

2021 年 5 月 25 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 4 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、東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県が全面積帯で前年同月を上回る。
- 大型ファミリー向きマンションの上昇目立つ。全 9 エリア中 8 エリアで前年同月を上回り、4 エリア（神奈川県・千葉県・名古屋市・福岡市）が 2015 年 1 月以降最高値を更新。
- アパートは首都圏の上昇目立つ。5 エリア全てで全面積帯において前年同月を上回る。

< 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 4 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	+2.2% (65,444円)	1位	千葉県	+3.0% (76,962円)	1位	千葉県	+4.8% (94,553円)	1位	神奈川県	+14.7% (193,386円)
2位	千葉県	+1.3% (60,212円)	2位	神奈川県	+2.3% (89,777円)	2位	福岡市	+3.7% (92,207円)	2位	千葉県	+10.0% (136,528円)
3位	埼玉県	+0.5% (56,541円)	3位	東京都下	+1.8% (83,322円)	3位	仙台市	+2.4% (85,193円)	3位	福岡市	+5.2% (153,726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	千葉県	+7.3% (49,434円)	1位	千葉県	+3.1% (61,467円)	1位	福岡市	+3.7% (71,467円)
2位	埼玉県	+4.9% (50,379円)	2位	福岡市	+2.1% (59,705円)	2位	東京23区	+3.2% (131,266円)
3位	東京都下	+3.1% (51,757円)	3位	埼玉県	+1.9% (62,011円)	3位	千葉県	+2.8% (76,405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）

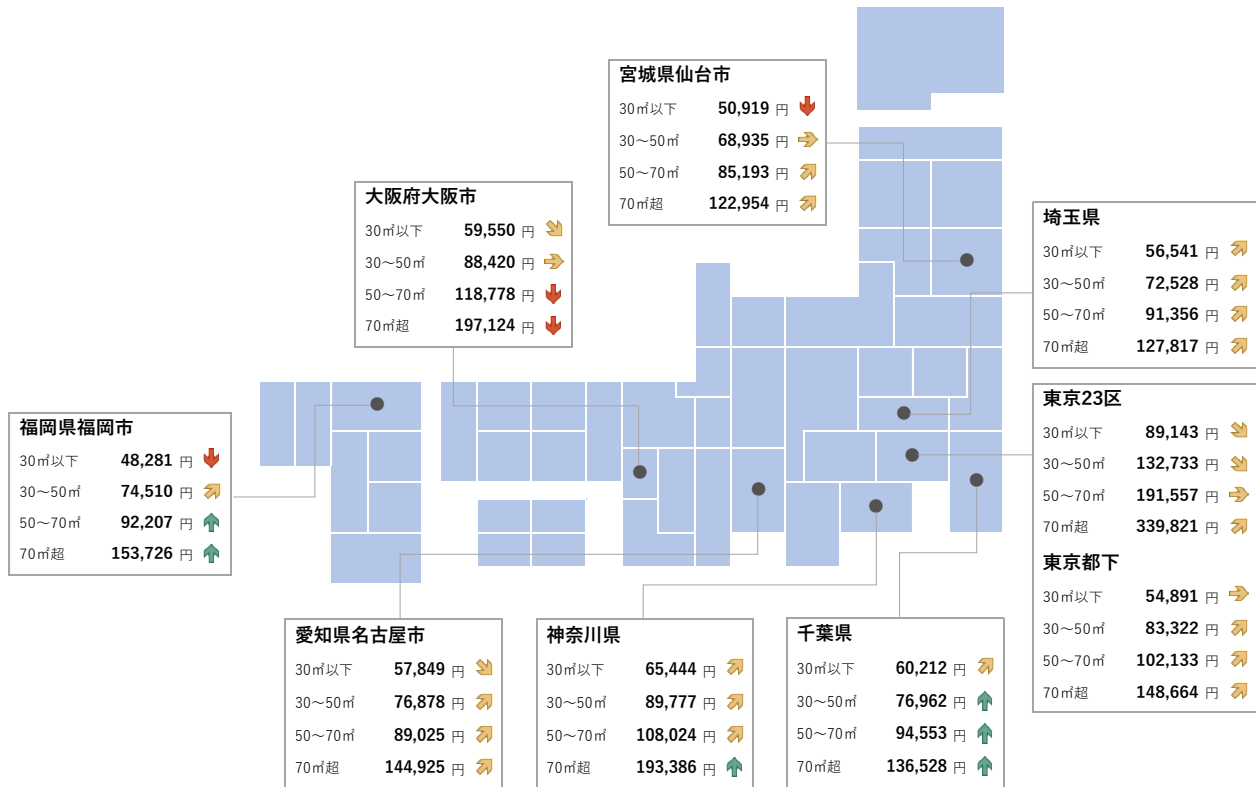
◆ 定義

- ・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 4 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）>

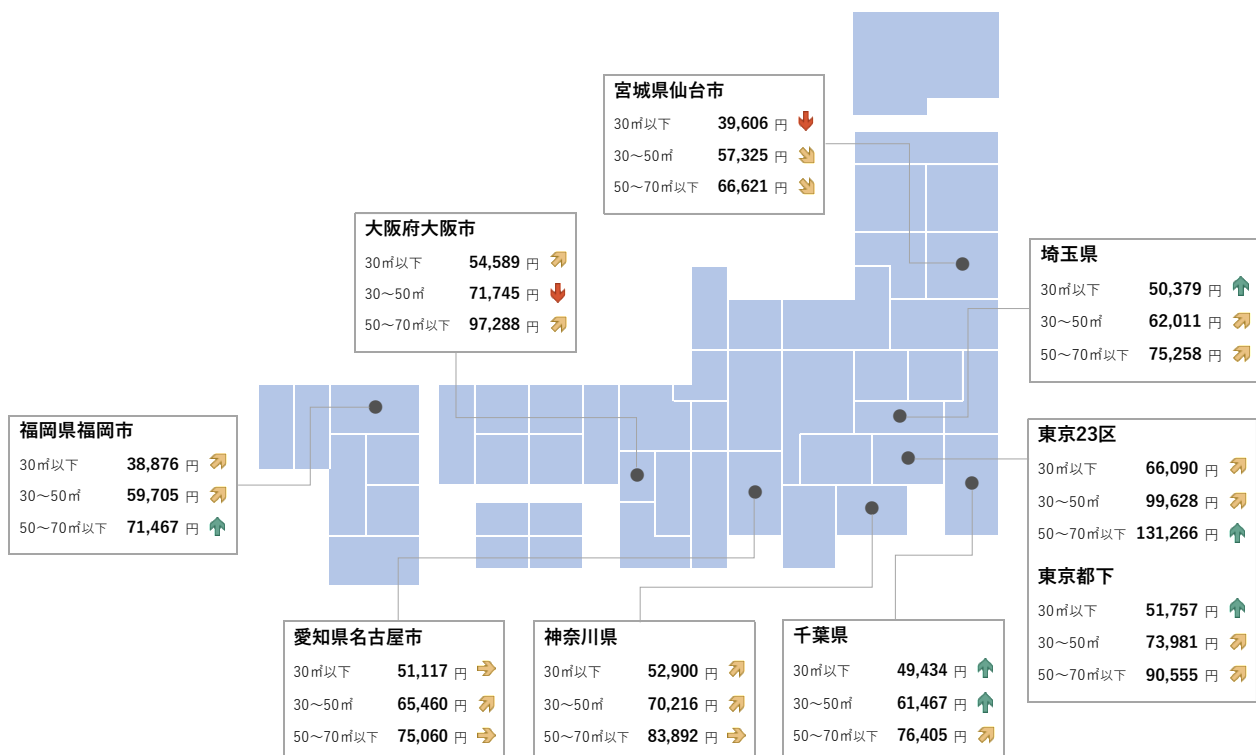
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ↘ -3.0%～-0.5%以下 → -0.5%～+0.5% ↗ +0.5%以上～+3.0% ↑ +3.0%以上

