

2021年9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8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、東京23区と大阪市が2カ月連続、全面積帯で前年同月を下回る。大型ファミリー向きマンションは首都圏で上昇が目立ち、前年同月比上昇率トップ3はいずれも首都圏に。特に神奈川県は12カ月連続で10%超となった。
- アパートは首都圏の上昇が目立ち、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。カップル向きでは東京23区・千葉県が、ファミリー向きでは東京都下・神奈川県・千葉県が2015年1月以降最高値を更新した。

<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8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	+3.4% (50,199円)	1位	千葉県	+2.3% (76,290円)	1位	仙台市	+3.0% (85,885円)	1位	神奈川県	+12.5% (196,752円)
2位	千葉県	+2.5% (61,141円)	2位	東京都下	+2.2% (83,993円)	2位	名古屋市	+1.9% (89,597円)	2位	千葉県	+7.3% (137,153円)
3位	神奈川県	+1.6% (66,020円)	3位	神奈川県	+1.2% (88,641円)	3位	千葉県	+0.6% (92,979円)	3位	埼玉県	+4.0% (130,156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	+4.8% (39,650円)	1位	千葉県	+2.7% (62,054円)	1位	東京都下	+3.9% (92,179円)
2位	千葉県	+2.7% (49,004円)	2位	神奈川県	+1.9% (70,481円)	2位	大阪市	+3.0% (102,352円)
3位	埼玉県	+0.8% (49,892円)	3位	東京23区	+1.4% (100,338円)	3位	福岡市	+2.8% (72,732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）

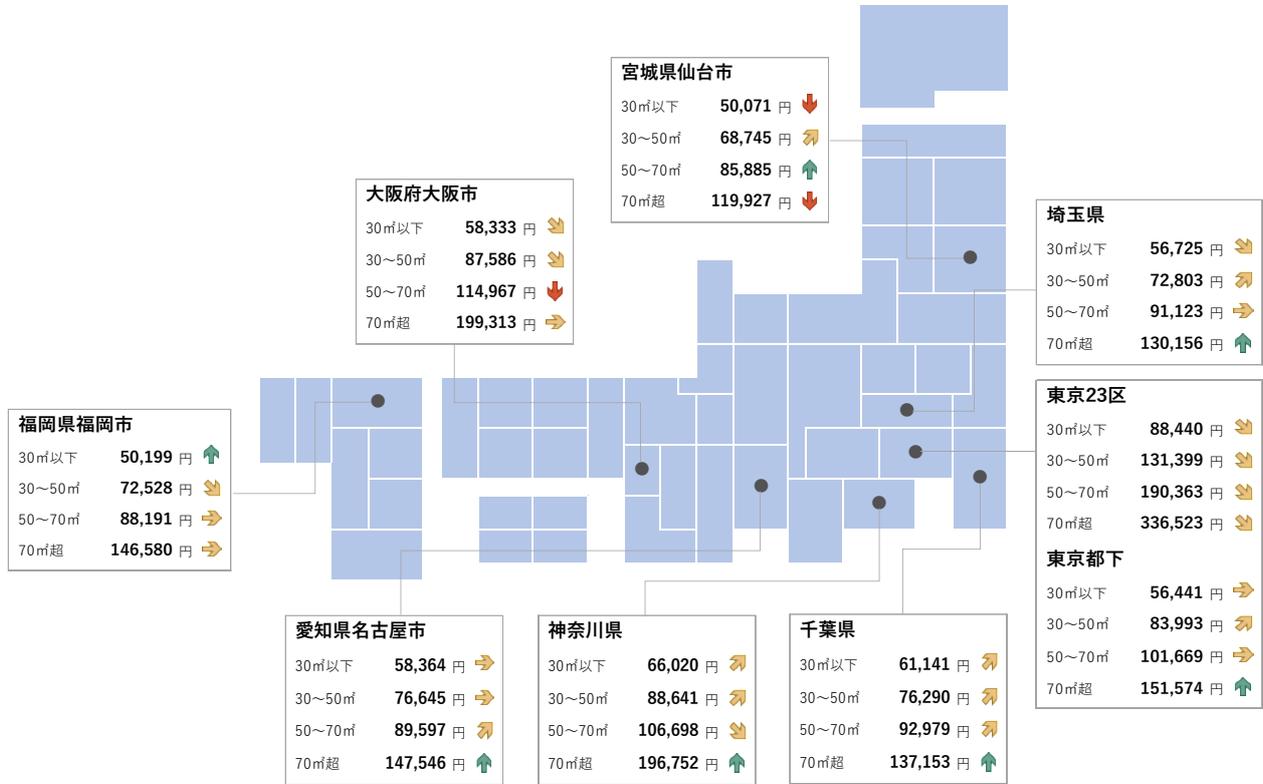
◆定義

- ・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8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）>

