

2021 年 8 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（2021 年 7 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、面積帯における傾向の違いが続く。シングル向きが全 9 エリア中 6 エリアで前年同月を下回る一方、大型ファミリー向きは 6 エリアで上回り、うち 2 エリア（神奈川県・埼玉県）が 2015 年 1 月以降最高値を更新。
- アパートは首都圏で上昇が続く、東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県が全面積帯で前年同月を上回る。またカップル向きの上昇が目立ち、東京 23 区・神奈川県・千葉県で過去最高値を更新した。

<平均募集家賃 前年同月上昇率トップ 3> ※カッコ内は 2021 年 7 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	福岡市	+3.0% (49,960円)	1位	神奈川県	+1.9% (88,943円)	1位	千葉県	+3.1% (93,040円)	1位	神奈川県	+15.2% (197,303円)
2位	神奈川県	+1.3% (65,798円)	2位	千葉県	+1.8% (75,791円)	2位	名古屋市	+2.3% (89,640円)	2位	千葉県	+10.9% (138,929円)
3位	千葉県	+0.7% (60,341円)	3位	東京都下	+1.1% (83,448円)	3位	仙台市	+0.8% (84,377円)	3位	名古屋市	+2.4% (147,740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	+4.2% (39,328円)	1位	千葉県	+3.2% (62,000円)	1位	東京都下	+2.8% (91,445円)
2位	千葉県	+2.9% (49,039円)	2位	神奈川県	+2.1% (70,802円)	2位	千葉県	+2.2% (76,270円)
3位	東京都下	+1.3% (51,947円)	3位	東京23区	+1.8% (100,048円)	3位	東京23区	+1.7% (129,403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）

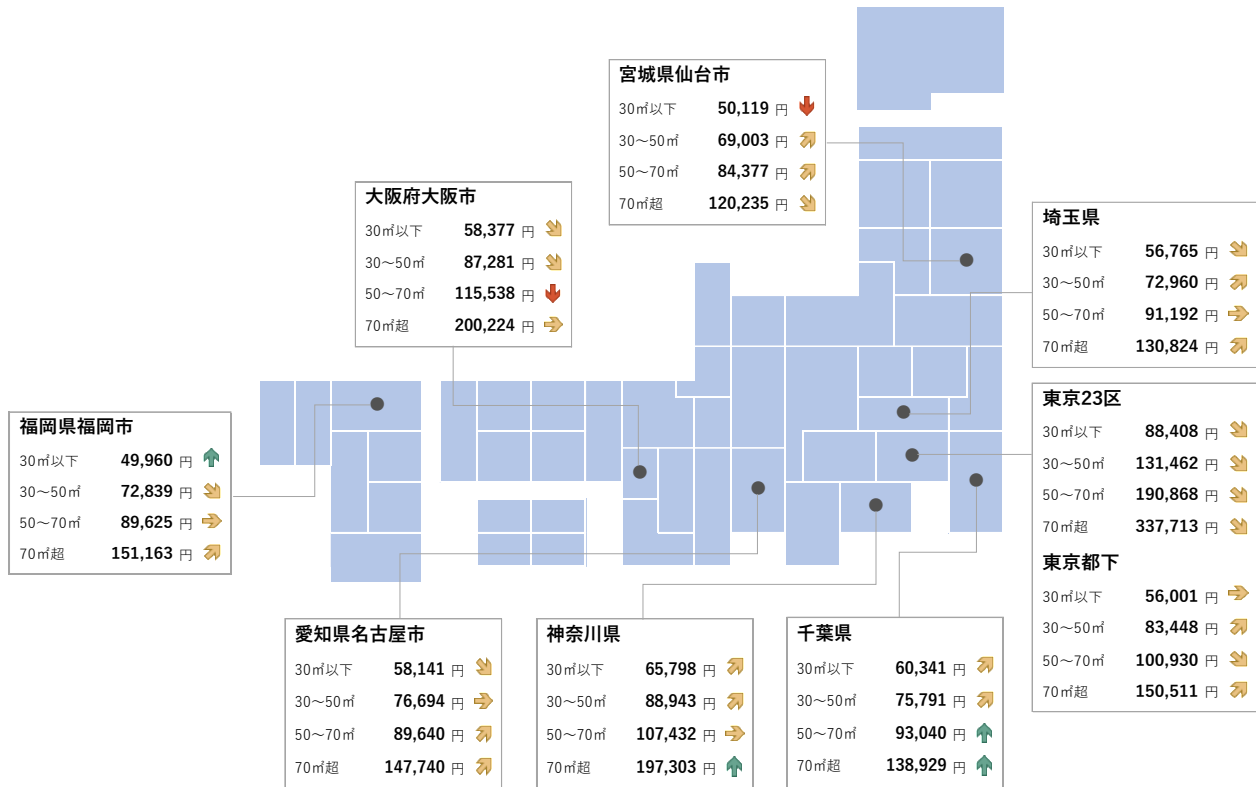
◆定義

- ・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 7 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）>