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

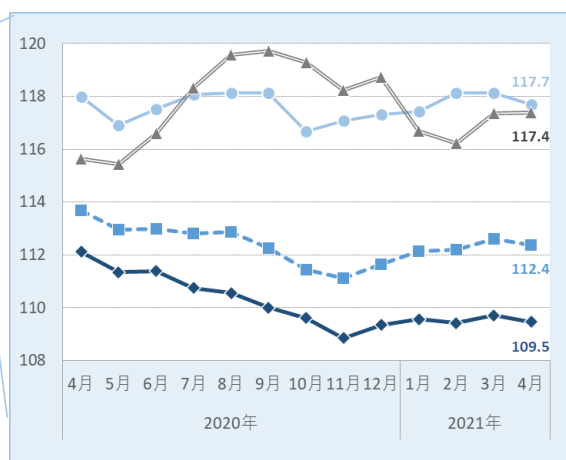
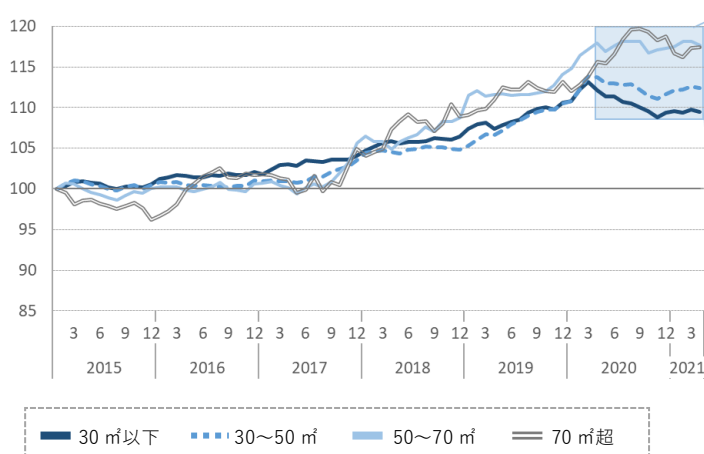
マンション

- 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。面積が狭いほど下落幅が大きい。
- 前月比は大型ファミリー向きが横ばい、それ以外の3タイプが下落した。
- カップル向きは5カ月ぶり、ファミリー向きは6カ月ぶりの下落。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年4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)	89,143 円	-0.2 % (-205円)	-2.4 % (-2,167円)
30～50㎡ (カップル)	132,733 円	-0.2 % (-255円)	-1.2 % (-1,549円)
50～70㎡ (ファミリー)	191,557 円	-0.4 % (-728円)	-0.2 % (-462円)
70㎡超 (大型ファミリー)	339,821 円	0.0 % (+48円)	+1.5 % (+5,025円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



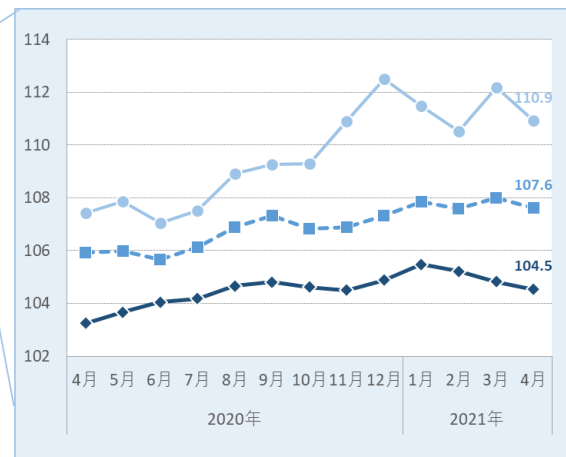
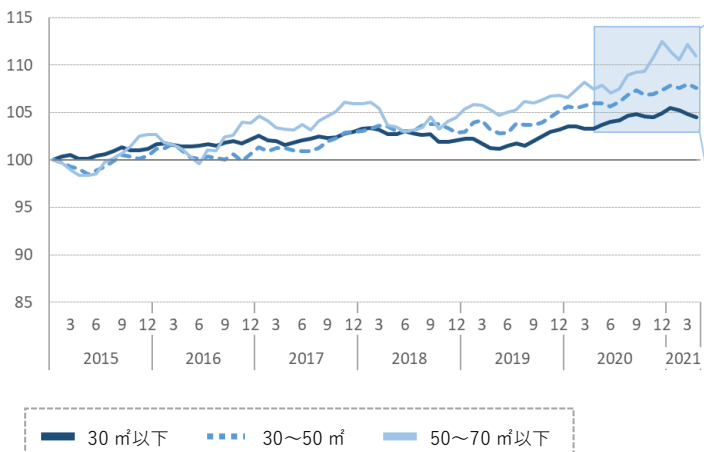
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。上昇幅は、面積が広いほど大きい。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向きは3カ月連続で下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年4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)	66,090 円	-0.3 % (-180円)	+1.2 % (+811円)
30～50㎡ (カップル)	99,628 円	-0.3 % (-349円)	+1.6 % (+1,562円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	131,266 円	-1.1 % (-1,495円)	+3.2 % (+4,125円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

