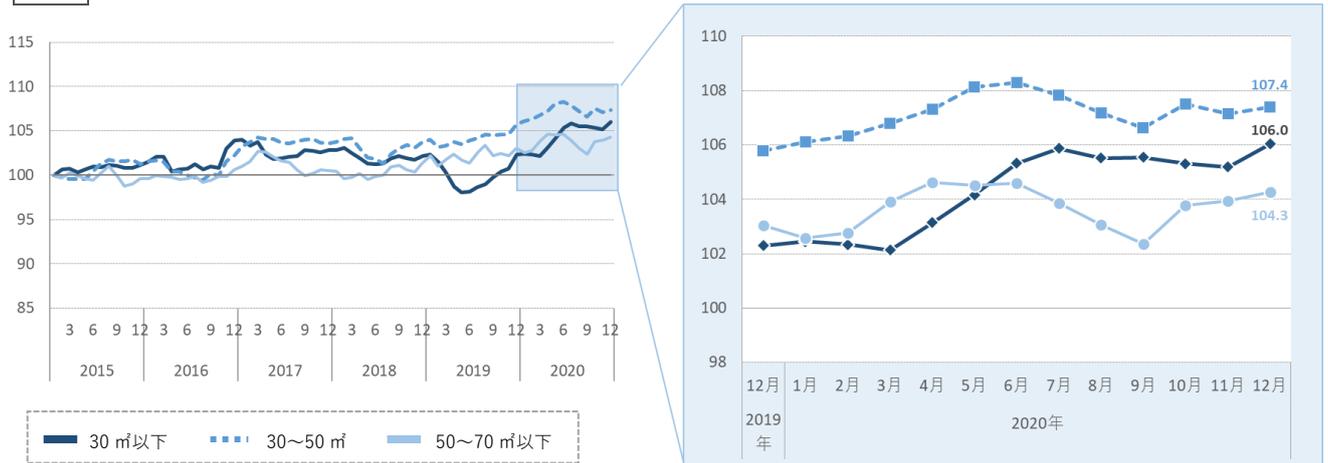
アパート

- 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た。
- ファミリー向きは3カ月連続の上昇。シングル向きは3カ月ぶりに上昇し、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12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)	52,541 円	+0.8 % (+422円)	+3.7 % (+1,857円)
30~50㎡ (カップル)	65,113 円	+0.2 % (+153円)	+1.5 % (+983円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,627 円	+0.3 % (+234円)	+1.2 % (+879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

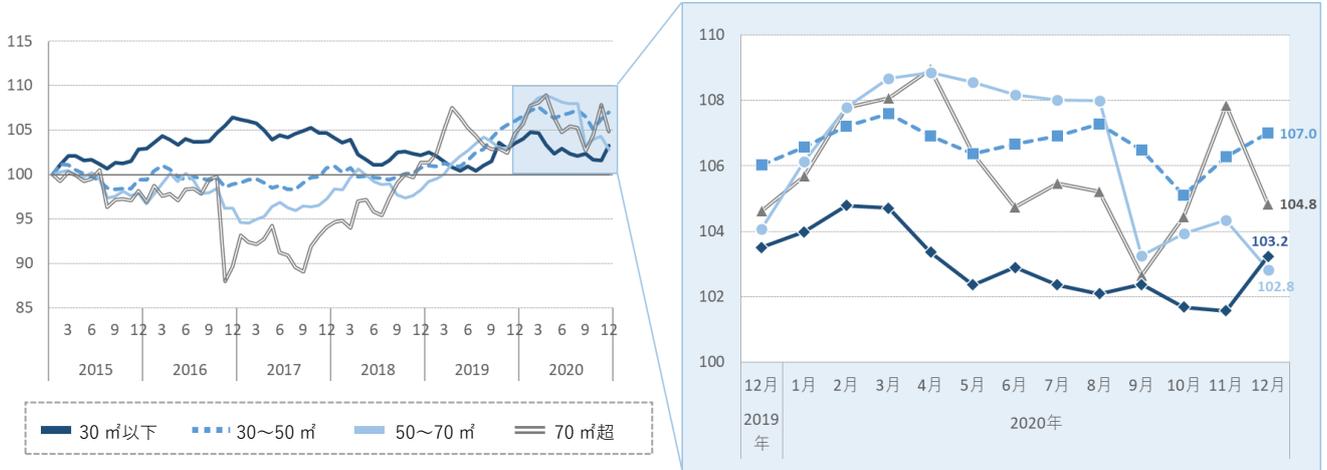
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・ファミリー向きが下落、カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 前月比はシングル向き・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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年12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)	60,133 円	+1.6 % (+971円)	-0.3 % (-157円)
30~50㎡ (カップル)	88,808 円	+0.7 % (+603円)	+0.9 % (+802円)
50~70㎡ (ファミリー)	117,078 円	-1.4 % (-1,715円)	-1.2 % (-1,422円)
70㎡超 (大型ファミリー)	199,158 円	-2.8 % (-5,715円)	+0.2 % (+407円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



