

第 6 回 (2018年版)

全国賃貸住宅実態調査 報告書

賃料—空室率(実効)—運営費率



IREM JAPAN (全米不動産管理協会 日本支部)



日管協

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会



株式会社 LIFULL

この度、第6回全国賃貸住宅実態調査報告書が完成しました。
本調査は過去一年間の賃貸住宅の経営結果を分析したもので、
今年度は全国から28,425物件のデータが集まりました。
本調査にご協力いただいた皆様に心から感謝申し上げます。
不動産の価格動向を迅速かつ的確に把握するため、
近年わが国でも国土交通省を中心に不動産価格指数（住宅）を開発し、
2015年3月より本格運用を開始しております。
賃貸住宅市場においても、同様に適切な指標を開発していくことが重要であり、
本調査が今後の賃貸住宅経営や価格動向の把握に役立つことを期待しています。



特定非営利活動法人 IREM JAPAN
会長 右手康登

予算に基づいた計画的な賃貸経営を実践していくうえで
最も必要なことは、管理物件の収支把握です。
日管協がIREM JAPANと一緒に実施している全国賃貸住宅実態調査は
物件の収益に基づき、地域別・タイプ別・立地別ごとに
収支の指標を作ることができ、
自分の物件と周囲の物件との優劣が比較できます。
ファンド物件ではない一般的な賃貸住宅にはそのような指標がほとんどなく、
この全国賃貸住宅実態調査を発展させ普及をしていくことは、日管協の大きな役割の一つです。
IREM JAPANと連携し、今後も積極的に取組んでいきます。



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
会長 末永照雄

全国賃貸住宅実態調査報告書 発行に寄せて

国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課長 横山征成

国土交通省では、省を挙げて推進している20の生産性革命プロジェクトの一つとして、「不動産最適活用の促進」に取り組んでいます。
そのためには不動産情報の充実・活用拡大が重要であり、賃貸住宅の情報を収集し、NOI率を広く公開することは、これに寄与するものと期待しています。

目次

■調査概要	3	■運用指標分布表	23
■調査項目と分析項目	4	●表の見方	24
●「その他の支出」の簡易算定について	5	●単身向け物件	
■調査結果サマリー	6	✓NOI率／運営費率	25
●都道府県別		✓空室率／1戸あたり月額NOI	26
✓単身向け物件	7	✓1戸あたり月額の満室賃料／1戸あたり月額の運営費	27
✓ファミリー向け物件	9	✓1戸あたり月額の空室損／1戸あたり月額のその他の収入等	28
●東京都市区別		●ファミリー向け物件	
✓単身向け物件	11	✓NOI率／運営費率	29
✓ファミリー向け物件	13	✓空室率／1戸あたり月額NOI	30
●東京都以外の都道府県市区別		✓1戸あたり月額の満室賃料／1戸あたり月額の運営費	31
✓単身向け物件	15	✓1戸あたり月額の空室損／1戸あたり月額のその他の収入等	32
✓ファミリー向け物件	17	■調査協力会社	33
●物件情報別			
✓単身向け物件	19		
✓ファミリー向け物件	21		

◆問い合わせ

当資料は「特定非営利活動法人 IREM JAPAN」「公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会」および「株式会社 LIFULL」が、賃貸市場ならびにオーナー、入居者の方々への貢献のために調査・分析したものです。本データの無断コピー・無断転載を禁じます。

*** 結果の引用ご希望の場合は、事前に下記までご確認ください。**

*** 引用の際は下記クレジットの明記をお願いします。**

出展：「特定非営利活動法人IREM JAPAN」「公益財団法人日本賃貸住宅管理協会」「株式会社 LIFULL」

* 掲載紙・資料など成果物を、一部見本として編集部まで送付をお願いいたします。

【問い合わせ先】

【特定非営利活動法人IREM JAPAN 事務局】
〒108-0074 東京都港区高輪二丁目15番19号 高輪明光ビル 2階
TEL : 03-5422-8404 FAX : 03-3446-2767
<http://www.irem-japan.org/>

調査概要

■調査目的 : 不動産物件の収入を計る尺度である「NOI率」を把握するとともに、普及のための基礎資料とする。

■調査主体 : 特定非営利活動法人 IREM JAPAN
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
株式会社 LIFULL

■実施方法

- 対象 : 全国の賃貸物件所有者及び管理会社
- 内容 : 所有の賃貸物件それぞれについて「物件情報」および「過去1年間の運用情報」
- 調査方法 : 記入用エクセルシートを配布・メールにより回収
- 実施期間 : 2017年6月～2017年11月末日
- 回収状況 : 総回収数 28,425件 (115,635戸)
有効回答数 27,515件 (112,134戸)

■分析単位 : 都道府県・市区のうち100件以上の回収があった地域を地域別分析の対象とした。

- 間取は「ワンルーム/1K/1DK」「1LDK/2K/2DK」「2LDK/3K/3DK」「3LDK/4K/4DK」の4択で尋ねた。本報告書では「ワンルーム/1K/1DK」を単身向け物件、「1LDK/2K/2DK」「2LDK/3K/3DK」「3LDK/4K/4DK」をファミリー向け物件とした。
 - 下記の市は、回収数が100件を上回っていたが、当該市の所在県データ数がその市に集中していたため、分析対象から除外した。
仙台市408件/宮城県443件、京都市233件/京都府250件、熊本市245件/熊本県272件、大分市201件/大分県201件、宮崎市165件/宮崎県177件
- ※右表において灰色網掛けの間取は物件数が少ないため(30件未満)、参考値である。

■時系列調査：2016年

- 実施期間 : 2016年6月～2016年11月末日
- 回収状況 : 総回収数 27,421件 (120,885戸)
有効回答数 26,652件 (119,104戸)

■調査機関 : 株式会社アンド・ディ

■所在地別分析対象の物件数

	調査数	単身向け物件 (ワンルーム/ 1K/1DK)	ファミリー 向け物件	1LDK/2K/2DK	2LDK/3K/3DK	3LDK/4K/4DK
全体	27,515件	21,418件	6,097件	2,599件	2,005件	1,493件
北海道	1,148件	526件	622件	385件	164件	73件
札幌市	676件	282件	394件	200件	130件	64件
旭川市	416件	236件	180件	155件	24件	1件
宮城県	443件	228件	215件	110件	70件	35件
埼玉県	296件	192件	104件	52件	38件	14件
千葉県	157件	117件	40件	17件	7件	16件
東京都	18,269件	16,829件	1,440件	826件	377件	237件
23区	17,549件	16,316件	1,233件	777件	282件	174件
都心3区(千代田区・中央区・	2,266件	2,146件	120件	90件	25件	5件
城南地区(目黒区・世田谷区)	1,467件	1,390件	77件	40件	24件	13件
城東地区(墨田区・江東区)	1,018件	941件	77件	44件	25件	8件
港区	1,048件	988件	60件	43件	15件	2件
新宿区	1,759件	1,602件	157件	101件	28件	28件
品川区	940件	917件	23件	6件	6件	11件
目黒区	546件	516件	30件	20件	7件	3件
大田区	1,265件	1,221件	44件	29件	10件	5件
世田谷区	921件	874件	47件	20件	17件	10件
渋谷区	683件	621件	62件	37件	13件	12件
中野区	671件	617件	54件	44件	5件	5件
杉並区	1,271件	1,178件	93件	40件	24件	29件
練馬区	888件	814件	74件	34件	28件	12件
台東区	696件	646件	50件	34件	11件	5件
墨田区	697件	663件	34件	18件	15件	1件
江東区	321件	278件	43件	26件	10件	7件
荒川区	102件	88件	14件	10件	2件	2件
足立区	453件	365件	88件	52件	25件	11件
葛飾区	264件	233件	31件	23件	6件	2件
江戸川区	454件	364件	90件	67件	11件	12件
千代田区	379件	370件	9件	5件	3件	1件
中央区	839件	788件	51件	42件	7件	2件
文京区	1,013件	973件	40件	27件	11件	2件
豊島区	1,240件	1,176件	64件	47件	14件	3件
北区	393件	373件	20件	13件	4件	3件
板橋区	706件	651件	55件	39件	10件	6件
市部・計	720件	513件	207件	49件	95件	63件
三鷹市	124件	115件	9件	1件	7件	1件
小金井市	128件	92件	36件	9件	25件	2件
武蔵野市	144件	112件	32件	24件	8件	0件
神奈川県	2,852件	2,330件	522件	280件	163件	79件
横浜市	1,408件	1,252件	156件	48件	71件	37件
川崎市	746件	685件	61件	23件	35件	3件
相模原市	334件	231件	103件	66件	26件	11件
横浜須賀野市	116件	42件	74件	57件	15件	2件
大和市	166件	89件	77件	72件	2件	3件
富山県	188件	63件	125件	67件	29件	29件
富山市	136件	52件	84件	50件	16件	18件
京都府	250件	157件	93件	47件	30件	16件
大阪府	269件	166件	103件	52件	32件	19件
兵庫県	435件	156件	279件	160件	67件	52件
神戸市	142件	72件	70件	53件	6件	11件
尼崎市	117件	32件	85件	48件	23件	14件
福岡県	2,364件	388件	1,976件	325件	828件	823件
大野城市	158件	10件	148件	24件	76件	48件
筑紫野市	113件	5件	108件	9件	52件	47件
福岡市	1,568件	341件	1,227件	240件	489件	498件
熊本県	272件	105件	167件	88件	50件	29件
大分県	201件	50件	151件	50件	61件	40件
宮崎県	177件	32件	145件	90件	50件	5件

※30件未満に灰色網掛け

<調査項目>

■ 物件情報

Q6 物件所在地	(都道府県) (市区)
Q7 物件種別	1:一棟 2:区分
Q8 構造	1:木造 2:非木造:2
Q9 階数	(階)
Q10 エレベーター	1:有り 2:無し
Q11 築年数	(年)
Q12 述べ床面積	(平方m)
Q13 間取り	1:ワンルーム /1K/1DK 2:1LDK/2K/2DK 3:2LDK/3K/3DK 4:3LDK/4K/4DK
Q14 主な交通手段	電車:1 車・バス:2
Q15 主な交通手段が電車の場合 駅からの徒歩時間	(分)
Q16 総戸数	(戸)

※Q1:登録日、Q2:登録会社名、Q3:所属団体、Q4:担当者氏名、Q5:連絡方法

■ 過去一年間の運用情報

Q17 物件全体の満室賃料(月額)	(円)
Q18 1年間の解約戸数	(戸)
Q19 1戸あたりの平均空室期間	(日)
Q20 入替時の収入(年間)	
SQ1 礼金・敷引き	(円)
SQ2 その他の入替時の収入	(円)
Q21 未回収損金(年間)	(円)
Q22 その他の収入(年間)	
SQ1 駐車場・駐輪場収入	(円)
SQ2 その他の収入	(円)

Q23	支出(年間)	
管理 経費	SQ1 賃貸管理手数料率(PMフィー)	(%)
	SQ2 (区分所有)管理費・積立金	(円)
	SQ3 その他	(円)
経 営 費	SQ4 募集費用(AD・広告料・客付手数料等)	(円)
	SQ5 その他	(円)
	SQ6 固定資産税・都市計画税	(円)
固 定 費	SQ7 保険(火災保険・地震保険等)/年	(円)
	SQ8 原状回復工事費用負担	(円)
	SQ9 消防点検	(円)
修 理 ・ 維 持	SQ10 エレベーター保守点検	(円)
	SQ11 変電設備(キューピクル等)保守点検	(円)
	SQ12 共用部電気代(照明・動力他)	(円)
	SQ13 共用部上下水道	(円)
	SQ13 その他共用部維持費(除雪・融雪・排雪等)	(円)
	SQ13 日常清掃・定期清掃	(円)
	SQ13 浄化槽清掃	(円)
	SQ13 受水槽清掃	(円)
	SQ13 ごみ処理	(円)
	SQ13 植栽剪定・除草等	(円)

<分析項目>

■ 運用指標

① NOI率(営業純利益率)	⑧NOI÷④満室賃料
② 空室率	Q18 解約戸数×Q19 平均空室期間÷(Q16 総戸数×365日)
③ 運営費率	⑥運営費÷④満室賃料
④ 満室賃料	Q17 物件全体の満室賃料÷Q16 総戸数
⑤ 空室損	②空室率×④満室賃料
⑥ 運営費	(Q23 支出-Q20入替時の収入)÷Q16 総戸数÷12ヶ月
⑦ その他の収入等	(Q22 その他の収入-Q21 未回収損金)÷Q16 総戸数÷12ヶ月
⑧ NOI(営業純利益)	④満室賃料+⑦その他の収入等-⑤空室損-⑥運営費

⑤⑥⑦⑧:本調査では棟単位で算出し、1戸あたりに換算した。

$$\textcircled{8}\text{NOI} = \text{実行収入} - \text{⑥運営費}$$

※実行収入
= ④満室賃料
+ ⑦その他の収入等
- ⑤空室損

↓ ÷ 満室賃料

$$\textcircled{1}\text{NOI率} = \text{NOI} \div \textcircled{4}\text{満室賃料}$$

$$\textcircled{6}\text{運営費} \div \text{満室賃料} = \textcircled{3}\text{運営費率}$$

$$\textcircled{3}\text{運営費率} = \textcircled{6}\text{運営費} \div \textcircled{4}\text{満室賃料}$$

「その他の支出」の簡易算定について

■「その他の支出」が未記入の場合の簡易算定について

- 実態に近いNOI率を算出するため、固定資産税・都市計画税や保険（火災保険料・地震保険等）などの支出について無回答だった場合、下記の算出方法で当該支出を推定し運営費に反映している（＝簡易算定）。

※条件・金額を変更したため、時系列調査は参考値。

■簡易算定の条件と金額

- 固定資産税・都市計画税、保険（火災保険・地震保険等）/年

✓下記の計算式より算出

部屋面積×面積あたりの単価×総戸数

✓部屋面積の算出・推定方法

① 「延べ床面積記入あり」かつ「物件種別が一棟」の場合

部屋面積 = 延べ床面積 ÷ 総戸数

② 「延べ床面積記入なし」または「物件種別が区分」の場合

部屋面積は間取りから推定する。

- ワンルーム/1K/1DK 20 平米

- 1LDK/2K/2DK 40 平米

- 2LDK/3K/3DK 60 平米

- 3LDK/4K/4DK 80 平米

✓面積あたりの単価

① 固定資産税・都市計画税

間取	土地	建物		
		10年以内	20年以内	20年超
木造	589 + (1100	370	220)
非木造	830 + (2160	1550	940)

② 保険（火災保険・地震保険等）

木造 823 円/1平米

非木造 328 円/1平米

- （区分所有）管理費・積立金

✓物件種別が「区分」かつ「エレベーターあり」の場合 戸数×年額12万円

✓物件種別が「区分」かつ「エレベーターなし」の場合 戸数×年額6万円

- 共用部電気代（照明・動力他）

✓物件種別が「一棟」かつ戸数2戸以上の場合 戸数×月額300円×12ヶ月

- 消防点検費用

✓物件種別が「一棟」かつ戸数2戸以上の場合 3万円×2回 = 6万円/年

- 日常清掃・定期清掃

✓物件種別が「一棟」かつ戸数2戸以上の場合 1万円×12ヶ月 = 12万円/年

- エレベーター保守点検

✓物件種別が「一棟」かつ「エレベーターあり」かつ総戸数2戸以上の物件 (4万円+2万円) × 12ヶ月 = 72万円

- 変電設備（キュービクル等）保守点検

✓物件種別が「一棟」かつ「エレベーターあり」かつ総戸数2戸以上の物件 2万円×12ヶ月 = 24万円



調査結果サマリー

調査結果サマリー：都道府県別・単身向け物件

■単身向け物件 NOI率 75.11%、空室率 1.73%、運営費率 23.34%

- NOI率が全国平均と比べて低い都道府県：大阪府、熊本県
 - ✓大阪府は、空室率が高いため、NOI率が低い。
 - ✓熊本県は、運営費と空室率がともに高いため、NOI率が低い。
- 単身向け物件のNOI率は、前年と同程度。
 - ✓前年と比較してNOI率が上昇した都道府県：北海道、宮城県、埼玉県、千葉県
 - ✓前年と比較してNOI率が低下した都道府県：熊本県、大分県

