

2020年6月29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5月）

— 首都圏（1都3県）、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市 —

## &lt;全体概況&gt;

- 首都圏のマンションの平均募集家賃は、東京23区・神奈川県・埼玉県が全面積帯で前年同月を上回り、神奈川県・埼玉県は前月比も上昇。
- 名古屋市・福岡市のマンションの平均募集家賃は、全面積帯で前年同月を上回る。
- アパートの平均募集家賃は東京23区・仙台市・名古屋市・大阪市・福岡市で全面積帯とも前年同月を上回る。

&lt;平均募集家賃 前年同月比上昇率トップ3&gt; ※カッコ内は2020年5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 +7.3% (49,814円)	1位	大阪市 +5.4% (88,285円)	1位	大阪市 +6.4% (123,599円)	1位	埼玉県 +8.8% (128,679円)
2位	仙台市 +3.5% (53,756円)	2位	東京23区 +5.3% (133,403円)	2位	埼玉県 +5.5% (90,881円)	2位	神奈川県 +8.4% (170,208円)
3位	東京23区 +3.3% (90,678円)	3位	福岡市 +5.0% (73,277円)	3位	東京23区 +4.7% (190,285円)	3位	福岡市 +5.3% (145,118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	名古屋市 +6.2% (51,612円)	1位	名古屋市 +4.5% (65,563円)	1位	東京23区 +3.0% (127,653円)
2位	福岡市 +6.1% (37,746円)	1位	福岡市 +4.5% (59,154円)	2位	名古屋市 +2.8% (74,804円)
3位	大阪市 +3.5% (55,507円)	3位	東京23区 +3.1% (98,118円)	3位	千葉県 +1.8% (74,153円)

## &lt;調査概要&gt;

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5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。

## ◆対象全9エリア

首都圏（東京23区、東京都下、神奈川県、千葉県、埼玉県）、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）

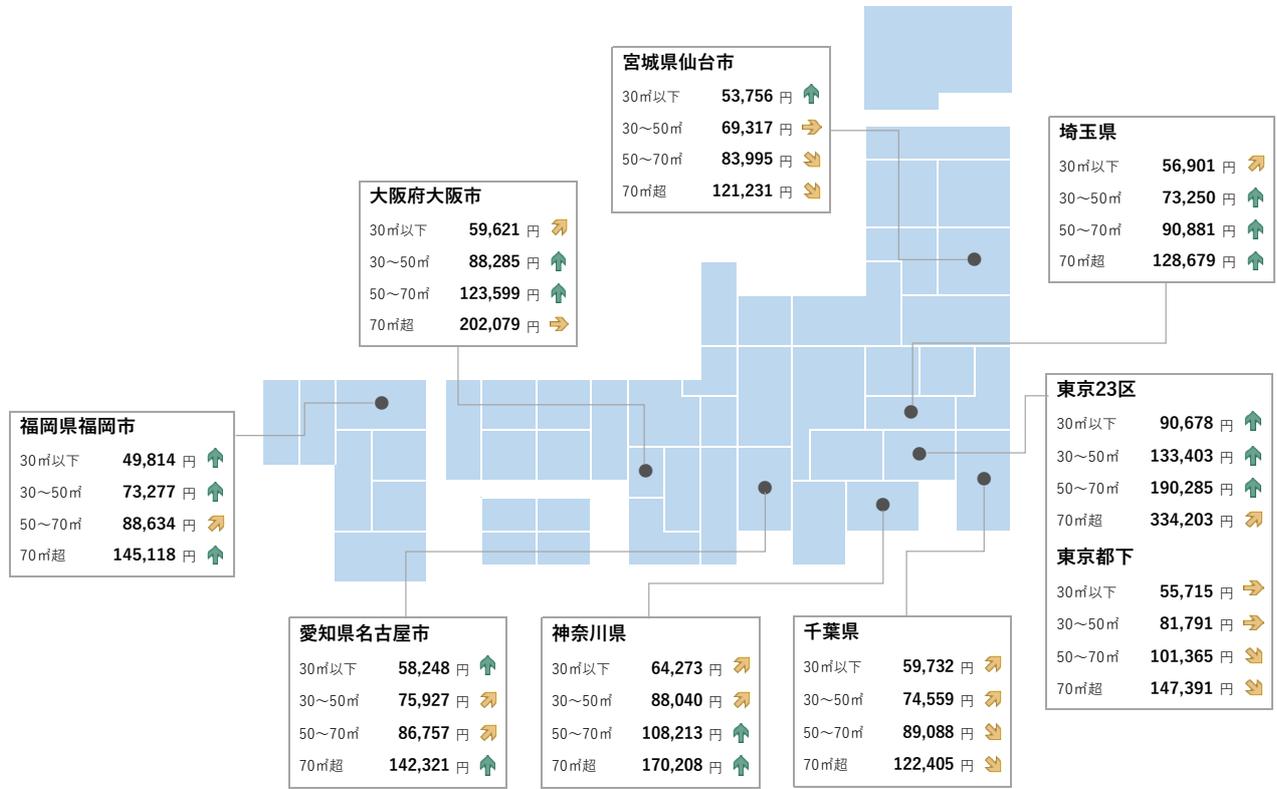
## ◆定義

- ・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㎡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。

# <2020年5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）>

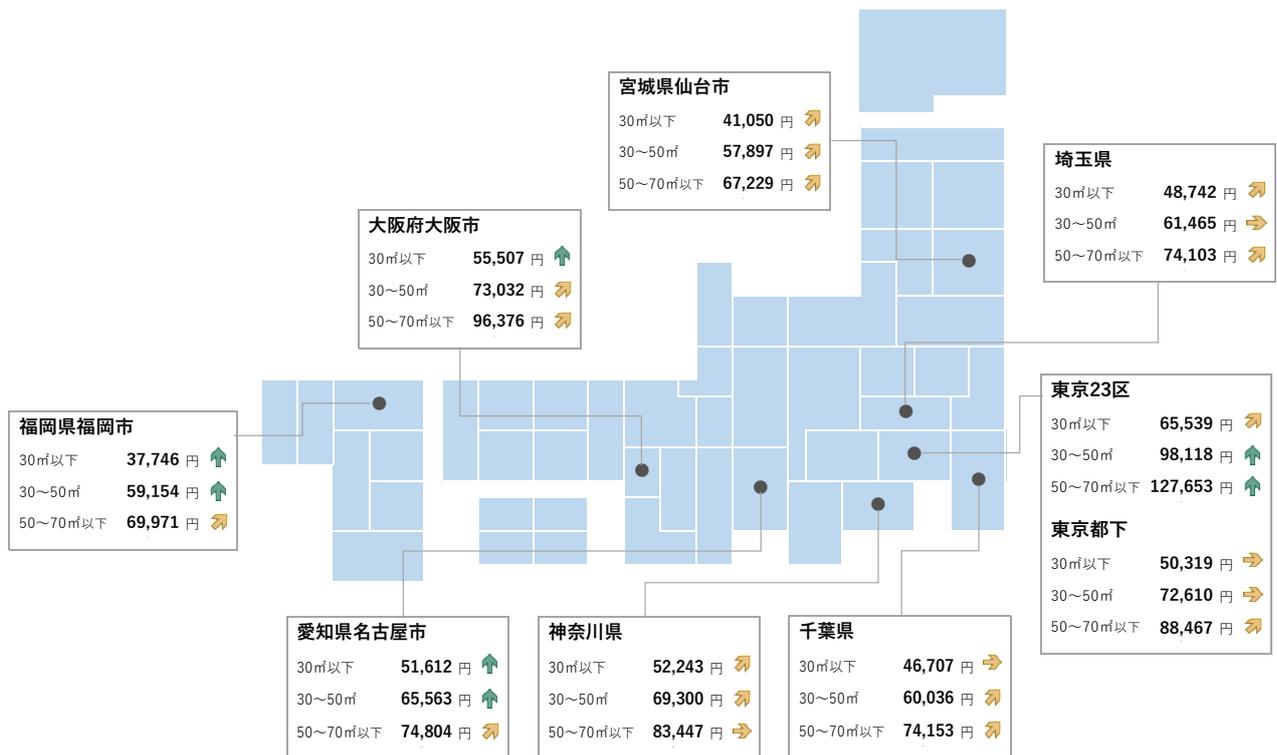
※ 矢印は前年同月からの変化率 ↓ -3.0%以下 ⇩ -3.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ⇨ +0.5%以上~+3.0% ↑ +3.0%以上

