

2021 年 3 月 24 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 (2021 年 2 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>

- 千葉県はマンション、アパートとも全面積帯で前年同月を上回り、上昇が目立つ。
- 神奈川県の大規模ファミリー向きマンションは、6 カ月連続で前年同月比+10%超となり、2015 年 1 月以降の最高値を更新。
- シングル向きアパートは、仙台市を除く 8 エリアで前年同月を上回る。

<平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ 3> ※カッコ内は 2021 年 2 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 +2.2% (61,410円)	1位	神奈川県 +1.7% (88,446円)	1位	千葉県 +5.8% (96,718円)	1位	神奈川県 +12.2% (185,924円)
2位	神奈川県 +1.9% (66,214円)	2位	名古屋市 +1.0% (76,900円)	2位	福岡市 +3.6% (92,682円)	2位	千葉県 +9.5% (135,967円)
3位	埼玉県 +0.3% (57,954円)	3位	埼玉県 +0.5% (71,966円)	3位	名古屋市 +2.3% (89,149円)	3位	福岡市 +6.4% (150,399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	千葉県 +6.9% (50,558円)	1位	東京23区 +2.0% (99,593円)	1位	福岡市 +6.9% (75,701円)
2位	福岡市 +6.3% (38,818円)	2位	千葉県 +1.5% (60,868円)	2位	東京23区 +2.9% (130,806円)
3位	埼玉県 +3.9% (50,977円)	3位	東京都下 +1.0% (73,931円)	3位	東京都下 +2.8% (91,588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)