● 物件の運用状況：単身向け物件

調査数	主要3指標平均																		
	NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)								
	2017年	(2016年)	50	60	70	80	90	2017年	(2016年)	0	10	20	2017年	(2016年)	10	20	30	40	50
単身向け物件	21,418	75.11	(73.21)					1.73	(1.86)				23.34	(25.27)					
所在地別																			
北海道	526	74.50	↑ (66.86)					3.38	(3.30)				23.76	↓ (31.83)					
宮城県	228	76.46	↑ (73.32)					4.38	(2.75)				23.20	↓ (26.22)					
埼玉県	192	73.17	↑ (67.28)					2.55	(4.48)				24.41	↓ (29.17)					
千葉県	117	76.77	↑ (64.84)					3.17	↓ (6.53)				20.16	↓ (30.51)					
東京都	16,829	75.28	(73.54)					1.53	(1.70)				23.20	(24.91)					
神奈川県	2,330	74.84	(72.57)					1.60	(1.26)				23.78	(26.36)					
富山県	63	77.59	(75.78)					0.00	(0.00)				22.41	(24.22)					
京都府	157	74.28	(75.75)					2.07	(3.04)				24.77	(22.21)					
大阪府	166	71.20	(69.33)					5.48	(4.40)				23.52	↓ (27.08)					
兵庫県	156	73.96	(74.39)					2.61	(2.63)				23.62	(23.16)					
福岡県	388	75.09	(73.07)					3.13	(3.14)				24.05	(26.60)					
熊本県	105	62.56	↓ (75.30)					4.91	(5.50)				32.44	↑ (19.33)					
大分県	50	72.12	↓ (76.76)					3.82	(3.82)				24.07	↑ (19.42)					
宮崎県	32	78.06	(75.99)					1.87	(1.88)				21.09	↓ (24.50)					

単身向け物件全体値より +3.0 3pt以上高い -3.0 3pt以上低い / 前年より ↑ 3pt以上高い ↓ 3pt以上低い

単身向け物件平均値

単身向け物件平均値

単身向け物件平均値

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。

S101

■ 単身向け物件 NOI 平均 50,419円

- 東京都は、他地域に比べてNOIが高い。調査数が多く全体値を引き上げている。
- その他の都道府県は、全体と比べてNOIが低い。なかでも富山県、熊本県はNOIが3万円を下回る。
 - ✓ 富山県、熊本県は、満室賃料が低いため、NOIが低い。
- 単身向け物件のNOIは、前年と同程度。
 - ✓ 前年と比較してNOIが上昇した都道府県：千葉県
 - ✓ 前年と比較してNOIが低下した都道府県：熊本県

● 物件の運用状況：単身向け物件

調査数	1戸あたり月額平均値										万円									
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		単身向け物件平均値									
	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2	4	6	8	10	12				
単身向け物件	21,418	¥ 50,419	(¥ 48,627)	¥ 66,601	(¥ 65,801)	¥ 1,077	(¥ 1,139)	¥ 15,191	(¥ 16,209)	¥ 87	↓	(¥ 175)								
所在地別	526	¥ 34,509	(¥ 32,201)	¥ 45,915	(¥ 46,864)	¥ 1,732	(¥ 1,583)	¥ 10,588	↓	(¥ 14,080)	¥ 915	↓	(¥ 1,000)							
宮城県	228	¥ 33,696	(¥ 32,992)	¥ 43,393	(¥ 44,472)	¥ 1,849	↑	(¥ 1,185)	¥ 9,667	↓	(¥ 11,290)	¥ 1,819	↑	(¥ 995)						
埼玉県	192	¥ 37,069	(¥ 34,916)	¥ 49,911	(¥ 50,981)	¥ 1,305	↓	(¥ 2,262)	¥ 11,617	↓	(¥ 14,274)	¥ 80	↓	(¥ 471)						
千葉県	117	¥ 39,307	↑	(¥ 33,678)	¥ 50,747	(¥ 50,729)	¥ 1,497	↓	(¥ 3,263)	¥ 10,000	↓	(¥ 14,747)	¥ 56	↓	(¥ 959)					
東京都	16,829	¥ 53,665	(¥ 51,983)	¥ 70,893	(¥ 70,171)	¥ 1,056	(¥ 1,130)	¥ 16,182	(¥ 17,144)	¥ 10	↓	(¥ 86)								
神奈川県	2,330	¥ 41,904	(¥ 40,937)	¥ 55,099	(¥ 55,731)	¥ 834	↑	(¥ 699)	¥ 12,457	↓	(¥ 14,198)	¥ 95	(¥ 103)							
富山県	63	¥ 28,771	(¥ 28,092)	¥ 37,051	(¥ 36,504)	¥ 0	(¥ 0)	¥ 8,279	(¥ 8,412)	¥ 0	(¥ 0)									
京都府	157	¥ 38,212	(¥ 39,618)	¥ 50,718	(¥ 51,563)	¥ 974	↓	(¥ 1,437)	¥ 12,159	↑	(¥ 11,030)	¥ 627	↑	(¥ 522)						
大阪府	166	¥ 35,618	(¥ 34,697)	¥ 48,548	(¥ 49,144)	¥ 2,379	↑	(¥ 2,055)	¥ 10,698	↓	(¥ 12,848)	¥ 146	↓	(¥ 456)						
兵庫県	156	¥ 40,234	(¥ 40,138)	¥ 53,495	(¥ 53,311)	¥ 1,332	(¥ 1,316)	¥ 12,094	(¥ 11,995)	¥ 166	↑	(¥ 138)								
福岡県	388	¥ 33,670	(¥ 32,121)	¥ 44,059	(¥ 43,472)	¥ 1,183	(¥ 1,193)	¥ 10,010	↓	(¥ 11,174)	¥ 803	↓	(¥ 1,015)							
熊本県	105	¥ 22,554	↓	(¥ 25,631)	¥ 35,142	(¥ 34,095)	¥ 1,672	↓	(¥ 1,938)	¥ 11,000	↑	(¥ 6,574)	¥ 85	↑	(¥ 48)					
大分県	50	¥ 32,762	(¥ 34,973)	¥ 45,231	(¥ 45,342)	¥ 1,645	(¥ 1,650)	¥ 10,824	↑	(¥ 8,719)	¥ 0	(¥ 0)								
宮崎県	32	¥ 37,443	(¥ 39,221)	¥ 47,801	(¥ 51,500)	¥ 846	(¥ 933)	¥ 10,016	↓	(¥ 12,589)	¥ 505	↓	(¥ 1,244)							

単身向け物件全体値より +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い / 前年より ↑ 10%以上高い ↓ 10%以上低い

単身向け物件平均値

調査結果サマリー：都道府県別・ファミリー向け物件

■ファミリー向け物件 NOI率 74.60%、空室率 2.26%、運営費率 24.35%

- NOI率が全国平均と比べて高い都道府県：東京都
 - ✓東京都は、運営費率が低いため、NOI率が高い。
- NOI率が全国平均と比べて低い都道府県：埼玉県、大阪府、熊本県、大分県、宮崎県
 - ✓これらの府県は、運営費率が高いため、NOI率が低い。
- ファミリー向け物件のNOI率は、前年と同程度。
 - ✓前年と比較してNOI率が上昇した都道府県：北海道、宮城県、千葉県、東京都
 - ✓前年と比較してNOI率が低下した都道府県：熊本県、宮崎県

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

調査数	主要3指標平均																			
	NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)									
	2017年	(2016年)	50	60	70	80	90	2017年	(2016年)	0	10	20	2017年	(2016年)	10	20	30	40	50	
ファミリー向け物件	6,097	74.60	(72.10)						2.26	(2.06)					24.35	(27.08)				
所在地別																				
北海道	622	74.20	↑ (59.13)						2.71	(2.02)					25.48	↓ (40.39)				
宮城県	215	73.39	↑ (69.60)						4.37	(2.72)					26.84	(29.02)				
埼玉県	104	71.23	(71.42)						1.10	(1.79)					28.05	(27.06)				
千葉県	40	74.86	↑ (67.15)						2.52	(3.08)					23.37	↓ (30.95)				
東京都	1,440	78.71	↑ (75.01)						2.16	(1.90)					19.40	↓ (23.34)				
神奈川県	522	76.68	(76.85)						3.24	(1.68)					21.51	(23.35)				
富山県	125	74.75	(74.52)						0.00	(0.00)					25.25	(25.48)				
京都府	93	76.77	(79.15)						1.42	(1.80)					23.73	(21.88)				
大阪府	103	68.86	(69.42)						5.08	(4.21)					28.49	(29.20)				
兵庫県	279	73.98	(75.23)						4.41	(2.80)					23.43	(23.41)				
福岡県	1,976	73.64	(73.32)						1.17	(1.17)					26.30	(26.74)				
熊本県	167	64.37	↓ (73.96)						3.82	(4.64)					32.19	↑ (21.51)				
大分県	151	67.70	(67.40)						4.31	(4.16)					28.01	(28.54)				
宮崎県	145	69.86	↓ (76.54)						1.69	(1.48)					30.86	↑ (23.63)				

ファミリー向け物件全体値より +3.0 3pt以上高い -3.0 3pt以上低い / 前年より ↑ 3pt以上高い ↓ 3pt以上低い

ファミリー向け物件平均値

ファミリー向け物件平均値

ファミリー向け物件平均値

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から直接算出したスコアと一致しない。

S201

■ファミリー向け物件 NOI 平均 63,705円

- NOIが全国平均と比べて高い都道府県：東京都、兵庫県
 - ✓ともに満室賃料が高いため、NOIが高い。
- NOIが全国平均と比べて低い都道府県：北海道、宮城県、埼玉県、富山県、大阪府、福岡県、熊本県、大分県、宮崎県
 - ✓これらの道府県は、満室賃料が低いため、NOIが低い。
- ファミリー向け物件のNOIは、前年と同程度。
 - ✓前年と比較してNOIが上昇した都道府県：北海道、東京都、兵庫県
 - ✓前年と比較してNOIが低下した都道府県：宮崎県

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

調査数	1戸あたり月額平均値										万円						
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		ファミリー向け物件平均値						
	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2	4	6	8	10	12	14
ファミリー向け物件	6,097	¥ 63,705	(¥ 59,394)	¥ 83,755	(¥ 80,264)	¥ 1,942	↑ (¥ 1,647)	¥ 18,956	(¥ 20,099)	¥ 849	(¥ 875)						
所在地別	622	¥ 42,633	↑ (¥ 34,218)	¥ 56,969	(¥ 56,367)	¥ 1,595	↑ (¥ 1,119)	¥ 14,144	↓ (¥ 21,961)	¥ 1,403	↑ (¥ 930)						
宮城県	215	¥ 53,293	(¥ 52,232)	¥ 71,763	(¥ 74,725)	¥ 3,087	↑ (¥ 1,823)	¥ 18,641	↓ (¥ 21,486)	¥ 3,257	↑ (¥ 815)						
埼玉県	104	¥ 49,292	(¥ 48,978)	¥ 69,269	(¥ 68,591)	¥ 854	↓ (¥ 1,336)	¥ 19,362	(¥ 18,411)	¥ 239	↑ (¥ 134)						
千葉県	40	¥ 63,803	(¥ 61,310)	¥ 82,816	(¥ 88,966)	¥ 1,521	↓ (¥ 2,983)	¥ 18,616	↓ (¥ 25,780)	¥ 1,124	(¥ 1,108)						
東京都	1,440	¥100,170	↑ (¥ 85,022)	¥126,030	↑ (¥110,362)	¥ 2,800	↑ (¥ 2,047)	¥ 23,351	(¥ 23,561)	¥ 291	(¥ 268)						
神奈川県	522	¥ 62,973	(¥ 64,211)	¥ 80,600	(¥ 82,044)	¥ 2,505	↑ (¥ 1,308)	¥ 16,084	↓ (¥ 17,878)	¥ 963	↓ (¥ 1,354)						
富山県	125	¥ 43,884	(¥ 43,632)	¥ 58,172	(¥ 58,028)	¥ 0	(¥ 0)	¥ 14,288	(¥ 14,397)	¥ 0	(¥ 0)						
京都府	93	¥ 68,803	(¥ 67,582)	¥ 88,520	(¥ 84,731)	¥ 1,085	↓ (¥ 1,365)	¥ 20,172	↑ (¥ 18,007)	¥ 1,539	↓ (¥ 2,222)						
大阪府	103	¥ 54,032	(¥ 51,094)	¥ 78,774	(¥ 72,311)	¥ 5,025	↑ (¥ 2,952)	¥ 21,566	(¥ 20,406)	¥ 1,849	↓ (¥ 2,141)						
兵庫県	279	¥ 72,723	↑ (¥ 59,461)	¥ 95,574	↑ (¥ 78,472)	¥ 4,432	↑ (¥ 2,081)	¥ 20,184	↑ (¥ 18,063)	¥ 1,765	↑ (¥ 1,132)						
福岡県	1,976	¥ 52,629	(¥ 51,599)	¥ 71,118	(¥ 70,189)	¥ 822	(¥ 817)	¥ 18,379	(¥ 18,538)	¥ 711	(¥ 766)						
熊本県	167	¥ 40,120	(¥ 42,041)	¥ 61,402	(¥ 56,795)	¥ 2,291	↓ (¥ 2,621)	¥ 19,375	↑ (¥ 12,210)	¥ 385	↑ (¥ 76)						
大分県	151	¥ 43,786	(¥ 43,413)	¥ 64,739	(¥ 64,718)	¥ 3,090	(¥ 2,980)	¥ 17,871	(¥ 18,367)	¥ 8	↓ (¥ 42)						
宮崎県	145	¥ 39,453	↓ (¥ 46,406)	¥ 56,373	(¥ 60,243)	¥ 937	(¥ 856)	¥ 17,356	↑ (¥ 13,974)	¥ 1,373	↑ (¥ 994)						

ファミリー向け物件全体値より +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い / 前年より ↑ 10%以上高い ↓ 10%以上低い

ファミリー向け物件平均値

調査結果サマリー：東京都市区別・単身向け物件

- 東京都の単身向け物件のNOI率は、全体と同程度。
 - ✓ 東京都全体と比べてNOI率が高い東京都市区：都心3区、港区、足立区、江戸川区、千代田区、小金井市
 - ✓ 東京都全体と比べてNOI率が低い東京都市区：練馬区
- 足立区、葛飾区、江戸川区、小金井市は、NOI率が前年より上昇。