## 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

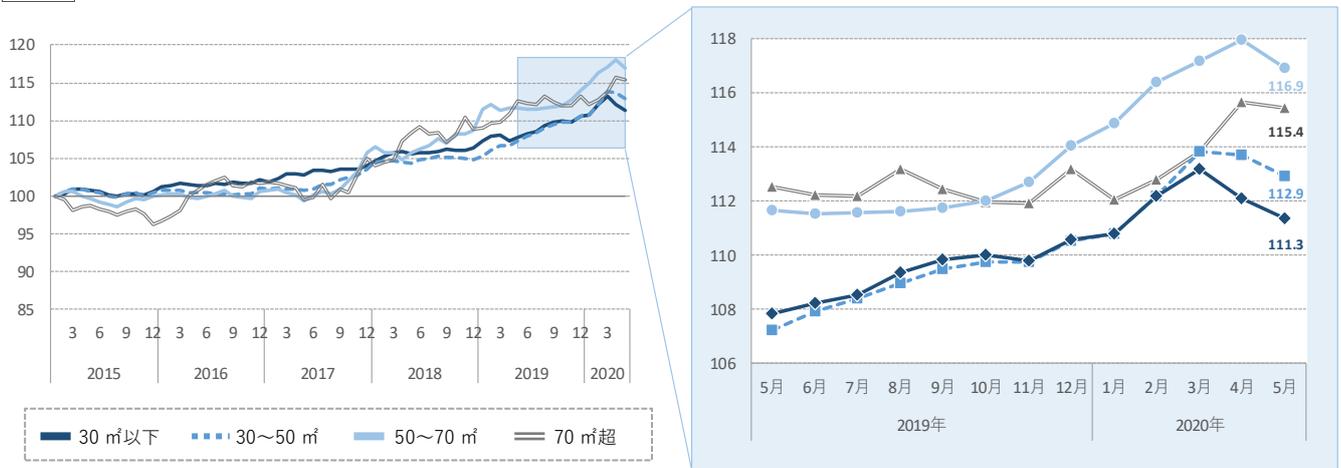
## マンション

平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。前月比は横ばいとなった大型ファミリー向き以外の 3 タイプで下落した。シングル向きとカップル向きは 2 カ月連続の下落。ファミリー向きは 10 カ月上昇が続いていたが 5 月は下落に転じた。いずれの面積帯も 2015 年 1 月以降右肩上がりとなっていたが、潮目が変わったか。

図表 1 マンション：面積帯別平均家賃（2020 年 5 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)	90,678 円	-0.7 % (-633円)	+3.3 % (+2,866円)
30~50㎡ (カップル)	133,403 円	-0.7 % (-880円)	+5.3 % (+6,746円)
50~70㎡ (ファミリー)	190,285 円	-0.9 % (-1,735円)	+4.7 % (+8,508円)
70㎡超 (大型ファミリー)	334,203 円	-0.2 % (-593円)	+2.6 % (+8,477円)

図表 2 マンション：平均家賃指数の推移（2015 年 1 月=100）



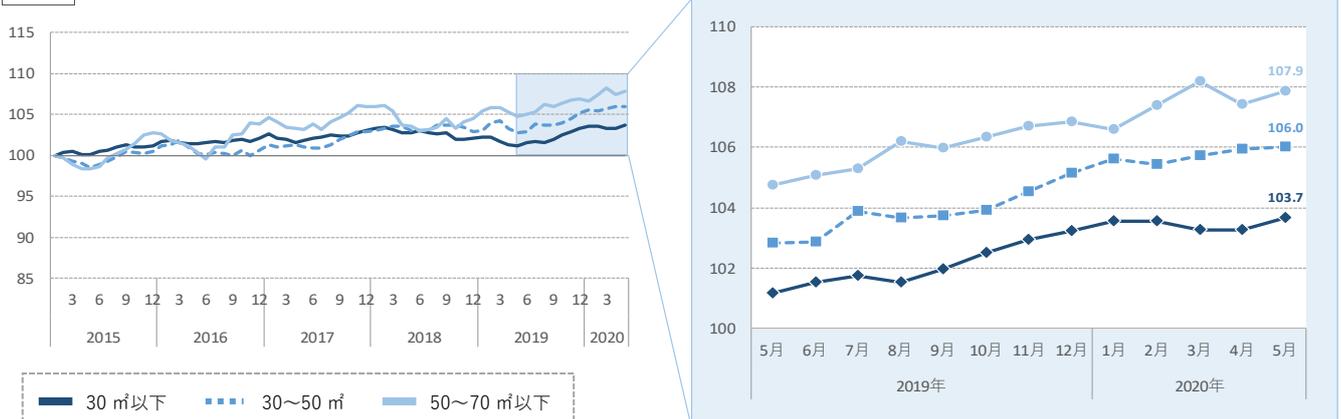
## アパート

平均家賃は全面積帯で前年同月を上回り、前月比は横ばいで推移した。いずれの面積帯も 2015 年以降の長期的な推移では緩やかな右肩上がりとなっており、シングル向きとカップル向きは最高値を更新した。

図表 3 アパート：面積帯別平均家賃（2020 年 5 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)	65,539 円	+0.4 % (+259円)	+2.5 % (+1,575円)
30~50㎡ (カップル)	98,118 円	+0.1 % (+52円)	+3.1 % (+2,945円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	127,653 円	+0.4 % (+511円)	+3.0 % (+3,698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

