

2021 年 6 月 23 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 5 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、千葉県が全面積帯で前年同月を上回る。
- シングル向きマンションは下落が目立ち、全 9 エリア中 7 エリアが前年同月を下回る。一方、大型ファミリー向きマンションは上昇傾向が続き、4 エリア（東京都下・神奈川県・名古屋市・福岡市）が 2015 年 1 月以降最高値を更新。
- アパートは引き続き首都圏の上昇目立つ。2 カ月連続 5 エリア全てで全面積帯において前年同月を上回る。

<平均募集家賃 前年同月上昇率トップ 3> ※カッコ内は 2021 年 5 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	+1.9% (65,524円)	1位	千葉県	+2.3% (76,307円)	1位	千葉県	+4.8% (93,374円)	1位	神奈川県	+14.0% (194,108円)
2位	千葉県	+1.0% (60,312円)	2位	東京都下	+2.1% (83,541円)	2位	名古屋市	+3.1% (89,404円)	2位	千葉県	+11.5% (136,433円)
3位	大阪市	-0.7% (59,188円)	3位	神奈川県	+1.8% (89,637円)	3位	福岡市	+2.8% (91,105円)	3位	福岡市	+8.2% (156,964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	+5.9% (49,461円)	1位	東京都下	+2.4% (74,373円)	1位	大阪市	+2.8% (99,072円)
2位	福岡市	+3.4% (39,045円)	2位	千葉県	+2.4% (61,464円)	2位	千葉県	+2.6% (76,068円)
3位	埼玉県	+3.1% (50,261円)	3位	福岡市	+1.9% (60,280円)	3位	東京23区	+1.9% (130,139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）

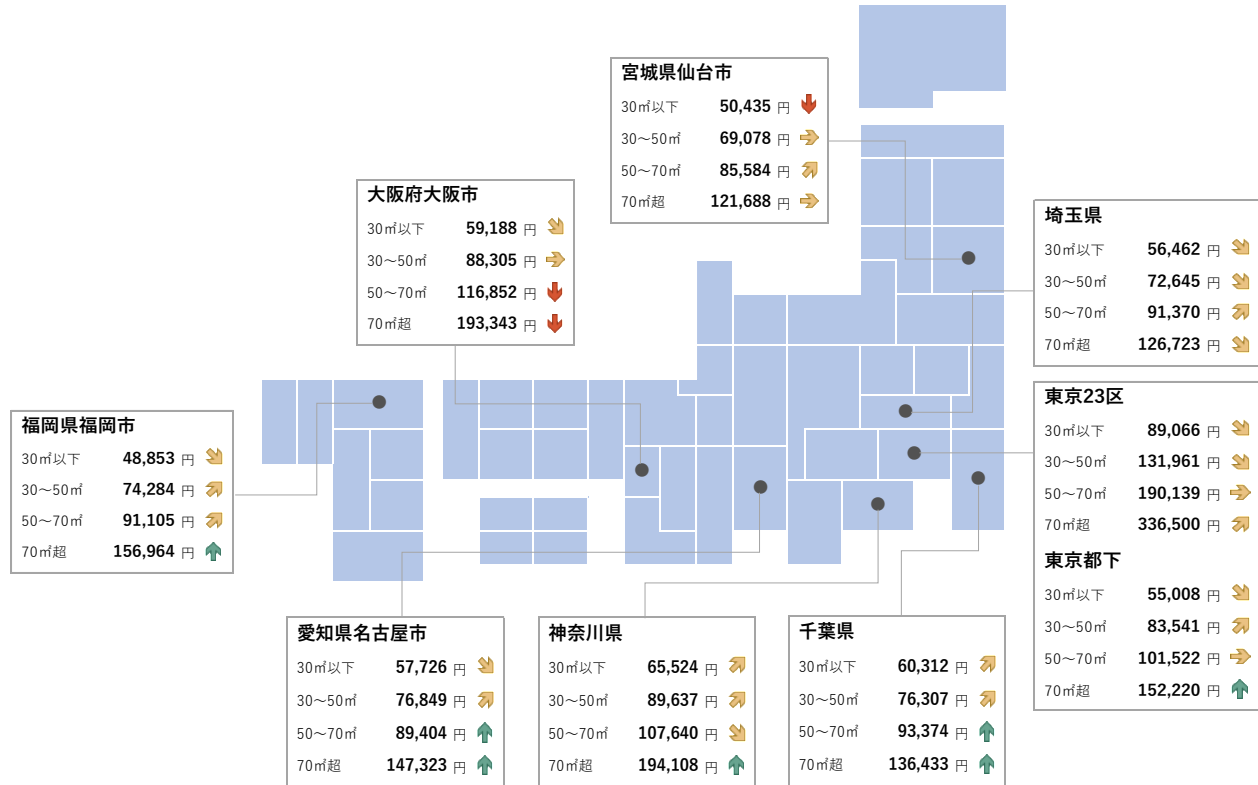
◆定義

- ・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 5 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）>

