

2021年12月22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11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、前年同月比上昇率トップ3に東京都下・神奈川県が全面積帯でランクインするなど首都圏エリアの上昇が目立つ。しかし、東京23区ではシングル向き・カップル向きで2020年初旬から下落基調が続く。
- 大型ファミリー向きマンションは上昇率が大きく、全9エリア中5エリア (東京23区・東京都下・埼玉県・千葉県・大阪市) で2015年1月以降最高値を更新。
- 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。特に神奈川県では、全面積帯で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11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 +2.4% (49,758円)	1位	千葉県 +4.1% (78,082円)	1位	神奈川県 +3.3% (109,914円)	1位	東京都下 +11.4% (158,917円)
2位	神奈川県 +1.6% (66,862円)	2位	東京都下 +3.7% (83,929円)	2位	千葉県 +3.2% (94,404円)	2位	神奈川県 +9.2% (195,875円)
3位	東京都下 +1.4% (56,695円)	3位	神奈川県 +2.9% (90,549円)	3位	東京都下 +2.3% (104,486円)	3位	埼玉県 +8.7% (134,077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 +4.4% (40,338円)	1位	神奈川県 +3.7% (71,433円)	1位	大阪市 +7.6% (103,874円)
2位	千葉県 +1.6% (49,908円)	2位	東京都下 +3.0% (74,909円)	2位	福岡市 +4.5% (72,738円)
3位	大阪市 +1.5% (56,040円)	3位	福岡市 +2.7% (60,951円)	3位	東京都下 +3.2% (91,487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)

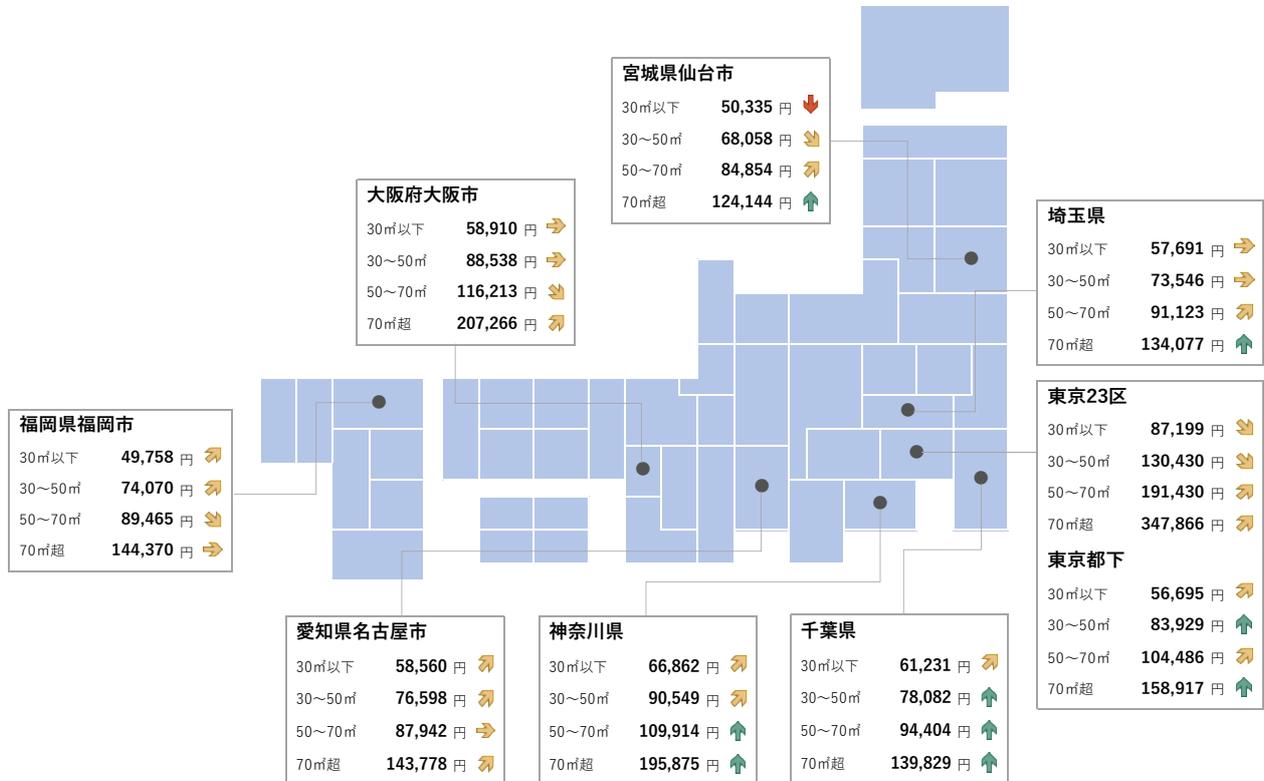
◆定義

- ・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11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）>