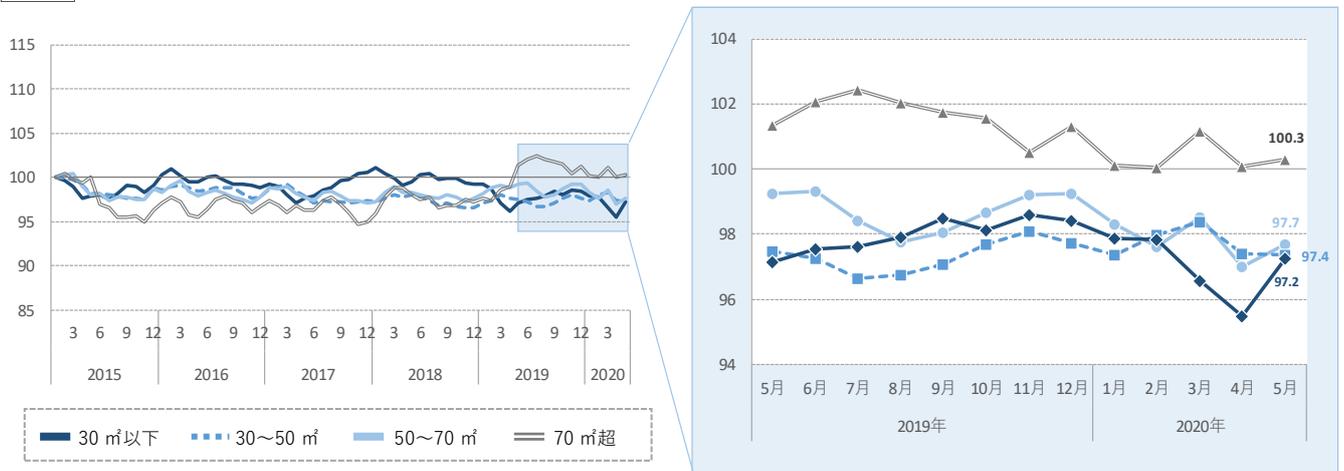
## マンション

平均家賃の前年同月比は、シングル向き・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下落した。前月比はシングル向き・ファミリー向きが上昇し、カップル向き・大型ファミリー向きは横ばい。シングル向きは、前月には平均家賃指数が2015年1月以降最低値まで落ち込んだが、5月はそこから+1.8%反転上昇し、前年同月の水準に近づいた。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年5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)	55,715 円	+1.8 % (+1,005円)	+0.1 % (+58円)
30~50㎡ (カップル)	81,791 円	0.0 % (-21円)	-0.1 % (-96円)
50~70㎡ (ファミリー)	101,365 円	+0.7 % (+706円)	-1.6 % (-1,597円)
70㎡超 (大型ファミリー)	147,391 円	+0.2 % (+289円)	-1.1 % (-1,586円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



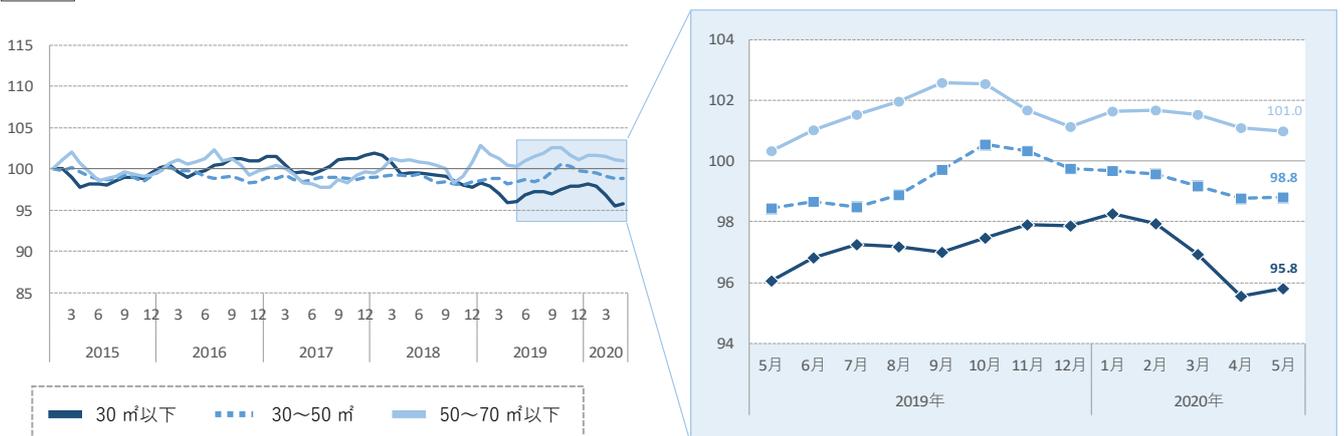
## アパート

平均家賃の前年同月比はシングル向きとカップル向きが横ばい、ファミリー向きが上昇した。前月比は全面積帯で横ばいで推移した。シングル向きは3カ月連続で下落していたが、5月はわずかに反転上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年5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)	50,319 円	+0.3 % (+135円)	-0.3 % (-130円)
30~50㎡ (カップル)	72,610 円	0.0 % (+4円)	+0.4 % (+259円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	88,467 円	-0.1 % (-96円)	+0.7 % (+572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

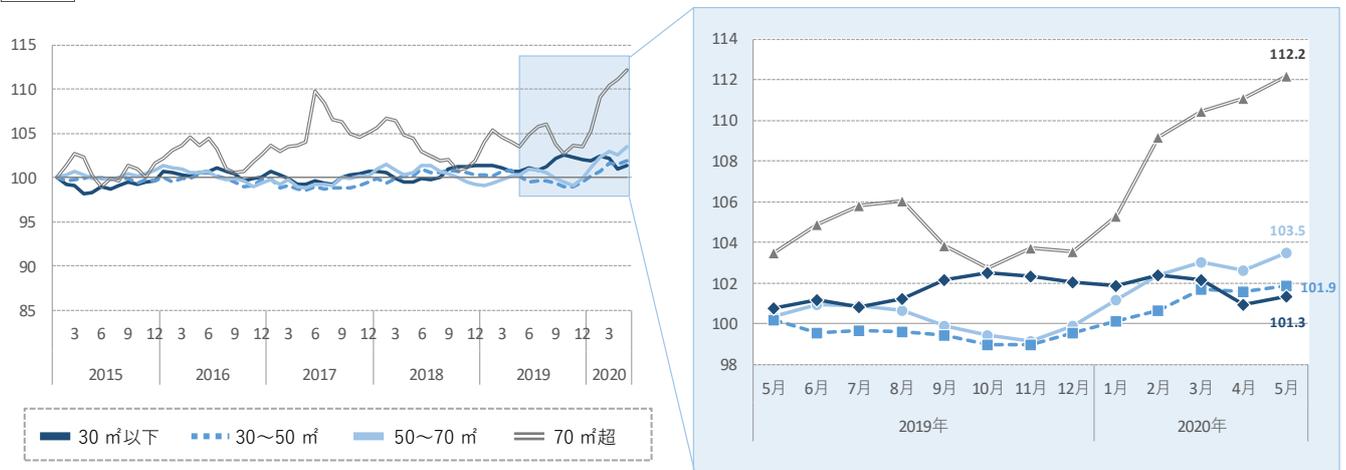
## マンション

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・カップル向きが横ばいで推移し、ファミリー向き・大型ファミリー向きが上昇した。シングル向き以外の3タイプは、2015年1月以降最高値を更新。特に大型ファミリー向きは5カ月連続上昇し、前年同月を+8.4%と大きく上回った。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年5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)	64,273 円	+0.4% (+246円) →	+0.5% (+350円) →
30~50㎡ (カップル)	88,040 円	+0.3% (+260円) →	+1.7% (+1,444円) →
50~70㎡ (ファミリー)	108,213 円	+0.9% (+923円) →	+3.1% (+3,266円) ↑
70㎡超 (大型ファミリー)	170,208 円	+1.0% (+1,673円) →	+8.4% (+13,181円) ↑