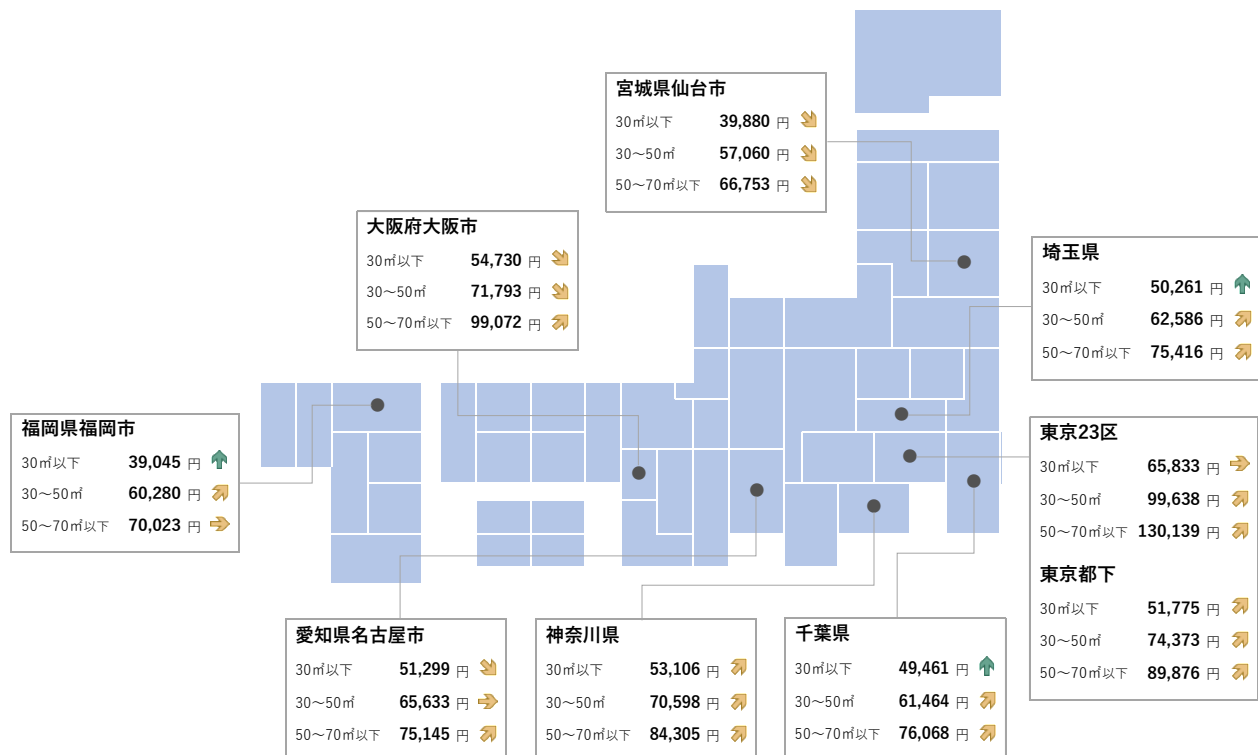
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

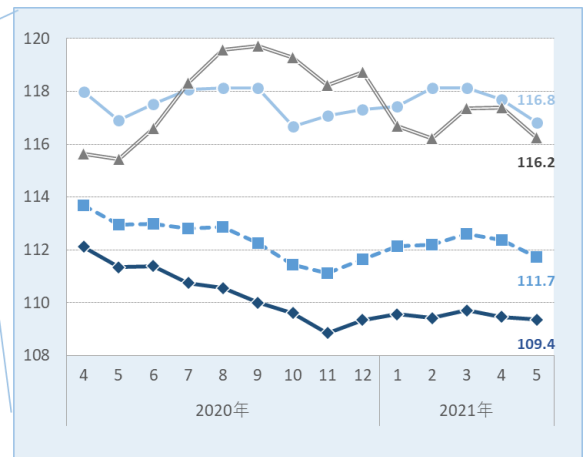
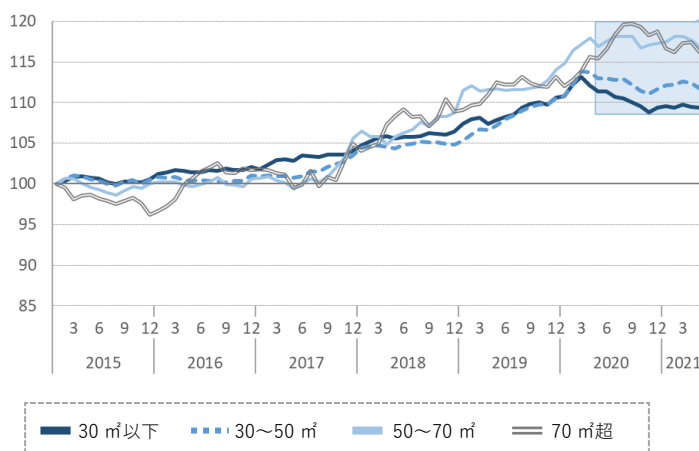
マンション

- 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。下落幅は面積が狭いタイプほど大きい。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- 大型ファミリー向きは 3 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（2021 年 5 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)	89,066 円	-0.1 % (-77円)	-1.8 % (-1,612円)
30～50㎡ (カップル)	131,961 円	-0.6 % (-772円)	-1.1 % (-1,442円)
50～70㎡ (ファミリー)	190,139 円	-0.7 % (-1,418円)	-0.1 % (-146円)
70㎡超 (大型ファミリー)	336,500 円	-1.0 % (-3,321円)	+0.7 % (+2,297円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



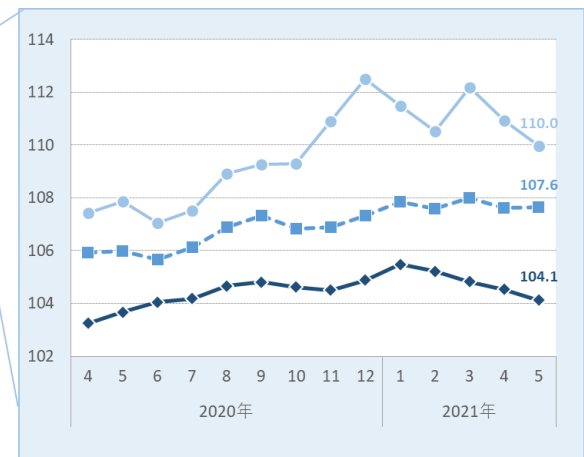
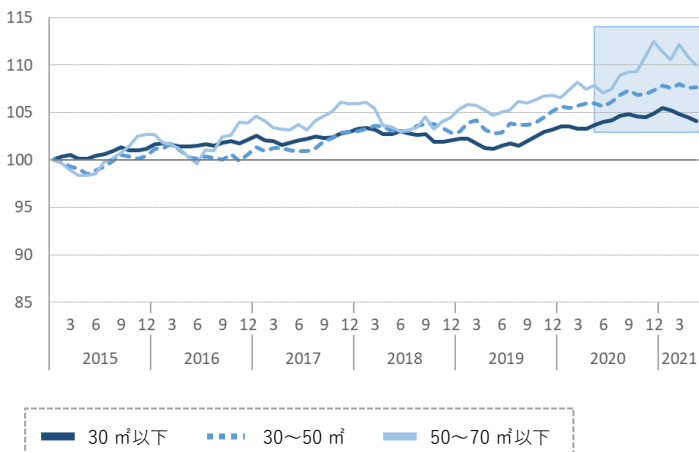
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。上昇幅は、面積が広いタイプほど大きい。
- 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。
- シングル向きは 4 カ月連続で下落した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2021 年 5 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)	65,833 円	-0.4 % (-257円)	+0.4 % (+294円)
30～50㎡ (カップル)	99,638 円	0.0 % (+10円)	+1.5 % (+1,520円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	130,139 円	-0.9 % (-1,127円)	+1.9 % (+2,486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

