

2021 年 7 月 26 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 6 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、面積帯による傾向の違いが鮮明に。シングル向きは下落が目立ち、全 9 エリア中 8 エリアが前年同月を下回る。一方、大型ファミリー向きは 7 エリアが前年同月を上回り、うち 3 エリア（神奈川県・千葉県・名古屋市）が 2015 年 1 月以降最高値を更新。
- アパートは首都圏を中心に上昇が目立ち、東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県・福岡市が全面積帯で前年同月を上回る。

<平均募集家賃 前年同月上昇率トップ 3> ※カッコ内は 2021 年 6 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	神奈川県	+0.6% (65,407円)	1位	神奈川県	+1.2% (88,844円)	1位	千葉県	+3.4% (93,278円)	1位	神奈川県	+15.0% (196,839円)
2位	千葉県	0.0% (59,980円)	2位	東京都下	+1.1% (83,549円)	2位	名古屋市	+2.0% (89,229円)	2位	千葉県	+12.6% (139,065円)
3位	福岡市	-0.1% (49,711円)	3位	福岡市	+1.0% (74,046円)	3位	仙台市	+1.0% (84,895円)	3位	福岡市	+5.2% (153,803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	+3.8% (49,086円)	1位	東京23区	+2.1% (99,913円)	1位	東京23区	+3.6% (131,260円)
2位	福岡市	+3.8% (39,173円)	2位	千葉県	+2.0% (61,622円)	2位	大阪市	+2.6% (99,112円)
3位	東京都下	+2.1% (51,871円)	3位	東京都下	+1.7% (74,111円)	3位	東京都下	+2.3% (90,911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）

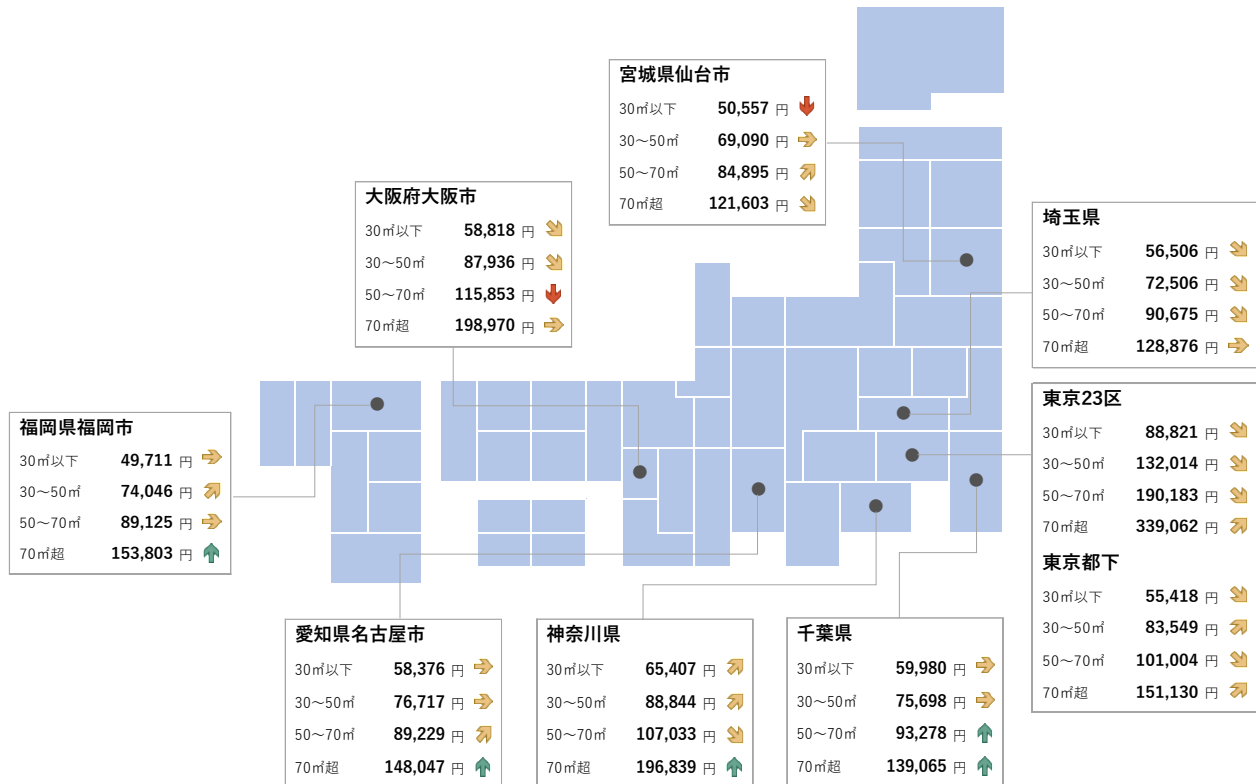
◆定義

- ・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 6 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）>

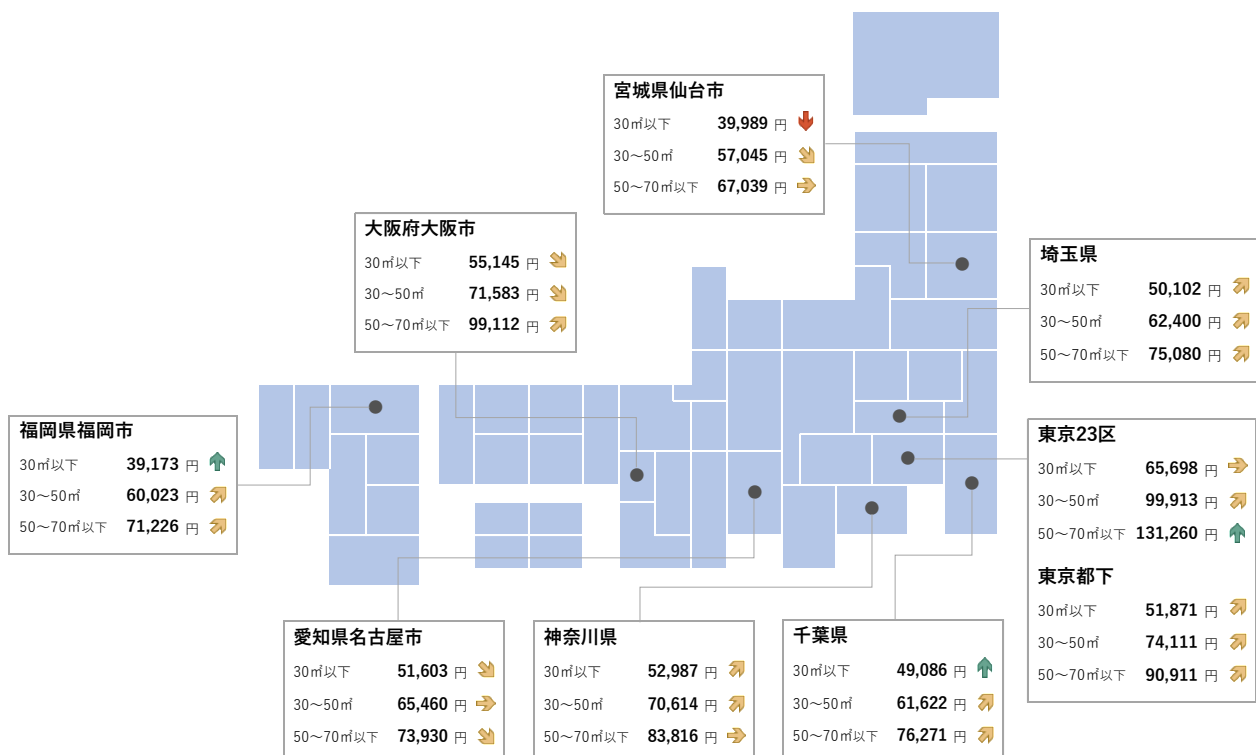
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇧ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