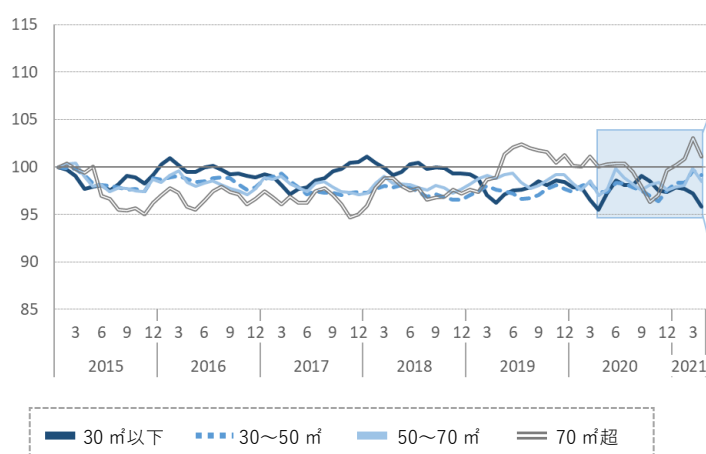


東京都下

マンション

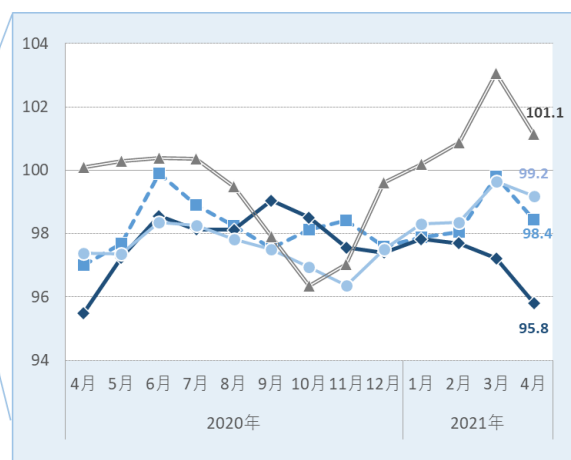
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向きは 3 カ月連続で下落した。また前月に 2015 年 1 月以降最高値を更新していた大型ファミリー向きは 6 カ月ぶりの下落。

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 4 月)

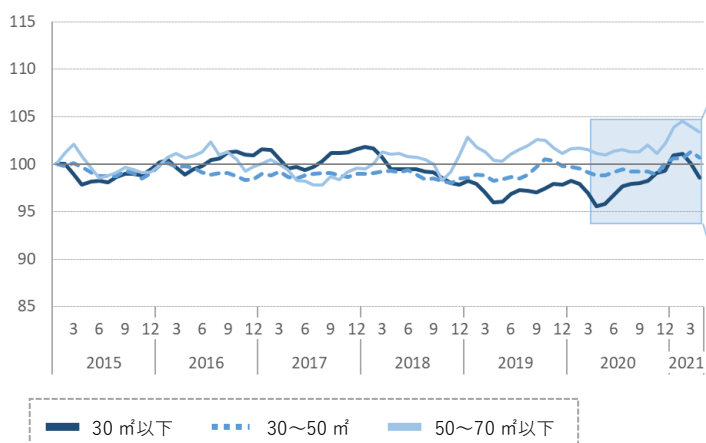
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	54,891 円	-1.4 % (-804円)	+0.3 % (+182円)
30~50㎡ (カップル)	83,322 円	-0.5 % (-399円)	+1.8 % (+1,510円)
50~70㎡ (ファミリー)	102,133 円	-1.4 % (-1,434円)	+1.5 % (+1,474円)
70㎡超 (大型ファミリー)	148,664 円	-1.9 % (-2,813円)	+1.1 % (+1,562円)



アパート

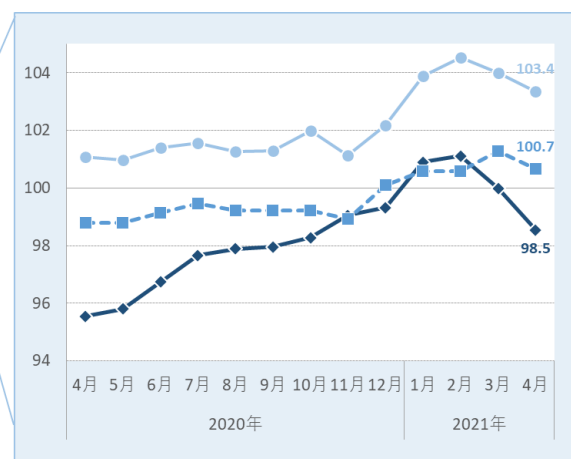
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比は全面積帯で下落した。
- シングル向きは 2 カ月連続で下落し、平均家賃指数は 100 を割った。

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 4 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)	51,757 円	-1.5 % (-763円)	+3.1 % (+1,573円)
30~50㎡ (カップル)	73,981 円	-0.6 % (-460円)	+1.9 % (+1,375円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	90,555 円	-0.6 % (-551円)	+2.3 % (+1,993円)



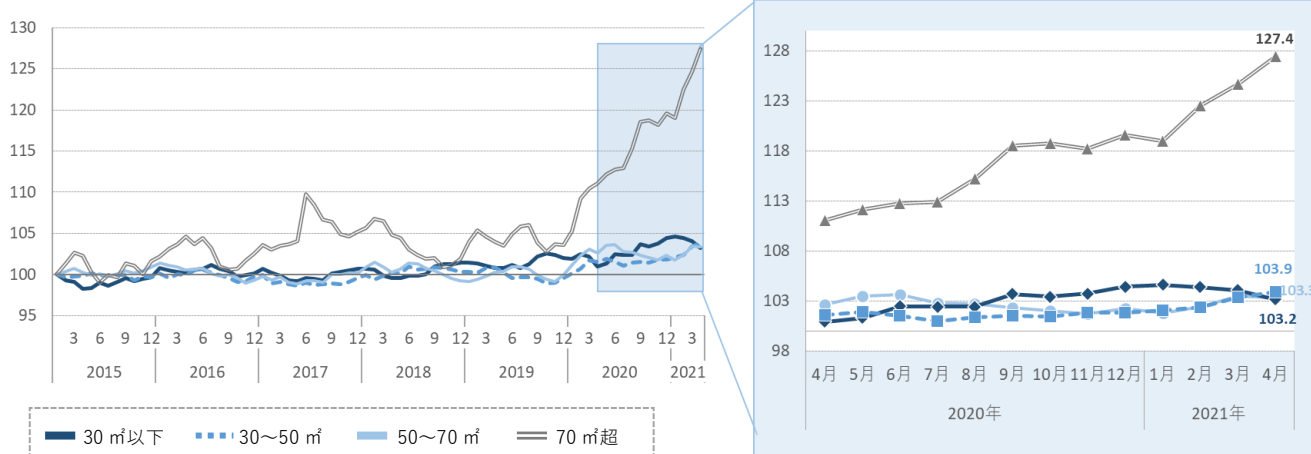
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。特に大型ファミリー向きは、+14.7%と上昇幅が格段に大きい。
- 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、大型ファミリー向きは3カ月連続で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4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)	65,444 円	-0.9 % (-581円)	+2.2 % (+1,417円)
30～50㎡ (カップル)	89,777 円	+0.5 % (+416円)	+2.3 % (+1,998円)
50～70㎡ (ファミリー)	108,024 円	-0.1 % (-161円)	+0.7 % (+735円)
70㎡超 (大型ファミリー)	193,386 円	+2.3 % (+4,266円)	+14.7 % (+24,851円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