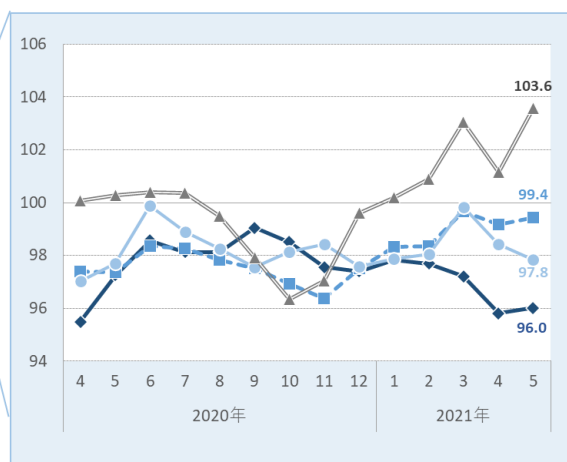
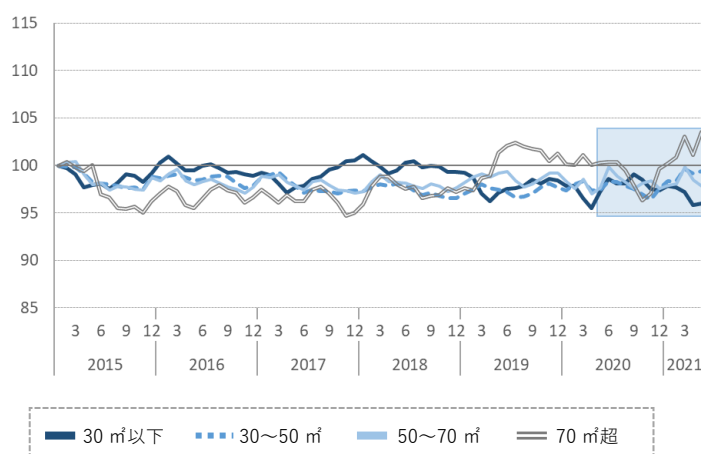
マンション

- 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。
- 大型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（2021年5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)	55,008 円	+0.2 % (+117円)	-1.3 % (-707円)
30～50㎡ (カップル)	83,541 円	+0.3 % (+219円)	+2.1 % (+1,750円)
50～70㎡ (ファミリー)	101,522 円	-0.6 % (-611円)	+0.2 % (+157円)
70㎡超 (大型ファミリー)	152,220 円	+2.4 % (+3,556円)	+3.3 % (+4,829円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



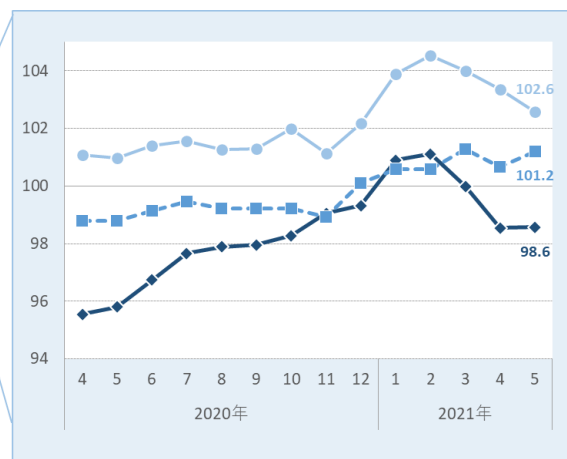
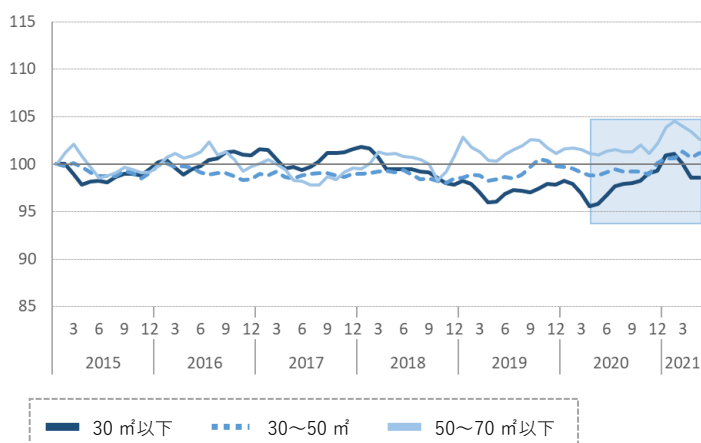
アパート

- 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横ばい、カップル向きが上昇、ファミリー向きが下落した。
- ファミリー向きは3カ月連続で下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年5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)	51,775 円	0.0 % (+18円)	+2.9 % (+1,456円)
30～50㎡ (カップル)	74,373 円	+0.5 % (+392円)	+2.4 % (+1,763円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	89,876 円	-0.7 % (-679円)	+1.6 % (+1,409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

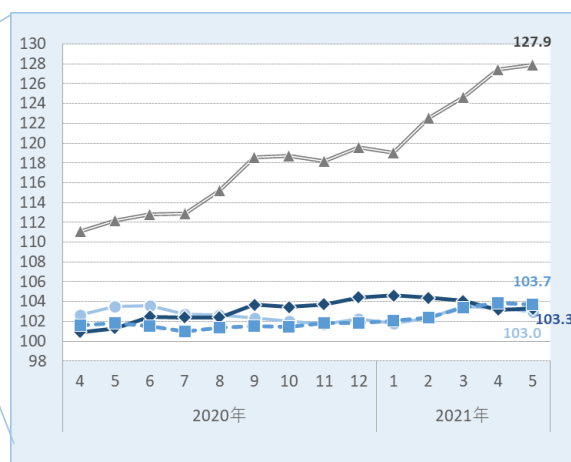
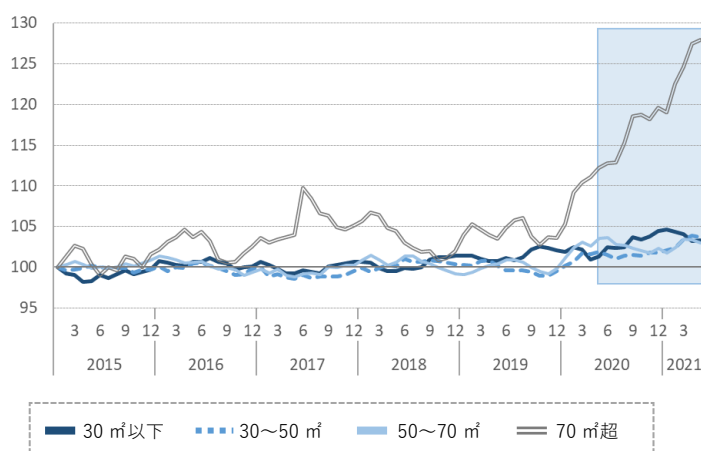
マンション

