

2021年2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1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・名古屋市が全面積帯で前年同月を上回る。
- シングル向き物件の平均家賃の上昇傾向が顕著で、マンションでは神奈川県・千葉県、アパートでは東京23区・神奈川県・埼玉県・千葉県・名古屋市・福岡市で2015年1月以降の最高値を更新。
- 神奈川県の大型ファミリー向きマンションは、5カ月連続で前年同月比10%超。

### <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1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	千葉県	+2.7% (61,533円)	1位	神奈川県	+1.9% (88,204円)	1位	福岡市	+5.1% (92,817円)	1位	神奈川県	+13.0% (180,586円)
2位	神奈川県	+2.7% (66,354円)	2位	福岡市	+1.8% (73,697円)	2位	名古屋市	+3.5% (89,265円)	2位	千葉県	+7.0% (132,019円)
3位	埼玉県	+0.4% (57,936円)	3位	名古屋市	+1.5% (76,597円)	3位	千葉県	+3.5% (94,214円)	3位	東京23区	+4.1% (337,841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	+7.8% (38,960円)	1位	東京23区	+2.1% (99,833円)	1位	東京23区	+4.6% (131,930円)
2位	千葉県	+5.3% (50,426円)	2位	名古屋市	+1.0% (64,981円)	2位	福岡市	+3.7% (74,383円)
3位	大阪市	+4.7% (54,984円)	3位	東京都下	+0.9% (73,934円)	3位	東京都下	+2.2% (91,019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)

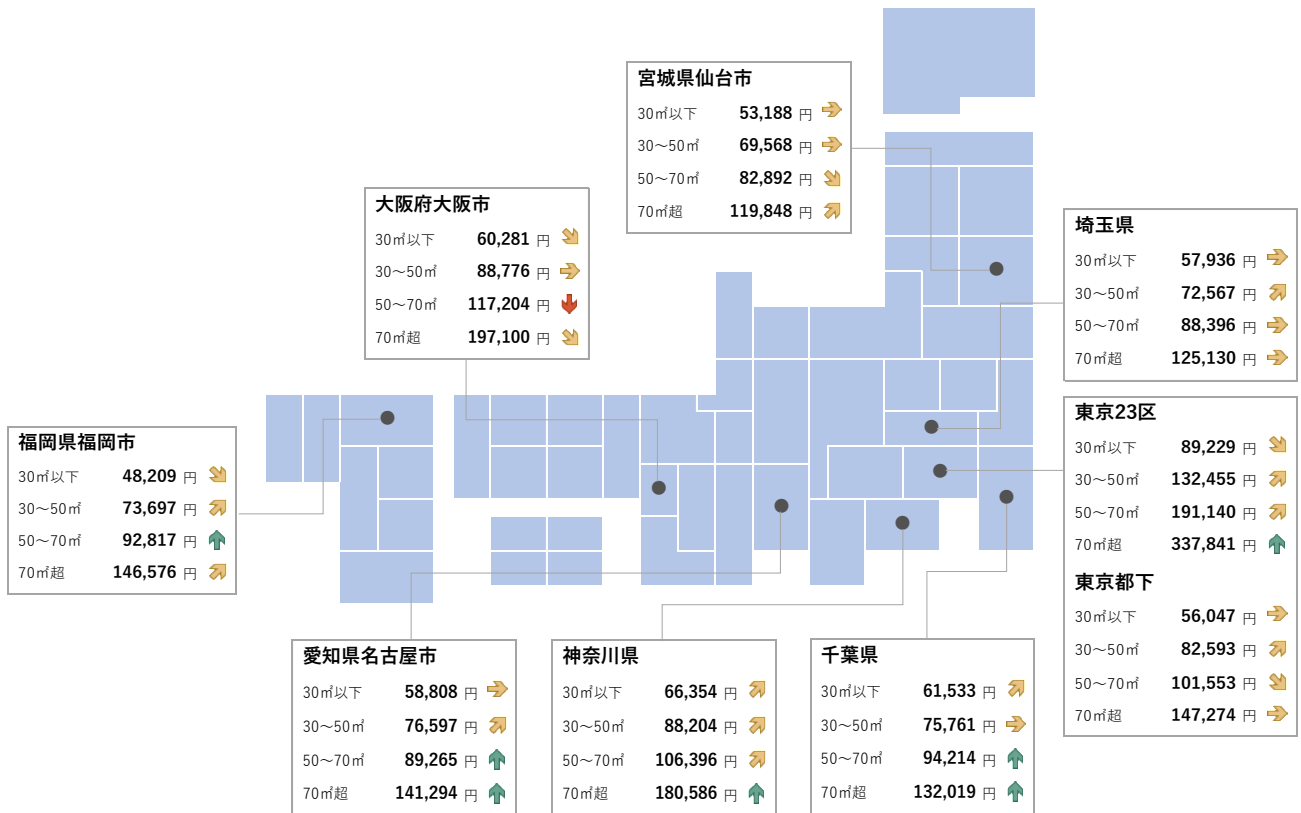
#### ◆定義

- ・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1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）>

