

2020年2月19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（2020年1月）

<全体概況>

- 平均募集家賃は、2015年1月比で、東京23区・大阪市・福岡市が好調。特に東京23区のマンションは、全面積帯で10%以上上昇。一方、都下と仙台市は同年を超えられず。
- 直近1年では、全国的に2019年4～5月から上昇基調のエリア多数。特にアパートでその傾向が顕著。

<エリア別家賃トピックス> ※各用語の定義についてはページ下部「調査概要」に記載。

1. 東京23区はマンション・アパートともに全面積帯で前年同月比2%超の上昇 (P.3)
2. 都下のマンションはカップル向き以外の面積帯で前月比下落 (P.4)
3. 神奈川県はマンションはシングル向き以外の面積帯で前月比上昇 (P.5)
4. 千葉県はカップル向きがマンション・アパートともに好調 (P.6)
5. 埼玉県はマンション・アパートともに全面積帯で前月比上昇 (P.7)
6. 仙台市のマンションは大型ファミリー向き以外の面積帯で前月比下落 (P.8)
7. 名古屋市のマンションはシングル向きとファミリー向きが好調 (P.9)
8. 大阪市のマンションは全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇 (P.10)
9. 福岡市はカップル向きとファミリー向きがマンション・アパートともに好調 (P.11)

<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に登録され消費者向けに公開された、首都圏（1都3県）および全国主要都市における2020年1月の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調査したものを。

◆対象エリア

首都圏(1都3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 アットホームで公開・募集された居住用賃貸マンション・アパート
(物件重複は削除してユニーク化)

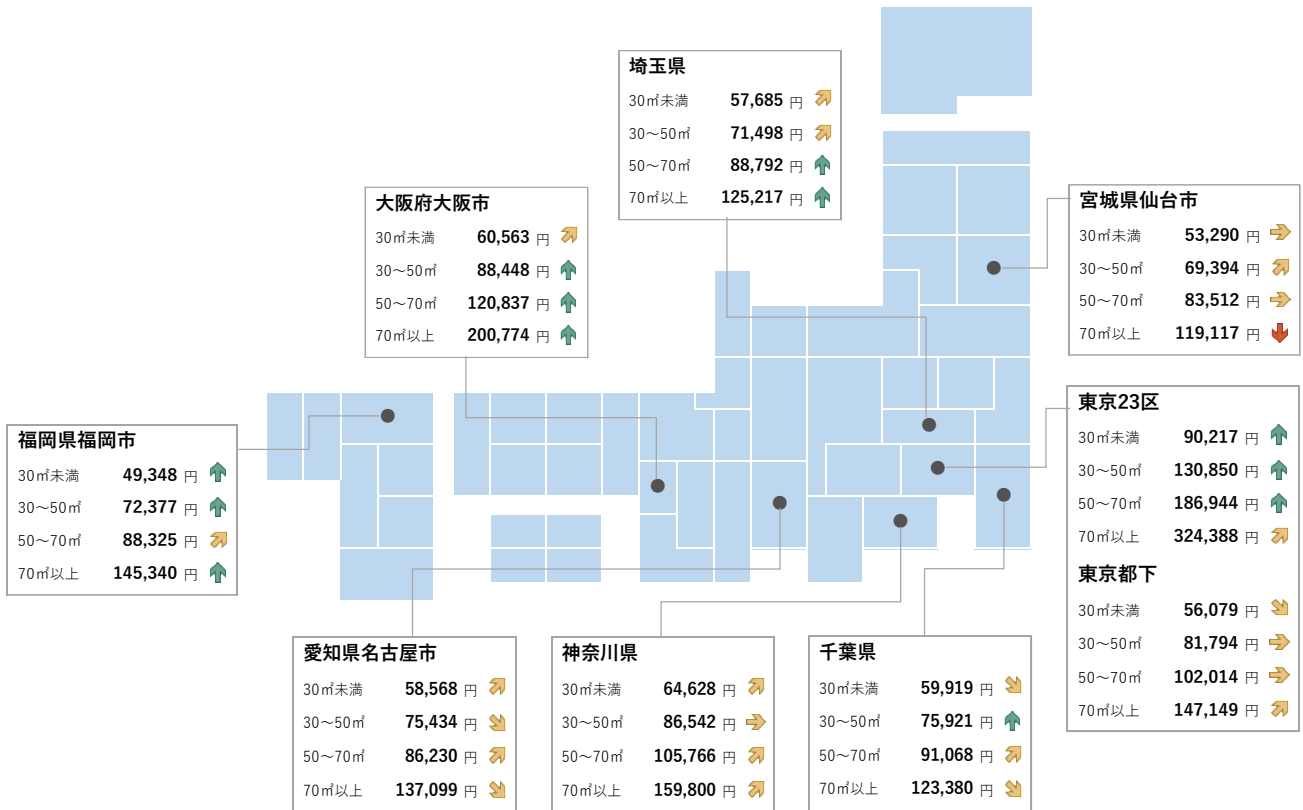
◆定義

- ・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㎡未満を「シングル向き」、30～50㎡未満を「カップル向き」、50～70㎡未満（アパートの場合は50～70㎡以下）を「ファミリー向き」、70㎡以上を「大型ファミリー向き」としています。

<2020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）>

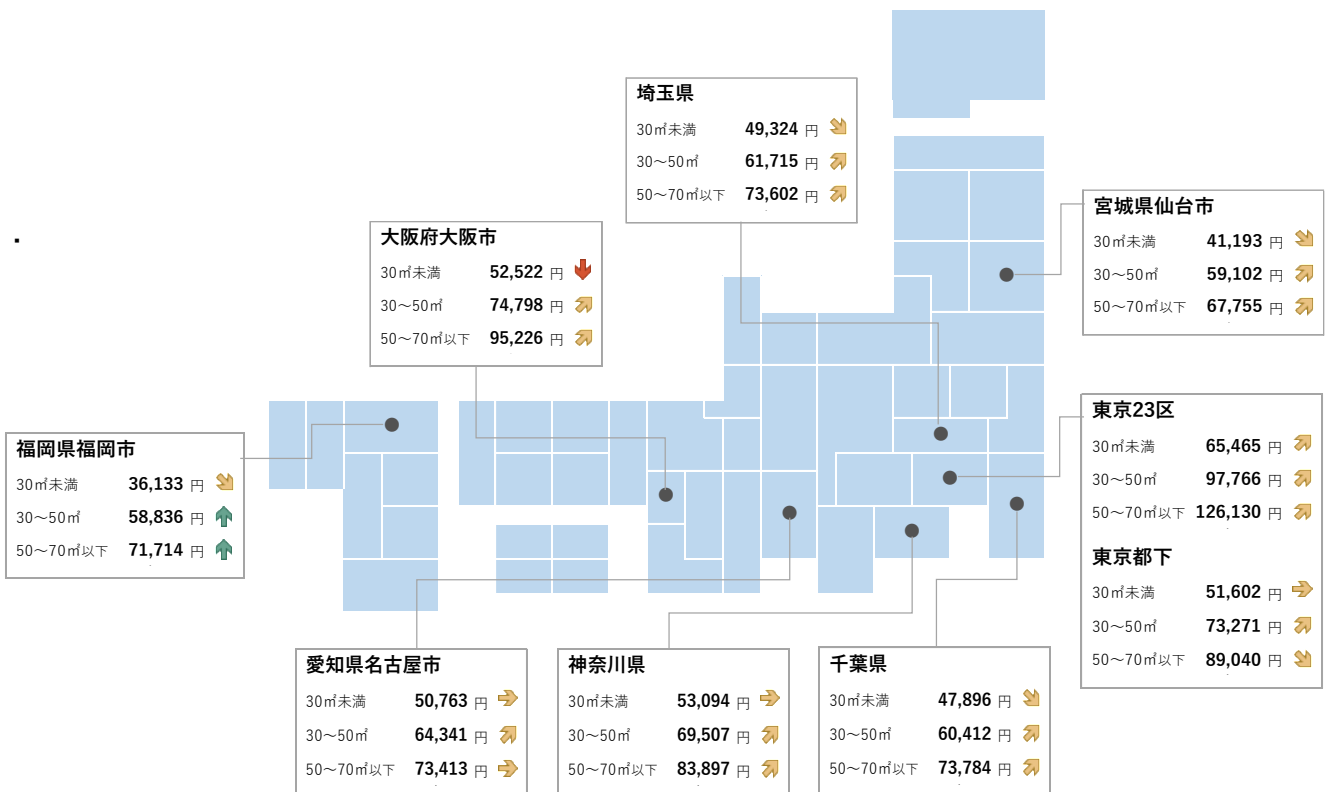
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