- 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、9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・大型ファミリー向きが上昇、カップル向き・ファミリー向きが下落した。
- 大型ファミリー向きは4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5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)	65,524 円	+0.1 % (+80円)	+1.9 % (+1,251円)
30～50㎡ (カップル)	89,637 円	-0.2 % (-140円)	+1.8 % (+1,597円)
50～70㎡ (ファミリー)	107,640 円	-0.4 % (-384円)	-0.5 % (-573円)
70㎡超 (大型ファミリー)	194,108 円	+0.4 % (+722円)	+14.0 % (+23,900円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



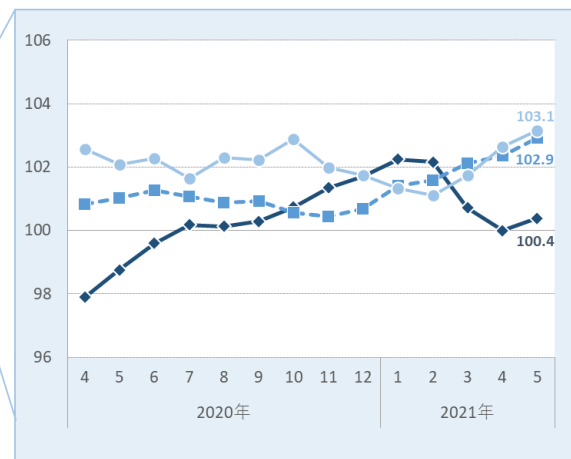
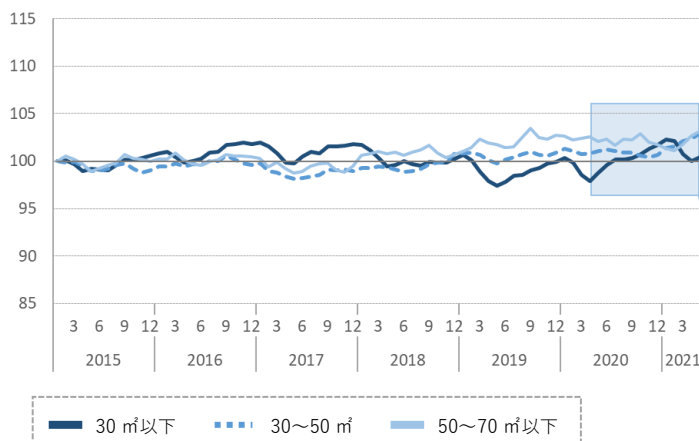
アパート

- 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カ月連続で上昇。またカップル向きは6カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を5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5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)	53,106 円	+0.4 % (+206円)	+1.7 % (+863円)
30～50㎡ (カップル)	70,598 円	+0.5 % (+382円)	+1.9 % (+1,298円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	84,305 円	+0.5 % (+413円)	+1.0 % (+858円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



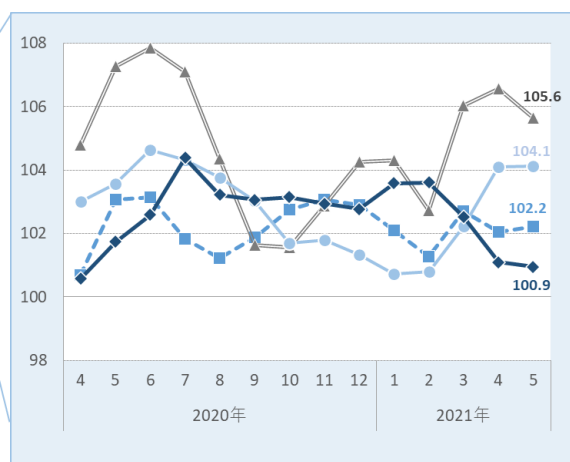
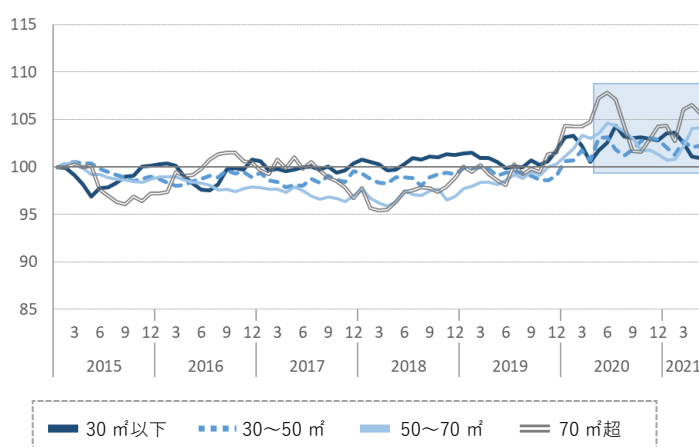
マンション

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- 前月比はカップル向きが上昇、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。
- シングル向きは3カ月連続で下落した。一方、ファミリー向きは+14円とわずかながら上昇し、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5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)	56,462 円	-0.1 % (-79円)	-0.8 % (-439円)
30～50㎡ (カップル)	72,645 円	+0.2 % (+117円)	-0.8 % (-605円)
50～70㎡ (ファミリー)	91,370 円	0.0 % (+14円)	+0.5 % (+489円)
70㎡超 (大型ファミリー)	126,723 円	-0.9 % (-1,094円)	-1.5 % (-1,956円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



