

2020年7月27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6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、東京23区・神奈川県・埼玉県・名古屋市・福岡市が全面積帯で前年同月を上回る。
- シングル向きマンションの平均募集家賃は、全エリアで前年同月を上回る。
- 名古屋市アパートの平均募集家賃は、全面積帯で前年同月比上昇率1位に。

<平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ3> ※カッコ内は2020年6月の平均家賃

◆マンション

30m ² 以下（シングル向き）		30～50m ² （カップル向き）		50～70m ² （ファミリー向き）		70m ² 超（大型ファミリー向き）		
1位	福岡市	+7.2% (49,774円)	1位	大阪市	+5.0% (88,527円)	1位	埼玉県	+6.1% (91,820円)
2位	名古屋市	+3.5% (58,547円)	2位	東京23区	+4.7% (133,449円)	2位	東京23区	+5.4% (191,277円)
3位	仙台市	+3.1% (53,544円)	3位	福岡市	+4.4% (73,289円)	3位	大阪市	+5.3% (123,160円)

◆アパート ※70m²超は募集物件数が少ないとため調査対象外

30m ² 以下（シングル向き）		30～50m ² （カップル向き）		50～70m ² 以下（ファミリー向き）	
1位	名古屋市	+7.3% (52,185円)	1位	名古屋市	+4.2% (65,649円)
2位	福岡市	+4.8% (37,750円)	2位	福岡市	+3.6% (59,731円)
3位	大阪市	+4.3% (56,233円)	3位	東京23区	+2.7% (97,824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 アットホームで公開・募集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）

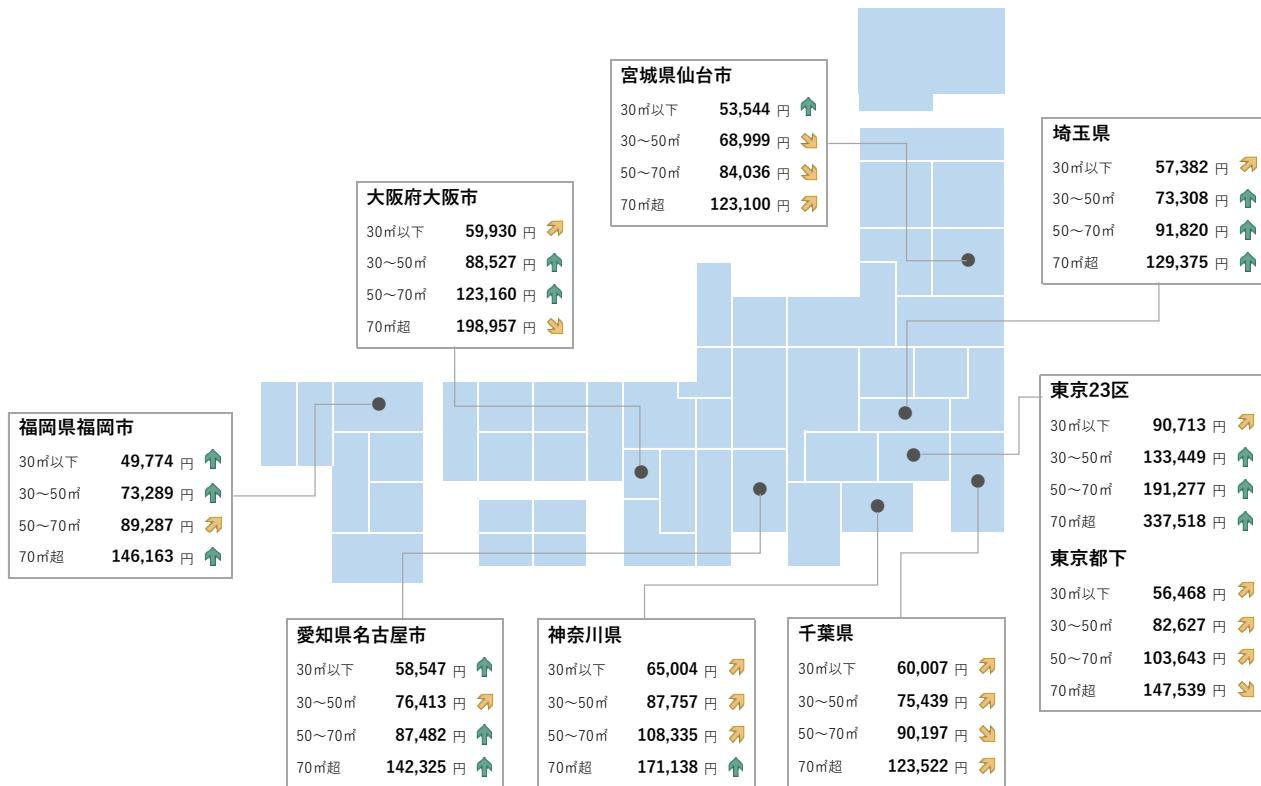
◆定義

- ・本調査では、入居者が1ヶ月に支払う「賃料+管理費・共益費等」を「家賃」としています。
- ・コメントでは、30m²以下を「シングル向き」、30m²～50m²以下を「カップル向き」、50m²～70m²以下を「ファミリー向き」、70m²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。