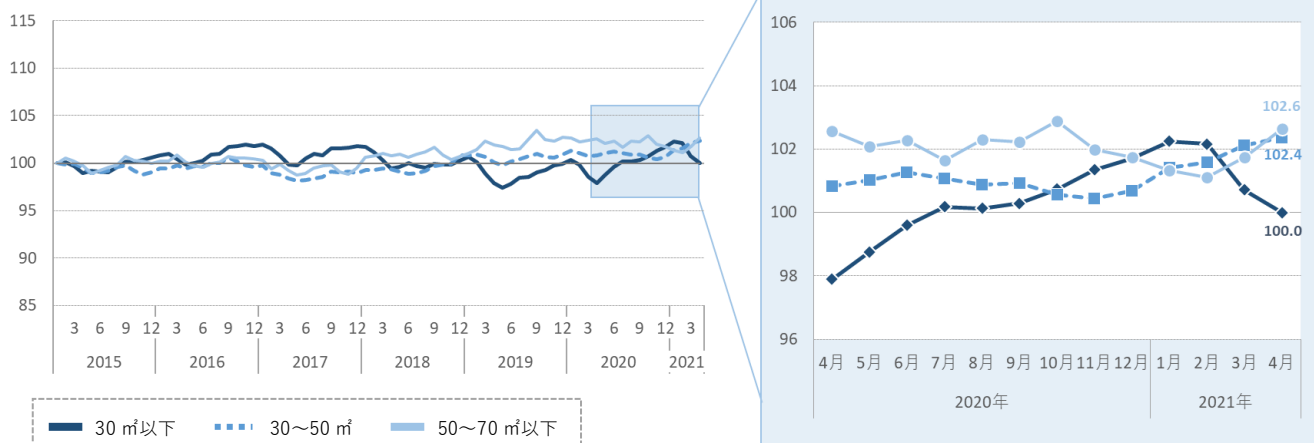
アパート

- 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下落、それ以外の2タイプが上昇した。
- 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4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)	52,900 円	-0.7 % (-379円)	+2.1 % (+1,112円)
30～50㎡ (カップル)	70,216 円	+0.2 % (+172円)	+1.5 % (+1,045円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	83,892 円	+0.9 % (+723円)	+0.1 % (+54円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



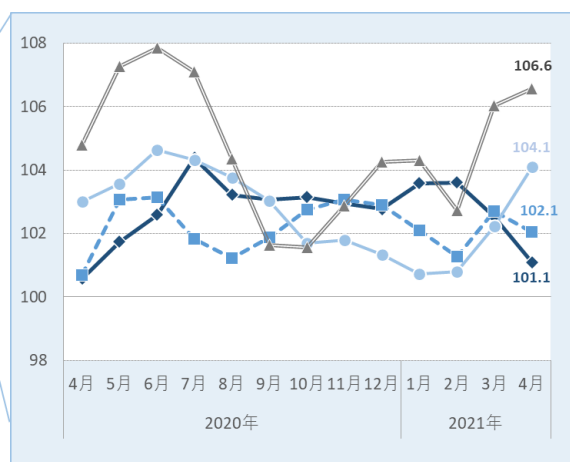
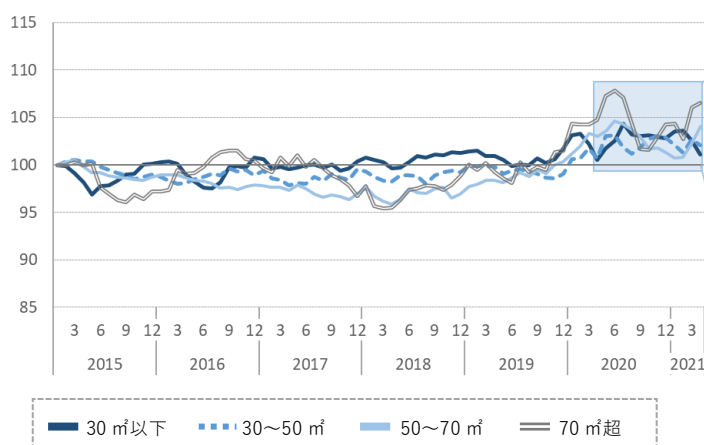
マンション

- 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。
- 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4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)	56,541 円	-1.4 % (-807円)	+0.5 % (+288円)
30～50㎡ (カップル)	72,528 円	-0.6 % (-461円)	+1.4 % (+967円)
50～70㎡ (ファミリー)	91,356 円	+1.8 % (+1,642円)	+1.1 % (+970円)
70㎡超 (大型ファミリー)	127,817 円	+0.5 % (+616円)	+1.7 % (+2,124円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