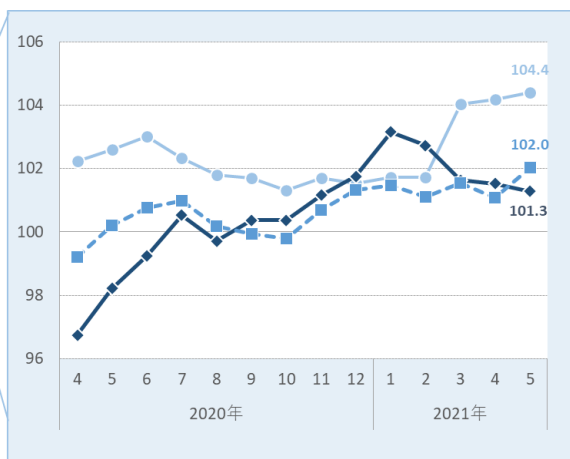
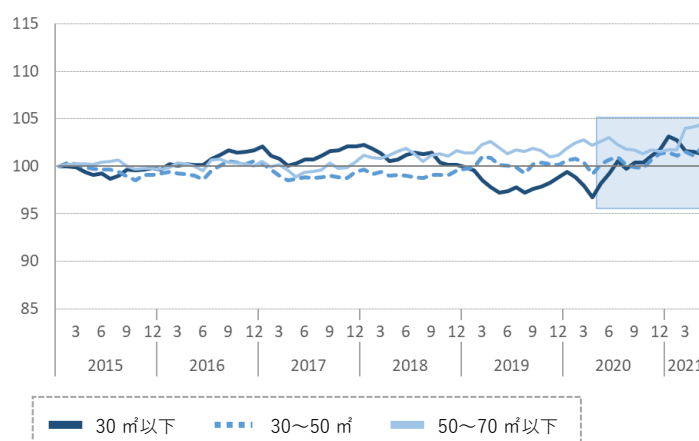
アパート

- 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。
- シングル向きが4カ月連続で下落した一方、カップル向きおよびファミリー向きは、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5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)	50,261 円	-0.2 % (-118円)	+3.1 % (+1,519円)
30～50㎡ (カップル)	62,586 円	+0.9 % (+575円)	+1.8 % (+1,121円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	75,416 円	+0.2 % (+158円)	+1.8 % (+1,313円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



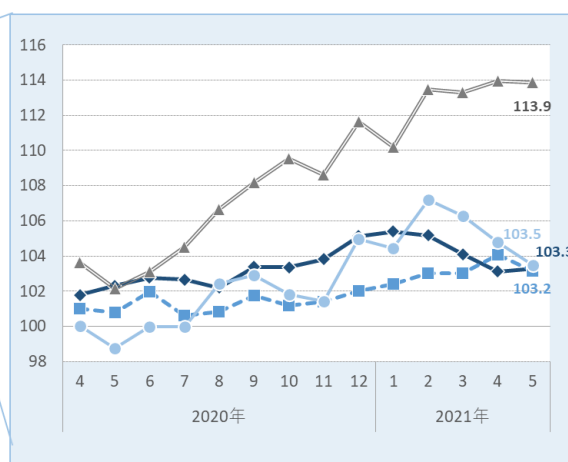
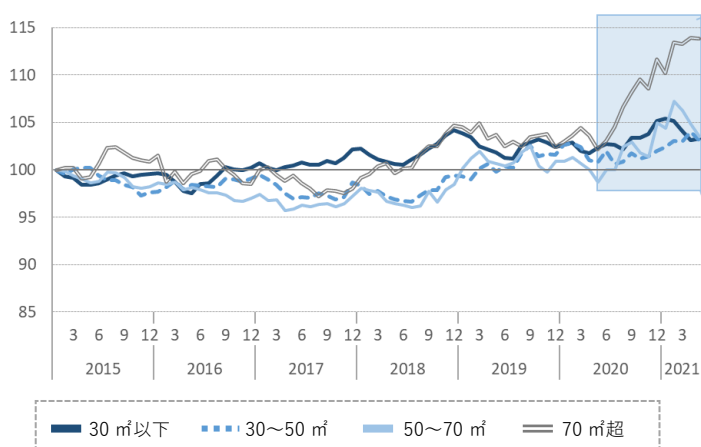
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。上昇幅は面積が広いタイプほど大きく、中でも大型ファミリー向きは2カ月連続で2桁の上昇率となっている。
- 前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。
- ファミリー向きは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5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)	60,312 円	+0.2 % (+100円)	+1.0 % (+580円)
30～50㎡ (カップル)	76,307 円	-0.9 % (-655円)	+2.3 % (+1,748円)
50～70㎡ (ファミリー)	93,374 円	-1.2 % (-1,179円)	+4.8 % (+4,286円)
70㎡超 (大型ファミリー)	136,433 円	-0.1 % (-95円)	+11.5 % (+14,028円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



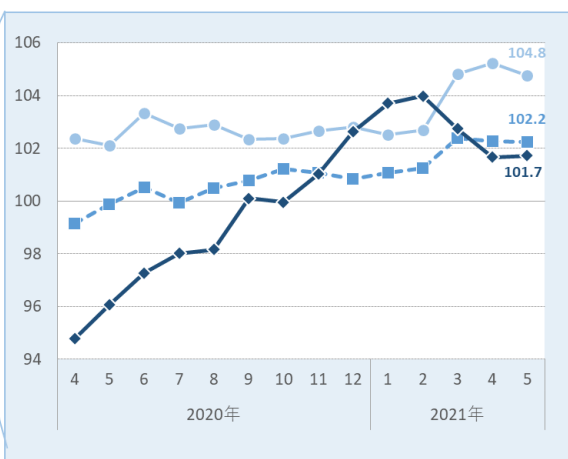
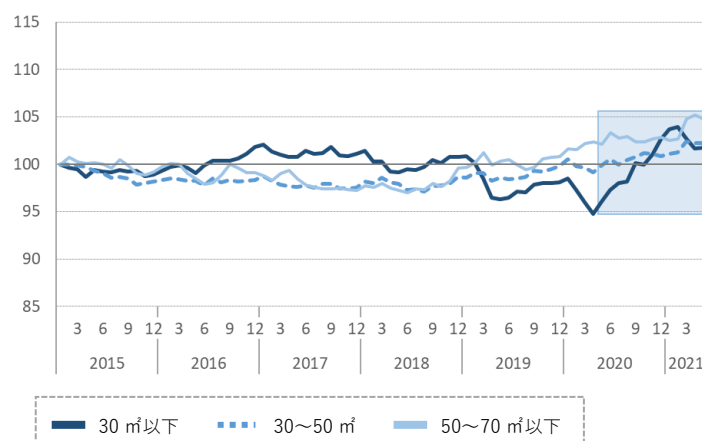
アパート

- 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上昇、カップル向きが横ばい、ファミリー向きが下落した。
- 2015年1月以降最高値を2カ月連続で更新していたファミリー向きは4カ月ぶりに下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年5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)	49,461 円	+0.1 % (+27円)	+5.9 % (+2,754円)
30～50㎡ (カップル)	61,464 円	0.0 % (-3円)	+2.4 % (+1,428円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	76,068 円	-0.4 % (-337円)	+2.6 % (+1,915円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