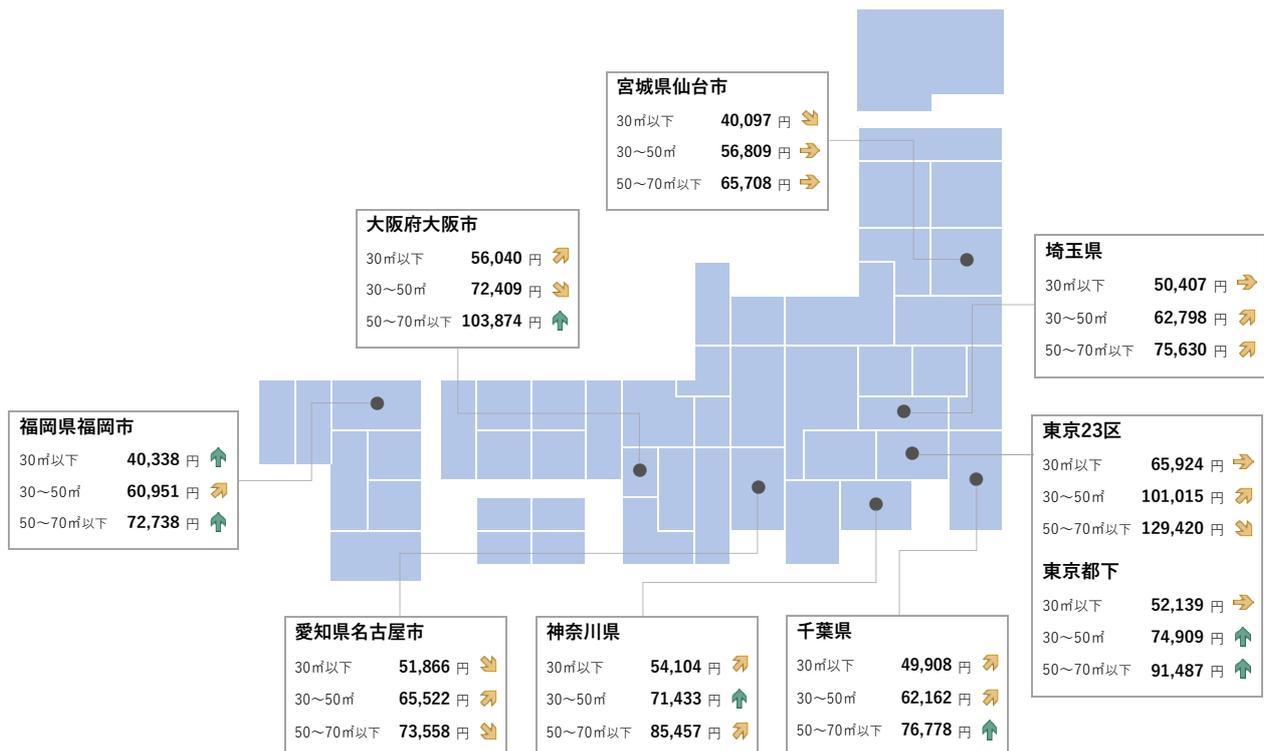
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇧ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

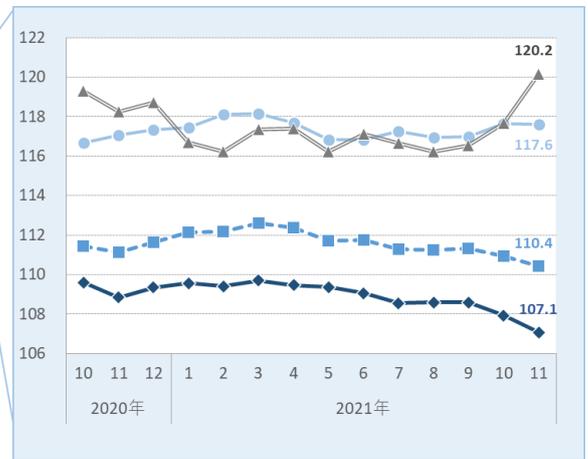
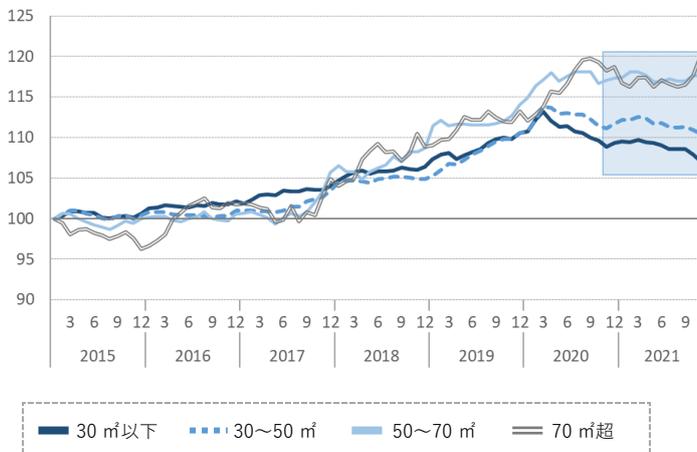
マンション

- 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11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)	87,199 円	-0.8 % (-694円)	-1.6 % (-1,446円)
30~50㎡ (カップル)	130,430 円	-0.5 % (-598円)	-0.6 % (-809円)
50~70㎡ (ファミリー)	191,430 円	0.0 % (-29円)	+0.5 % (+872円)
70㎡超 (大型ファミリー)	347,866 円	+2.1 % (+7,185円)	+1.6 % (+5,581円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