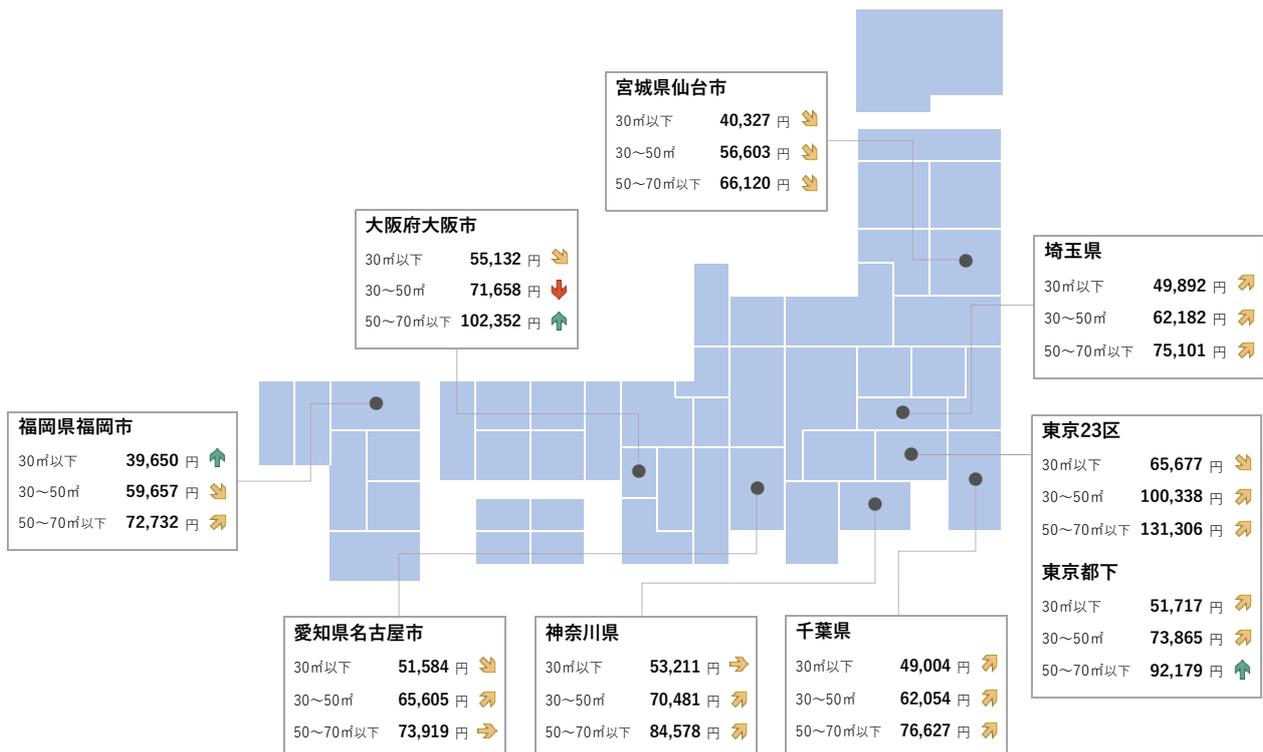
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

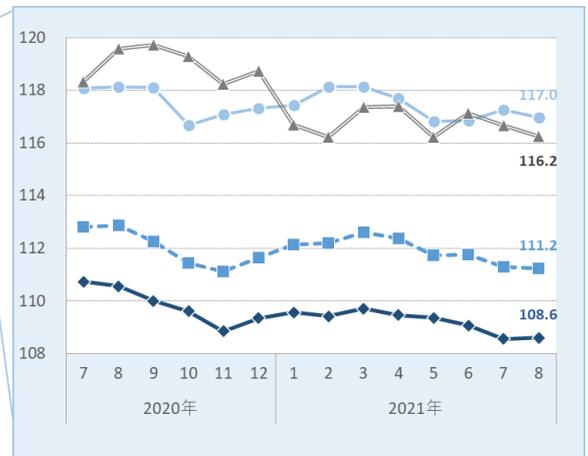
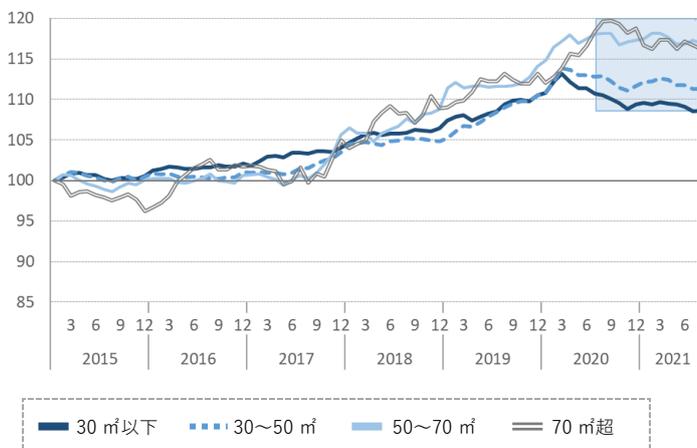
マンション

- 平均家賃は2カ月連続、全面積帯で前年同月を下回った。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが横ばい、ファミリー向き・大型ファミリー向きが下落した。
- シングル向きは横ばいながらも5カ月ぶりに+32円とわずかに上昇した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年8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)	88,440 円	0.0 % (+32円)	-1.8 % (-1,597円)
30~50㎡ (カップル)	131,399 円	0.0 % (-63円)	-1.4 % (-1,903円)
50~70㎡ (ファミリー)	190,363 円	-0.3 % (-505円)	-1.0 % (-1,916円)
70㎡超 (大型ファミリー)	336,523 円	-0.4 % (-1,190円)	-2.8 % (-9,667円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