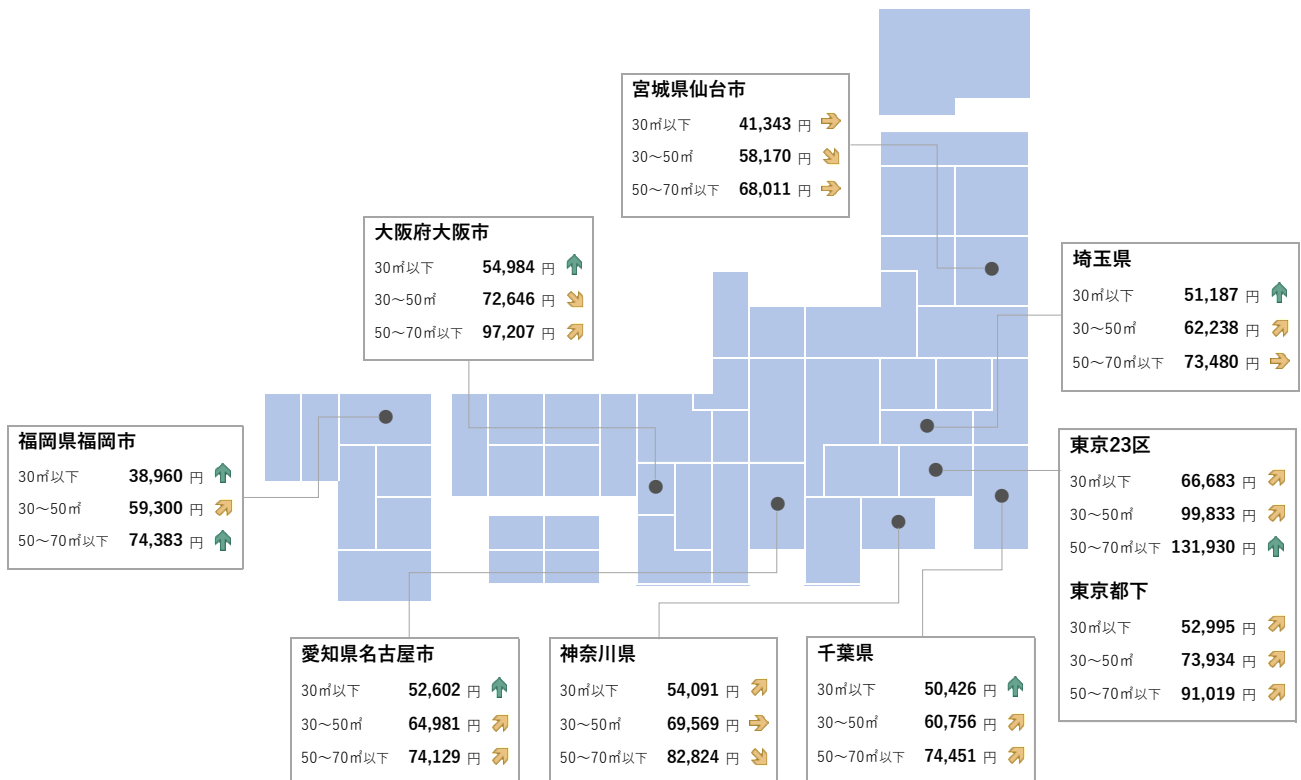
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 🏠 -3.0%~-0.5%以下 ➡ -0.5%~+0.5% 🏠 +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

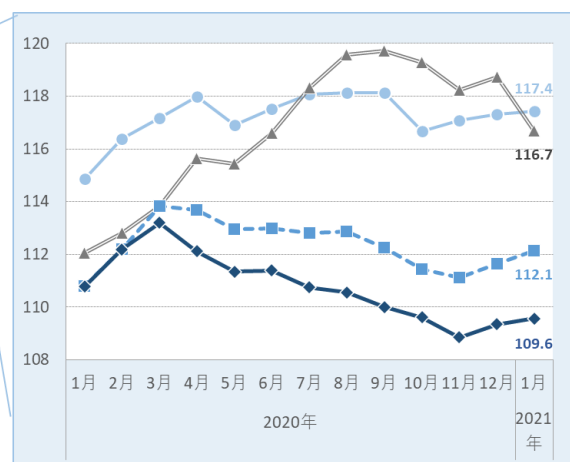
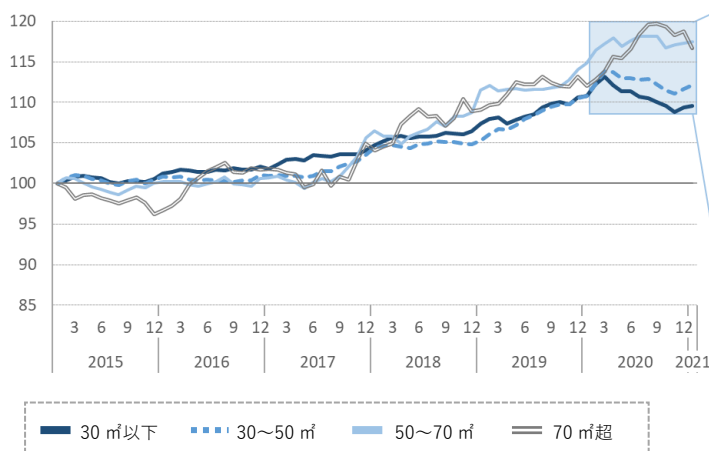
## マンション

- 平均家賃はシングル向きが 4 カ月連続で前年同月割れ、それ以外の 3 タイプは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 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 1 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)	89,229 円	+0.2 % (+174円)	-1.1 % (-989円)
30~50㎡ (カップル)	132,455 円	+0.4 % (+576円)	+1.2 % (+1,604円)
50~70㎡ (ファミリー)	191,140 円	+0.1 % (+185円)	+2.2 % (+4,196円)
70㎡超 (大型ファミリー)	337,841 円	-1.7 % (-5,885円)	+4.1 % (+13,453円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



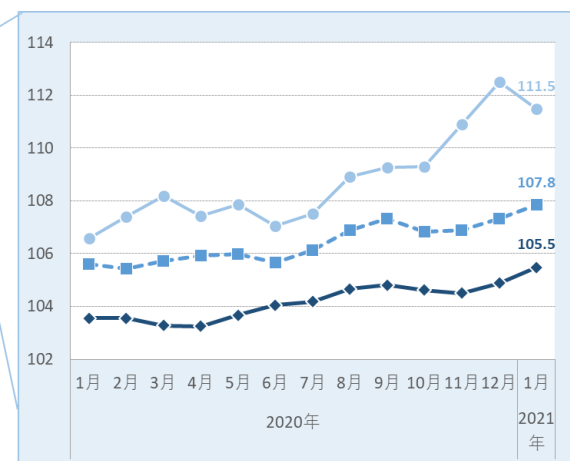
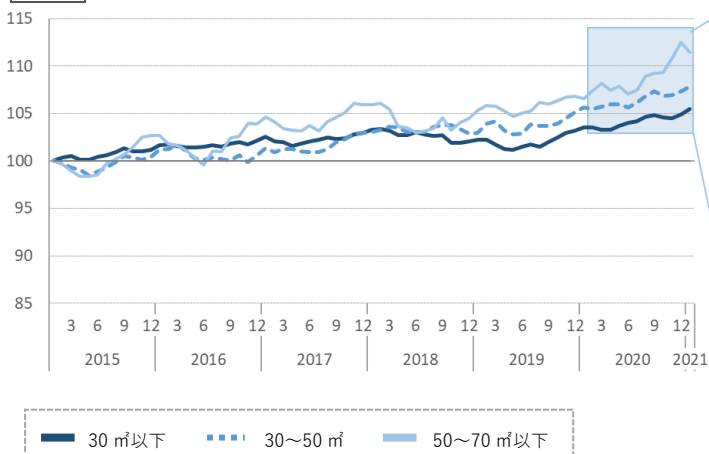
## アパート