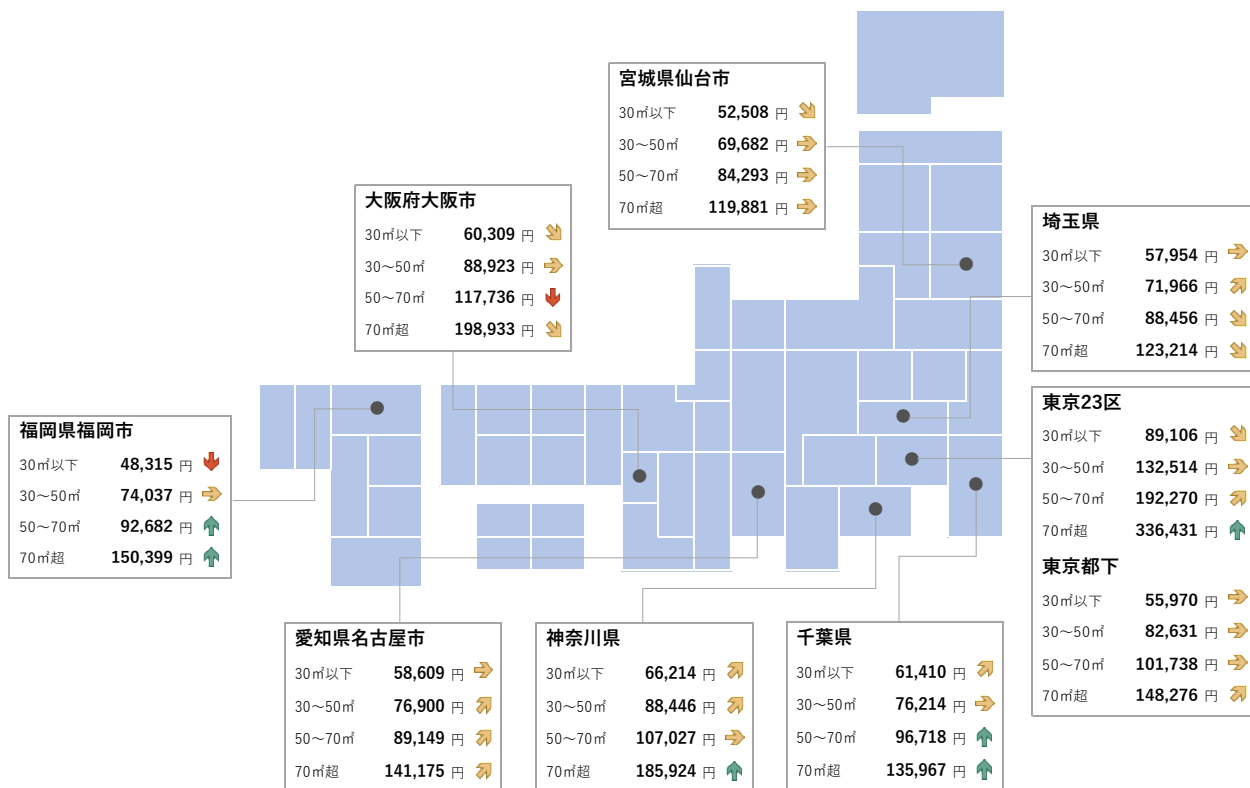
◆定義

- ・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。

<2021 年 2 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）>

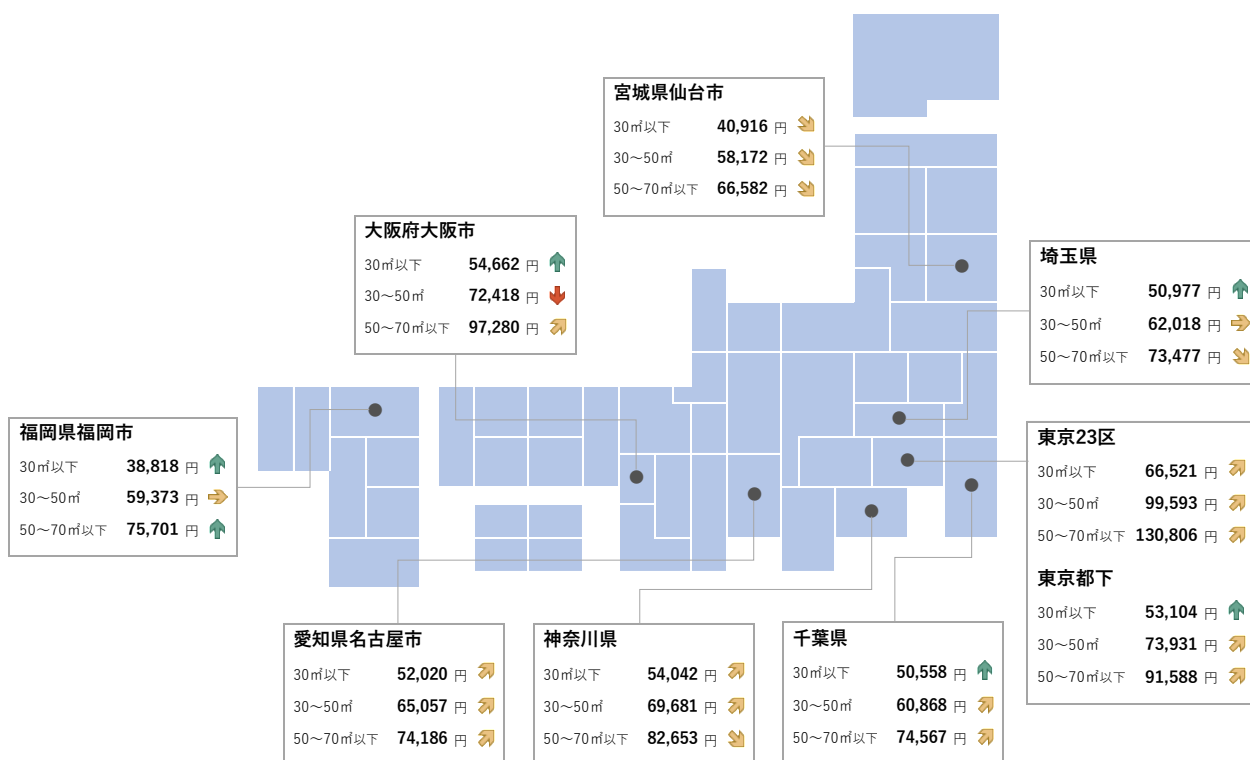
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%～-0.5%以下 → -0.5%～+0.5% ↗ +0.5%以上～+3.0% ↑ +3.0%以上

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

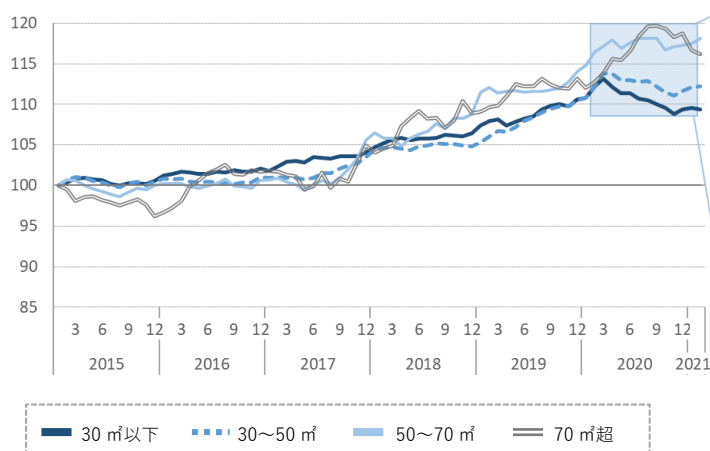


東京 23 区

マンション

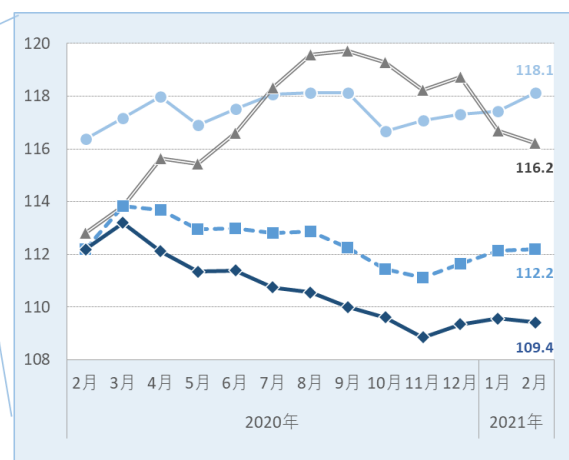
- 平均家賃はシングル向きが 5 カ月連続で前年同月割れ、カップル向きは横ばい、それ以外の 2 タイプは前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが横ばい、ファミリー向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- ファミリー向きは 4 カ月連続で上昇した。

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（2021 年 2 月）

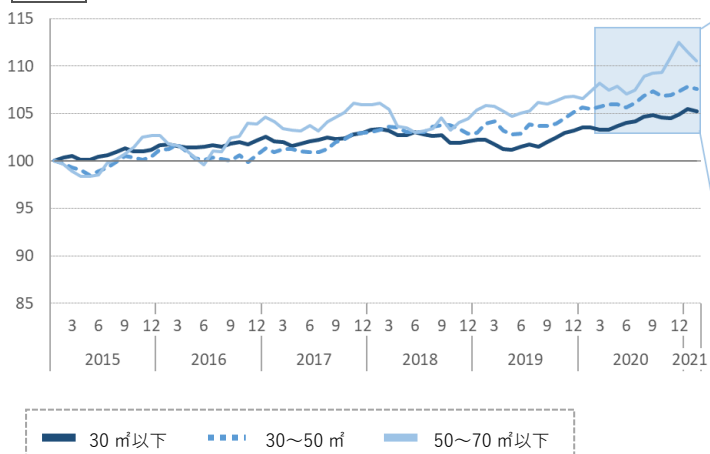
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	89,106 円	-0.1 % (-123円)	-2.5 % (-2,263円)
30~50㎡ (カップル)	132,514 円	0.0 % (+59円)	0.0 % (-12円)
50~70㎡ (ファミリー)	192,270 円	+0.6 % (+1,130円)	+1.5 % (+2,824円)
70㎡超 (大型ファミリー)	336,431 円	-0.4 % (-1,410円)	+3.0 % (+9,868円)



アパート

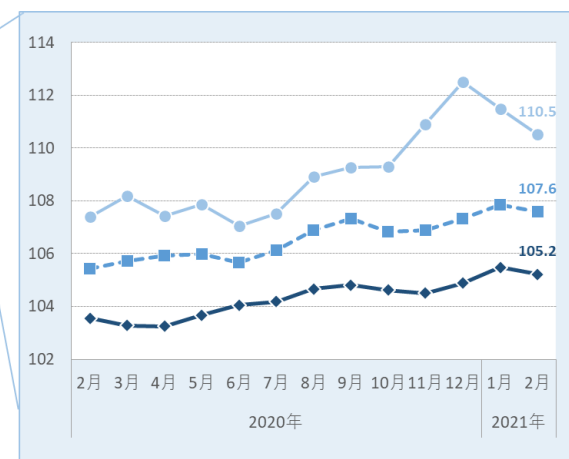
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 一方、前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向き・カップル向きは、前月まで 2 カ月連続で 2015 年 1 月以降最高値を更新していたが、ともに 3 カ月ぶりの下落となった。