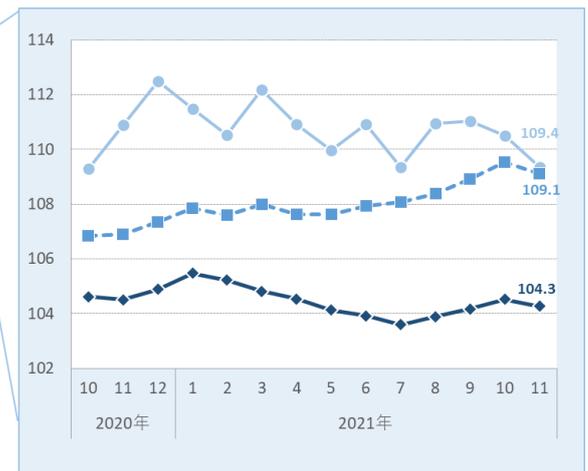
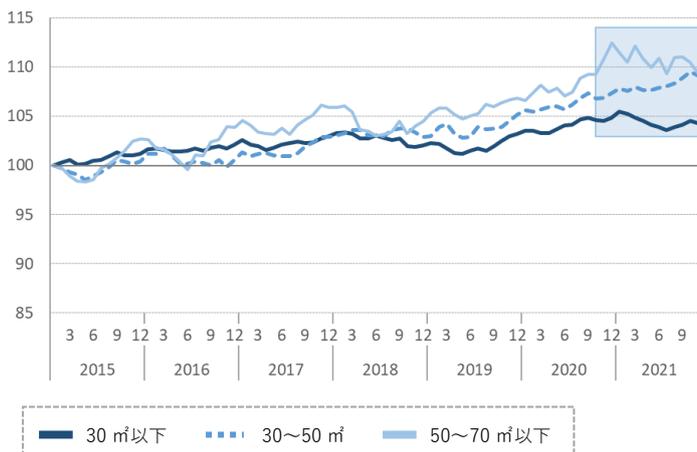
アパート

- 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。
- 前月比は全タイプが下落した。
- 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、7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11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)	65,924 円	-0.2 % (-154円)	-0.2 % (-144円)
30~50㎡ (カップル)	101,015 円	-0.4 % (-378円)	+2.1 % (+2,057円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	129,420 円	-1.0 % (-1,343円)	-1.4 % (-1,822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

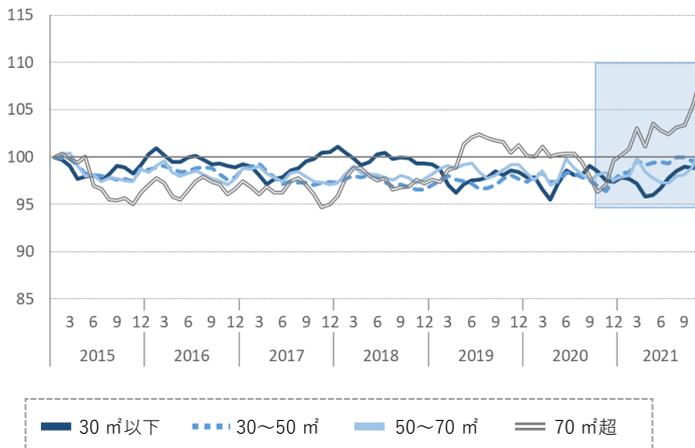
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇した。
- ファミリー向き・大型ファミリー向きは4カ月連続で上昇し、2015年1月以降最高値を更新した。特に大型ファミリーは2カ月連続で更新している。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年11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)	56,695 円	+0.1 % (+52円)	+1.4 % (+803円)
30~50㎡ (カップル)	83,929 円	+0.3 % (+266円)	+3.7 % (+2,968円)
50~70㎡ (ファミリー)	104,486 円	+1.8 % (+1,872円)	+2.3 % (+2,359円)
70㎡超 (大型ファミリー)	158,917 円	+2.7 % (+4,146円)	+11.4 % (+16,294円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



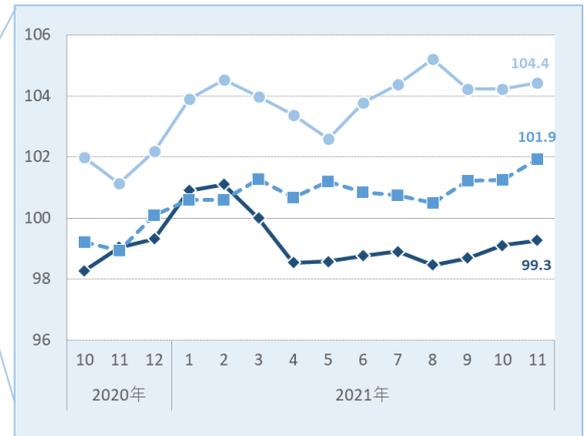
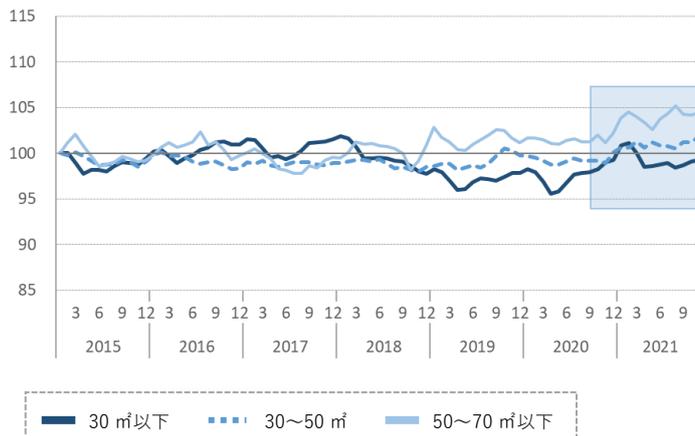
アパート

- 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。
- 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11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)	52,139 円	+0.2 % (+88円)	+0.2 % (+117円)
30~50㎡ (カップル)	74,909 円	+0.7 % (+502円)	+3.0 % (+2,204円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	91,487 円	+0.2 % (+177円)	+3.2 % (+2,874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