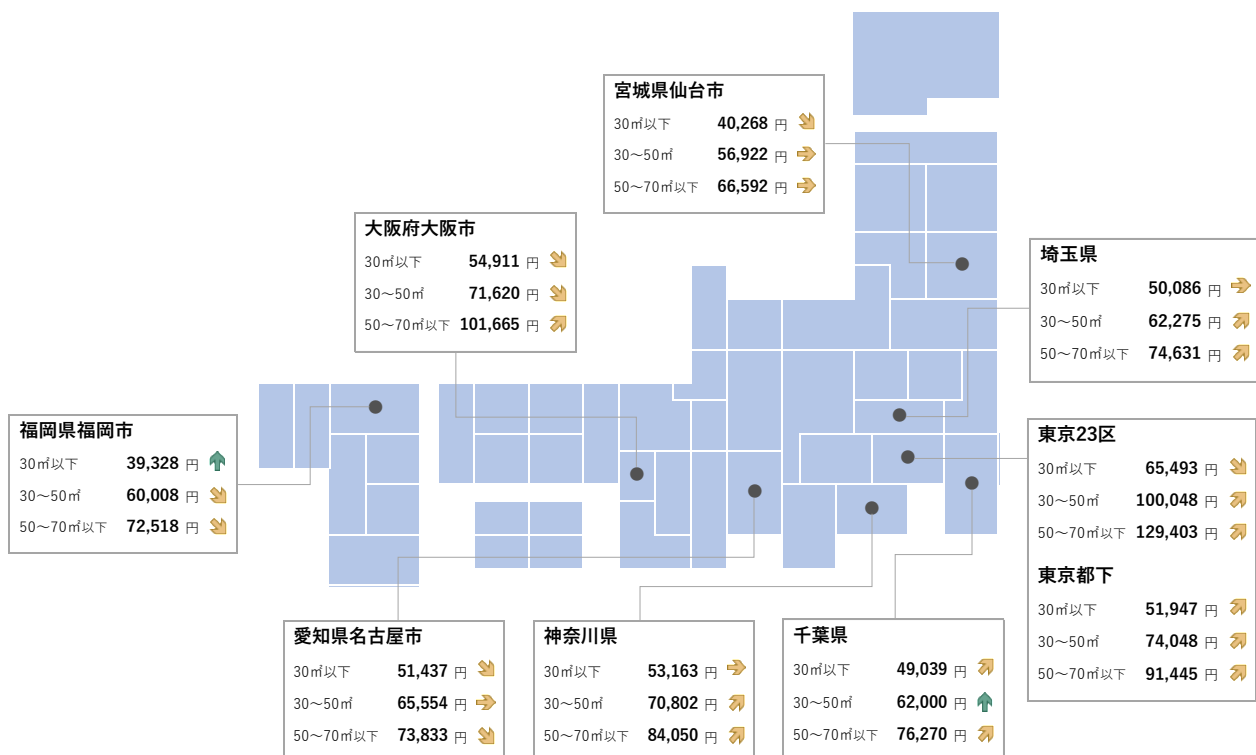
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

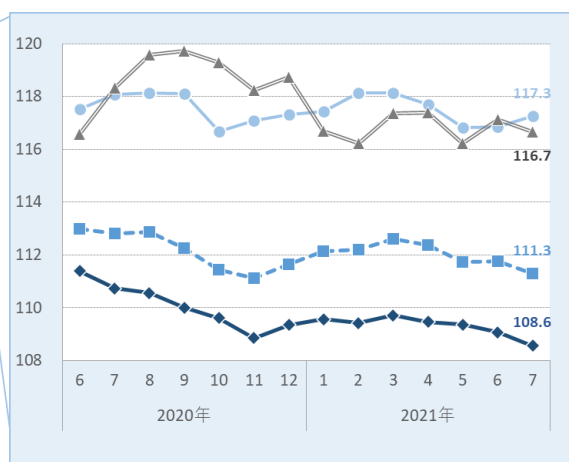
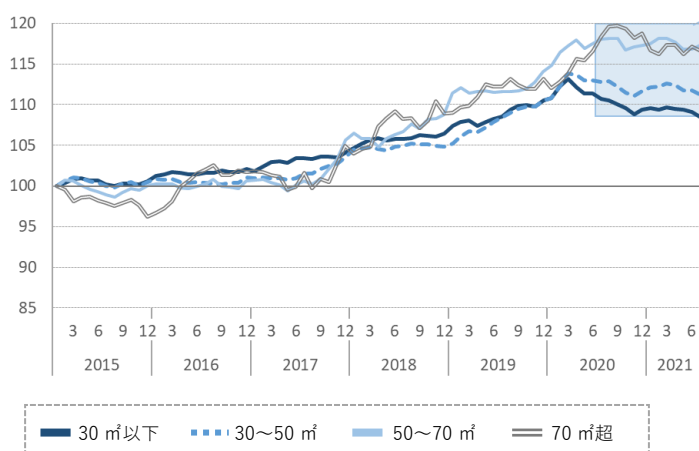
マンション

- 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。
- シングル向きは 4 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 7 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)	88,408 円	-0.5 % (-413円)	-2.0 % (-1,778円)
30～50㎡ (カップル)	131,462 円	-0.4 % (-552円)	-1.3 % (-1,773円)
50～70㎡ (ファミリー)	190,868 円	+0.4 % (+685円)	-0.7 % (-1,329円)
70㎡超 (大型ファミリー)	337,713 円	-0.4 % (-1,349円)	-1.4 % (-4,865円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



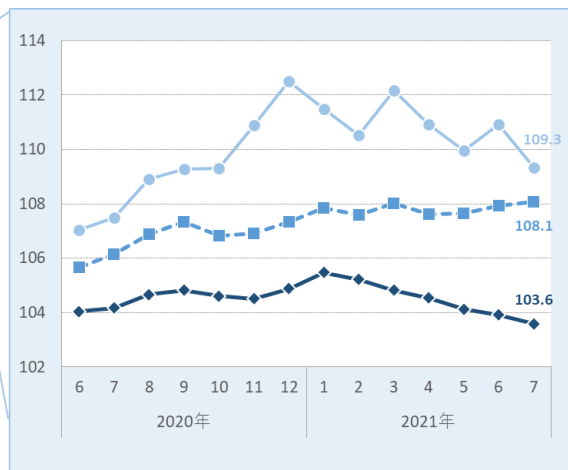
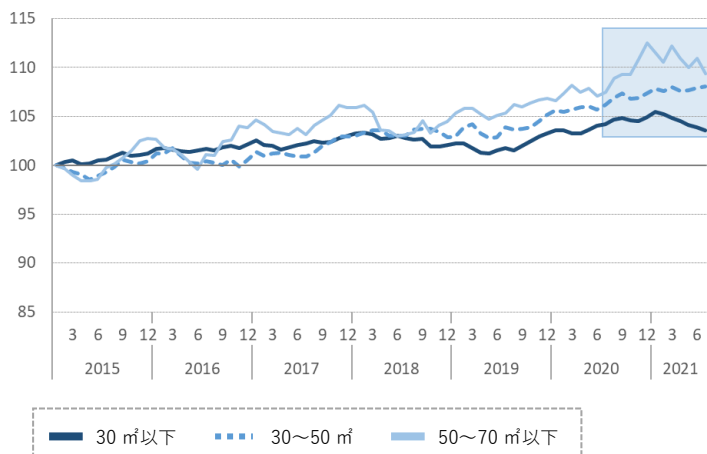
アパート

