

2021年4月21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3月）  
— 首都圏（1都3県）、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市 —

## &lt;全体概況&gt;

- マンションの平均募集家賃は、東京都下・神奈川県・千葉県が全面積帯で前年同月を上回る。
- 神奈川県の大型ファミリー向きマンションは、2カ月連続で2015年1月以降の最高値を更新。前年同月比+10%超も7カ月連続。
- 首都圏ではカップル向きアパートの上昇目立つ。5エリア全てで過去最高値を更新。

## &lt;平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ3&gt; ※カッコ内は2021年3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	+2.1% (60,784円)	1位	神奈川県	+1.7% (89,361円)	1位	千葉県	+5.6% (95,875円)	1位	神奈川県	+12.9% (189,120円)
2位	神奈川県	+1.9% (66,025円)	2位	東京都下	+1.3% (83,721円)	2位	福岡市	+3.7% (93,812円)	2位	千葉県	+8.5% (135,759円)
3位	東京都下	+0.7% (55,695円)	3位	名古屋市	+1.0% (77,488円)	3位	名古屋市	+1.7% (89,439円)	3位	福岡市	+7.7% (152,690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	+7.0% (49,958円)	1位	千葉県	+2.8% (61,540円)	1位	福岡市	+5.8% (74,880円)
2位	埼玉県	+3.8% (50,435円)	2位	東京23区	+2.2% (99,977円)	2位	東京23区	+3.7% (132,761円)
3位	東京都下	+3.2% (52,520円)	3位	東京都下	+2.1% (74,441円)	3位	千葉県	+2.5% (76,115円)

## &lt;調査概要&gt;

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）

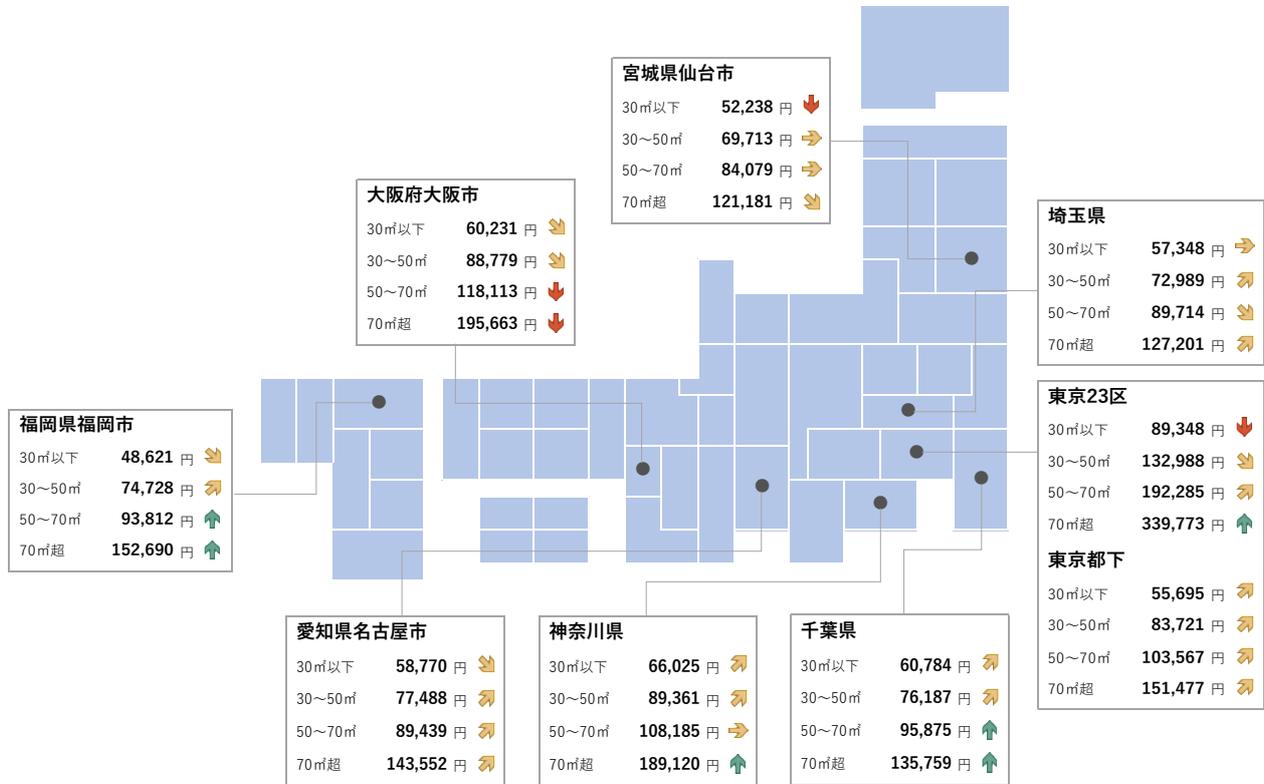
## ◆定義

- ・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3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）>