<2020年6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）>

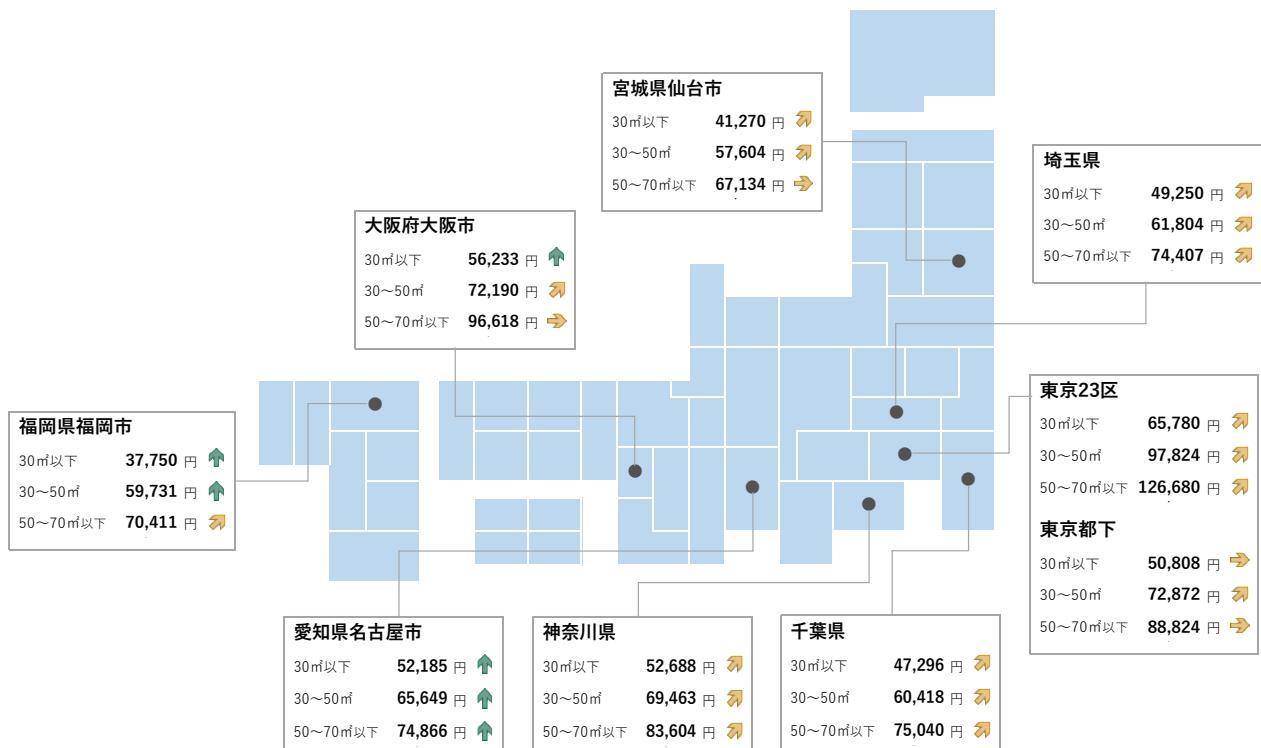
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⬆ -3.0%~-0.5%以下 ➡ -0.5%~+0.5% ⚡ +0.5%以上~+3.0% ⬆ +3.0%以上

マンション



アパート

※ アパートの70m²超は募集物件数が少ないため調査対象外



東京 23 区

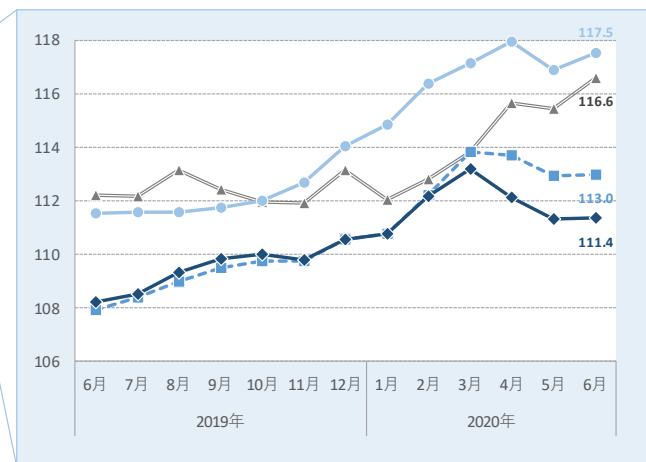
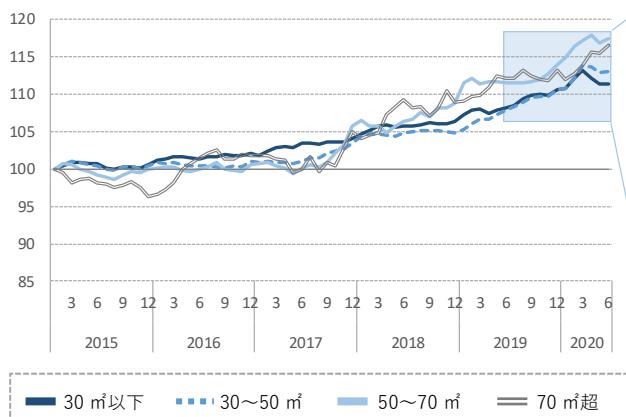
— マンション —

- 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・カップル向きが横ばい。ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇。
- シングル向き・カップル向きは長期的には右肩上がりが続いていたが 2020 年 4 月以降一服感。
- 大型ファミリー向きは 2015 年 1 月以降最高値に。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 6 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	90,713 円	0.0 % (+35円)	+2.9 % (+2,564円) ↗
30~50m ² (カップル)	133,449 円	0.0 % (+46円)	+4.7 % (+5,987円) ↑
50~70m ² (ファミリー)	191,277 円	+0.5 % (+992円)	+5.4 % (+9,718円) ↑
70m ² 超 (大型ファミリー)	337,518 円	+1.0 % (+3,315円)	+3.9 % (+12,671円) ↑

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



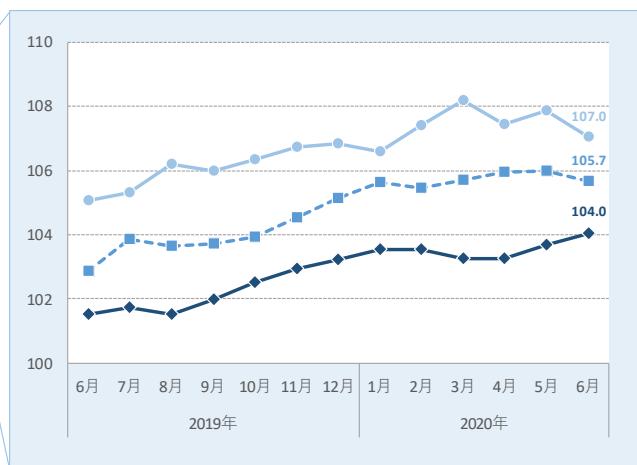
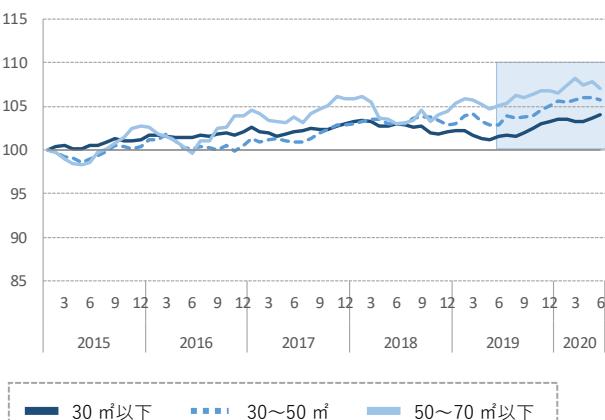
— アパート —