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

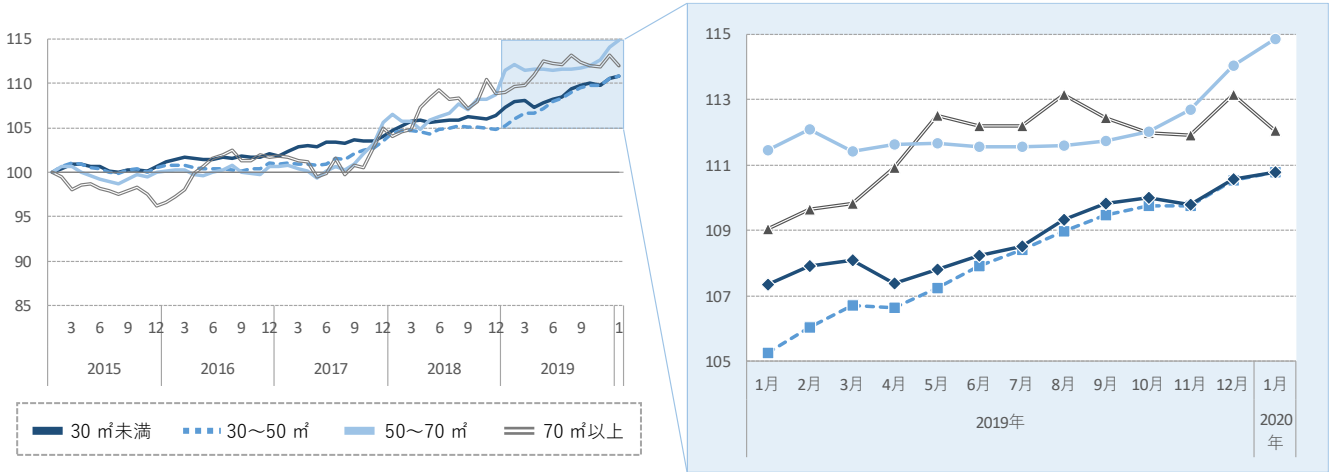
平均家賃はすべての面積帯で前年同月上昇。
 カップル向きの平均家賃指数は9カ月連続上昇し最高。

マンションの平均家賃は、シングル向きとカップル向きが前月比ほぼ横ばい。ファミリー向きが前月比上昇、大型ファミリー向きは下落した。前年同月比は全面積帯で上昇。2015年1月を100とする平均家賃指数を見ると、カップル向きは9カ月連続、ファミリー向きは7カ月連続で前月を上回り、いずれも最高値となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	90,217 円	+0.2% (+171円)	+3.2% (+2,791円)
30~50㎡ (カップル)	130,850 円	+0.2% (+282円)	+5.2% (+6,526円)
50~70㎡ (ファミリー)	186,944 円	+0.7% (+1,328円)	+3.0% (+5,529円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	324,388 円	-1.0% (-3,244円)	+2.8% (+8,713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

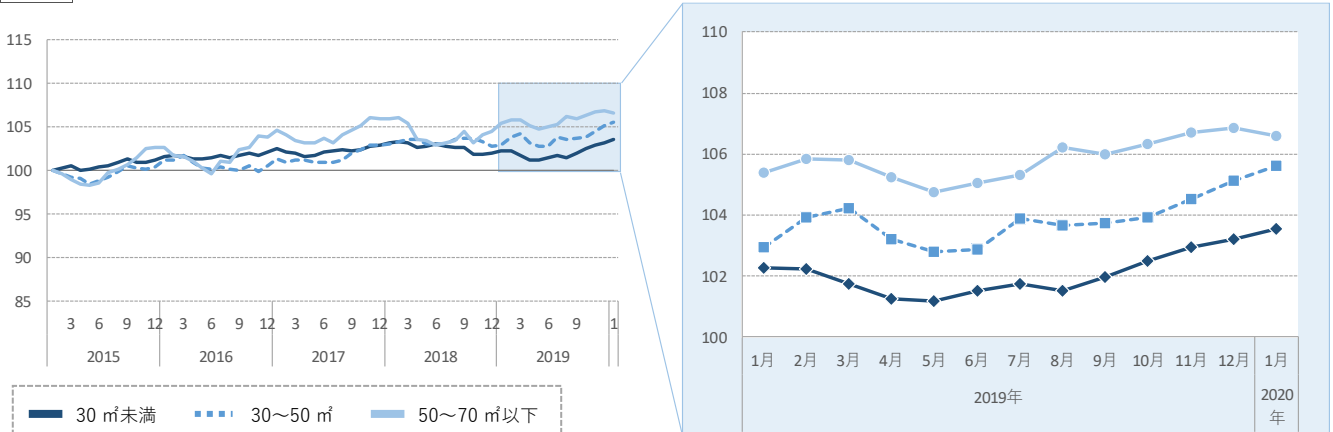
マンション同様、平均家賃はすべての面積帯で
 前年同月上昇。

アパートの平均家賃は、シングル向きとファミリー向きが前月比ほぼ横ばいとなった。前年同月比では全面積帯で上昇した。シングル向きとカップル向きの平均家賃指数は、5カ月連続で前月を上回り最高値となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	65,465 円	+0.3% (+204円)	+1.3% (+817円)
30~50㎡ (カップル)	97,766 円	+0.5% (+441円)	+2.6% (+2,457円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	126,130 円	-0.2% (-312円)	+1.1% (+1,422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