- 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。
- 前月比はカップル向きが上昇、それ以外の 2 タイプが下落した。
- シングル向きは 6 カ月連続で下落した。一方、カップル向きは 3 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 7 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)	65,493 円	-0.3 % (-205円)	-0.6 % (-369円)
30～50㎡ (カップル)	100,048 円	+0.1 % (+135円)	+1.8 % (+1,795円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	129,403 円	-1.4 % (-1,857円)	+1.7 % (+2,176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

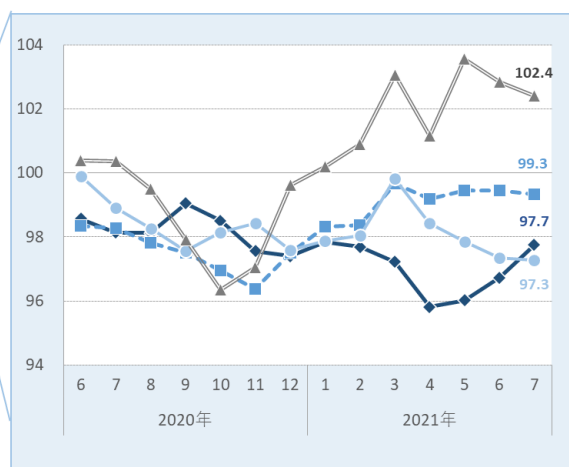
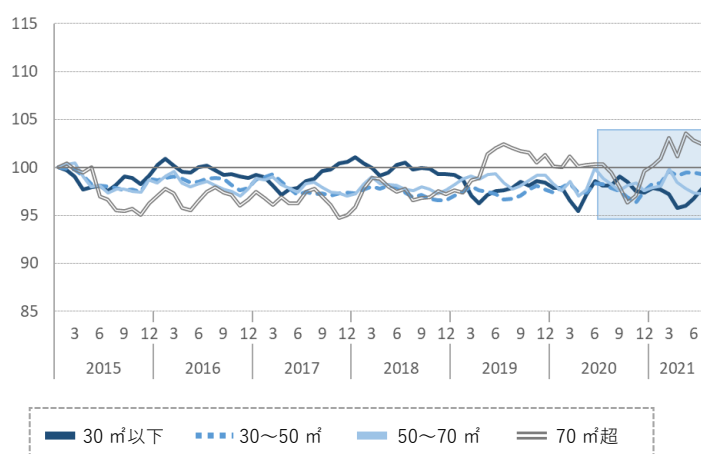
マンション

- 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、それ以外の3タイプが下落した。
- ファミリー向きが4カ月連続で下落した一方、シングル向きは3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7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)	56,001 円	+1.1 % (+583円)	-0.4 % (-218円)
30～50㎡ (カップル)	83,448 円	-0.1 % (-101円)	+1.1 % (+899円)
50～70㎡ (ファミリー)	100,930 円	-0.1 % (-74円)	-1.6 % (-1,686円)
70㎡超 (大型ファミリー)	150,511 円	-0.4 % (-619円)	+2.0 % (+2,998円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



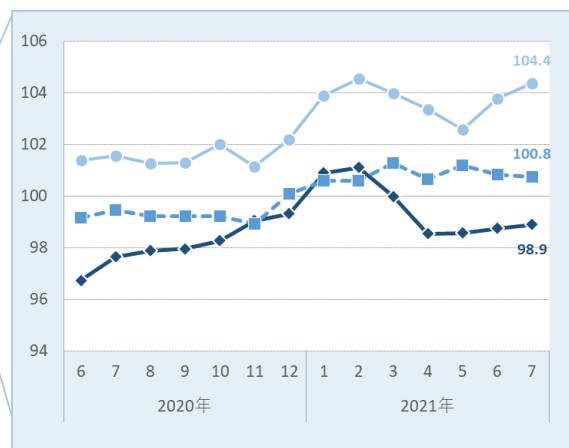
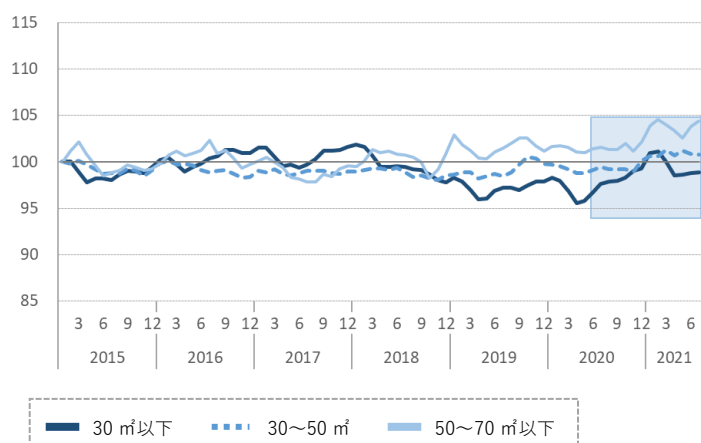
アパート

- 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。
- シングル向きは3カ月連続で上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年7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)	51,947 円	+0.1 % (+76円)	+1.3 % (+655円)
30～50㎡ (カップル)	74,048 円	-0.1 % (-63円)	+1.3 % (+949円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	91,445 円	+0.6 % (+534円)	+2.8 % (+2,476円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