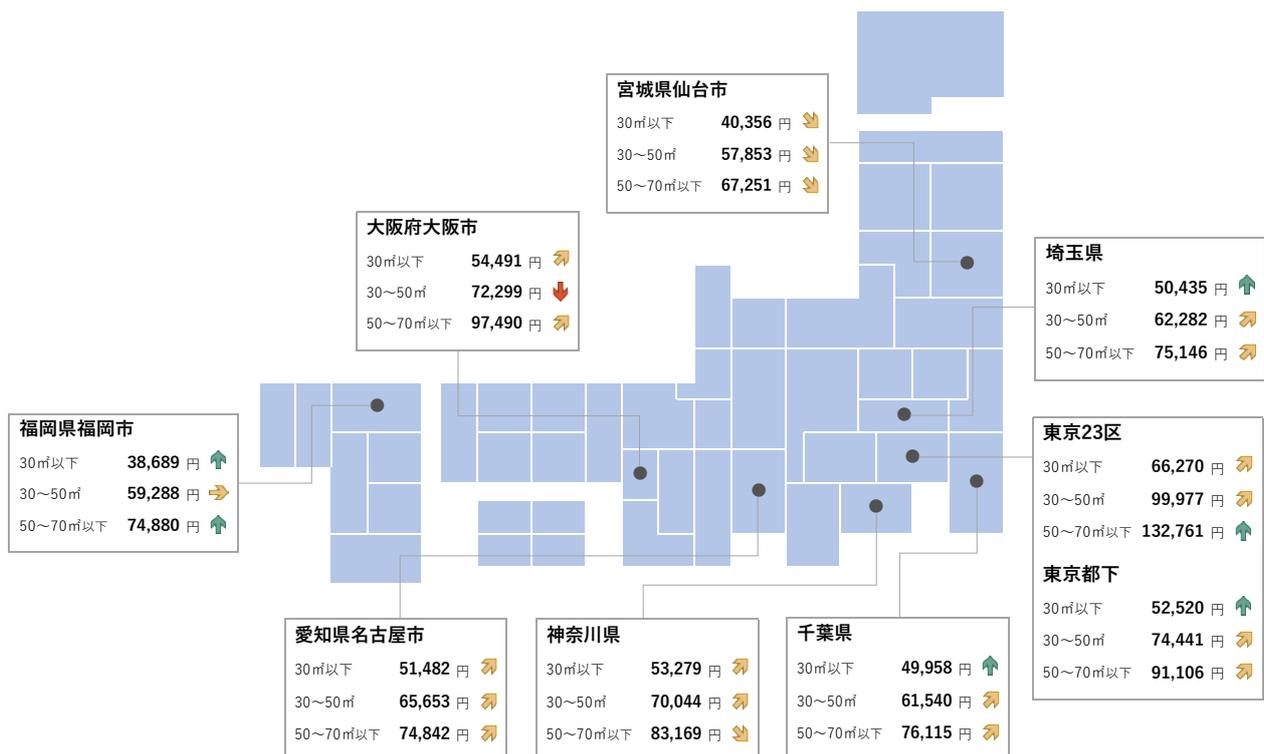
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

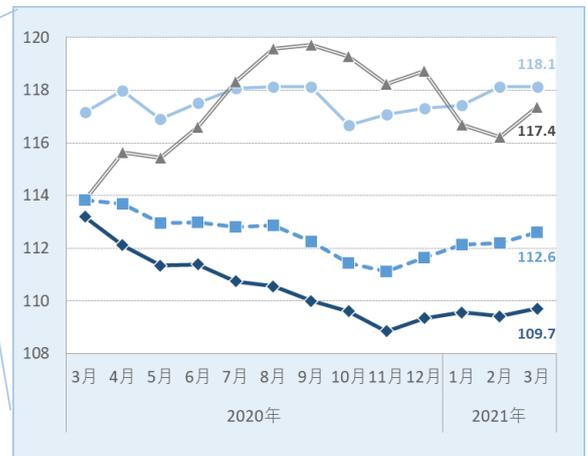
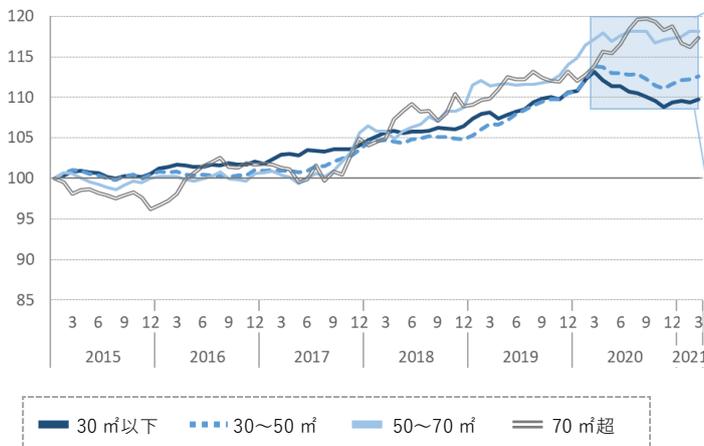
## マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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横ばい、それ以外の3タイプが上昇した。
- 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3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)	89,348 円	+0.3 % (+242円)	-3.1 % (-2,836円)
30~50㎡ (カップル)	132,988 円	+0.4 % (+474円)	-1.1 % (-1,448円)
50~70㎡ (ファミリー)	192,285 円	0.0 % (+15円)	+0.8 % (+1,578円)
70㎡超 (大型ファミリー)	339,773 円	+1.0 % (+3,342円)	+3.1 % (+10,243円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



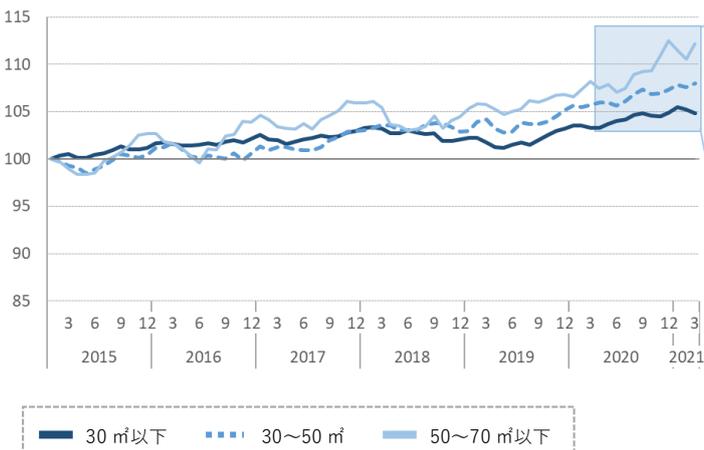
## アパート

- 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。
- 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（2021年3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)	66,270 円	-0.4 % (-251円)	+1.5 % (+979円)
30~50㎡ (カップル)	99,977 円	+0.4 % (+384円)	+2.2 % (+2,119円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	132,761 円	+1.5 % (+1,955円)	+3.7 % (+4,738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