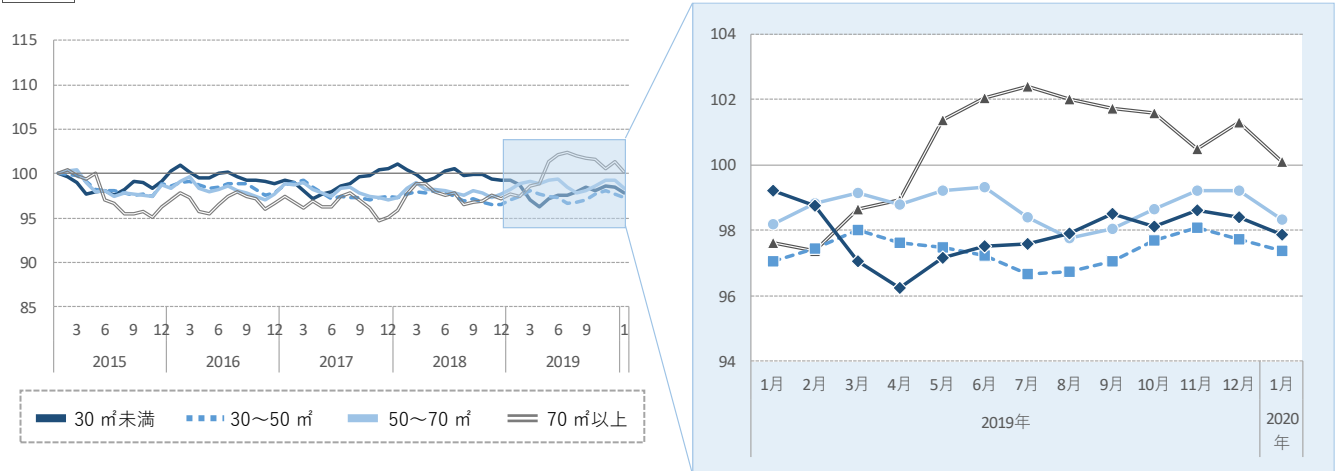
平均家賃指数は大型ファミリー向き以外の面積帯で100を下回る。

マンションの平均家賃は、カップル向きが前月比横ばい。それ以外の面積帯は、前月比下落した。2015年1月を100とする平均家賃指数を見ても、大型ファミリー向き以外の面積帯は100を下回っている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	56,079 円	-0.5% (-306円)	-1.3% (-760円)
30~50㎡ (カップル)	81,794 円	-0.4% (-298円)	+0.3% (+252円)
50~70㎡ (ファミリー)	102,014 円	-0.9% (-945円)	+0.1% (+129円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	147,149 円	-1.2% (-1,731円)	+2.5% (+3,639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

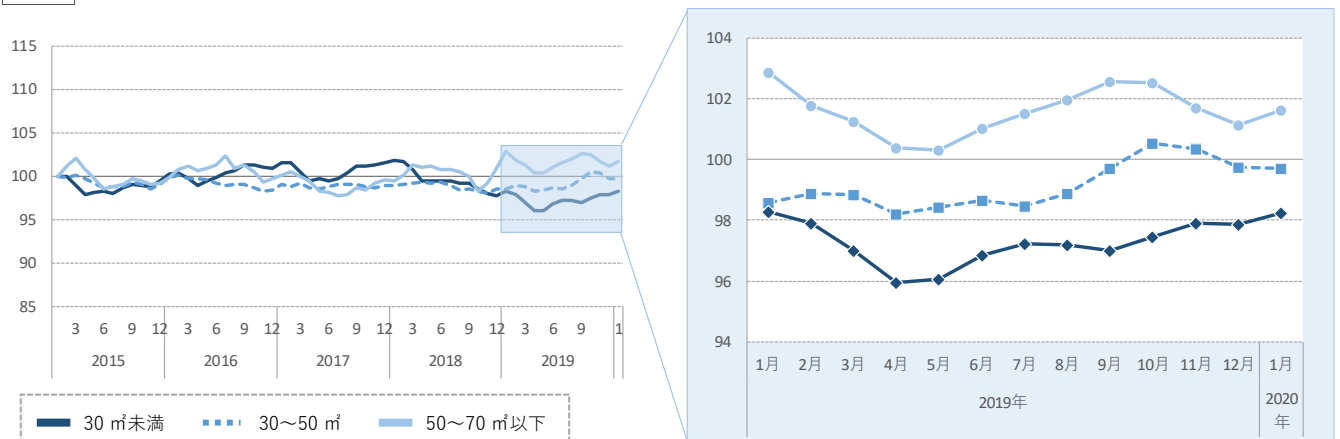
カップル向きとファミリー向きの平均家賃は、東京23区、大阪市に次いで3番目に高い金額に。

アパートの平均家賃は、シングル向きとカップル向きが前月比ほぼ横ばい。ファミリー向きは上昇した。カップル向きとファミリー向きの今月の平均家賃は、調査対象の9エリア中東京23区、大阪市に次いで3番目に高い金額となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	51,602 円	+0.4% (+200円)	+0.0% (-9円)
30~50㎡ (カップル)	73,271 円	-0.1% (-47円)	+1.1% (+818円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	89,040 円	+0.5% (+437円)	-1.2% (-1,074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

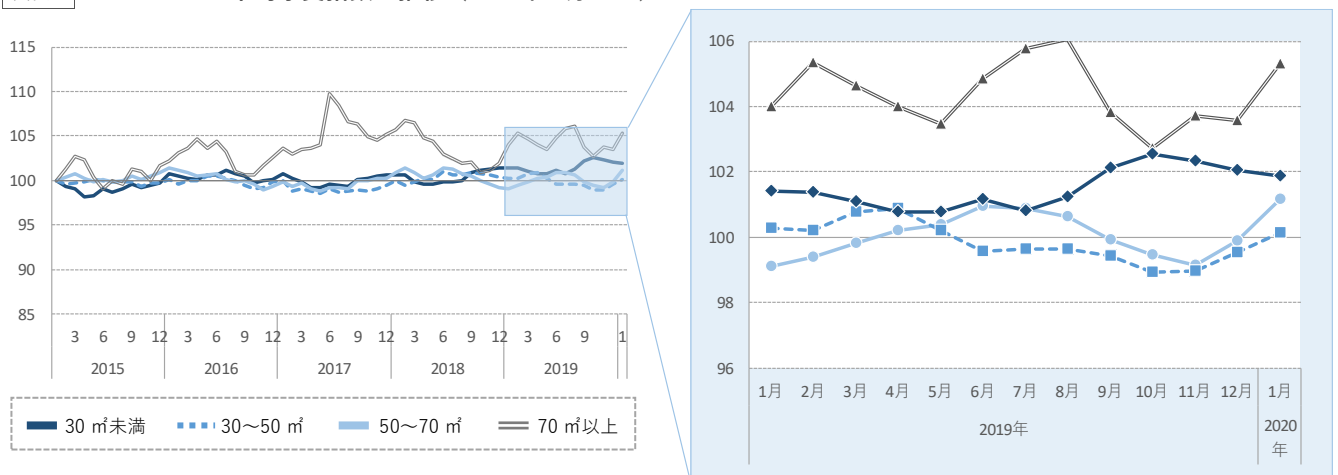
平均家賃はシングル向きが東京 23 区に次ぐ高さ。
その他の面積帯も前月比上昇。