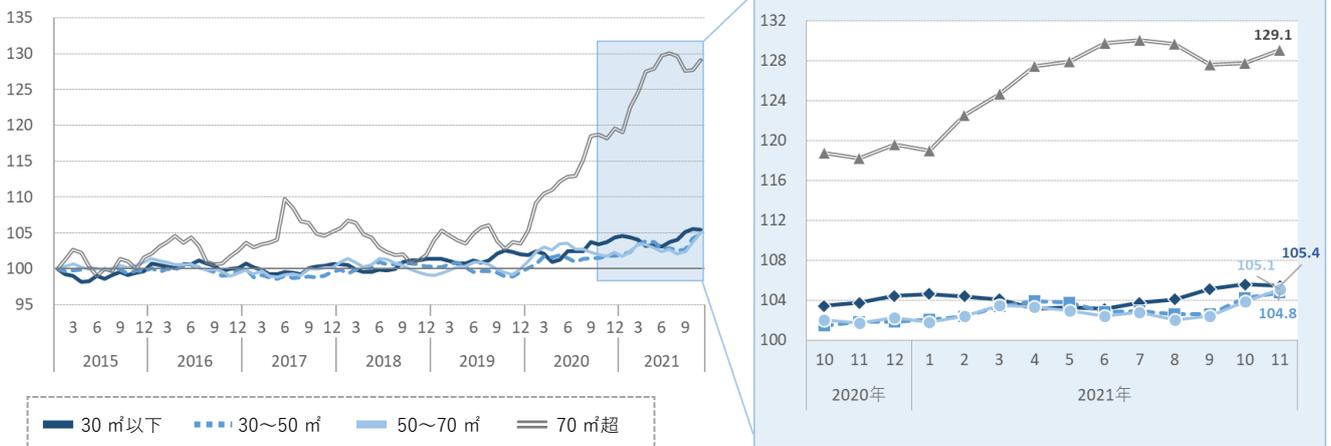
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- カップル向き・ファミリー向きは、いずれも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1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年11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)	66,862 円	-0.2 % (-110円)	+1.6 % (+1,061円)
30~50㎡ (カップル)	90,549 円	+0.5 % (+467円)	+2.9 % (+2,567円)
50~70㎡ (ファミリー)	109,914 円	+1.2 % (+1,352円)	+3.3 % (+3,536円)
70㎡超 (大型ファミリー)	195,875 円	+1.1 % (+2,052円)	+9.2 % (+16,506円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



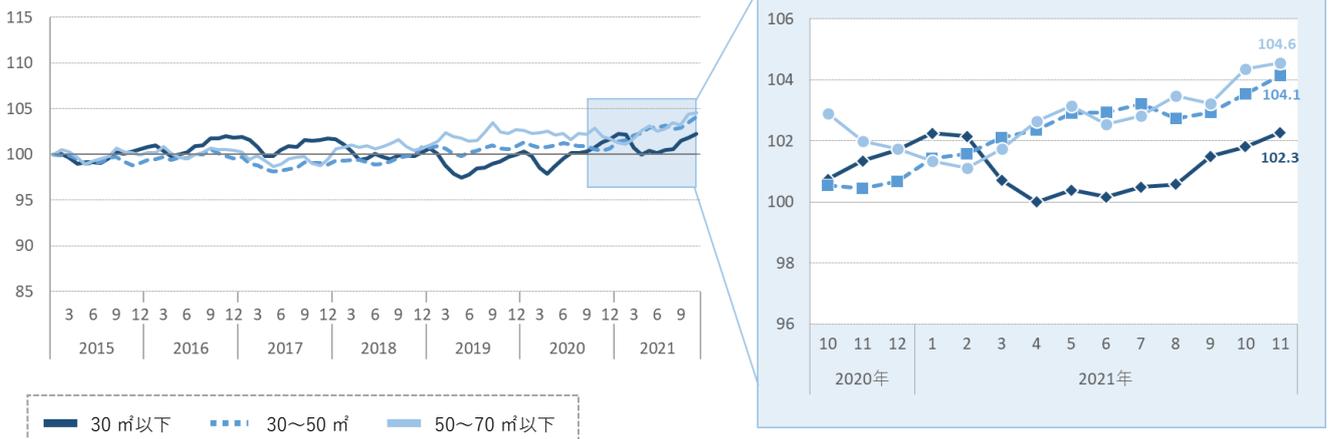
アパート

- 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。
- 全面積帯で2015年1月以降最高値を更新するなど上昇傾向にある。特にシングル向きは5カ月連続の上昇となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年11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)	54,104 円	+0.5 % (+246円)	+0.9 % (+491円)
30~50㎡ (カップル)	71,433 円	+0.6 % (+403円)	+3.7 % (+2,528円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	85,457 円	+0.2 % (+152円)	+2.5 % (+2,090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

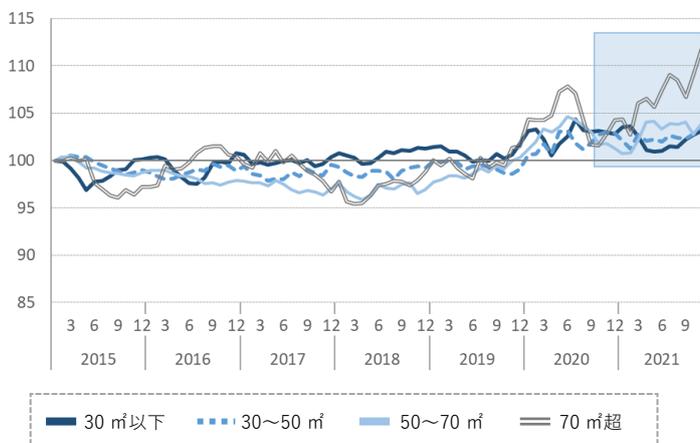
マンション

- 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・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。特に大型ファミリー向きは、2カ月連続で過去最高値を更新している。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年11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)	57,691 円	+0.4 % (+235円)	+0.2 % (+113円)
30~50㎡ (カップル)	73,546 円	+0.7 % (+477円)	+0.4 % (+292円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,123 円	+1.0 % (+926円)	+2.0 % (+1,807円)
70㎡超 (大型ファミリー)	134,077 円	+2.4 % (+3,129円)	+8.7 % (+10,676円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