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（2021 年 2 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)	66,521 円	-0.2 % (-162円)	+1.6 % (+1,056円)
30~50㎡ (カップル)	99,593 円	-0.2 % (-240円)	+2.0 % (+1,986円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	130,806 円	-0.9 % (-1,124円)	+2.9 % (+3,705円)



東京都下

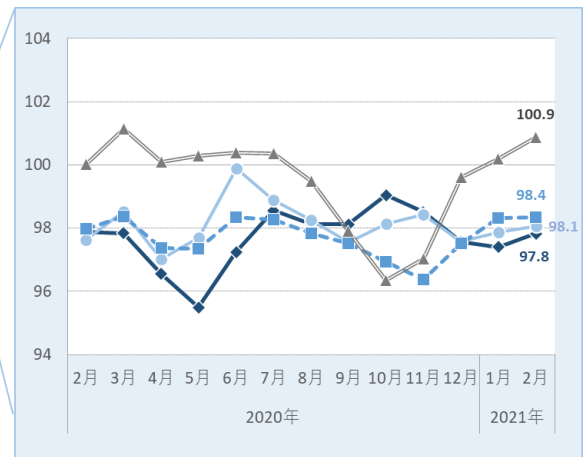
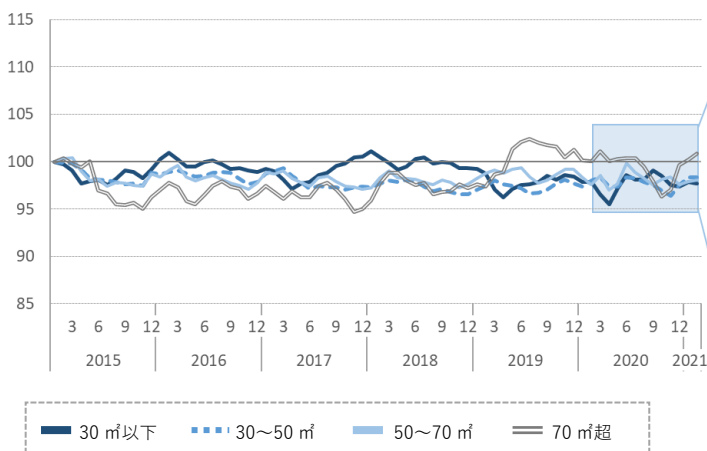
マンション

- 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下落、カップル向きが横ばい、それ以外の2タイプが上昇した。
- 大型ファミリー向きは4カ月連続で上昇した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年2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)	55,970 円	-0.1 % (-77円)	-0.2 % (-84円)
30～50㎡ (カップル)	82,631 円	0.0 % (+38円)	+0.4 % (+312円)
50～70㎡ (ファミリー)	101,738 円	+0.2 % (+185円)	+0.4 % (+450円)
70㎡超 (大型ファミリー)	148,276 円	+0.7 % (+1,002円)	+0.9 % (+1,255円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



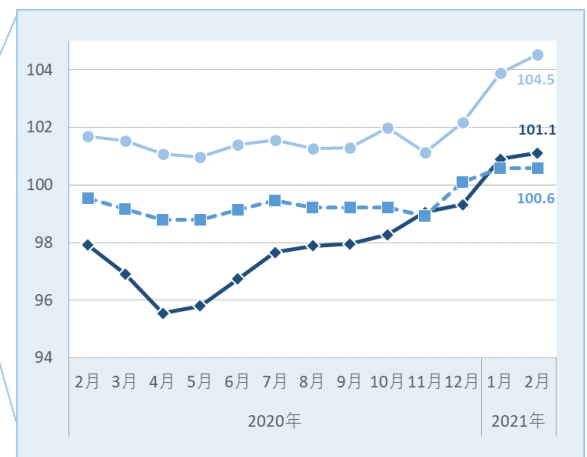
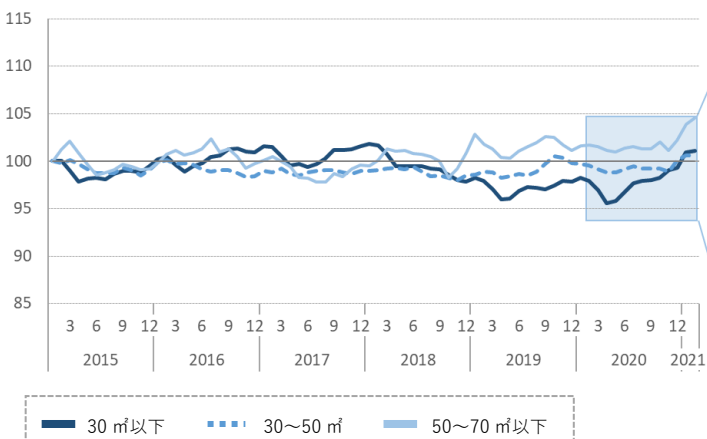
アパート

- 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横ばい、それ以外の2タイプが上昇した。
- シングル向きは10カ月連続の上昇。ファミリー向きは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（2021年2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)	53,104 円	+0.2 % (+109円)	+3.3 % (+1,673円)
30～50㎡ (カップル)	73,931 円	0.0 % (-3円)	+1.0 % (+763円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	91,588 円	+0.6 % (+569円)	+2.8 % (+2,501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