- 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 タイプが横ばいで推移した。
- シングル向きは 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（2020 年 6 月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	65,780 円	+0.4 % (+242円)	+2.5 % (+1,607円) ↗
30~50m ² (カップル)	97,824 円	-0.3 % (-294円)	+2.7 % (+2,599円) ↗
50~70m ² 以下 (ファミリー)	126,680 円	-0.8 % (-972円)	+1.9 % (+2,335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

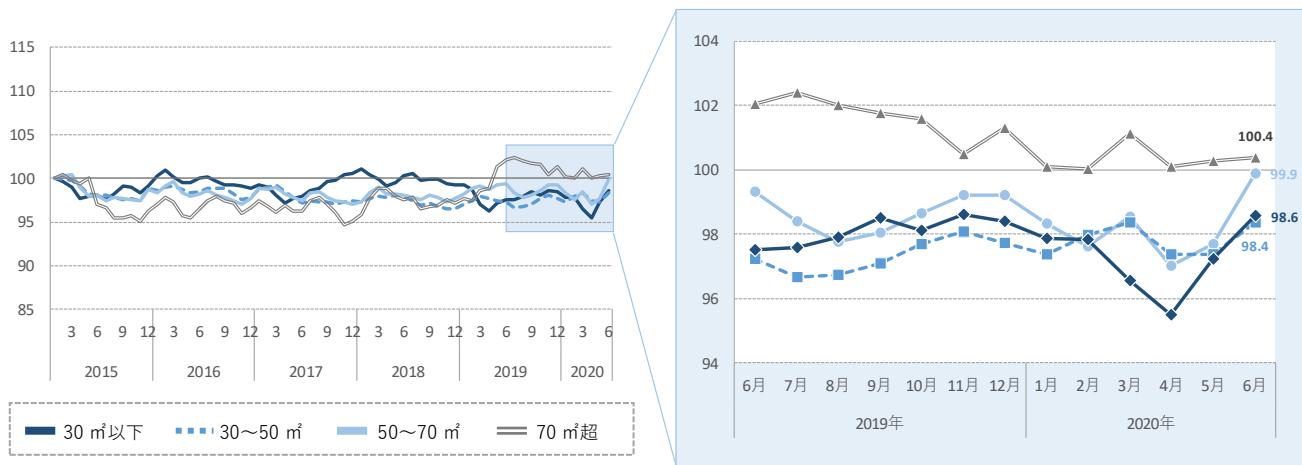
— マンション —

- 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。
- 前月比は大型ファミリー向きが横ばい。それ以外の3タイプが上昇した。
- シングル向きは4月に2015年1月以降最低値にまで落ち込んだが、その後2カ月連続で上昇し、6月は前年同月を上回った。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年6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)	56,468 円	+1.4 % (+753円)	+1.1 % (+594円)
30~50㎡ (カップル)	82,627 円	+1.0 % (+836円)	+1.1 % (+931円)
50~70㎡ (ファミリー)	103,643 円	+2.2 % (+2,278円)	+0.6 % (+581円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,539 円	+0.1 % (+148円)	-1.6 % (-2,469円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



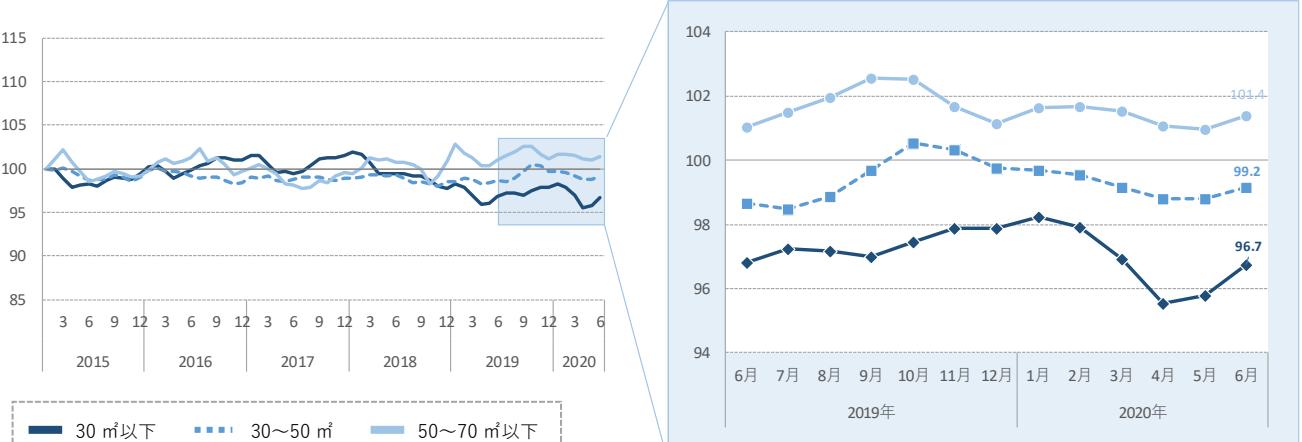
— アパート —

- 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タイプが横ばいとなった。
- 前月比はシングル向きが上昇。それ以外の2タイプが横ばいで推移した。
- シングル向きは2カ月連続の上昇となるも、前年同月の水準にはわずかに届かなかった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年6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)	50,808 円	+1.0 % (+488円)	-0.1 % (-52円)
30~50㎡ (カップル)	72,872 円	+0.4 % (+261円)	+0.5 % (+359円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	88,824 円	+0.4 % (+358円)	+0.3 % (+309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

