

2021年10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9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、神奈川県・千葉県が全面積帯で前年同月を上回る。中でも、神奈川県ではシングル向き、千葉県ではカップル向きが2015年1月以降最高値を更新した。一方、東京23区は3カ月連続、全面積帯で前年同月を下回った。
- アパートは、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。特にカップル向きの上昇が目立ち、3エリア（東京23区・千葉県・名古屋市）が過去最高値を更新した。

<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9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 +3.3% (50,561円)	1位	千葉県 +2.7% (77,290円)	1位	仙台市 +1.7% (84,971円)	1位	神奈川県 +7.6% (193,600円)
2位	神奈川県 +1.4% (66,667円)	2位	東京都下 +2.5% (83,976円)	2位	名古屋市 +1.1% (89,720円)	2位	東京都下 +5.5% (151,896円)
3位	千葉県 +1.3% (61,174円)	3位	神奈川県 +1.1% (88,700円)	3位	埼玉県 +1.0% (91,302円)	3位	千葉県 +4.9% (135,942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 +5.5% (40,026円)	1位	千葉県 +2.7% (62,247円)	1位	大阪市 +5.6% (105,835円)
2位	千葉県 +1.2% (49,268円)	2位	名古屋市 +2.2% (66,035円)	2位	福岡市 +3.4% (72,169円)
3位	神奈川県 +1.2% (53,692円)	3位	東京都下 +2.0% (74,390円)	3位	東京都下 +2.9% (91,322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）

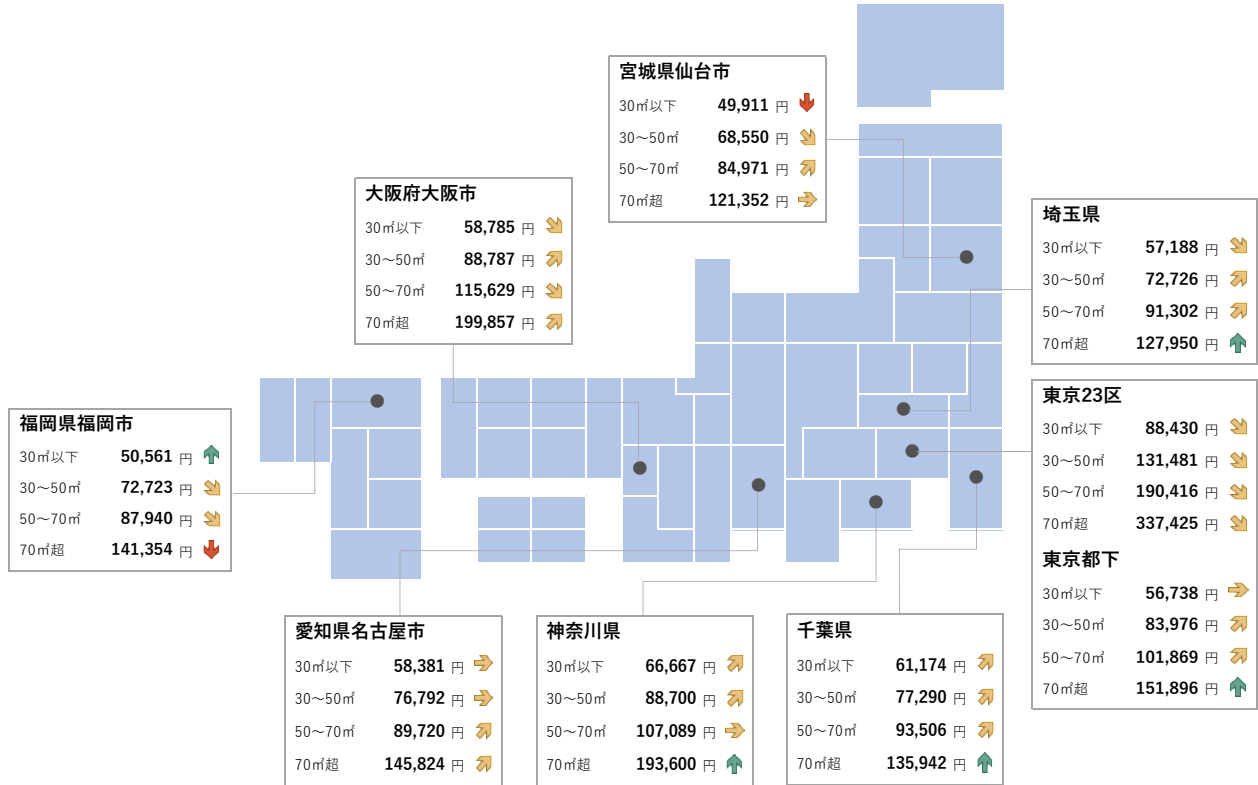
◆定義

- ・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9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）>