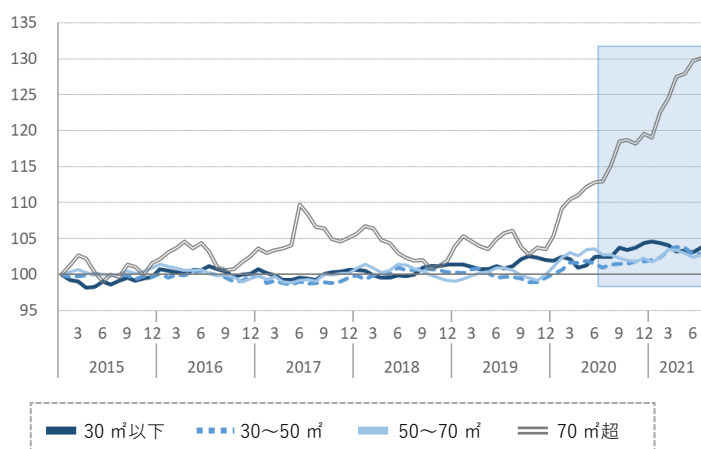


神奈川県

マンション

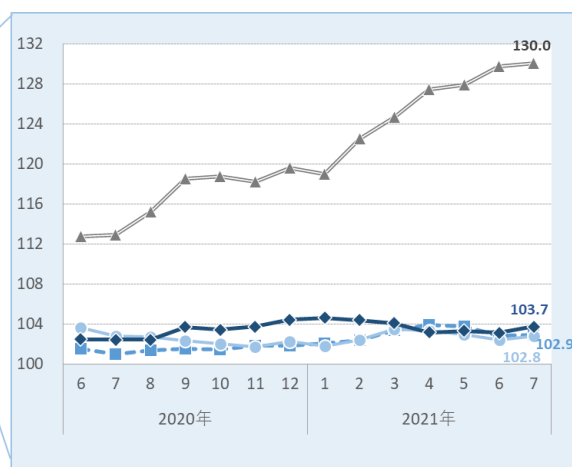
- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが横ばい、それ以外の3タイプが上昇した。大型ファミリー向きは、11カ月連続で10%を超える上昇率となった。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- 大型ファミリー向きは、2015年1月以降最高値を6カ月連続で更新した。

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7月）

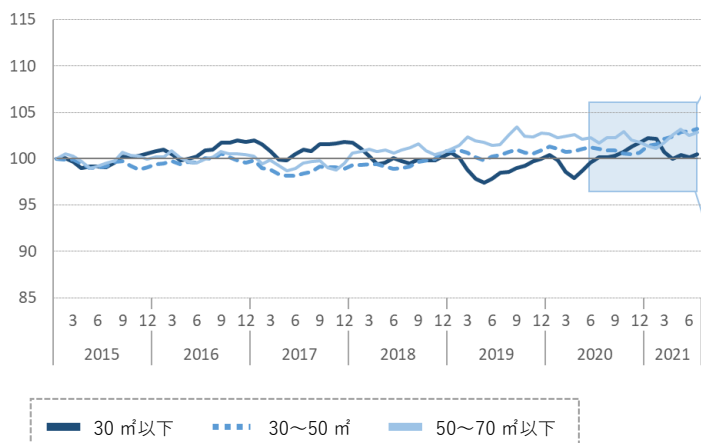
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	65,798 円	+0.6 % (+391円)	+1.3 % (+840円)
30~50㎡ (カップル)	88,943 円	+0.1 % (+99円)	+1.9 % (+1,646円)
50~70㎡ (ファミリー)	107,432 円	+0.4 % (+399円)	0.0 % (-8円)
70㎡超 (大型ファミリー)	197,303 円	+0.2 % (+464円)	+15.2 % (+25,968円)



アパート

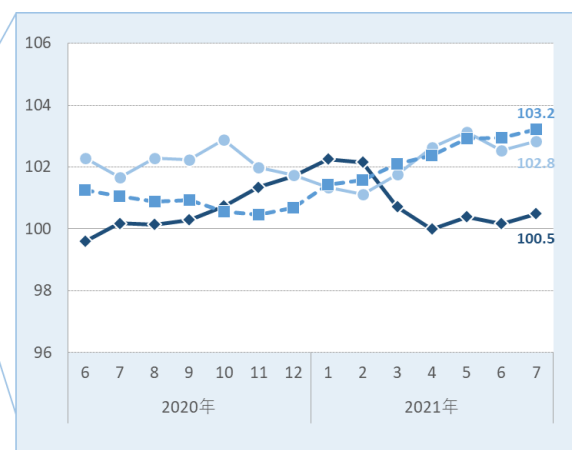
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇した。
- カップル向きは8カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を7カ月連続で更新した。

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7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)	53,163 円	+0.3 % (+176円)	+0.3 % (+167円)
30~50㎡ (カップル)	70,802 円	+0.3 % (+188円)	+2.1 % (+1,474円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	84,050 円	+0.3 % (+234円)	+1.2 % (+962円)



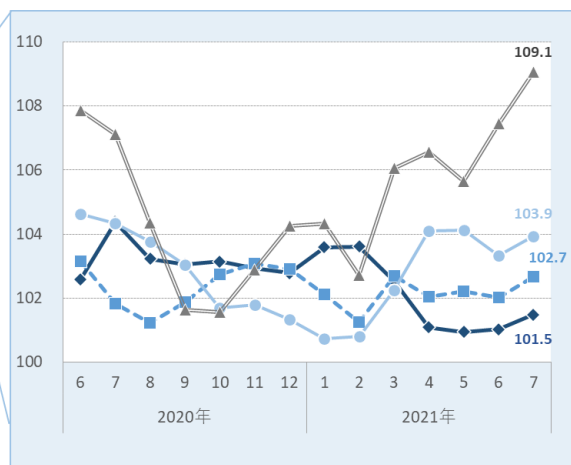
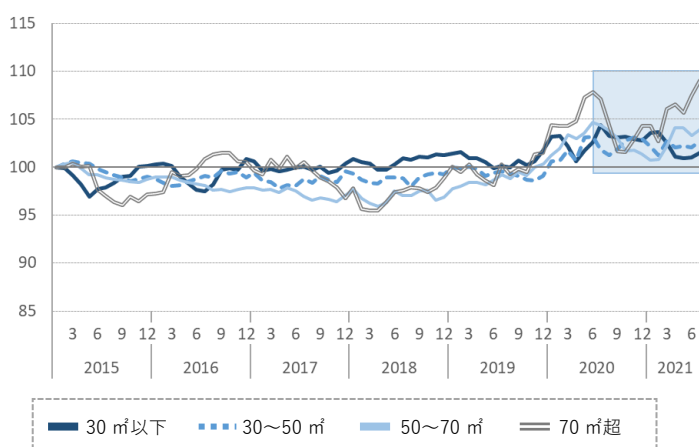
マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- 大型ファミリー向きは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1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年7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)	56,765 円	+0.5 % (+259円)	-2.8 % (-1,619円)
30～50㎡ (カップル)	72,960 円	+0.6 % (+454円)	+0.8 % (+587円)
50～70㎡ (ファミリー)	91,192 円	+0.6 % (+517円)	-0.4 % (-360円)
70㎡超 (大型ファミリー)	130,824 円	+1.5 % (+1,948円)	+1.8 % (+2,341円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