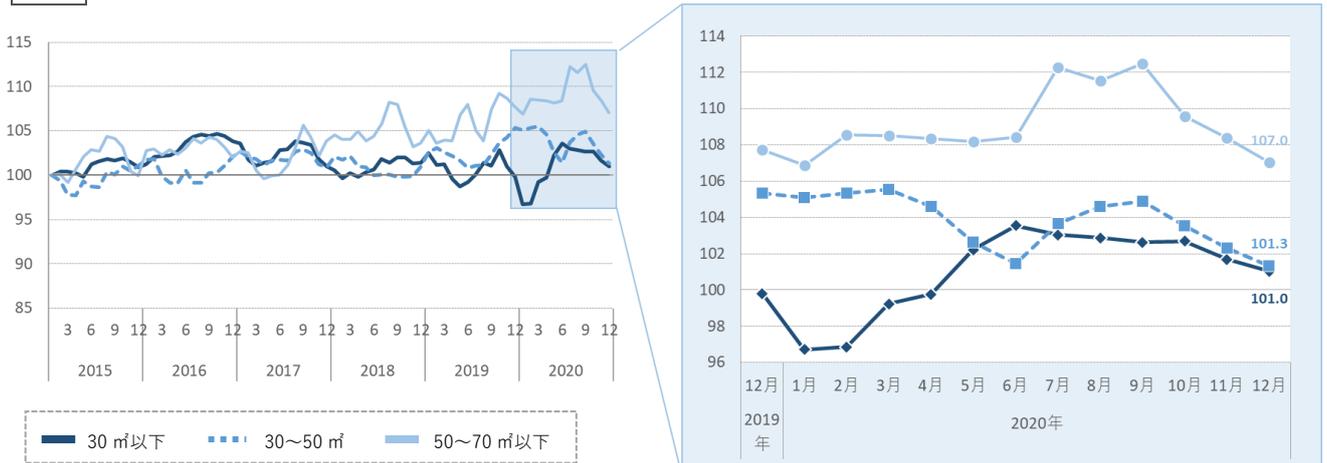
アパート

- 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。
- カップル向き・ファミリー向きは、いずれも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12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)	54,861 円	-0.7 % (-360円)	+1.2 % (+661円)
30~50㎡ (カップル)	72,119 円	-0.9 % (-684円)	-3.8 % (-2,856円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	95,376 円	-1.2 % (-1,190円)	-0.6 % (-599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

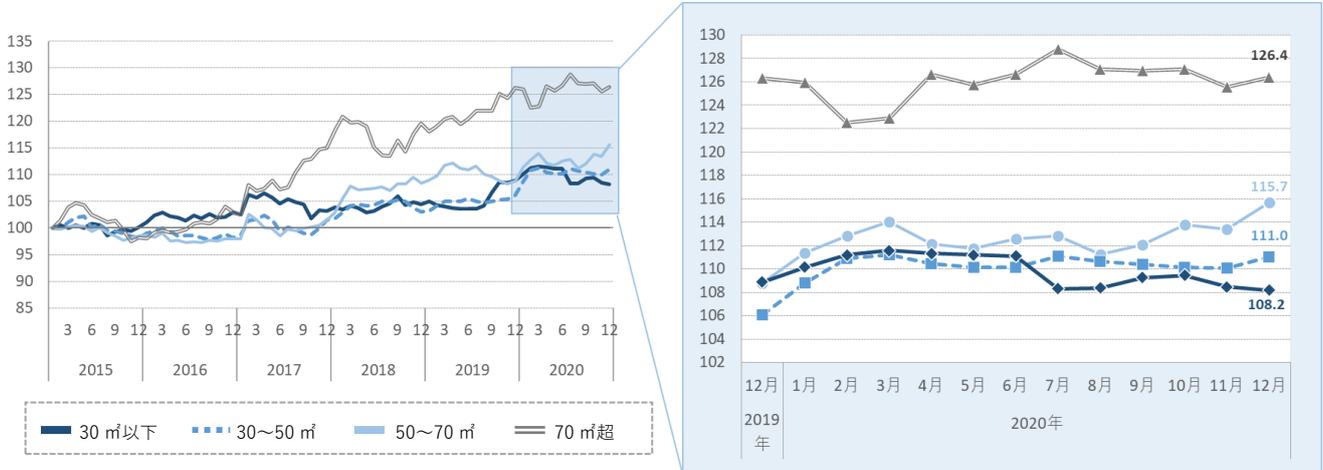
マンション

- 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。
- ファミリー向きは反転上昇し、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12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)	48,469 円	-0.3 % (-124円)	-0.6 % (-315円)
30~50㎡ (カップル)	73,855 円	+0.9 % (+646円)	+4.6 % (+3,279円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,733 円	+2.0 % (+1,799円)	+6.4 % (+5,481円)
70㎡超 (大型ファミリー)	145,887 円	+0.7 % (+994円)	+0.1 % (+144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。
- カップル向きは5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12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)	38,667 円	+0.1 % (+45円)	+5.3 % (+1,953円)
30~50㎡ (カップル)	59,108 円	-0.4 % (-262円)	+1.6 % (+955円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	72,367 円	+3.9 % (+2,732円)	+2.6 % (+1,822円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

