

2021年11月24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10月)

— 首都圏 (1都3県)、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市 —

## &lt;全体概況&gt;

- マンションの平均募集家賃は、東京都下・神奈川県・千葉県が全面積帯で前年同月を上回る。特に神奈川県では、全面積帯で上昇率がトップ2に入り、シングル向き・カップル向き・ファミリー向きの3タイプは2015年1月以降最高値を更新した。
- 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。カップル向きは9エリア中8エリアが上昇し、うち2エリア (東京23区・神奈川県) が過去最高値を更新した。

## &lt;平均募集家賃 前年同月上昇率トップ3&gt; ※カッコ内は2021年10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 (66,972円) +2.1%	1位	千葉県 (78,018円) +4.2%	1位	神奈川県 (108,562円) +1.8%	1位	東京都下 (154,771円) +9.3%
2位	福岡市 (49,715円) +1.4%	2位	神奈川県 (90,082円) +2.7%	2位	千葉県 (93,423円) +1.7%	2位	神奈川県 (193,823円) +7.6%
3位	千葉県 (60,929円) +1.0%	3位	東京都下 (83,663円) +2.7%	3位	埼玉県 (90,197円) +1.1%	3位	埼玉県 (130,948円) +7.5%

## ◆ 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 (40,315円) +4.2%	1位	神奈川県 (71,030円) +3.0%	1位	大阪市 (106,036円) +8.6%
2位	千葉県 (49,525円) +1.9%	2位	東京23区 (101,393円) +2.5%	2位	千葉県 (76,292円) +2.6%
3位	神奈川県 (53,858円) +1.1%	3位	千葉県 (62,208円) +2.3%	3位	福岡市 (71,859円) +2.6%

## &lt;調査概要&gt;

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)

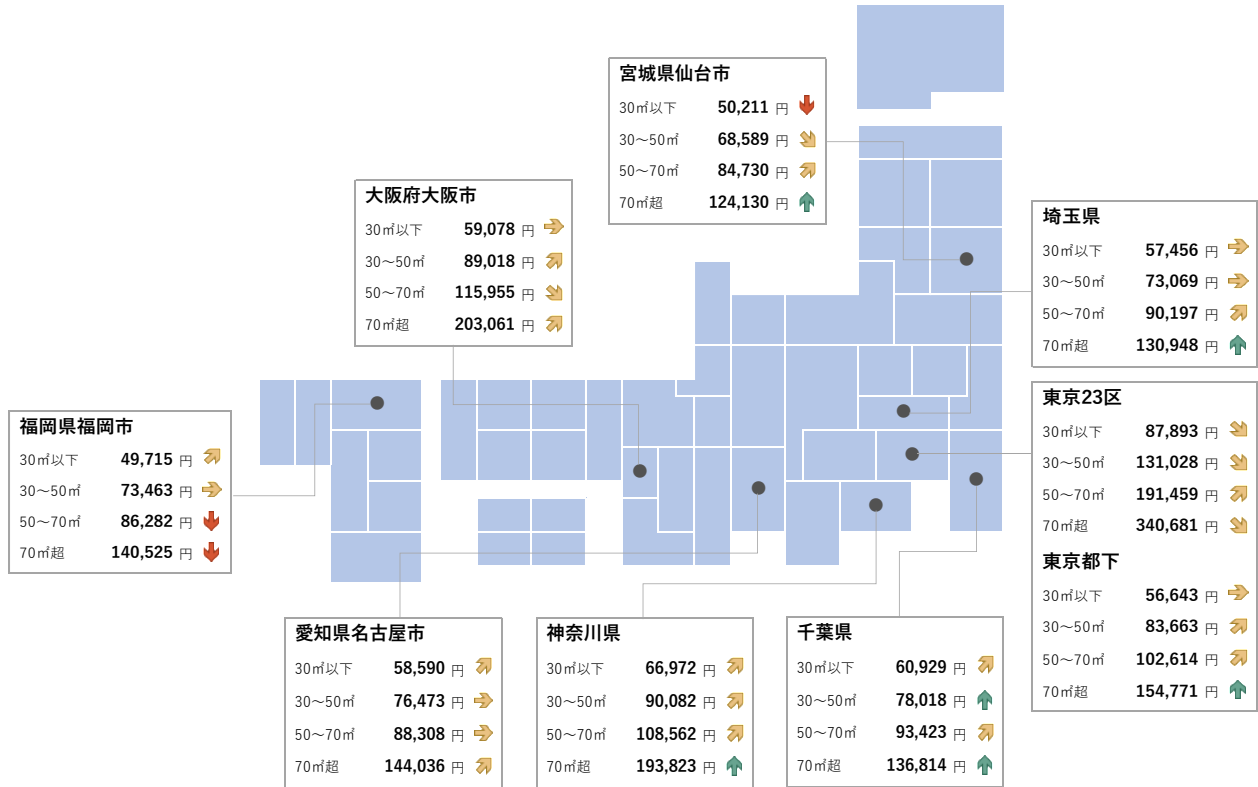
## ◆ 定義

- ・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10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）>