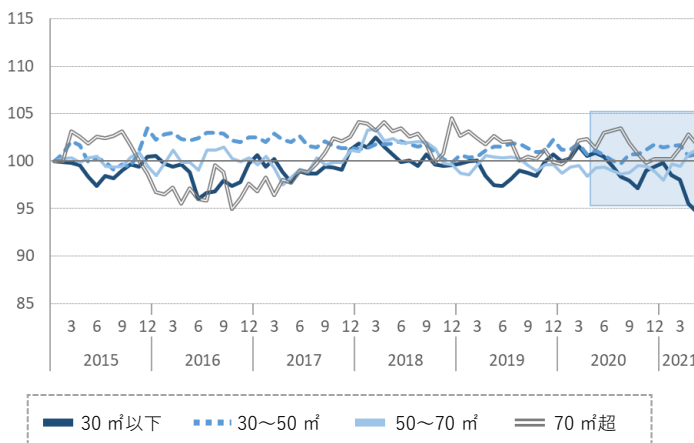


宮城県仙台市

マンション

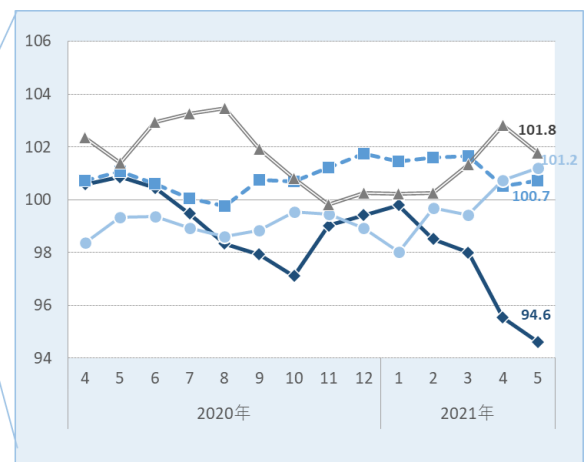
- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 前月比はシングル向き・大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- シングル向きは4カ月連続で下落し、2015年1月以降最低値を2カ月連続で更新した。

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5月）

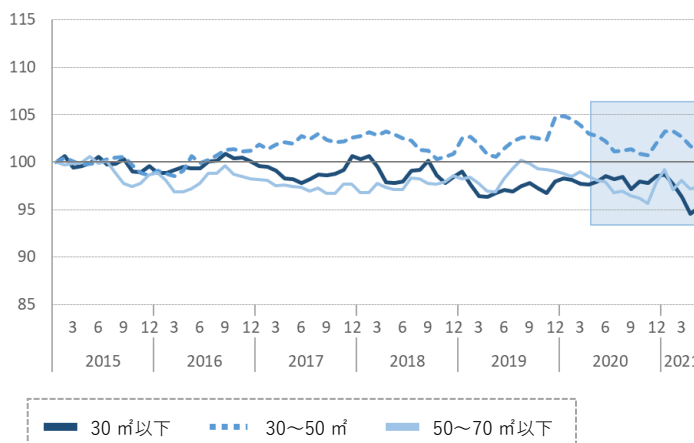
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	50,435 円	-1.0 % (-484円)	-6.2 % (-3,321円)
30~50㎡ (カップル)	69,078 円	+0.2 % (+143円)	-0.3 % (-239円)
50~70㎡ (ファミリー)	85,584 円	+0.5 % (+391円)	+1.9 % (+1,590円)
70㎡超 (大型ファミリー)	121,688 円	-1.0 % (-1,266円)	+0.4 % (+457円)



アパート

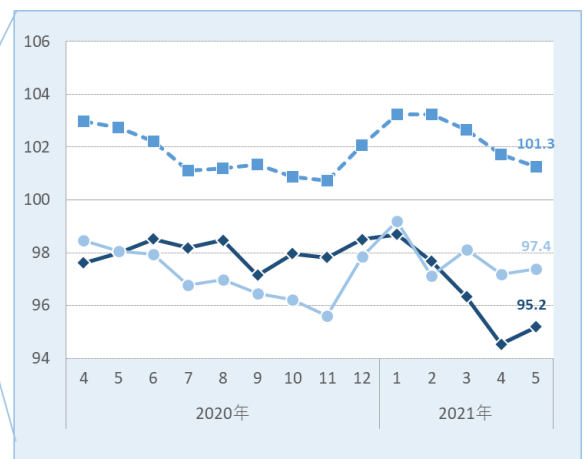
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 前月比はカップル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- カップル向きは3カ月連続で下落した。一方、2015年1月以降最低値を2カ月連続で更新していたシングル向きは4カ月ぶりに上昇した。

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（2021年5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)	39,880 円	+0.7 % (+274円)	-2.9 % (-1,170円)
30~50㎡ (カップル)	57,060 円	-0.5 % (-265円)	-1.4 % (-837円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	66,753 円	+0.2 % (+132円)	-0.7 % (-476円)



愛知県名古屋市

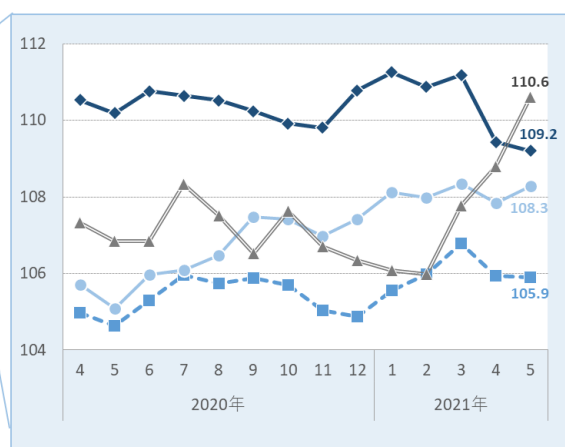
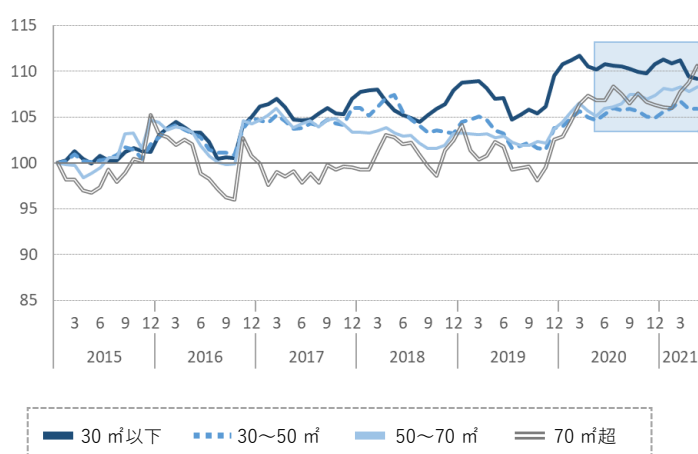
マンション