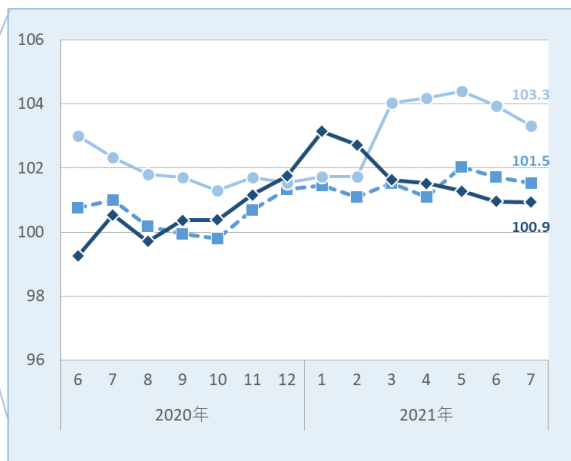
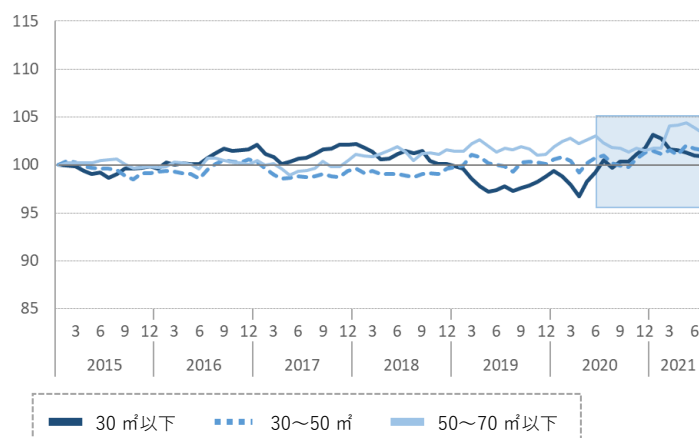
アパート

- 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、それ以外の2タイプが下落した。
- シングル向きは6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7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)	50,086 円	0.0 % (-16円)	+0.4 % (+198円)
30～50㎡ (カップル)	62,275 円	-0.2 % (-125円)	+0.5 % (+327円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	74,631 円	-0.6 % (-449円)	+1.0 % (+721円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



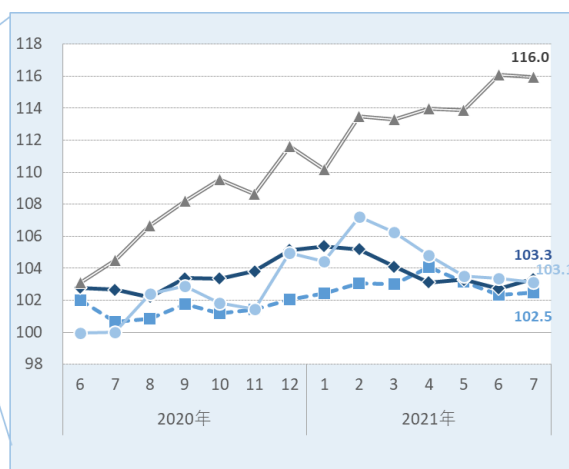
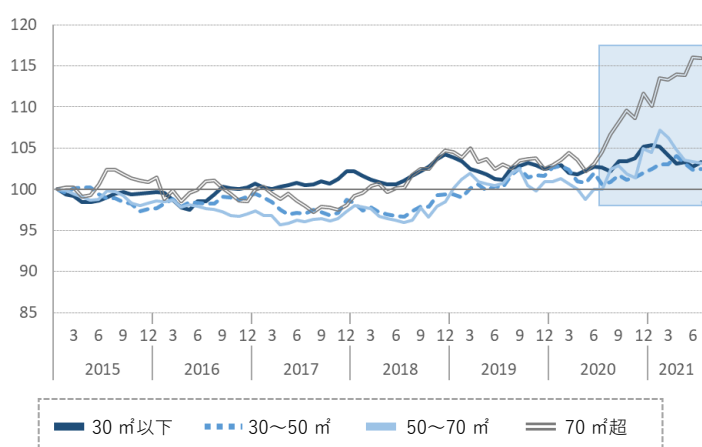
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。中でも大型ファミリー向きは4カ月連続で2桁の上昇率となった。
- 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。
- ファミリー向きは5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7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)	60,341 円	+0.6 % (+361円)	+0.7 % (+395円)
30～50㎡ (カップル)	75,791 円	+0.1 % (+93円)	+1.8 % (+1,358円)
50～70㎡ (ファミリー)	93,040 円	-0.3 % (-238円)	+3.1 % (+2,838円)
70㎡超 (大型ファミリー)	138,929 円	-0.1 % (-136円)	+10.9 % (+13,711円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



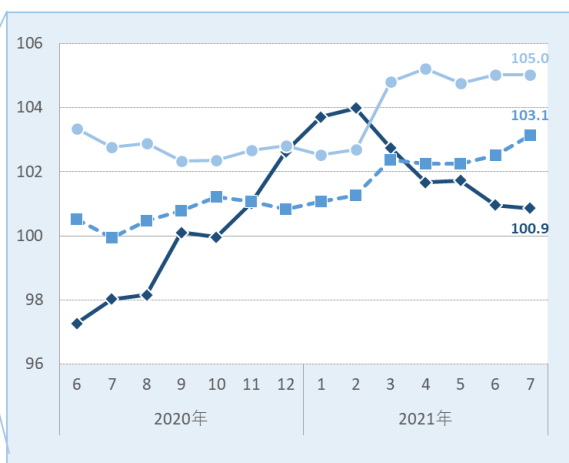
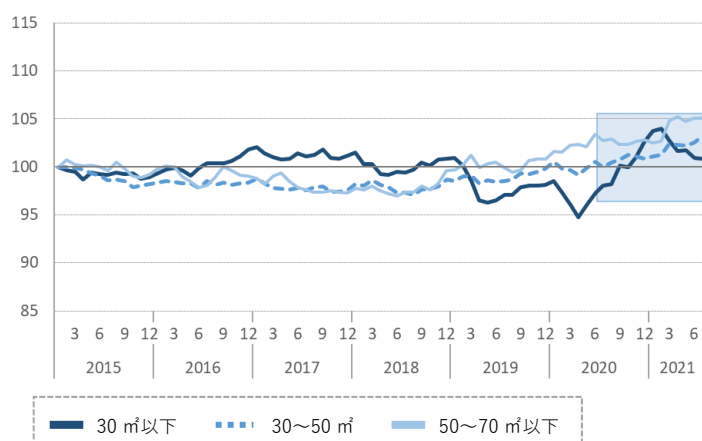
アパート