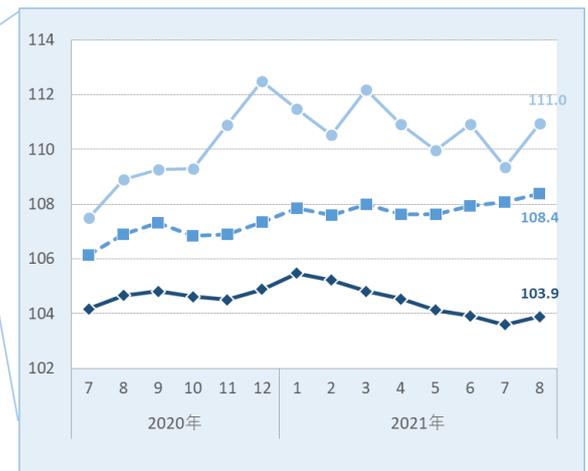
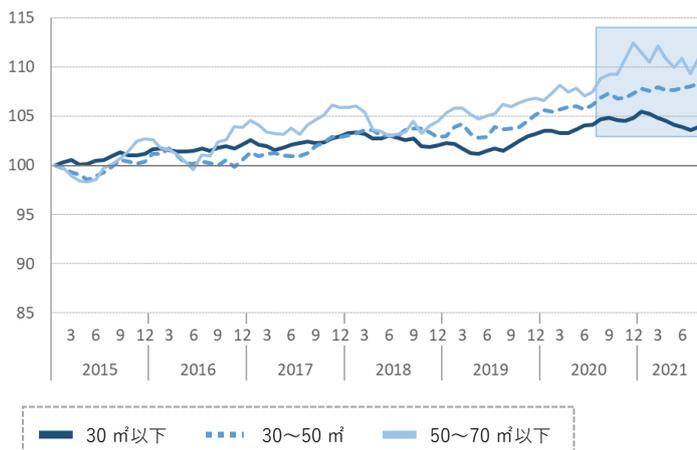
アパート

- 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7カ月ぶりに上昇した。また、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8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)	65,677 円	+0.3 % (+184円)	-0.7 % (-492円)
30~50㎡ (カップル)	100,338 円	+0.3 % (+290円)	+1.4 % (+1,393円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	131,306 円	+1.5 % (+1,903円)	+1.9 % (+2,420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

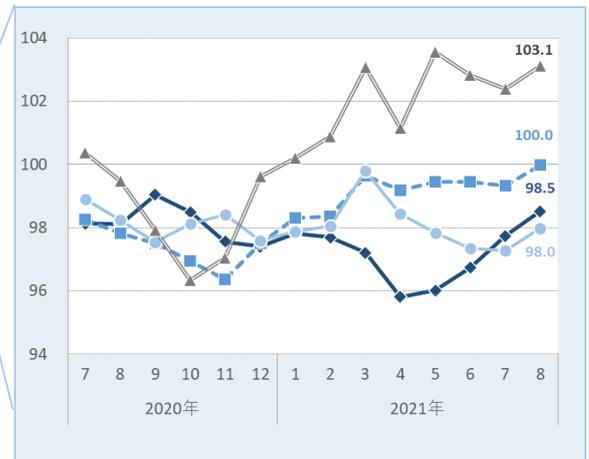
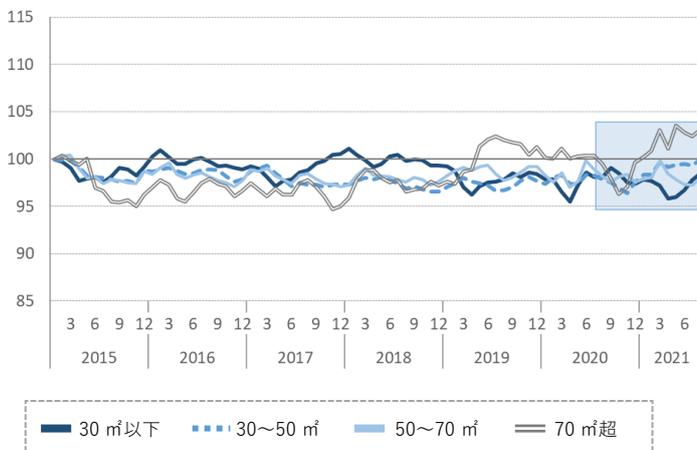
マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- ファミリー向きは5カ月ぶりに上昇した。また、シングル向きは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8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)	56,441 円	+0.8 % (+440円)	+0.4 % (+226円)
30~50㎡ (カップル)	83,993 円	+0.7 % (+545円)	+2.2 % (+1,808円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,669 円	+0.7 % (+739円)	-0.3 % (-283円)
70㎡超 (大型ファミリー)	151,574 円	+0.7 % (+1,063円)	+3.7 % (+5,354円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



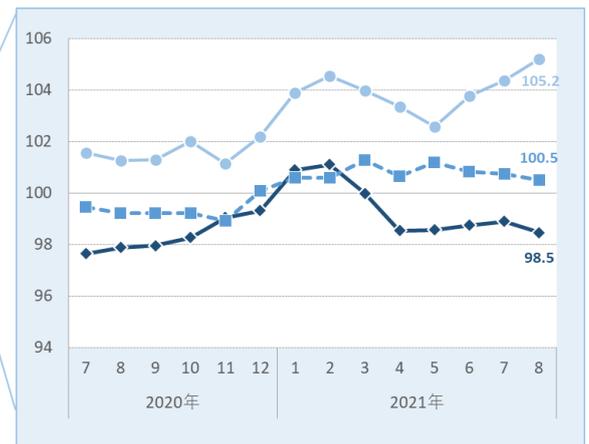
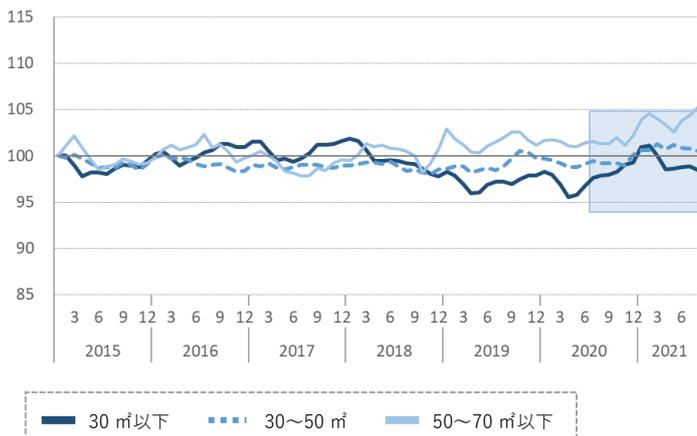
アパート