- 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3カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を2カ月連続で更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年5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)	57,726 円	-0.2 % (-123円)	-0.9 % (-522円)
30～50㎡ (カップル)	76,849 円	0.0 % (-29円)	+1.2 % (+922円)
50～70㎡ (ファミリー)	89,404 円	+0.4 % (+379円)	+3.1 % (+2,647円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,323 円	+1.7 % (+2,398円)	+3.5 % (+5,002円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



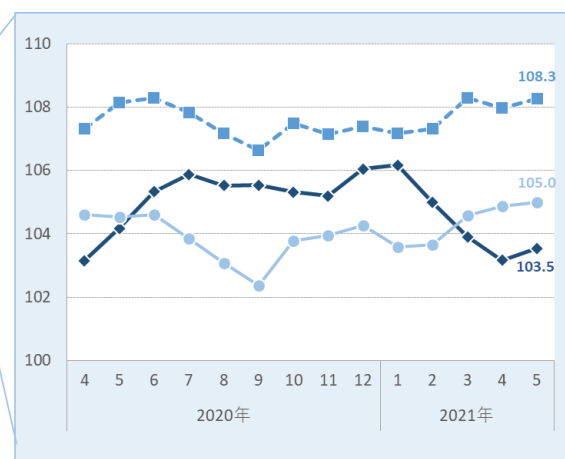
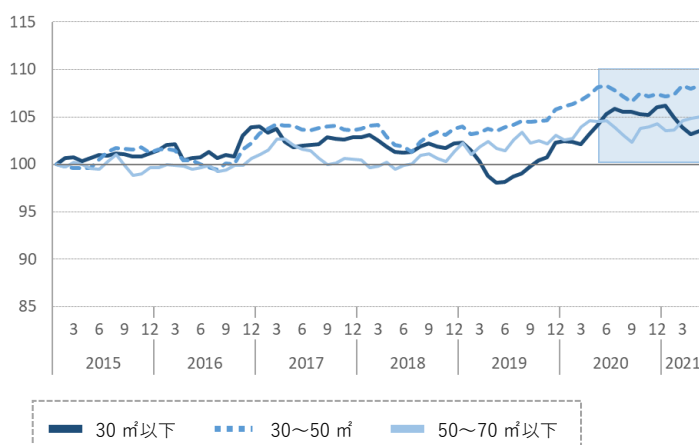
アパート

- 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上昇した。
- シングル向きは4カ月ぶりに上昇した。また、ファミリー向きは4カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を2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5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)	51,299 円	+0.4 % (+182円)	-0.6 % (-313円)
30～50㎡ (カップル)	65,633 円	+0.3 % (+173円)	+0.1 % (+70円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	75,145 円	+0.1 % (+85円)	+0.5 % (+341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

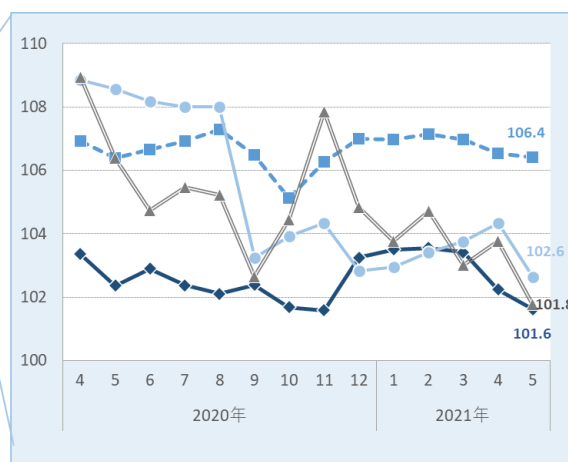
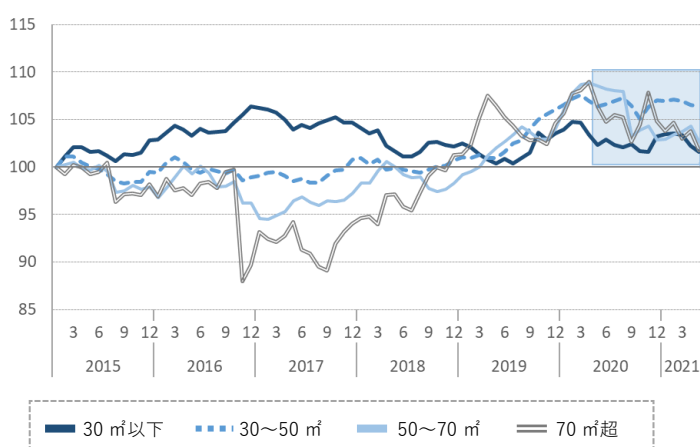
マンション

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが横ばい、それ以外の3タイプが下落した。
- 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3カ月連続、ファミリー向きは5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（2021年5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)	59,188 円	-0.6 % (-362円)	-0.7 % (-433円)
30～50㎡ (カップル)	88,305 円	-0.1 % (-115円)	0.0 % (+20円)
50～70㎡ (ファミリー)	116,852 円	-1.6 % (-1,926円)	-5.5 % (-6,747円)
70㎡超 (大型ファミリー)	193,343 円	-1.9 % (-3,781円)	-4.3 % (-8,736円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