● 物件の運用状況：単身向け物件

調査数	主要3指標平均																			
	NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)									
	2017年	(2016年)	50	60	70	80	90	2017年	(2016年)	0	10	20	2017年	(2016年)	10	20	30	40	50	
単身向け物件	21,418	75.11	(73.21)						1.73	(1.86)					23.34	(25.27)				
所在地別	東京都	16,829	75.28	(73.54)					1.53	(1.70)					23.20	(24.91)				
	23区	16,316	75.34	(73.57)					1.50	(1.69)					23.17	(24.89)				
	都心3区(千代田区・中央区・港区)	2,146	78.73	(77.22)					0.98	(1.01)					20.29	(21.77)				
	城南地区(目黒区・世田谷区)	1,390	75.30	(74.38)					1.96	(1.82)					22.77	(23.83)				
	城東地区(墨田区・江東区)	941	75.37	(72.78)					1.05	(1.22)					23.63	(26.02)				
	港区	988	79.49	(77.90)					0.96	(1.27)					19.53	(20.84)				
	新宿区	1,602	75.50	(75.04)					1.42	(1.27)					23.09	(23.71)				
	品川区	917	76.33	(74.55)					1.10	(1.38)					22.58	(24.09)				
	目黒区	516	77.05	(75.37)					1.61	(1.86)					21.38	(22.81)				
	大田区	1,221	73.85	(72.70)					1.46	(1.40)					24.71	(25.91)				
	世田谷区	874	74.27	(73.81)					2.17	(1.79)					23.59	(24.42)				
	渋谷区	621	77.42	(76.97)					1.56	(1.31)					20.98	(21.72)				
	中野区	617	74.53	(72.27)					1.81	(1.74)					23.70	(26.05)				
	杉並区	1,178	73.64	(72.75)					1.91	(1.58)					24.46	(25.70)				
	練馬区	814	71.31	(70.00)					1.67	(1.86)					26.99	(28.15)				
	台東区	646	75.05	(72.98)					0.97	(1.21)					23.99	(25.81)				
	墨田区	663	75.47	(72.55)					1.00	(1.11)					23.59	(26.34)				
	江東区	278	75.15	(73.41)					1.16	(1.54)					23.70	(25.12)				
	荒川区	88	76.01	(73.99)					1.73	(2.73)					22.27	(23.69)				
	足立区	365	78.88	↑ (67.73)					2.72	↓ (6.86)					18.38	↓ (27.34)				
	葛飾区	233	75.86	↑ (71.29)					1.84	(3.06)					22.30	↓ (26.57)				
	江戸川区	364	80.98	↑ (70.28)					2.27	↓ (7.95)					16.80	↓ (24.72)				
	千代田区	370	78.76	(77.53)					0.91	(0.83)					20.38	(21.65)				
	中央区	788	77.75	(76.25)					1.03	(0.79)					21.20	(22.97)				
	文京区	973	74.36	(74.41)					1.38	(1.04)					24.28	(24.55)				
	豊島区	1,176	73.81	(72.78)					1.49	(1.38)					24.71	(25.91)				
	北区	373	73.60	(72.29)					1.89	(1.81)					24.56	(26.04)				
	板橋区	651	72.25	(70.95)					1.68	(1.28)					26.07	(27.77)				
	市部・計	513	73.48	(72.56)					2.57	(1.87)					24.12	(25.72)				
	三鷹市	115	74.67	(73.57)					1.61	(1.12)					23.93	(25.52)				
	小金井市	92	81.40	↑ (77.46)					1.75	(1.88)					16.85	↓ (20.66)				
	武蔵野市	112	74.55	(74.94)					3.30	(1.53)					22.18	(23.57)				

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。

●東京都の単身向け物件のNOIは、全体よりやや高い。

✓東京都全体と比べてNOIが高い東京都の市区：都心3区、港区、目黒区、渋谷区、千代田区、中央区

✓東京都全体と比べてNOIが低い東京都の市区：大田区、練馬区、足立区、葛飾区、板橋区、三鷹市、小金井市

●足立区、江戸川区は、NOIが前年より上昇。

● 物件の運用状況：単身向け物件

調査数	1戸あたり月額平均値										万円					
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		単身向け物件平均値					
	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2	4	6	8	10	12
単身向け物件	21,418	¥ 50,419	(¥ 48,627)	¥ 66,601	(¥ 65,801)	¥ 1,077	(¥ 1,139)	¥ 15,191	(¥ 16,209)	¥ 87 ↓	(¥ 175)					
所在地別	東京都	16,829	¥ 53,665	(¥ 51,983)	¥ 70,893	(¥ 70,171)	¥ 1,056	(¥ 1,130)	¥ 16,182	(¥ 17,144)	¥ 10 ↓	(¥ 86)				
	23区	16,316	¥ 53,971	(¥ 52,223)	¥ 71,260	(¥ 70,480)	¥ 1,041	(¥ 1,130)	¥ 16,255	(¥ 17,212)	¥ 7 ↓	(¥ 86)				
	都心3区(千代田区・中央区・港区)	2,146	¥ 65,450	(¥ 63,152)	¥ 83,050	(¥ 81,490)	¥ 814	(¥ 832)	¥ 16,783	(¥ 17,510)	¥ 3 ↓	(¥ 4)				
	城南地区(目黒区・世田谷区)	1,390	¥ 55,265	(¥ 54,263)	¥ 73,033	(¥ 72,470)	¥ 1,448 ↑	(¥ 1,307)	¥ 16,342	(¥ 16,924)	¥ 21	(¥ 23)				
	城東地区(墨田区・江東区)	941	¥ 53,312	(¥ 50,895)	¥ 70,531	(¥ 69,711)	¥ 748 ↓	(¥ 850)	¥ 16,504	(¥ 17,979)	¥ 34 ↑	(¥ 12)				
	港区	988	¥ 67,114	(¥ 65,233)	¥ 84,328	(¥ 83,527)	¥ 815 ↓	(¥ 1,094)	¥ 16,390	(¥ 17,199)	¥ 9	(¥ 0)				
	新宿区	1,602	¥ 57,164	(¥ 55,487)	¥ 75,408	(¥ 73,704)	¥ 1,055 ↑	(¥ 943)	¥ 17,194	(¥ 17,292)	¥ 6 ↓	(¥ 18)				
	品川区	917	¥ 55,674	(¥ 54,032)	¥ 72,705	(¥ 72,249)	¥ 804 ↓	(¥ 987)	¥ 16,234	(¥ 17,245)	¥ 7 ↓	(¥ 16)				
	目黒区	516	¥ 60,929	(¥ 59,170)	¥ 78,918	(¥ 77,961)	¥ 1,424	(¥ 1,414)	¥ 16,584	(¥ 17,410)	¥ 19 ↓	(¥ 33)				
	大田区	1,221	¥ 47,973	(¥ 47,605)	¥ 64,661	(¥ 65,255)	¥ 926	(¥ 907)	¥ 15,773	(¥ 16,748)	¥ 11 ↑	(¥ 5)				
	世田谷区	874	¥ 51,921	(¥ 51,464)	¥ 69,559	(¥ 69,339)	¥ 1,462 ↑	(¥ 1,245)	¥ 16,199	(¥ 16,646)	¥ 22 ↑	(¥ 17)				
	渋谷区	621	¥ 65,443	(¥ 62,341)	¥ 84,025	(¥ 80,596)	¥ 1,300 ↑	(¥ 1,064)	¥ 17,252	(¥ 17,195)	¥ 29 ↓	(¥ 4)				
	中野区	617	¥ 52,954	(¥ 51,554)	¥ 70,407	(¥ 70,435)	¥ 1,247	(¥ 1,166)	¥ 16,237	(¥ 17,747)	¥ 31	(¥ 33)				
	杉並区	1,178	¥ 49,827	(¥ 49,273)	¥ 67,340	(¥ 67,505)	¥ 1,257 ↑	(¥ 1,086)	¥ 16,252	(¥ 17,168)	¥ 5 ↓	(¥ 21)				
	練馬区	814	¥ 43,821	(¥ 44,336)	¥ 61,235	(¥ 63,160)	¥ 1,047 ↓	(¥ 1,179)	¥ 16,353	(¥ 17,654)	¥ 13 ↓	(¥ 9)				
	台東区	646	¥ 54,014	(¥ 51,782)	¥ 71,805	(¥ 70,734)	¥ 697 ↓	(¥ 848)	¥ 17,100	(¥ 18,103)	¥ 6 ↓	(¥ 1)				
	墨田区	663	¥ 52,439	(¥ 50,084)	¥ 69,288	(¥ 68,845)	¥ 696	(¥ 751)	¥ 16,198 ↓	(¥ 18,009)	¥ 45 ↓	(¥ 2)				
	江東区	278	¥ 55,395	(¥ 53,131)	¥ 73,496	(¥ 72,099)	¥ 874 ↓	(¥ 1,124)	¥ 17,235	(¥ 17,896)	¥ 8 ↓	(¥ 51)				
	荒川区	88	¥ 52,198	(¥ 50,225)	¥ 69,072	(¥ 68,583)	¥ 1,227 ↓	(¥ 2,016)	¥ 15,655	(¥ 16,713)	¥ 8 ↓	(¥ 371)				
	足立区	365	¥ 42,402 ↑	(¥ 36,591)	¥ 53,348	(¥ 53,487)	¥ 1,346 ↓	(¥ 3,541)	¥ 9,598 ↓	(¥ 14,349)	¥ 2 ↓	(¥ 994)				
	葛飾区	233	¥ 41,384	(¥ 39,078)	¥ 54,019	(¥ 54,487)	¥ 917 ↓	(¥ 1,720)	¥ 11,716 ↓	(¥ 14,211)	¥ 1 ↓	(¥ 522)				
	江戸川区	364	¥ 49,006 ↑	(¥ 42,382)	¥ 60,347	(¥ 59,192)	¥ 1,257 ↓	(¥ 4,435)	¥ 10,129 ↓	(¥ 14,043)	¥ 45 ↓	(¥ 1,669)				
	千代田区	370	¥ 65,881	(¥ 63,677)	¥ 83,611	(¥ 81,827)	¥ 782 ↑	(¥ 631)	¥ 16,994	(¥ 17,534)	¥ 47 ↑	(¥ 16)				
	中央区	788	¥ 63,161	(¥ 60,346)	¥ 81,186	(¥ 78,831)	¥ 828 ↑	(¥ 608)	¥ 17,177	(¥ 17,880)	¥ 20 ↓	(¥ 2)				
	文京区	973	¥ 55,388	(¥ 54,654)	¥ 74,304	(¥ 73,179)	¥ 1,023 ↑	(¥ 768)	¥ 17,905	(¥ 17,759)	¥ 12 ↑	(¥ 2)				
	豊島区	1,176	¥ 51,736	(¥ 51,192)	¥ 69,827	(¥ 69,964)	¥ 1,035	(¥ 950)	¥ 17,059	(¥ 17,877)	¥ 3 ↓	(¥ 55)				
	北区	373	¥ 48,529	(¥ 46,618)	¥ 65,642	(¥ 64,328)	¥ 1,242 ↑	(¥ 1,126)	¥ 15,903	(¥ 16,677)	¥ 32 ↓	(¥ 93)				
	板橋区	651	¥ 44,518	(¥ 44,130)	¥ 61,387	(¥ 62,036)	¥ 1,011 ↑	(¥ 789)	¥ 15,857	(¥ 17,123)	¥ 0 ↓	(¥ 7)				
	市部・計	513	¥ 43,940	(¥ 44,754)	¥ 59,225	(¥ 60,891)	¥ 1,517 ↑	(¥ 1,130)	¥ 13,859	(¥ 15,092)	¥ 91	(¥ 85)				
	三鷹市	115	¥ 46,626	(¥ 47,255)	¥ 62,043	(¥ 63,744)	¥ 940 ↑	(¥ 737)	¥ 14,604	(¥ 15,884)	¥ 127	(¥ 132)				
	小金井市	92	¥ 46,748	(¥ 44,650)	¥ 57,457	(¥ 57,553)	¥ 1,043	(¥ 1,107)	¥ 9,666 ↓	(¥ 11,797)	¥ 0	(¥ 0)				
	武蔵野市	112	¥ 50,223	(¥ 50,739)	¥ 66,970	(¥ 67,263)	¥ 2,280 ↑	(¥ 1,010)	¥ 14,492	(¥ 15,540)	¥ 26	(¥ 25)				

単身向け物件全体値より +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い / 前年より ↑ 10%以上高い ↓ 10%以上低い

単身向け物件平均値

調査結果サマリー：東京都市区別・ファミリー向け物件

- 東京都のファミリー向け物件は、全体と比べてNOI率が高い。
 - ✓ 東京都全体と比べてNOI率が高い東京都市区：港区、品川区*、目黒区、渋谷区、三鷹市*、武蔵野市
 - ✓ 東京都全体と比べてNOI率が低い東京都市区：荒川区*
- *は調査数が少ないため参考値（30件未満）。

● 東京都のNOI率は、前年よりも全体的に上昇。

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

調査数	主要3指標平均																							
	NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)													
	2017年	(2016年)	50	60	70	80	90	2017年	(2016年)	0	10	20	2017年	(2016年)	10	20	30	40	50					
ファミリー向け物件	6,097	74.60	(72.10)						2.26	(2.06)				24.35	(27.08)									
所在地別	東京都	1,440	78.71	↑	(75.01)						2.16	(1.90)				19.40	↓	(23.34)						
	23区	1,233	78.94	↑	(74.69)						2.12	(1.93)				19.13	↓	(23.59)						
	都心3区 (千代田区・中央区・港区)	120	81.59	↑	(78.48)						1.92	(1.62)				16.56	↓	(19.91)						
	城南地区 (目黒区・世田谷区)	77	80.11	↑	(76.36)						3.73	(2.51)				16.75	↓	(21.46)						
	城東地区 (墨田区・江東区)	77	77.47	↑	(74.30)						0.88	(1.49)				21.88	(24.54)							
	港区	60	84.14	↑	(80.28)						1.34	(1.55)				14.66	↓	(18.20)						
	新宿区	157	77.06	(76.36)						2.11	(1.86)				20.93	(21.85)								
	品川区	23	83.28	↑	(79.16)						0.62	(0.26)				16.10	↓	(20.58)						
	目黒区	30	82.30	↑	(76.24)						2.58	(2.83)				15.58	↓	(21.11)						
	大田区	44	78.17	↑	(75.00)						1.16	(1.33)				20.82	↓	(24.01)						
	世田谷区	47	78.72	(76.43)						4.47	(2.34)				17.49	↓	(21.65)							
	渋谷区	62	84.41	(81.66)						1.57	(1.54)				14.02	↓	(17.12)							
	中野区	54	77.21	(74.34)						2.04	(2.90)				20.75	(22.76)								
	杉並区	93	79.32	(77.11)						2.22	(1.59)				18.84	(21.51)								
	練馬区	74	80.92	↑	(73.46)						1.34	(0.79)				18.44	↓	(25.73)						
	台東区	50	77.21	(74.88)						3.26	(1.39)				19.60	↓	(23.86)							
	墨田区	34	78.34	↑	(72.17)						0.80	(2.25)				20.85	↓	(25.70)						
	江東区	43	76.78	(76.47)						0.94	(0.72)				22.69	(23.35)								
	荒川区	14	74.65	↑	(70.75)						2.04	(1.42)				23.31	↓	(27.83)						
	足立区	88	76.28	↑	(67.96)						2.77	(4.01)				20.92	↓	(28.50)						
	葛飾区	31	78.55	(75.65)						2.41	(3.52)				19.88	(21.24)								
	江戸川区	90	77.83	↑	(67.85)						3.29	(3.72)				19.02	↓	(29.55)						
	千代田区	9	79.61	(81.46)						2.71	(0.17)				17.68	(18.37)								
	中央区	51	78.94	↑	(75.73)						2.47	(1.91)				18.59	↓	(22.36)						
	文京区	40	80.18	(77.26)						1.44	(0.93)				18.38	↓	(21.78)							
	豊島区	64	78.50	↑	(74.72)						1.99	(1.53)				19.66	↓	(23.82)						
	北区	20	80.67	↑	(75.93)						2.55	(1.51)				17.04	↓	(22.97)						
	板橋区	55	77.98	↑	(69.65)						1.44	(2.01)				20.72	↓	(28.13)						
	市部・計	207	77.29	(77.64)						2.40	(1.68)				20.99	(21.24)								
	三鷹市	9	83.61	↑	(75.06)						0.00	↓	(5.19)				16.69	↓	(20.73)					
	小金井市	36	77.13	↑	(73.71)						2.57	(3.83)				20.35	(22.54)							
	武蔵野市	32	82.19	(83.73)						0.00	(0.00)				17.81	(16.27)								

ファミリー向け物件全体値より +3.0 3pt以上高い -3.0 3pt以上低い / 前年より ↑ 3pt以上高い ↓ 3pt以上低い

ファミリー向け物件平均値

ファミリー向け物件平均値

ファミリー向け物件平均値

S211

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。

●東京都のNOIは、全体より高い。

- ✓東京都全体と比べてNOIが高い東京都の市区：都心3区、城南地区、港区、品川区*、目黒区、世田谷区、渋谷区、千代田区*、中央区、文京区、武蔵野市
 - ✓東京都全体と比べてNOIが低い東京都の市区：大田区、中野区、練馬区、荒川区*、足立区、葛飾区、江戸川区、北区*、板橋区
- *は調査数が少ないため参考値（30件未満）。