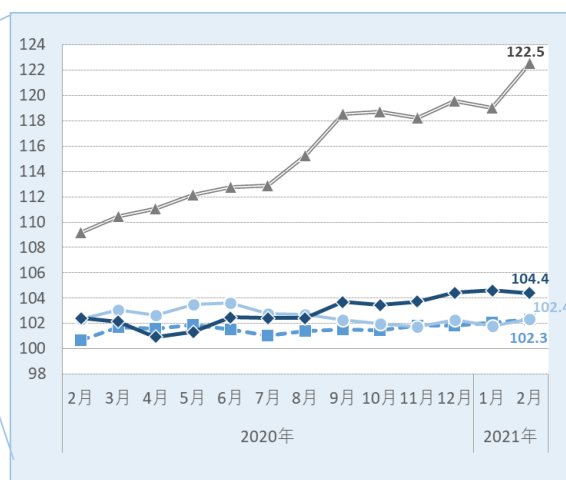
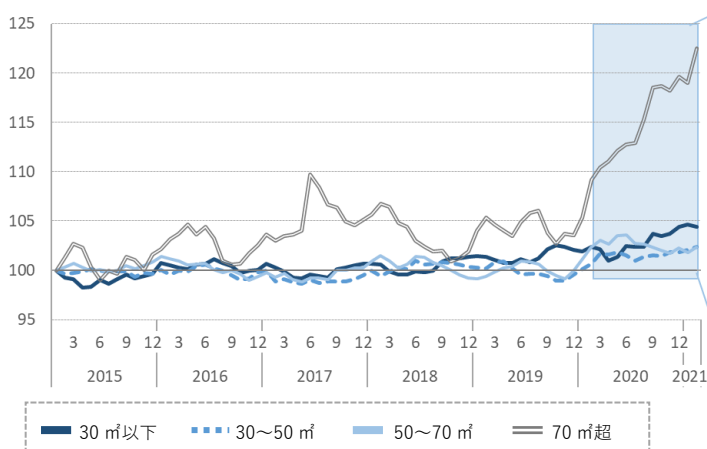
マンション

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが横ばい、それ以外の3タイプが上昇した。中でも大型ファミリー向きは6カ月連続で10%を超える上昇率となった。
- 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・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（2021年2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)	66,214 円	-0.2 % (-140円)	+1.9 % (+1,250円)
30～50㎡ (カップル)	88,446 円	+0.3 % (+242円)	+1.7 % (+1,445円)
50～70㎡ (ファミリー)	107,027 円	+0.6 % (+631円)	0.0 % (+5円)
70㎡超 (大型ファミリー)	185,924 円	+3.0 % (+5,338円)	+12.2 % (+20,281円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



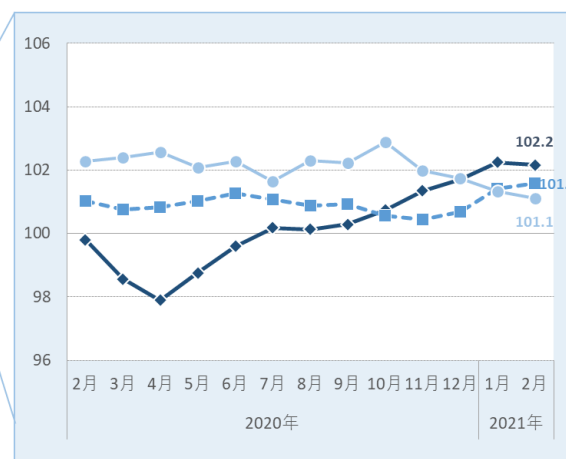
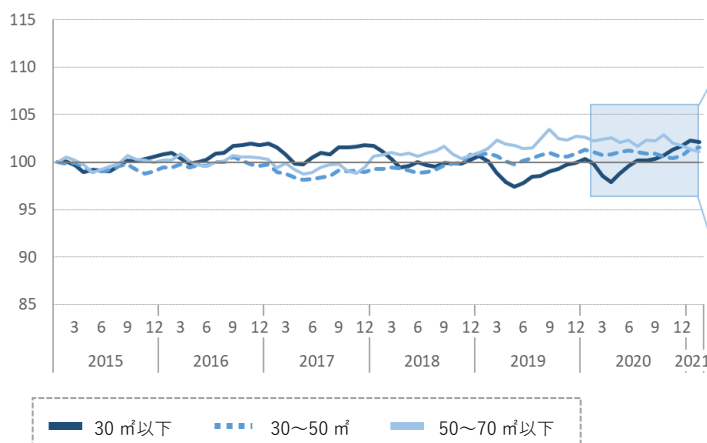
アパート

- 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上昇、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（2021年2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)	54,042 円	-0.1 % (-49円)	+2.4 % (+1,243円)
30～50㎡ (カップル)	69,681 円	+0.2 % (+112円)	+0.6 % (+382円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	82,653 円	-0.2 % (-171円)	-1.1 % (-943円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



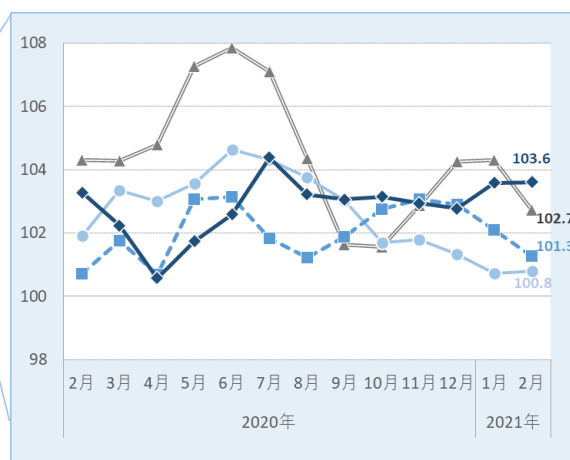
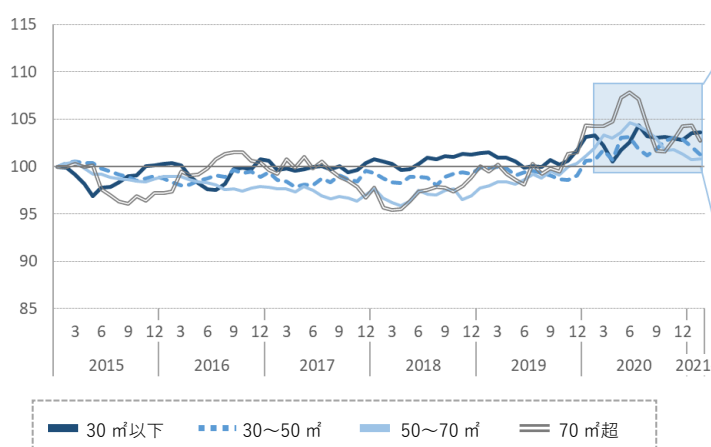
マンション

- 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横ばい、ファミリー向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- カップル向きは3カ月連続で下落した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年2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)	57,954 円	0.0 % (+18円)	+0.3 % (+187円)
30～50㎡ (カップル)	71,966 円	-0.8 % (-601円)	+0.5 % (+387円)
50～70㎡ (ファミリー)	88,456 円	+0.1 % (+60円)	-1.1 % (-982円)
70㎡超 (大型ファミリー)	123,214 円	-1.5 % (-1,916円)	-1.5 % (-1,906円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