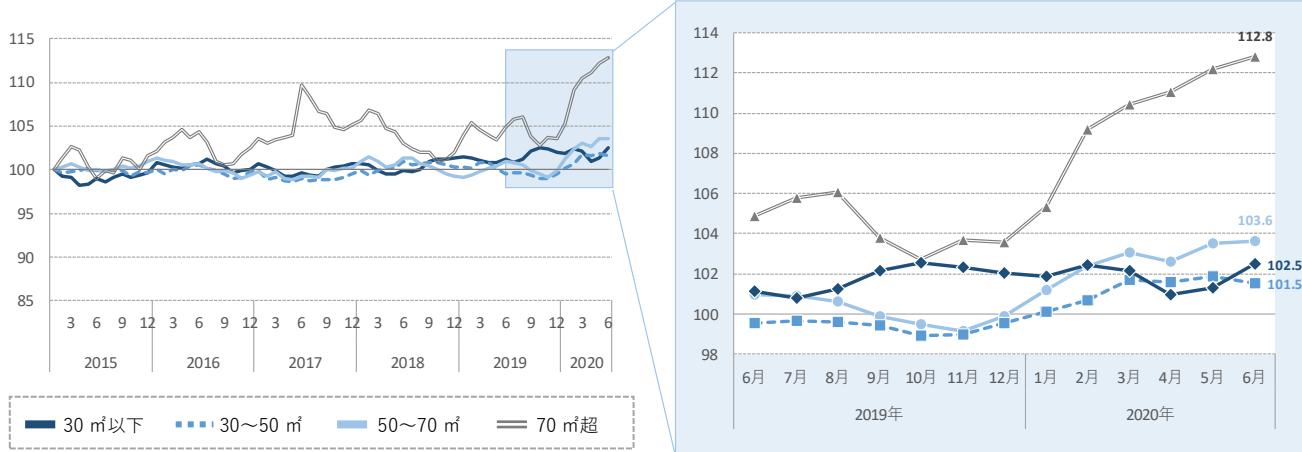
マンション

- 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・大型ファミリー向きが上昇。カップル向き・ファミリー向きが横ばいで推移した。
- 大型ファミリー向きは6カ月連続で上昇。2015年1月以降、4カ月連続で最高値を更新。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年6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)	65,004 円	+1.1 % (+731円)	+1.3 % (+838円)
30~50㎡ (カップル)	87,757 円	-0.3 % (-283円)	+2.0 % (+1,705円)
50~70㎡ (ファミリー)	108,335 円	+0.1 % (+123円)	+2.7 % (+2,801円)
70㎡超 (大型ファミリー)	171,138 円	+0.5 % (+930円)	+7.6 % (+12,014円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



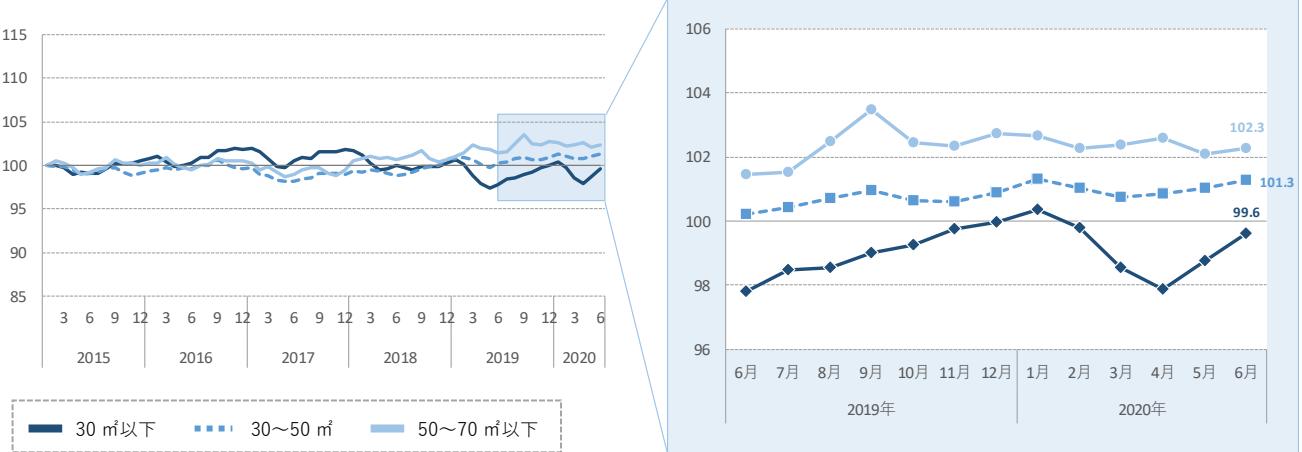
アパート

- 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タイプが横ばいで推移した。
- シングル向きは2020年2月以降下落傾向にあったが、5月に反転上昇。6月も引き続き上昇し、前年同月を上回った。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年6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)	52,688 円	+0.9 % (+445円)	+1.8 % (+943円)
30~50㎡ (カップル)	69,463 円	+0.2 % (+164円)	+1.1 % (+731円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,604 円	+0.2 % (+157円)	+0.8 % (+684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

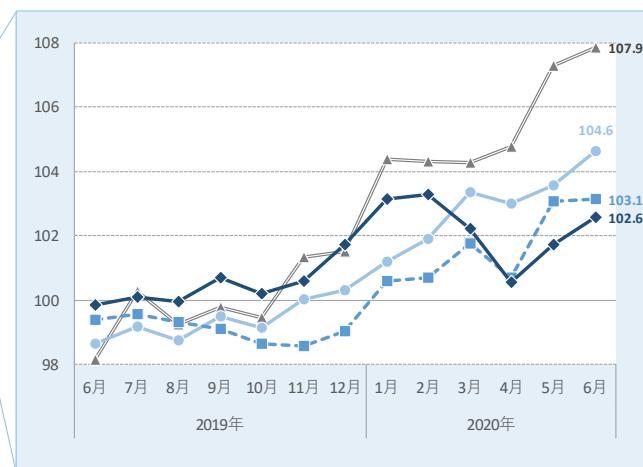
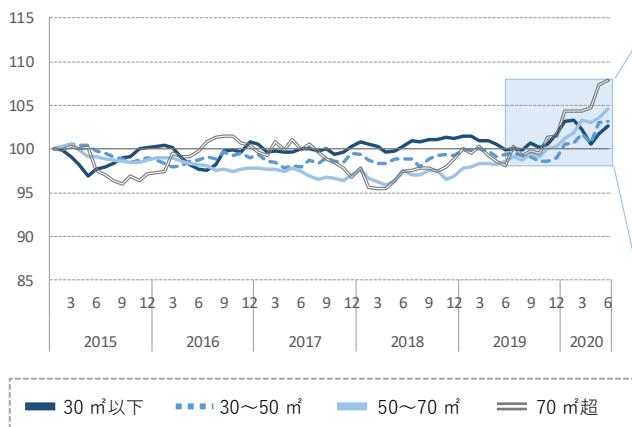
— マンション —