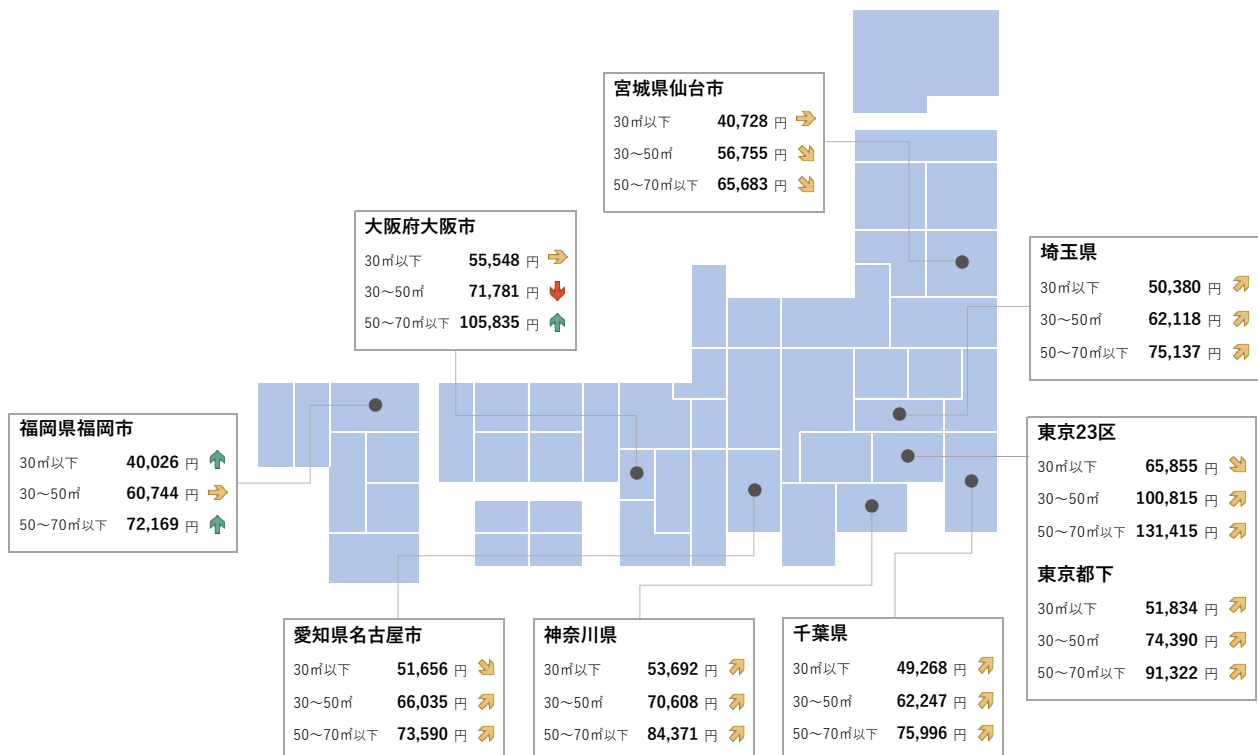
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

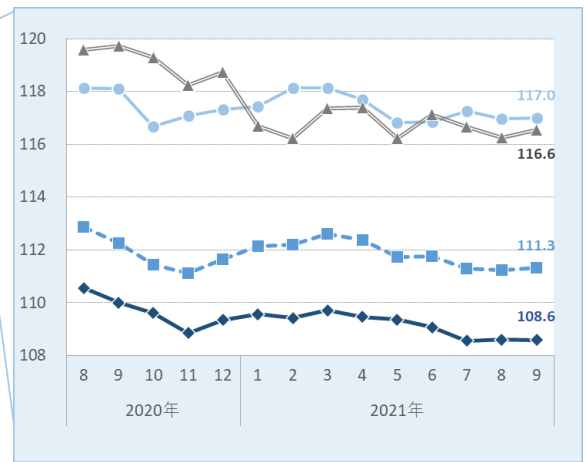
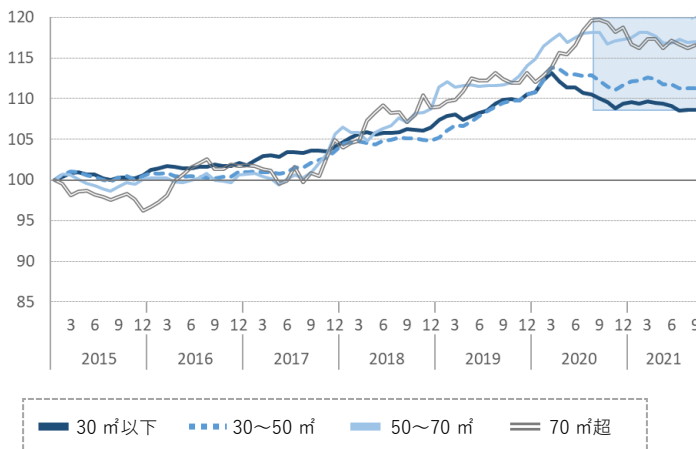
マンション

- 平均家賃は 3 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が下落、それ以外の 3 タイプが上昇した。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2021 年 9 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)	88,430 円	0.0 % (-10円)	-1.3 % (-1,161円)
30~50㎡ (カップル)	131,481 円	+0.1 % (+82円)	-0.8 % (-1,116円)
50~70㎡ (ファミリー)	190,416 円	0.0 % (+53円)	-1.0 % (-1,837円)
70㎡超 (大型ファミリー)	337,425 円	+0.3 % (+902円)	-2.6 % (-9,178円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



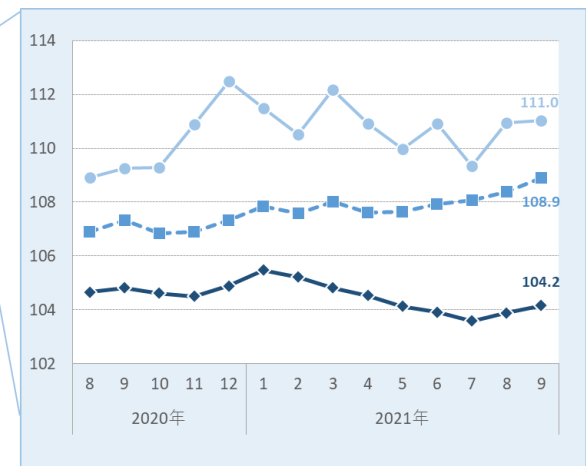
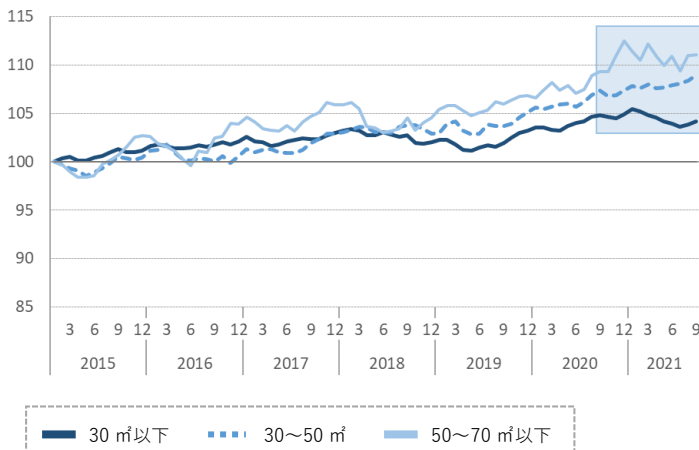
アパート

- 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。
- カップル向きは 5 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 9 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)	65,855 円	+0.3 % (+178円)	-0.6 % (-412円)
30~50㎡ (カップル)	100,815 円	+0.5 % (+477円)	+1.5 % (+1,460円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	131,415 円	+0.1 % (+109円)	+1.6 % (+2,097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