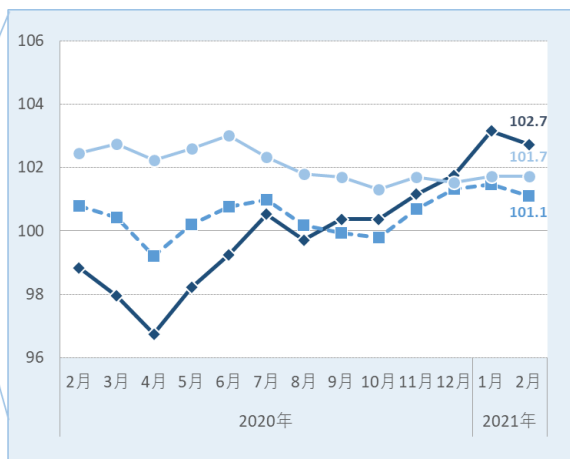
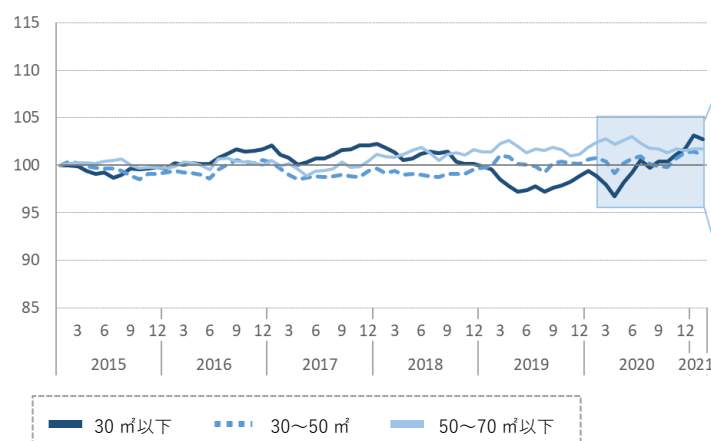
アパート

- 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。
- 前月比はファミリー向きが横ばい、それ以外の2タイプが下落した。
- 前月に2015年1月以降最高値を更新していたシングル向きは、6カ月ぶりの下落となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年2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)	50,977 円	-0.4 % (-210円)	+3.9 % (+1,931円)
30～50㎡ (カップル)	62,018 円	-0.4 % (-220円)	+0.3 % (+197円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,477 円	0.0 % (-3円)	-0.7 % (-531円)

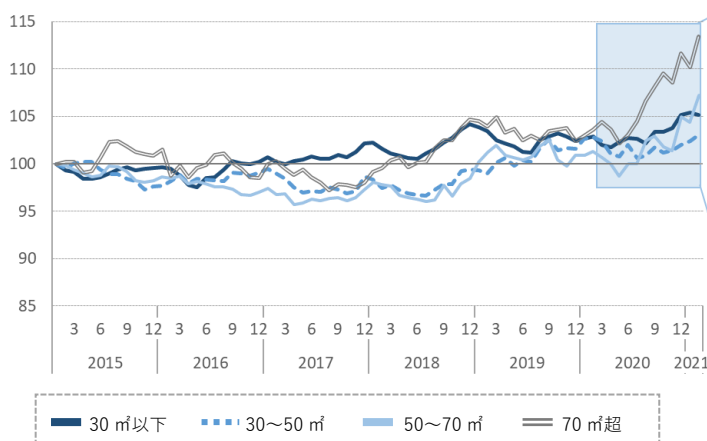
図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



マンション

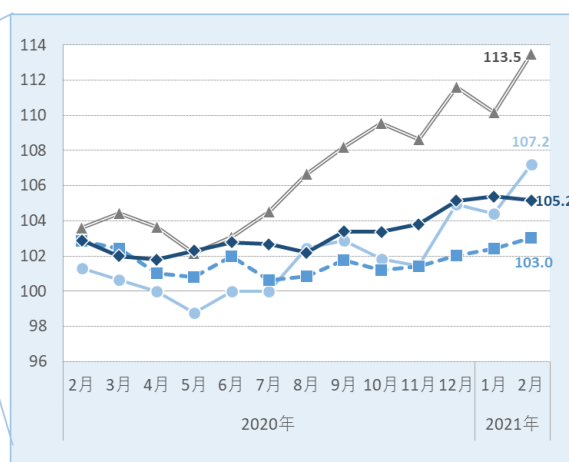
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。中でもカップル向きは4カ月連続で上昇している。
- カップル向き・ファミリー向き・大型ファミリー向きの3タイプは、いずれも2015年1月以降最高値を更新した。

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（2021年2月）

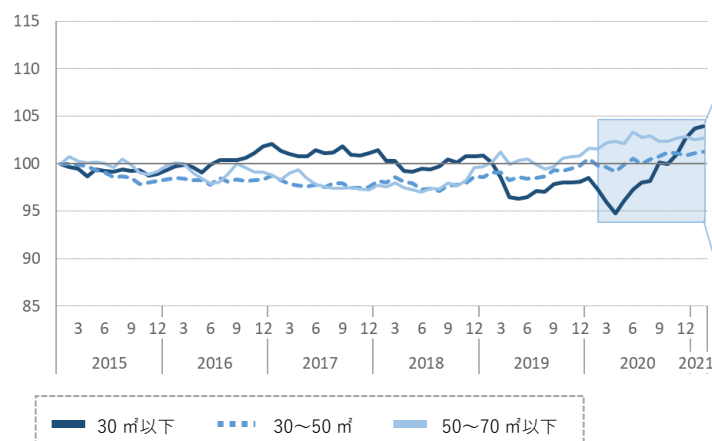
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	61,410 円	-0.2 % (-123円)	+2.2 % (+1,332円)
30~50㎡ (カップル)	76,214 円	+0.6 % (+453円)	+0.2 % (+150円)
50~70㎡ (ファミリー)	96,718 円	+2.7 % (+2,504円)	+5.8 % (+5,317円)
70㎡超 (大型ファミリー)	135,967 円	+3.0 % (+3,948円)	+9.5 % (+11,823円)