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



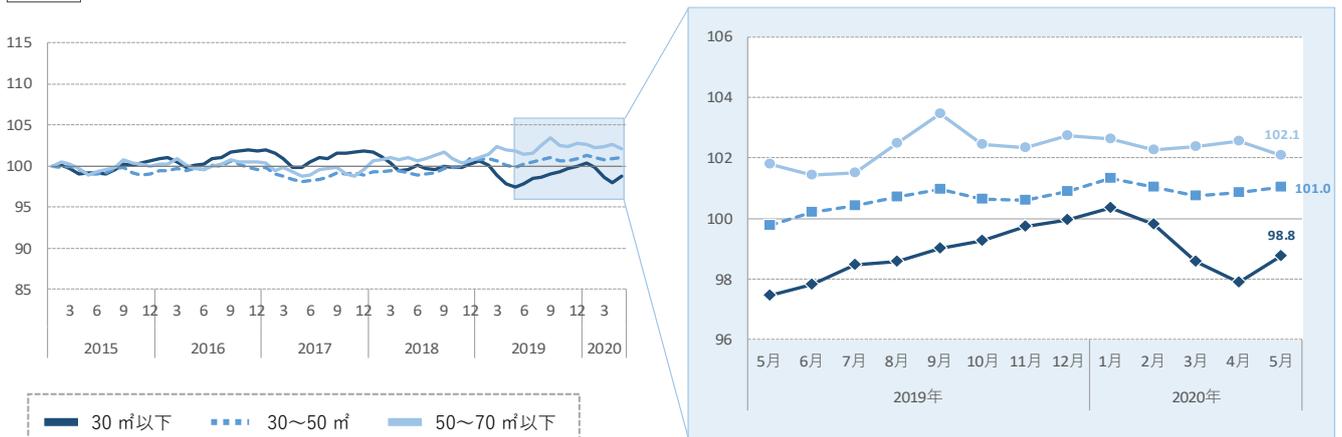
## アパート

平均家賃の前年同月比はシングル向き・カップル向きが上昇し、ファミリー向きが横ばいで推移した。前月比はシングル向きが上昇、カップル向きが横ばい、ファミリー向きが下落した。シングル向きは3カ月連続で下落していたが、5月は反転上昇。ファミリー向きは2カ月連続で上昇していたが5月は反転下落となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年5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)	52,243 円	+0.9% (+455円) →	+1.3% (+693円) →
30~50㎡ (カップル)	69,300 円	+0.2% (+128円) →	+1.2% (+853円) →
50~70㎡以下 (ファミリー)	83,447 円	-0.5% (-391円) →	+0.3% (+255円) →

図表4 アパート：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



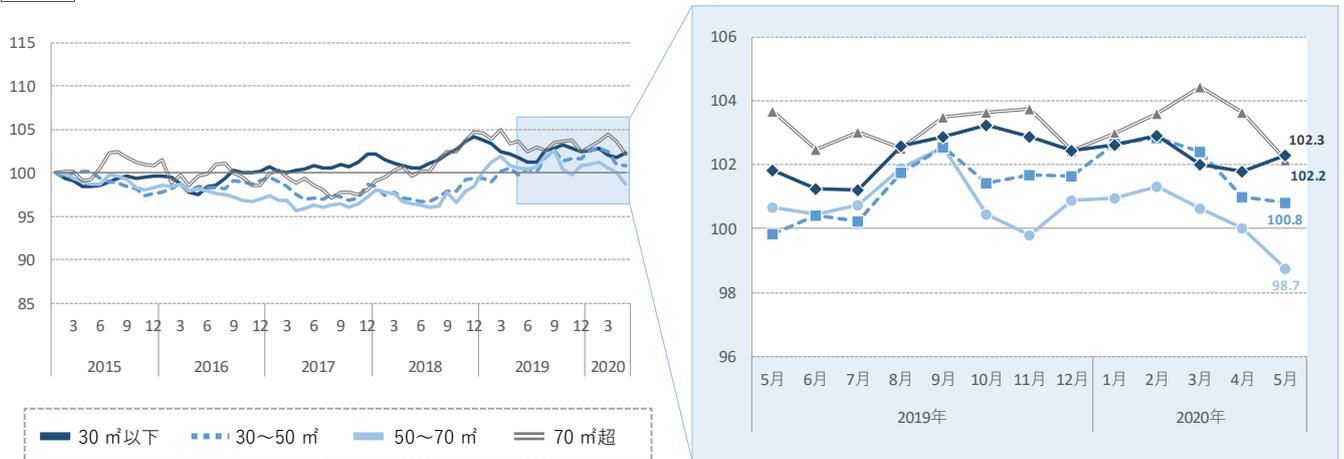
## マンション

平均家賃の前年同月比はシングル向き・カップル向きが上昇し、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が上昇、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は下落した。ファミリー向きは3カ月連続で下落し、平均家賃指数も6カ月ぶりに100を下回った。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年5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)	59,732 円	+0.5 % (+298円)	+0.5 % (+268円)
30~50㎡ (カップル)	74,559 円	-0.2 % (-147円)	+1.0 % (+706円)
50~70㎡ (ファミリー)	89,088 円	-1.3 % (-1,132円)	-1.9 % (-1,714円)
70㎡超 (大型ファミリー)	122,405 円	-1.4 % (-1,758円)	-1.5 % (-1,812円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