マンションの平均家賃は、シングル向きは前月比ほぼ横ばいだが、前年同月比は上昇。東京 23 区に次いで高い金額となった。シングル向き以外の面積帯は前月比上昇し、東京 23 区、大阪市に次ぐ高さとなった。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	64,628 円	-0.1% (-97円)	+0.5% (+292円)
30~50㎡ (カップル)	86,542 円	+0.6% (+509円)	-0.2% (-131円)
50~70㎡ (ファミリー)	105,766 円	+1.3% (+1,329円)	+2.1% (+2,143円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	159,800 円	+1.7% (+2,658円)	+1.3% (+2,000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

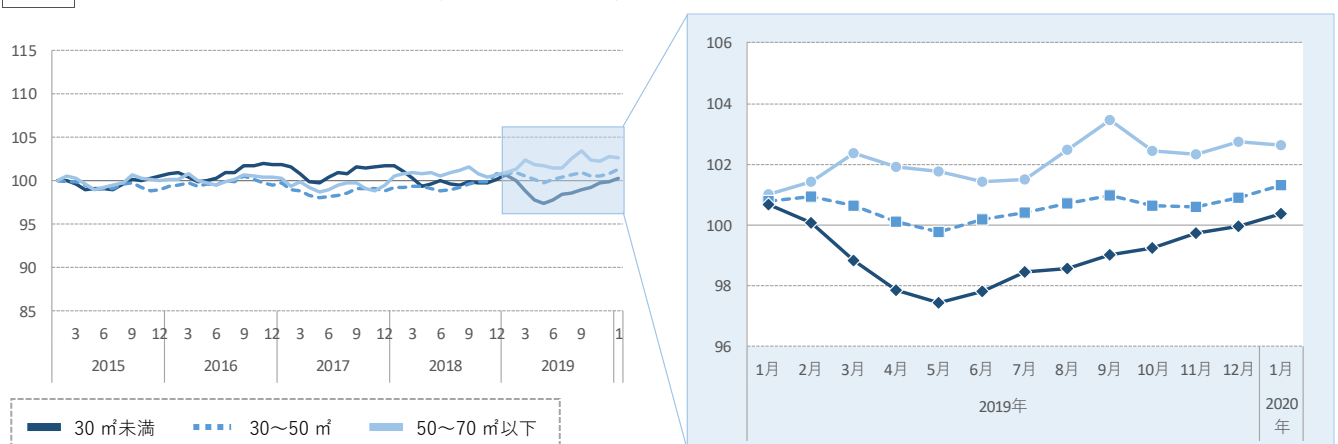
平均家賃はすべての面積帯で前月比横ばいとなるも、
長期的には上昇傾向を維持。

アパートの平均家賃は、全面積帯で前月比ほぼ横ばいとなった。2015年1月を100とした平均家賃指数は全面積帯で100を超えている。シングル向きは8カ月連続で前月を上回り、カップル向きは最高値となった。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	53,094 円	+0.4% (+211円)	-0.3% (-156円)
30~50㎡ (カップル)	69,507 円	+0.4% (+300円)	+0.5% (+372円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,897 円	-0.1% (-83円)	+1.6% (+1,330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

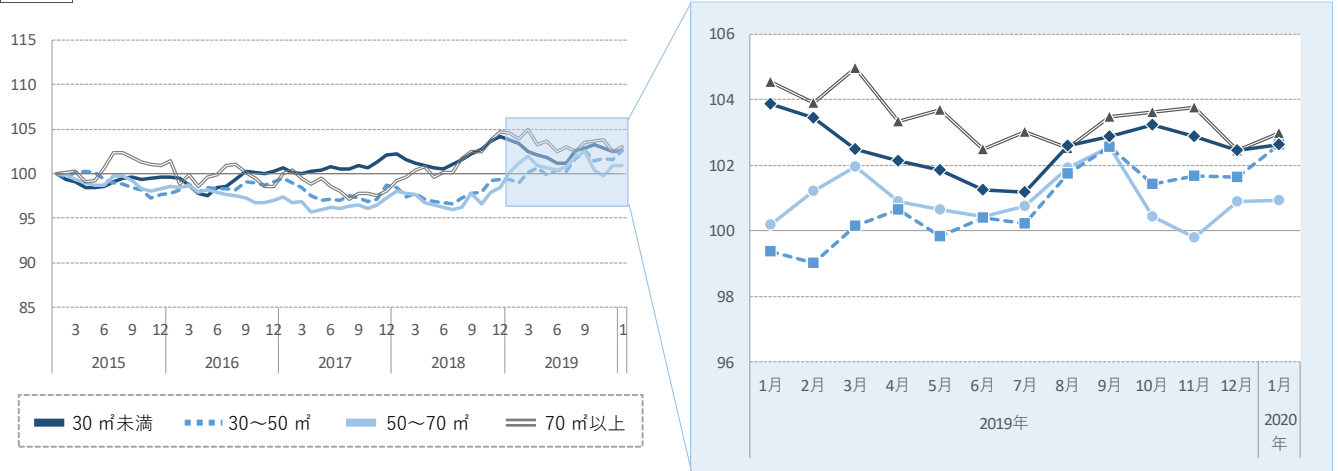
カップル向きの平均家賃は前月比、前年同月比ともに上昇。平均家賃指数は最高に。

マンションの平均家賃は、すべての面積帯で前月を上回った。なかでも、カップル向きは前年同月比+3.3%、金額にして+2,433円の大規模上昇となり、2015年1月を100とした平均家賃指数では最高値となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	59,919 円	+0.2% (+101円)	-1.2% (-717円)
30~50㎡ (カップル)	75,921 円	+1.0% (+744円)	+3.3% (+2,433円)
50~70㎡ (ファミリー)	91,068 円	+0.1% (+48円)	+0.8% (+690円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	123,380 円	+0.5% (+642円)	-1.5% (-1,893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