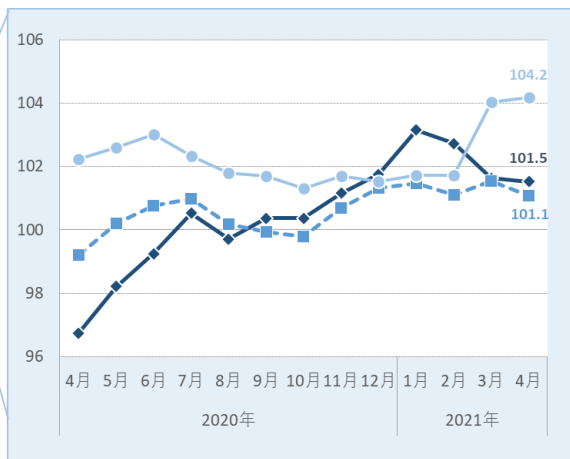
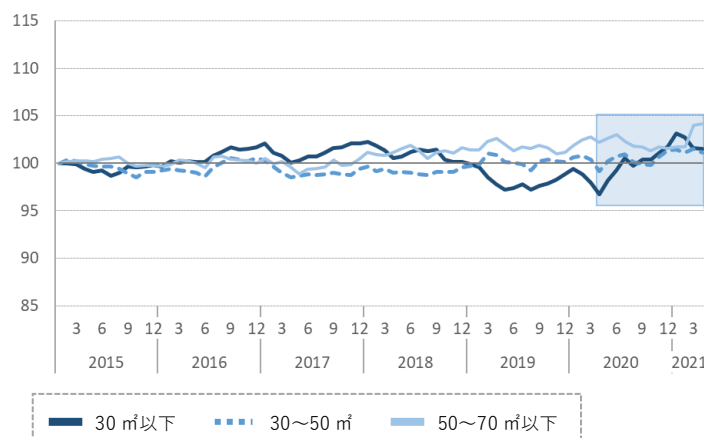
アパート

- 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上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- ファミリー向きは、2015年1月以降最高値を2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4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)	50,379 円	-0.1 % (-56円)	+4.9 % (+2,367円)
30～50㎡ (カップル)	62,011 円	-0.4 % (-271円)	+1.9 % (+1,153円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	75,258 円	+0.1 % (+112円)	+1.9 % (+1,419円)

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



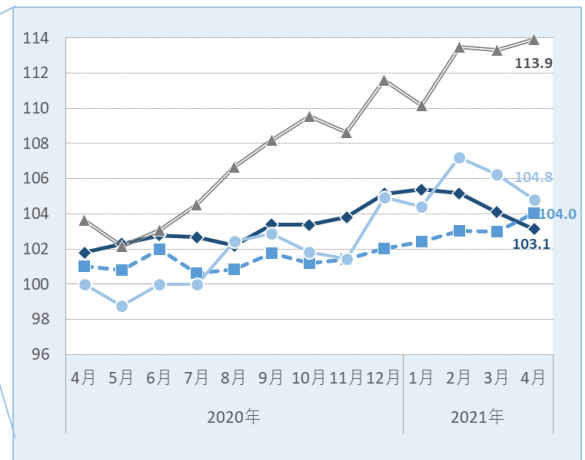
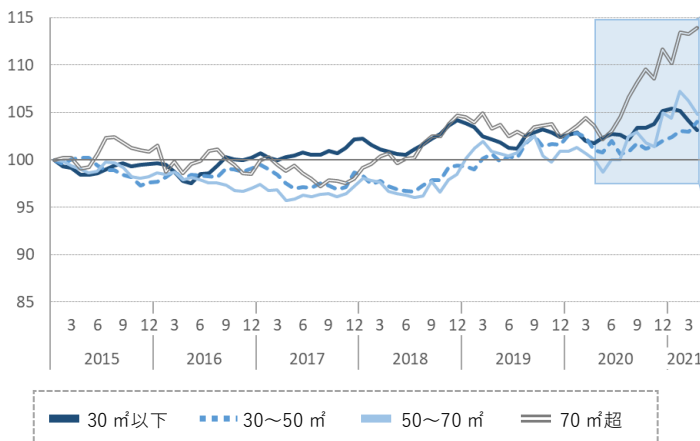
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。特に大型ファミリー向きは+10.0%と2桁の上昇率となった。
- 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・大型ファミリー向きは、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4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)	60,212 円	-0.9 % (-572円)	+1.3 % (+778円)
30～50㎡ (カップル)	76,962 円	+1.0 % (+775円)	+3.0 % (+2,256円)
50～70㎡ (ファミリー)	94,553 円	-1.4 % (-1,322円)	+4.8 % (+4,334円)
70㎡超 (大型ファミリー)	136,528 円	+0.6 % (+769円)	+10.0 % (+12,366円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



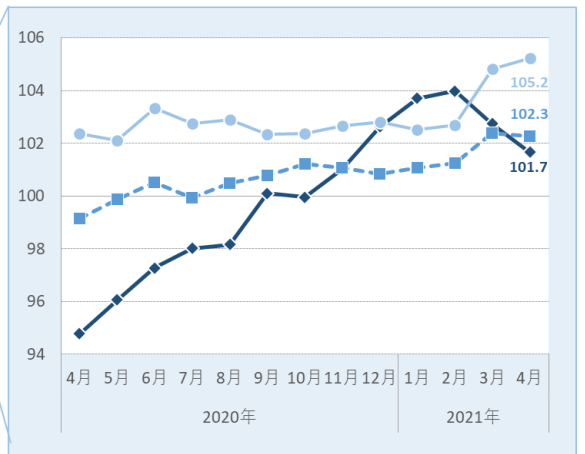
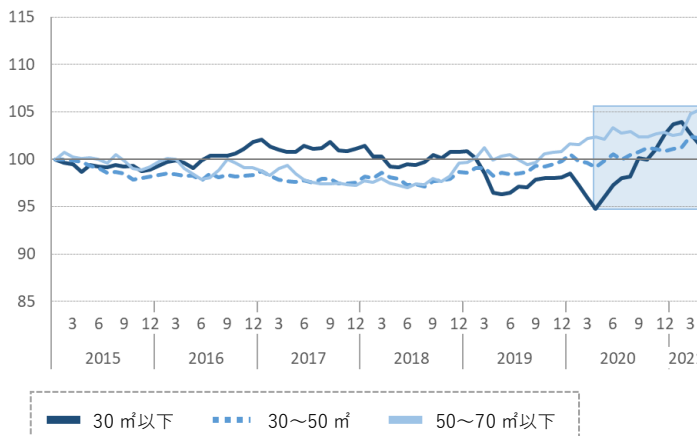
アパート

- 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が上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- ファミリー向きは2015年1月以降最高値を2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4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)	49,434 円	-1.0 % (-524円)	+7.3 % (+3,347円)
30～50㎡ (カップル)	61,467 円	-0.1 % (-73円)	+3.1 % (+1,868円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	76,405 円	+0.4 % (+290円)	+2.8 % (+2,076円)