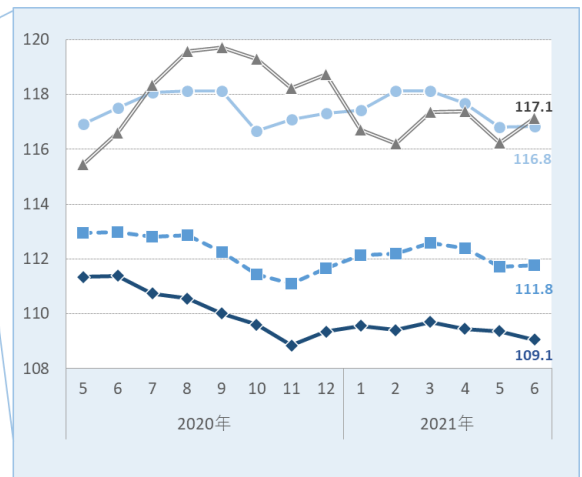
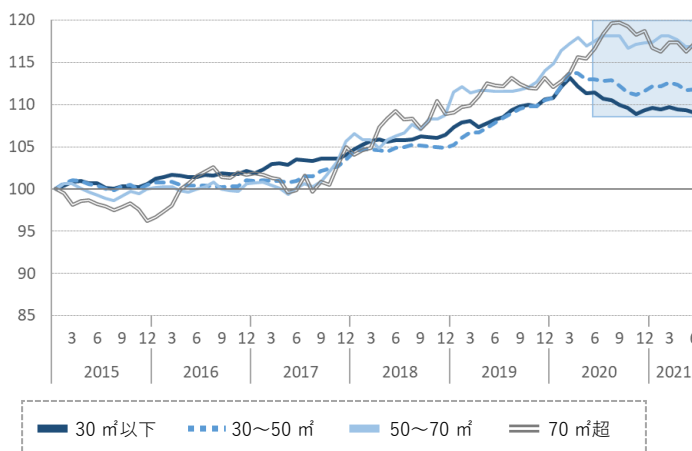
マンション

- 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。
- 前月比はシングル向きが下落、大型ファミリー向きが上昇、それ以外の 2 タイプが横ばいとなった。
- シングル向きは 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 6 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)	88,821 円	-0.3 % (-245円)	-2.1 % (-1,892円)
30～50㎡ (カップル)	132,014 円	0.0 % (+53円)	-1.1 % (-1,435円)
50～70㎡ (ファミリー)	190,183 円	0.0 % (+44円)	-0.6 % (-1,094円)
70㎡超 (大型ファミリー)	339,062 円	+0.8 % (+2,562円)	+0.5 % (+1,544円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



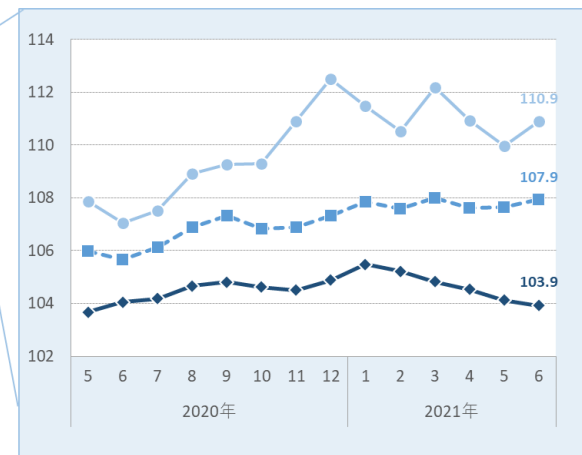
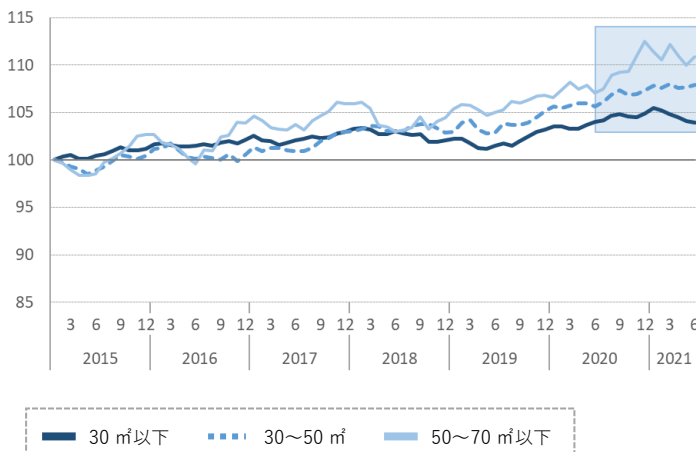
アパート

- 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。
- 前月比もシングル向きが下落、それ以外の 2 タイプが上昇した。
- シングル向きは 5 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 6 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)	65,698 円	-0.2 % (-135円)	-0.1 % (-82円)
30～50㎡ (カップル)	99,913 円	+0.3 % (+275円)	+2.1 % (+2,089円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	131,260 円	+0.9 % (+1,121円)	+3.6 % (+4,580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