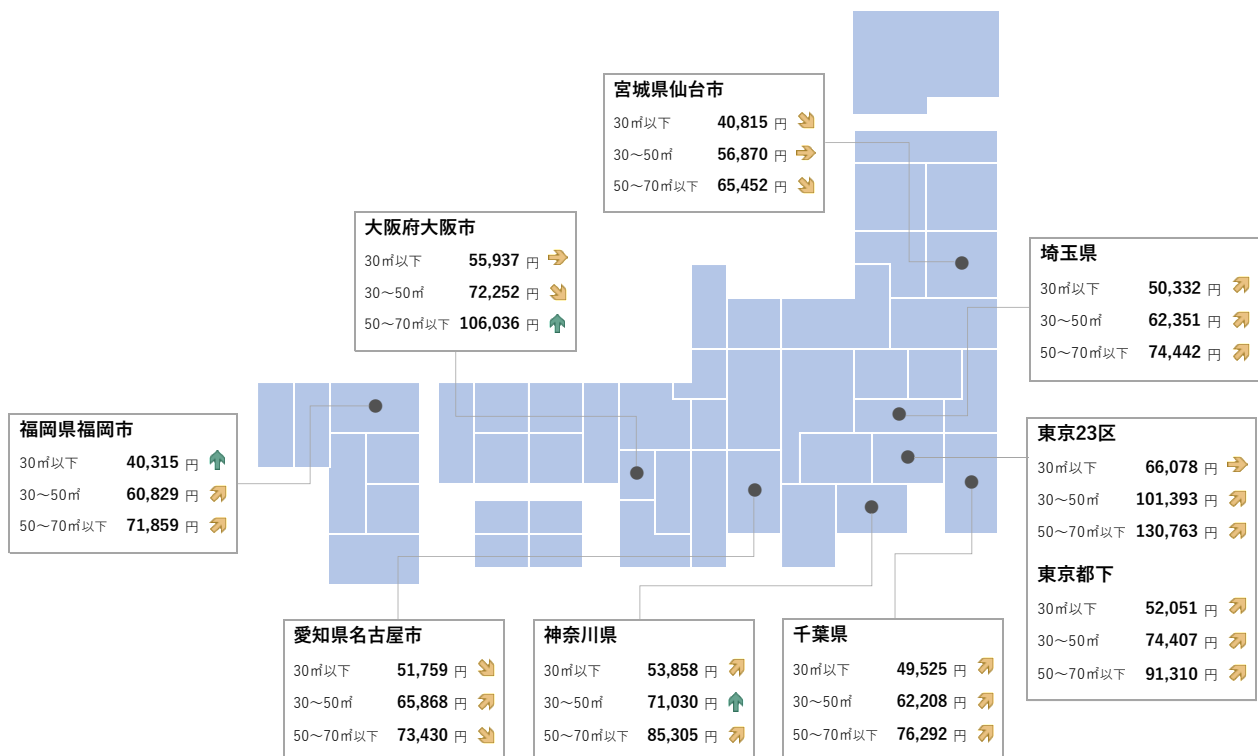
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

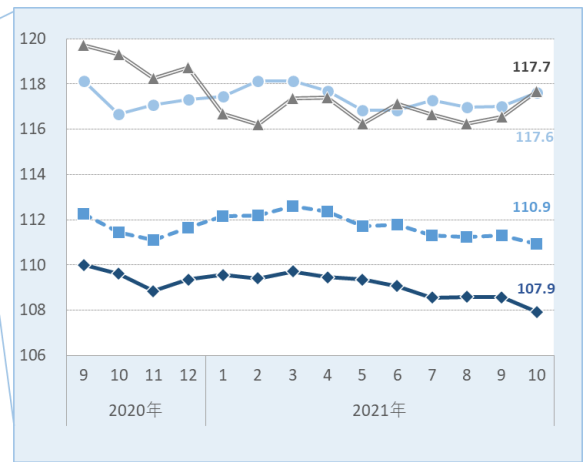
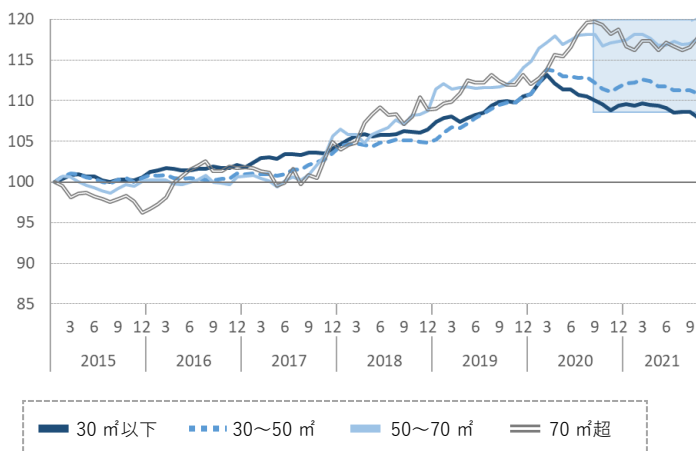
## マンション

- 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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年10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)	<b>87,893</b> 円	-0.6 % (-537円)	-1.5 % (-1,375円)
30~50㎡ (カップル)	<b>131,028</b> 円	-0.3 % (-453円)	-0.5 % (-601円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>191,459</b> 円	+0.5 % (+1,043円)	+0.8 % (+1,552円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>340,681</b> 円	+1.0 % (+3,256円)	-1.4 % (-4,672円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



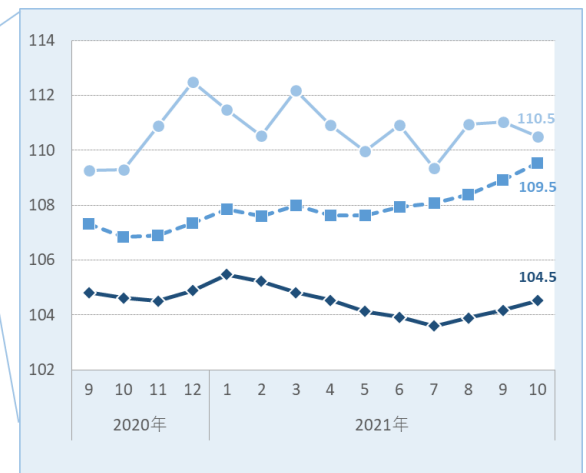
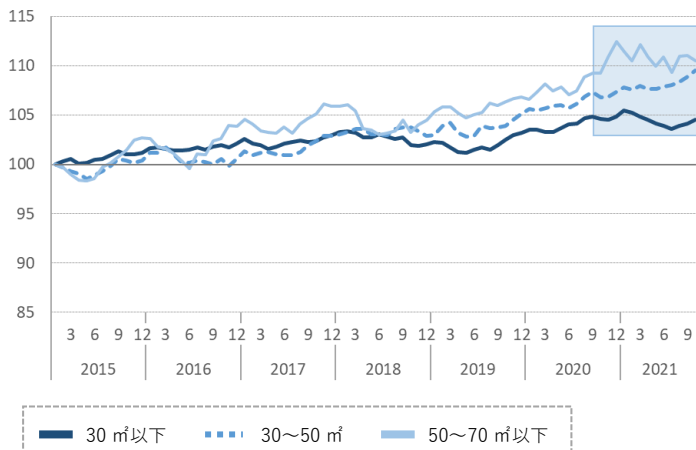
## アパート