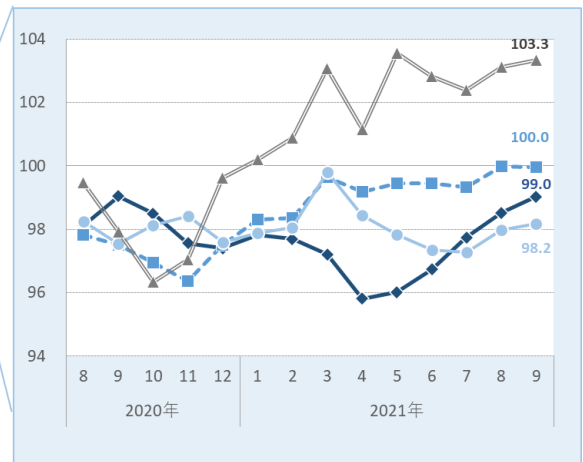
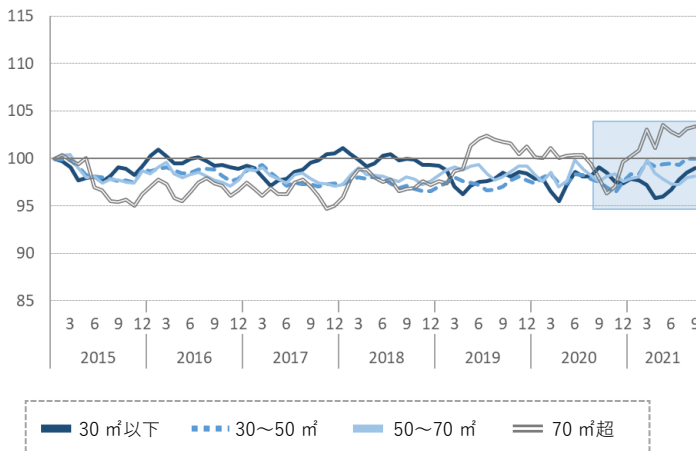
マンション

- 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。
- 前月比はカップル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- シングル向きは5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9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)	56,738 円	+0.5 % (+297円)	0.0 % (-9円)
30~50㎡ (カップル)	83,976 円	0.0 % (-17円)	+2.5 % (+2,055円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,869 円	+0.2 % (+200円)	+0.6 % (+650円)
70㎡超 (大型ファミリー)	151,896 円	+0.2 % (+322円)	+5.5 % (+7,983円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



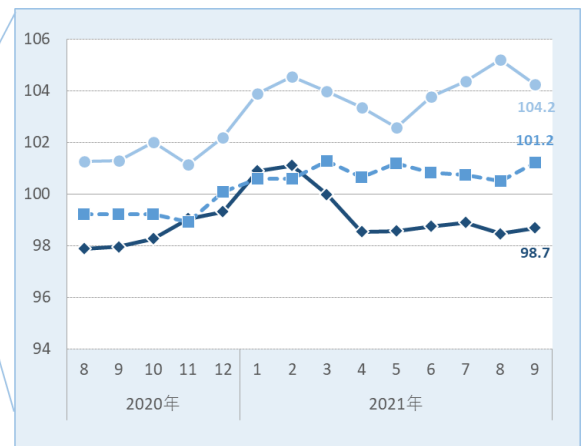
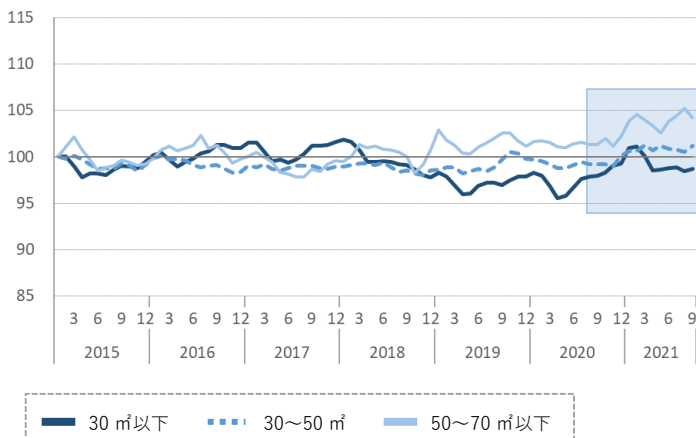
アパート

- 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。
- ファミリー向きが4カ月ぶりに下落した一方、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9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)	51,834 円	+0.2 % (+117円)	+0.7 % (+383円)
30~50㎡ (カップル)	74,390 円	+0.7 % (+525円)	+2.0 % (+1,473円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	91,322 円	-0.9 % (-857円)	+2.9 % (+2,583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

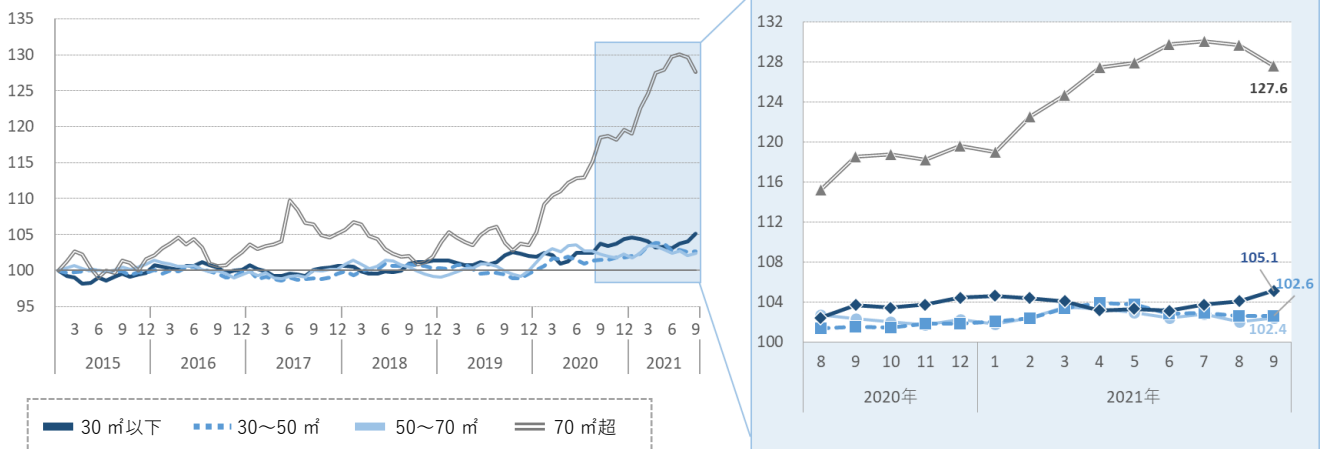
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は大型ファミリー向きが下落、それ以外の3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月以降最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年9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)	66,667 円	+1.0 % (+647円)	+1.4 % (+896円)
30~50㎡ (カップル)	88,700 円	+0.1 % (+59円)	+1.1 % (+984円)
50~70㎡ (ファミリー)	107,089 円	+0.4 % (+391円)	+0.1 % (+122円)
70㎡超 (大型ファミリー)	193,600 円	-1.6 % (-3,152円)	+7.6 % (+13,737円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