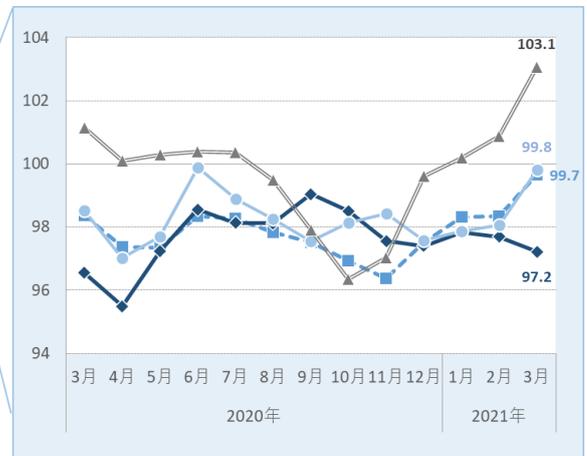
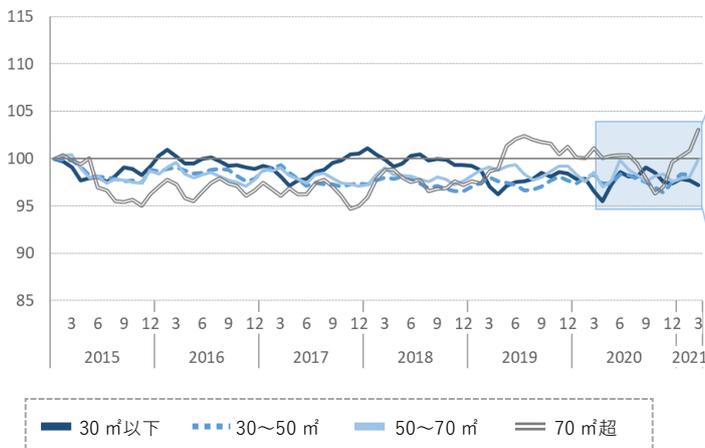
## マンション

- 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。
- 大型ファミリー向きは5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（2021年3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)	55,695 円	-0.5 % (-275円)	+0.7 % (+377円)
30~50㎡ (カップル)	83,721 円	+1.3 % (+1,090円)	+1.3 % (+1,076円)
50~70㎡ (ファミリー)	103,567 円	+1.8 % (+1,829円)	+1.3 % (+1,335円)
70㎡超 (大型ファミリー)	151,477 円	+2.2 % (+3,201円)	+1.9 % (+2,817円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



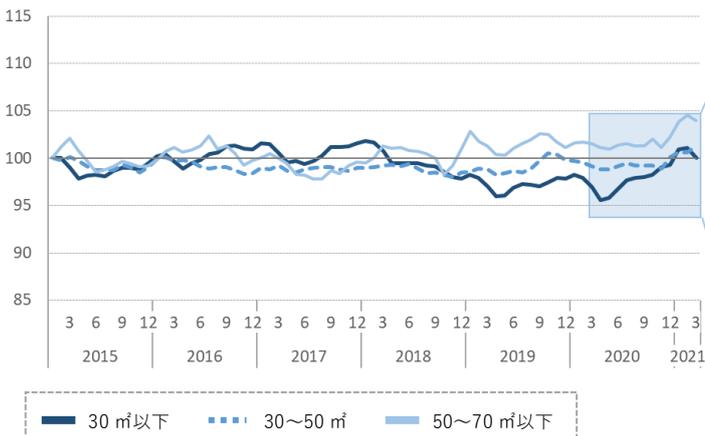
## アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- 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（2021年3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)	52,520 円	-1.1 % (-584円)	+3.2 % (+1,620円)
30~50㎡ (カップル)	74,441 円	+0.7 % (+510円)	+2.1 % (+1,556円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	91,106 円	-0.5 % (-482円)	+2.4 % (+2,150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

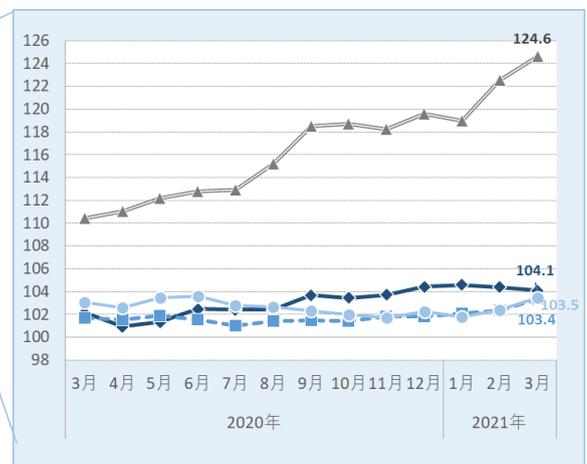
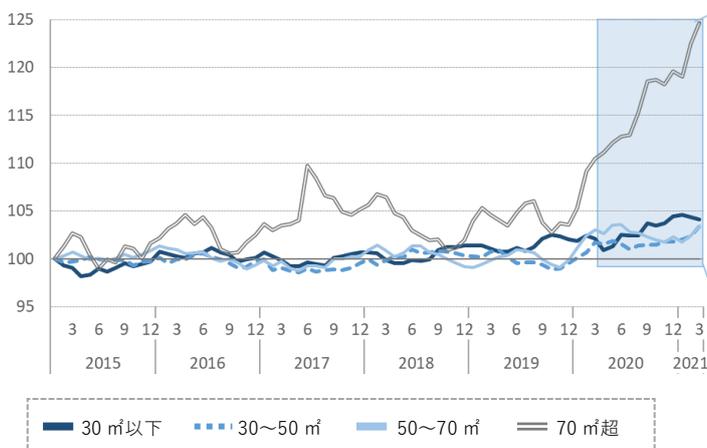
## マンション

- ▶ 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、7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。
- ▶ カップル向きは3カ月連続、大型ファミリー向きは2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（2021年3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)	66,025 円	-0.3 % (-189円)	+1.9 % (+1,228円)
30~50㎡ (カップル)	89,361 円	+1.0 % (+915円)	+1.7 % (+1,476円)
50~70㎡ (ファミリー)	108,185 円	+1.1 % (+1,158円)	+0.4 % (+447円)
70㎡超 (大型ファミリー)	189,120 円	+1.7 % (+3,196円)	+12.9 % (+21,536円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