アパート

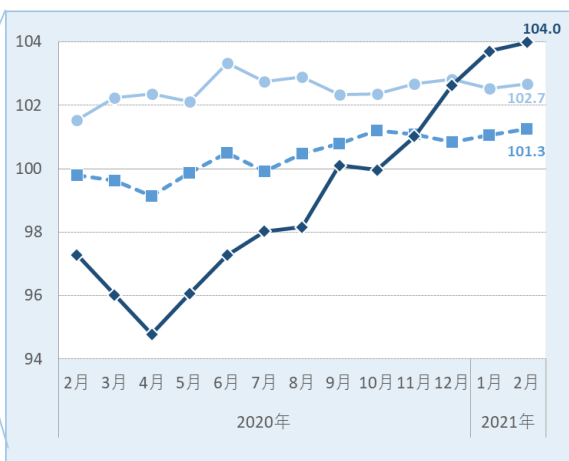
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇した。
- シングル向き・カップル向きは2015年1月以降最高値を更新した。中でもシングル向きは3カ月連続で最高値を更新している。

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（2021年2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)	50,558 円	+0.3 % (+132円)	+6.9 % (+3,253円)
30~50㎡ (カップル)	60,868 円	+0.2 % (+112円)	+1.5 % (+876円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,567 円	+0.2 % (+116円)	+1.1 % (+836円)

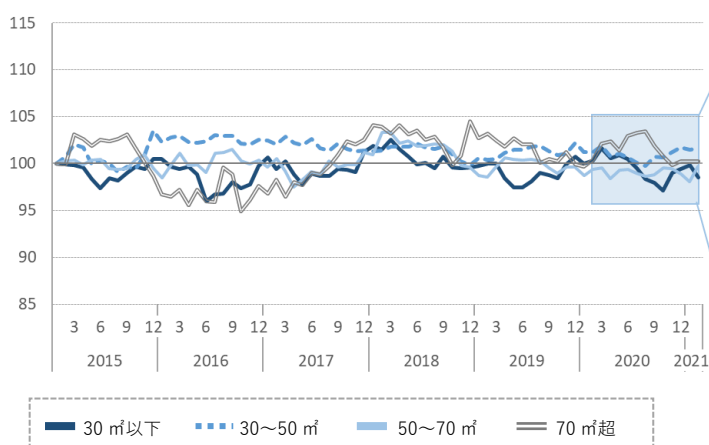


宮城県仙台市

マンション

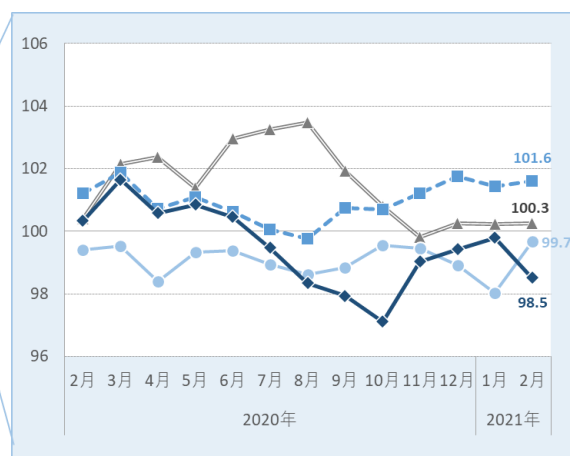
- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- 前月比はシングル向きが下落、大型ファミリー向きが横ばい、それ以外の2タイプが上昇した。
- シングル向きが4カ月ぶりに下落した一方、ファミリー向きは4カ月ぶりの上昇となった。

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（2021年2月）

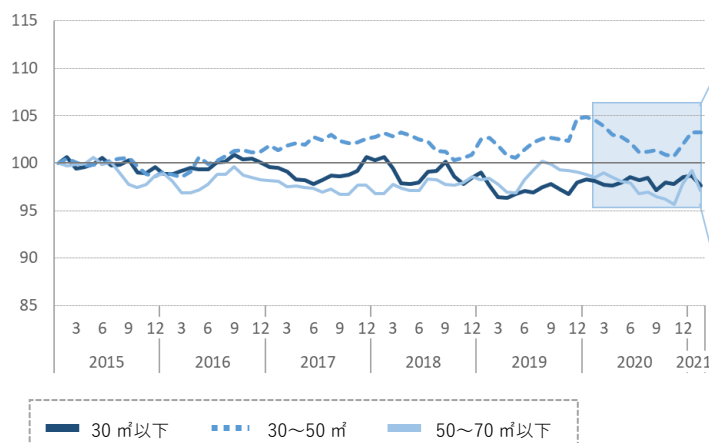
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	52,508 円	-1.3 % (-680円)	-1.8 % (-969円)
30~50㎡ (カップル)	69,682 円	+0.2 % (+114円)	+0.4 % (+277円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,293 円	+1.7 % (+1,401円)	+0.3 % (+237円)
70㎡超 (大型ファミリー)	119,881 円	0.0 % (+33円)	-0.1 % (-179円)



アパート

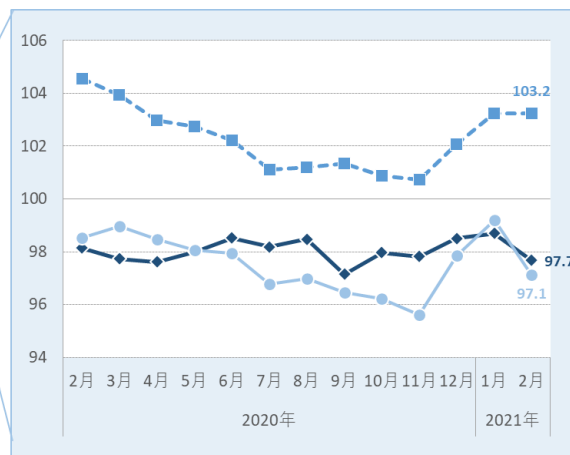
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 前月比はカップル向きが横ばい、それ以外の2タイプが下落した。

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（2021年2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)	40,916 円	-1.0 % (-427円)	-0.5 % (-197円)
30~50㎡ (カップル)	58,172 円	0.0 % (+2円)	-1.3 % (-747円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	66,582 円	-2.1 % (-1,429円)	-1.4 % (-953円)