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はカップル向きが横ばい。それ以外の3タイプが上昇した。
- シングル向き以外の3タイプは2019年末頃から大きく上昇。前年同月からの上昇幅は3%以上と大きく、いずれも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（2020年6月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m以下 (シングル)	57,382 円	+0.8 % (+481円)	+2.7 % (+1,530円)
30~50m ² (カップル)	73,308 円	+0.1 % (+57円)	+3.8 % (+2,683円)
50~70m ² (ファミリー)	91,820 円	+1.0 % (+939円)	+6.1 % (+5,264円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	129,375 円	+0.5 % (+697円)	+9.9 % (+11,658円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



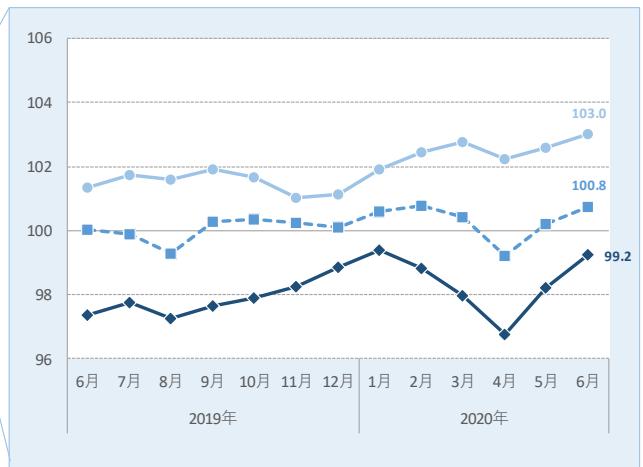
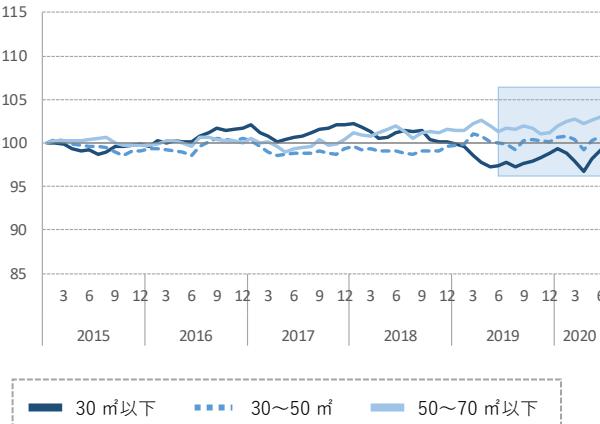
— アパート —

- 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横ばいで推移。それ以外の2タイプが上昇した。
- ファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新。
- シングル向き・カップル向きは2020年2月以降下落傾向にあったが、5月に反転上昇。6月も引き続き上昇し、両タイプとも前年同月を上回った。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年6月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m以下 (シングル)	49,250 円	+1.0 % (+508円)	+1.9 % (+927円)
30~50m ² (カップル)	61,804 円	+0.6 % (+339円)	+0.7 % (+447円)
50~70m ² 以下 (ファミリー)	74,407 円	+0.4 % (+303円)	+1.6 % (+1,205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

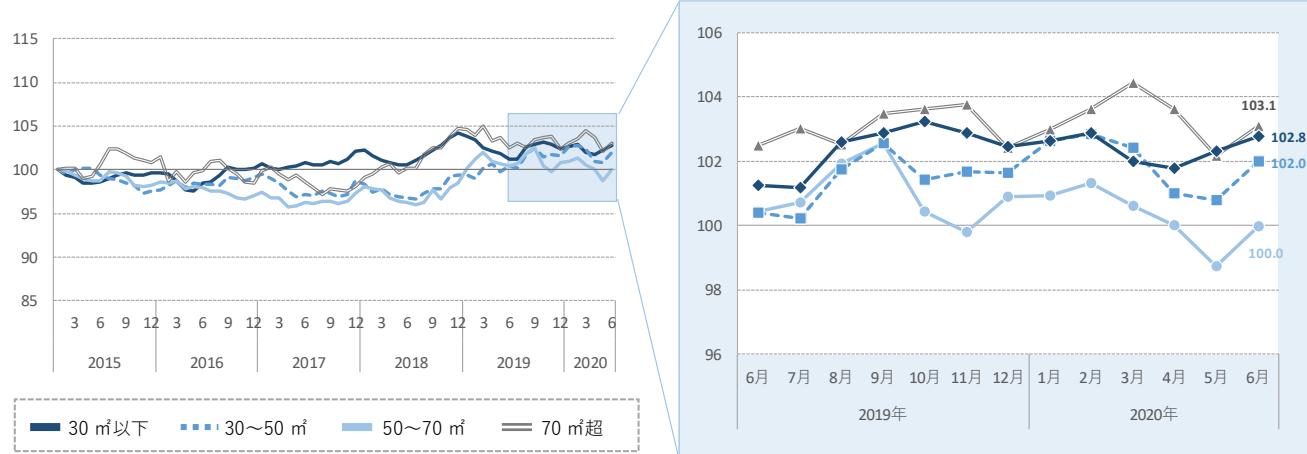
— マンション —

- 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。
- 前月比は全面積帯で上昇。
- ファミリー向きは3カ月連続で下落していたが、6月は反転上昇。ただし前年同月の水準には届かなかった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年6月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m以下 (シングル)	60,007 円	+0.5 % (+274円)	+1.5 % (+892円)
30～50m ² (カップル)	75,439 円	+1.2 % (+880円)	+1.6 % (+1,171円)
50～70m ² (ファミリー)	90,197 円	+1.2 % (+1,109円)	-0.5 % (-424円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	123,522 円	+0.9 % (+1,117円)	+0.6 % (+734円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