- 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3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年10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)	<b>66,078</b> 円	+0.3 % (+223円)	-0.1 % (-61円)
30~50㎡ (カップル)	<b>101,393</b> 円	+0.6 % (+578円)	+2.5 % (+2,502円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	<b>130,763</b> 円	-0.5 % (-652円)	+1.1 % (+1,420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

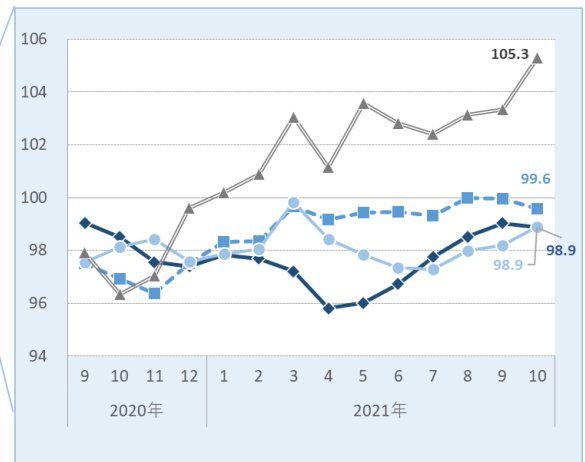
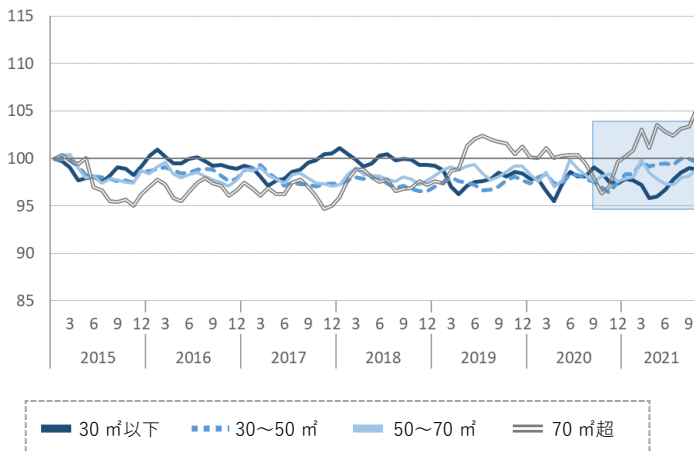
## マンション

- 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・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 大型ファミリー向きは3カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年10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)	<b>56,643</b> 円	-0.2 % (-95円)	+0.4 % (+209円)
30~50㎡ (カップル)	<b>83,663</b> 円	-0.4 % (-313円)	+2.7 % (+2,224円)
50~70㎡ (ファミリー)	<b>102,614</b> 円	+0.7 % (+745円)	+0.8 % (+798円)
70㎡超 (大型ファミリー)	<b>154,771</b> 円	+1.9 % (+2,875円)	+9.3 % (+13,175円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



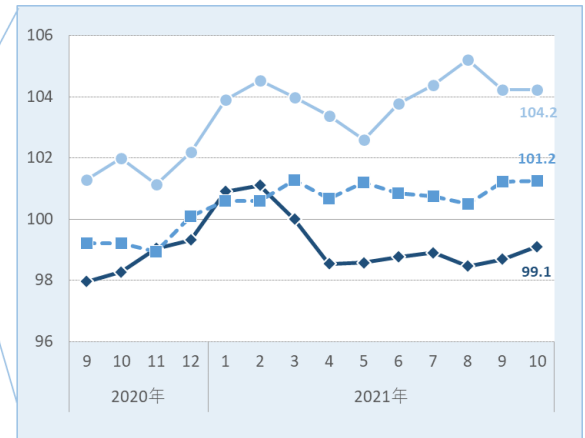
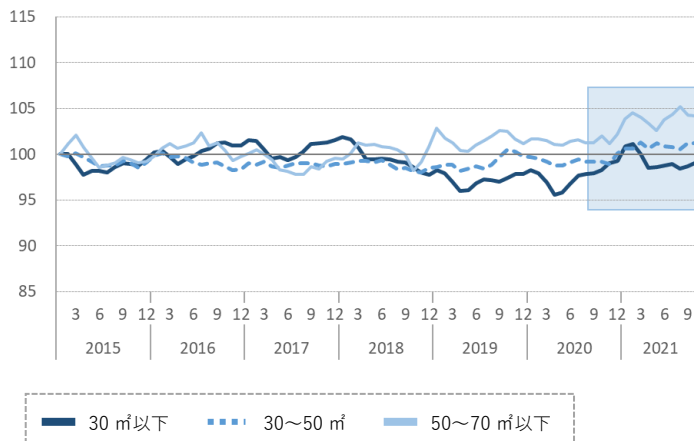
## アパート

- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年10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)	<b>52,051</b> 円	+0.4 % (+217円)	+0.8 % (+433円)
30~50㎡ (カップル)	<b>74,407</b> 円	0.0 % (+17円)	+2.0 % (+1,484円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	<b>91,310</b> 円	0.0 % (-12円)	+2.2 % (+1,949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