愛知県名古屋市

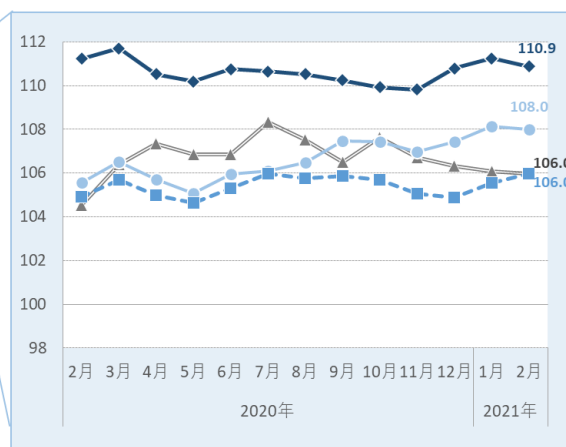
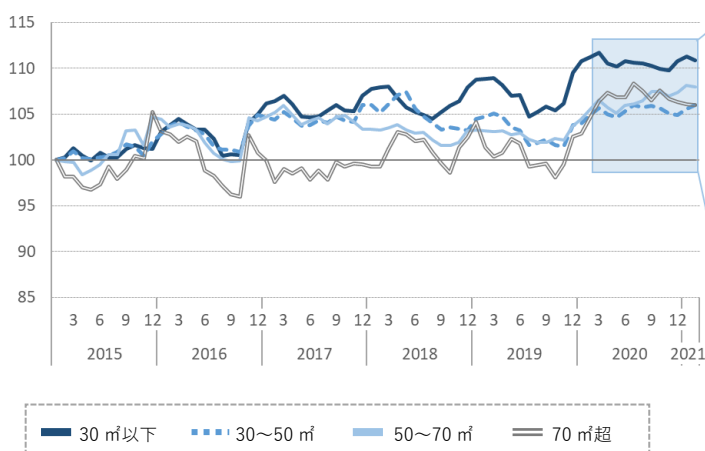
マンション

- 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。
- 前月比はカップル向きが上昇、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（2021年2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)	58,609 円	-0.3 % (-199円)	-0.3 % (-183円)
30～50㎡ (カップル)	76,900 円	+0.4 % (+303円)	+1.0 % (+767円)
50～70㎡ (ファミリー)	89,149 円	-0.1 % (-116円)	+2.3 % (+2,002円)
70㎡超 (大型ファミリー)	141,175 円	-0.1 % (-119円)	+1.4 % (+1,939円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



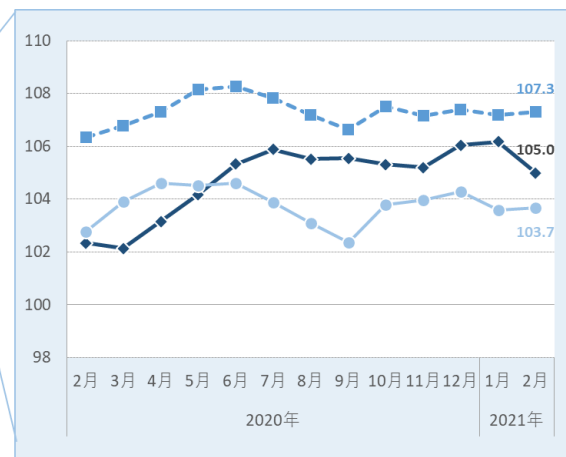
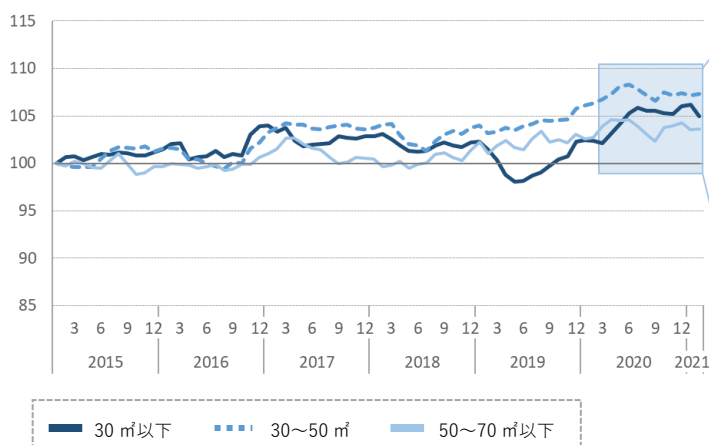
アパート

- 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。
- 2カ月連続で2015年1月以降最高値を更新していたシングル向きは、3カ月ぶりの下落となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年2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)	52,020 円	-1.1 % (-582円)	+2.6 % (+1,312円)
30～50㎡ (カップル)	65,057 円	+0.1 % (+76円)	+0.9 % (+590円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	74,186 円	+0.1 % (+57円)	+0.9 % (+636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

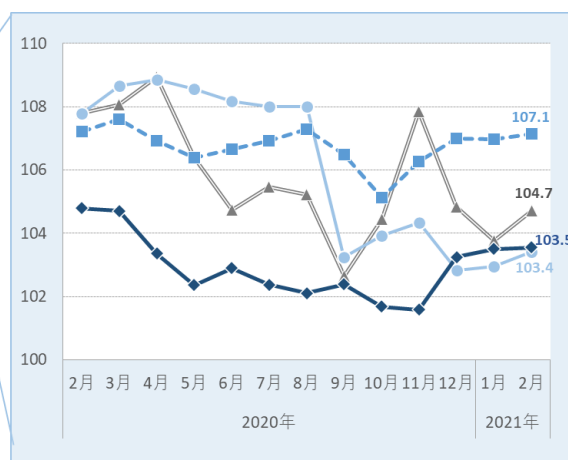
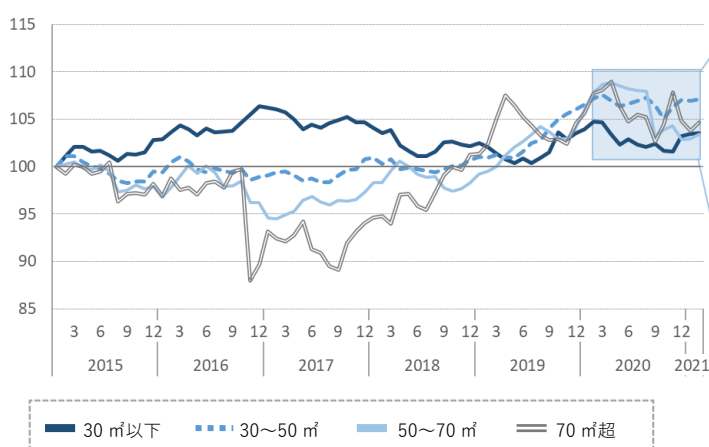
マンション