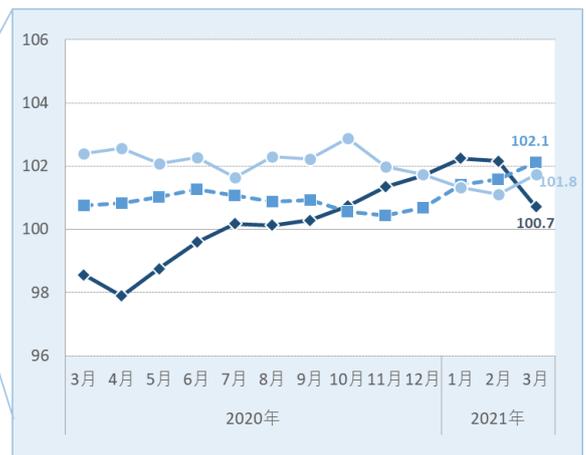
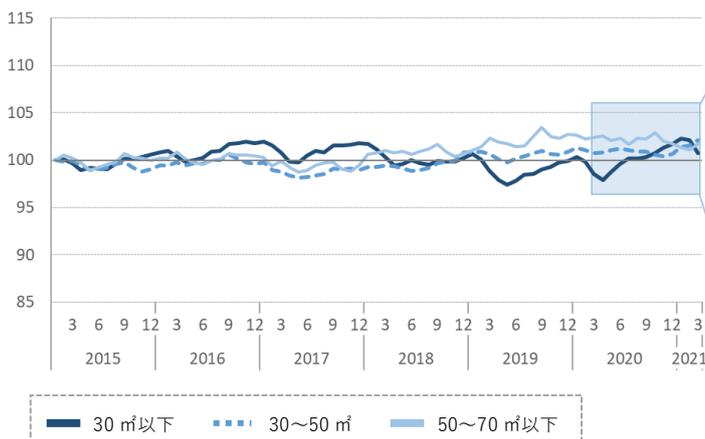
## アパート

- ▶ 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。
- ▶ 前月比はシングル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- ▶ カップル向きは4カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を3カ月連続で更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年3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)	53,279 円	-1.4 % (-763円)	+2.2 % (+1,135円)
30~50㎡ (カップル)	70,044 円	+0.5 % (+363円)	+1.3 % (+929円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,169 円	+0.6 % (+516円)	-0.6 % (-522円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



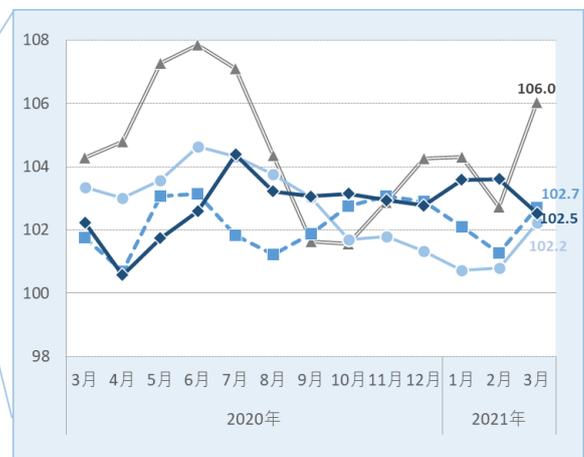
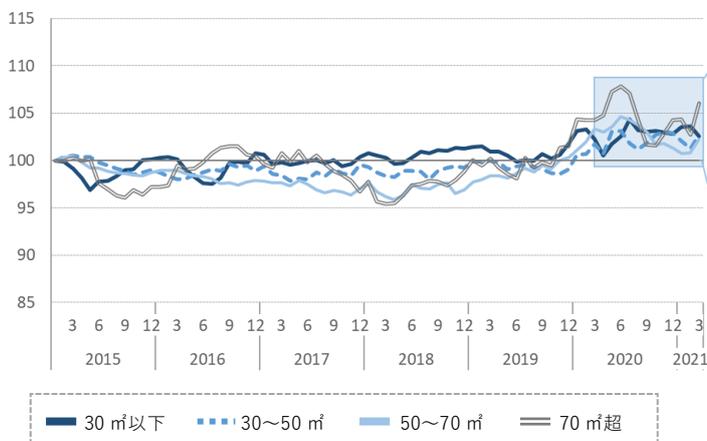
## マンション

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが下落、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、それ以外の3タイプが上昇した。
- 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（2021年3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)	57,348 円	-1.0 % (-606円)	+0.3 % (+166円)
30~50㎡ (カップル)	72,989 円	+1.4 % (+1,023円)	+0.9 % (+667円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,714 円	+1.4 % (+1,258円)	-1.1 % (-969円)
70㎡超 (大型ファミリー)	127,201 円	+3.2 % (+3,987円)	+1.7 % (+2,120円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



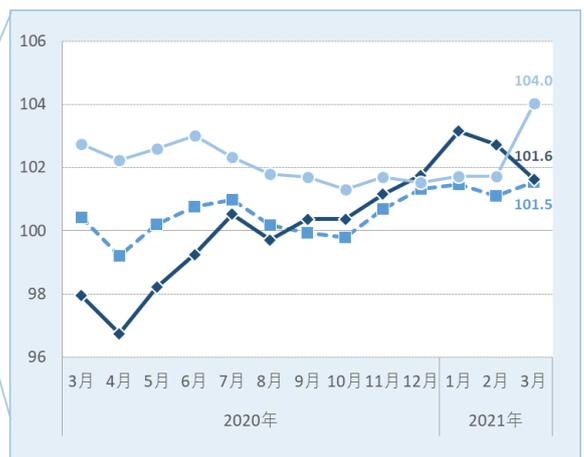
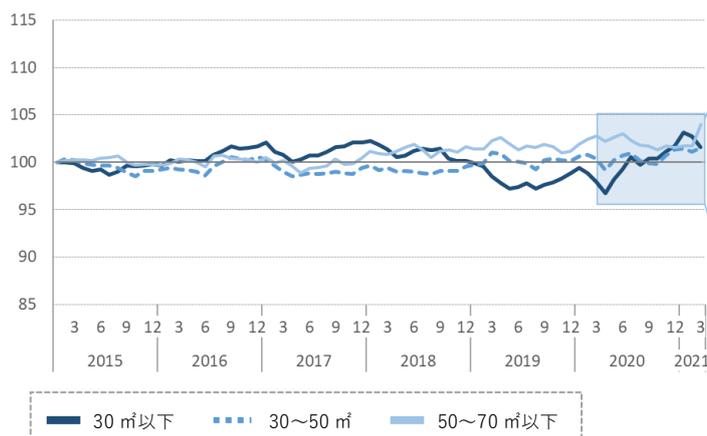
## アパート