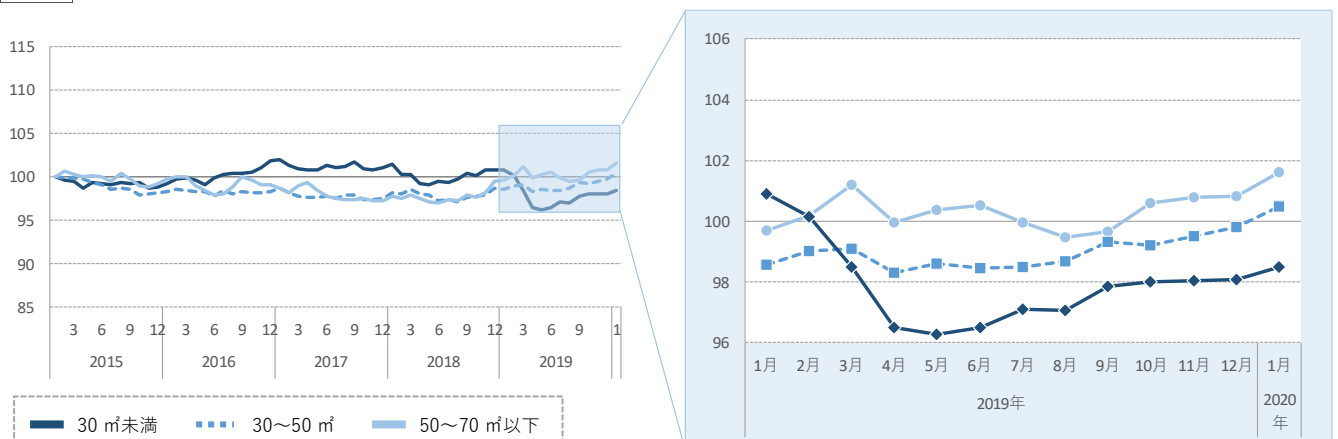
平均家賃は全面積帯で上昇基調。カップル向きとファミリー向きは平均家賃指数100を上回る。

アパートの平均家賃はカップル向きとファミリー向きで前月比、前年同月比ともに上昇した。平均家賃指数でも全面積帯で上昇基調が続いており、カップル向きは2015年1月以降、初めて100を上回った。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	47,896 円	+0.4% (+198円)	-2.4% (-1,162円)
30~50㎡ (カップル)	60,412 円	+0.7% (+407円)	+2.0% (+1,171円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,784 円	+0.8% (+573円)	+1.9% (+1,384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

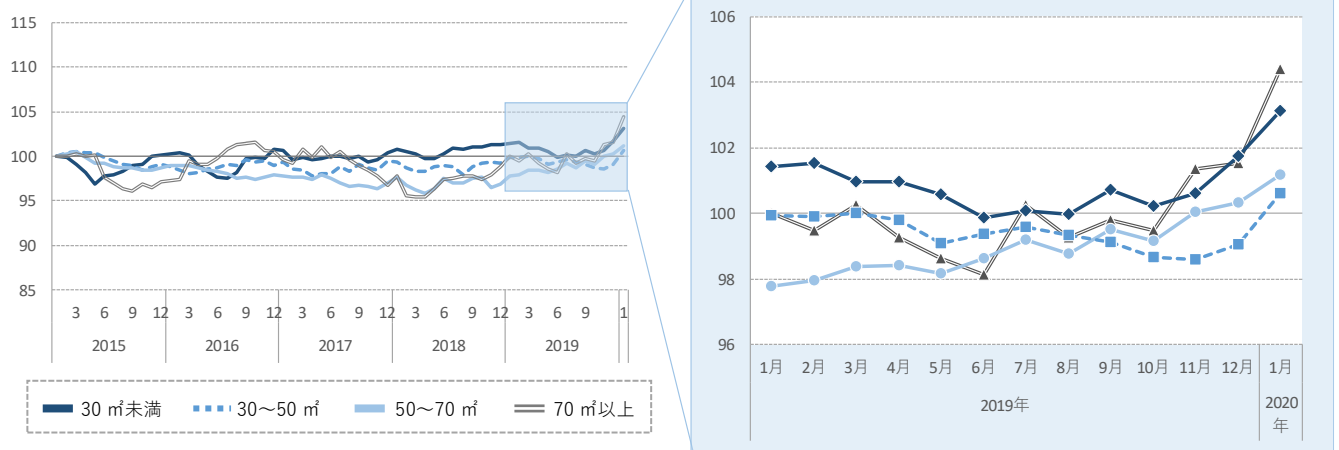
埼玉県の平均家賃は、全面積帯で前月比、前年同月比ともに上昇。平均家賃指数も全面積帯で最高値に。

マンションの平均家賃は、全面積帯で前月比・前年同月比ともに上昇した。シングル向きと大型ファミリー向きの前月比の上昇幅は対象9エリア中最も大きい。2015年1月を100とする平均家賃指数では、全面積帯で最高値となり、カップル向き以外の面積帯では3カ月連続で前月を上回っている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	57,685 円	+1.4% (+784円)	+1.7% (+948円)
30~50㎡ (カップル)	71,498 円	+1.6% (+1,105円)	+0.7% (+479円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,792 円	+0.9% (+769円)	+3.5% (+2,996円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	125,217 円	+2.8% (+3,438円)	+4.4% (+5,241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

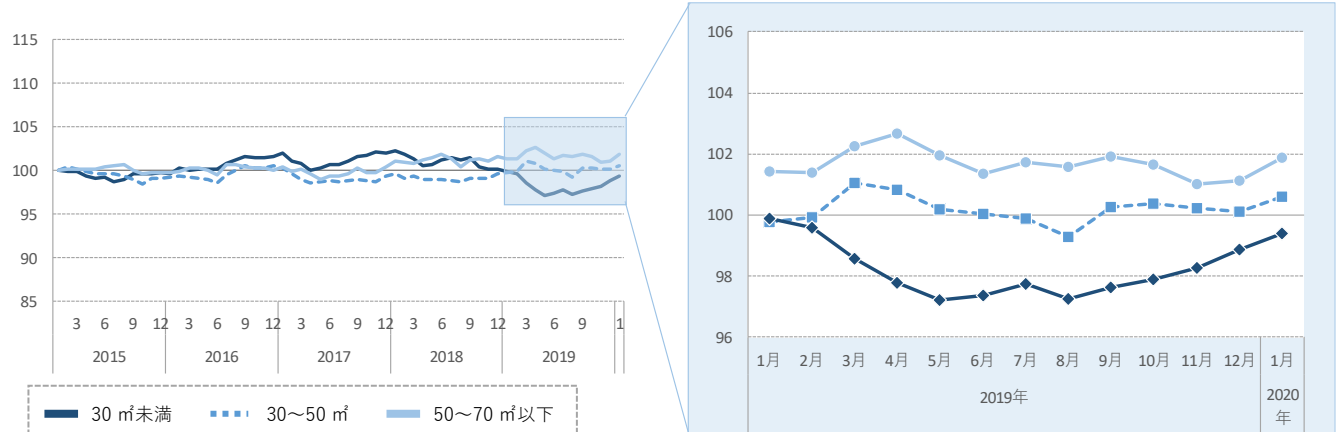
マンション同様、平均家賃は全面積帯で前月比上昇。シングル向きの平均家賃指数は5カ月連続上昇。

アパートの平均家賃は、マンションと同様に全面積帯で前月比上昇した。カップル向きとファミリー向きは前年同月比も上昇した。平均家賃指数を見ると、シングル向きは5カ月連続で前月を上回っている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	49,324 円	+0.5% (+269円)	-0.5% (-241円)
30~50㎡ (カップル)	61,715 円	+0.5% (+301円)	+0.8% (+510円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,602 円	+0.8% (+553円)	+0.5% (+349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