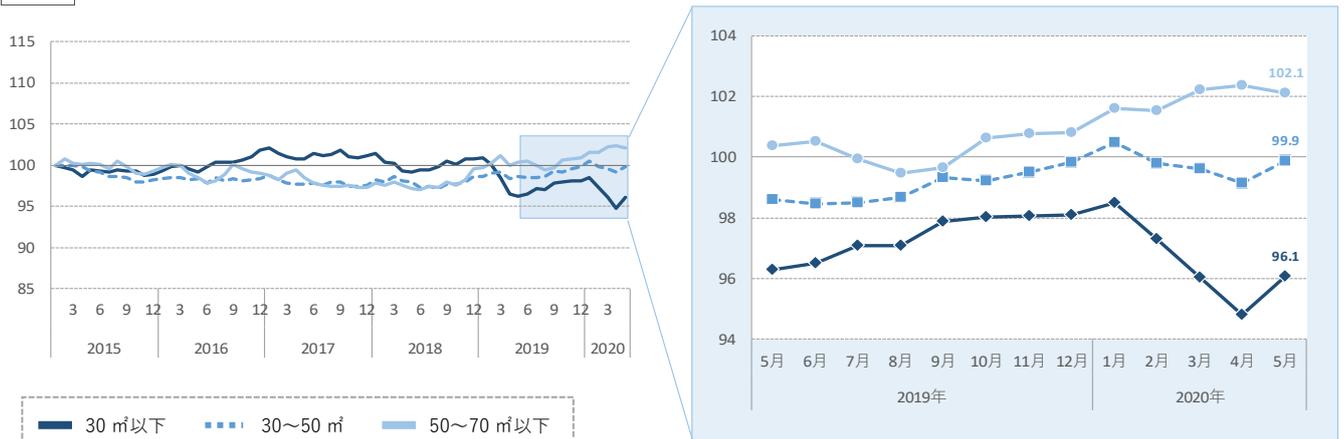
## アパート

平均家賃の前年同月比はシングル向きが横ばい、カップル向き・ファミリー向きが上昇した。前月比はシングル向き・カップル向きが上昇し、ファミリー向きが横ばいで推移した。シングル向きは3カ月連続で下落していたが5月は反転上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年5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)	46,707 円	+1.3 % (+620円)	-0.2 % (-106円)
30~50㎡ (カップル)	60,036 円	+0.7 % (+437円)	+1.3 % (+758円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,153 円	-0.2 % (-177円)	+1.8 % (+1,277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

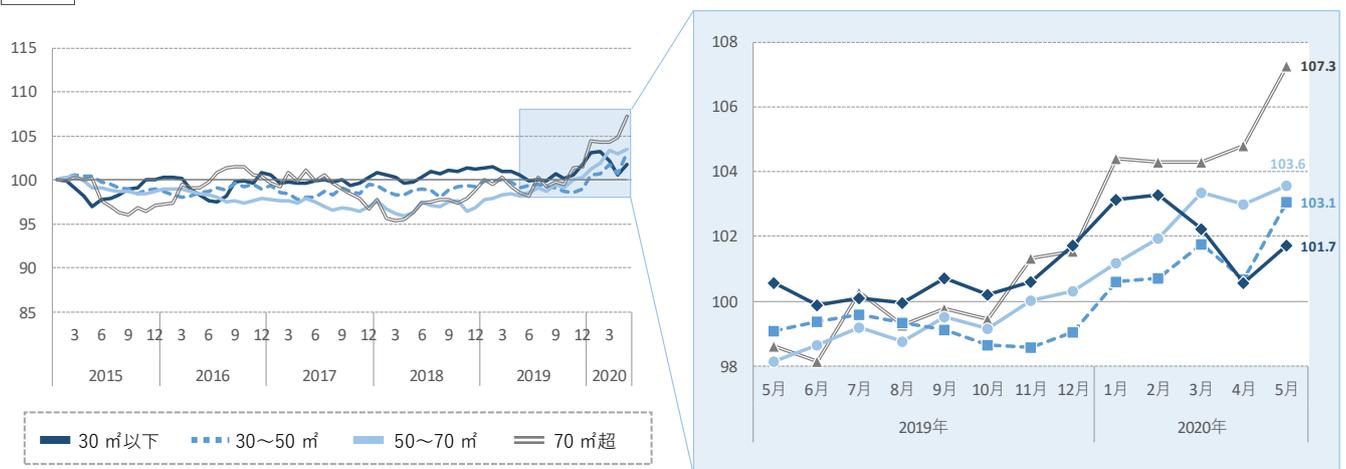
## マンション

平均家賃は、全面積帯で前年同月比・前月比ともに上昇した。特にシングル向き以外の3タイプにおける前年同月比の上昇幅は+4%以上と大きく、平均家賃指数も2015年1月以降で最高値を更新した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年5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)	56,901 円	+1.2% (+648円)	+1.2% (+658円)
30~50㎡ (カップル)	73,250 円	+2.4% (+1,689円)	+4.0% (+2,825円)
50~70㎡ (ファミリー)	90,881 円	+0.5% (+495円)	+5.5% (+4,752円)
70㎡超 (大型ファミリー)	128,679 円	+2.4% (+2,985円)	+8.8% (+10,392円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



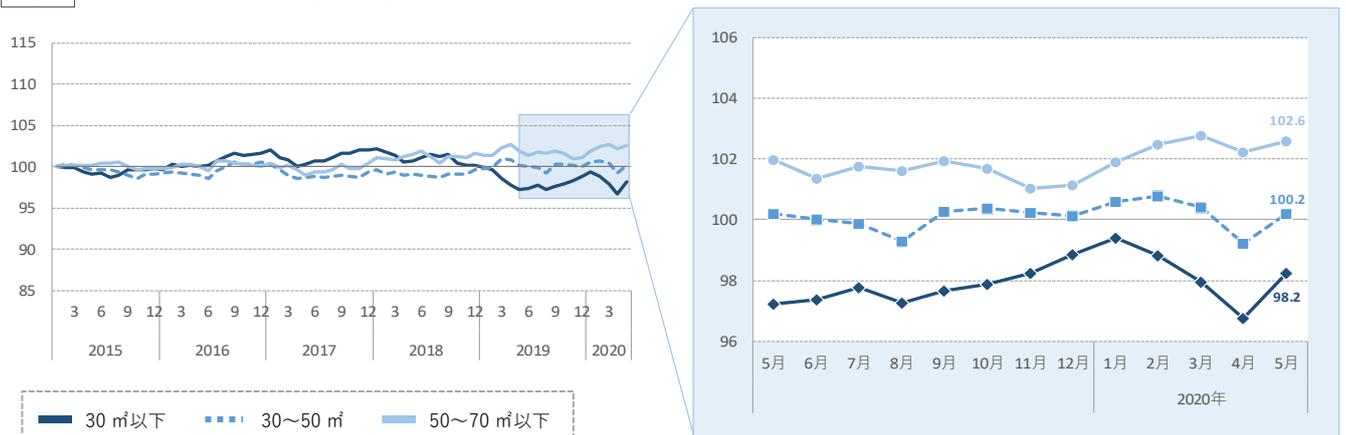
## アパート

平均家賃の前年同月比はシングル向き・ファミリー向きが上昇し、カップル向きは横ばいで推移した。前月比はシングル向き・カップル向きが上昇し、ファミリー向きは横ばいで推移した。シングル向きは3カ月連続、カップル向きは2カ月連続で下落していたが、5月は上昇に転じた。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年5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)	48,742 円	+1.5% (+729円)	+1.0% (+500円)
30~50㎡ (カップル)	61,465 円	+1.0% (+607円)	0.0% (+11円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,103 円	+0.4% (+264円)	+0.6% (+453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