- 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。
- カップル向き・ファミリー向きは、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（2021年3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)	50,435 円	-1.1 % (-542円)	+3.8 % (+1,826円)
30~50㎡ (カップル)	62,282 円	+0.4 % (+264円)	+1.1 % (+684円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	75,146 円	+2.3 % (+1,669円)	+1.2 % (+924円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



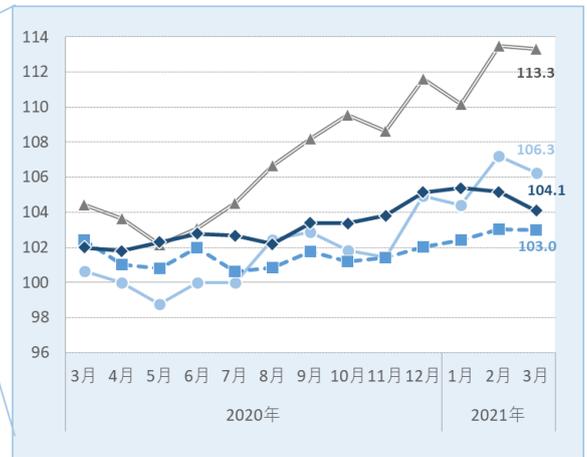
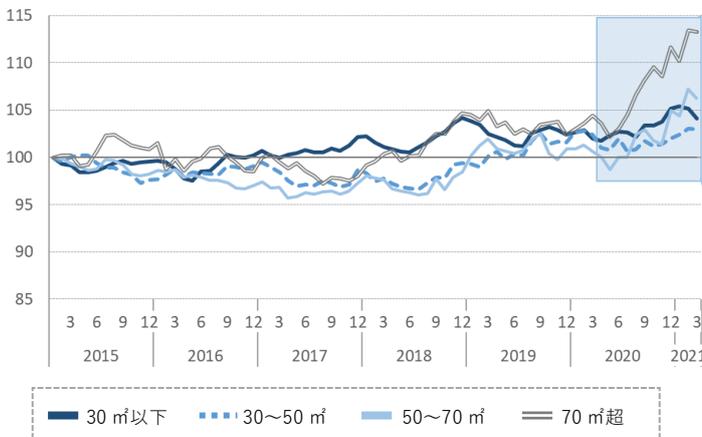
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが横ばい、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3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)	<b>60,784</b> 円	-1.0 % (-626円)	+2.1 % (+1,226円)
30~50㎡ (カップル)	<b>76,187</b> 円	0.0 % (-27円)	+0.6 % (+440円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>95,875</b> 円	-0.9 % (-843円)	+5.6 % (+5,092円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>135,759</b> 円	-0.2 % (-208円)	+8.5 % (+10,620円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



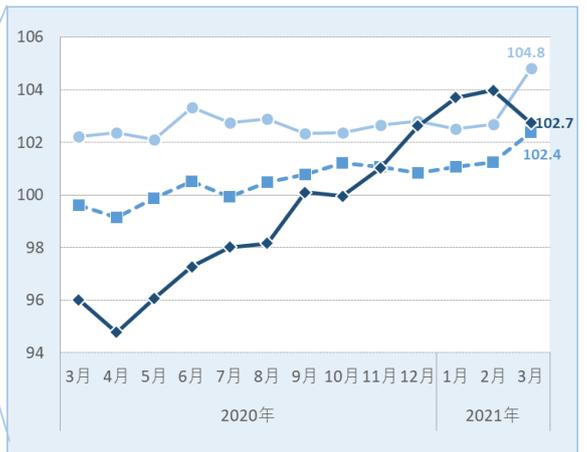
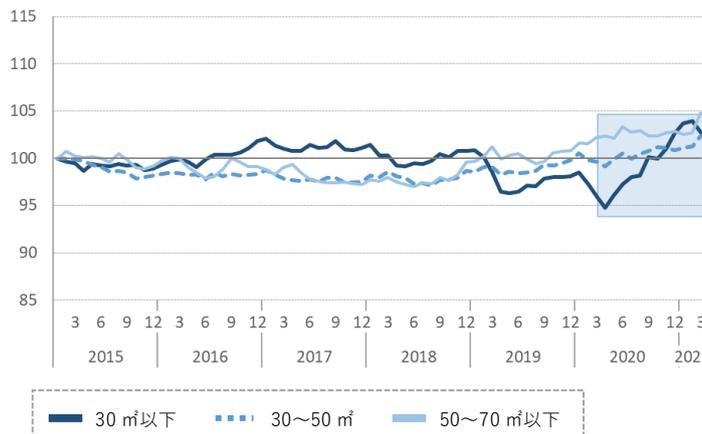
## アパート

- 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。
- カップル向き・ファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新した。中でもカップル向きは2カ月連続の更新となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年3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)	<b>49,958</b> 円	-1.2 % (-600円)	+7.0 % (+3,270円)
30~50㎡ (カップル)	<b>61,540</b> 円	+1.1 % (+672円)	+2.8 % (+1,660円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	<b>76,115</b> 円	+2.1 % (+1,548円)	+2.5 % (+1,880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

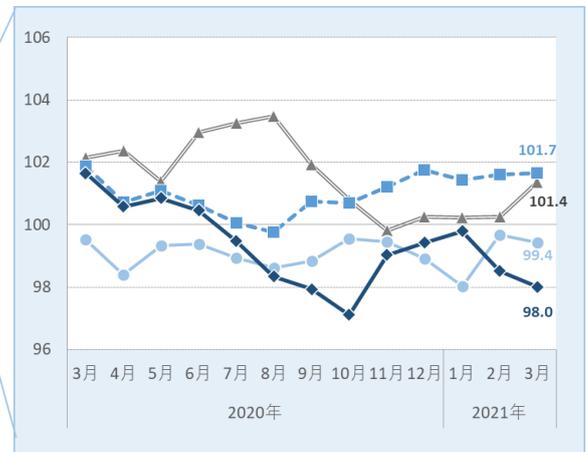
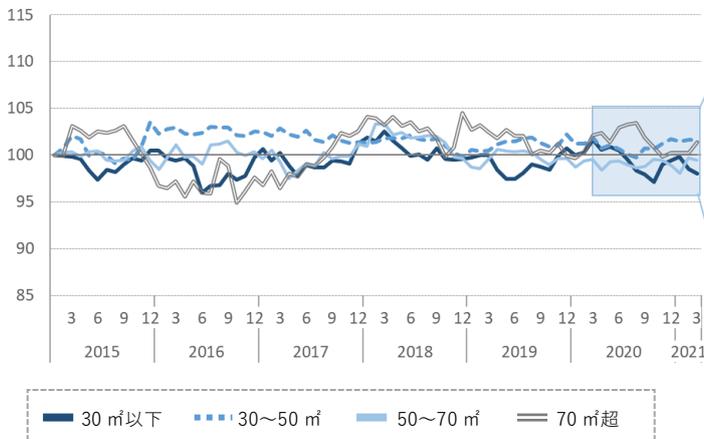
## マンション