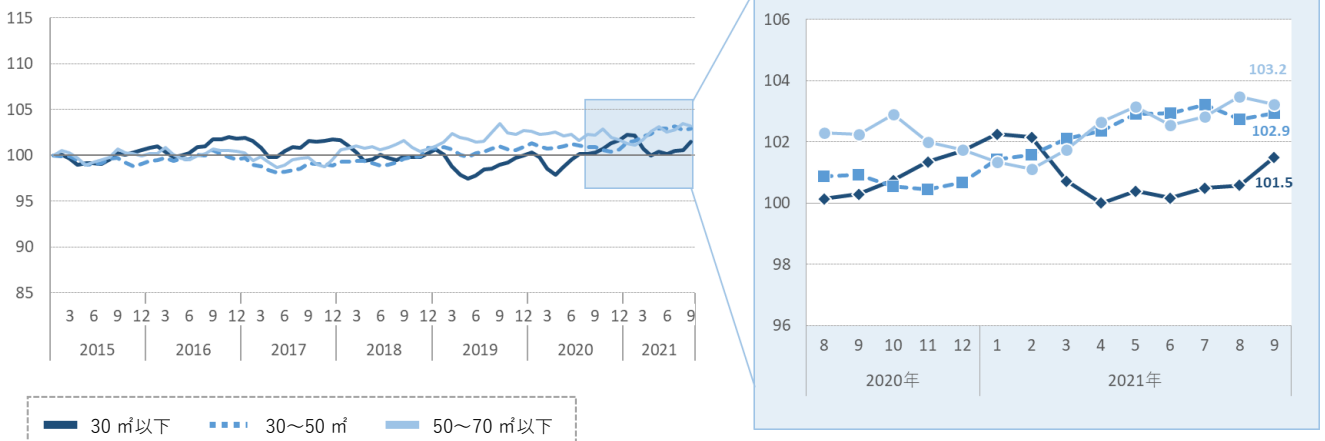
アパート

- 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。
- 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9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)	53,692 円	+0.9 % (+481円)	+1.2 % (+634円)
30~50㎡ (カップル)	70,608 円	+0.2 % (+127円)	+2.0 % (+1,373円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	84,371 円	-0.2 % (-207円)	+1.0 % (+807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

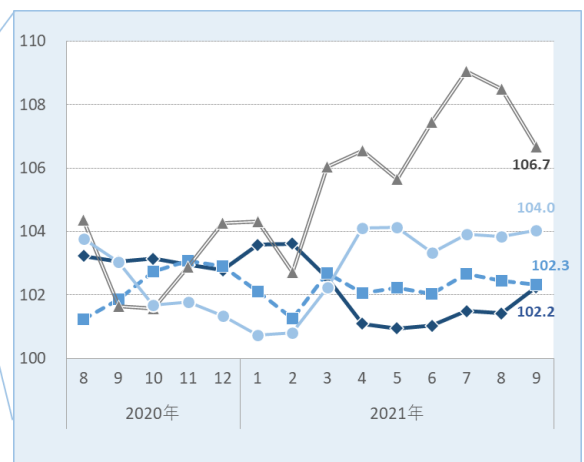
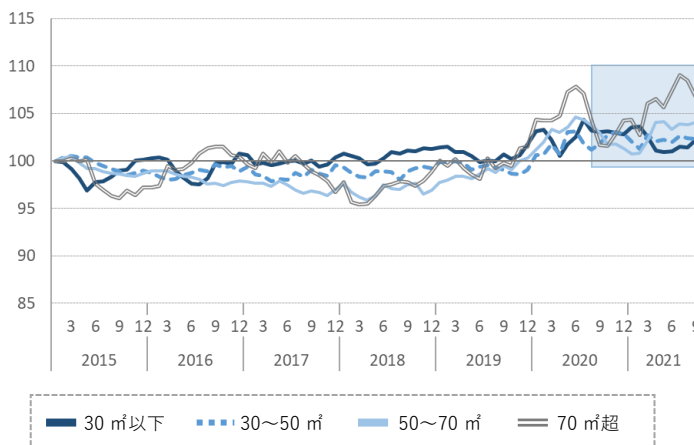
マンション

- 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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年9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)	57,188 円	+0.8 % (+463円)	-0.8 % (-455円)
30~50㎡ (カップル)	72,726 円	-0.1 % (-77円)	+0.5 % (+327円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,302 円	+0.2 % (+179円)	+1.0 % (+893円)
70㎡超 (大型ファミリー)	127,950 円	-1.7 % (-2,206円)	+4.9 % (+6,028円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