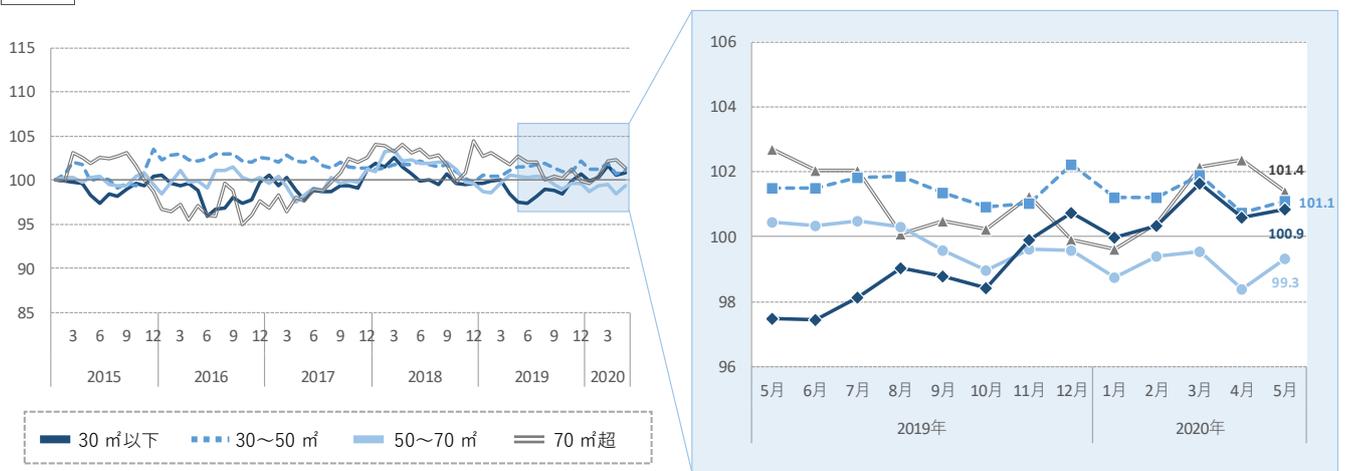
## マンション

平均家賃の前年同月比はシングル向きが上昇、カップル向きが横ばい、ファミリー向きと大型ファミリー向きが下落した。前月比はシングル向き・カップル向きが横ばいで推移し、ファミリー向きが上昇、大型ファミリー向きは下落した。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年5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)	53,756 円	+0.3% (+143円)	+3.5% (+1,799円)
30~50㎡ (カップル)	69,317 円	+0.3% (+238円)	-0.4% (-296円)
50~70㎡ (ファミリー)	83,995 円	+1.0% (+795円)	-1.1% (-931円)
70㎡超 (大型ファミリー)	121,231 円	-1.0% (-1,169円)	-1.3% (-1,549円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



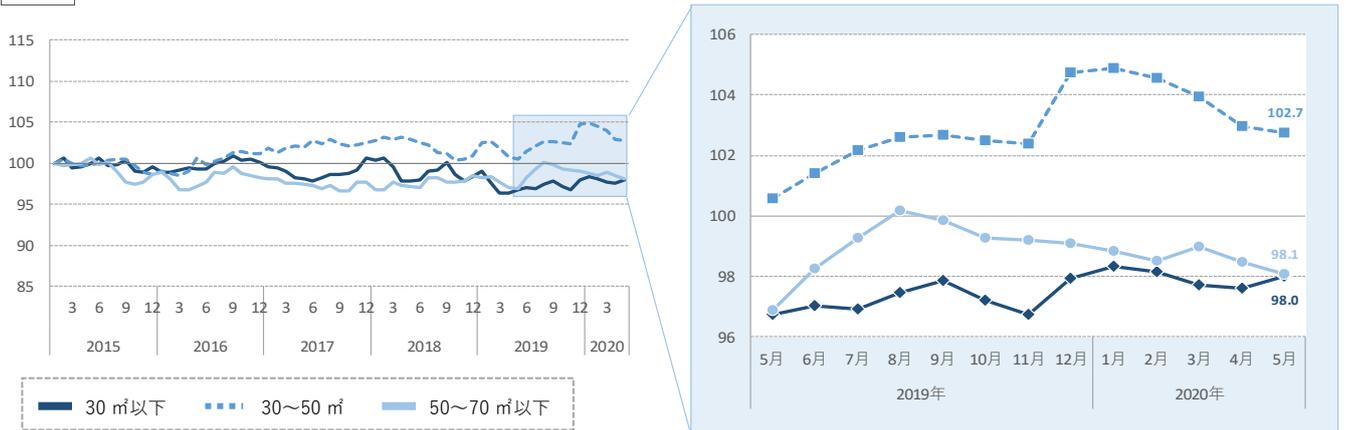
## アパート

平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。前月比は全面積帯とも横ばい。2020年1月からの推移を見ると、カップル向き・ファミリー向きは下落傾向が続いている一方、シングル向きは5月にわずかに反転上昇した。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年5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)	41,050 円	+0.4% (+157円)	+1.3% (+529円)
30~50㎡ (カップル)	57,897 円	-0.2% (-128円)	+2.2% (+1,227円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	67,229 円	-0.4% (-276円)	+1.2% (+818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

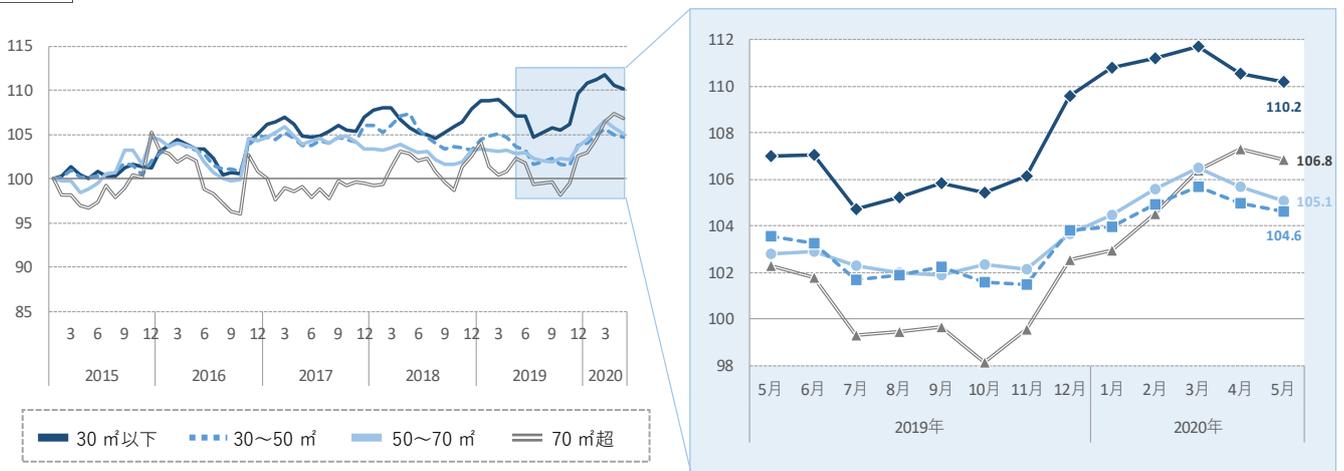
## マンション

平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。前月比はファミリー向き以外の3タイプが横ばいで推移し、ファミリー向きは下落した。いずれの面積帯とも、2019年11月からの上昇傾向に一服感が見られた。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年5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)	58,248 円	-0.3% (-177円)	+3.0% (+1,678円)
30~50㎡ (カップル)	75,927 円	-0.3% (-251円)	+1.0% (+780円)
50~70㎡ (ファミリー)	86,757 円	-0.6% (-513円)	+2.2% (+1,900円)
70㎡超 (大型ファミリー)	142,321 円	-0.4% (-641円)	+4.5% (+6,081円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