- 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が横ばい、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（2021年2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)	60,309 円	0.0 % (+28円)	-1.2 % (-729円)
30～50㎡ (カップル)	88,923 円	+0.2 % (+147円)	-0.1 % (-49円)
50～70㎡ (ファミリー)	117,736 円	+0.5 % (+532円)	-4.1 % (-4,993円)
70㎡超 (大型ファミリー)	198,933 円	+0.9 % (+1,833円)	-2.8 % (-5,823円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



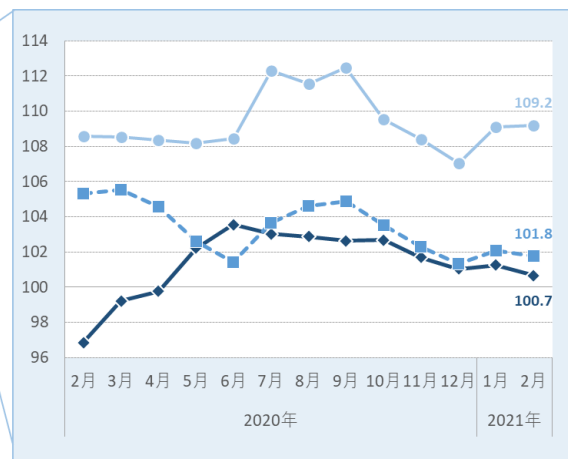
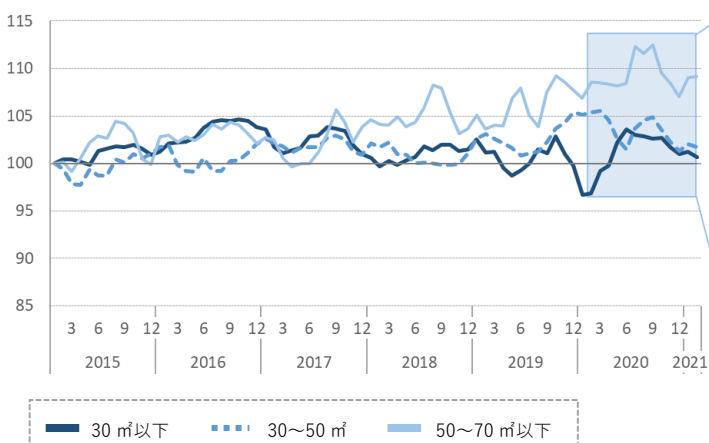
アパート

- 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（2021年2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)	54,662 円	-0.6 % (-322円)	+3.9 % (+2,069円)
30～50㎡ (カップル)	72,418 円	-0.3 % (-228円)	-3.4 % (-2,544円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	97,280 円	+0.1 % (+73円)	+0.6 % (+556円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

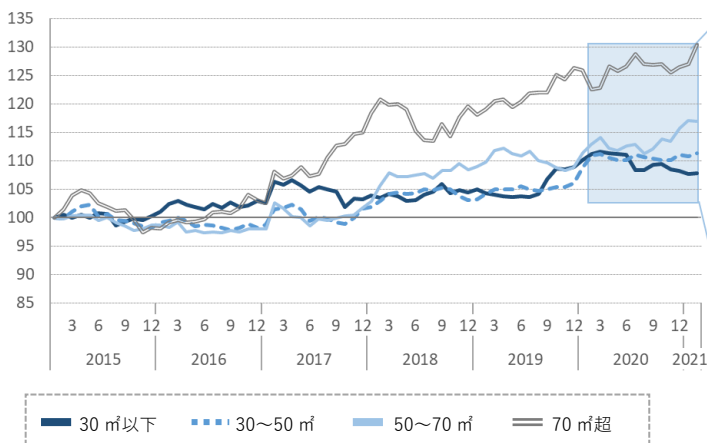


福岡県福岡市

マンション

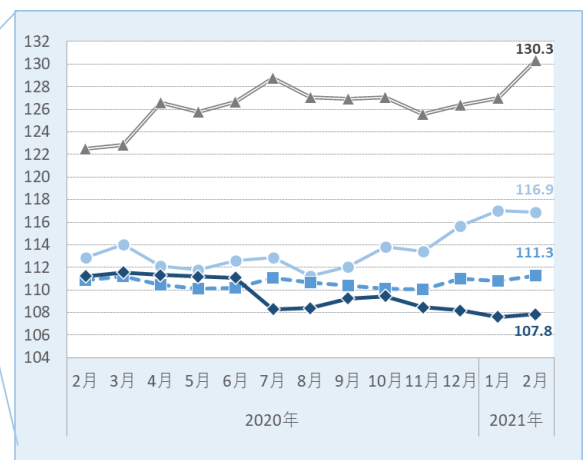
- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- カップル向き・大型ファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新した。

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（2021年2月）

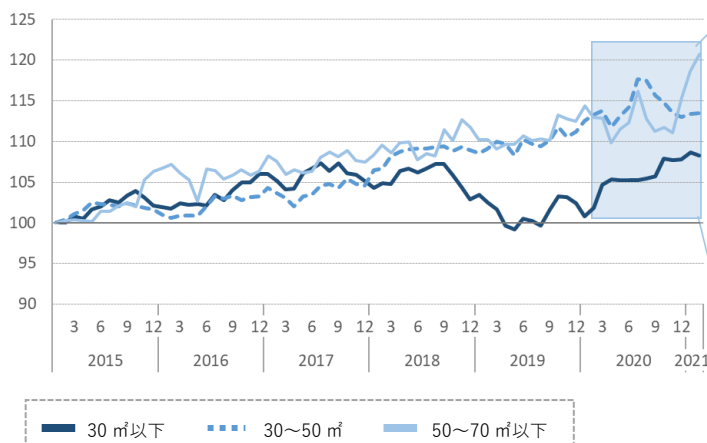
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	48,315 円	+0.2 % (+106円)	-3.0 % (-1,509円)
30~50㎡ (カップル)	74,037 円	+0.5 % (+340円)	+0.4 % (+262円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,682 円	-0.1 % (-135円)	+3.6 % (+3,190円)
70㎡超 (大型ファミリー)	150,399 円	+2.6 % (+3,823円)	+6.4 % (+9,039円)



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（2021年2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)	38,818 円	-0.4 % (-142円)	+6.3 % (+2,300円)
30~50㎡ (カップル)	59,373 円	+0.1 % (+73円)	+0.2 % (+120円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	75,701 円	+1.8 % (+1,318円)	+6.9 % (+4,878円)