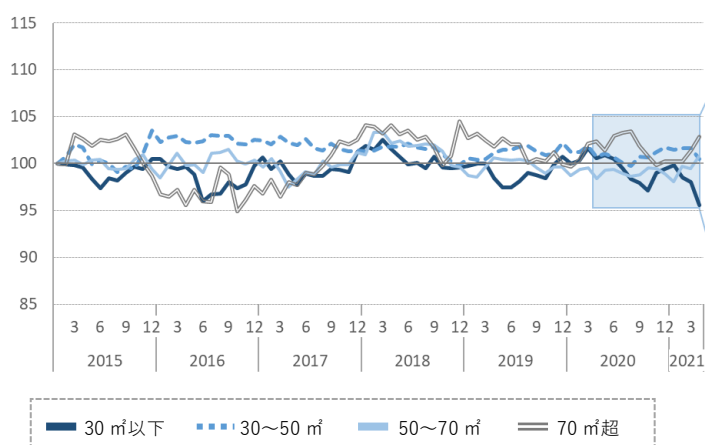
図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



マンション

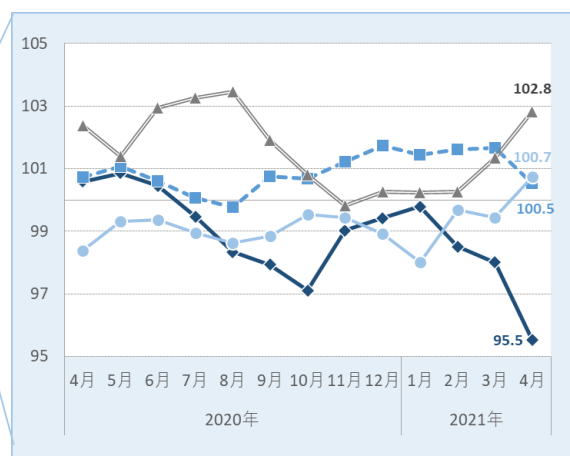
- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- 前月比もシングル向き・カップル向きが下落、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。
- シングル向きは3カ月連続で下落し、2015年1月以降最低値を更新した。

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4月）

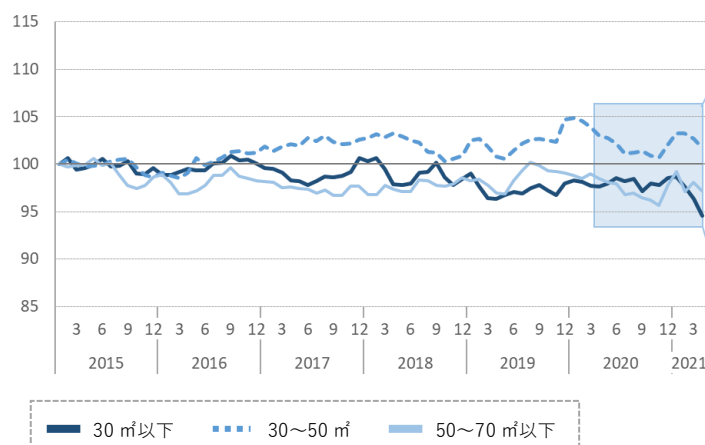
面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30㎡以下 (シングル)	50,919 円	-2.5 % (-1,319円)	-5.0 % (-2,693円)
30~50㎡ (カップル)	68,935 円	-1.1 % (-778円)	-0.2 % (-143円)
50~70㎡ (ファミリー)	85,193 円	+1.3 % (+1,114円)	+2.4 % (+1,994円)
70㎡超 (大型ファミリー)	122,954 円	+1.5 % (+1,773円)	+0.5 % (+555円)



アパート

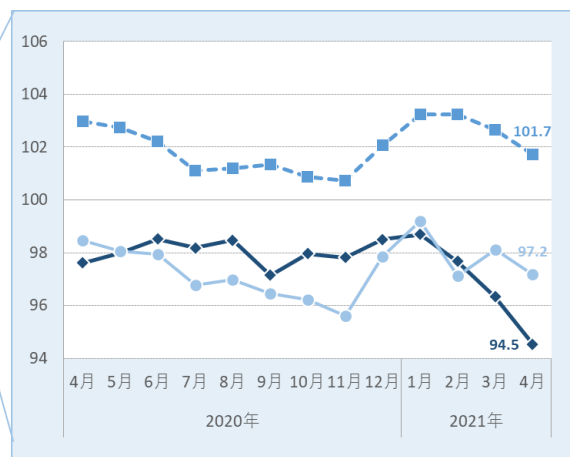
- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 前月比も全面積帯で下落した。
- シングル向きは3カ月連続で下落し、2015年1月以降最低値を2カ月連続で更新した。

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4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)	39,606 円	-1.9 % (-750円)	-3.1 % (-1,286円)
30~50㎡ (カップル)	57,325 円	-0.9 % (-528円)	-1.2 % (-700円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	66,621 円	-0.9 % (-630円)	-1.3 % (-883円)



愛知県名古屋市

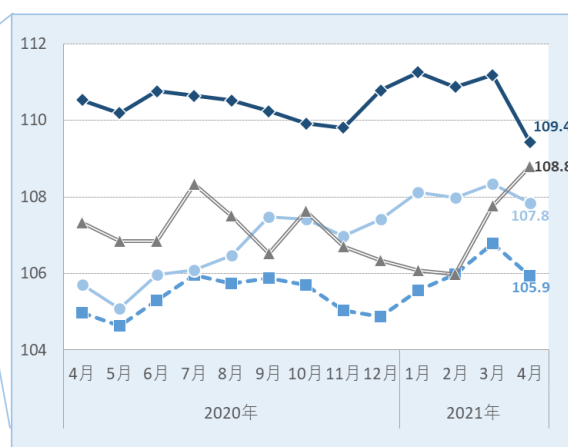
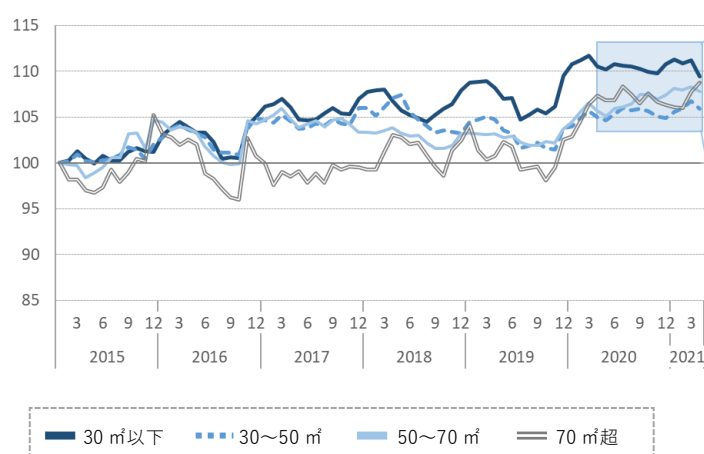
マンション