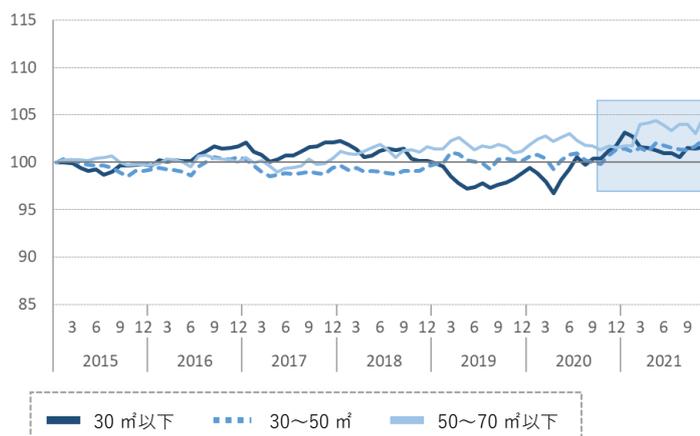
アパート

- 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。
- 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11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)	50,407 円	+0.1 % (+75円)	+0.4 % (+209円)
30~50㎡ (カップル)	62,798 円	+0.7 % (+447円)	+1.7 % (+1,034円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	75,630 円	+1.6 % (+1,188円)	+2.9 % (+2,163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

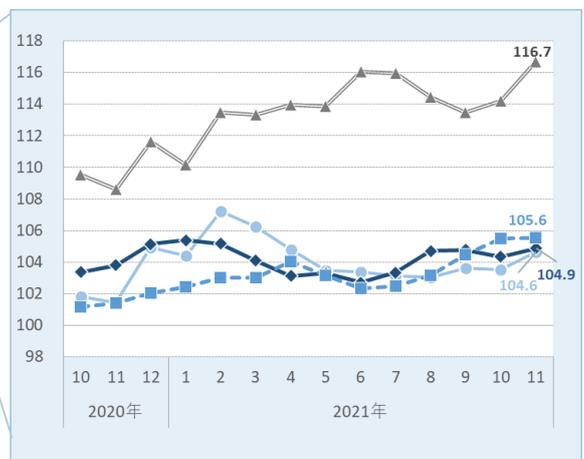
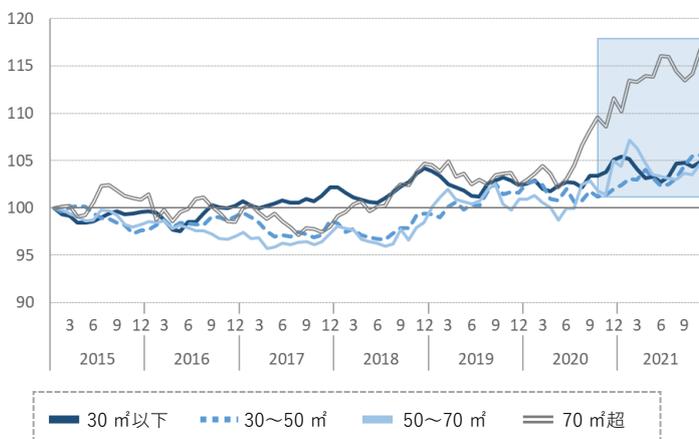
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇した。
- カップル向き・大型ファミリー向きは、2015年1月以降最高値を更新した。特にカップル向きは、3カ月連続で更新している。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年11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)	61,231 円	+0.5 % (+302円)	+1.0 % (+615円)
30~50㎡ (カップル)	78,082 円	+0.1 % (+64円)	+4.1 % (+3,079円)
50~70㎡ (ファミリー)	94,404 円	+1.1 % (+981円)	+3.2 % (+2,901円)
70㎡超 (大型ファミリー)	139,829 円	+2.2 % (+3,015円)	+7.4 % (+9,691円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



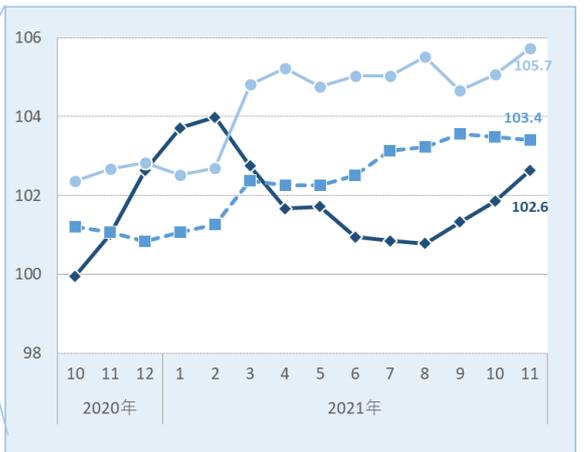
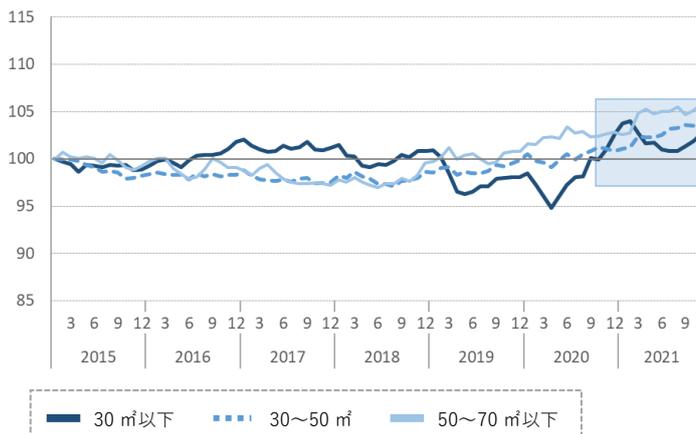
アパート