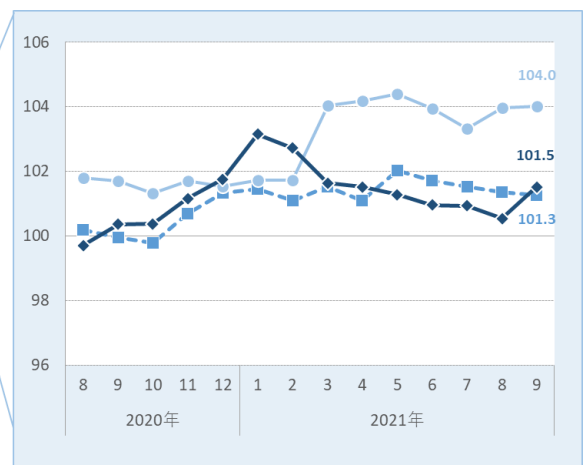
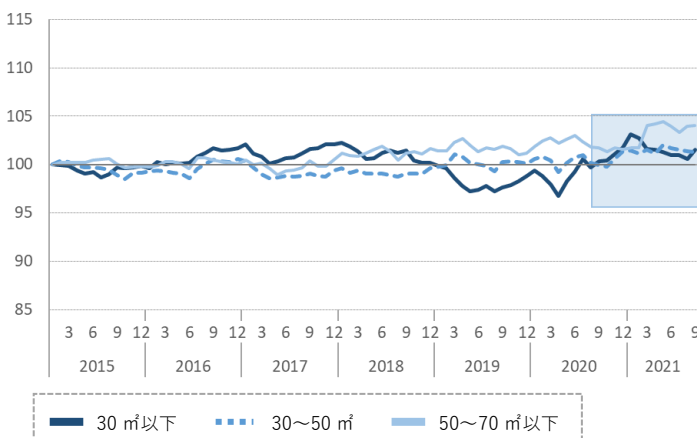
アパート

- 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。
- カップル向きが4カ月連続で下落した一方、シングル向きは8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9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)	50,380 円	+1.0 % (+488円)	+1.2 % (+574円)
30~50㎡ (カップル)	62,118 円	-0.1 % (-64円)	+1.3 % (+813円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	75,137 円	0.0 % (+36円)	+2.3 % (+1,671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

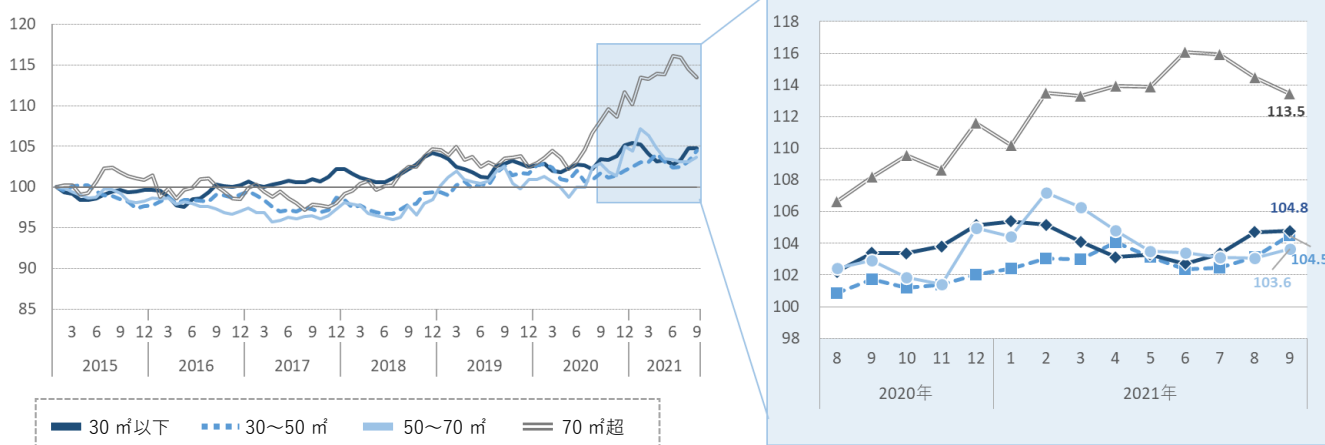
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は大型ファミリー向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- ファミリー向きは7カ月ぶりに上昇した。またカップル向きは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1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年9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)	61,174 円	+0.1 % (+33円)	+1.3 % (+807円)
30~50㎡ (カップル)	77,290 円	+1.3 % (+1,000円)	+2.7 % (+2,027円)
50~70㎡ (ファミリー)	93,506 円	+0.6 % (+527円)	+0.7 % (+674円)
70㎡超 (大型ファミリー)	135,942 円	-0.9 % (-1,211円)	+4.9 % (+6,323円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



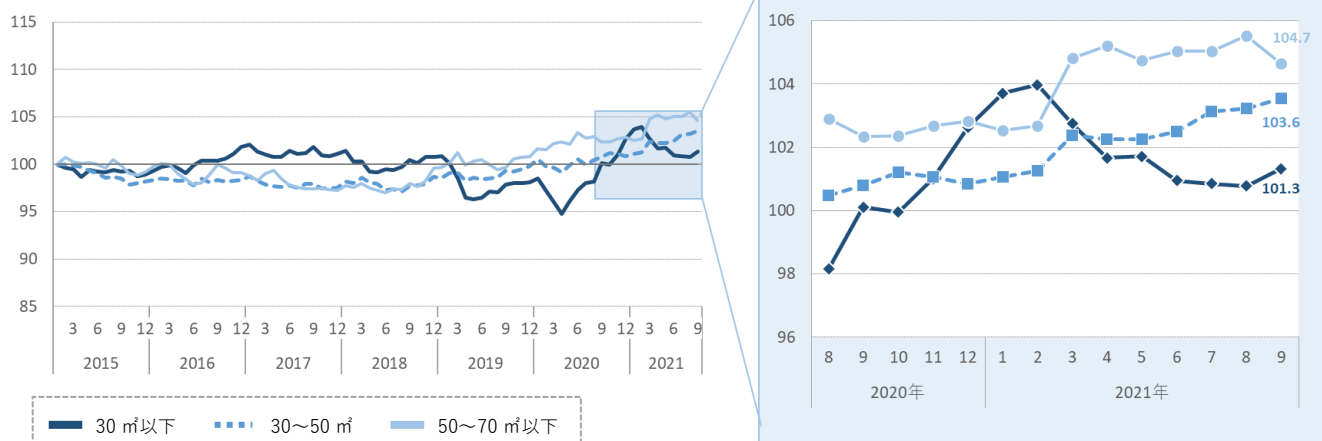
アパート

- 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。
- シングル向きは4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4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9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)	49,268 円	+0.5 % (+264円)	+1.2 % (+592円)
30~50㎡ (カップル)	62,247 円	+0.3 % (+193円)	+2.7 % (+1,659円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	75,996 円	-0.8 % (-631円)	+2.3 % (+1,681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