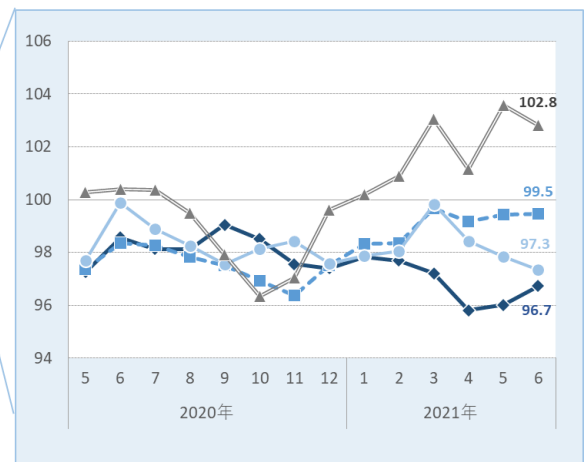
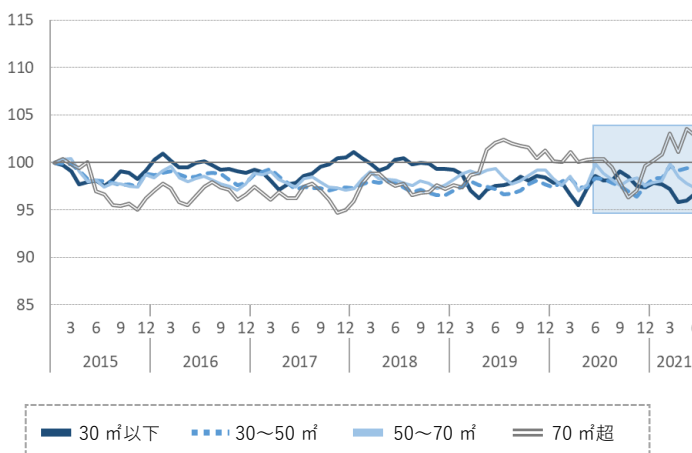
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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が上昇、カップル向きが横ばい、それ以外の2タイプが下落した。
- ファミリー向きは3カ月連続で下落した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年6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)	55,418 円	+0.7 % (+410円)	-1.9 % (-1,050円)
30～50㎡ (カップル)	83,549 円	0.0 % (+8円)	+1.1 % (+922円)
50～70㎡ (ファミリー)	101,004 円	-0.5 % (-518円)	-2.5 % (-2,639円)
70㎡超 (大型ファミリー)	151,130 円	-0.7 % (-1,090円)	+2.4 % (+3,591円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



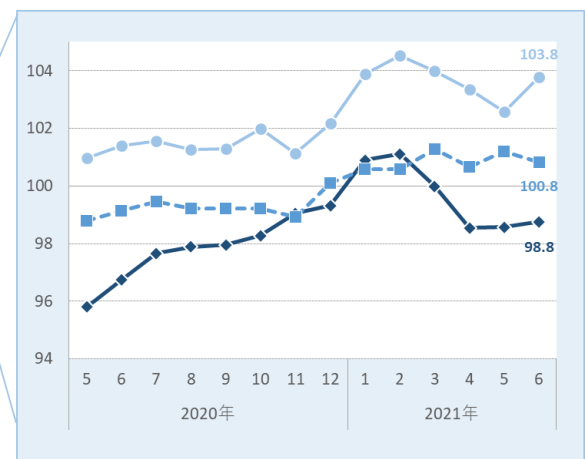
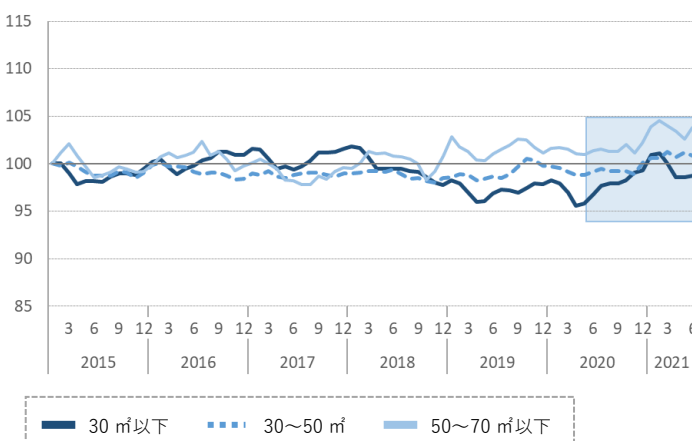
アパート

- 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6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)	51,871 円	+0.2 % (+96円)	+2.1 % (+1,063円)
30～50㎡ (カップル)	74,111 円	-0.4 % (-262円)	+1.7 % (+1,239円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	90,911 円	+1.2 % (+1,035円)	+2.3 % (+2,087円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