- 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4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)	57,849 円	-1.6 % (-921円)	-1.0 % (-575円)
30～50㎡ (カップル)	76,878 円	-0.8 % (-610円)	+0.9 % (+701円)
50～70㎡ (ファミリー)	89,025 円	-0.5 % (-414円)	+2.0 % (+1,756円)
70㎡超 (大型ファミリー)	144,925 円	+1.0 % (+1,373円)	+1.4 % (+1,964円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



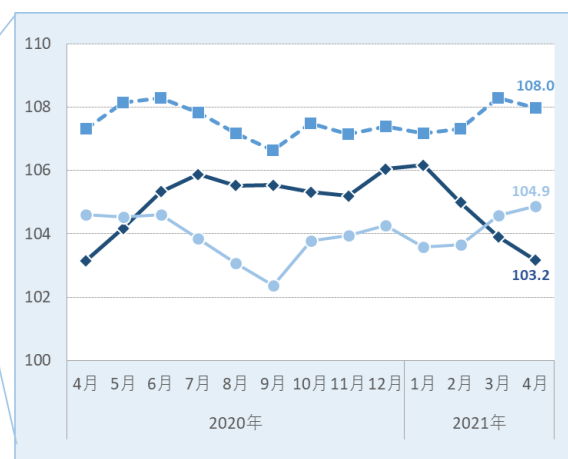
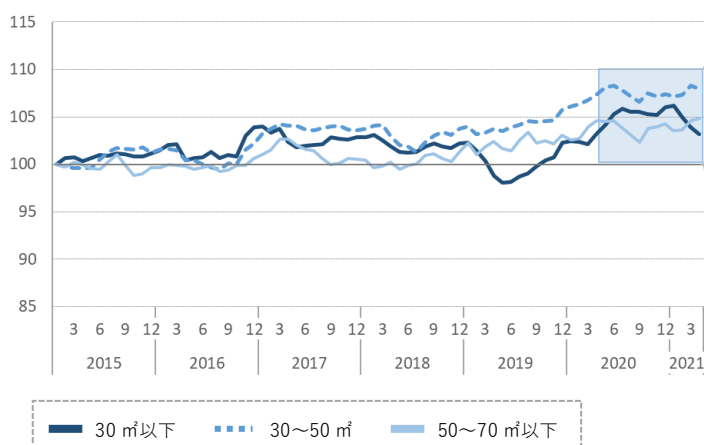
アパート

- 平均家賃の前年同月比はシングル向きが横ばい、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。
- シングル向きは3カ月連続で下落した。一方、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3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年4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)	51,117 円	-0.7 % (-365円)	0.0 % (+10円)
30～50㎡ (カップル)	65,460 円	-0.3 % (-193円)	+0.6 % (+399円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	75,060 円	+0.3 % (+218円)	+0.3 % (+188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

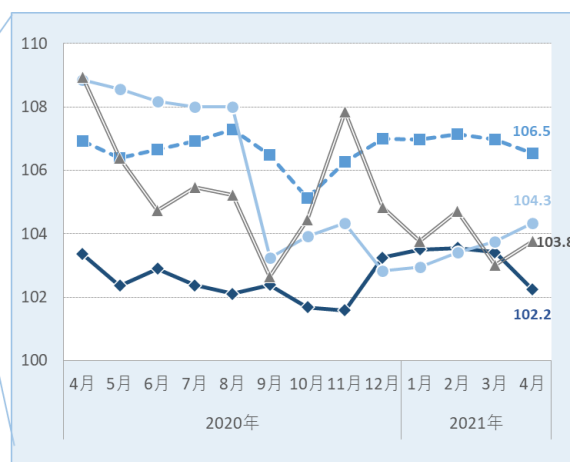
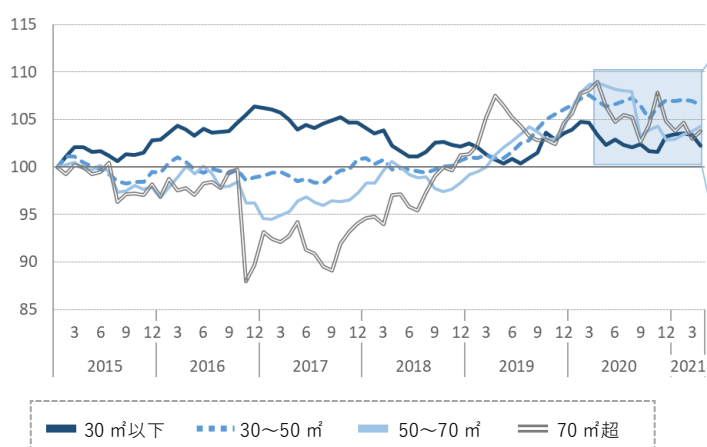
マンション

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を下回った。
- 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。
- ファミリー向きは4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4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)	59,550 円	-1.1 % (-681円)	-1.1 % (-650円)
30～50㎡ (カップル)	88,420 円	-0.4 % (-359円)	-0.4 % (-318円)
50～70㎡ (ファミリー)	118,778 円	+0.6 % (+665円)	-4.2 % (-5,166円)
70㎡超 (大型ファミリー)	197,124 円	+0.7 % (+1,461円)	-4.8 % (-9,833円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