- 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するも、シングル向き・カップル向きは上昇し、2 タイプともに 2015 年 1 月以降最高値を 2 カ月連続で更新した。
- ファミリー向きは 6 カ月ぶりに下落となるも、平均家賃指数は 110 超と全面積帯で最も高い。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2021 年 1 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)	66,683 円	+0.6 % (+374円)	+1.9 % (+1,218円)
30~50㎡ (カップル)	99,833 円	+0.5 % (+473円)	+2.1 % (+2,067円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	131,930 円	-0.9 % (-1,204円)	+4.6 % (+5,800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

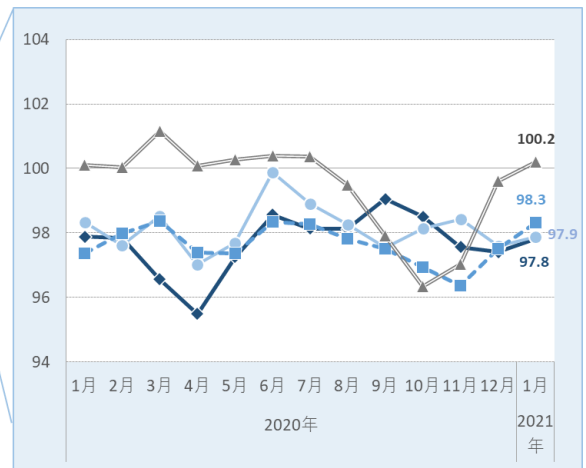
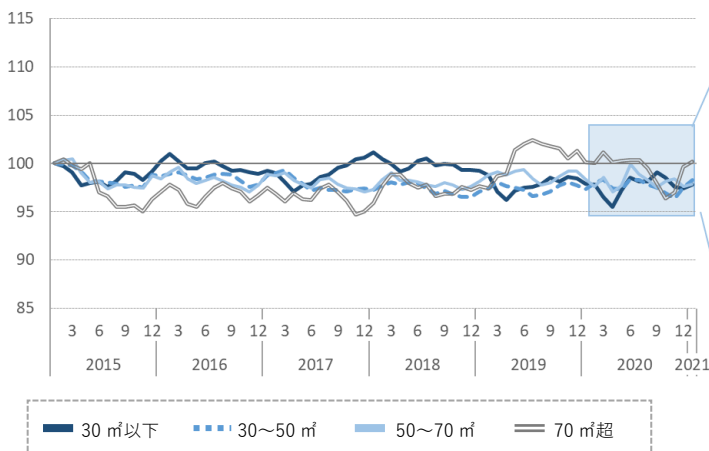
## マンション

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇した。
- 大型ファミリー向きは3カ月連続で上昇し、平均家賃指数も6カ月ぶりに100を超えた。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年1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)	56,047 円	+0.4 % (+244円)	-0.1 % (-32円)
30~50㎡ (カップル)	82,593 円	+0.8 % (+673円)	+1.0 % (+799円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,553 円	+0.3 % (+295円)	-0.5 % (-461円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,274 円	+0.6 % (+867円)	+0.1 % (+125円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



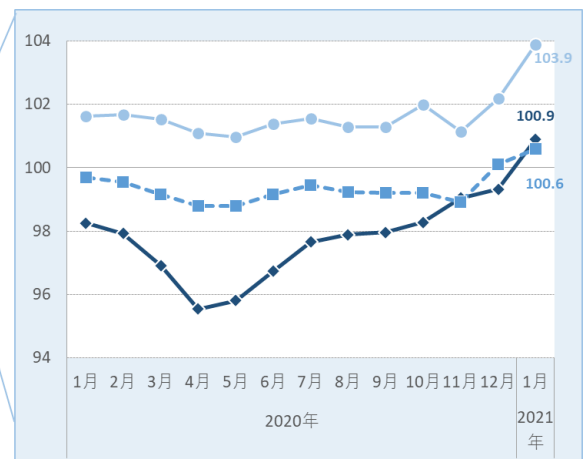
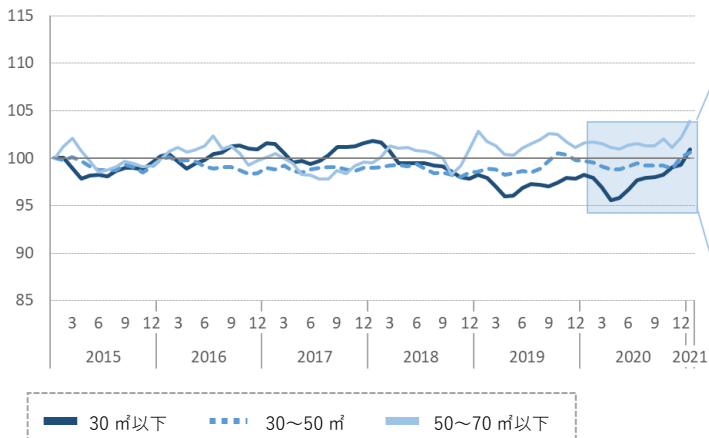
## アパート

- 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9カ月連続の上昇。カップル向き・ファミリー向きは2カ月連続で上昇し、2タイプともに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1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)	52,995 円	+1.6 % (+830円)	+2.7 % (+1,393円)
30~50㎡ (カップル)	73,934 円	+0.5 % (+367円)	+0.9 % (+663円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	91,019 円	+1.7 % (+1,500円)	+2.2 % (+1,979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

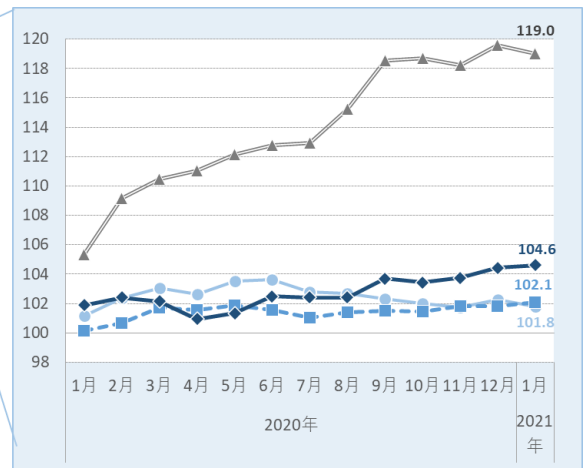
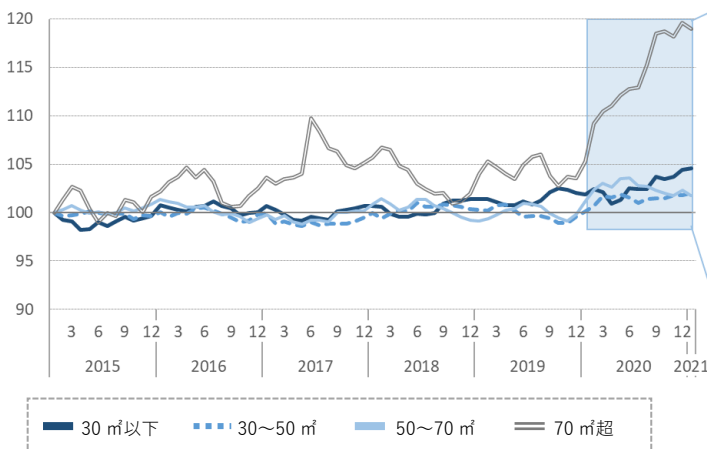
## マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。中でも大型ファミリー向きは5カ月連続の10%超えとなった。
- 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。
- シングル向き・カップル向きは、2015年1月以降最高値を更新した。特にシングル向きは、3カ月連続で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1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)	66,354 円	+0.2 % (+122円)	+2.7 % (+1,726円)
30~50㎡ (カップル)	88,204 円	+0.2 % (+197円)	+1.9 % (+1,662円)
50~70㎡ (ファミリー)	106,396 円	-0.5 % (-546円)	+0.6 % (+630円)
70㎡超 (大型ファミリー)	180,586 円	-0.5 % (-901円)	+13.0 % (+20,786円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