- 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、大型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1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年3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)	52,238 円	-0.5 % (-270円)	-3.6 % (-1,938円)
30~50㎡ (カップル)	69,713 円	0.0 % (+31円)	-0.2 % (-152円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,079 円	-0.3 % (-214円)	-0.1 % (-83円)
70㎡超 (大型ファミリー)	121,181 円	+1.1 % (+1,300円)	-0.8 % (-970円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



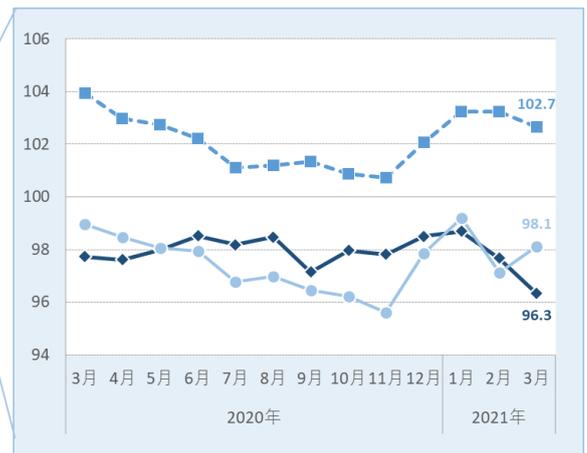
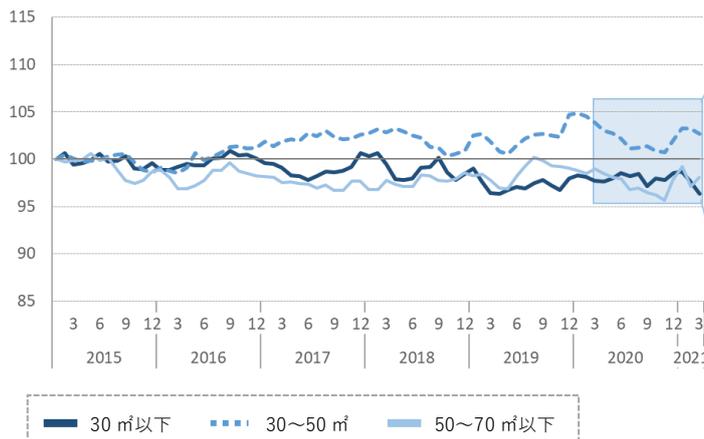
## アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 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。
- シングル向きは2カ月連続で下落し、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（2021年3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)	40,356 円	-1.4 % (-560円)	-1.4 % (-585円)
30~50㎡ (カップル)	57,853 円	-0.5 % (-319円)	-1.2 % (-715円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	67,251 円	+1.0 % (+669円)	-0.9 % (-590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

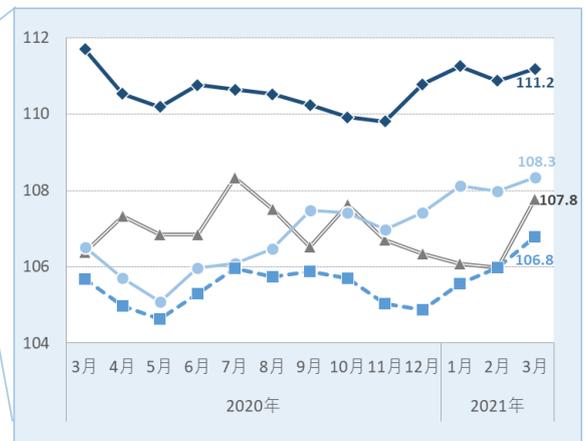
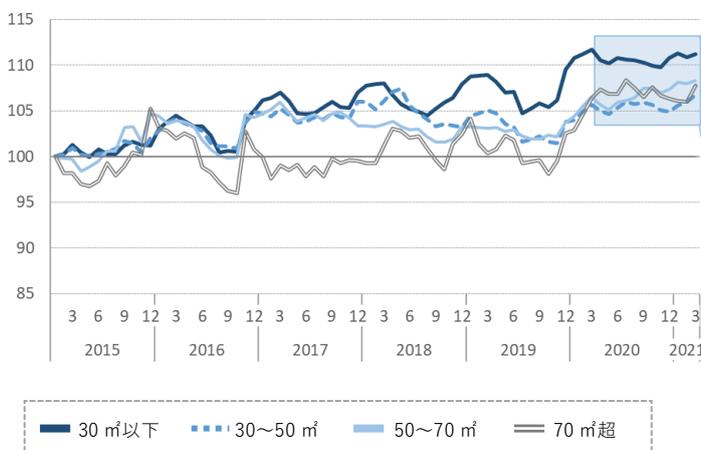
## マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- 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3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)	58,770 円	+0.3 % (+161円)	-0.5 % (-273円)
30~50㎡ (カップル)	77,488 円	+0.8 % (+588円)	+1.0 % (+802円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,439 円	+0.3 % (+290円)	+1.7 % (+1,509円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,552 円	+1.7 % (+2,377円)	+1.3 % (+1,856円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