●東京都のNOIは、前年よりも全体的に上昇。

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

調査数	1戸あたり月額の前平均値										万円					
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		 満室賃料 (2017年) NOI (2017年)					
	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	5	10	15	20	25	
ファミリー向け物件	6,097	¥ 63,705	(¥ 59,394)	¥ 83,755	(¥ 80,264)	¥ 1,942	↑ (¥ 1,647)	¥ 18,956	(¥ 20,099)	¥ 849	(¥ 875)					
所在地別	東京都	1,440	¥100,170	↑ (¥ 85,022)	¥126,030	↑ (¥110,362)	¥ 2,800	↑ (¥ 2,047)	¥ 23,351	(¥ 23,561)	¥ 291	(¥ 268)				
	23区	1,233	¥102,351	↑ (¥ 84,384)	¥128,442	↑ (¥109,759)	¥ 2,866	↑ (¥ 2,049)	¥ 23,463	(¥ 23,568)	¥ 238	(¥ 242)				
	都心3区 (千代田区・中央区・港区)	120	¥146,099	↑ (¥110,581)	¥176,992	↑ (¥136,015)	¥ 3,890	↑ (¥ 2,178)	¥ 27,152	↑ (¥ 23,289)	¥ 149	↑ (¥ 32)				
	城南地区 (目黒区・世田谷区)	77	¥122,512	(¥113,197)	¥154,754	(¥143,986)	¥ 7,099	↑ (¥ 2,893)	¥ 26,051	(¥ 28,400)	¥ 908	↑ (¥ 504)				
	城東地区 (豊田区・江東区)	77	¥ 92,052	↑ (¥ 77,046)	¥119,081	↑ (¥103,369)	¥ 1,197	↓ (¥ 1,663)	¥ 26,198	(¥ 25,078)	¥ 367	↓ (¥ 418)				
	港区	60	¥153,838	↑ (¥117,305)	¥183,150	↑ (¥141,220)	¥ 2,953	↑ (¥ 2,119)	¥ 26,657	↑ (¥ 21,856)	¥ 299	↑ (¥ 60)				
	新宿区	157	¥109,471	↑ (¥ 94,611)	¥140,147	↑ (¥121,020)	¥ 3,652	↑ (¥ 2,738)	¥ 27,144	↑ (¥ 23,716)	¥ 120	↑ (¥ 44)				
	品川区	23	¥133,591	↑ (¥115,903)	¥161,130	↑ (¥140,960)	¥ 1,047	↑ (¥ 282)	¥ 26,493	(¥ 24,776)	¥ 0	(¥ 0)				
	目黒区	30	¥119,905	↑ (¥ 95,415)	¥144,644	↑ (¥122,001)	¥ 3,666	(¥ 3,357)	¥ 21,474	(¥ 23,393)	¥ 401	↑ (¥ 164)				
	大田区	44	¥ 80,759	↑ (¥ 67,380)	¥103,302	↑ (¥ 88,170)	¥ 1,192	↓ (¥ 1,453)	¥ 21,488	(¥ 20,026)	¥ 136	↓ (¥ 688)				
	世田谷区	47	¥124,176	(¥122,644)	¥161,207	(¥155,666)	¥ 9,290	↑ (¥ 2,647)	¥ 28,972	(¥ 31,060)	¥ 1,231	↑ (¥ 684)				
	渋谷区	62	¥169,793	(¥160,450)	¥198,355	(¥195,630)	¥ 2,623	↓ (¥ 3,351)	¥ 25,939	↓ (¥ 32,229)	¥ 0	↓ (¥ 401)				
	中野区	54	¥ 84,274	↑ (¥ 72,614)	¥107,926	↑ (¥ 95,846)	¥ 2,006	↓ (¥ 2,691)	¥ 21,646	(¥ 20,541)	¥ 0	(¥ 0)				
	杉並区	93	¥106,412	↑ (¥ 88,575)	¥133,784	↑ (¥112,382)	¥ 2,947	↑ (¥ 1,905)	¥ 24,877	↑ (¥ 22,175)	¥ 453	↑ (¥ 273)				
	練馬区	74	¥ 82,028	↑ (¥ 68,480)	¥101,408	(¥ 92,482)	¥ 1,266	↑ (¥ 742)	¥ 18,700	↓ (¥ 23,211)	¥ 586	↓ (¥ 50)				
	台東区	50	¥ 98,686	↑ (¥ 79,579)	¥127,384	↑ (¥104,447)	¥ 4,216	↑ (¥ 1,642)	¥ 24,626	(¥ 23,382)	¥ 143	(¥ 156)				
	墨田区	34	¥ 91,593	↑ (¥ 70,084)	¥116,521	↑ (¥ 96,549)	¥ 1,007	↓ (¥ 2,200)	¥ 23,916	(¥ 24,432)	¥ 5	↓ (¥ 167)				
	江東区	43	¥ 92,415	(¥ 84,141)	¥121,105	(¥110,319)	¥ 1,347	↑ (¥ 1,116)	¥ 28,003	(¥ 25,737)	¥ 660	(¥ 674)				
	荒川区	14	¥ 84,875	↑ (¥ 72,462)	¥110,429	↑ (¥ 99,703)	¥ 1,790	↑ (¥ 1,099)	¥ 23,764	(¥ 26,143)	¥ 0	(¥ 0)				
	足立区	88	¥ 67,274	↑ (¥ 59,452)	¥ 88,180	(¥ 85,323)	¥ 2,270	↓ (¥ 2,863)	¥ 18,617	↓ (¥ 23,391)	¥ 18	↓ (¥ 383)				
	葛飾区	31	¥ 69,098	(¥ 64,546)	¥ 89,424	(¥ 86,485)	¥ 1,833	↓ (¥ 3,518)	¥ 19,122	(¥ 18,702)	¥ 629	↑ (¥ 282)				
	江戸川区	90	¥ 70,711	↑ (¥ 64,281)	¥ 91,306	(¥ 93,899)	¥ 3,046	(¥ 3,163)	¥ 17,640	↓ (¥ 27,455)	¥ 91	↓ (¥ 1,000)				
	千代田区	9	¥193,865	↑ (¥149,600)	¥241,222	↑ (¥175,759)	¥ 11,805	↑ (¥ 119)	¥ 35,553	↑ (¥ 26,039)	¥ 0	(¥ 0)				
	中央区	51	¥128,564	↑ (¥ 96,646)	¥158,412	↑ (¥123,978)	¥ 3,595	↑ (¥ 2,525)	¥ 26,253	(¥ 24,806)	¥ 0	(¥ 0)				
	文京区	40	¥115,574	↑ (¥ 82,554)	¥143,115	↑ (¥103,496)	¥ 2,065	↑ (¥ 816)	¥ 25,476	↑ (¥ 20,212)	¥ 0	↓ (¥ 86)				
	豊島区	64	¥ 95,285	↑ (¥ 73,171)	¥120,885	↑ (¥ 95,939)	¥ 2,253	↑ (¥ 1,381)	¥ 23,629	↑ (¥ 21,468)	¥ 282	↑ (¥ 82)				
	北区	20	¥ 87,641	↑ (¥ 78,765)	¥108,908	(¥100,889)	¥ 2,803	↑ (¥ 1,870)	¥ 18,799	(¥ 20,760)	¥ 335	↓ (¥ 507)				
	板橋区	55	¥ 77,557	↑ (¥ 60,355)	¥ 98,447	↑ (¥ 84,303)	¥ 1,635	(¥ 1,760)	¥ 19,410	↓ (¥ 22,042)	¥ 155	↓ (¥ 147)				
	市部・計	207	¥ 87,176	(¥ 90,343)	¥111,663	(¥115,392)	¥ 2,407	↑ (¥ 2,033)	¥ 22,685	(¥ 23,504)	¥ 606	↑ (¥ 488)				
	三鷹市	9	¥ 94,188	(¥100,192)	¥111,444	↓ (¥126,907)	¥ 0	↓ (¥ 5,950)	¥ 17,590	↓ (¥ 21,594)	¥ 333	↓ (¥ 829)				
	小金井市	36	¥100,746	(¥ 92,972)	¥130,824	(¥126,576)	¥ 3,346	↓ (¥ 4,976)	¥ 26,789	(¥ 28,711)	¥ 57	↓ (¥ 82)				
	武蔵野市	32	¥111,966	(¥113,363)	¥135,219	(¥135,407)	¥ 0	(¥ 0)	¥ 23,253	(¥ 22,045)	¥ 0	(¥ 0)				

ファミリー向け物件全体値 増+10% 10%以上高い -10% 10%以上低い / 前年比 増↑ 10%以上高い ↓ 10%以上低い

ファミリー向け物件平均値

調査結果サマリー：東京都以外の都道府県市区別・単身向け物件

●北海道のNOI率は、全体と同程度。

- ✓市区別にみると、旭川市は、北海道全体と比べて高く、札幌市は低い。
- ✓前年と比較して、旭川市は、NOI率が上昇。

●神奈川県は、全体と同程度。

- ✓市区別にみると、横須賀市は、神奈川県全体と比べて高く、大和市は低い。
- ✓前年と比較して、相模原市と大和市は、NOI率が上昇。

●富山県のNOI率は、全体より若干ではあるが高い。

- ✓市区別にみると、富山市は、富山県全体と同程度。

●兵庫県のNOI率は、全体と同程度。

- ✓市区別にみると、神戸市・尼崎市のいずれも兵庫県全体と同程度。

●福岡県のNOI率は、全体と同程度。

- ✓市区別にみると、福岡市は、福岡県全体と同程度。

● 物件の運用状況：単身向け物件

調査数	主要3指標平均																					
	NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)											
	2017年	(2016年)	50	60	70	80	90	2017年	(2016年)	0	10	20	2017年	(2016年)	10	20	30	40	50			
単身向け物件	21,418	75.11	(73.21)						1.73	(1.86)						23.34	(25.27)					
所在地別																						
北海道	526	74.50	↑ (66.86)						3.38	(3.30)						23.76	↓ (31.83)					
札幌市	282	70.19	(70.79)						4.19	(3.38)						28.65	(28.56)					
旭川市	236	79.59	↑ (55.83)						2.42	(3.16)						17.99	↓ (41.01)					
神奈川県	2,330	74.84	(72.57)						1.60	(1.26)						23.78	(26.36)					
横浜市	1,252	75.29	(73.76)						1.28	(1.04)						23.44	(25.28)					
川崎市	685	74.20	(72.60)						1.58	(1.55)						24.28	(25.90)					
相模原市	231	76.19	↑ (69.37)						1.73	(1.60)						23.40	↓ (30.40)					
横須賀市	42	78.13	(77.60)						4.27	(1.70)						19.33	(22.07)					
大和市	89	68.18	↑ (59.17)						3.64	(1.50)						28.40	↓ (39.57)					
富山県	63	77.59	(75.78)						0.00	(0.00)						22.41	(24.22)					
富山市	52	78.58	(76.57)						0.00	(0.00)						21.42	(23.43)					
兵庫県	156	73.96	(74.39)						2.61	(2.63)						23.62	(23.16)					
神戸市	72	73.15	(73.00)						2.04	(1.84)						24.88	(25.17)					
尼崎市	32	72.12	(72.31)						4.54	(4.92)						24.03	(23.50)					
福岡県	388	75.09	(73.07)						3.13	(3.14)						24.05	(26.60)					
大野城市	10	80.46	(79.09)						1.13	(1.17)						18.73	(20.04)					
筑紫野市	5	81.89	(83.61)						1.33	(0.71)						17.05	(15.95)					
福岡市	341	75.01	(72.86)						3.25	(3.26)						24.16	(26.93)					

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から直接算出したスコアと一致しない。

●北海道のNOIは、全体より低い。

- ✓市区別にみると、札幌市は、旭川市に比べて高い。
- ✓前年と比較して、旭川市は、NOIが上昇。

●神奈川県は、全体より低い。

- ✓市区別にみると、相模原市、横須賀市、大和市は、神奈川県全体と比べて低い。
- ✓前年と比較して、相模原市は、NOIが上昇。

●富山県のNOIは、全体より低い。

- ✓市区別にみると、富山市は、富山県全体と同程度。

●兵庫県のNOIは、全体より低い。

- ✓市区別にみると、神戸市・尼崎市のいずれも兵庫県全体と同程度。

●福岡県のNOIは、全体より低い。

- ✓市区別にみると、福岡市は、福岡県全体と同程度。

● 物件の運用状況：単身向け物件

調査数	1戸あたり月額平均値										単身向け物件平均値									
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		万円									
	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2	4	6	8	10	12				
単身向け物件	21,418	¥ 50,419	(¥ 48,627)	¥ 66,601	(¥ 65,801)	¥ 1,077	(¥ 1,139)	¥ 15,191	(¥ 16,209)	¥ 87	↓	(¥ 175)								
所在地別																				
北海道	526	¥ 34,509	(¥ 32,201)	¥ 45,915	(¥ 46,864)	¥ 1,732	(¥ 1,583)	¥ 10,588	↓	(¥ 14,080)	¥ 915		(¥ 1,000)							
札幌市	282	¥ 36,935	(¥ 36,621)	¥ 51,591	(¥ 51,006)	¥ 2,466	↑	(¥ 1,690)	¥ 13,884	(¥ 14,066)	¥ 1,694	↑	(¥ 1,371)							
旭川市	236	¥ 31,450	↑	(¥ 20,182)	¥ 38,975	(¥ 35,655)	¥ 865	↓	(¥ 1,327)	¥ 6,660	↓	(¥ 14,146)	¥ 0	(¥ 0)						
神奈川県	2,330	¥ 41,904	(¥ 40,937)	¥ 55,099	(¥ 55,731)	¥ 834	↑	(¥ 699)	¥ 12,457	↓	(¥ 14,198)	¥ 95	(¥ 103)							
横浜市	1,252	¥ 44,035	(¥ 42,202)	¥ 57,351	(¥ 56,774)	¥ 705	↑	(¥ 597)	¥ 12,619	↓	(¥ 14,024)	¥ 8	↓	(¥ 49)						
川崎市	685	¥ 44,715	(¥ 44,701)	¥ 59,661	(¥ 61,185)	¥ 906	(¥ 923)	¥ 14,078	(¥ 15,591)	¥ 39	↑	(¥ 30)								
相模原市	231	¥ 29,511	↑	(¥ 26,014)	¥ 38,254	(¥ 36,954)	¥ 675	↑	(¥ 570)	¥ 8,544	↓	(¥ 10,939)	¥ 476	↓	(¥ 569)					
横須賀市	42	¥ 37,201	(¥ 36,871)	¥ 47,257	(¥ 46,789)	¥ 2,030	↑	(¥ 812)	¥ 8,907	(¥ 9,791)	¥ 880	↑	(¥ 685)							
大和市	89	¥ 25,304	(¥ 23,435)	¥ 36,921	(¥ 38,383)	¥ 1,389	↑	(¥ 615)	¥ 10,320	↓	(¥ 14,472)	¥ 92	↓	(¥ 139)						
富山県	63	¥ 28,771	(¥ 28,092)	¥ 37,051	(¥ 36,504)	¥ 0	(¥ 0)	¥ 8,279	(¥ 8,412)	¥ 0	(¥ 0)									
富山市	52	¥ 29,256	(¥ 28,520)	¥ 37,280	(¥ 36,636)	¥ 0	(¥ 0)	¥ 8,024	(¥ 8,116)	¥ 0	(¥ 0)									
兵庫県	156	¥ 40,234	(¥ 40,138)	¥ 53,495	(¥ 53,311)	¥ 1,332	(¥ 1,316)	¥ 12,094	(¥ 11,995)	¥ 166	↑	(¥ 138)								
神戸市	72	¥ 40,244	(¥ 40,482)	¥ 53,906	(¥ 54,399)	¥ 1,037	↑	(¥ 879)	¥ 12,676	(¥ 13,043)	¥ 51	↑	(¥ 6)							
尼崎市	32	¥ 38,019	(¥ 39,081)	¥ 52,001	(¥ 53,543)	¥ 2,370	(¥ 2,592)	¥ 12,097	(¥ 12,370)	¥ 486	(¥ 499)									
福岡県	388	¥ 33,670	(¥ 32,121)	¥ 44,059	(¥ 43,472)	¥ 1,183	(¥ 1,193)	¥ 10,010	↓	(¥ 11,174)	¥ 803	↓	(¥ 1,015)							
大野城市	10	¥ 31,908	(¥ 31,822)	¥ 40,244	(¥ 40,451)	¥ 515	(¥ 472)	¥ 7,957	(¥ 8,280)	¥ 136	↑	(¥ 123)								
筑紫野市	5	¥ 28,017	(¥ 28,537)	¥ 34,413	(¥ 34,421)	¥ 473	↑	(¥ 270)	¥ 6,023	(¥ 5,715)	¥ 102	(¥ 101)								
福岡市	341	¥ 34,027	(¥ 31,528)	¥ 44,485	(¥ 42,955)	¥ 1,225	(¥ 1,237)	¥ 10,079	↓	(¥ 11,281)	¥ 846	↓	(¥ 1,091)							