- 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。またファミリー向きは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11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)	49,908 円	+0.8 % (+383円)	+1.6 % (+790円)
30~50㎡ (カップル)	62,162 円	-0.1 % (-46円)	+2.3 % (+1,402円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	76,778 円	+0.6 % (+486円)	+3.0 % (+2,220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

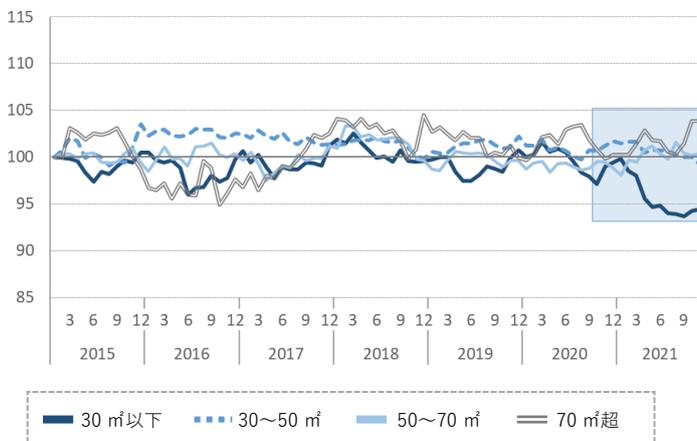
マンション

- 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。
- 前月比はカップル向きが下落、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11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)	50,335 円	+0.2 % (+124円)	-4.6 % (-2,448円)
30~50㎡ (カップル)	68,058 円	-0.8 % (-531円)	-2.0 % (-1,358円)
50~70㎡ (ファミリー)	84,854 円	+0.1 % (+124円)	+0.9 % (+760円)
70㎡超 (大型ファミリー)	124,144 円	0.0 % (+14円)	+4.0 % (+4,800円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



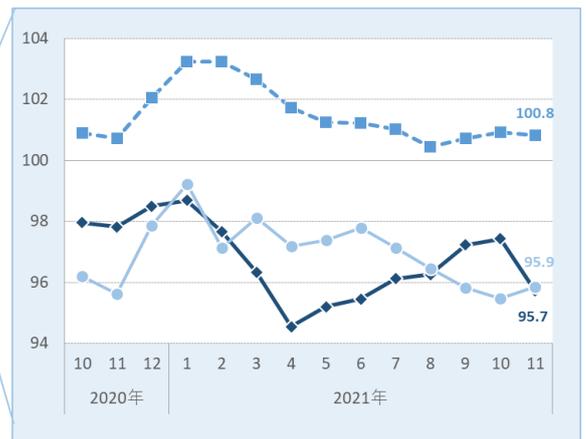
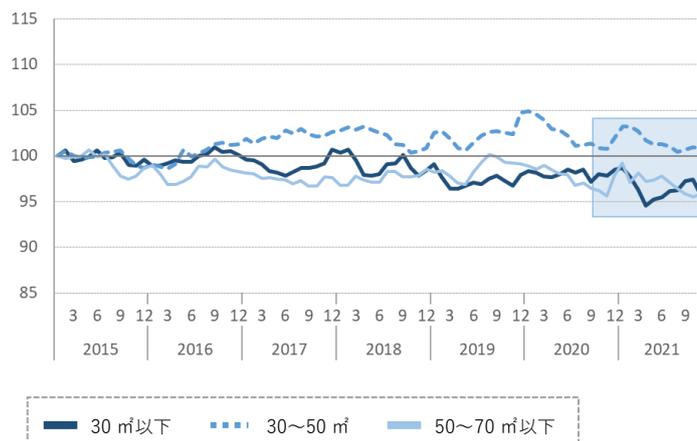
アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- 2015年1月以降最低値を更新していたファミリー向きは、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11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)	40,097 円	-1.8 % (-718円)	-2.1 % (-880円)
30~50㎡ (カップル)	56,809 円	-0.1 % (-61円)	+0.1 % (+45円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	65,708 円	+0.4 % (+256円)	+0.2 % (+162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