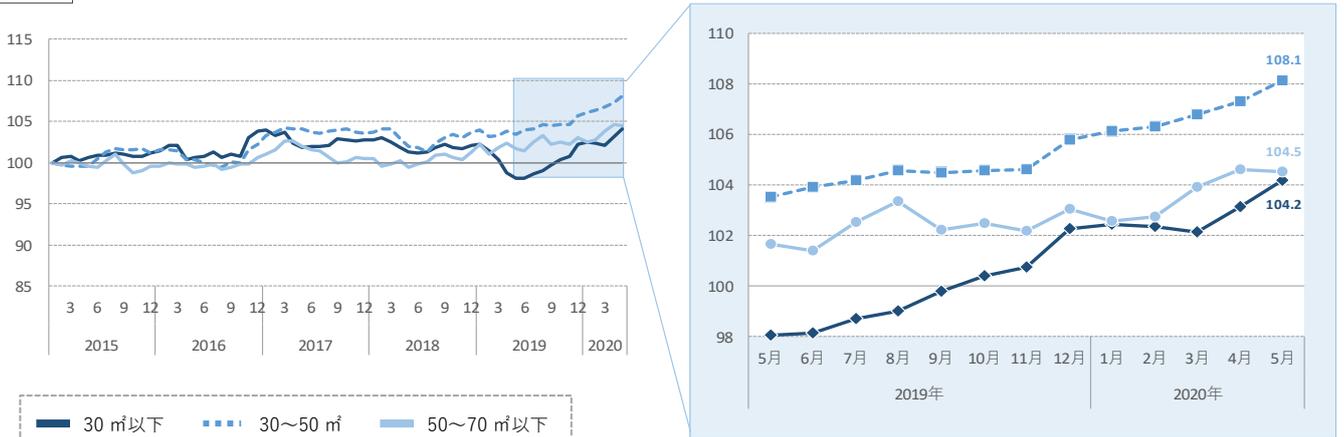
## アパート

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・カップル向きが上昇し、ファミリー向きが横ばいで推移した。シングル向きは2カ月連続、カップル向きは8カ月連続上昇し、両タイプとも2015年1月以降最高となった。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年5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)	51,612 円	+1.0% (+505円)	+6.2% (+3,024円)
30~50㎡ (カップル)	65,563 円	+0.8% (+502円)	+4.5% (+2,804円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	74,804 円	-0.1% (-69円)	+2.8% (+2,029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

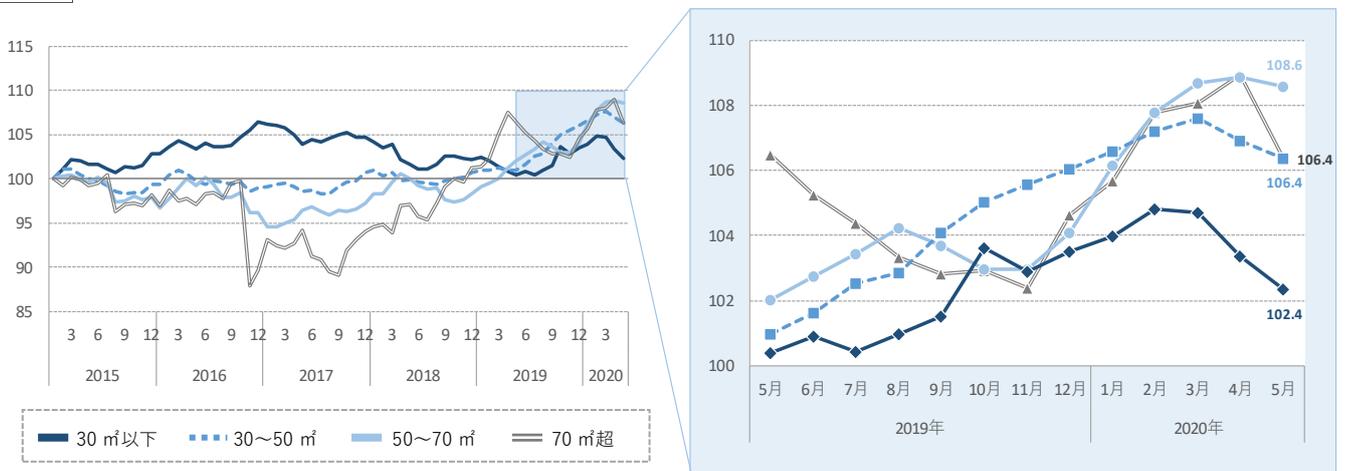
## マンション

平均家賃の前年同月比は大型ファミリー向き以外の3タイプで上昇した。前月比はファミリー向き以外の3タイプで下落した。大型ファミリー向きは6カ月ぶりに下落に転じ、上昇傾向に一服感が見られた。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年5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)	59,621 円	-1.0 % (-580円)	+2.0 % (+1,142円)
30~50㎡ (カップル)	88,285 円	-0.5 % (-454円)	+5.4 % (+4,495円)
50~70㎡ (ファミリー)	123,599 円	-0.3 % (-345円)	+6.4 % (+7,450円)
70㎡超 (大型ファミリー)	202,079 円	-2.4 % (-4,879円)	-0.1 % (-161円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