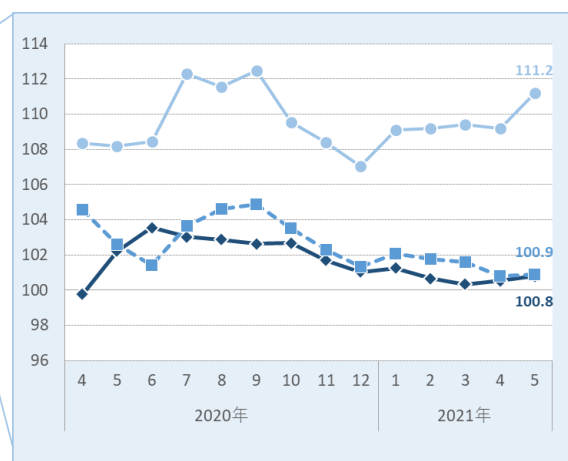
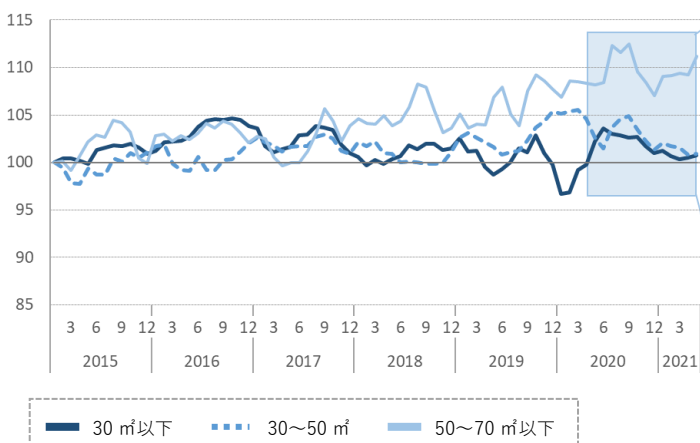
アパート

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- カップル向きは4カ月ぶりに上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年5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)	54,730 円	+0.3 % (+141円)	-1.4 % (-777円)
30～50㎡ (カップル)	71,793 円	+0.1 % (+48円)	-1.7 % (-1,239円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	99,072 円	+1.8 % (+1,784円)	+2.8 % (+2,696円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



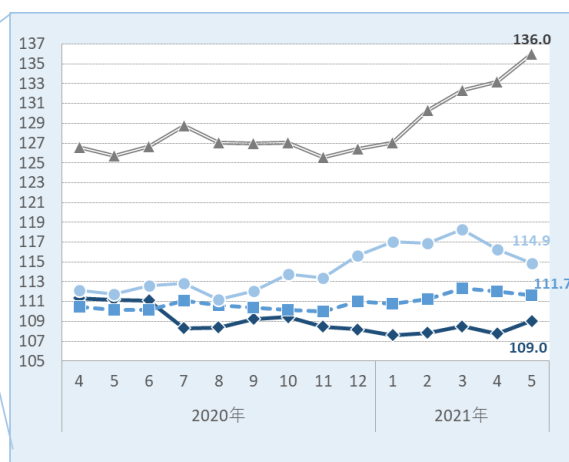
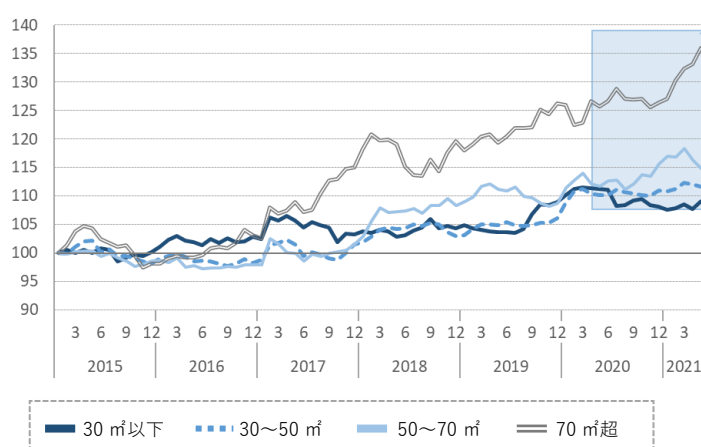
マンション

- 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・大型ファミリー向きが上昇、カップル向き・ファミリー向きが下落した。
- 大型ファミリー向きは6カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を4カ月連続で更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年5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)	48,853 円	+1.2 % (+572円)	-1.9 % (-961円)
30～50㎡ (カップル)	74,284 円	-0.3 % (-226円)	+1.4 % (+1,007円)
50～70㎡ (ファミリー)	91,105 円	-1.2 % (-1,102円)	+2.8 % (+2,471円)
70㎡超 (大型ファミリー)	156,964 円	+2.1 % (+3,238円)	+8.2 % (+11,846円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



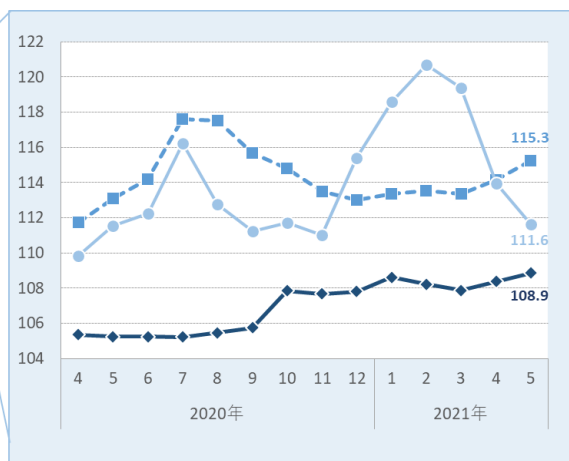
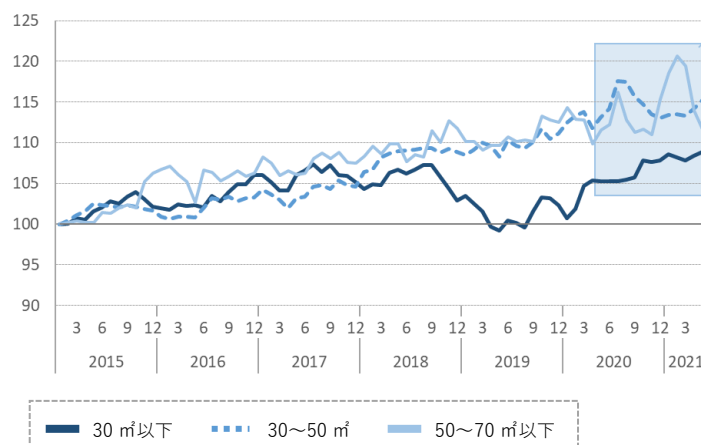
アパート

- 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。
- ファミリー向きは3カ月連続で下落した。一方、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（2021年5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)	39,045 円	+0.4 % (+169円)	+3.4 % (+1,299円)
30～50㎡ (カップル)	60,280 円	+1.0 % (+575円)	+1.9 % (+1,126円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	70,023 円	-2.0 % (-1,444円)	+0.1 % (+52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	1,632 名 (2021 年 5 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 5 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。