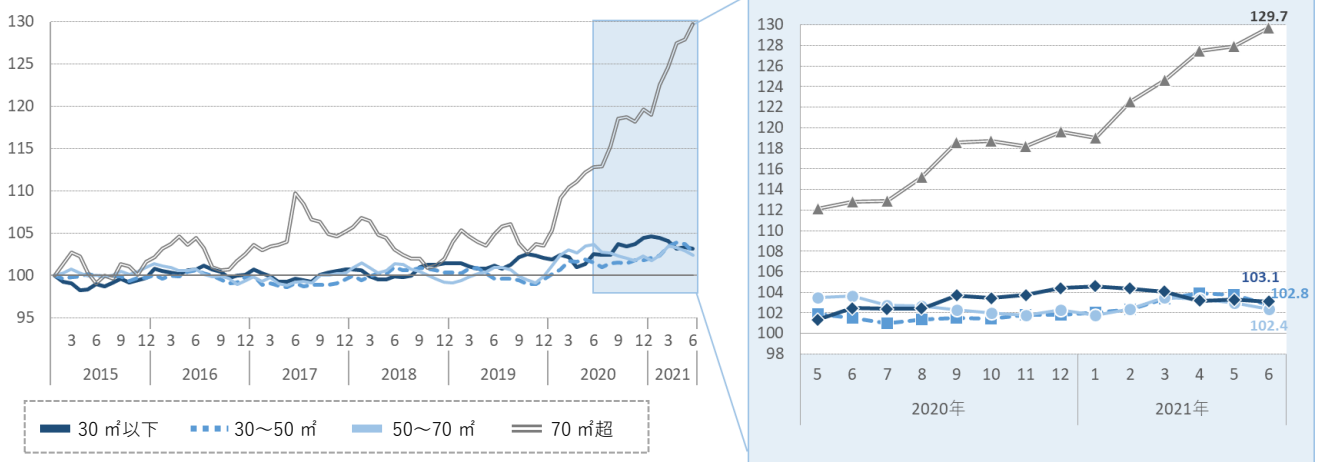
マンション

- 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。大型ファミリー向きは、10カ月連続で10%を超える上昇率となった。
- 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。
- 大型ファミリー向きは、2015年1月以降最高値を5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6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)	65,407 円	-0.2 % (-117円)	+0.6 % (+403円)
30～50㎡ (カップル)	88,844 円	-0.9 % (-793円)	+1.2 % (+1,087円)
50～70㎡ (ファミリー)	107,033 円	-0.6 % (-607円)	-1.2 % (-1,302円)
70㎡超 (大型ファミリー)	196,839 円	+1.4 % (+2,731円)	+15.0 % (+25,701円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



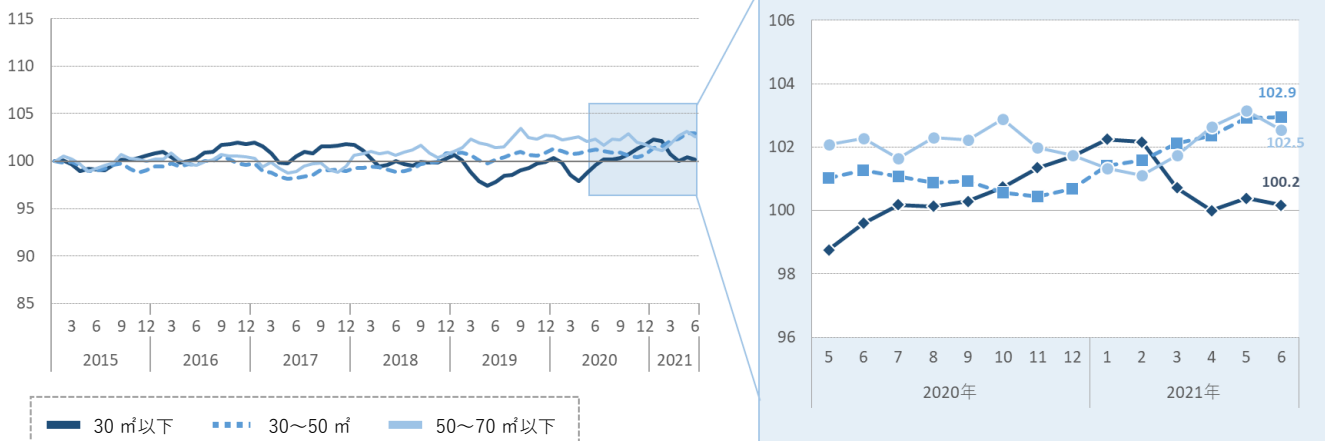
アパート

- 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タイプが下落した。
- ファミリー向きは4カ月ぶりに下落した。一方、カップル向きは7カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を6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6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)	52,987 円	-0.2 % (-119円)	+0.6 % (+299円)
30～50㎡ (カップル)	70,614 円	0.0 % (+16円)	+1.7 % (+1,151円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	83,816 円	-0.6 % (-489円)	+0.3 % (+212円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



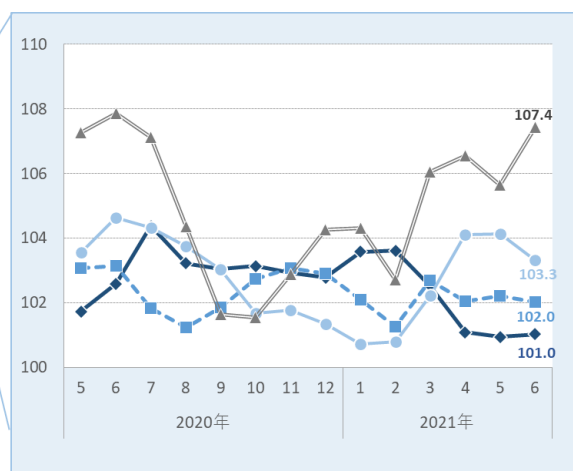
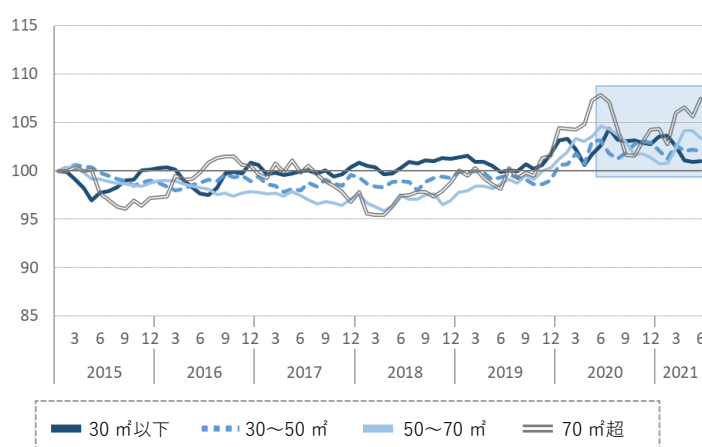
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 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。
- シングル向きが4カ月ぶりの上昇となった一方、ファミリー向きは5カ月ぶりの下落となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年6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)	56,506 円	+0.1 % (+44円)	-1.5 % (-876円)
30～50㎡ (カップル)	72,506 円	-0.2 % (-139円)	-1.1 % (-802円)
50～70㎡ (ファミリー)	90,675 円	-0.8 % (-695円)	-1.2 % (-1,145円)
70㎡超 (大型ファミリー)	128,876 円	+1.7 % (+2,153円)	-0.4 % (-499円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