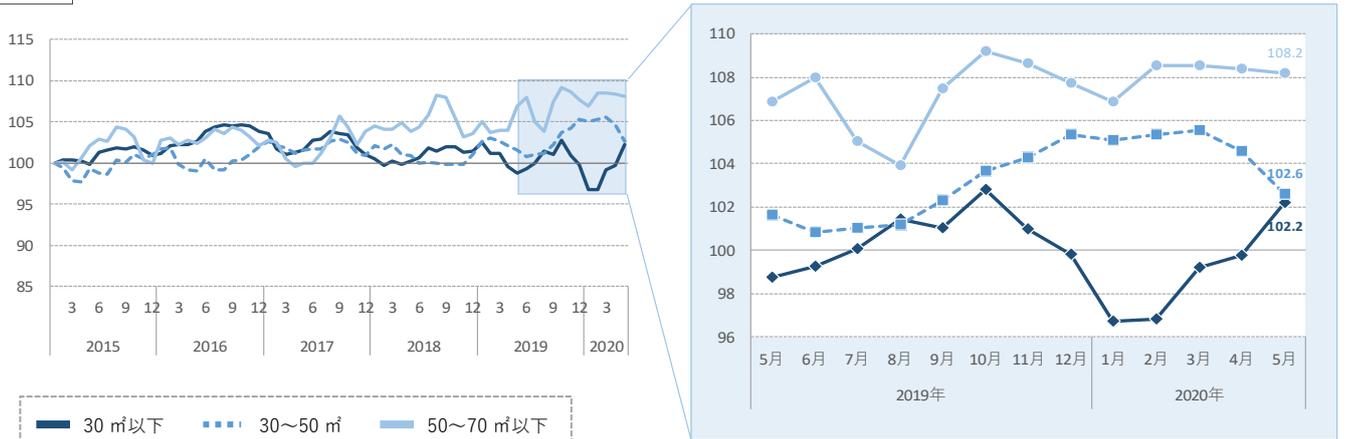
## アパート

平均家賃は全面積帯で前年同月比を上回った。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4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（2020年5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)	55,507 円	+2.5 % (+1,331円)	+3.5 % (+1,891円)
30~50㎡ (カップル)	73,032 円	-1.9 % (-1,403円)	+1.0 % (+698円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	96,376 円	-0.2 % (-177円)	+1.2 % (+1,176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

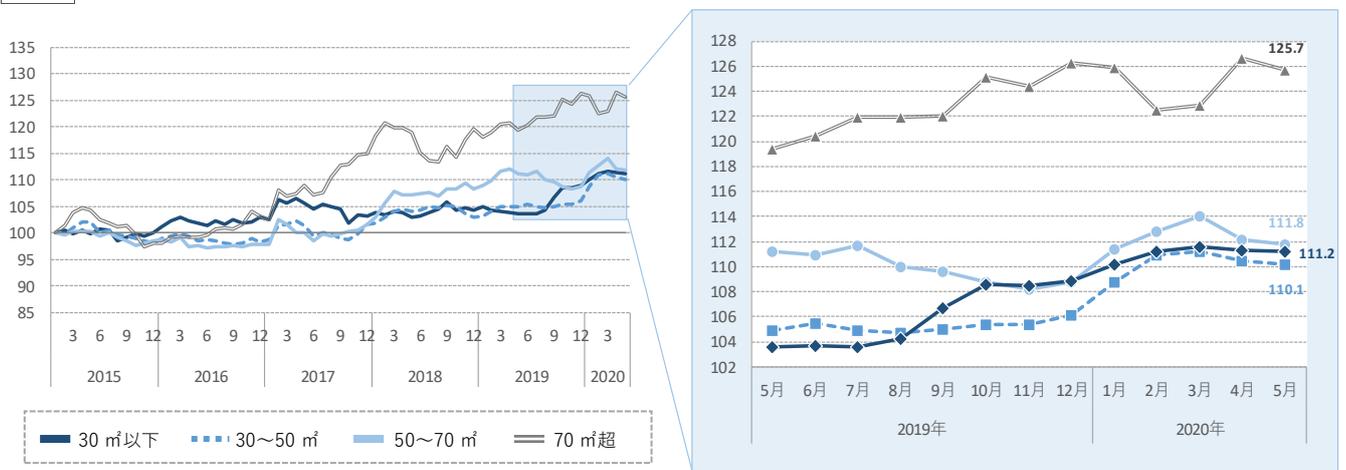
## マンション

平均家賃は全面積帯で前年同月を上回った。前月比は大型ファミリー以外の3タイプが横ばいで推移した。大型ファミリー向きは前月比下落するも、前年同月比の上昇幅は+5.3%と大きい。長期的な推移を見ても、上昇下落を繰り返しながらも右肩上がりが続いている。

図表1 マンション：面積帯別平均家賃（2020年5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)	49,814 円	-0.1% (-65円)	+7.3% (+3,390円)
30~50㎡ (カップル)	73,277 円	-0.3% (-214円)	+5.0% (+3,460円)
50~70㎡ (ファミリー)	88,634 円	-0.3% (-284円)	+0.5% (+431円)
70㎡超 (大型ファミリー)	145,118 円	-0.7% (-996円)	+5.3% (+7,292円)

図表2 マンション：平均家賃指数の推移（2015年1月=100）



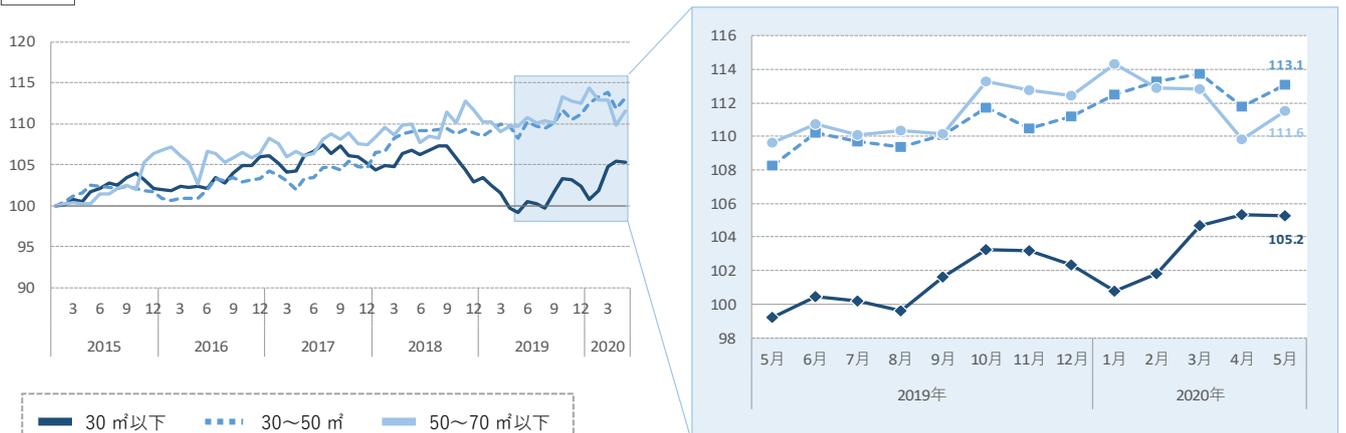
## アパート

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以外の2タイプで上昇した。カップル向き・ファミリー向きは前月より反転上昇しており、長期的な推移で見ても右肩上がりが続いている。

図表3 アパート：面積帯別平均家賃（2020年5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)	37,746 円	-0.1% (-45円)	+6.1% (+2,162円)
30~50㎡ (カップル)	59,154 円	+1.2% (+700円)	+4.5% (+2,525円)
50~70㎡以下 (ファミリー)	69,971 円	+1.6% (+1,075円)	+1.7% (+1,191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	1,586名(2020年5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(2020年5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・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:磐前(いわさき)・佐藤  
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。