- 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、カップル向きが上昇、ファミリー向きが横ばいとなった。
- カップル向きは2カ月連続で2015年1月以降最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年7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)	49,039 円	-0.1 % (-47円)	+2.9 % (+1,377円)
30～50㎡ (カップル)	62,000 円	+0.6 % (+378円)	+3.2 % (+1,930円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	76,270 円	0.0 % (-1円)	+2.2 % (+1,649円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

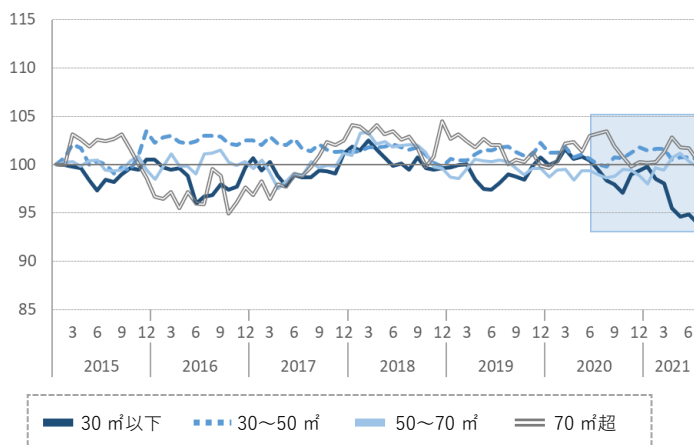


宮城県仙台市

マンション

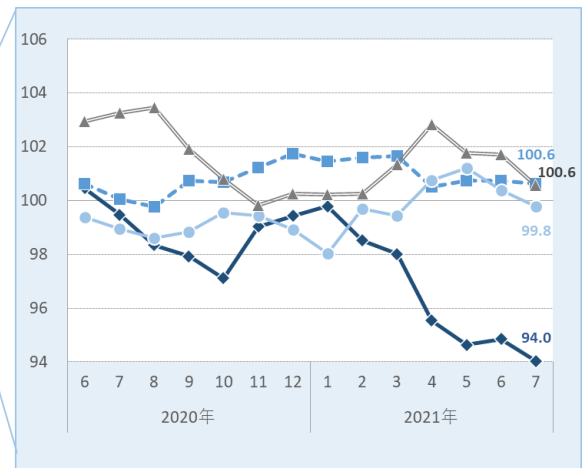
- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・大型ファミリー向きが下落、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- 大型ファミリー向きは3カ月連続で下落した。またシングル向きは反転下落し、2015年1月以降最低値を更新した。

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7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)	50,119 円	-0.9 % (-438円)	-5.5 % (-2,899円)
30~50㎡ (カップル)	69,003 円	-0.1 % (-87円)	+0.6 % (+386円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,377 円	-0.6 % (-518円)	+0.8 % (+710円)
70㎡超 (大型ファミリー)	120,235 円	-1.1 % (-1,368円)	-2.6 % (-3,222円)



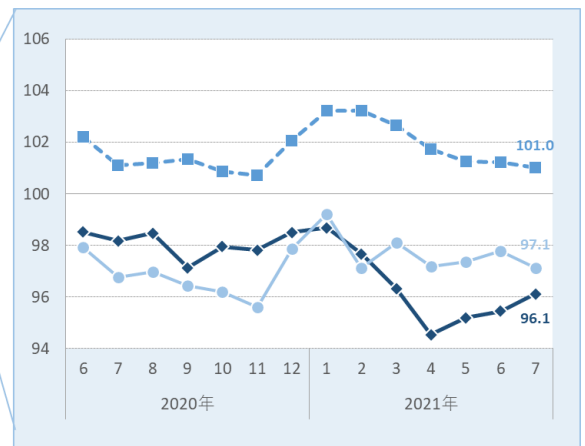
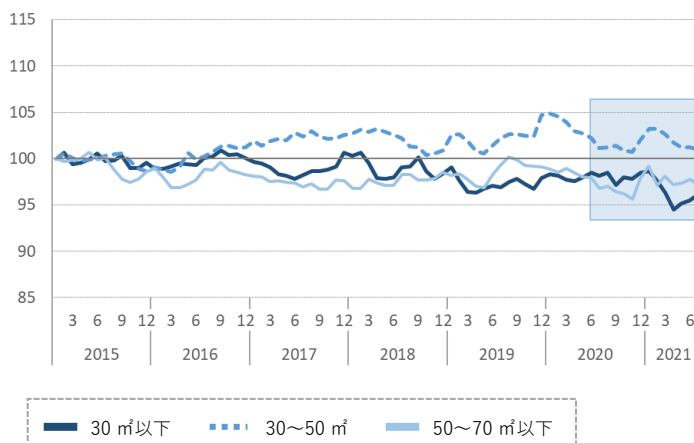
アパート

- 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、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7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)	40,268 円	+0.7 % (+279円)	-2.1 % (-864円)
30~50㎡ (カップル)	56,922 円	-0.2 % (-123円)	-0.1 % (-60円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	66,592 円	-0.7 % (-447円)	+0.4 % (+247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