単身向け物件全体値より +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い / 前年より ↑ 10%以上高い ↓ 10%以上低い

単身向け物件平均値

調査結果サマリー：東京都以外の都道府県市区別・ファミリー向け物件

- 北海道のNOI率は、全体と同程度。
 - ✓市区別にみると、札幌市・旭川市のいずれも北海道全体と同程度。
 - ✓前年と比較して、旭川市は、NOI率が上昇。
- 神奈川県は、全体と同程度。
 - ✓市区別にみると、横浜市、相模原市は、神奈川県全体と比べて高く、横須賀市、大和市は低い。
 - ✓前年と比較して、大和市は、NOI率が低下。
- 富山県のNOI率は、全体と同程度。
 - ✓市区別にみると、富山市は、富山県全体と同程度。
- 兵庫県のNOI率は、全体と同程度。
 - ✓市区別にみると、神戸市・尼崎市のいずれも兵庫県全体と同程度。
- 福岡県のNOI率は、全体と同程度。
 - ✓市区別にみると、いずれも福岡県全体と同程度。

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

調査数	主要3指標平均																		
	NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)								
	2017年	(2016年)	50	60	70	80	90	2017年	(2016年)	0	10	20	2017年	(2016年)	10	20	30	40	50
ファミリー向け物件	6,097	74.60	(72.10)					2.26	(2.06)				24.35	(27.08)					
所在地別																			
北海道	622	74.20	↑ (59.13)					2.71	(2.02)				25.48	↓ (40.39)					
札幌市	394	74.43	(71.67)					2.93	(2.24)				26.20	↓ (30.17)					
旭川市	180	72.23	↑ (51.02)					2.54	(2.00)				25.24	↓ (46.98)					
神奈川県	522	76.68	(76.85)					3.24	(1.68)				21.51	(23.35)					
横浜市	156	79.85	(78.54)					1.70	(1.01)				18.96	(21.35)					
川崎市	61	77.25	(75.87)					4.34	(1.37)				18.27	↓ (23.10)					
相模原市	103	80.22	(78.97)					1.18	(1.56)				20.17	(22.79)					
横須賀市	74	73.33	(75.63)					7.32	↑ (3.59)				23.50	(24.89)					
大和市	77	68.23	↓ (72.29)					3.09	(2.49)				29.32	(27.94)					
富山県	125	74.75	(74.52)					0.00	(0.00)				25.25	(25.48)					
富山市	84	75.22	(75.21)					0.00	(0.00)				24.78	(24.79)					
兵庫県	279	73.98	(75.23)					4.41	(2.80)				23.43	(23.41)					
神戸市	70	72.47	(73.38)					2.83	(1.35)				25.29	(25.50)					
尼崎市	85	74.61	(73.55)					4.56	(4.50)				23.35	(24.49)					
福岡県	1,976	73.64	(73.32)					1.17	(1.17)				26.30	(26.74)					
大野城市	148	72.54	(72.29)					0.69	(0.58)				27.24	(27.61)					
筑紫野市	108	72.43	(71.87)					0.69	(0.68)				27.39	(27.94)					
福岡市	1,227	74.95	(74.46)					1.20	(1.36)				25.20	(25.75)					

ファミリー向け物件全体値より +3.0 3pt以上高い -3.0 3pt以上低い / 前年より ↑ 3pt以上高い ↓ 3pt以上低い

ファミリー向け物件平均値

ファミリー向け物件平均値

ファミリー向け物件平均値

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。

●北海道のNOIは、全体より低い。

- ✓市区別にみると、札幌市は、北海道全体と比べて高く、旭川市は低い。
- ✓前年と比較して、旭川市は、NOIが上昇。

●神奈川県は、全体と同程度。

- ✓市区別にみると、横浜市、川崎市は、神奈川県全体と比べて高く、相模原市、横須賀市、大和市は、低い。
- ✓前年と比較して、川崎市は、NOIが上昇。

●富山県のNOIは、全体より低い。

- ✓市区別にみると、富山市は、富山県全体と同程度。

●兵庫県のNOIは、全体より高い。

- ✓市区別にみると、尼崎市は、兵庫県全体と比べて低い。

●福岡県のNOIは、全体より低い。

- ✓市区別にみると、福岡市は、他2市に比べて高い。

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

調査数	1戸あたり月額平均値										万円						
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		■ 満室賃料 (2017年) ■ NOI (2017年)						
	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2	4	6	8	10	12	
ファミリー向け物件	6,097	¥ 63,705	(¥ 59,394)	¥ 83,755	(¥ 80,264)	¥ 1,942	↑ (¥ 1,647)	¥ 18,956	(¥ 20,099)	¥ 849	(¥ 875)						
所在地別	北海道	622	¥ 42,633	↑ (¥ 34,218)	¥ 56,969	(¥ 56,367)	¥ 1,595	↑ (¥ 1,119)	¥ 14,144	↓ (¥ 21,961)	¥ 1,403	↑ (¥ 930)					
	札幌市	394	¥ 46,815	(¥ 45,436)	¥ 62,722	(¥ 63,002)	¥ 1,927	↑ (¥ 1,286)	¥ 16,074	↓ (¥ 18,747)	¥ 2,094	↓ (¥ 2,467)					
	旭川市	180	¥ 32,288	↑ (¥ 27,096)	¥ 43,853	↓ (¥ 52,181)	¥ 1,065	(¥ 1,084)	¥ 10,500	↓ (¥ 24,001)	¥ 0	(¥ 0)					
	神奈川県	522	¥ 62,973	(¥ 64,211)	¥ 80,600	(¥ 82,044)	¥ 2,505	↑ (¥ 1,308)	¥ 16,084	↓ (¥ 17,878)	¥ 963	↓ (¥ 1,354)					
	横浜市	156	¥ 79,261	(¥ 73,494)	¥ 96,983	(¥ 91,580)	¥ 1,407	↑ (¥ 976)	¥ 16,723	(¥ 18,105)	¥ 407	↓ (¥ 994)					
	川崎市	61	¥ 91,740	↑ (¥ 76,736)	¥ 118,153	↑ (¥ 98,468)	¥ 5,133	↑ (¥ 1,164)	¥ 21,121	(¥ 20,837)	- ¥ 159	↓ (¥ 270)					
	相模原市	103	¥ 44,501	(¥ 46,551)	¥ 55,314	(¥ 58,665)	¥ 641	↓ (¥ 999)	¥ 11,101	↓ (¥ 12,968)	¥ 930	↓ (¥ 1,854)					
	横須賀市	74	¥ 47,355	(¥ 48,785)	¥ 63,826	(¥ 63,833)	¥ 4,587	↑ (¥ 2,280)	¥ 14,540	(¥ 15,400)	¥ 2,657	(¥ 2,632)					
	大和市	77	¥ 49,332	(¥ 53,628)	¥ 71,266	(¥ 74,133)	¥ 2,136	↑ (¥ 1,908)	¥ 20,245	(¥ 20,506)	¥ 447	↓ (¥ 1,908)					
	富山県	125	¥ 43,884	(¥ 43,632)	¥ 58,172	(¥ 58,028)	¥ 0	(¥ 0)	¥ 14,288	(¥ 14,397)	¥ 0	(¥ 0)					
	富山市	84	¥ 44,410	(¥ 44,167)	¥ 58,431	(¥ 58,190)	¥ 0	(¥ 0)	¥ 14,021	(¥ 14,023)	¥ 0	(¥ 0)					
	兵庫県	279	¥ 72,723	↑ (¥ 59,461)	¥ 95,574	↑ (¥ 78,472)	¥ 4,432	↑ (¥ 2,081)	¥ 20,184	↑ (¥ 18,063)	¥ 1,765	↑ (¥ 1,132)					
	神戸市	70	¥ 74,790	↑ (¥ 66,134)	¥ 98,716	↑ (¥ 88,390)	¥ 2,417	↑ (¥ 906)	¥ 21,983	(¥ 21,546)	¥ 474	↑ (¥ 197)					
	尼崎市	85	¥ 59,266	(¥ 55,273)	¥ 78,121	(¥ 74,802)	¥ 3,483	(¥ 3,415)	¥ 17,375	(¥ 18,091)	¥ 2,002	(¥ 1,977)					
	福岡県	1,976	¥ 52,629	(¥ 51,599)	¥ 71,118	(¥ 70,189)	¥ 822	(¥ 817)	¥ 18,379	(¥ 18,538)	¥ 711	(¥ 766)					
	大野城市	148	¥ 48,043	(¥ 47,607)	¥ 66,322	(¥ 65,954)	¥ 428	↑ (¥ 369)	¥ 18,163	(¥ 18,288)	¥ 312	(¥ 309)					
	筑紫野市	108	¥ 47,374	(¥ 46,840)	¥ 65,456	(¥ 65,209)	¥ 408	(¥ 411)	¥ 17,991	(¥ 18,265)	¥ 317	(¥ 308)					
	福岡市	1,227	¥ 56,060	(¥ 54,465)	¥ 74,401	(¥ 72,942)	¥ 900	(¥ 980)	¥ 18,313	(¥ 18,470)	¥ 872	↓ (¥ 973)					

ファミリー向け物件全体値より +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い / 前年より ↑ 10%以上高い ↓ 10%以上低い

ファミリー向け物件平均値

調査結果サマリー：物件情報別・単身向け物件

■単身向け物件 NOI率 75.11%、空室率 1.73%、運営費率 23.34%

- 木造物件は、築年数が浅いほど、NOI率が高い。
 ✓木造20年超 → 木造10年以内 : +6pt
- エレベーターがない物件のほうが、NOI率が高い。
 ✓エレベータ有 → エレベーター無 : +7pt
- 戸建の物件は、NOI率が高い。
- 総戸数2戸以上の物件は、総戸数が少ないほどNOI率が高い。
 ✓21戸以上 → 2~10戸 : +3pt

● 物件の運用状況：単身向け物件

調査数	主要3指標平均																						
	NOI率(%)				空室率(%)				運営費率(%)														
	2017年	(2016年)	50	60	70	80	90	2017年	(2016年)	0	10	20	2017年	(2016年)	10	20	30	40	50				
単身向け物件	21,418	75.11	(73.21)	[Bar chart for NOI rate]				1.73	(1.86)	[Bar chart for vacancy rate]				23.34	(25.27)	[Bar chart for operating expense rate]							
構造・築年数別	木造	2,702	80.27	↑	(73.27)	[Bar chart]				2.75	(4.60)	[Bar chart]				17.72	↓	(23.77)	[Bar chart]				
	木造10年以内	1,035	83.37	↑	(78.15)	[Bar chart]				2.13	(4.07)	[Bar chart]				14.64	↓	(18.83)	[Bar chart]				
	木造20年以内	490	81.21	↑	(71.33)	[Bar chart]				3.02	(4.93)	[Bar chart]				17.01	↓	(26.49)	[Bar chart]				
	木造20年超	1,177	77.14	↑	(70.18)	[Bar chart]				3.17	(4.89)	[Bar chart]				20.72	↓	(26.65)	[Bar chart]				
	非木造	18,716	74.36		(73.20)	[Bar chart]				1.58	(1.53)	[Bar chart]				24.16	(25.45)	[Bar chart]					
	非木造10年以内	1,845	74.67		(73.75)	[Bar chart]				1.50	(2.08)	[Bar chart]				24.12	(24.79)	[Bar chart]					
	非木造20年以内	7,324	74.88		(74.33)	[Bar chart]				1.53	(1.48)	[Bar chart]				23.66	(24.34)	[Bar chart]					
	非木造20年超	9,547	73.90		(72.36)	[Bar chart]				1.64	(1.45)	[Bar chart]				24.54	(26.30)	[Bar chart]					
エレベーター有無別	エレベーター有	13,781	72.53		(71.20)	[Bar chart]				1.52	(1.76)	[Bar chart]				25.97	(27.23)	[Bar chart]					
	エレベーター無	7,637	79.76		(77.43)	[Bar chart]				2.10	(2.08)	[Bar chart]				18.60	(21.14)	[Bar chart]					
交通手段別	電車	20,571	75.11		(73.17)	[Bar chart]				1.67	(1.82)	[Bar chart]				23.35	(25.30)	[Bar chart]					
	駅徒歩5分	8,654	74.35		(73.51)	[Bar chart]				1.70	(1.78)	[Bar chart]				24.09	(24.99)	[Bar chart]					
	駅徒歩10分	8,131	74.33		(72.48)	[Bar chart]				1.69	(1.68)	[Bar chart]				24.08	(26.02)	[Bar chart]					
	駅徒歩10分超	2,504	74.54	↑	(71.26)	[Bar chart]				2.28	(3.27)	[Bar chart]				23.39	(26.20)	[Bar chart]					
	車・バス	847	75.06		(74.48)	[Bar chart]				3.23	(3.15)	[Bar chart]				23.25	(24.41)	[Bar chart]					
総戸数別	1戸	17,886	74.59		(73.49)	[Bar chart]				1.48	(1.33)	[Bar chart]				23.93	(25.19)	[Bar chart]					
	戸建	39	82.81		(83.49)	[Bar chart]				3.88	(1.28)	[Bar chart]				15.24	(16.95)	[Bar chart]					
	分譲	17,847	74.57		(73.45)	[Bar chart]				1.47	(1.33)	[Bar chart]				23.95	(25.22)	[Bar chart]					
	2~10戸	2,078	78.26	↑	(70.89)	[Bar chart]				2.95	(3.74)	[Bar chart]				19.84	↓	(27.08)	[Bar chart]				
	11~20戸	1,092	77.40	↑	(72.23)	[Bar chart]				3.27	(5.73)	[Bar chart]				20.43	↓	(24.31)	[Bar chart]				
	21戸以上	362	75.70		(74.40)	[Bar chart]				2.58	(4.20)	[Bar chart]				23.22	(23.63)	[Bar chart]					

単身向け物件全体値より +3.0 3pt以上高い -3.0 3pt以上低い / 前年より ↑ 3pt以上高い ↓ 3pt以上低い

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。

■単身向け物件 NOI 平均 50,419円。

- 非木造物件は、木造物件に比べてNOIが高い。
- 木造物件は、築年数が浅いほど、NOIが高い。
 - ✓木造20年超 → 木造10年以内 : +15,103円
- エレベーターがある物件のほうが、NOIが高い。
 - ✓エレベーター無 → エレベーター有 : +5,999円
- 駅から近い物件ほど、NOIが高い。
 - ✓駅徒歩10分超 → 駅徒歩5分 : +4,293円
- 戸建の物件は、NOIが高い。