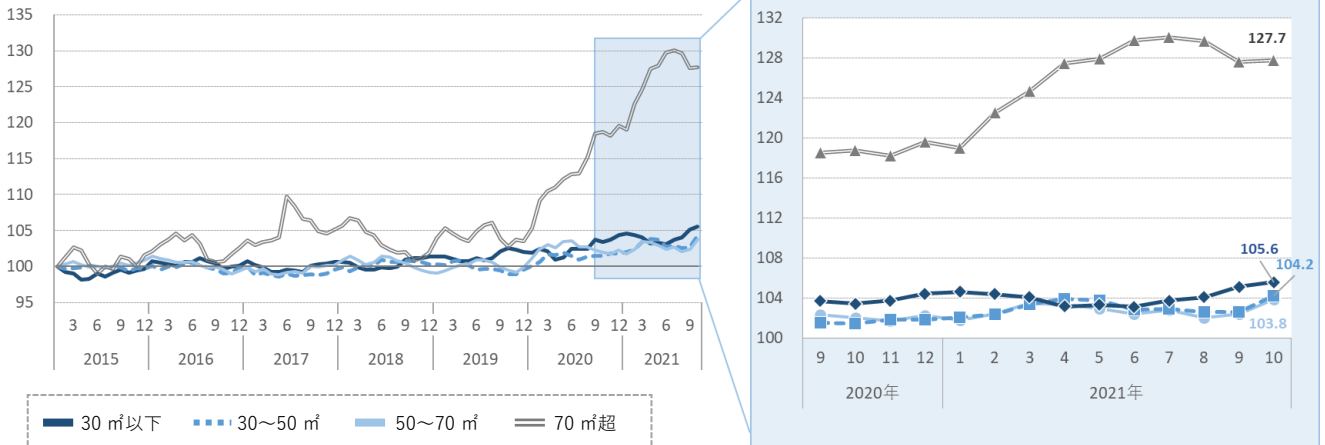
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇した。
- シングル向き・カップル向き・ファミリー向きは、いずれも 2015 年 1 月以降最高値を更新。中でもシングル向きは 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 10 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)	66,972 円	+0.5 % (+305円)	+2.1 % (+1,358円)
30~50㎡ (カップル)	90,082 円	+1.6 % (+1,382円)	+2.7 % (+2,407円)
50~70㎡ (ファミリー)	108,562 円	+1.4 % (+1,473円)	+1.8 % (+1,924円)
70㎡超 (大型ファミリー)	193,823 円	+0.1 % (+223円)	+7.6 % (+13,684円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



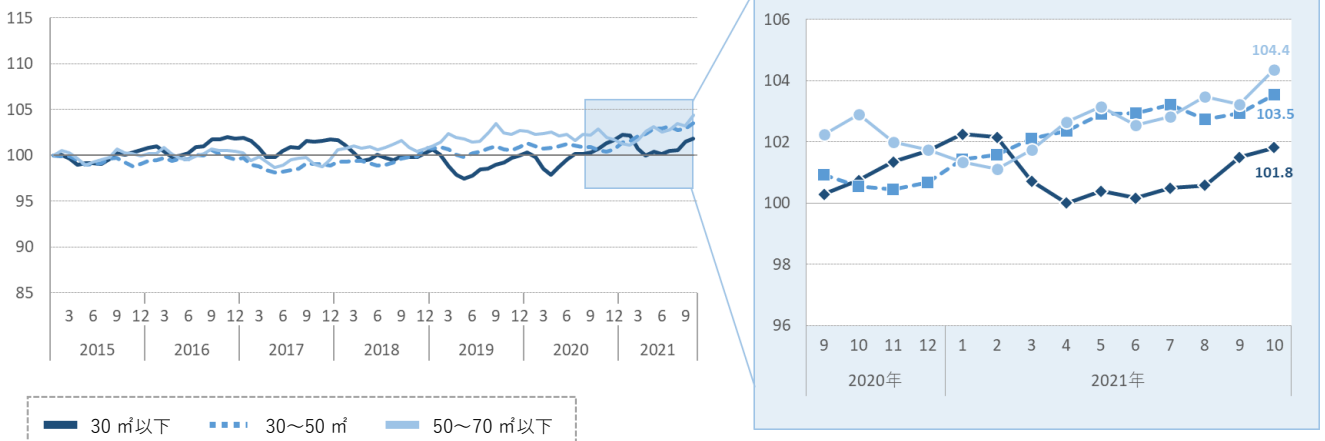
## アパート

- 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。
- シングル向きは 4 カ月連続で上昇した。またカップル向き・ファミリー向きは、2015 年 1 月以降最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2021 年 10 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)	53,858 円	+0.3 % (+166円)	+1.1 % (+566円)
30~50㎡ (カップル)	71,030 円	+0.6 % (+422円)	+3.0 % (+2,054円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	85,305 円	+1.1 % (+934円)	+1.4 % (+1,206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

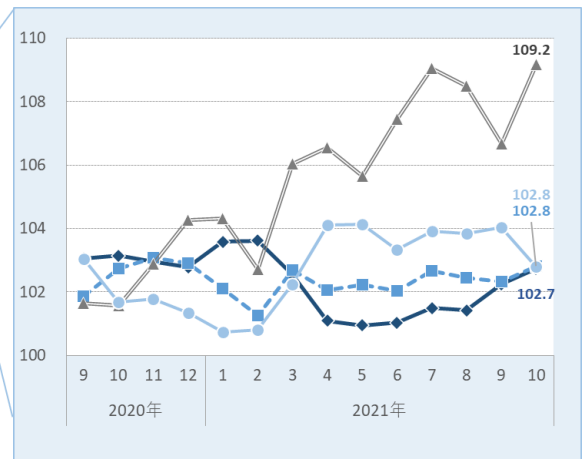
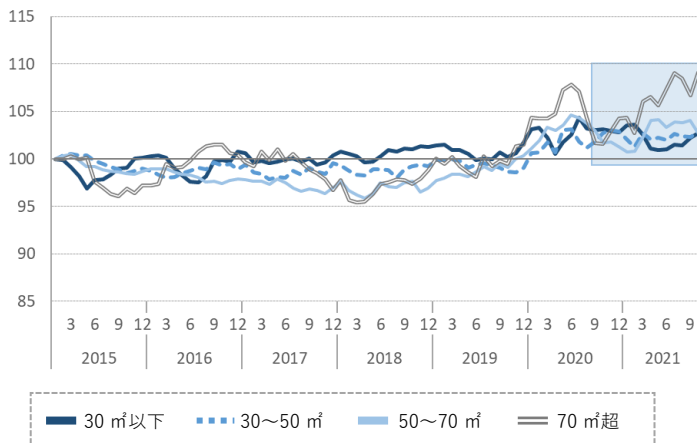
## マンション

- 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3カ月ぶりに上昇し、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10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)	57,456 円	+0.5 % (+268円)	-0.4 % (-234円)
30~50㎡ (カップル)	73,069 円	+0.5 % (+343円)	+0.1 % (+46円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,197 円	-1.2 % (-1,105円)	+1.1 % (+967円)
70㎡超 (大型ファミリー)	130,948 円	+2.3 % (+2,998円)	+7.5 % (+9,128円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