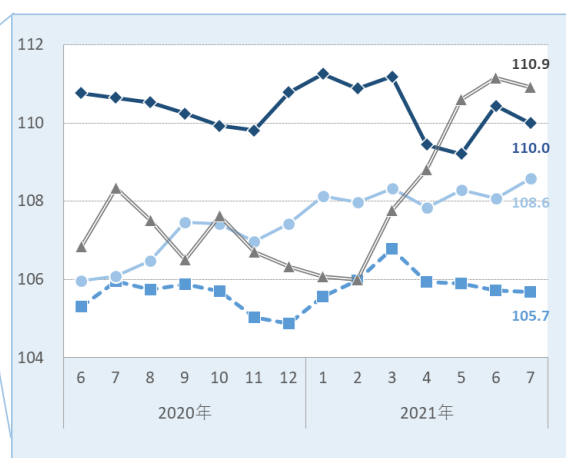
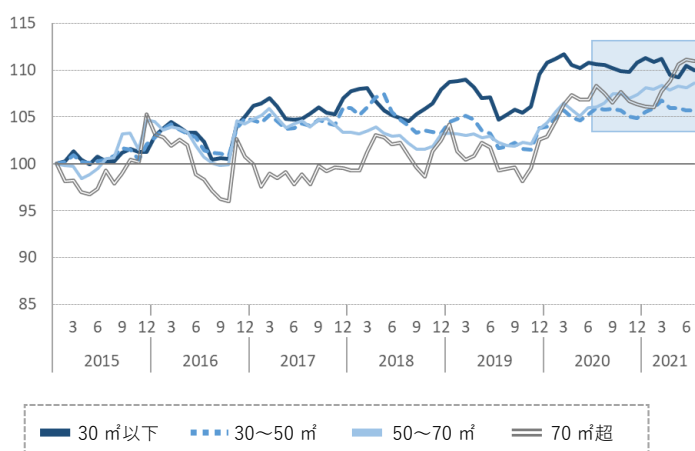
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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。
- カップル向きが4カ月連続で下落した一方、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7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)	58,141 円	-0.4 % (-235円)	-0.6 % (-345円)
30～50㎡ (カップル)	76,694 円	0.0 % (-23円)	-0.3 % (-200円)
50～70㎡ (ファミリー)	89,640 円	+0.5 % (+411円)	+2.3 % (+2,051円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,740 円	-0.2 % (-307円)	+2.4 % (+3,437円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



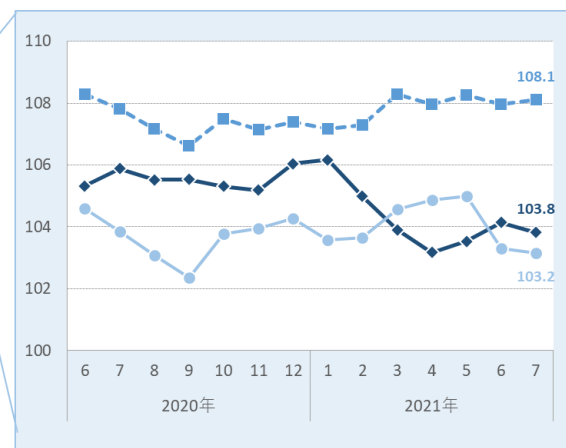
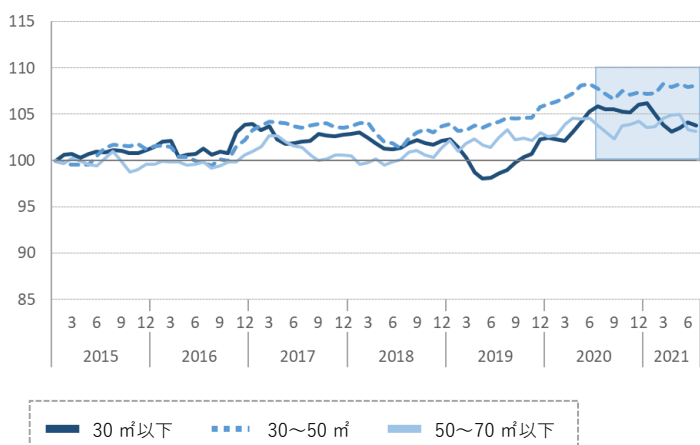
アパート

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- 前月比もカップル向きが上昇、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7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)	51,437 円	-0.3 % (-166円)	-2.0 % (-1,023円)
30～50㎡ (カップル)	65,554 円	+0.1 % (+94円)	+0.3 % (+185円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	73,833 円	-0.1 % (-97円)	-0.7 % (-499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

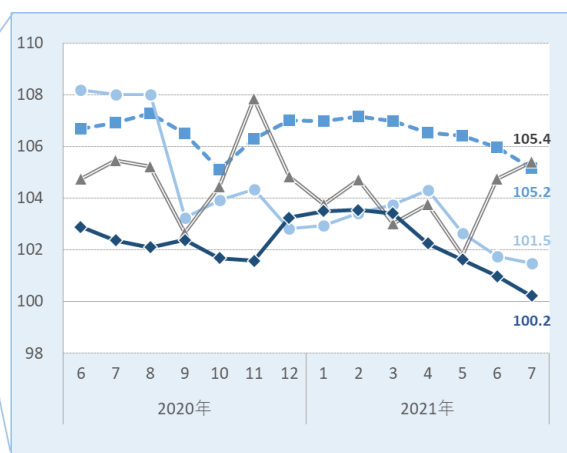
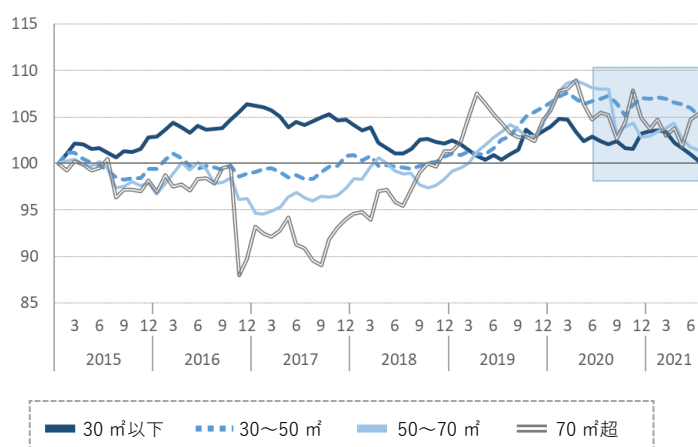
マンション

- 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5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7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)	58,377 円	-0.7 % (-441円)	-2.1 % (-1,246円)
30～50㎡ (カップル)	87,281 円	-0.7 % (-655円)	-1.6 % (-1,453円)
50～70㎡ (ファミリー)	115,538 円	-0.3 % (-315円)	-6.0 % (-7,440円)
70㎡超 (大型ファミリー)	200,224 円	+0.6 % (+1,254円)	-0.1 % (-112円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