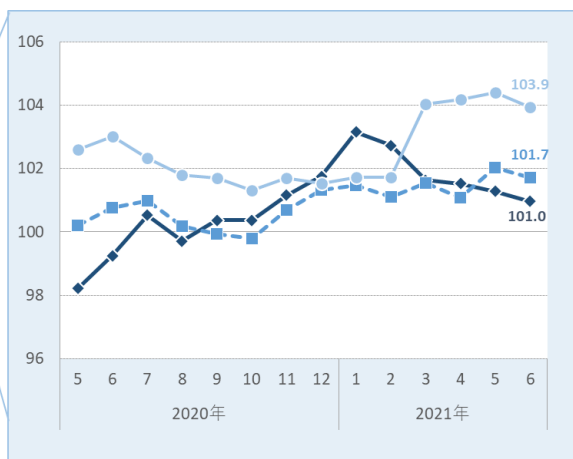
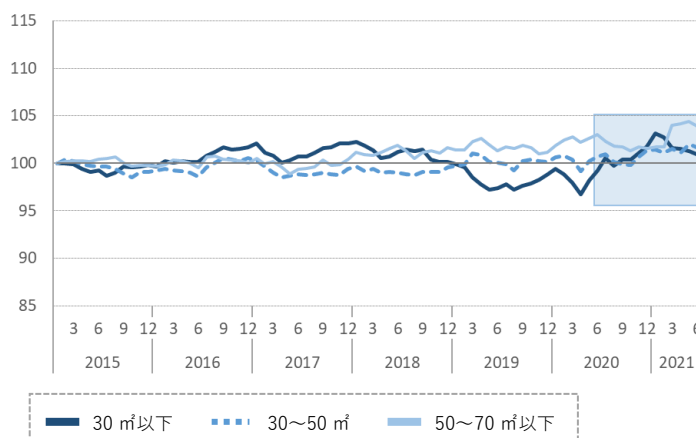
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向きは5カ月連続で下落した。また2015年1月以降最高値を3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6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)	50,102 円	-0.3 % (-159円)	+1.7 % (+852円)
30～50㎡ (カップル)	62,400 円	-0.3 % (-186円)	+1.0 % (+596円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	75,080 円	-0.4 % (-336円)	+0.9 % (+673円)

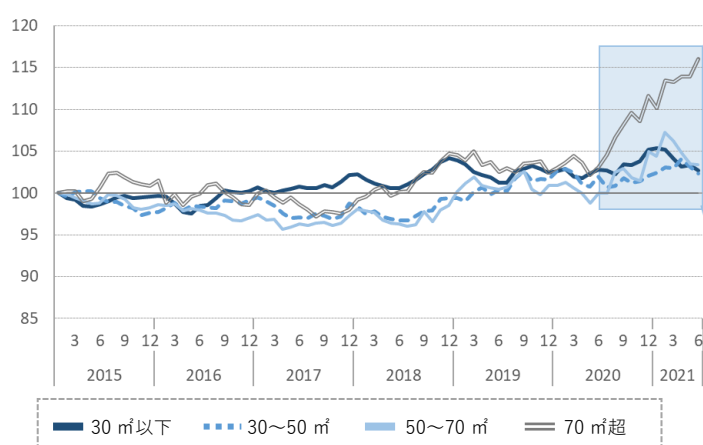
図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



マンション

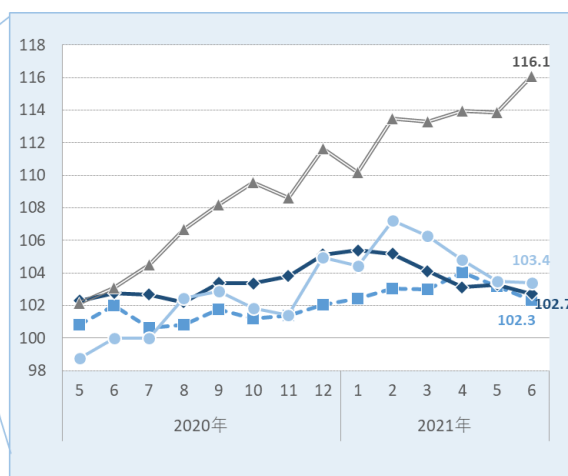
- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが横ばい、それ以外の3タイプが上昇した。中でも大型ファミリー向きは3カ月連続で2桁の上昇率となった。
- 前月比は大型ファミリー向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- ファミリー向きは4カ月連続で下落した。一方、大型ファミリー向きは2015年1月以降最高値となった。

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6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)	59,980 円	-0.6 % (-332円)	0.0 % (-27円)
30~50㎡ (カップル)	75,698 円	-0.8 % (-609円)	+0.3 % (+259円)
50~70㎡ (ファミリー)	93,278 円	-0.1 % (-96円)	+3.4 % (+3,081円)
70㎡超 (大型ファミリー)	139,065 円	+1.9 % (+2,632円)	+12.6 % (+15,543円)



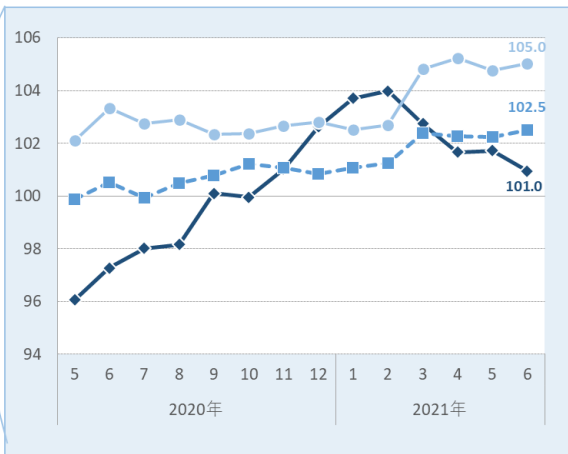
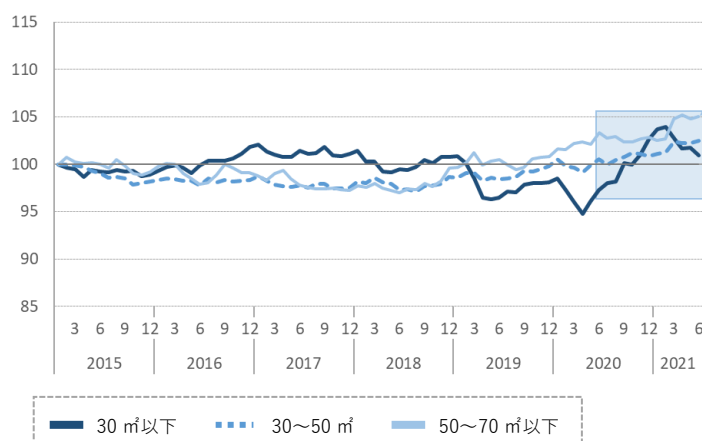
アパート