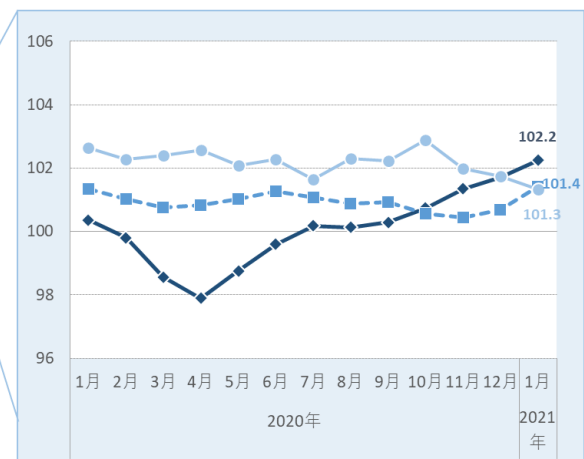
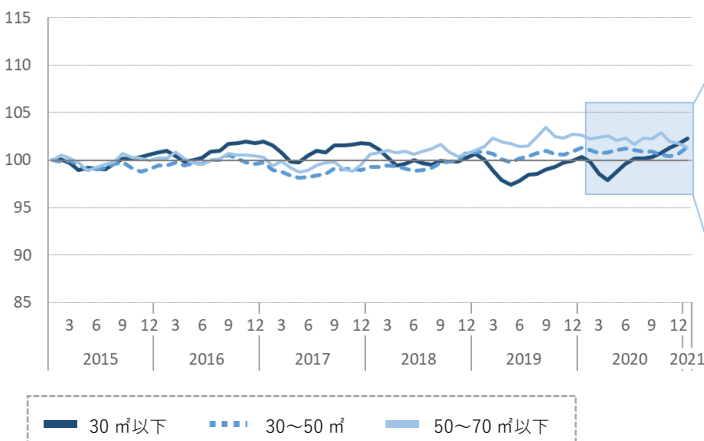
## アパート

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- 前月比も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5カ月連続、カップル向きは2カ月連続の上昇となり、いずれも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1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)	54,091 円	+0.5 % (+287円)	+1.9 % (+997円)
30~50㎡ (カップル)	69,569 円	+0.7 % (+510円)	+0.1 % (+62円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	82,824 円	-0.4 % (-328円)	-1.3 % (-1,073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

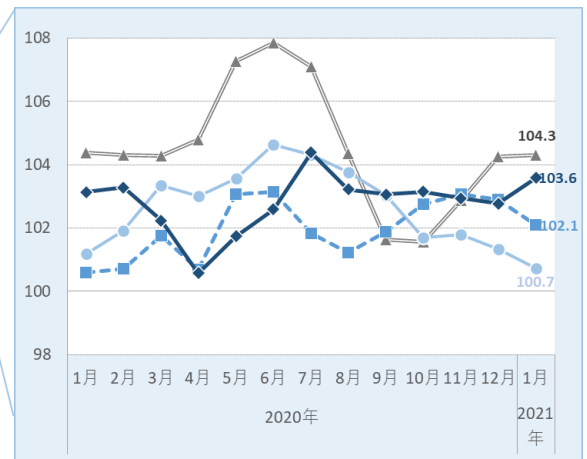
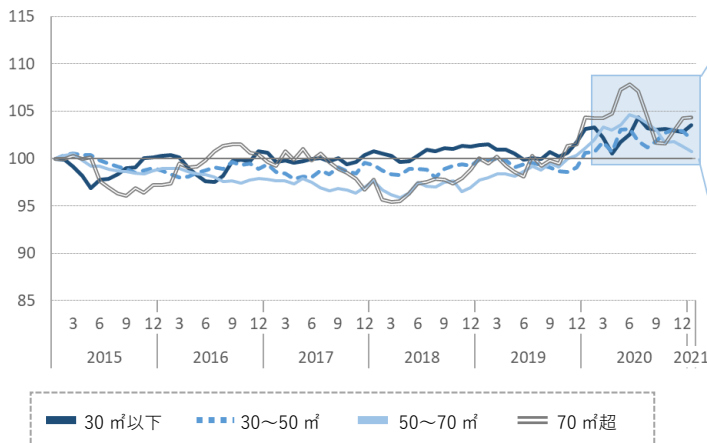
## マンション

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年1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)	57,936 円	+0.8 % (+451円)	+0.4 % (+252円)
30~50㎡ (カップル)	72,567 円	-0.8 % (-570円)	+1.5 % (+1,069円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,396 円	-0.6 % (-529円)	-0.4 % (-397円)
70㎡超 (大型ファミリー)	125,130 円	+0.1 % (+67円)	-0.1 % (-87円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