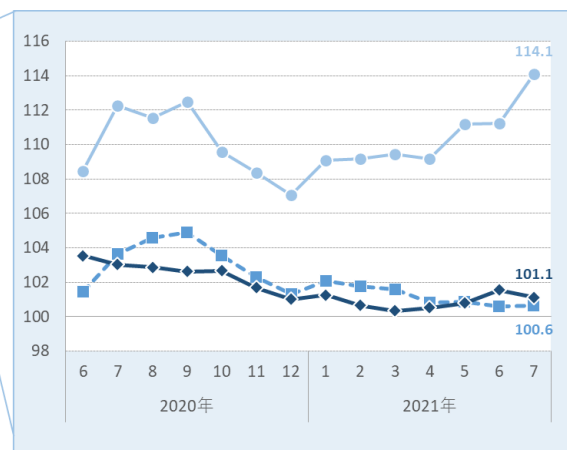
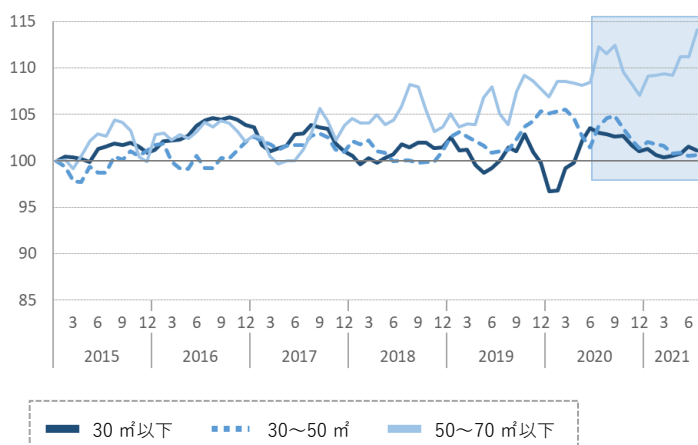
アパート

- 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4カ月ぶりに下落した。一方、ファミリー向きは3カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年7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)	54,911 円	-0.4 % (-234円)	-1.9 % (-1,042円)
30～50㎡ (カップル)	71,620 円	+0.1 % (+37円)	-2.9 % (-2,156円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	101,665 円	+2.6 % (+2,553円)	+1.6 % (+1,626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

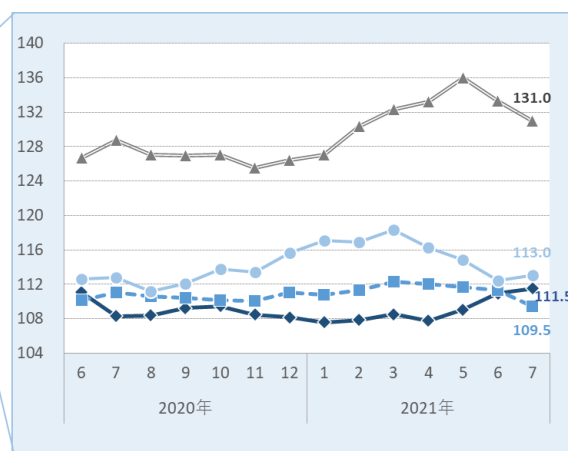
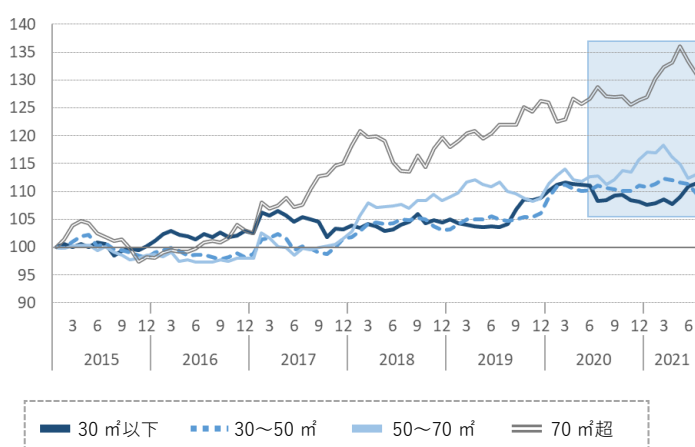
マンション

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- 前月比はシングル向き・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4カ月連続で下落した一方、シングル向きは3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7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)	49,960 円	+0.5 % (+249円)	+3.0 % (+1,439円)
30～50㎡ (カップル)	72,839 円	-1.6 % (-1,207円)	-1.4 % (-1,062円)
50～70㎡ (ファミリー)	89,625 円	+0.6 % (+500円)	+0.2 % (+149円)
70㎡超 (大型ファミリー)	151,163 円	-1.7 % (-2,640円)	+1.7 % (+2,561円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



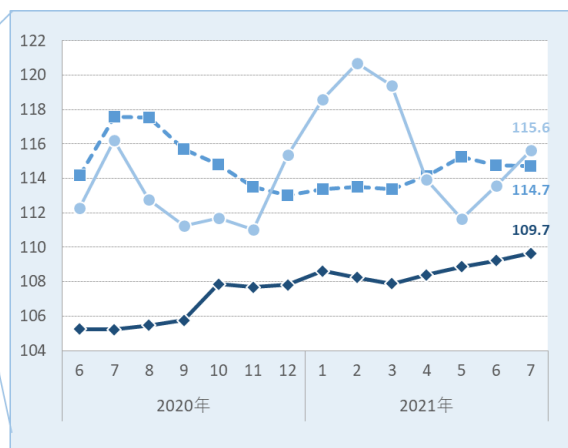
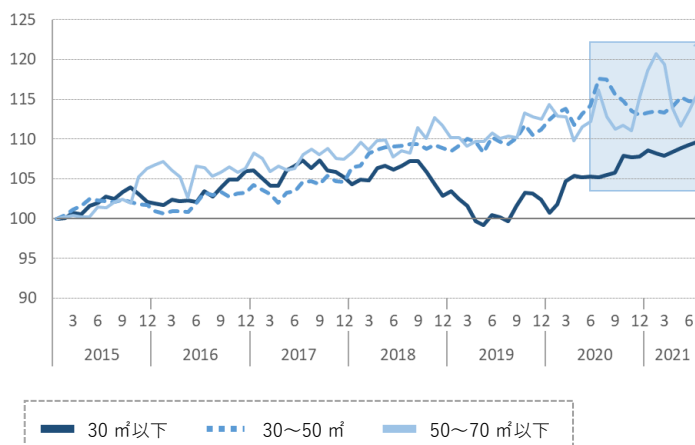
アパート

- 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7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)	39,328 円	+0.4 % (+155円)	+4.2 % (+1,588円)
30～50㎡ (カップル)	60,008 円	0.0 % (-15円)	-2.4 % (-1,502円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	72,518 円	+1.8 % (+1,292円)	-0.5 % (-370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 1,625 名 (2021 年 7 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 7 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。