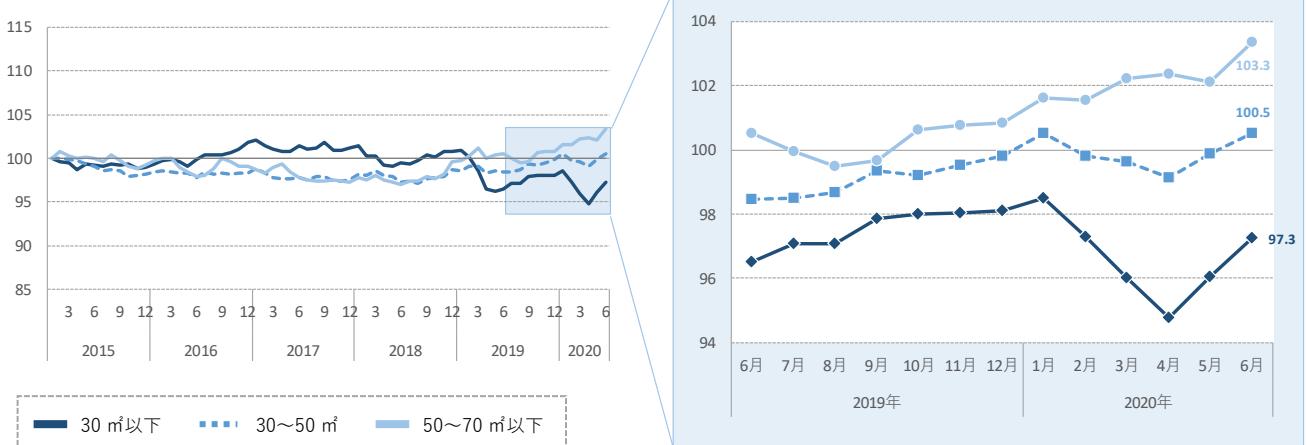
— アパート —

- 平均家賃は前年同月比・前月比とともに、全面積帯で上昇した。
- カップル向きとファミリー向きは2015年1月以降最高値を更新。
- シングル向きは2020年4月に2015年1月以降最低値となったが、2カ月連続で上昇し、前年同月を上回った。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年6月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m以下 (シングル)	47,296 円	+1.3 % (+589円)	+0.8 % (+376円)
30～50m ² (カップル)	60,418 円	+0.6 % (+382円)	+2.1 % (+1,240円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	75,040 円	+1.2 % (+886円)	+2.8 % (+2,056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

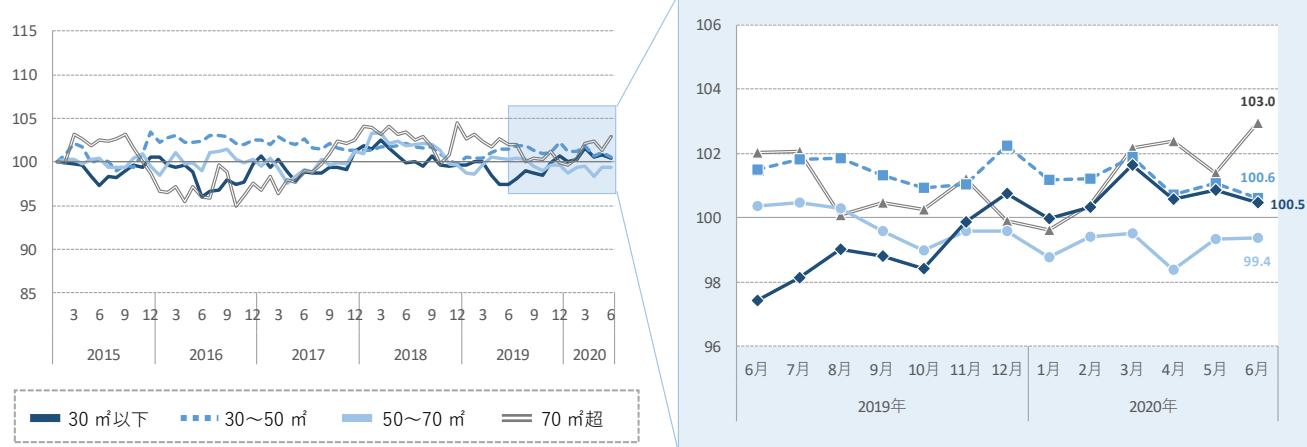
— マンション —

- 平均家賃の前年同月比はシングル向き・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・ファミリー向きが横ばい。カップル向きが下落。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（2020年6月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m以下 (シングル)	53,544 円	-0.4 % (-212円)	+3.1 % (+1,617円)
30～50m ² (カップル)	68,999 円	-0.5 % (-318円)	-0.9 % (-607円)
50～70m ² (ファミリー)	84,036 円	0.0 % (+42円)	-1.0 % (-823円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	123,100 円	+1.5 % (+1,870円)	+0.9 % (+1,091円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



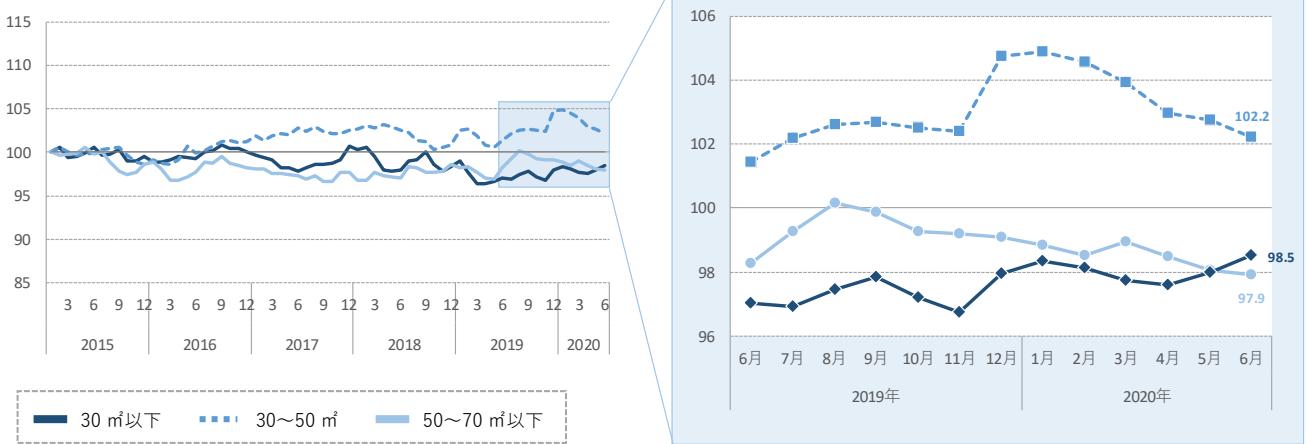
— アパート —

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが横ばい。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、カップル向きが下落、ファミリー向きが横ばいで推移した。
- カップル向きは5カ月連続で下落するも、依然として前年同月の水準は上回る。
- シングル向きは5月より反転上昇が継続。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年6月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m以下 (シングル)	41,270 円	+0.5 % (+220円)	+1.5 % (+619円)
30～50m ² (カップル)	57,604 円	-0.5 % (-293円)	+0.8 % (+451円)
50～70m ² 以下 (ファミリー)	67,134 円	-0.1 % (-95円)	-0.3 % (-231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