- 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。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8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)	51,717 円	-0.4 % (-230円)	+0.6 % (+304円)
30~50㎡ (カップル)	73,865 円	-0.2 % (-183円)	+1.3 % (+934円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	92,179 円	+0.8 % (+734円)	+3.9 % (+3,453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

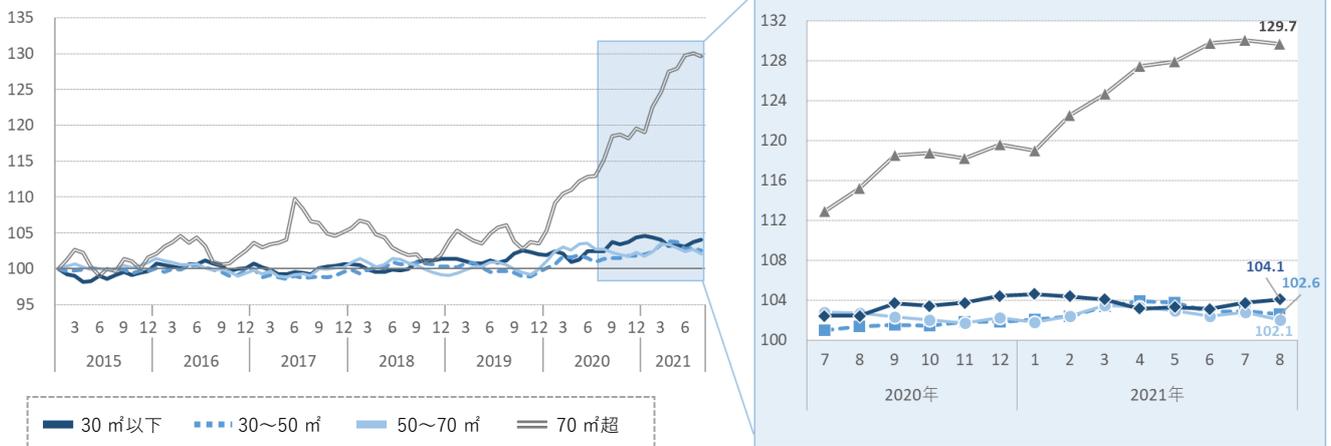
マンション

- 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、12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8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)	66,020 円	+0.3 % (+222円)	+1.6 % (+1,059円)
30~50㎡ (カップル)	88,641 円	-0.3 % (-302円)	+1.2 % (+1,015円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,698 円	-0.7 % (-734円)	-0.6 % (-658円)
70㎡超 (大型ファミリー)	196,752 円	-0.3 % (-551円)	+12.5 % (+21,889円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



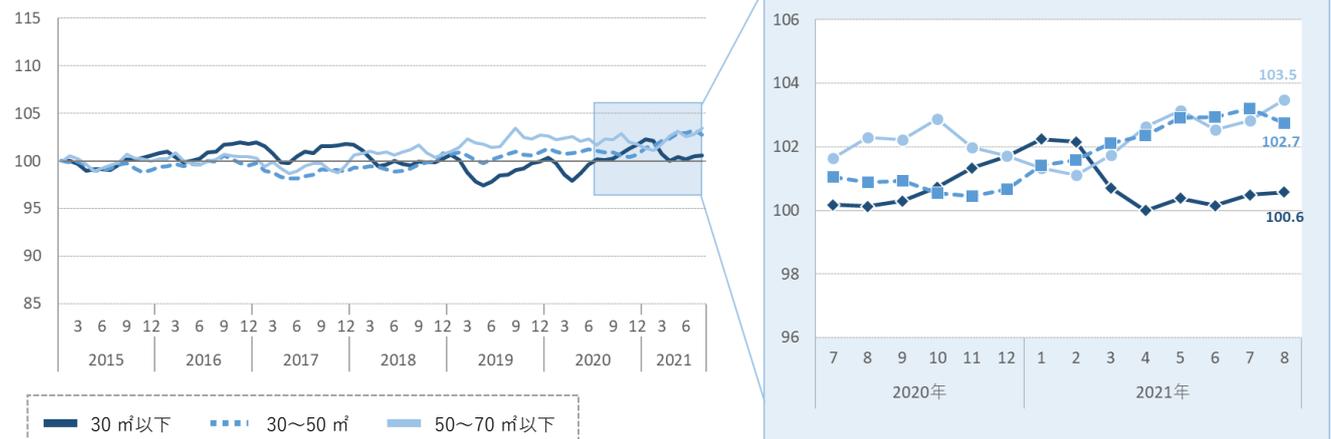
アパート

- 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。
- カップル向きは9カ月ぶりに下落した。一方、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3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年8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)	53,211 円	+0.1 % (+48円)	+0.4 % (+238円)
30~50㎡ (カップル)	70,481 円	-0.5 % (-321円)	+1.9 % (+1,284円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	84,578 円	+0.6 % (+528円)	+1.2 % (+969円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