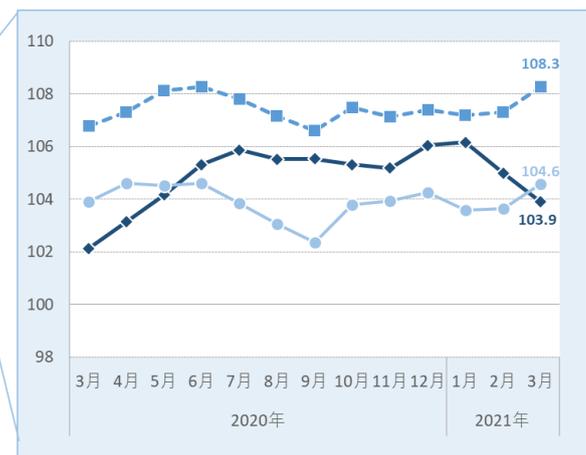
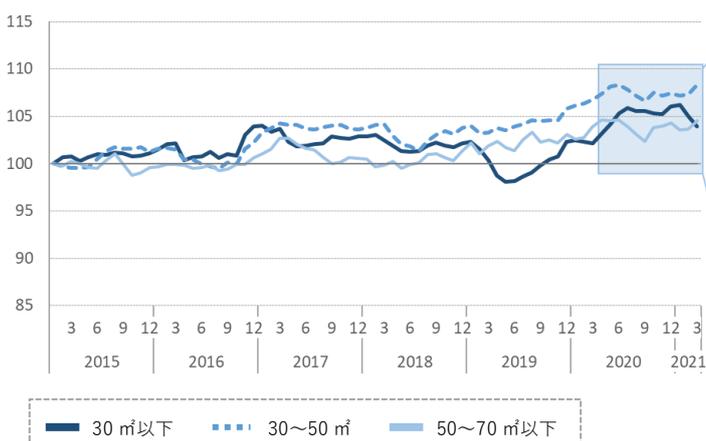
## アパート

- 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。
- 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（2021年3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)	51,482 円	-1.0 % (-538円)	+1.7 % (+878円)
30~50㎡ (カップル)	65,653 円	+0.9 % (+596円)	+1.4 % (+908円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,842 円	+0.9 % (+656円)	+0.6 % (+471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

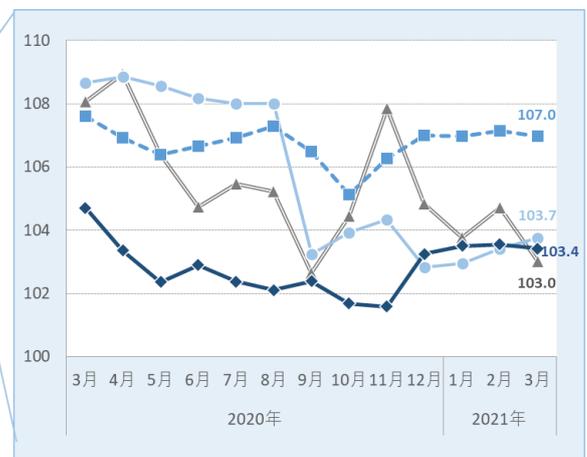
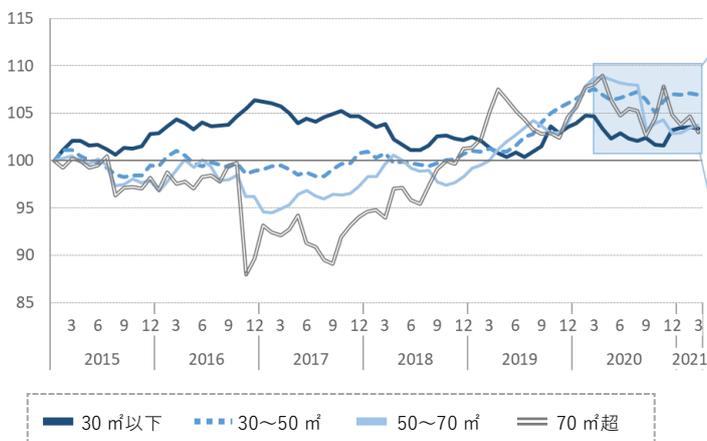
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 前月比はファミリー向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- ファミリー向きは3カ月連続で上昇している。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年3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)	60,231 円	-0.1 % (-78円)	-1.2 % (-756円)
30~50㎡ (カップル)	88,779 円	-0.2 % (-144円)	-0.6 % (-527円)
50~70㎡ (ファミリー)	118,113 円	+0.3 % (+377円)	-4.5 % (-5,615円)
70㎡超 (大型ファミリー)	195,663 円	-1.6 % (-3,270円)	-4.7 % (-9,616円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



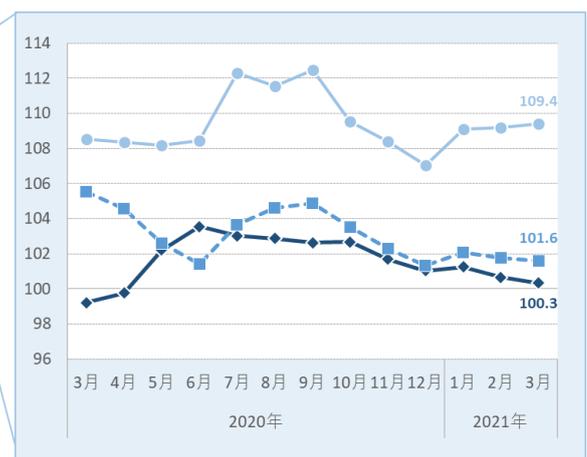
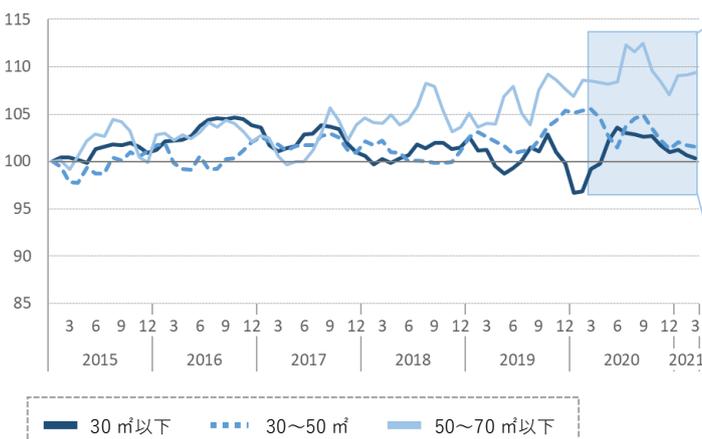
## アパート