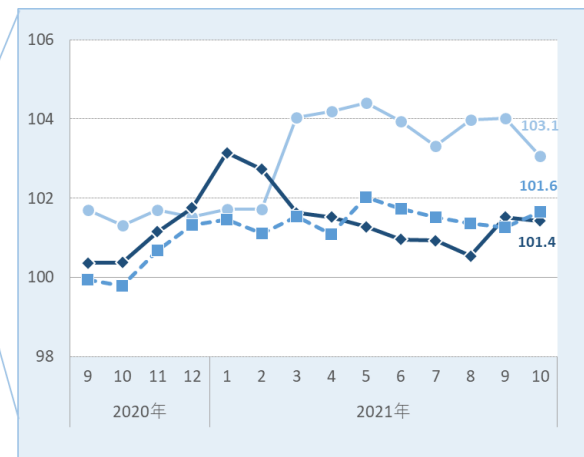
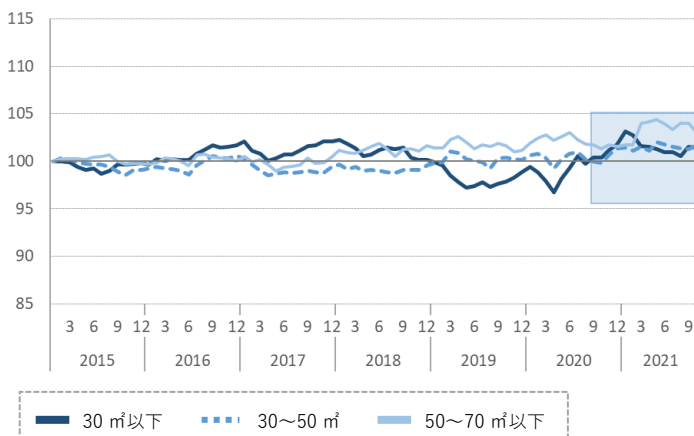
## アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- カップル向きは5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10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)	50,332 円	-0.1 % (-48円)	+1.0 % (+522円)
30~50㎡ (カップル)	62,351 円	+0.4 % (+233円)	+1.9 % (+1,138円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,442 円	-0.9 % (-695円)	+1.7 % (+1,264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

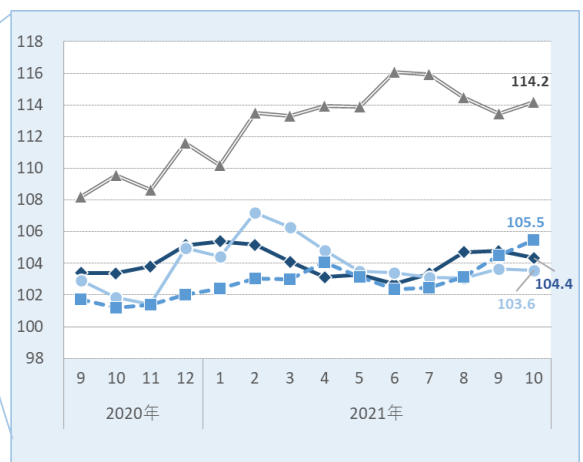
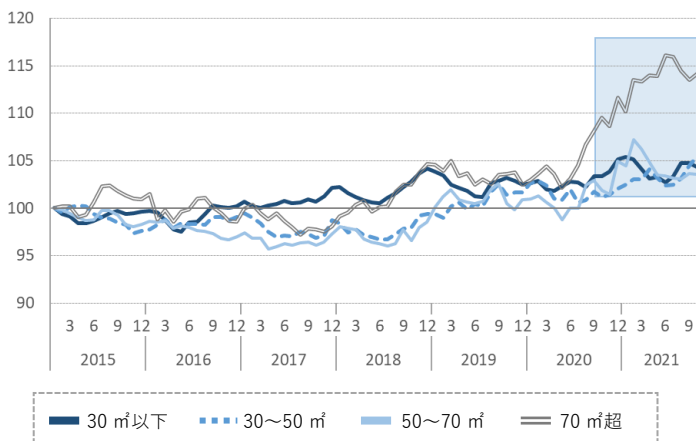
## マンション

- 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・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。
- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年10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)	60,929 円	-0.4 % (-245円)	+1.0 % (+576円)
30~50㎡ (カップル)	78,018 円	+0.9 % (+728円)	+4.2 % (+3,175円)
50~70㎡ (ファミリー)	93,423 円	-0.1 % (-83円)	+1.7 % (+1,549円)
70㎡超 (大型ファミリー)	136,814 円	+0.6 % (+872円)	+4.2 % (+5,546円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



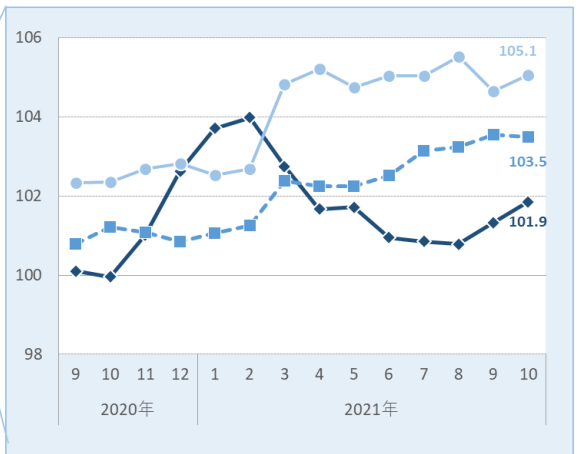
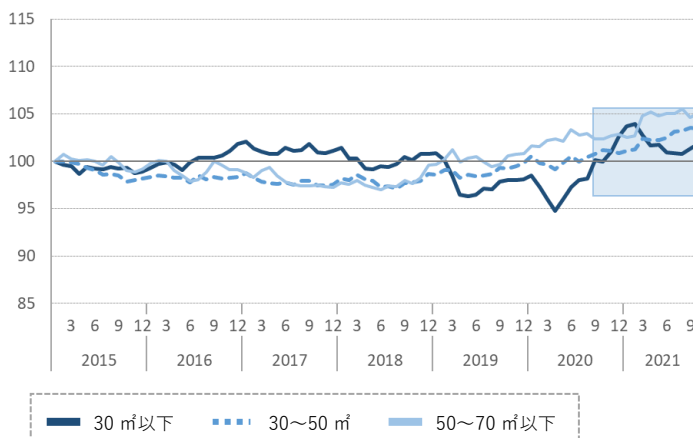
## アパート