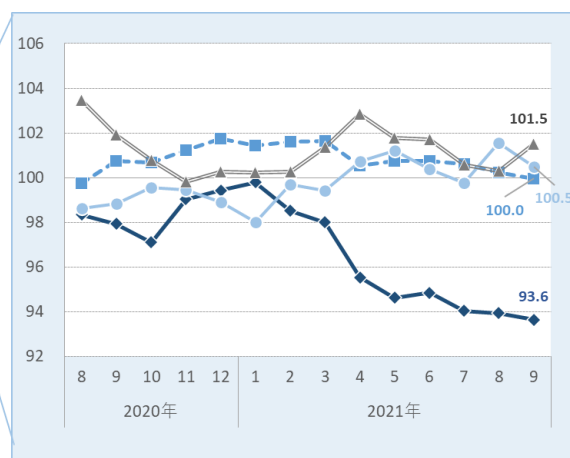
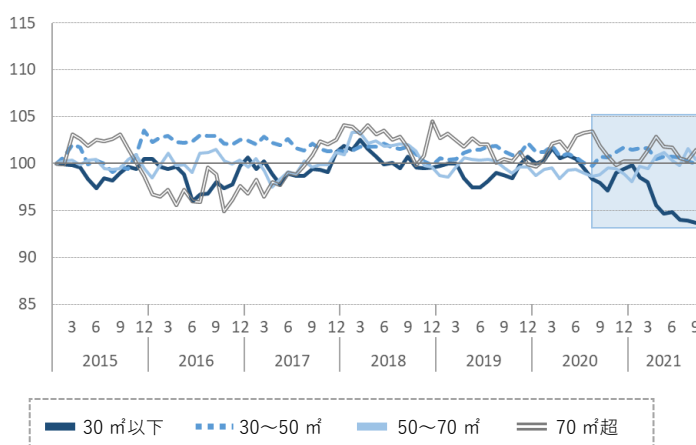
マンション

- 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。
- シングル向きは2015年1月以降最低値を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9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)	49,911 円	-0.3 % (-160円)	-4.4 % (-2,287円)
30~50㎡ (カップル)	68,550 円	-0.3 % (-195円)	-0.8 % (-540円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,971 円	-1.1 % (-914円)	+1.7 % (+1,389円)
70㎡超 (大型ファミリー)	121,352 円	+1.2 % (+1,425円)	-0.4 % (-507円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



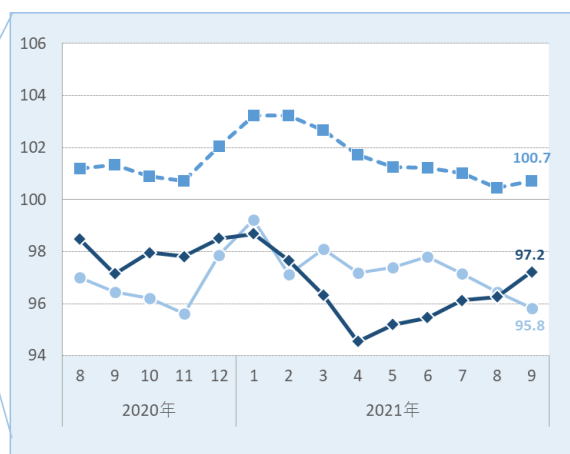
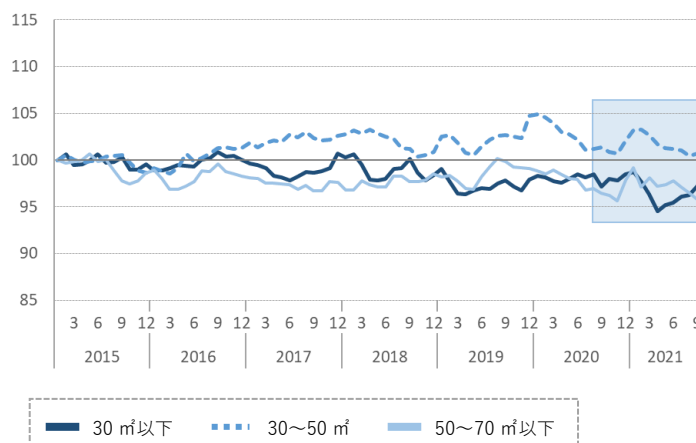
アパート

- 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。
- ファミリー向きが3カ月連続で下落した一方、シングル向きは5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9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)	40,728 円	+1.0 % (+401円)	+0.1 % (+33円)
30~50㎡ (カップル)	56,755 円	+0.3 % (+152円)	-0.6 % (-359円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	65,683 円	-0.7 % (-437円)	-0.7 % (-437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

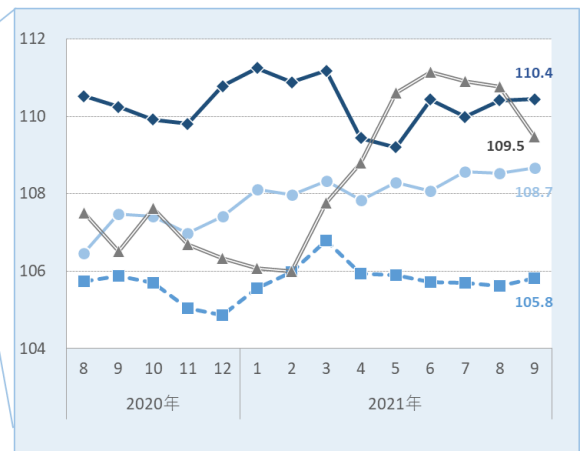
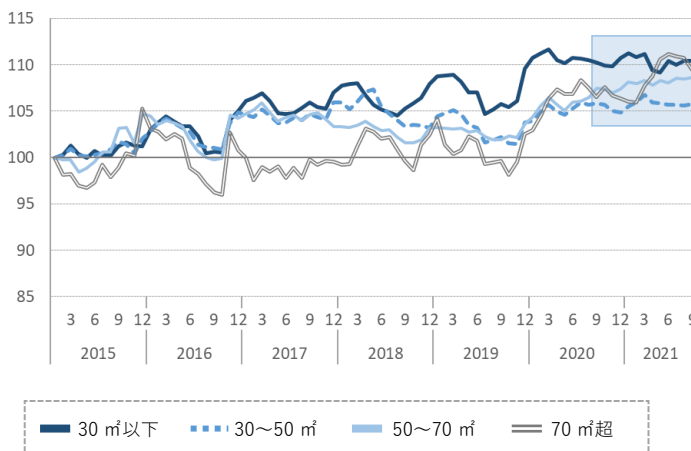
マンション