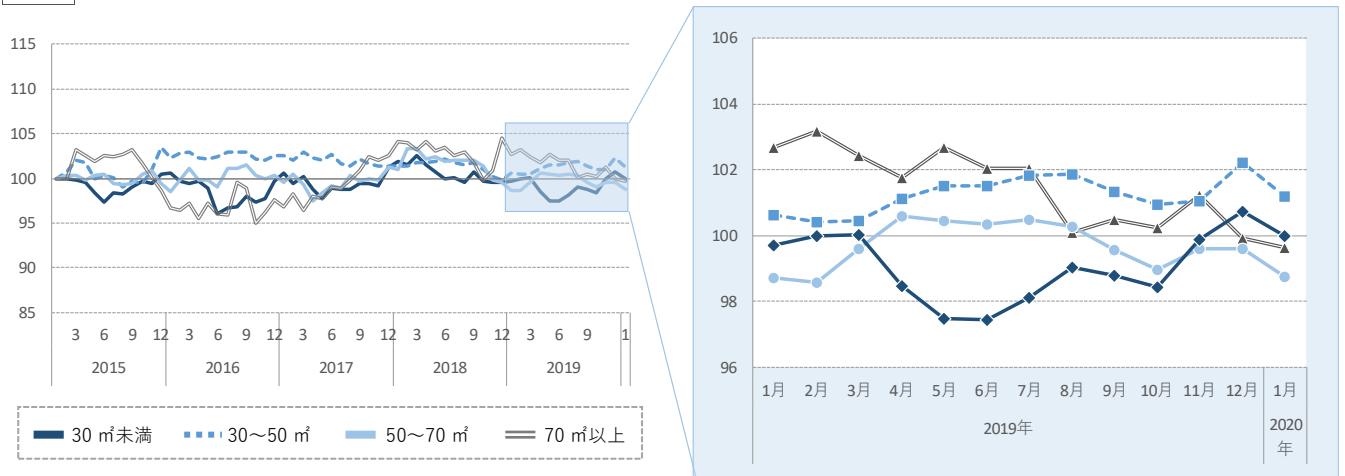
平均家賃は大型ファミリー向き以外の面積帯で前月比下落するも、前年同月比は概ね横ばい。

マンションの平均家賃は、シングル向き、カップル向き、ファミリー向きいずれも前月比下落した。しかし、前年同月比ではシングル向きとファミリー向きはほぼ横ばい、カップル向きは+0.6%の上昇となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	53,290 円	-0.8% (-405円)	+0.3% (+147円)
30~50㎡ (カップル)	69,394 円	-1.0% (-715円)	+0.6% (+401円)
50~70㎡ (ファミリー)	83,512 円	-0.8% (-700円)	+0.1% (+54円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	119,117 円	-0.3% (-327円)	-3.0% (-3,640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

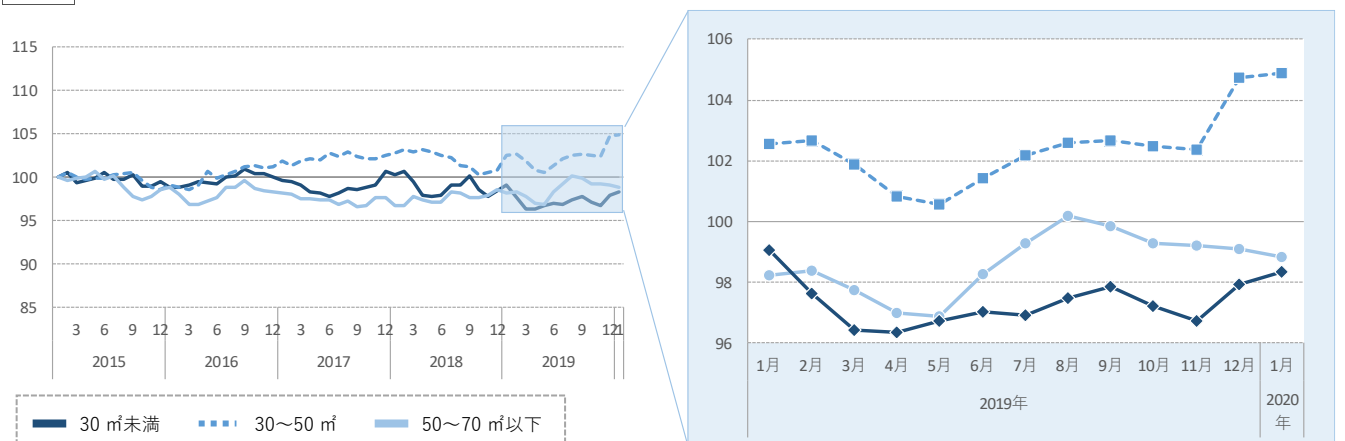
いずれの面積帯も前月比横ばい。カップル向きの平均家賃指数は最高に。

アパートの平均家賃は、いずれも前月比ほぼ横ばい。カップル向きは前年同月比+2.3%の上昇となり、2015年1月を100とした平均家賃指数で見ると最高値となっている。ファミリー向きは5カ月連続で前月を下回るが、前年同月比はプラスを維持している。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	41,193 円	+0.4% (+165円)	-0.7% (-307円)
30~50㎡ (カップル)	59,102 円	+0.1% (+82円)	+2.3% (+1,315円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	67,755 円	-0.3% (-176円)	+0.6% (+427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

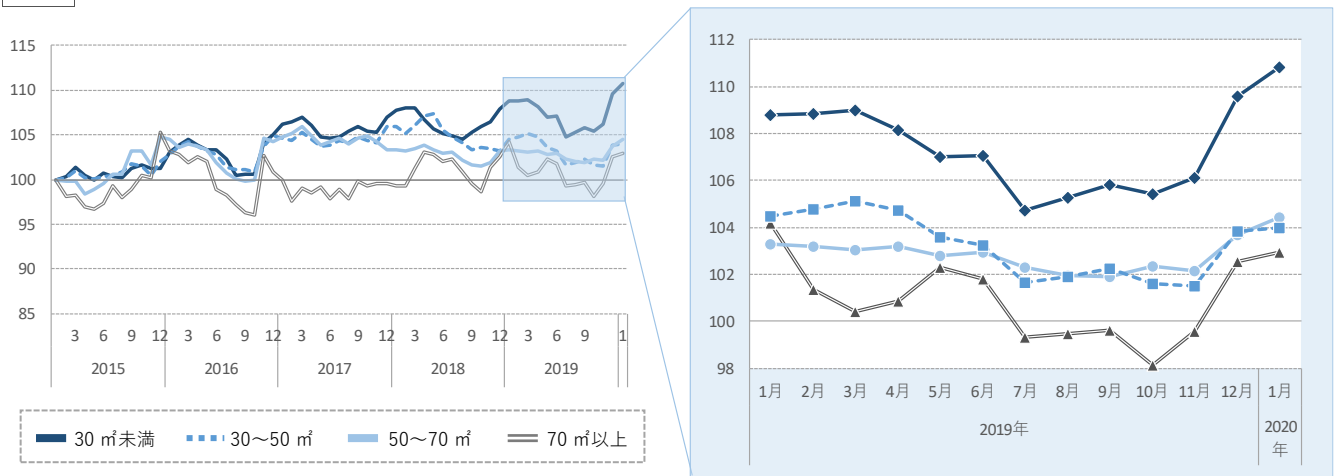
シングル向きの平均家賃は前月比、前年同月比ともに上昇。平均家賃指数は3カ月連続上昇し最高値に。