埼玉県

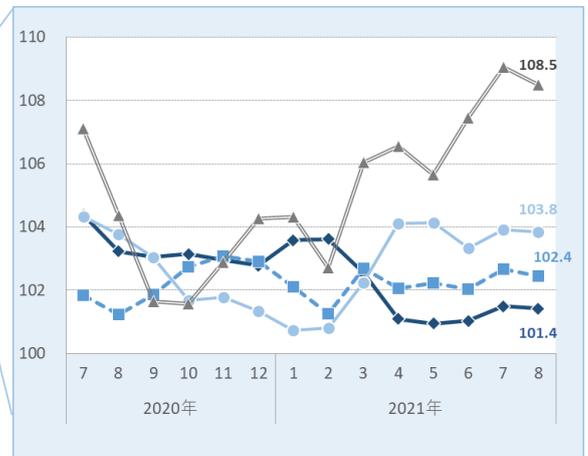
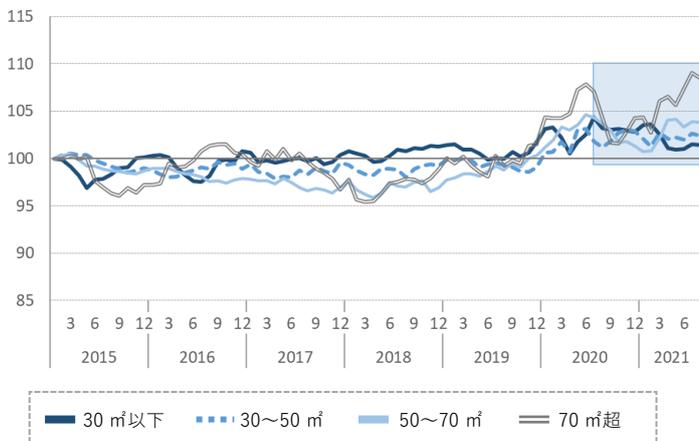
マンション

- 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8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)	56,725 円	-0.1 % (-40円)	-1.7 % (-1,010円)
30~50㎡ (カップル)	72,803 円	-0.2 % (-157円)	+1.2 % (+858円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,123 円	-0.1 % (-69円)	+0.1 % (+67円)
70㎡超 (大型ファミリー)	130,156 円	-0.5 % (-668円)	+4.0 % (+4,982円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



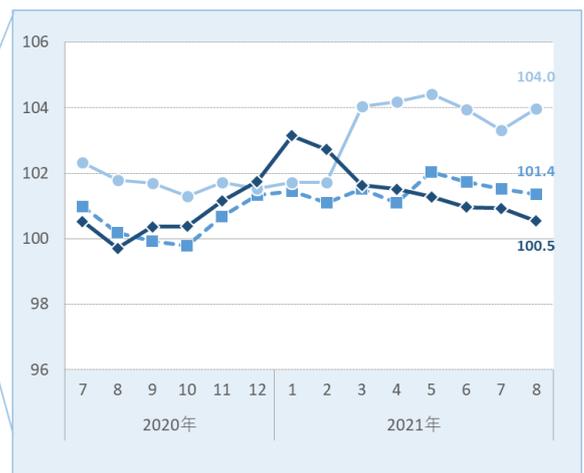
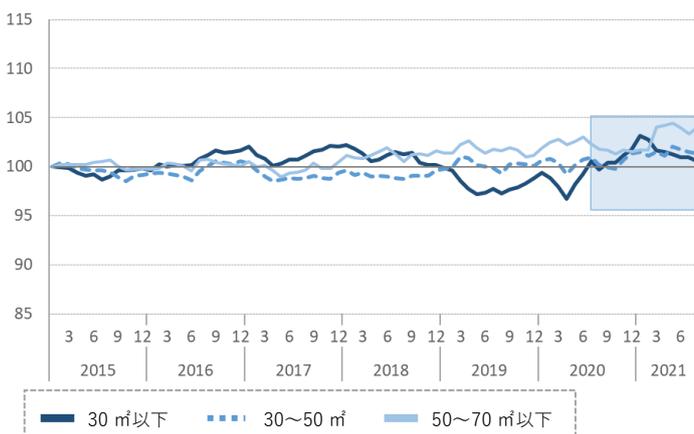
アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- シングル向きは7カ月連続、カップル向きは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8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)	49,892 円	-0.4 % (-194円)	+0.8 % (+411円)
30~50㎡ (カップル)	62,182 円	-0.1 % (-93円)	+1.2 % (+726円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	75,101 円	+0.6 % (+470円)	+2.1 % (+1,573円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



千葉県

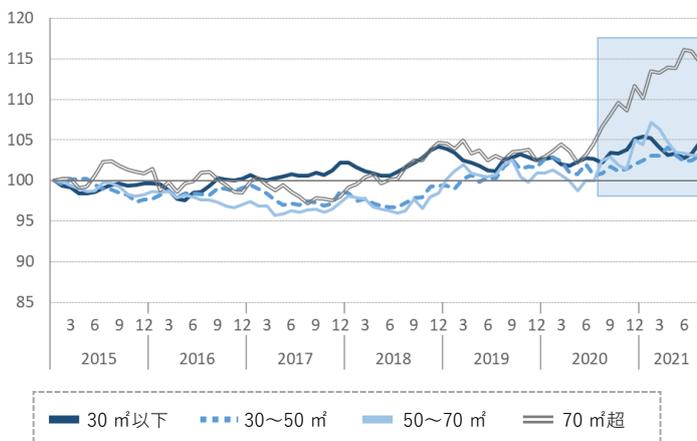
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 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6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8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)	61,141 円	+1.3 % (+800円)	+2.5 % (+1,472円)
30~50㎡ (カップル)	76,290 円	+0.7 % (+499円)	+2.3 % (+1,706円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,979 円	-0.1 % (-61円)	+0.6 % (+571円)
70㎡超 (大型ファミリー)	137,153 円	-1.3 % (-1,776円)	+7.3 % (+9,366円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