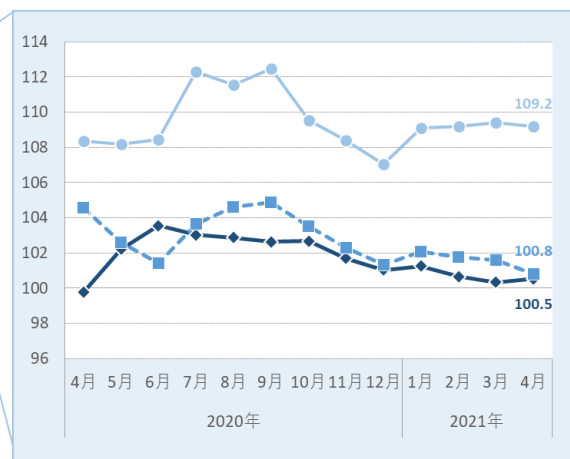
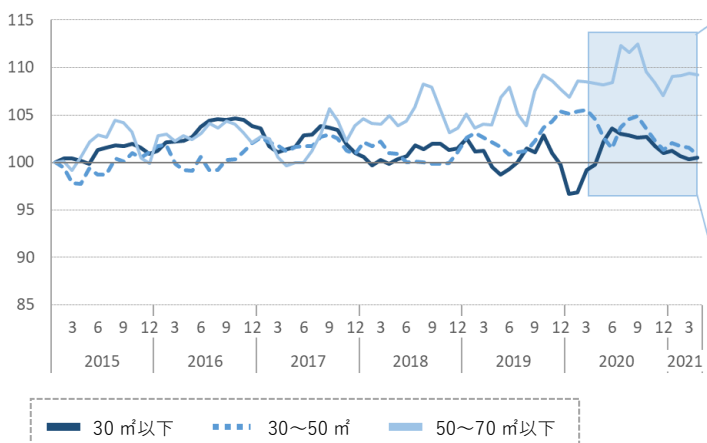
アパート

- 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。
- 前月比はシングル向きが上昇、それ以外の2タイプが下落した。
- カップル向きは3カ月連続で下落した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2021年4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)	54,589 円	+0.2 % (+98円)	+0.8 % (+413円)
30～50㎡ (カップル)	71,745 円	-0.8 % (-554円)	-3.6 % (-2,689円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	97,288 円	-0.2 % (-202円)	+0.8 % (+735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

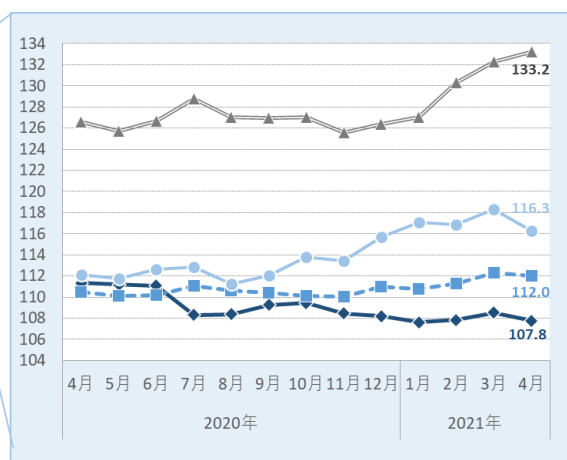
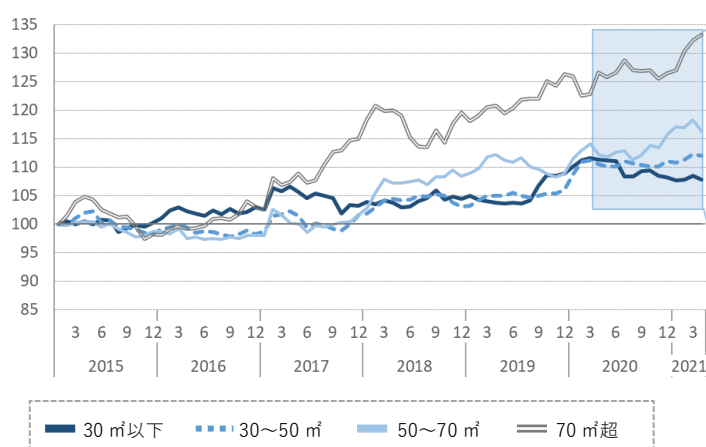
マンション

- 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1 マンション：面積帯別平均家賃（2021年4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)	48,281 円	-0.7 % (-340円)	-3.2 % (-1,597円)
30～50㎡ (カップル)	74,510 円	-0.3 % (-218円)	+1.4 % (+1,019円)
50～70㎡ (ファミリー)	92,207 円	-1.7 % (-1,605円)	+3.7 % (+3,289円)
70㎡超 (大型ファミリー)	153,726 円	+0.7 % (+1,036円)	+5.2 % (+7,612円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



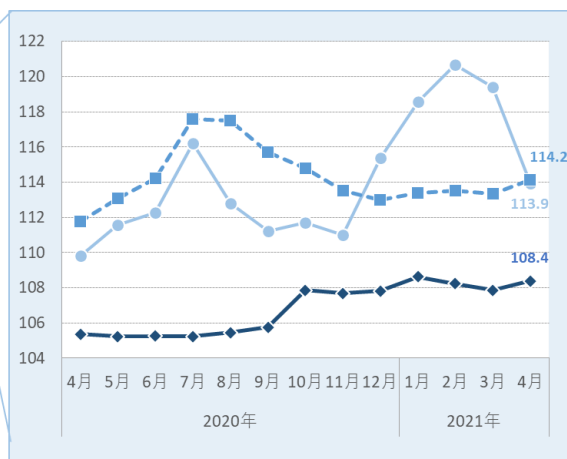
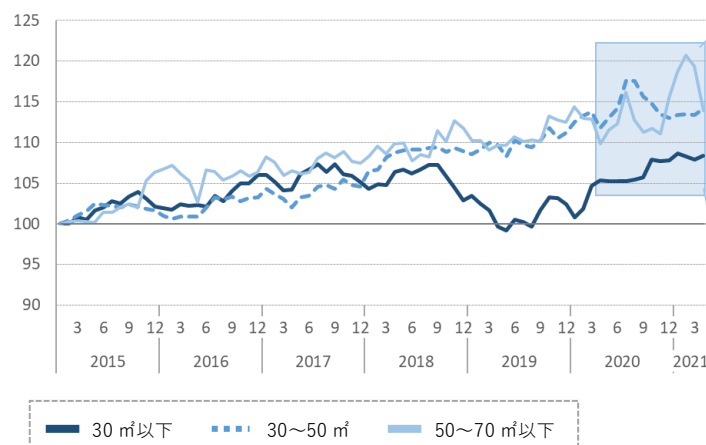
アパート

- 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4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)	38,876 円	+0.5 % (+187円)	+2.9 % (+1,085円)
30～50㎡ (カップル)	59,705 円	+0.7 % (+417円)	+2.1 % (+1,251円)
50～70㎡以下 (ファミリー)	71,467 円	-4.6 % (-3,413円)	+3.7 % (+2,572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	1,637 名 (2021 年 4 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 4 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
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。