- 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。
- 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6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)	49,086 円	-0.8 % (-375円)	+3.8 % (+1,790円)
30~50㎡ (カップル)	61,622 円	+0.3 % (+158円)	+2.0 % (+1,204円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,271 円	+0.3 % (+203円)	+1.6 % (+1,231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

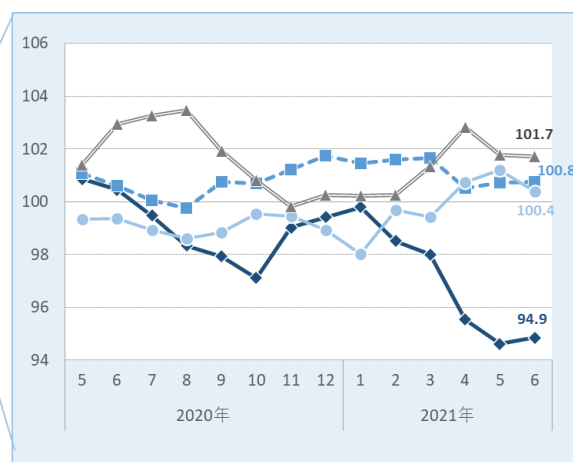
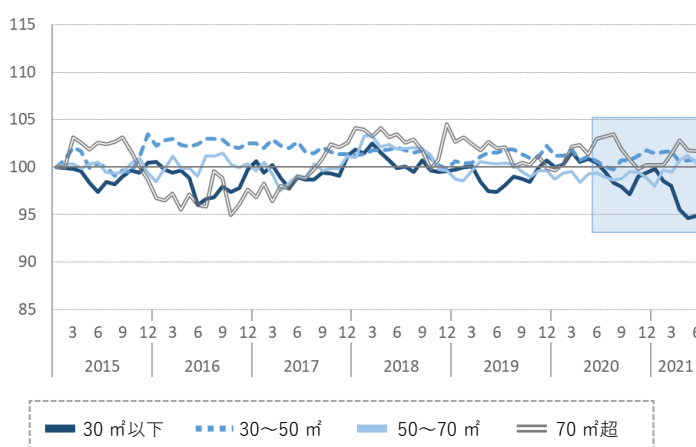
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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上昇、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5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6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)	50,557 円	+0.2 % (+122円)	-5.6 % (-2,987円)
30～50㎡ (カップル)	69,090 円	0.0 % (+12円)	+0.1 % (+91円)
50～70㎡ (ファミリー)	84,895 円	-0.8 % (-689円)	+1.0 % (+859円)
70㎡超 (大型ファミリー)	121,603 円	-0.1 % (-85円)	-1.2 % (-1,497円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



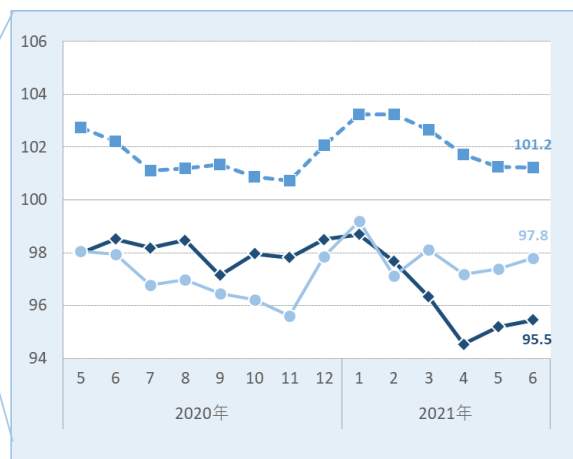
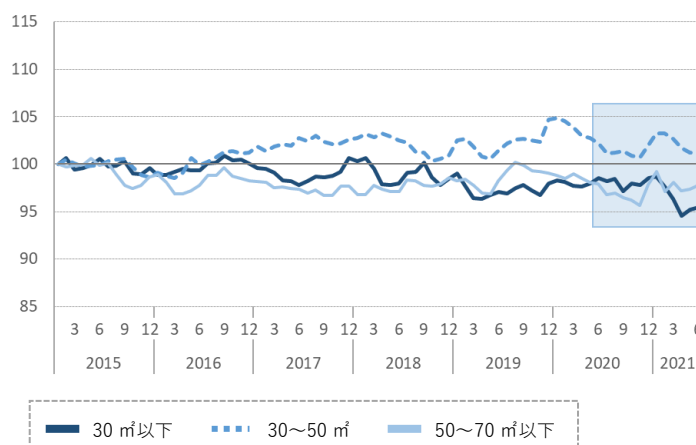
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 前月比はカップル向きが横ばい、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（2021年6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)	39,989 円	+0.3 % (+109円)	-3.1 % (-1,281円)
30～50㎡ (カップル)	57,045 円	0.0 % (-15円)	-1.0 % (-559円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	67,039 円	+0.4 % (+286円)	-0.1 % (-95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

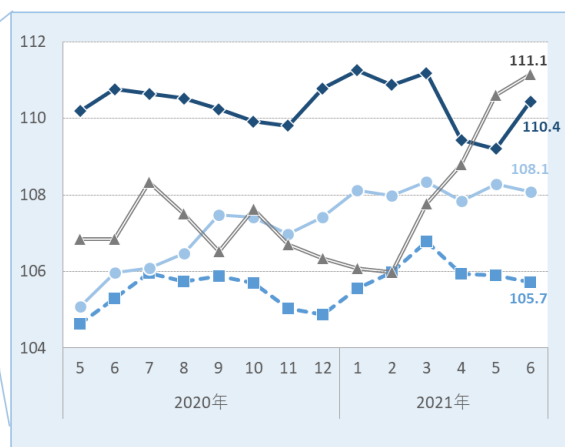
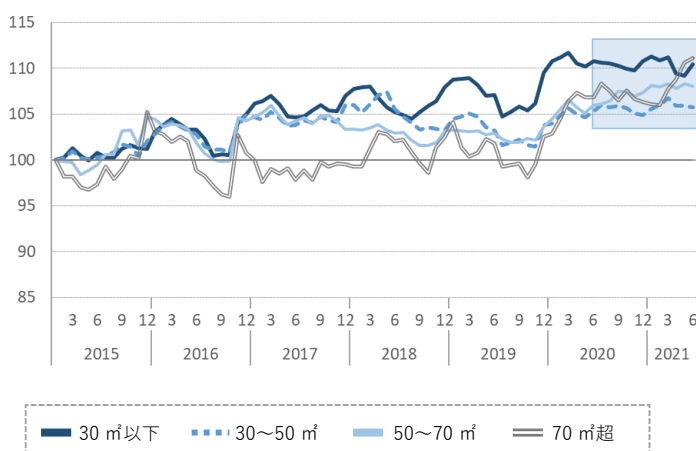
マンション

- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年6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)	58,376 円	+1.1 % (+650円)	-0.3 % (-171円)
30～50㎡ (カップル)	76,717 円	-0.2 % (-132円)	+0.4 % (+304円)
50～70㎡ (ファミリー)	89,229 円	-0.2 % (-175円)	+2.0 % (+1,747円)
70㎡超 (大型ファミリー)	148,047 円	+0.5 % (+724円)	+4.0 % (+5,722円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



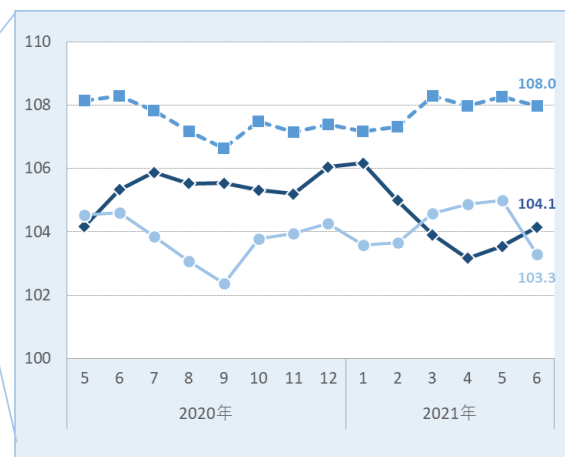
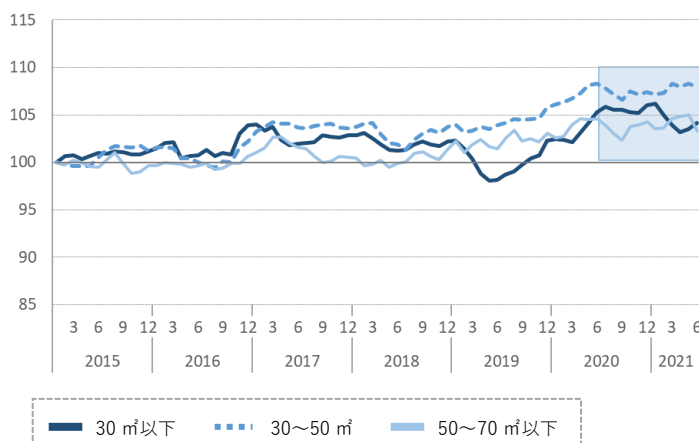
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 前月比はシングル向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- 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5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6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)	51,603 円	+0.6 % (+304円)	-1.1 % (-582円)
30～50㎡ (カップル)	65,460 円	-0.3 % (-173円)	-0.3 % (-189円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,930 円	-1.6 % (-1,215円)	-1.3 % (-936円)

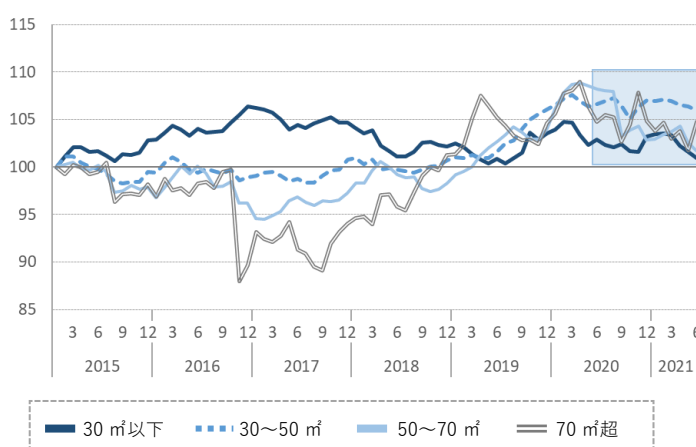
図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



マンション

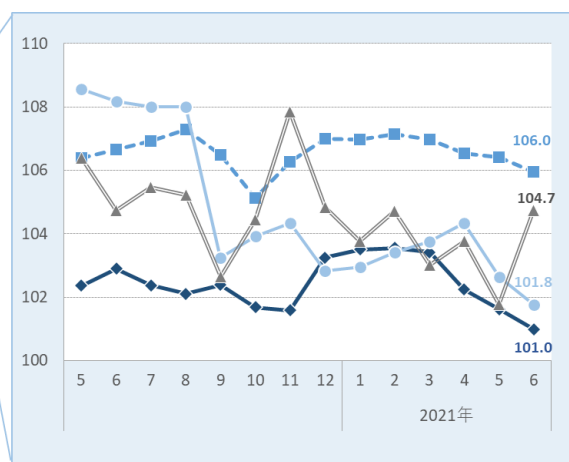
- 平均家賃の前年同月比は大型ファミリー向きが横ばい、それ以外の3タイプが下落した。
- 前月比は大型ファミリー向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- シングル向き・カップル向きは4カ月連続で下落した。

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6月）

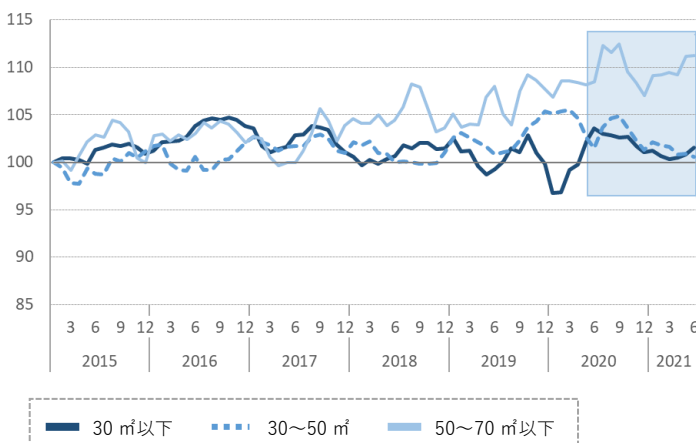
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	58,818 円	-0.6 % (-370円)	-1.9 % (-1,112円)
30~50㎡ (カップル)	87,936 円	-0.4 % (-369円)	-0.7 % (-591円)
50~70㎡ (ファミリー)	115,853 円	-0.9 % (-999円)	-5.9 % (-7,307円)
70㎡超 (大型ファミリー)	198,970 円	+2.9 % (+5,627円)	0.0 % (+13円)