- 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、2015年1月以降最高値を4カ月連続で更新していたが、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10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)	49,525 円	+0.5 % (+257円)	+1.9 % (+923円)
30~50㎡ (カップル)	62,208 円	-0.1 % (-39円)	+2.3 % (+1,370円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,292 円	+0.4 % (+296円)	+2.6 % (+1,961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

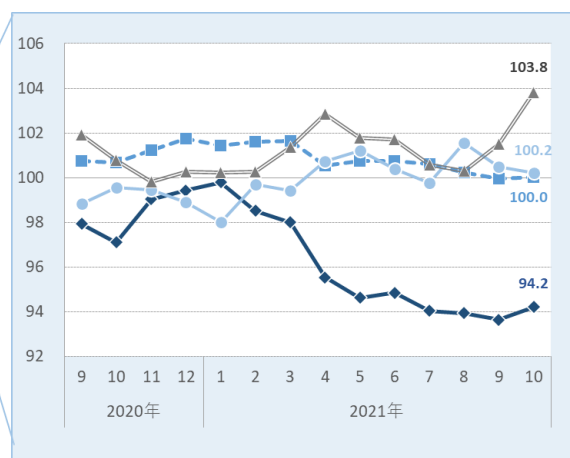
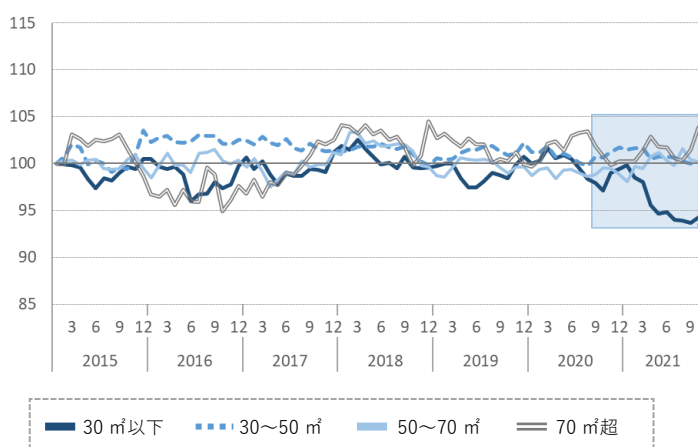
## マンション

- 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4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10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)	50,211 円	+0.6 % (+300円)	-3.0 % (-1,549円)
30~50㎡ (カップル)	68,589 円	+0.1 % (+39円)	-0.7 % (-460円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,730 円	-0.3 % (-241円)	+0.7 % (+555円)
70㎡超 (大型ファミリー)	124,130 円	+2.3 % (+2,778円)	+3.0 % (+3,609円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



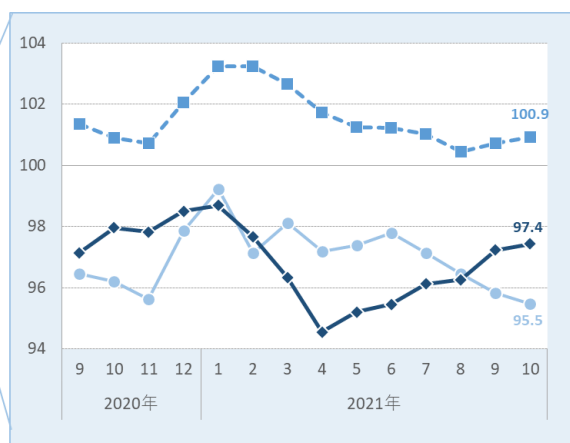
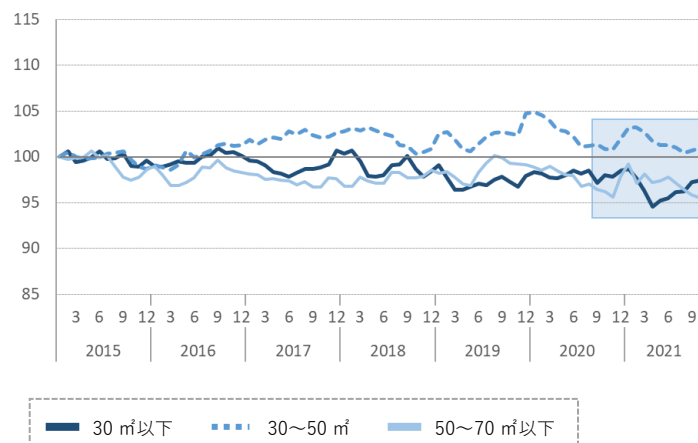
## アパート

- 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4カ月連続で下落し、2015年1月以降最低値を更新した。一方、シングル向きは6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10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)	40,815 円	+0.2 % (+87円)	-0.5 % (-223円)
30~50㎡ (カップル)	56,870 円	+0.2 % (+115円)	0.0 % (+20円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	65,452 円	-0.4 % (-231円)	-0.8 % (-502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

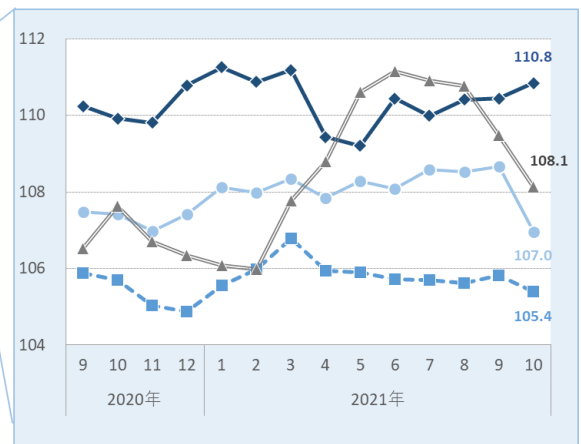
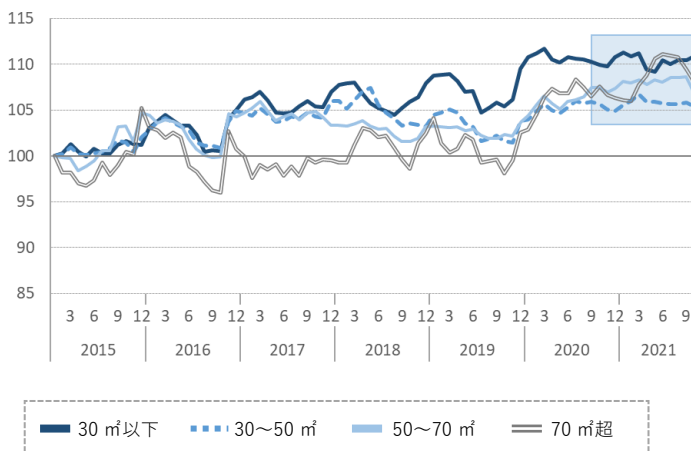
## マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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。
- 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。
- 大型ファミリー向きが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10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)	58,590 円	+0.4 % (+209円)	+0.8 % (+486円)
30~50㎡ (カップル)	76,473 円	-0.4 % (-319円)	-0.3 % (-230円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,308 円	-1.6 % (-1,412円)	-0.4 % (-381円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,036 円	-1.2 % (-1,788円)	+0.5 % (+667円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