● 物件の運用状況：単身向け物件

調査数	1戸あたり月額平均値										万円					
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)							
	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2	4	6	8	10	12
単身向け物件	21,418	¥ 50,419	(¥ 48,627)	¥ 66,601	(¥ 65,801)	¥ 1,077	(¥ 1,139)	¥ 15,191	(¥ 16,209)	¥ 87	↓	(¥ 175)				
構造・築年数別	2,702	¥ 42,857	(¥ 39,524)	¥ 52,476	(¥ 53,138)	¥ 1,321	↓ (¥ 2,383)	¥ 8,600	↓ (¥ 12,027)	¥ 303	↓	(¥ 795)				
木造	1,035	¥ 50,789	(¥ 47,635)	¥ 60,602	(¥ 60,587)	¥ 1,264	↓ (¥ 2,445)	¥ 8,640	↓ (¥ 11,135)	¥ 91	↓	(¥ 629)				
木造10年以内	490	¥ 43,329	(¥ 41,057)	¥ 52,530	(¥ 56,450)	¥ 1,455	↓ (¥ 2,628)	¥ 8,247	↓ (¥ 14,086)	¥ 502	↓	(¥ 1,320)				
木造20年以内	1,177	¥ 35,686	(¥ 32,736)	¥ 45,308	(¥ 46,248)	¥ 1,316	↓ (¥ 2,249)	¥ 8,711	↓ (¥ 12,005)	¥ 406	↓	(¥ 743)				
木造20年超	18,716	¥ 51,511	(¥ 49,731)	¥ 68,640	(¥ 67,336)	¥ 1,042	(¥ 988)	¥ 16,143	(¥ 16,716)	¥ 56	↓	(¥ 100)				
非木造	1,845	¥ 56,758	(¥ 54,879)	¥ 75,300	(¥ 73,674)	¥ 1,086	↓ (¥ 1,461)	¥ 17,627	(¥ 17,700)	¥ 171	↓	(¥ 366)				
非木造10年以内	7,324	¥ 58,344	(¥ 56,650)	¥ 77,524	(¥ 75,765)	¥ 1,142	(¥ 1,085)	¥ 18,078	(¥ 18,120)	¥ 41	↓	(¥ 90)				
非木造20年以内	9,547	¥ 45,255	(¥ 44,203)	¥ 60,538	(¥ 60,589)	¥ 957	↑ (¥ 830)	¥ 14,372	(¥ 15,608)	¥ 46	↓	(¥ 52)				
非木造20年超	13,781	¥ 52,558	(¥ 50,608)	¥ 71,707	(¥ 70,196)	¥ 1,057	(¥ 1,163)	¥ 18,103	(¥ 18,532)	¥ 11	↓	(¥ 108)				
エレベーター有無別	7,637	¥ 46,559	(¥ 44,461)	¥ 57,386	(¥ 56,556)	¥ 1,115	(¥ 1,088)	¥ 9,937	↓ (¥ 11,323)	¥ 225	↓	(¥ 315)				
エレベーター有	20,571	¥ 51,147	(¥ 49,110)	¥ 67,587	(¥ 66,476)	¥ 1,070	(¥ 1,131)	¥ 15,435	(¥ 16,387)	¥ 65	↓	(¥ 152)				
エレベーター無	8,654	¥ 51,751	(¥ 50,961)	¥ 69,029	(¥ 68,582)	¥ 1,128	(¥ 1,156)	¥ 16,227	(¥ 16,620)	¥ 77	↓	(¥ 155)				
交通手段別	8,131	¥ 50,941	(¥ 49,347)	¥ 68,022	(¥ 67,593)	¥ 1,078	(¥ 1,070)	¥ 16,051	(¥ 17,273)	¥ 48	↓	(¥ 97)				
電車	2,504	¥ 47,458	(¥ 44,811)	¥ 63,296	(¥ 62,047)	¥ 1,341	↓ (¥ 1,838)	¥ 14,593	(¥ 15,777)	¥ 96	↓	(¥ 378)				
駅徒歩5分	847	¥ 32,735	(¥ 34,010)	¥ 42,639	(¥ 45,349)	¥ 1,257	(¥ 1,376)	¥ 9,281	↓ (¥ 10,841)	¥ 635	↓	(¥ 878)				
駅徒歩10分	17,886	¥ 52,647	(¥ 51,013)	¥ 69,992	(¥ 68,816)	¥ 1,011	↑ (¥ 898)	¥ 16,336	(¥ 16,907)	¥ 1	↓	(¥ 2)				
駅徒歩10分超	39	¥ 90,794	↑ (¥ 58,527)	¥ 109,538	↑ (¥ 69,169)	¥ 6,238	↑ (¥ 896)	¥ 15,429	↑ (¥ 10,729)	¥ 2,923	↑	(¥ 984)				
車・バス	17,847	¥ 52,563	(¥ 50,986)	¥ 69,905	(¥ 68,815)	¥ 999	↓ (¥ 898)	¥ 16,338	(¥ 16,929)	¥ 5	↑	(¥ 2)				
総戸数別	2,078	¥ 39,402	(¥ 36,153)	¥ 49,290	(¥ 50,765)	¥ 1,374	↓ (¥ 1,945)	¥ 8,982	↓ (¥ 13,521)	¥ 469	↓	(¥ 855)				
1戸	1,092	¥ 38,685	(¥ 37,025)	¥ 49,270	(¥ 50,725)	¥ 1,526	↓ (¥ 2,907)	¥ 9,599	↓ (¥ 11,981)	¥ 539	↓	(¥ 1,188)				
戸建	362	¥ 39,008	(¥ 39,874)	¥ 50,704	(¥ 53,056)	¥ 1,304	↓ (¥ 2,252)	¥ 11,168	(¥ 12,155)	¥ 777	↓	(¥ 1,224)				
分譲																
2~10戸																
11~20戸																
21戸以上																

単身向け物件全体値より +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い / 前年より ↑ 10%以上高い ↓ 10%以上低い

単身向け物件平均値

調査結果サマリー：物件情報別・ファミリー向け物件

■ファミリー向け物件 NOI率 74.60%、空室率 2.26%、運営費率 24.35%

- 木造物件は、非木造物件に比べてNOI率が高い。
- エレベーターがない物件のほうが、NOI率が高い。
- 駅に近い物件は、わずかだがNOI率が高い。
- 戸建の物件は、NOI率が高い。

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

調査数	主要3指標平均																				
	NOI率(%)		NOI率(2017年)			空室率(%)		空室率(2017年)			運営費率(%)		運営費率(2017年)								
	2017年	(2016年)	50	60	70	80	90	2017年	(2016年)	0	10	20	2017年	(2016年)	10	20	30	40	50		
ファミリー向け物件	6,097	74.60	(72.10)	[Bar chart]				2.26	(2.06)	[Bar chart]				24.35	(27.08)	[Bar chart]					
構造・築年数別	木造	1,425	76.70	↑	(67.76)	[Bar chart]				3.21	(2.72)	[Bar chart]				21.52	↓	(30.50)	[Bar chart]		
	木造 10年以内	344	78.26	↑	(64.93)	[Bar chart]				2.30	(3.32)	[Bar chart]				20.77	↓	(32.63)	[Bar chart]		
	木造 20年以内	276	77.25	↑	(64.02)	[Bar chart]				3.34	(2.63)	[Bar chart]				21.45	↓	(34.57)	[Bar chart]		
	木造 20年超	805	75.84	↑	(71.66)	[Bar chart]				3.56	(2.32)	[Bar chart]				21.86	↓	(26.95)	[Bar chart]		
	非木造	4,672	73.96		(73.41)	[Bar chart]				1.97	(1.86)	[Bar chart]				25.22		(26.04)	[Bar chart]		
	非木造 10年以内	1,155	73.90		(72.98)	[Bar chart]				1.28	(1.64)	[Bar chart]				26.32		(27.22)	[Bar chart]		
	非木造 20年以内	1,248	72.28		(72.51)	[Bar chart]				2.02	(1.90)	[Bar chart]				26.84		(26.91)	[Bar chart]		
	非木造 20年超	2,269	74.92		(74.17)	[Bar chart]				2.30	(1.93)	[Bar chart]				23.76		(24.97)	[Bar chart]		
エレベーター有無別	エレベーター有	2,118	73.62	↑	(68.44)	[Bar chart]				1.68	(1.68)	[Bar chart]				25.60	↓	(30.61)	[Bar chart]		
	エレベーター無	3,979	75.12		(74.76)	[Bar chart]				2.57	(2.34)	[Bar chart]				23.69		(24.51)	[Bar chart]		
交通手段別	電車	4,388	75.52	↑	(71.88)	[Bar chart]				2.09	(1.98)	[Bar chart]				23.49	↓	(27.29)	[Bar chart]		
	駅徒歩5分	1,570	75.95		(74.18)	[Bar chart]				2.34	(2.42)	[Bar chart]				22.92		(24.98)	[Bar chart]		
	駅徒歩10分	1,577	75.90		(74.22)	[Bar chart]				1.94	(1.52)	[Bar chart]				23.13		(25.19)	[Bar chart]		
	駅徒歩10分超	1,198	74.30		(72.33)	[Bar chart]				2.02	(2.29)	[Bar chart]				24.90		(26.69)	[Bar chart]		
	車・バス	1,709	72.24		(72.90)	[Bar chart]				2.69	(2.34)	[Bar chart]				26.56		(26.32)	[Bar chart]		
総戸数別	1戸	2,080	77.25		(75.06)	[Bar chart]				2.02	(1.70)	[Bar chart]				20.91		(23.41)	[Bar chart]		
	戸建	334	78.62		(78.92)	[Bar chart]				2.52	(1.85)	[Bar chart]				19.34		(20.05)	[Bar chart]		
	分譲	1,746	76.99		(74.42)	[Bar chart]				1.93	(1.67)	[Bar chart]				21.21		(23.97)	[Bar chart]		
	2～10戸	2,171	73.42	↑	(68.08)	[Bar chart]				2.93	(2.52)	[Bar chart]				25.29	↓	(30.97)	[Bar chart]		
	11～20戸	1,242	72.56		(73.10)	[Bar chart]				1.91	(2.04)	[Bar chart]				27.40		(27.05)	[Bar chart]		
	21戸以上	604	73.93		(74.43)	[Bar chart]				1.39	(1.69)	[Bar chart]				26.57		(26.12)	[Bar chart]		

ファミリー向け物件全体値より +3.0 3pt以上高い -3.0 3pt以上低い / 前年より ↑ 3pt以上高い ↓ 3pt以上低い

ファミリー向け物件平均値

ファミリー向け物件平均値

ファミリー向け物件平均値

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。

S231

■ファミリー向け物件 NOI 平均 63,705円

- 非木造物件は、木造物件に比べてNOIが高い。
- エレベーターがある物件のほうが、NOIが高い。
 - ✓エレベータ無 → エレベーター有 : +23,037円
- 駅から近い物件ほど、NOIが高い。
 - ✓駅徒歩10分超 → 駅徒歩5分 : +18,136円
- 総戸数が1戸の物件は、NOIが高い。
- 2戸以上の物件では、総戸数が多いほどNOIが高い。
 - ✓2~10戸 → 21戸以上 : +4,219円

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

調査数	1戸あたり月額の前平均値										万円					
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		2 4 6 8 10 12					
	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	2017年	(2016年)	満室賃料 (2017年) NOI (2017年)					
ファミリー向け物件	6,097	¥ 63,705	(¥ 59,394)	¥ 83,755	(¥ 80,264)	¥ 1,942	↑ (¥ 1,647)	¥ 18,956	(¥ 20,099)	¥ 849	(¥ 875)					
構造・築年数別	1,425	¥ 57,065	↑ (¥ 48,729)	¥ 73,056	(¥ 69,013)	¥ 2,473	↑ (¥ 1,994)	¥ 14,413	↓ (¥ 18,931)	¥ 895	↑ (¥ 641)					
木造	344	¥ 62,404	↑ (¥ 49,570)	¥ 78,898	(¥ 73,945)	¥ 1,768	↓ (¥ 2,854)	¥ 15,619	↓ (¥ 22,218)	¥ 893	↑ (¥ 697)					
木造10年以内	276	¥ 55,834	↑ (¥ 42,547)	¥ 70,719	↑ (¥ 63,812)	¥ 2,225	↑ (¥ 1,726)	¥ 13,842	↓ (¥ 20,240)	¥ 1,182	↑ (¥ 701)					
木造20年以内	805	¥ 55,206	(¥ 51,127)	¥ 71,361	(¥ 67,936)	¥ 2,858	↑ (¥ 1,494)	¥ 14,093	↓ (¥ 15,885)	¥ 797	↑ (¥ 570)					
木造20年超	4,672	¥ 65,731	(¥ 62,633)	¥ 87,018	(¥ 83,682)	¥ 1,780	↑ (¥ 1,542)	¥ 20,342	(¥ 20,453)	¥ 835	↓ (¥ 946)					
非木造	1,155	¥ 68,320	(¥ 65,323)	¥ 89,950	(¥ 87,772)	¥ 1,242	↓ (¥ 1,615)	¥ 21,485	(¥ 22,184)	¥ 1,097	↓ (¥ 1,350)					
非木造10年以内	1,248	¥ 67,452	(¥ 63,775)	¥ 91,058	(¥ 86,189)	¥ 1,896	↑ (¥ 1,614)	¥ 22,535	(¥ 21,730)	¥ 825	↓ (¥ 930)					
非木造20年以内	2,269	¥ 63,466	(¥ 60,688)	¥ 83,303	(¥ 80,254)	¥ 1,990	↑ (¥ 1,465)	¥ 18,553	(¥ 18,871)	¥ 707	(¥ 769)					
非木造20年超	2,118	¥ 78,740	↑ (¥ 62,713)	¥ 104,172	↑ (¥ 87,588)	¥ 1,868	↑ (¥ 1,442)	¥ 24,294	(¥ 24,005)	¥ 730	↑ (¥ 572)					
エレベーター有無別	3,979	¥ 55,703	(¥ 56,975)	¥ 72,887	(¥ 74,928)	¥ 1,981	↑ (¥ 1,797)	¥ 16,115	(¥ 17,252)	¥ 912	↓ (¥ 1,096)					
エレベーター有	4,388	¥ 70,997	↑ (¥ 62,698)	¥ 92,305	(¥ 84,577)	¥ 2,003	↑ (¥ 1,681)	¥ 20,130	(¥ 21,046)	¥ 825	(¥ 848)					
エレベーター無	1,570	¥ 78,380	(¥ 74,532)	¥ 101,166	(¥ 98,147)	¥ 2,490	(¥ 2,330)	¥ 21,180	(¥ 22,496)	¥ 884	↓ (¥ 1,211)					
交通手段別	1,577	¥ 71,506	(¥ 65,411)	¥ 92,846	(¥ 86,567)	¥ 1,854	↑ (¥ 1,291)	¥ 20,191	(¥ 20,534)	¥ 705	(¥ 669)					
電車	1,198	¥ 60,244	(¥ 57,589)	¥ 79,823	(¥ 78,678)	¥ 1,602	↓ (¥ 1,860)	¥ 18,910	(¥ 20,187)	¥ 933	(¥ 958)					
徒歩5分	1,709	¥ 44,982	(¥ 47,312)	¥ 61,800	(¥ 64,498)	¥ 1,787	↑ (¥ 1,522)	¥ 15,941	(¥ 16,637)	¥ 911	(¥ 973)					
徒歩10分	2,080	¥ 92,891	↑ (¥ 80,293)	¥ 118,209	↑ (¥ 104,433)	¥ 2,558	↑ (¥ 1,798)	¥ 22,985	(¥ 22,525)	¥ 225	↑ (¥ 184)					
徒歩10分超	334	¥ 87,355	(¥ 85,209)	¥ 110,317	(¥ 106,293)	¥ 3,694	↑ (¥ 2,082)	¥ 19,849	(¥ 19,893)	¥ 581	↓ (¥ 891)					
車・バス	1,746	¥ 93,950	↑ (¥ 79,469)	¥ 119,718	↑ (¥ 104,121)	¥ 2,341	↑ (¥ 1,751)	¥ 23,585	(¥ 22,966)	¥ 157	↑ (¥ 65)					
総戸数別	2,171	¥ 47,885	(¥ 44,727)	¥ 64,618	(¥ 64,435)	¥ 2,005	↑ (¥ 1,739)	¥ 15,843	↓ (¥ 19,048)	¥ 1,115	(¥ 1,079)					
1戸	1,242	¥ 48,124	(¥ 49,620)	¥ 66,086	(¥ 67,551)	¥ 1,256	(¥ 1,351)	¥ 17,915	(¥ 18,039)	¥ 1,209	↓ (¥ 1,458)					
戸建	604	¥ 52,104	(¥ 54,224)	¥ 70,219	(¥ 72,521)	¥ 1,004	↓ (¥ 1,264)	¥ 18,412	(¥ 18,691)	¥ 1,301	↓ (¥ 1,657)					
分譲	2,171	¥ 47,885	(¥ 44,727)	¥ 64,618	(¥ 64,435)	¥ 2,005	↑ (¥ 1,739)	¥ 15,843	↓ (¥ 19,048)	¥ 1,115	(¥ 1,079)					
2~10戸	1,242	¥ 48,124	(¥ 49,620)	¥ 66,086	(¥ 67,551)	¥ 1,256	(¥ 1,351)	¥ 17,915	(¥ 18,039)	¥ 1,209	↓ (¥ 1,458)					
11~20戸	604	¥ 52,104	(¥ 54,224)	¥ 70,219	(¥ 72,521)	¥ 1,004	↓ (¥ 1,264)	¥ 18,412	(¥ 18,691)	¥ 1,301	↓ (¥ 1,657)					
21戸以上																