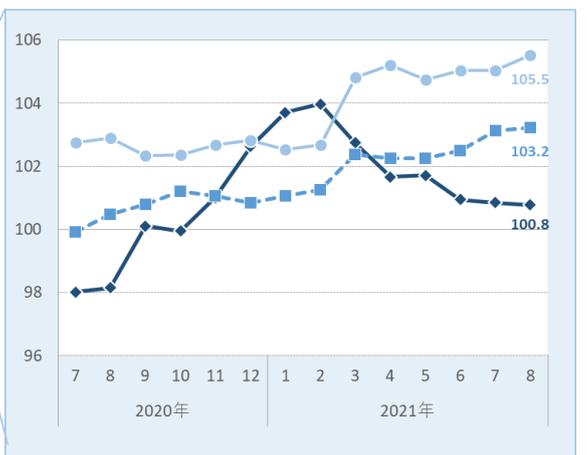
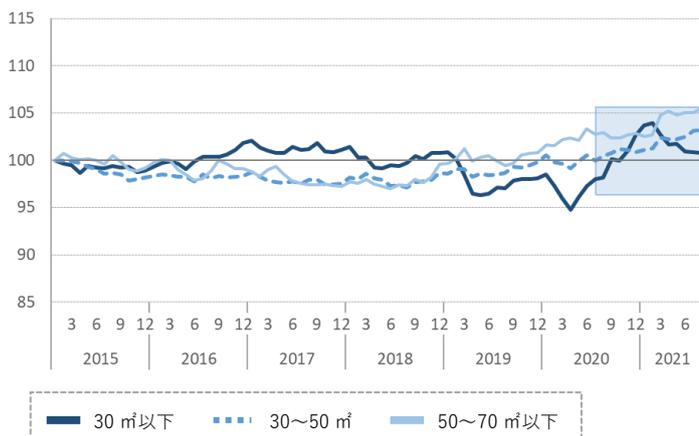
アパート

- 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。
- シングル向きは3カ月連続で下落した。一方、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、中でもカップル向きは3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8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)	49,004 円	-0.1 % (-35円)	+2.7 % (+1,275円)
30~50㎡ (カップル)	62,054 円	+0.1 % (+54円)	+2.7 % (+1,656円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,627 円	+0.5 % (+357円)	+2.6 % (+1,909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

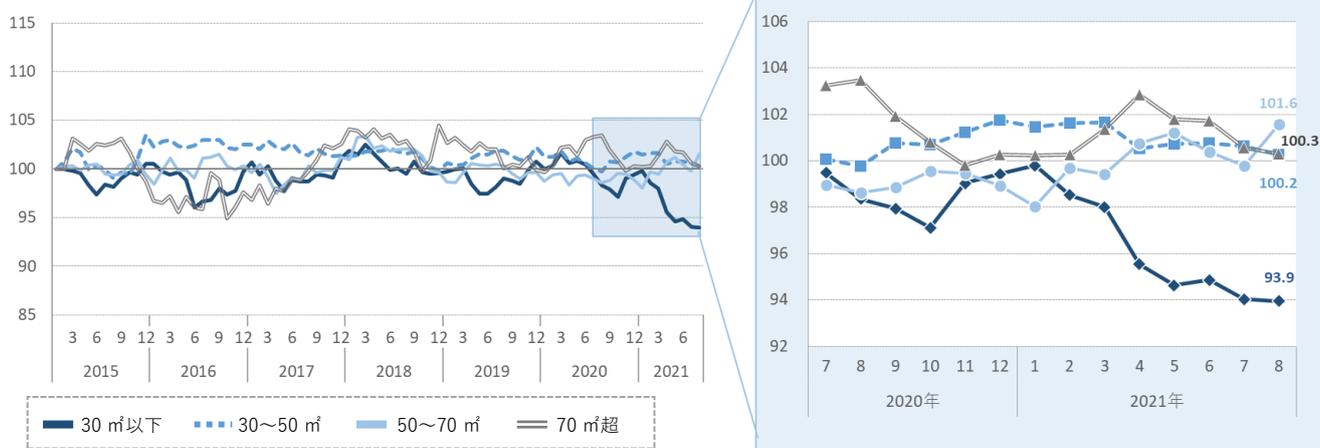
マンション

- 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2015年1月以降最低値を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8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)	50,071 円	-0.1 % (-48円)	-4.5 % (-2,346円)
30~50㎡ (カップル)	68,745 円	-0.4 % (-258円)	+0.5 % (+332円)
50~70㎡ (ファミリー)	85,885 円	+1.8 % (+1,508円)	+3.0 % (+2,492円)
70㎡超 (大型ファミリー)	119,927 円	-0.3 % (-308円)	-3.1 % (-3,784円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