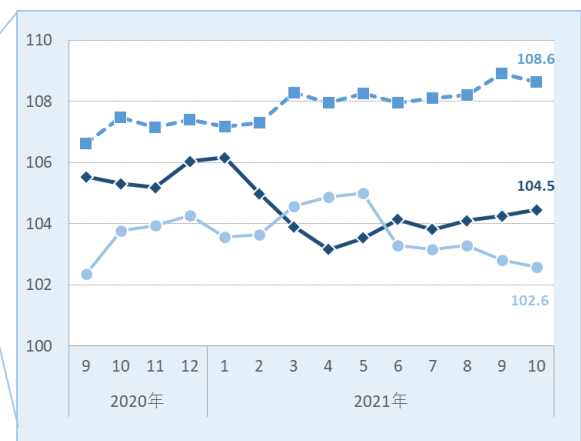
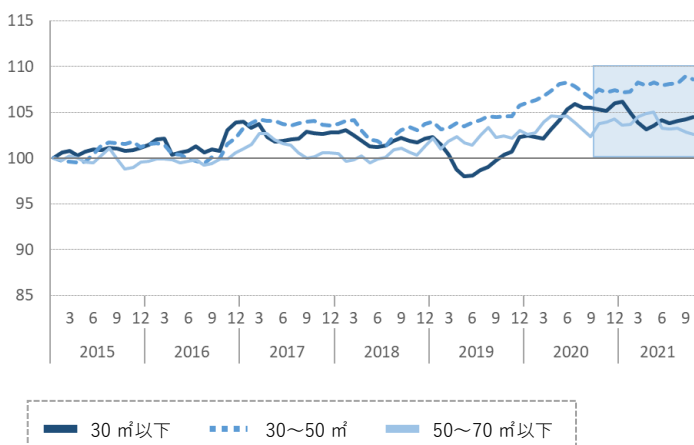
## アパート

- 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10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)	51,759 円	+0.2 % (+103円)	-0.8 % (-421円)
30~50㎡ (カップル)	65,868 円	-0.3 % (-167円)	+1.1 % (+696円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,430 円	-0.2 % (-160円)	-1.1 % (-844円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

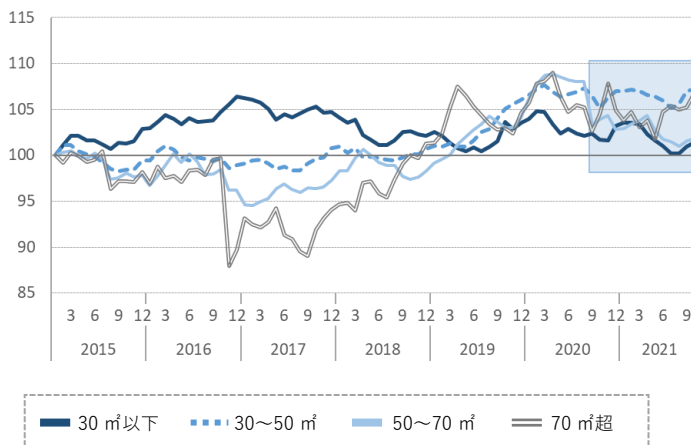


# 大阪府大阪市

## マンション

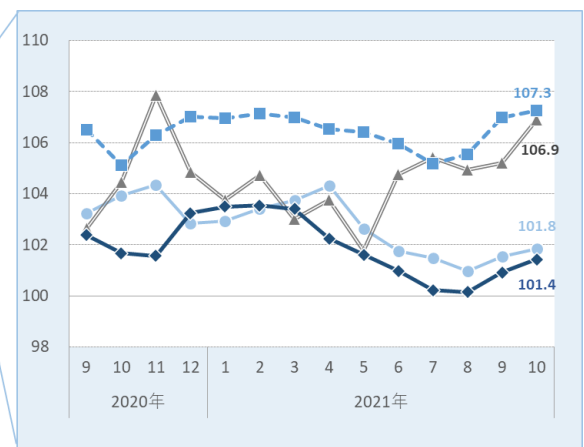
- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・ファミリー向きが下落、カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- カップル向きは3カ月連続で上昇した。

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10月）

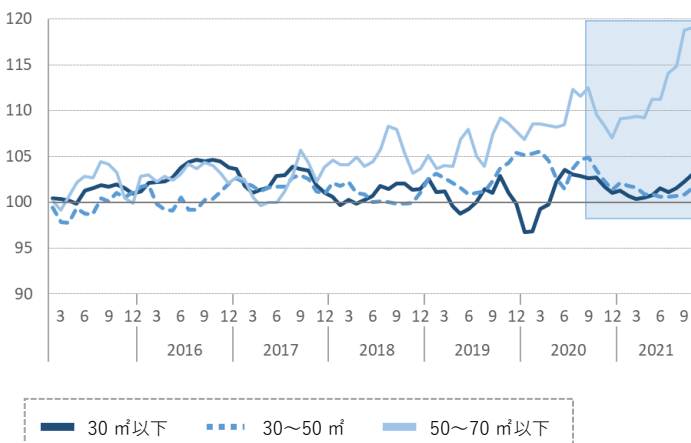
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	59,078 円	+0.5 % (+293円)	-0.2 % (-145円)
30~50㎡ (カップル)	89,018 円	+0.3 % (+231円)	+2.0 % (+1,781円)
50~70㎡ (ファミリー)	115,955 円	+0.3 % (+326円)	-2.0 % (-2,373円)
70㎡超 (大型ファミリー)	203,061 円	+1.6 % (+3,204円)	+2.4 % (+4,667円)