ファミリー向け物件全体値比 +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い / 前年比 ↑ 10%以上高い ↓ 10%以上低い

ファミリー向け物件平均値



運用指標分布表

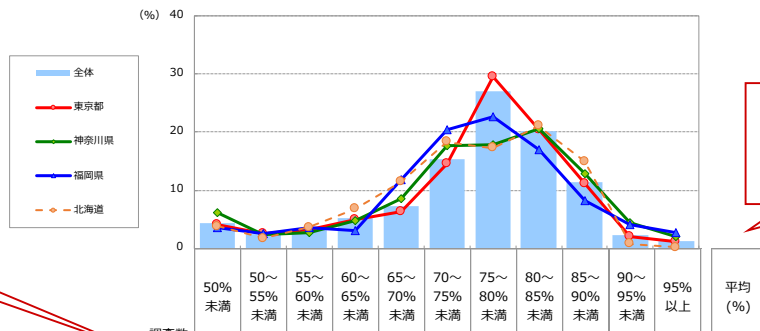
運用指標分布表:表の見方

何に関する
図表か

集計対象

回答方法
(実数回答：数字で回答
単一回答：選択肢から一つを選んで回答)

■NOI率（単身向け物件／実数回答）



平均値
『NOI率の平均%』

調査数

所在地別

	調査数	50%未満	50~55%未満	55~60%未満	60~65%未満	65~70%未満	70~75%未満	75~80%未満	80~85%未満	85~90%未満	90~95%未満	95%以上	平均(%)
全体	21,418	4.4	2.4	3.2	5.2	7.2	15.3	27.1	20.2	11.4	2.3	1.3	75.11
所在地別													
北海道	526	3.8	1.7	3.6	6.8	11.4	18.3	17.3	21.1	15.0	0.8	0.2	74.50
札幌市	282	5.3	1.1	6.4	11.7	17.4	25.9	17.7	9.2	3.5	1.4	0.4	70.19
旭川市	236	2.1	—	0.4	0.8	4.2	9.7	17.4	35.6	27.5	—	—	79.59
宮城県	228	3.5	1.1	3.1	6.6	13.2	13.2	16.2	16.7	18.9	5.7	1.8	76.46
埼玉県	192	6.8	3.1	8.1	5.2	10.4	20.8	19.3	18.2	9.9	2.1	1.0	73.17
千葉県	117	4.3	0.9	—	2.6	6.8	23.1	16.2	23.9	18.8	0.9	0.9	76.77
東京都	16,829	4.1	2.5	—	5.0	6.3	14.6	29.5	20.4	14.2	—	—	75.34
23区	16,316	4.1	2.4	—	5.0	6.2	14.6	29.8	20.5	11.0	2.0	1.2	75.34
都心3区 (千代田区・中央区・港区)	2,146	1.5	1.4	—	3	5.4	6.2	33.5	28.8	11.6	1.4	4.9	78.73
城南地区 (目黒区・世田谷区)	1,390	5.3	2.2	—	6.0	11.7	27.2	25.8	11.8	1.8	0.3	—	75.30
城東地区 (墨田区・江東区)	941	2.7	2.7	—	5.6	19.4	36.6	15.5	8.6	1.7	1.0	—	75.37
神奈川県	2,330	6.2	2.3	2.1	8.6	17.6	17.9	20.5	12.9	4.4	2.1	—	74.84
横浜市	1,252	7.1	2.3	2.6	5	15.9	14.1	21.1	15.1	5.7	3.1	—	75.29
川崎市	685	6.3	2.2	3.2	19.3	20.4	19.0	11.8	3.5	1.2	—	—	74.20
相模原市	231	1.3	1.3	0.9	19.9	26.8	29.4	7.4	—	—	—	—	76.19
横須賀市	42	—	—	2.4	1.4	31.0	4.8	19.0	9.5	—	—	—	78.13
大和市	89	10.1	4.5	4.5	1.1	23.6	11.2	1.1	—	—	—	—	68.18
富山県	63	—	—	1.6	—	36.5	39.7	1.6	—	—	—	—	77.59
富山市	52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	75.58
京都市	157	—	2.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	75.28
大阪府	166	13.3	3.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	75.20
兵庫県	156	1.9	1.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	75.96
神戸市	72	2.8	1.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	75.15
尼崎市	32	—	3.1	3.1	6.3	34.4	15.6	15.6	18.8	3.1	—	—	72.12
福岡県	388	3.6	2.6	3.6	3.1	11.9	20.4	22.7	17.0	8.2	4.1	2.8	75.09
大野城市	10	—	—	—	10.0	—	20.0	10.0	20.0	40.0	—	—	80.46
筑紫野市	5	—	—	—	—	—	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	—	81.89
福岡市	341	3.8	2.6	3.8	2.6	11.4	20.5	23.2	17.6	6.7	4.4	3.2	75.01
熊本県	105	11.4	5.7	16.2	15.2	21.9	20.0	5.7	2.9	1.0	—	—	62.56
大分県	50	—	—	2.0	10.0	22.0	30.0	32.0	4.0	—	—	—	72.12
宮崎県	32	—	—	—	3.1	3.1	3.1	68.8	21.9	—	—	—	78.06
参考													
2016年	19,459	4.9	2.4	3.6	5.3	13.3	16.9	27.3	17.9	6.6	1.5	0.4	73.21
2015年	5,648	5.5	1.8	2.6	5.3	11.8	19.7	18.1	20.2	10.9	3.0	1.2	73.63
2014年	4,932	4.3	1.7	3.6	5.5	8.7	12.0	16.9	18.7	23.6	3.7	1.3	76.28
2013年	1,904	5.5	1.9	3.7	5.2	7.9	12.0	19.0	21.7	16.2	5.2	1.8	75.73

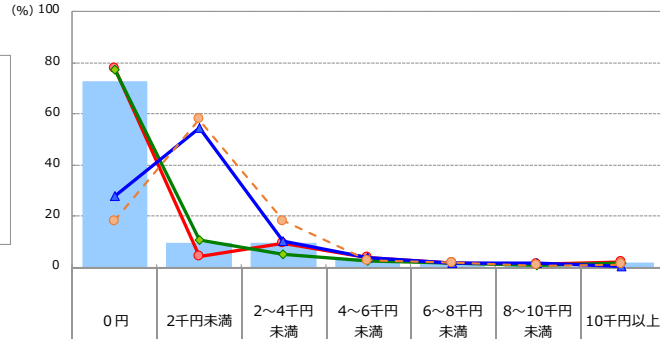
分布の割合 (%)
『東京都 (16,829件) のうち20.4%が
NOI率「80~85%未満」に分布している』

分布の割合 (%)
『全体 (21,418件) のうち4.4%が
NOI率「50%未満」に分布している』

数値色付けの定義

5.0 : 全体値より5pt以上高い 5.0 : 全体値より5pt以上低い

■ 1戸あたり月額の空室損（単身向け物件／実数回答）

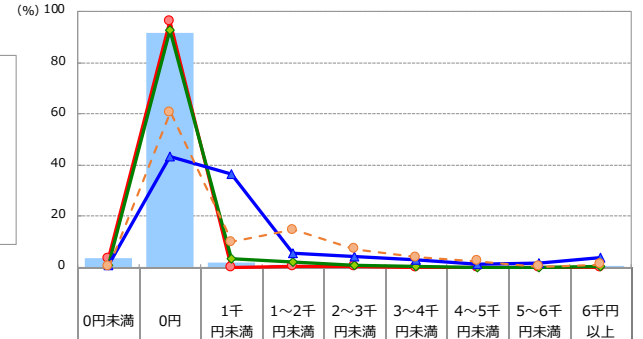


調査数	0円	2千円未満	2~4千円未満	4~6千円未満	6~8千円未満	8~10千円未満	10千円以上	平均(円)	
全体	21,418	72.6	9.4	9.5	3.6	1.8	1.1	2.0	
北海道	526	18.1	57.8	18.1	2.7	1.7	0.6	1.1	
札幌市	282	24.8	41.1	24.1	3.9	2.8	1.1	2.1	
旭川市	236	9.7	78.0	11.4	0.4	0.4	—	—	
宮城県	228	21.9	47.8	14.9	7.0	4.8	1.8	1.8	
埼玉県	192	57.3	17.2	18.2	3.6	2.1	1.0	0.5	
千葉県	117	43.6	31.6	17.1	4.3	0.9	—	2.6	
東京都	16,829	77.8	4.0	9.3	3.7	1.8	1.1	2.2	
23区	16,316	78.1	3.9	9.3	3.7	1.8	1.1	2.1	
都心3区(千代田区・中央区・港区)	2,146	84.9	0.6	7.2	3.5	1.5	0.7	1.5	
城南地区(目黒区・世田谷区)	1,390	77.2	1.6	9.9	4.0	2.3	1.3	3.7	
城東地区(墨田区・江東区)	941	83.0	1.6	9.5	2.7	1.0	1.2	1.2	
神奈川県	2,330	77.3	10.6	5.2	2.4	1.8	0.9	1.8	
横浜市	1,252	87.8	1.8	3.7	2.1	2.2	0.9	1.6	
川崎市	685	81.0	4.8	6.4	2.8	1.5	1.2	2.3	
相模原市	231	21.6	74.5	3.5	0.4	—	—	—	
横須賀市	42	42.9	16.7	21.4	14.3	—	2.4	2.4	
大和市	89	73.0	6.7	6.7	3.4	5.6	1.1	3.4	
富山県	63	100.0	—	—	—	—	—	0	
富山市	52	100.0	—	—	—	—	—	0	
京都府	157	18.5	68.8	8.3	1.9	1.9	0.6	—	
大阪府	166	31.9	31.3	17.5	10.2	3.6	1.8	3.6	
兵庫県	156	36.5	39.1	16.0	5.8	0.6	0.6	1.3	
神戸市	72	45.8	41.7	5.6	4.2	—	1.4	1.4	
尼崎市	32	21.9	25.0	34.4	12.5	3.1	—	3.1	
福岡県	388	27.8	54.6	10.1	3.6	1.5	1.8	0.5	
大野城市	10	40.0	60.0	—	—	—	—	—	
筑紫野市	5	20.0	80.0	—	—	—	—	—	
福岡市	341	27.3	54.8	9.4	4.1	1.8	2.1	0.6	
熊本県	105	12.4	58.1	21.0	4.8	2.9	1.0	—	
大分県	50	—	68.0	28.0	2.0	2.0	—	—	
宮崎県	32	—	93.8	6.3	—	—	—	—	
参考	2016年	19,459	66.0	16.9	7.9	3.6	2.0	1.1	2.5
2015年	5,648	49.6	31.7	9.2	3.3	1.8	1.1	3.3	
2014年	4,932	51.0	29.4	9.7	3.8	2.1	1.3	2.8	
2013年	1,904	19.1	45.7	17.0	8.2	3.7	2.2	4.1	

5.0 :全体値が5pt以上高い 5.0 :全体値が5pt以上低い

0107

■ 1戸あたり月額のその他の収入等（単身向け物件／実数回答）



調査数	0円未満	0円	1千円未満	1~2千円未満	2~3千円未満	3~4千円未満	4~5千円未満	5~6千円未満	6万円以上	平均(円)	
全体	21,418	3.6	91.5	1.9	1.2	0.8	0.5	0.2	0.1	0.3	
北海道	526	0.2	60.6	9.9	14.6	7.2	3.8	2.3	0.2	1.1	
札幌市	282	0.4	27.3	18.4	27.0	13.1	7.1	4.3	0.4	2.1	
旭川市	236	—	100.0	—	—	—	—	—	—	—	
宮城県	228	—	25.0	15.8	18.4	17.1	13.6	5.7	1.8	2.6	
埼玉県	192	27.6	68.8	0.5	1.6	0.5	—	—	0.5	0.5	
千葉県	117	34.2	59.0	3.4	1.7	1.7	—	—	—	—	
東京都	16,829	3.4	96.0	0.1	0.2	0.2	0.1	—	—	0.1	
23区	16,316	3.4	96.0	0.1	0.2	0.1	0.1	—	—	0.1	
都心3区(千代田区・中央区・港区)	2,146	0.1	99.7	—	—	—	—	—	—	0.1	
城南地区(目黒区・世田谷区)	1,390	0.4	98.6	0.1	0.3	0.4	0.1	0.1	—	0.1	
城東地区(墨田区・江東区)	941	0.1	99.4	—	0.3	0.1	—	—	—	0.1	
神奈川県	2,330	0.7	92.7	3.2	2.0	0.8	0.3	—	0.1	0.2	
横浜市	1,252	1.2	98.0	0.2	0.2	0.2	0.2	—	—	—	
川崎市	685	0.1	99.1	0.1	—	0.1	—	—	0.1	0.3	
相模原市	231	—	56.3	24.2	14.3	3.9	0.9	—	—	0.4	
横須賀市	42	—	50.0	23.8	16.7	2.4	2.4	—	2.4	2.4	
大和市	89	—	94.4	2.2	2.2	—	1.1	—	—	—	
富山県	63	—	100.0	—	—	—	—	—	—	—	
富山市	52	—	100.0	—	—	—	—	—	—	—	
京都府	157	16.6	59.2	8.3	3.8	3.2	3.2	1.9	—	3.8	
大阪府	166	15.7	66.9	6.6	4.2	1.2	2.4	1.8	0.6	0.6	
兵庫県	156	3.2	86.5	2.6	2.6	3.2	0.6	—	1.3	—	
神戸市	72	—	94.4	4.2	—	1.4	—	—	—	—	
尼崎市	32	9.4	71.9	—	6.3	6.3	—	—	6.3	—	
福岡県	388	0.8	43.3	36.3	5.4	4.4	3.1	1.3	1.5	3.9	
大野城市	10	—	20.0	80.0	—	—	—	—	—	—	
筑紫野市	5	—	40.0	60.0	—	—	—	—	—	—	
福岡市	341	0.9	45.2	34.0	5.3	4.1	2.9	1.5	1.8	4.4	
熊本県	105	25.7	28.6	32.4	7.6	2.9	1.9	—	—	1.0	
大分県	50	—	100.0	—	—	—	—	—	—	—	
宮崎県	32	—	12.5	68.8	15.6	3.1	—	—	—	—	
参考	2016年	19,459	0.6	91.0	2.4	2.3	1.8	0.9	0.4	0.2	0.3
2015年	5,648	1.0	76.1	9.4	5.0	2.6	2.2	1.3	0.9	1.5	478
2014年	4,932	0.8	76.7	6.7	5.3	4.1	2.6	1.5	1.0	1.3	519
2013年	1,904	3.0	37.0	14.1	14.9	13.4	6.4	4.9	2.3	4.0	1,511