- 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。
- ファミリー向きは3カ月連続で上昇している。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年3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)	54,491 円	-0.3 % (-171円)	+1.1 % (+610円)
30~50㎡ (カップル)	72,299 円	-0.2 % (-119円)	-3.7 % (-2,814円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	97,490 円	+0.2 % (+210円)	+0.8 % (+799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

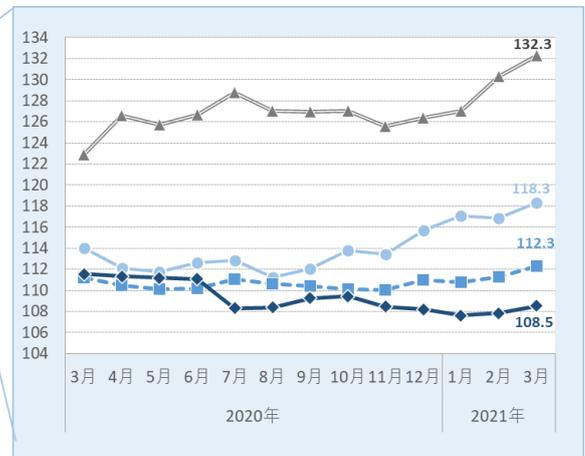
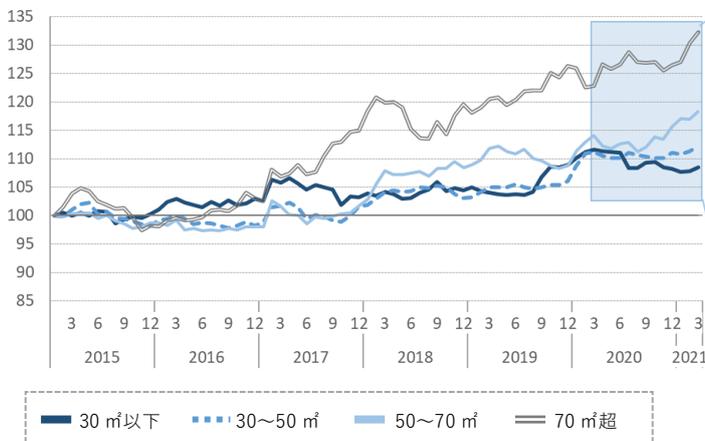
## マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- カップル向き・ファミリー向き・大型ファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新した。中でもカップル向き・大型ファミリー向きは2カ月連続の更新となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年3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)	48,621 円	+0.6 % (+306円)	-2.7 % (-1,365円)
30~50㎡ (カップル)	74,728 円	+0.9 % (+691円)	+1.0 % (+754円)
50~70㎡ (ファミリー)	93,812 円	+1.2 % (+1,130円)	+3.7 % (+3,388円)
70㎡超 (大型ファミリー)	152,690 円	+1.5 % (+2,291円)	+7.7 % (+10,894円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



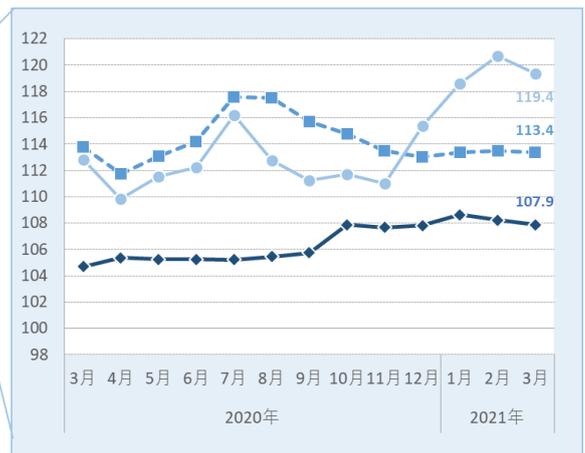
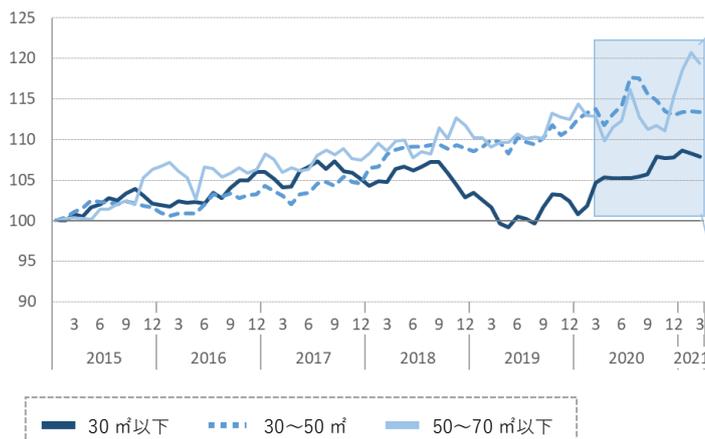
## アパート

- 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。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- 2カ月連続で2015年1月以降最高値を更新していたファミリー向きは、4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3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)	38,689 円	-0.3 % (-129円)	+3.0 % (+1,143円)
30~50㎡ (カップル)	59,288 円	-0.1 % (-85円)	-0.4 % (-219円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,880 円	-1.1 % (-821円)	+5.8 % (+4,101円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



### 【アットホーム株式会社について】

- 名称 アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
- 創業 1967 年 12 月
- 資本金 1 億円
- 従業員数 1,572 名 (2021 年 3 月末現在)
- 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容
  - 1.不動産会社間情報流通サービス
  - 2.消費者向け不動産情報サービス
  - 3.不動産業務支援サービス
- 会社案内 <https://athome-inc.jp/>

### 【アットホームラボ株式会社について】

- 名称 アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
- 創業 2019 年 5 月
- 資本金 3,000 万円
- 従業員数 10 名 (2021 年 3 月末現在)
- 代表取締役 庄司 利浩
- 所在地 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル
- 事業内容
  - 1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理
  - 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売
  - 3.不動産市場動向の調査、分析
  - 4.不動産に関する新たな広告および取引手法などの調査、研究
- 会社案内 <https://www.athomelab.co.jp>

#### ◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますようお願い申し上げます。

#### 【本リリースに関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR 事務局 ビルコム株式会社 担当:吉武  
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋  
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

#### 【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・佐々木  
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。