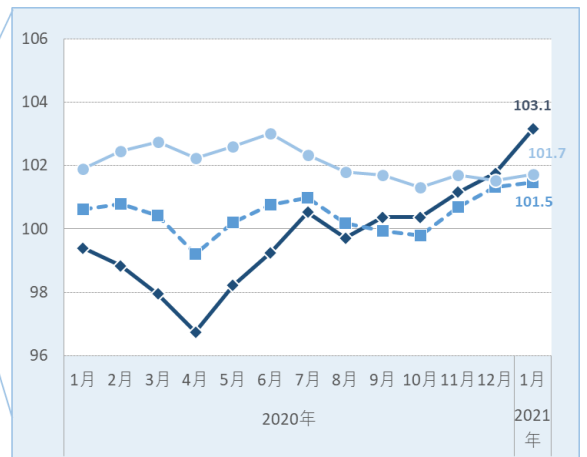
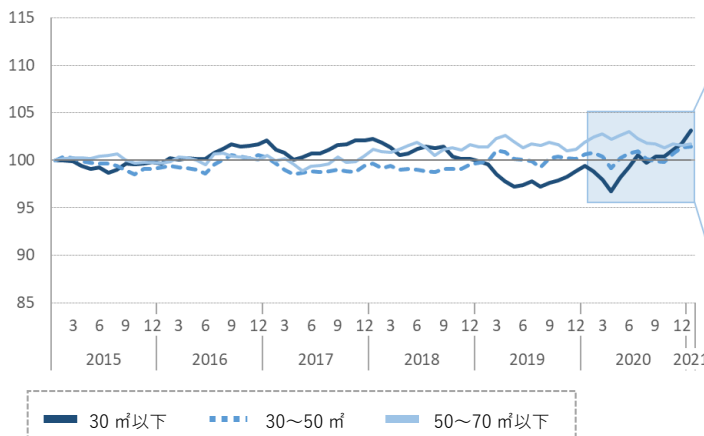
## アパート

- 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5カ月連続、カップル向きは3カ月連続で上昇し、いずれも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1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)	51,187 円	+1.4 % (+692円)	+3.8 % (+1,863円)
30~50㎡ (カップル)	62,238 円	+0.1 % (+82円)	+0.8 % (+523円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,480 円	+0.2 % (+140円)	-0.2 % (-123円)

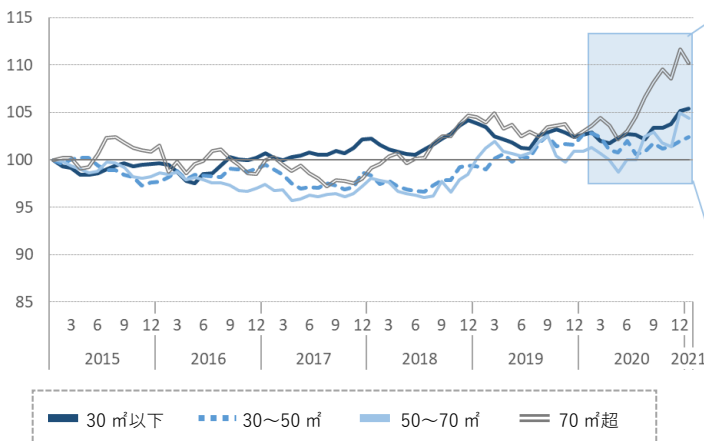
図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



## マンション

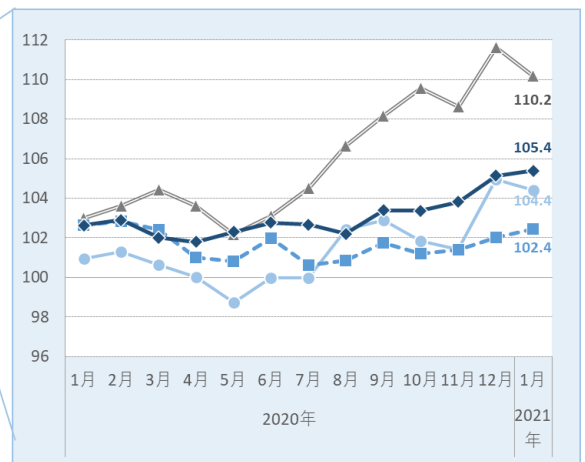
- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが上昇、ファミリー向き・大型ファミリー向きが下落した。
- シングル向き・カップル向きはいずれも3カ月連続の上昇。特にシングル向きは、2カ月連続で2015年1月以降最高値を更新している。

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1月）

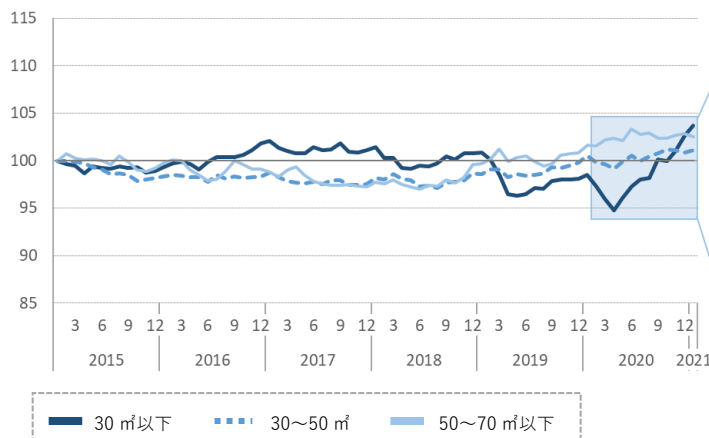
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	61,533 円	+0.2 % (+145円)	+2.7 % (+1,614円)
30~50㎡ (カップル)	75,761 円	+0.4 % (+295円)	-0.2 % (-160円)
50~70㎡ (ファミリー)	94,214 円	-0.5 % (-472円)	+3.5 % (+3,146円)
70㎡超 (大型ファミリー)	132,019 円	-1.3 % (-1,725円)	+7.0 % (+8,639円)



## アパート

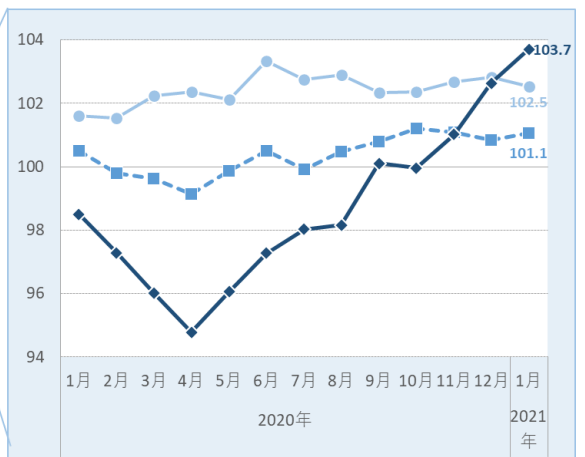
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はファミリー向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- シングル向きは3カ月連続で上昇し、2カ月連続で2015年1月以降最高値を更新した。

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1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)	50,426 円	+1.0 % (+523円)	+5.3 % (+2,530円)
30~50㎡ (カップル)	60,756 円	+0.2 % (+138円)	+0.6 % (+343円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,451 円	-0.3 % (-214円)	+0.9 % (+667円)