- 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。
- 前月比は大型ファミリー向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- 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9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)	58,381 円	0.0 % (+17円)	+0.2 % (+107円)
30~50㎡ (カップル)	76,792 円	+0.2 % (+147円)	0.0 % (-35円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,720 円	+0.1 % (+123円)	+1.1 % (+995円)
70㎡超 (大型ファミリー)	145,824 円	-1.2 % (-1,722円)	+2.8 % (+3,947円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



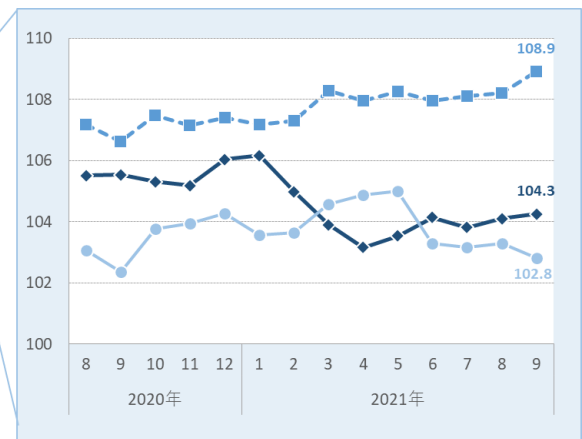
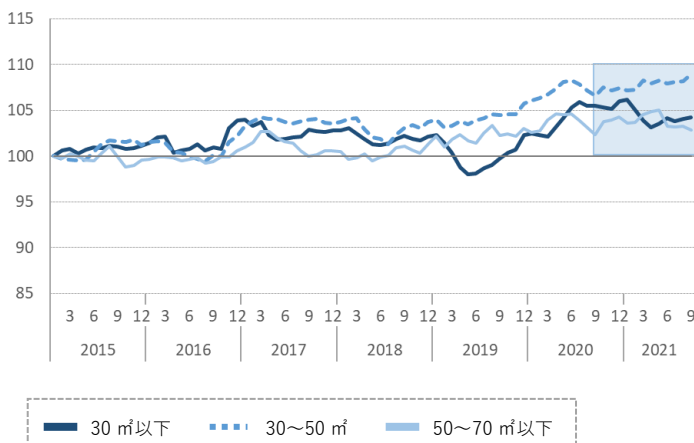
アパート

- 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。
- 前月比はファミリー向きが下落、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9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)	51,656 円	+0.1 % (+72円)	-1.2 % (-636円)
30~50㎡ (カップル)	66,035 円	+0.7 % (+430円)	+2.2 % (+1,391円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,590 円	-0.4 % (-329円)	+0.5 % (+335円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

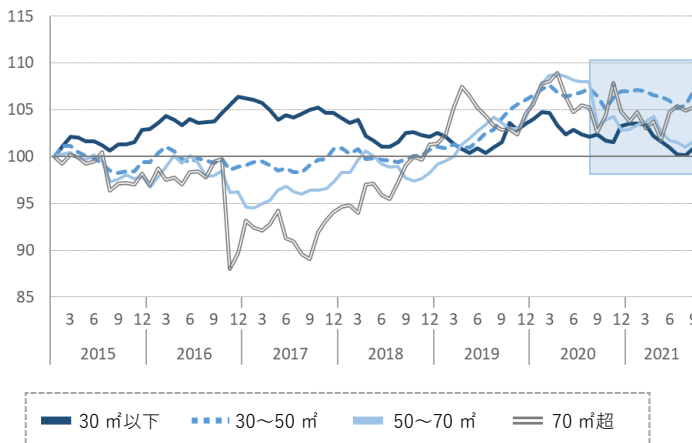


大阪府大阪市

マンション

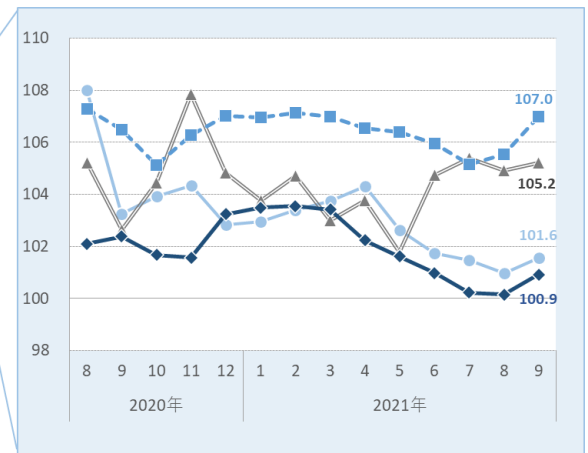
- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・ファミリー向きが下落、カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- シングル向きは7カ月ぶり、ファミリー向きは5カ月ぶりに上昇した。

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9月）

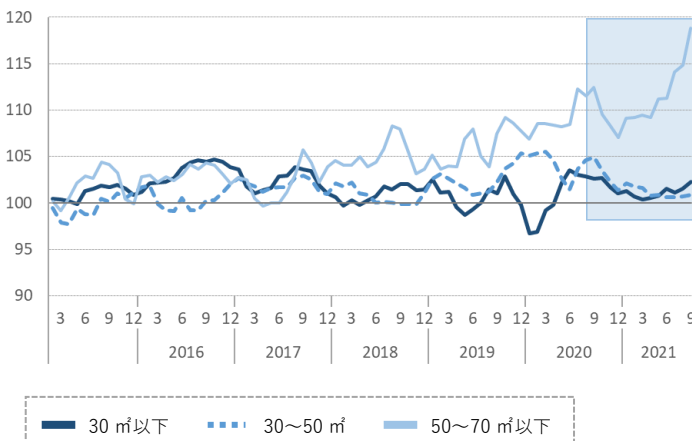
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	58,785 円	+0.8 % (+452円)	-1.4 % (-845円)
30~50㎡ (カップル)	88,787 円	+1.4 % (+1,201円)	+0.5 % (+408円)
50~70㎡ (ファミリー)	115,629 円	+0.6 % (+662円)	-1.6 % (-1,920円)
70㎡超 (大型ファミリー)	199,857 円	+0.3 % (+544円)	+2.5 % (+4,853円)