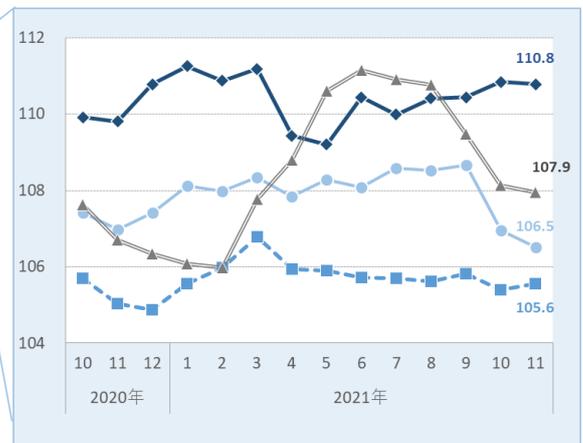
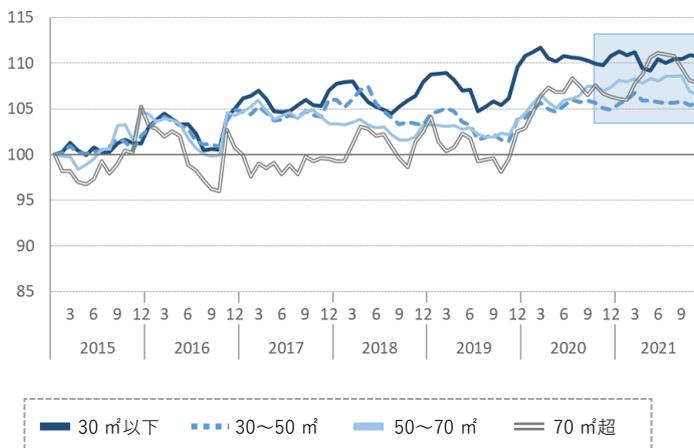
マンション

- 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。
- 前月比はカップル向きが上昇、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11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)	58,560 円	-0.1 % (-30円)	+0.9 % (+514円)
30~50㎡ (カップル)	76,598 円	+0.2 % (+125円)	+0.5 % (+376円)
50~70㎡ (ファミリー)	87,942 円	-0.4 % (-366円)	-0.4 % (-376円)
70㎡超 (大型ファミリー)	143,778 円	-0.2 % (-258円)	+1.2 % (+1,658円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



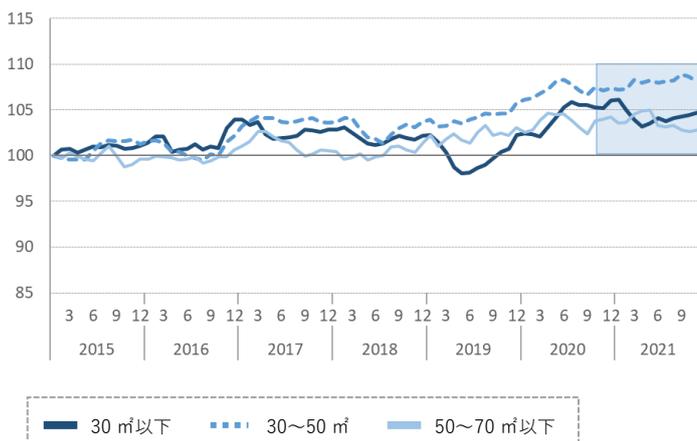
アパート

- 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11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)	51,866 円	+0.2 % (+107円)	-0.5 % (-253円)
30~50㎡ (カップル)	65,522 円	-0.5 % (-346円)	+0.9 % (+561円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,558 円	+0.2 % (+128円)	-1.1 % (-836円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

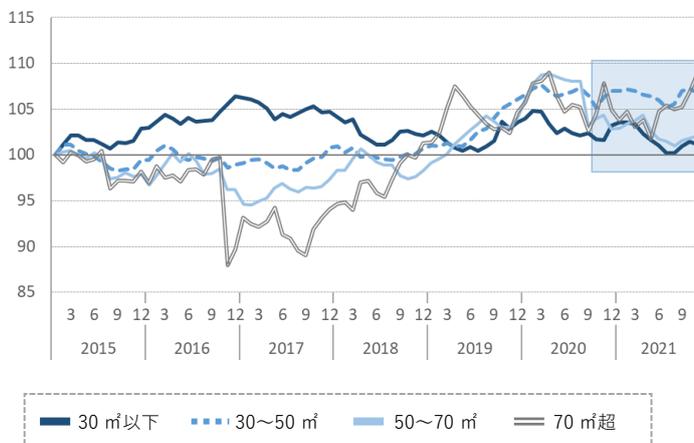


大阪府大阪市

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11月）

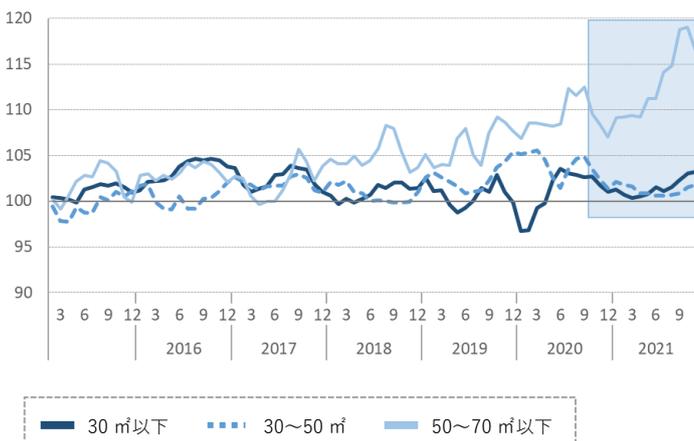
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	58,910 円	-0.3 % (-168円)	-0.4 % (-252円)
30~50㎡ (カップル)	88,538 円	-0.5 % (-480円)	+0.4 % (+334円)
50~70㎡ (ファミリー)	116,213 円	+0.2 % (+258円)	-2.2 % (-2,579円)
70㎡超 (大型ファミリー)	207,266 円	+2.1 % (+4,205円)	+1.2 % (+2,393円)