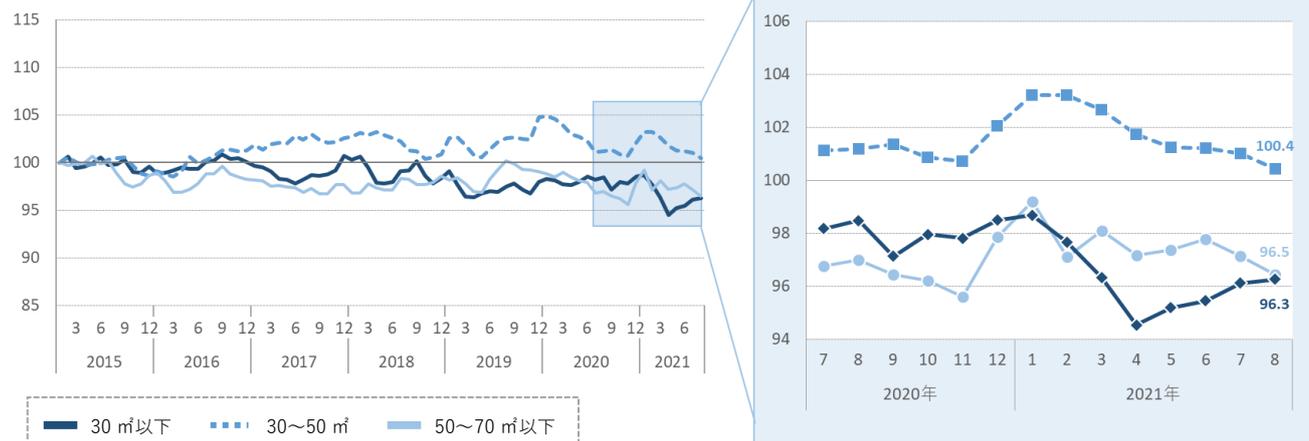
アパート

- 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。
- シングル向きは4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8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)	40,327 円	+0.1 % (+59円)	-2.2 % (-928円)
30~50㎡ (カップル)	56,603 円	-0.6 % (-319円)	-0.7 % (-425円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	66,120 円	-0.7 % (-472円)	-0.6 % (-370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

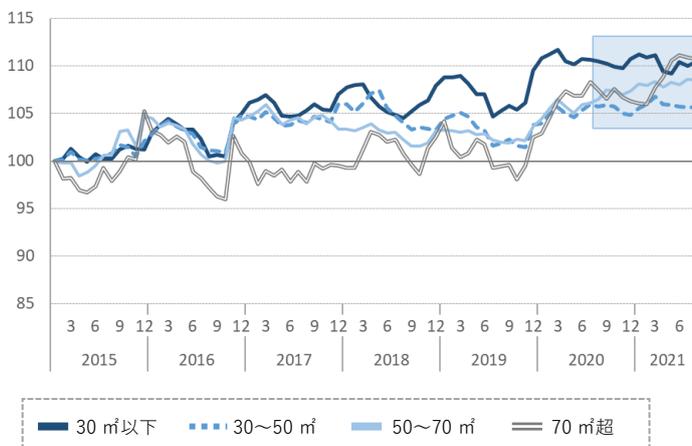
マンション

- 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。
- 前月比はシングル向きが上昇、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。
- 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8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)	58,364 円	+0.4 % (+223円)	-0.1 % (-57円)
30~50㎡ (カップル)	76,645 円	-0.1 % (-49円)	-0.1 % (-89円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,597 円	0.0 % (-43円)	+1.9 % (+1,695円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,546 円	-0.1 % (-194円)	+3.0 % (+4,335円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



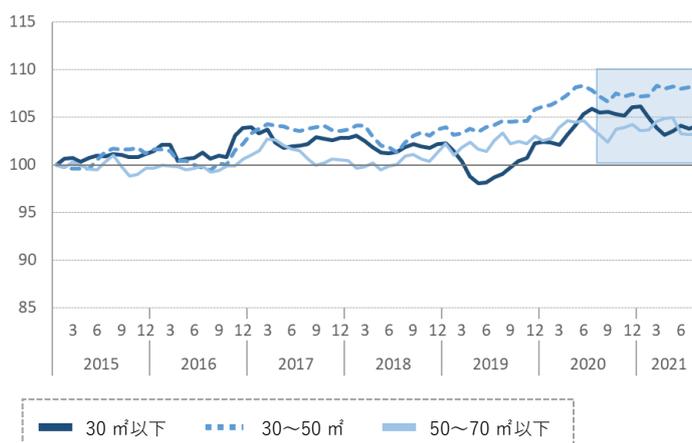
アパート

- 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。
- ファミリー向きは3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8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)	51,584 円	+0.3 % (+147円)	-1.3 % (-699円)
30~50㎡ (カップル)	65,605 円	+0.1 % (+51円)	+1.0 % (+627円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,919 円	+0.1 % (+86円)	+0.2 % (+151円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

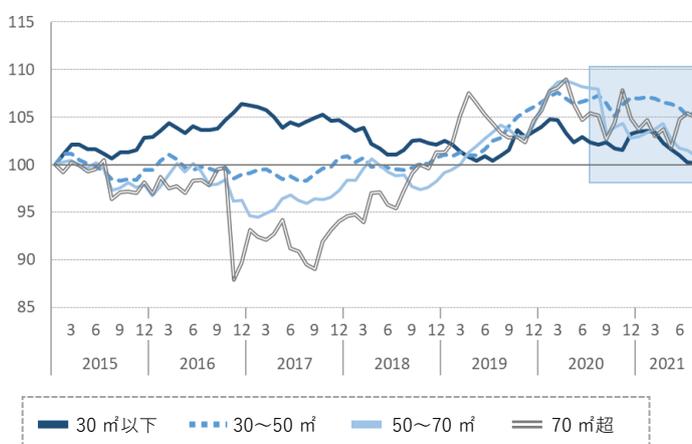


大阪府大阪市

マンション

- 平均家賃は2カ月連続、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上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- シングル向きが6カ月連続、ファミリー向きが4カ月連続で下落した一方、カップル向きは6カ月ぶりに上昇した。