アパート

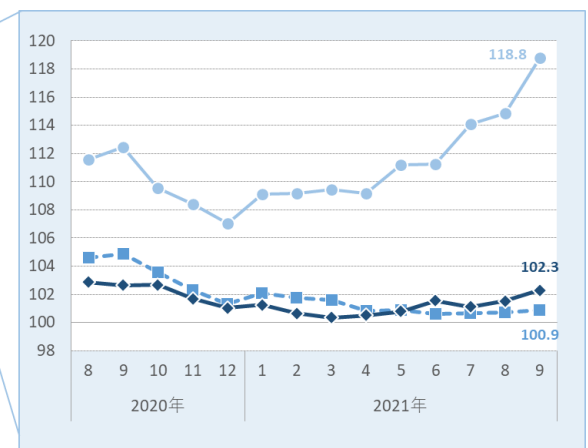
- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- ファミリー向きは5カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を3カ月連続で更新した。

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9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)	55,548 円	+0.8 % (+416円)	-0.3 % (-187円)
30~50㎡ (カップル)	71,781 円	+0.2 % (+123円)	-3.8 % (-2,870円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	105,835 円	+3.4 % (+3,483円)	+5.6 % (+5,626円)



福岡県福岡市

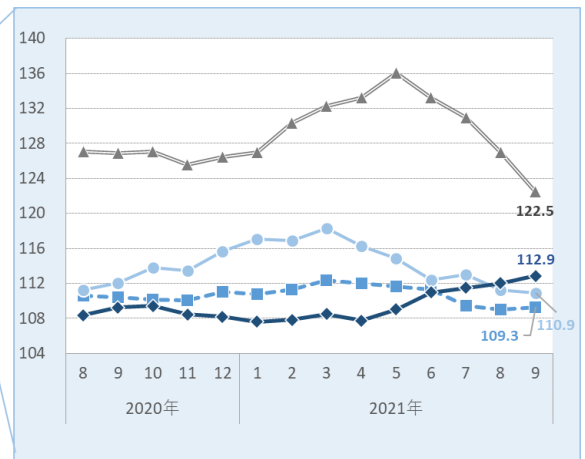
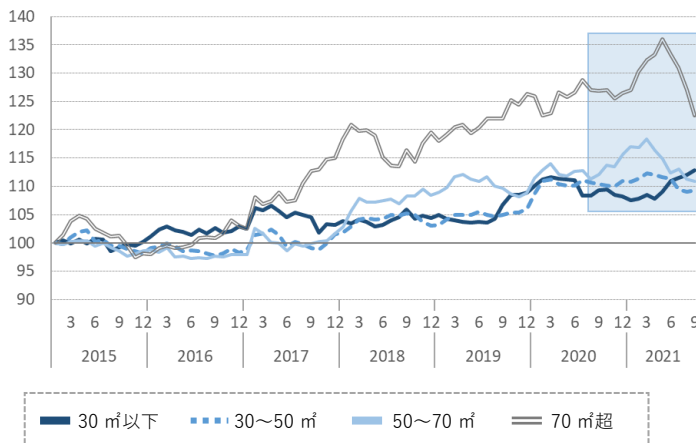
マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- 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。
- 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9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)	50,561 円	+0.7 % (+362円)	+3.3 % (+1,614円)
30~50㎡ (カップル)	72,723 円	+0.3 % (+195円)	-1.0 % (-733円)
50~70㎡ (ファミリー)	87,940 円	-0.3 % (-251円)	-1.0 % (-920円)
70㎡超 (大型ファミリー)	141,354 円	-3.6 % (-5,226円)	-3.5 % (-5,131円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



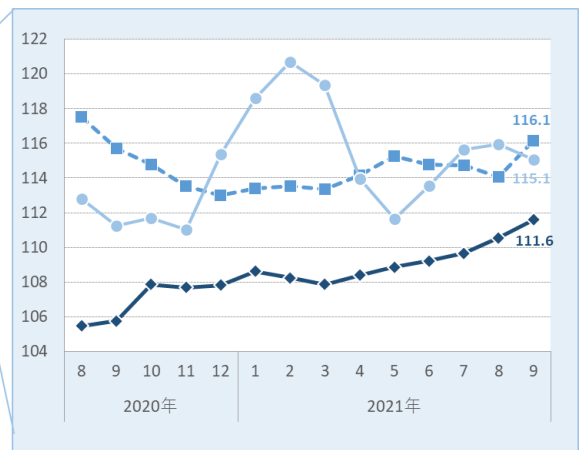
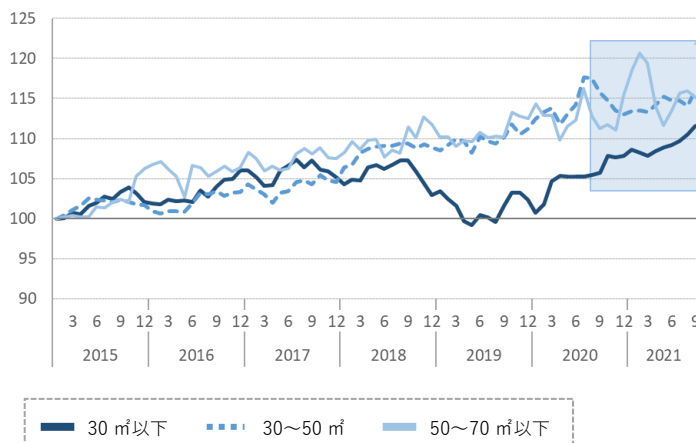
アパート

- 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。
- シングル向きは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9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)	40,026 円	+0.9 % (+376円)	+5.5 % (+2,096円)
30~50㎡ (カップル)	60,744 円	+1.8 % (+1,087円)	+0.4 % (+231円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	72,169 円	-0.8 % (-563円)	+3.4 % (+2,397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 1,615名(2021年9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9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。