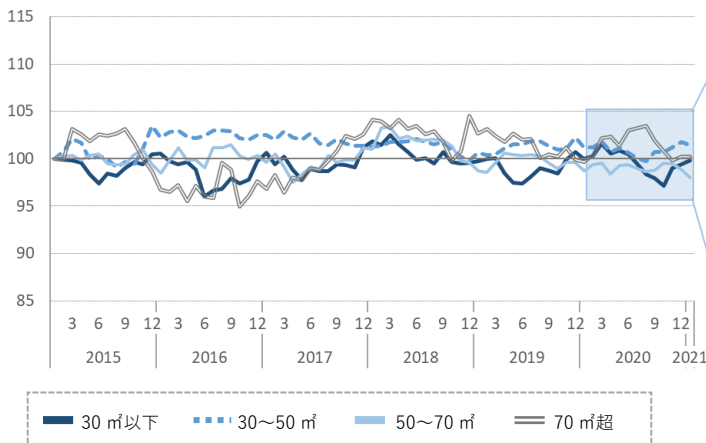


# 宮城県仙台市

## マンション

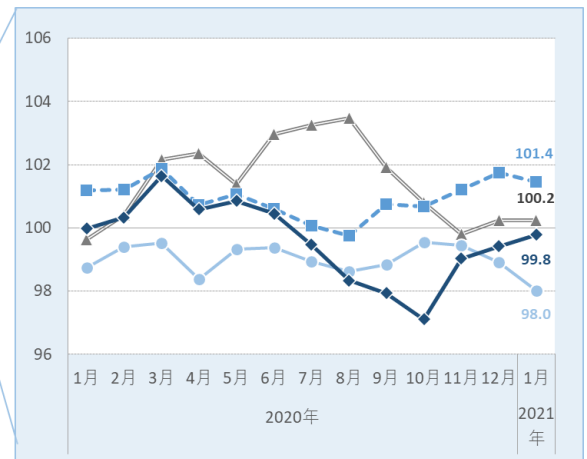
- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・ファミリー向きが下落、カップル向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 前月比はシングル向きが上昇、大型ファミリー向きが横ばい、それ以外の2タイプが下落した。
- ファミリー向きが3カ月連続で下落した一方、シングル向きは3カ月連続で上昇となった。

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1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)	53,188 円	+0.4 % (+196円)	-0.2 % (-102円)
30~50㎡ (カップル)	69,568 円	-0.3 % (-208円)	+0.2 % (+173円)
50~70㎡ (ファミリー)	82,892 円	-0.9 % (-756円)	-0.7 % (-621円)
70㎡超 (大型ファミリー)	119,848 円	0.0 % (-21円)	+0.6 % (+731円)



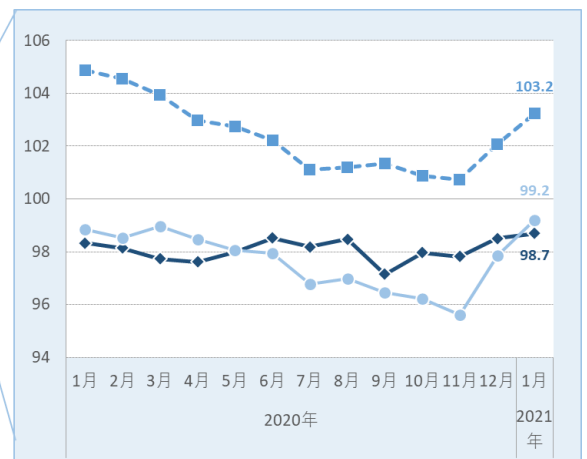
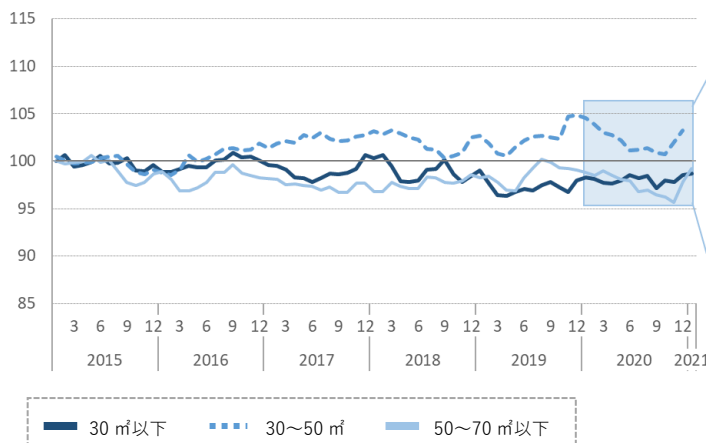
## アパート

- 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。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年1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)	41,343 円	+0.2 % (+79円)	+0.4 % (+150円)
30~50㎡ (カップル)	58,170 円	+1.1 % (+656円)	-1.6 % (-932円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	68,011 円	+1.4 % (+922円)	+0.4 % (+256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

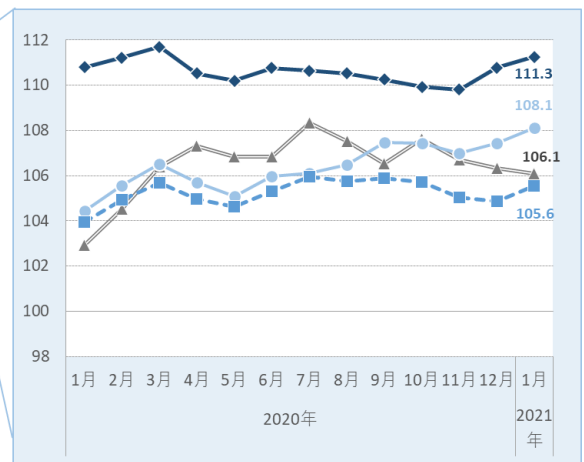
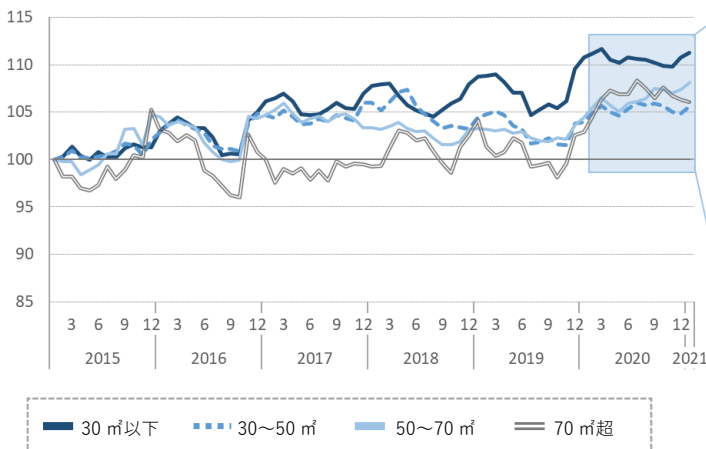
## マンション