マンションの平均家賃は、シングル向きとファミリー向きが前月比、前年同月比ともに上昇した。特に、シングル向きは2015年1月を100とする平均家賃指数を見ても、3カ月連続で前月を上回り、最高値となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	58,568 円	+1.1% (+652円)	+1.9% (+1,074円)
30~50㎡ (カップル)	75,434 円	+0.1% (+102円)	-0.5% (-372円)
50~70㎡ (ファミリー)	86,230 円	+0.7% (+633円)	+1.1% (+954円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	137,099 円	+0.4% (+515円)	-1.2% (-1,678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

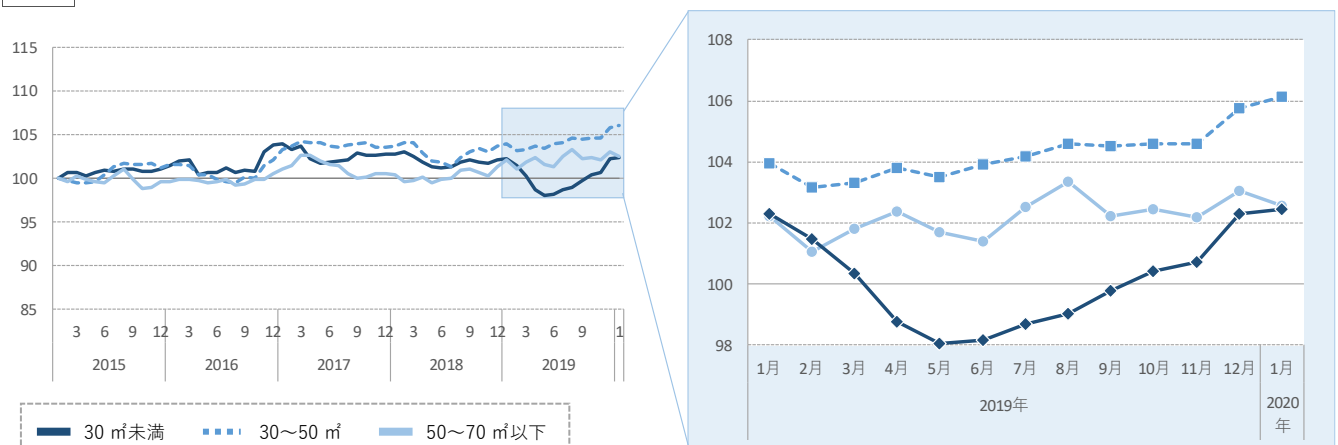
カップル向きの平均家賃指数は4カ月連続上昇し最高。

アパートの平均家賃は、シングル向きとカップル向きが前月比横ばい。特にカップル向きは前年同月比では+2.1%上昇し、平均家賃指数を見ても4カ月連続で前月を上回り、最高値となっている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	50,763 円	+0.2% (+78円)	+0.2% (+76円)
30~50㎡ (カップル)	64,341 円	+0.3% (+210円)	+2.1% (+1,305円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	73,413 円	-0.5% (-336円)	+0.4% (+261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

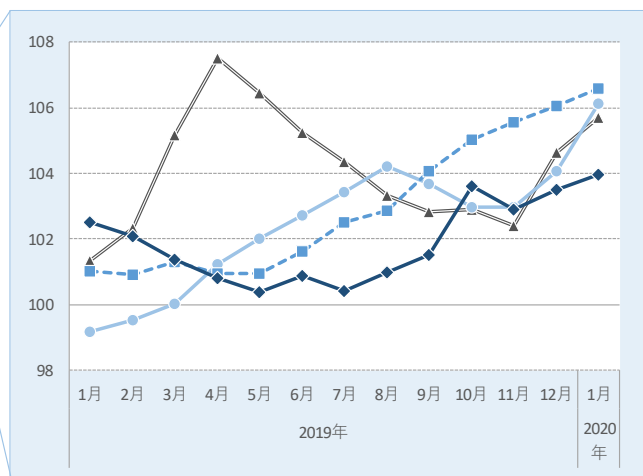
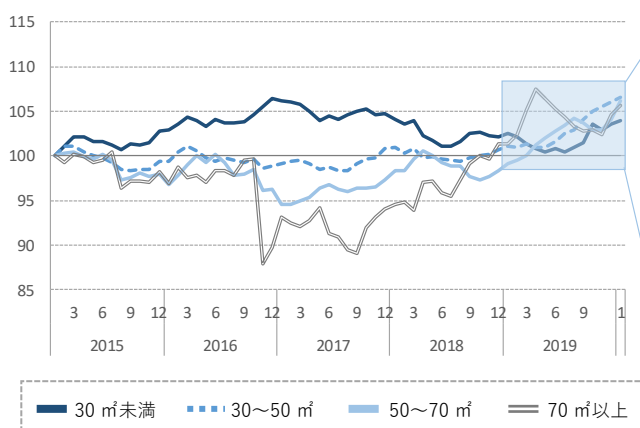
平均家賃は全面積帯で前月・前年同月比ともに上昇。
カップル向きの平均家賃指数は8カ月連続上昇し最高。

マンションの平均家賃は全面積帯で前月比、前年同月比ともに上昇した。シングル向き以外の面積帯では、調査対象の9エリア中東京23区に次いで高く、前年同月比の上昇幅も大きい。特にカップル向きでは、2015年1月を100とした平均家賃指数を見ると、8カ月連続で前月を上回り最高値となっている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	60,563 円	+0.5% (+272円)	+1.4% (+857円)
30~50㎡ (カップル)	88,448 円	+0.5% (+442円)	+5.5% (+4,590円)
50~70㎡ (ファミリー)	120,837 円	+2.0% (+2,336円)	+7.0% (+7,923円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	200,774 円	+1.0% (+2,023円)	+4.3% (+8,251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