## アパート

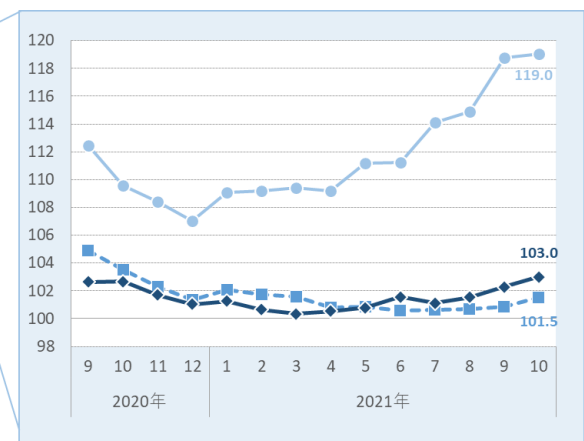
- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- シングル向きは3カ月連続、カップル向きは4カ月連続で上昇した。またファミリー向きは6カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を4カ月連続で更新した。

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10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)	55,937 円	+0.7 % (+389円)	+0.3 % (+178円)
30~50㎡ (カップル)	72,252 円	+0.7 % (+471円)	-1.9 % (-1,431円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	106,036 円	+0.2 % (+201円)	+8.6 % (+8,425円)



# 福岡県福岡市

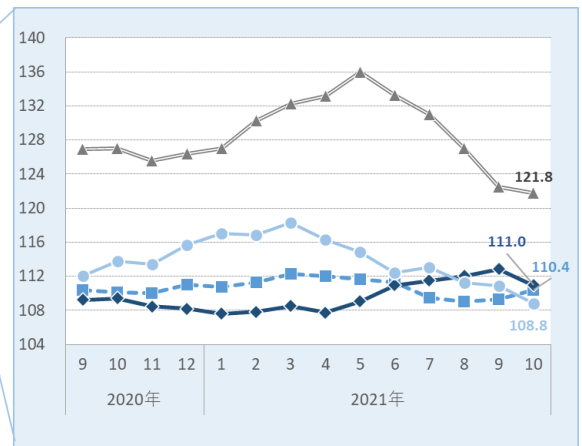
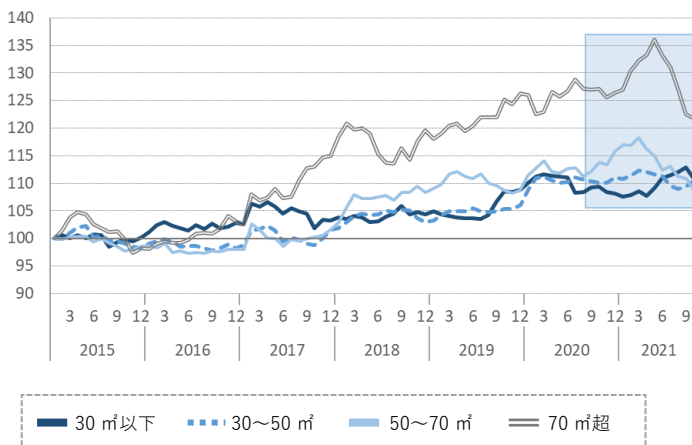
## マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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。
- 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。
- ファミリー向きは3カ月連続、大型ファミリー向きは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10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)	49,715 円	-1.7 % (-846円)	+1.4 % (+681円)
30~50㎡ (カップル)	73,463 円	+1.0 % (+740円)	+0.3 % (+193円)
50~70㎡ (ファミリー)	86,282 円	-1.9 % (-1,658円)	-4.4 % (-3,959円)
70㎡超 (大型ファミリー)	140,525 円	-0.6 % (-829円)	-4.2 % (-6,101円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



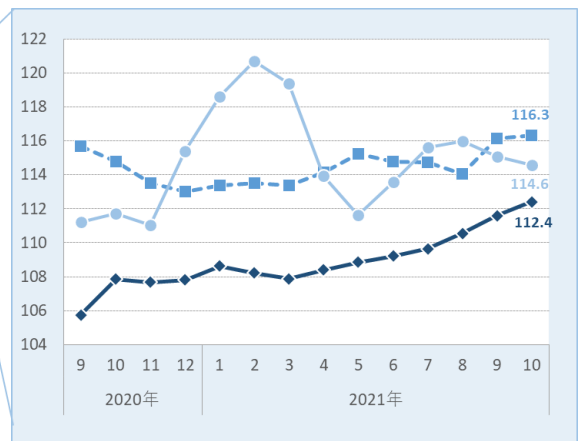
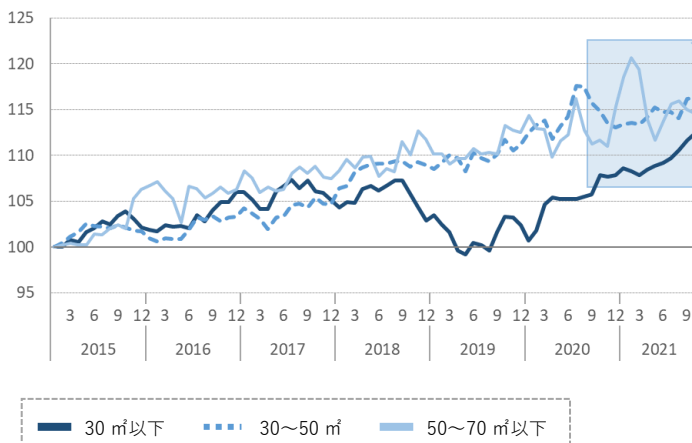
## アパート

- 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10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)	40,315 円	+0.7 % (+289円)	+4.2 % (+1,629円)
30~50㎡ (カップル)	60,829 円	+0.1 % (+85円)	+1.3 % (+793円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	71,859 円	-0.4 % (-310円)	+2.6 % (+1,797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 1,609名(2021年10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 11名(2021年10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。