- 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。
- 大型ファミリー向きが3カ月連続で下落した一方、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1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年1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)	58,808 円	+0.4 % (+249円)	+0.4 % (+239円)
30~50㎡ (カップル)	76,597 円	+0.7 % (+499円)	+1.5 % (+1,164円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,265 円	+0.7 % (+581円)	+3.5 % (+3,035円)
70㎡超 (大型ファミリー)	141,294 円	-0.2 % (-344円)	+3.1 % (+4,194円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



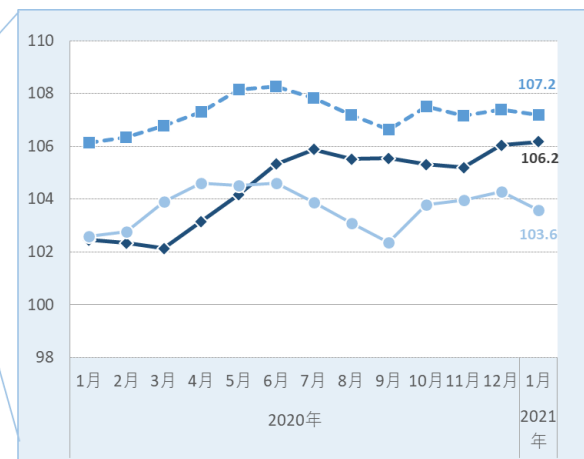
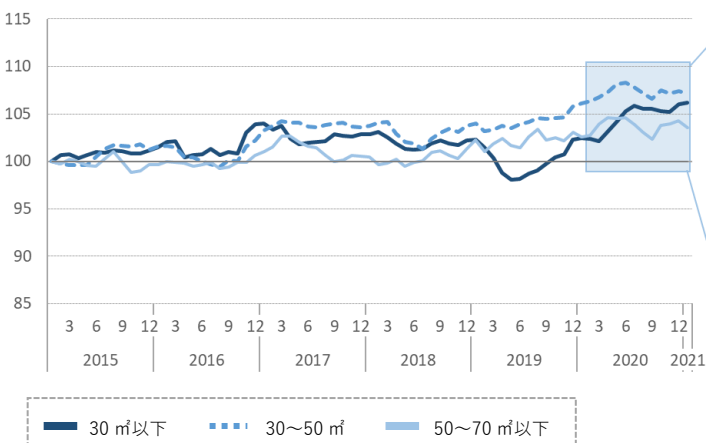
## アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- シングル向きは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1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)	52,602 円	+0.1 % (+61円)	+3.6 % (+1,840円)
30~50㎡ (カップル)	64,981 円	-0.2 % (-132円)	+1.0 % (+640円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,129 円	-0.7 % (-498円)	+1.0 % (+716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

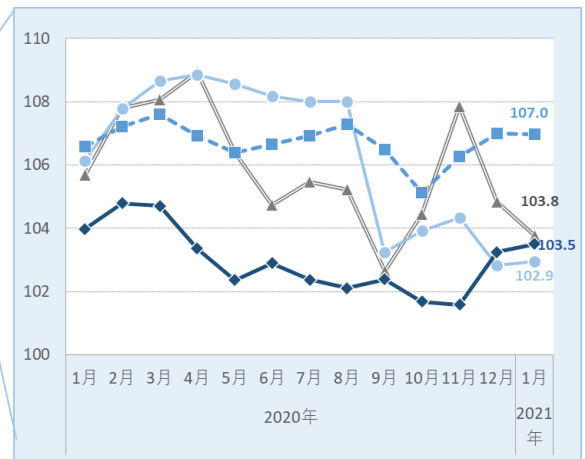
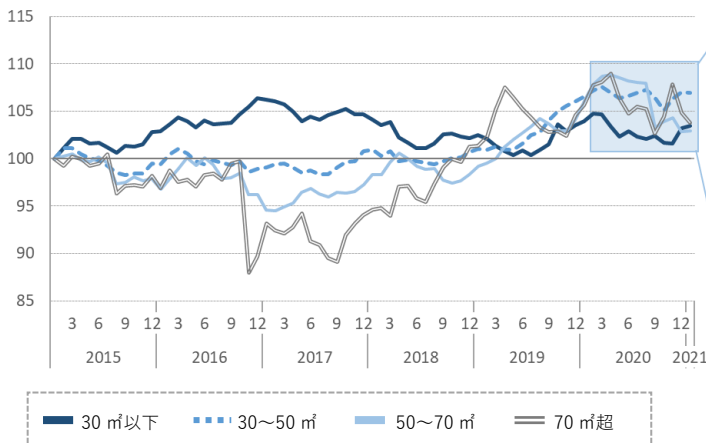
## マンション

- 平均家賃の前年同月比はカップル向きが上昇、それ以外の3タイプが下落した。
- 前月比はカップル向きが横ばい、大型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1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年1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)	60,281 円	+0.2 % (+148円)	-0.5 % (-282円)
30~50㎡ (カップル)	88,776 円	0.0 % (-32円)	+0.4 % (+327円)
50~70㎡ (ファミリー)	117,204 円	+0.1 % (+126円)	-3.0 % (-3,633円)
70㎡超 (大型ファミリー)	197,100 円	-1.0 % (-2,058円)	-1.8 % (-3,675円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



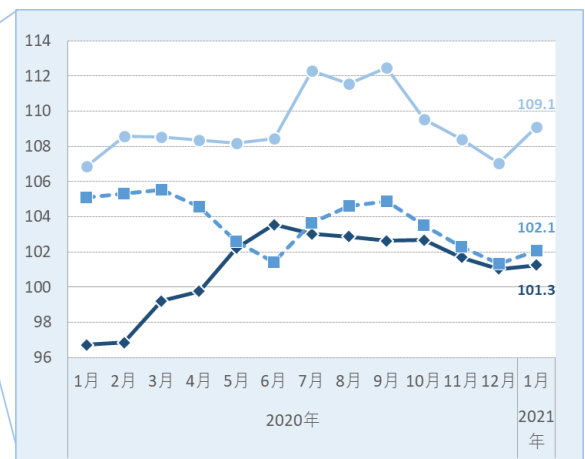
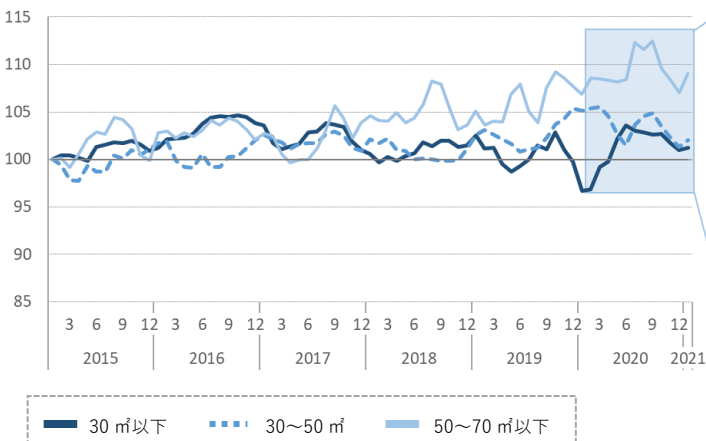
## アパート