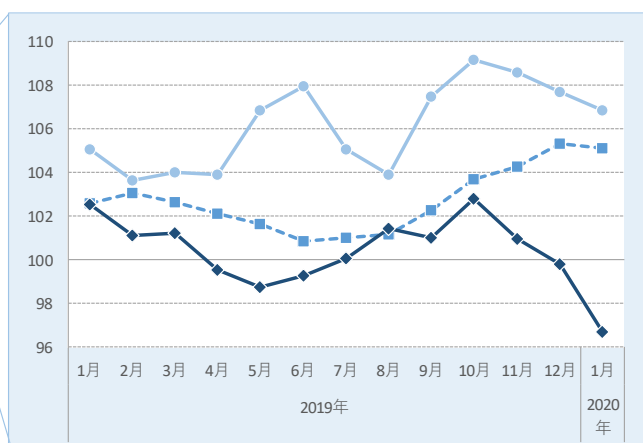
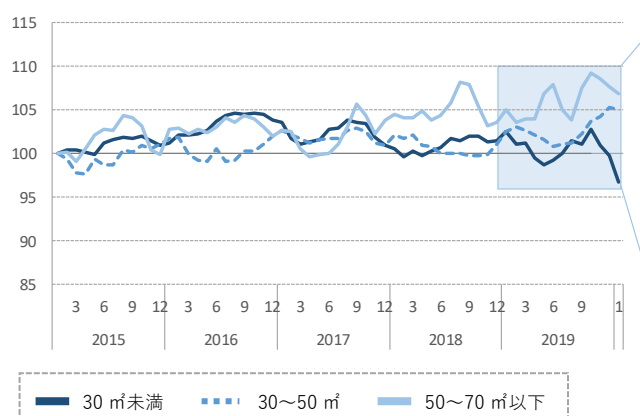
シングル向きの平均家賃は前月比、前年同月比ともに下落。
上昇基調のマンションとは対照的な動きに。

アパートの平均家賃は、シングル向きとファミリー向きが前月比下落した。特にシングル向きの下落幅が大きく、上昇基調のマンションとは対照的な結果となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	52,522 円	-3.1% (-1,678円)	-5.7% (-3,161円)
30~50㎡ (カップル)	74,798 円	-0.2% (-177円)	+2.4% (+1,784円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	95,226 円	-0.8% (-750円)	+1.7% (+1,588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

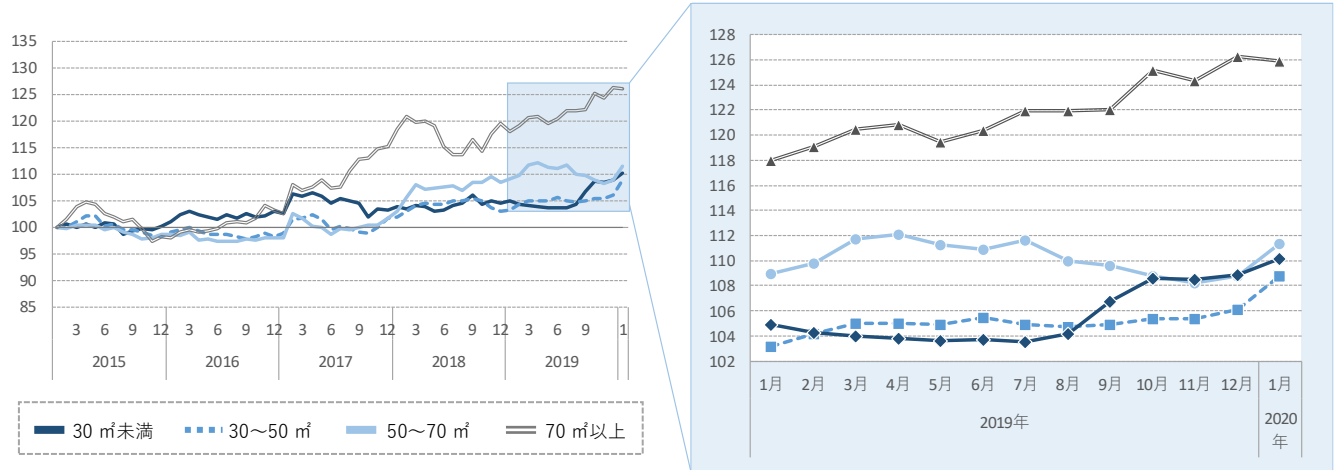
平均家賃は全面積帯で前年同月比大幅上昇。
カップル向きの平均家賃指数は5カ月連続上昇し最高。

マンションの平均家賃は大型ファミリー向き以外の面積帯で前月比、前年同月比ともに上昇。前年同月比は全面積帯で上昇した。2015年1月を100とする平均家賃指数を見ると、カップル向きは5カ月連続で前月を上回り最高値。シングル向きも2カ月連続で前月を上回り最高となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	49,348 円	+1.2% (+564円)	+5.0% (+2,335円)
30~50㎡ (カップル)	72,377 円	+2.6% (+1,801円)	+5.4% (+3,725円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,325 円	+2.4% (+2,073円)	+2.2% (+1,898円)
70㎡以上 (大型ファミリー)	145,340 円	-0.3% (-403円)	+6.7% (+9,150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

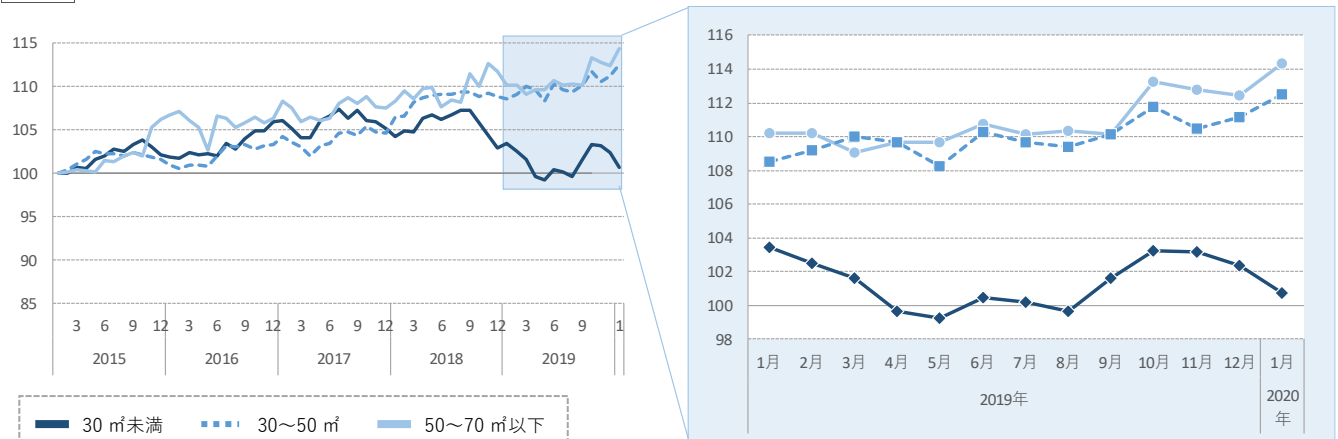
カップル向きとファミリー向きの平均家賃は前月比上昇。
前年同月比も大幅上昇し、平均家賃指数は過去最高に。

アパートの平均家賃は、シングル向きが前月比、前年同月比ともに下落。カップル向きとファミリー向きは前月比、前年同月比ともに上昇。特に前年同月比の上昇幅が大きい。平均家賃指数では、両面積帯とも最高値となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年1月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡未満 (シングル)	36,133 円	-1.6% (-581円)	-2.6% (-975円)
30~50㎡ (カップル)	58,836 円	+1.2% (+683円)	+3.6% (+2,070円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	71,714 円	+1.7% (+1,169円)	+3.8% (+2,601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	1,502名(2020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	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	9名(2019年12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	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・善本
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:佐藤・磐前(いわさき)
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。