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



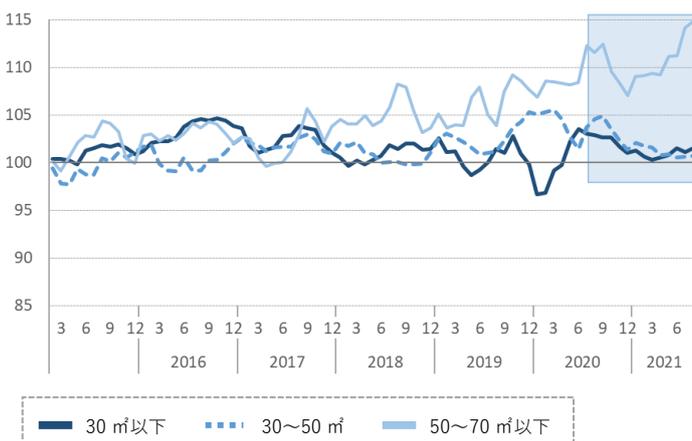
図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年8月）

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)	58,333 円	-0.1 % (-44円)	-1.9 % (-1,134円)
30~50㎡ (カップル)	87,586 円	+0.3 % (+305円)	-1.6 % (-1,454円)
50~70㎡ (ファミリー)	114,967 円	-0.5 % (-571円)	-6.5 % (-7,989円)
70㎡超 (大型ファミリー)	199,313 円	-0.5 % (-911円)	-0.3 % (-570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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- 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8月）

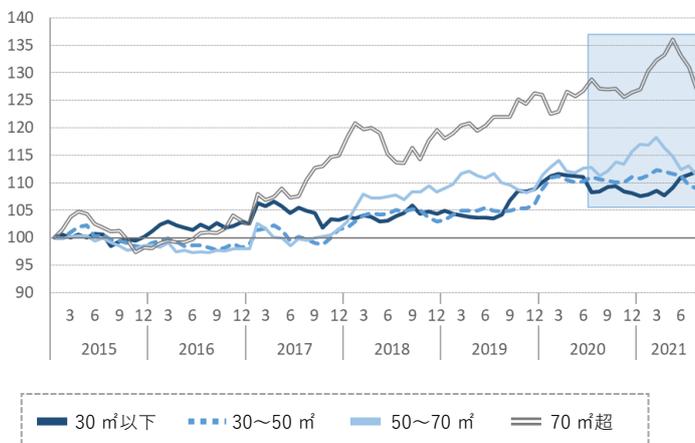
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	55,132 円	+0.4 % (+221円)	-1.3 % (-733円)
30~50㎡ (カップル)	71,658 円	+0.1 % (+38円)	-3.7 % (-2,778円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	102,352 円	+0.7 % (+687円)	+3.0 % (+2,961円)

福岡県福岡市

マンション

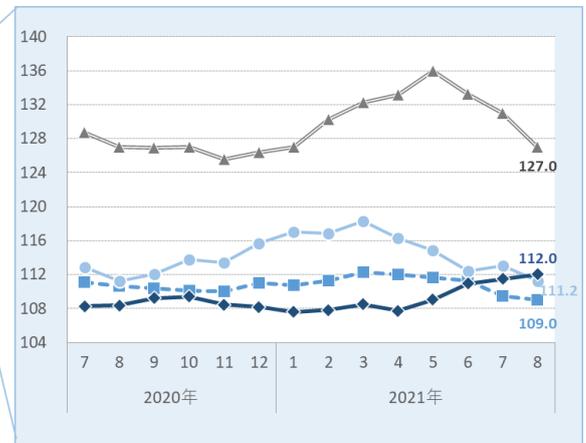
- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが上昇、カップル向きが下落、それ以外の2タイプが横ばいとなった。
- 前月比はシングル向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- シングル向きは4カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を更新した。

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8月）

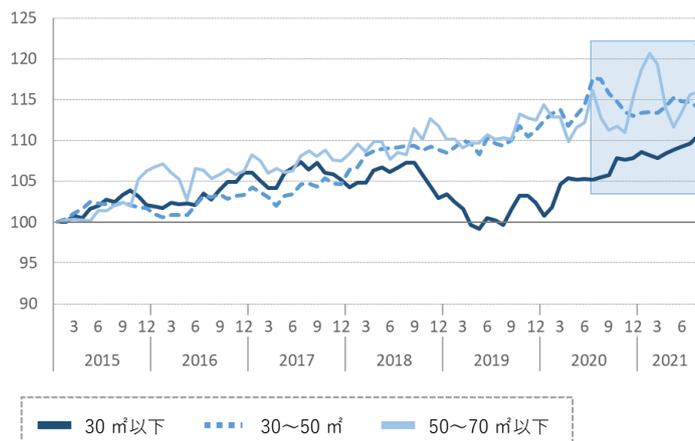
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	50,199 円	+0.5 % (+239円)	+3.4 % (+1,643円)
30~50㎡ (カップル)	72,528 円	-0.4 % (-311円)	-1.5 % (-1,078円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,191 円	-1.6 % (-1,434円)	0.0 % (-7円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,580 円	-3.0 % (-4,583円)	0.0 % (-54円)



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。
- 前月比も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5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8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)	39,650 円	+0.8 % (+322円)	+4.8 % (+1,826円)
30~50㎡ (カップル)	59,657 円	-0.6 % (-351円)	-2.9 % (-1,807円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	72,732 円	+0.3 % (+214円)	+2.8 % (+1,995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 1,622名(2021年8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8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・田中
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。