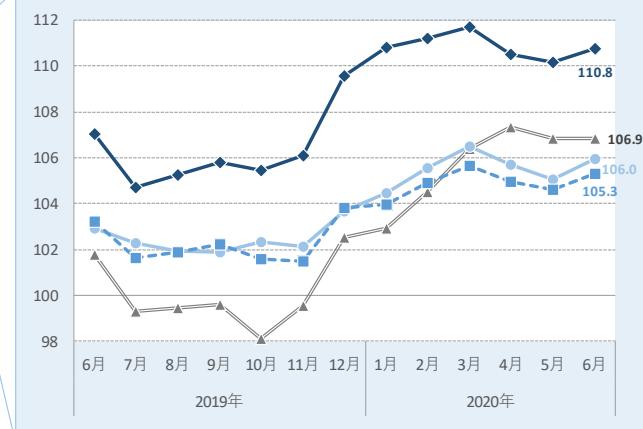
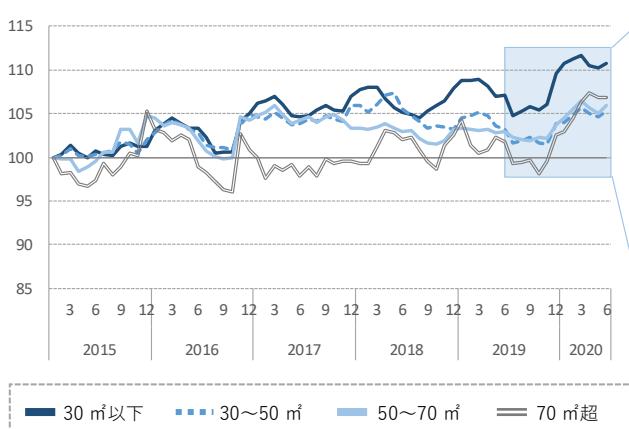
マンション

- 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横ばい。それ以外の3タイプが反転上昇した。
- 長期的な推移を見ると、いずれの面積帯も上昇下落を繰り返しながらも右肩上がりが続き、平均家賃指数は全面積帯で105以上となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年6月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	58,547 円	+0.5 % (+299円)	+3.5 % (+1,955円)
30~50m ² (カップル)	76,413 円	+0.6 % (+485円)	+2.0 % (+1,502円)
50~70m ² (ファミリー)	87,482 円	+0.8 % (+725円)	+3.0 % (+2,516円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	142,325 円	0.0 % (+4円)	+5.0 % (+6,747円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



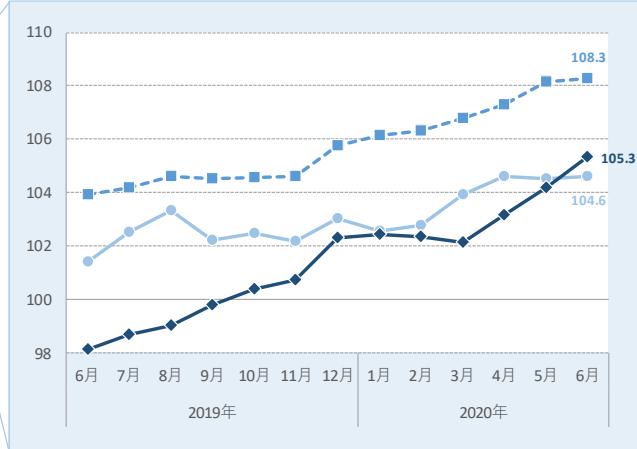
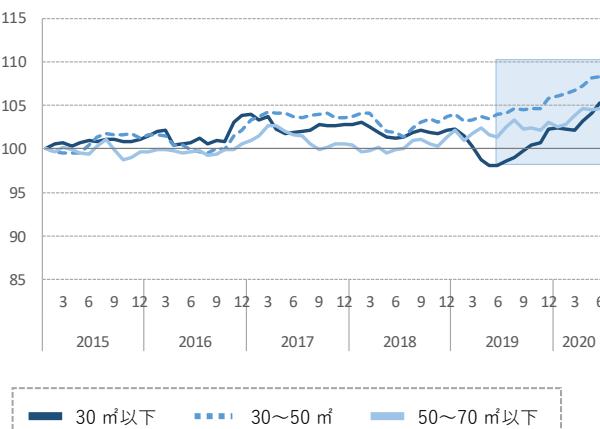
アパート

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前年同月からの上昇率はいずれの面積帯も大きく、調査対象全9エリア中1位となった。
- 前月比はシングル向きが上昇。それ以外の2タイプが横ばいで推移した。
- シングル向きは2015年1月以降の最高値を2カ月連続で更新。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年6月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	52,185 円	+1.1 % (+573円)	+7.3 % (+3,556円)
30~50m ² (カップル)	65,649 円	+0.1 % (+86円)	+4.2 % (+2,637円)
50~70m ² 以下 (ファミリー)	74,866 円	+0.1 % (+62円)	+3.2 % (+2,290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