アパート

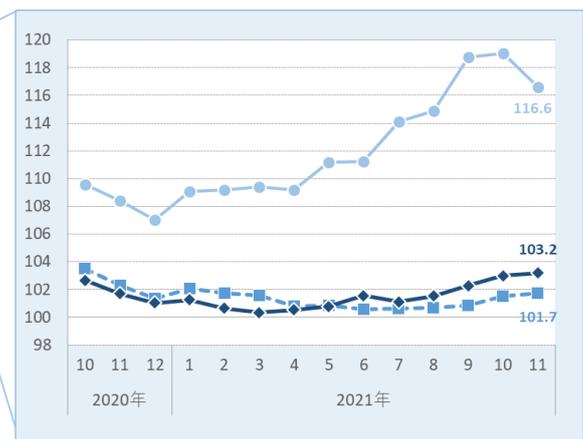
- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- ファミリー向きが7カ月ぶりに下落した一方、シングル向きは4カ月連続、カップル向きは5カ月連続で上昇した。

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11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)	56,040 円	+0.2 % (+103円)	+1.5 % (+819円)
30~50㎡ (カップル)	72,409 円	+0.2 % (+157円)	-0.5 % (-394円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	103,874 円	-2.0 % (-2,162円)	+7.6 % (+7,308円)



福岡県福岡市

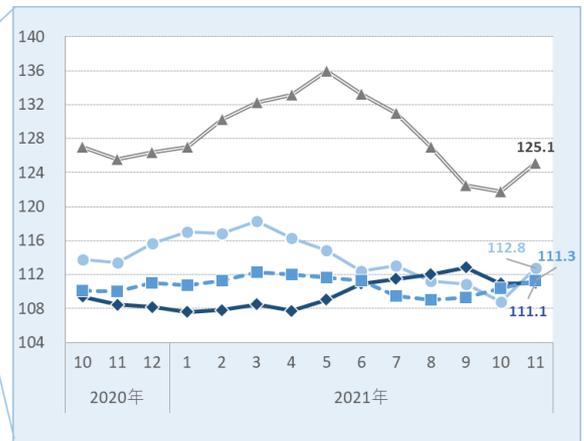
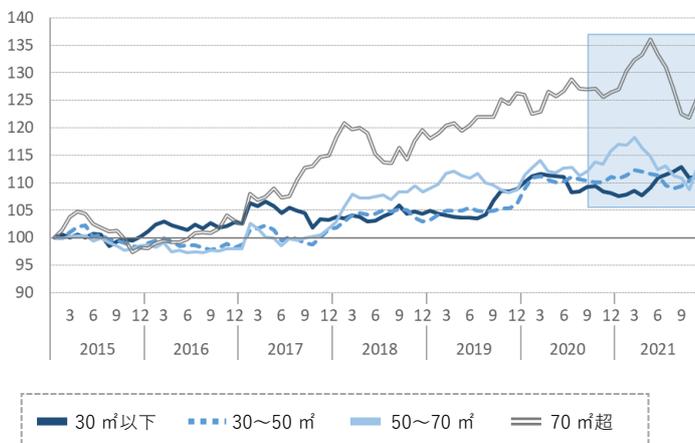
マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- カップル向きは3カ月連続、大型ファミリー向きは6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11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)	49,758 円	+0.1 % (+43円)	+2.4 % (+1,164円)
30~50㎡ (カップル)	74,070 円	+0.8 % (+607円)	+1.2 % (+861円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,465 円	+3.7 % (+3,183円)	-0.5 % (-469円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,370 円	+2.7 % (+3,845円)	-0.4 % (-523円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



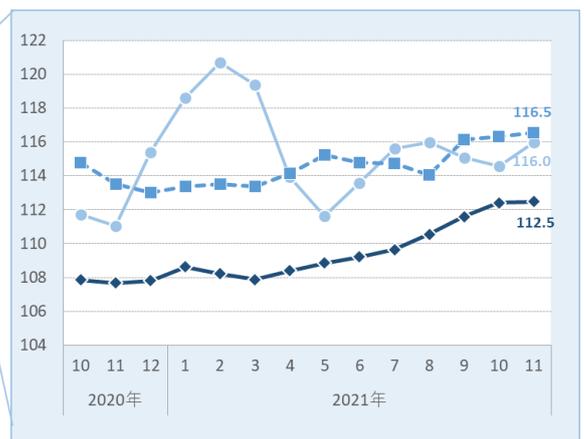
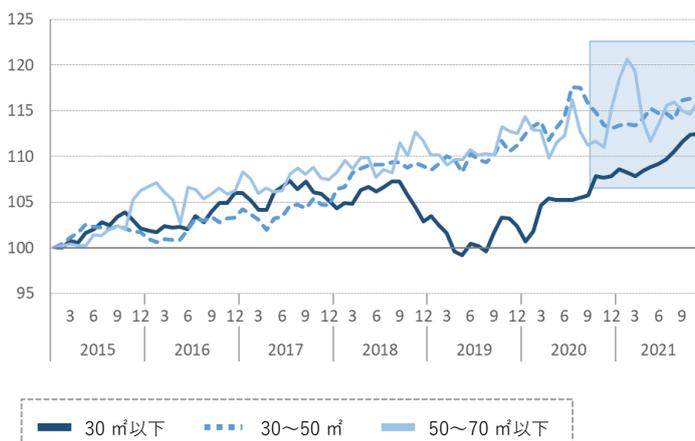
アパート

- 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。
- カップル向きは3カ月連続で上昇した。またシングル向きは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3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年11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)	40,338 円	+0.1 % (+23円)	+4.4 % (+1,716円)
30~50㎡ (カップル)	60,951 円	+0.2 % (+122円)	+2.7 % (+1,582円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	72,738 円	+1.2 % (+879円)	+4.5 % (+3,102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	1,608名(2021年11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11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。