アパート

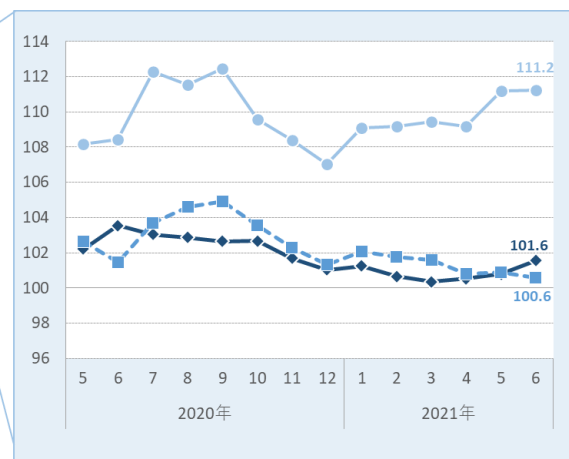
- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- 前月比はシングル向きが上昇、カップル向きが下落、ファミリー向きが横ばいとなった。
- シングル向きは3カ月連続で上昇した。

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6月）

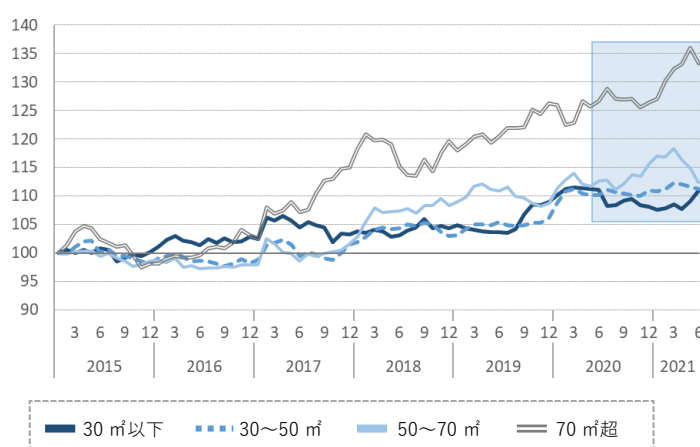
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	55,145 円	+0.8 % (+415円)	-1.9 % (-1,088円)
30~50㎡ (カップル)	71,583 円	-0.3 % (-210円)	-0.8 % (-607円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	99,112 円	0.0 % (+40円)	+2.6 % (+2,494円)



マンション

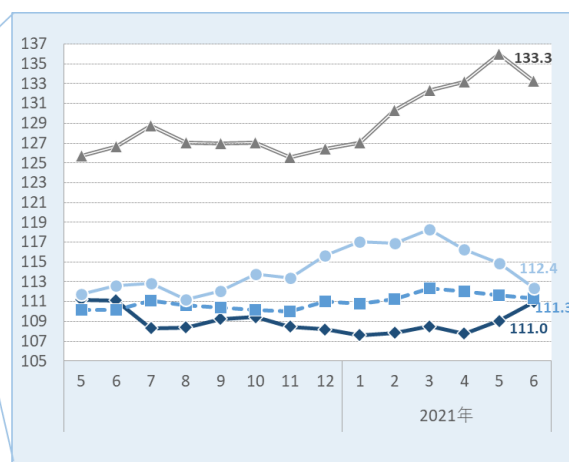
- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・ファミリー向きが下落、カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 前月比はシングル向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- カップル向き・ファミリー向きは、3カ月連続で下落した。

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6月）

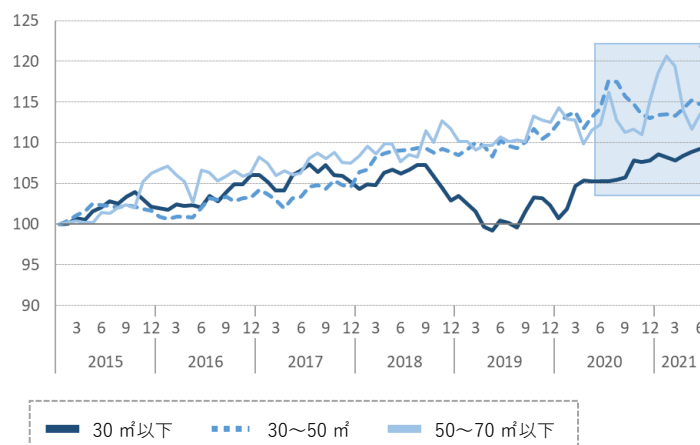
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	49,711 円	+1.8 % (+858円)	-0.1 % (-63円)
30~50㎡ (カップル)	74,046 円	-0.3 % (-238円)	+1.0 % (+757円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,125 円	-2.2 % (-1,980円)	-0.2 % (-162円)
70㎡超 (大型ファミリー)	153,803 円	-2.0 % (-3,161円)	+5.2 % (+7,640円)



アパート

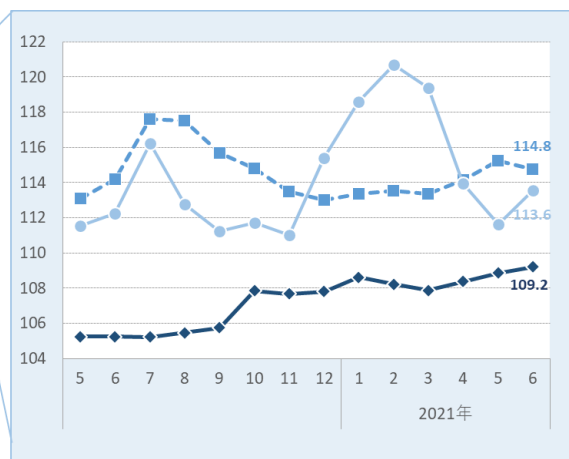
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- シングル向きは3カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を2カ月連続で更新した。

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6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)	39,173 円	+0.3 % (+128円)	+3.8 % (+1,423円)
30~50㎡ (カップル)	60,023 円	-0.4 % (-257円)	+0.5 % (+292円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	71,226 円	+1.7 % (+1,203円)	+1.2 % (+815円)



【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 1,627 名 (2021 年 6 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 6 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。