- 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・ファミリー向きは、いずれも4カ月ぶりの上昇となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年1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)	54,984 円	+0.2 % (+123円)	+4.7 % (+2,462円)
30~50㎡ (カップル)	72,646 円	+0.7 % (+527円)	-2.9 % (-2,152円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	97,207 円	+1.9 % (+1,830円)	+2.1 % (+1,981円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

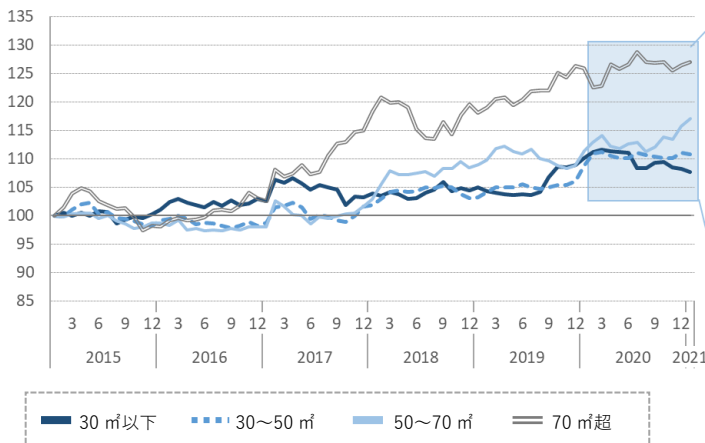


# 福岡県福岡市

## マンション

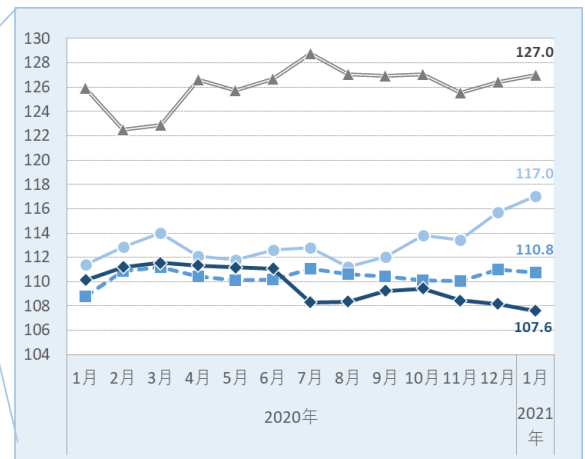
- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが下落、それ以外の3タイプが上昇した。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- シングル向きが3カ月連続で下落した一方、ファミリー向きは2カ月連続で2015年1月以降最高値を更新した。

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1月）

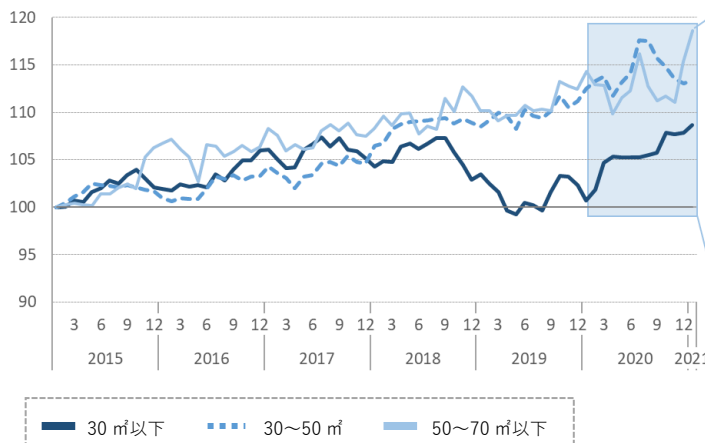
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	48,209 円	-0.5 % (-261円)	-2.3 % (-1,140円)
30~50㎡ (カップル)	73,697 円	-0.2 % (-158円)	+1.8 % (+1,320円)
50~70㎡ (ファミリー)	92,817 円	+1.2 % (+1,084円)	+5.1 % (+4,492円)
70㎡超 (大型ファミリー)	146,576 円	+0.5 % (+689円)	+0.9 % (+1,236円)



## アパート

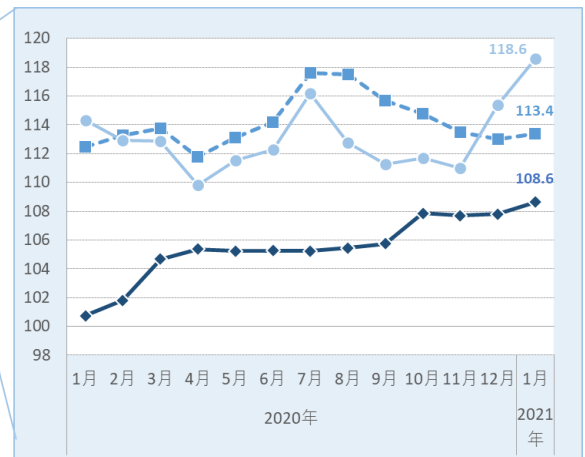
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比も全面積帯で上昇した。
- カップル向きは6カ月ぶりの上昇。またシングル向き・ファミリー向きは2カ月連続で上昇し、2タイプともに2015年1月以降最高値を更新した。

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1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)	38,960 円	+0.8 % (+293円)	+7.8 % (+2,827円)
30~50㎡ (カップル)	59,300 円	+0.3 % (+192円)	+0.8 % (+464円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,383 円	+2.8 % (+2,016円)	+3.7 % (+2,668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	1,576名(2021年1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	<a href="https://athome-inc.jp/">https://athome-inc.jp/</a>

### 【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1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 4F
■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	<a href="https://www.athomelab.co.jp">https://www.athomelab.co.jp</a>

#### ◆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。