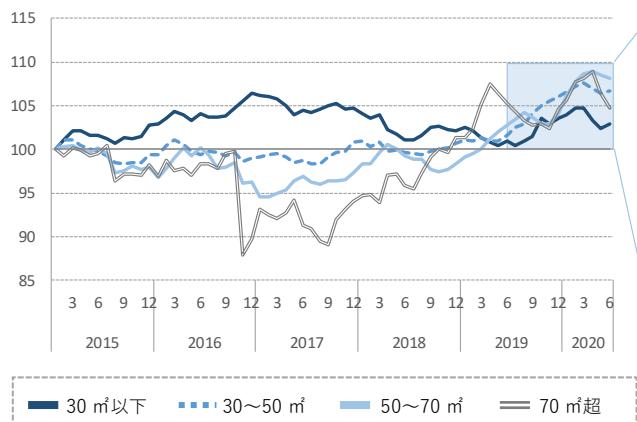
— マンション —

- 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。
- 前月比はシングル向きが上昇、カップル向き・ファミリー向きが横ばい、大型ファミリー向きが下落した。
- 大型ファミリー向きは長期的な推移を見ると右肩上がりが続いていたが、2カ月連続で下落となった。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年6月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	59,930 円	+0.5 % (+309円)	+2.0 % (+1,164円)
30~50m ² (カップル)	88,527 円	+0.3 % (+242円)	+5.0 % (+4,197円)
50~70m ² (ファミリー)	123,160 円	-0.4 % (-439円)	+5.3 % (+6,195円)
70m ² 超 (大型ファミリー)	198,957 円	-1.5 % (-3,122円)	-0.5 % (-990円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



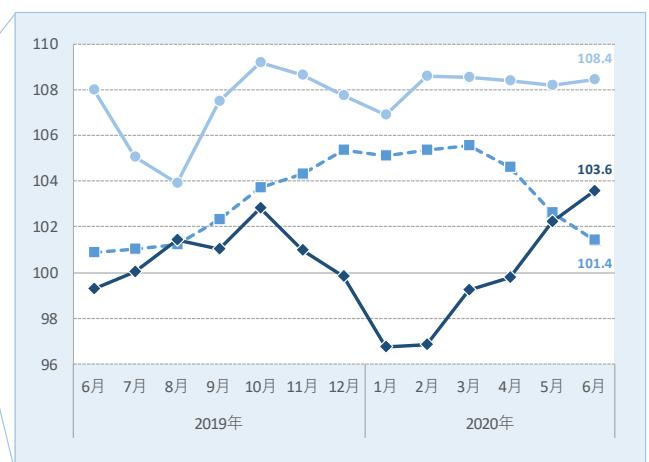
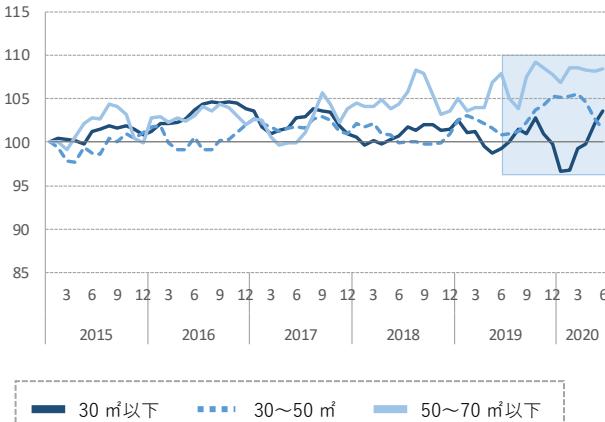
— アパート —

- 平均家賃の前年同月比はファミリー向きが横ばい。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、カップル向きが下落、ファミリー向きが横ばいで推移した。
- シングル向きは5カ月連続で上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年6月）

面積帯	平均家賃	前月比 (差額)	前年同月比 (差額)
30m ² 以下 (シングル)	56,233 円	+1.3 % (+726円)	+4.3 % (+2,332円)
30~50m ² (カップル)	72,190 円	-1.2 % (-842円)	+0.6 % (+421円)
50~70m ² 以下 (ファミリー)	96,618 円	+0.3 % (+241円)	+0.4 % (+419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

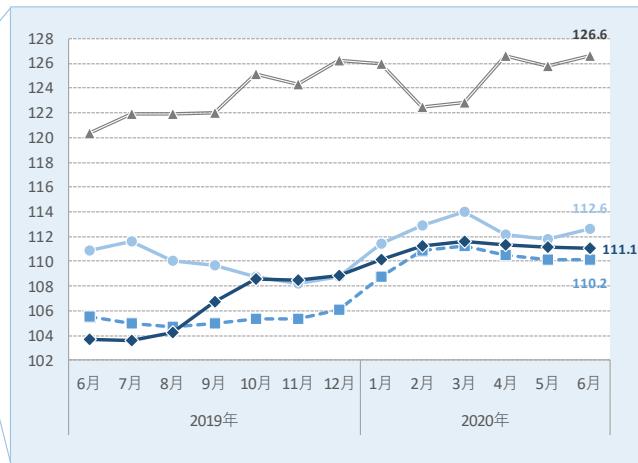
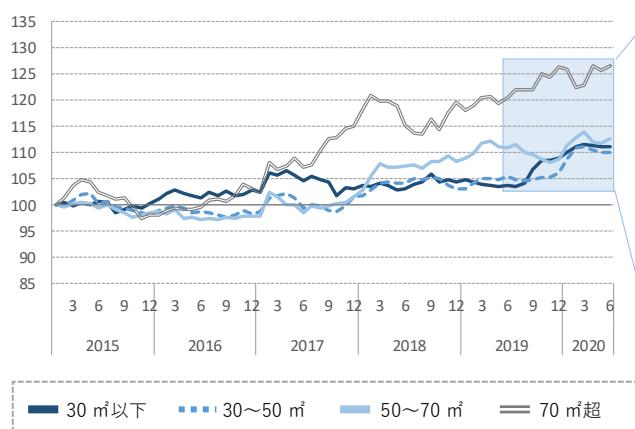
— マンション —

- 平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。
- 前月比はシングル向き・カップル向きが横ばい。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（2020年6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)	49,774 円	-0.1 % (-40円)	+7.2 % (+3,325円) ↑
30~50㎡ (カップル)	73,289 円	0.0 % (+12円)	+4.4 % (+3,107円) ↑
50~70㎡ (ファミリー)	89,287 円	+0.7 % (+652円)	+1.5 % (+1,346円) ↑
70㎡超 (大型ファミリー)	146,163 円	+0.7 % (+1,045円)	+5.2 % (+7,215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 —

- 平均家賃はマンション同様、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横ばい。それ以外の2タイプが上昇した。
- カップル向きは2015年1月以降最高値を更新した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年6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)	37,750 円	0.0 % (+3円)	+4.8 % (+1,712円) ↑
30~50㎡ (カップル)	59,731 円	+1.0 % (+577円)	+3.6 % (+2,066円) ↑
50~70㎡以下 (ファミリー)	70,411 円	+0.6 % (+440円)	+1.4 % (+960円) ↑

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）