5.0 :全体値が5pt以上高い 5.0 :全体値が5pt以上低い

0108



調査協力会社

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社日本財託 株式会社日本財託管理サービス</p> <p>代表取締役 重吉 勉</p>	<p>〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-22-2 新宿サンエービル9・10階 株式会社日本財託・株式会社日本財託管理サービス 代表取締役 重吉 勉</p> <p>TEL 03-3347-2411/03-3347-2414 FAX 03-3347-2420 http://www.nihonzaitaku.co.jp http://www.nihonzaitaku.co.jp/kanri/index.html</p>	<p>日本財託グループは創業28年の実績を持ち、空室リスクが少なく、高い利回りが期待できる東京都23区内の駅から徒歩10分以内の中古ワンルームマンションの販売と管理に特化しています。オーナー様の数は6,819名、管理戸数は18,724戸(いずれも2017年12月末現在)。 また、物件購入後の賃貸管理は独自の入居者募集ノウハウで年間平均入居率99%以上を継続しています。 今後も東京・中古・ワンルームのご紹介と賃貸管理を通じて、ひとりでも多くの人の老後の不安を解消すると共に、保険や相続、信託に関するコーディネートも可能なトータルライフソリューション企業として、豊かな人生の先を描く資産形成を支援していきます。</p>
 <p>株式会社CFネット</p> <p>代表取締役社長 倉橋 隆行</p>	<p>〒104-0061 東京都中央区銀座1-13-1 ヒューリック銀座1丁目ビル7階 株式会社シー・エフ・ネット 代表取締役社長 倉橋 隆行</p> <p>TEL 03-3562-8820 FAX 03-3562-8821 http://www.cfnet.co.jp/</p>	<p>株式会社シー・エフ・ネットグループは、2000年2月の創業以来、個人投資家・資産家・そして企業の(1)資産拡大、(2)資産保全、(3)資産価値の最大化を、収益不動産売買、賃貸管理運営、建築・リフォーム、相続対策、税務対策といった様々な切口で実現させる、他に類を見ない「総合不動産コンサルティング企業」として活動しています。スタッフは、税理士・一級建築士・ファイナンシャルプランナー・CPM(米国認定不動産経営管理士)・CCIM(米国認定不動産投資顧問資格者)など宅建主任者プラス複数資格保有者で占められ、真のプロフェッショナルなサービスを提供しています。(出版物・講演・TV出演・取材等多数)</p>
 <p>ハッピーハウス株式会社</p> <p>代表取締役 上村 秀敏</p>	<p>〒812-0018 福岡県福岡市博多区住吉4丁目3番2号 博多エイトビル2階 ハッピーハウス株式会社 代表取締役 上村 秀敏</p> <p>TEL092-483-0360 FAX092-483-0855 https://www.happy-house.co.jp</p>	<p>弊社は、昭和58年に上村建設株式会社の不動産管理課として発足以来、30年以上にわたり賃貸物件の管理業として福岡に根ざした事業を展開して参りました。 平成28年には分離独立20周年を迎え、更なる成長ステージへと歩を進め、現在1,400名を超えるオーナー様にお取引頂き、賃貸住宅の管理戸数は27,300戸を超え、毎年着実に増加しています。今後は、オーナー様・入居者様へのサービスを営業基盤の軸としつつ、新たな分野へも活動の場を広げ独立独歩の事業展開をしていくことで、お客様を取り巻く生活環境のあらゆるシーンで新しい提案が出来る企業を目指して参ります。</p>
 <p>株式会社生活プロデュース</p> <p>代表取締役 神 幸博</p>	<p>〒070-8002 北海道旭川市神楽2条9丁目1番1号 株式会社生活プロデュース 代表取締役 神 幸博</p> <p>TEL 0166-62-1133 FAX 0166-62-1134 http://www.life-pro.net/</p>	<p>当社は「企業とは人・心が全てである」を企業理念とし賃貸仲介・不動産管理・資産活用コンサルタントを中心に事業を行っております。 現在は旭川で6拠点・管理戸数は6400戸を超え旭川地区で最大の管理会社です。 今後も事業の質を高め、社会に必要とされる企業を目指してまいります。</p>
 <p>株式会社アミックス</p> <p>代表取締役社長 末永 照雄</p>	<p>〒103-0028 東京都中央区八重洲1丁目3番7号 八重洲ファーストフィナンシャルビル13階 株式会社アミックス 代表取締役会長 末永 照雄</p> <p>TEL 03-6895-7250 FAX 03-6895-7256 http://www.amix.co.jp/</p>	<p>当社は首都圏でワンルームの建築及びサブリースを中心に約9300戸を管理しております。借手市場が進む中、これからは入居者ニーズを的確につかみ、いかにサービスや部屋作りで反映させるかが極めて重要だと思います。「管理」から「プロパティ・マネジメント」へ。オーナー様に対し、適切に管理された物件から安定的に最大の収益をご提供することが我々の使命です。</p>
 <p>株式会社アートアベニュー オーナーズエージェント株式会社</p> <p>代表取締役 藤澤 雅義</p>	<p>〒163-0818 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル18階 株式会社アートアベニュー・オーナーズエージェント株式会社 代表取締役 藤澤 雅義</p> <p>TEL 03-5339-0551 FAX 03-5339-0552 http://www.artavenue.co.jp/</p>	<p>アートアベニューでは、首都圏にて居住系を中心に7,276戸(2017年12月末現在)の管理運営をしております。沖縄県本島には支店、また沖縄県宮古島にはグループ会社を持ち、幅広く事業展開をしております。 オーナーズエージェントは、全国の不動産オーナーや賃貸ビジネスに関わる企業への業務支援・コンサルティング(342社)を行っております。また、入居者用コールセンターサービスでは、全国で80,000室を超えるお部屋からの電話に対応させて頂いております。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社オリバー</p> <p>賃貸管理部部长 荒木 工</p>	<p>〒252-0233</p> <p>神奈川県相模原市中央区鹿沼台1-2-18 株式会社オリバー 代表取締役 小川 秀男</p> <p>TEL 042-753-7111 FAX 042-755-7855 http://www.oliver.to/</p>	<p>当社は昭和57年創業以来、オーナー様の大切な資産を管理させて頂くうえで、オーナー様の収益最大化を目的とし、賃貸経営をサポートさせていただいております。相模原・町田市を中心に地域密着と総合賃貸管理体制を構築し、アバマンショップ10店舗の運営、約10,000戸を管理しています。</p>
 <p>株式会社山一地所</p> <p>代表取締役 渡部 洋平</p>	<p>〒981-3133</p> <p>宮城県仙台市泉区泉中央二丁目13番地の3 株式会社山一地所 代表取締役 渡部 洋平</p> <p>TEL 022-373-0001 FAX 022-373-8539 http://www.yamaichi-j.co.jp/</p>	<p>当社は創業以来40余年、仙台市を中心に約9500戸の賃貸管理、賃貸仲介、売買仲介、遊休地有効活用事業、相続支援事業を行っております。賃貸仲介部門はアバマンショップ加盟店で契約件数第1位(2011年~2017年)の実績、また一級建築士を擁する建築部門により、アパート・マンション建築・不動産再生も得意としております。さらに、CPMや税理士等の資格保有者も在籍しており、賃貸経営をワンストップでサポート致します。</p>
 <p>株式会社ワイズプランニング</p> <p>代表取締役 山崎 孝徳</p>	<p>〒815-0082</p> <p>福岡県福岡市南区大楠2-5-2 株式会社ワイズプランニング 代表取締役 山崎 孝徳</p> <p>TEL 092-532-1123 FAX 092-532-1124 http://www.ys-plan.co.jp/</p>	<p>九州経済の中心である福岡において、不動産コンサルティングを中心として業務を行っています。CPM資格取得者が5名在籍しており真の顧客満足を実現させるべく業務を行っています。弊社は不動産コンサルティングとして、不動産に関する専門家としての知識や経験を活かし、公平かつ客観的な立場から、不動産の有効活用・売却・購入等について、依頼者の最善の選択や意志決定が行えるよう提言していきます。土地の有効活用としては、共同住宅にはない高稼働率を誇る戸建て賃貸の「エクリュ」を主力商品としています。不動産に関わる事については、ワンストップにてサービスできる体制を整えています。</p>
 <p>株式会社アウル 有限会社アウルサービス</p> <p>株式会社アウル 取締役 営業部長 株式会社アウル 東京支店 支店長 有限会社アウルサービス 取締役 常務 堀 麻美</p>	<p>〒064-0801</p> <p>北海道札幌市中央区南一条西20丁目1-25 アウルビル3階 株式会社アウル 有限会社アウルサービス 代表取締役 谷 隆志</p> <p>TEL 011-623-4667 FAX 011-623-4668 http://www.owlservice.jp/</p>	<p>当社は投資用不動産の企画・設計・販売・仲介を柱として、北海道札幌市を中心に実績を積み重ねてきました。またグループ会社では建築、施工管理、物件管理も行い、グループ全体として投資用不動産の一貫体制を構築しています。</p> <p>東京支店ではホテル事業をはじめ、自社所有のビル開発・運営、金融機関向けセミナーの開催等、首都圏でも積極的に活動しております。</p>
 <p>シティネット株式会社</p> <p>代表取締役 石原 直樹</p>	<p>〒650-0001</p> <p>兵庫県神戸市中央区加納町4丁目3-5 三宮御幸ビル4階 シティネット株式会社 代表取締役 石原 直樹</p> <p>TEL 078-322-2110 FAX 078-322-2120 http://www.citynetweb.jp/</p>	<p>弊社は兵庫県で創業以来一貫してオーナー様及び入居者様の利益に貢献する為に地域のインフラになることを目指し、賃貸仲介業務を始めとして売買仲介業務や不動産管理業、資産活用コンサルタントを行っております。</p>
 <p>株式会社サンコーポレーション</p> <p>代表取締役 小関 雄作</p>	<p>〒001-0022</p> <p>北海道札幌市北区北22条西3丁目2-2 株式会社サンコーポレーション 代表取締役 小関 雄作</p> <p>TEL 011-717-4311 FAX 011-717-4565 http://www.sun-kanri.info/</p>	<p>当社は、不動産賃貸・売買・管理をメインに企画・販売・買取まで行っております。常に「オーナー様の利益の最大化」を考え、幅広い業務内容と多くの経験と知識を活かし様々な角度からオーナー様へ提案を行い、高い入居率を保持しています。又、不動産コンサルタントとしてオーナー様の所有不動産の売却・買い換え・建て替え・ローンの借換え・金利交渉なども行い、どんな相談でも対応できる様、日々勉強と努力を欠かさず、オーナー様と共に成長していきます。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>上村不動産株式会社</p> <p>代表取締役 上村 耕司</p>	<p>〒870-0937</p> <p>大分県大分市南津留4-1 上村不動産株式会社 代表取締役 上村 耕司</p> <p>TEL 097-555-9007 FAX 097-555-9009 http://www.feelinghouse.jp/</p>	<p>当社、フィーリングハウス【上村不動産株式会社】は大分市内をはじめ、九州全般の不動産業務を行っております。お客様のご要望をヒアリングさせて頂き、ご希望に沿うよう提案アドバイス及びマネージメントサポートさせて頂きます。不動産は業務範囲が広く、相談内容は多岐にわたります。そのためコンサルティング業務も行っておりますので、詳しくは当社のホームページ【フィーリングハウス検索】の会社概要をご覧下さい。きつとお力添えになって見せます。若い会社ですが各種不動産の契約というんな出来事の場合はそれなりに密度ある経験もして参りました。当社社訓の「継続、繁栄、向上、発展、情熱、信頼」の全六訓を常に意識し前進してゆく所存で御座います。不動産の購入にかかわらずご相談などございましたら、お気軽にご連絡ください。すべては些細な縁から始まります。どうぞ宜しくお願い申し上げます。</p>
 <p>朝日不動産株式会社</p> <p>代表取締役社長 石橋 正好</p>	<p>〒939-8281</p> <p>富山県富山市今泉西部町3番地9 朝日不動産株式会社 代表取締役社長 石橋 正好</p> <p>TEL 076-420-1313 FAX 076-482-6226 http://www.asahi.ac/</p>	<p>朝日不動産株式会社は富山県内を中心に10店舗を構え昨年度仲介件数実績4377件、管理戸数6790戸(2017年12月27日現在)今期では管理戸数7350戸を目指し運営しております。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸不動産の客付け仲介(リーシング事業部) 2. 賃貸住宅の管理、運営、収益最大化(PM事業部) 3. 収益用不動産の売買、仲介、再生ソリューション(AM事業部) 4. 不動産の売買仲介(イエステーション) 5. 不動産投資、人生ライフプラン作成、勉強会(セミナー)開催
 <p>株式会社明和不動産</p> <p>代表取締役 川口 英之介</p>	<p>〒860-0804</p> <p>熊本県熊本市中央区辛島町4-35 株式会社明和不動産 代表取締役 川口 英之介</p> <p>TEL 096-322-5555 FAX 095-322-8706 https://www.meiwa.jp</p>	<p>ミリーヴグループは1981年に創業し、現在ではグループ会社6社で、熊本に1支店・15店舗、福岡に1支店・4店舗、鹿児島に、1支店・4店舗、東京に1支店・1店舗と展開しており、建物管理部門では約22,000戸の管理をお任せ頂いております。</p> <p>長年蓄積したノウハウを活かし、不動産業のみならず、デジタル・通信事業、保険事業、遊休地活用事業の各方面から、グループのミッションである「よりよい住まいづくり」を実現するべく、未来の住まいを見据えた新しいビジネススキームの構築とサービス展開を行っております。</p> <p>今後も更に顧客満足を追及し、ステークホルダーの皆様へ信頼される企業を目指してまいります。</p>
 <p>株式会社小菅不動産</p> <p>執行役員 兼 賃貸管理事業部長 飯嶋 実</p>	<p>〒242-0014</p> <p>神奈川県大和市上和田975 株式会社小菅不動産 代表取締役 小菅 貴春</p> <p>TEL 046-267-0765 FAX 046-269-1855 http://www.kosuge.co.jp/</p>	<p>神奈川県大和市エリアで創業49年。大和市内で仲介店舗4店舗、賃貸管理受託戸数5,811戸で営業展開しております。営業店舗での仲介業務、管理部門でのPM業務を通じて賃貸経営のパートナーとして管理業務を行っております。また、売買部門や資産活用コンサルティング部門による土地有効活用や相続支援など地域密着の身近なコンサルティングパートナーとして日々努力してまいります。</p>
 <p>まるさ住宅株式会社</p> <p>取締役支社長 大内 一郎</p>	<p>〒880-0902</p> <p>宮崎県宮崎市大淀1丁目2-19 まるさ住宅株式会社 取締役支社長 大内 一郎</p> <p>TEL 0985-33-9000 FAX 0985-33-9119 http://www.marusa.asia/</p>	<p>まるさ住宅は1981年に創業致しました。</p> <p>宮崎市と都城市の2店舗展開で不動産賃貸・売買・管理を一貫して行ってまいりました。</p> <p>また、宮崎県で一番初めにCPM・CCIMの資格を取得し、常にオーナーの収益の最大化をご提案しています。</p> <p>これからも地域ナンバーワンの会社を目指し切磋琢磨して邁進していきます！</p>
 <p>アパルトマネージメント株式会社</p> <p>代表取締役社長 樋口 次郎</p>	<p>〒564-0063</p> <p>大阪府吹田市江坂町1丁目18-8 江坂パークサイドスクエア6階 アパルトマネージメント株式会社 代表取締役社長 樋口 次郎</p> <p>TEL 06-6821-2201 FAX 06-6821-2202 http://www.aprt-a.jp/</p>	<p>アパルトマングループは大阪府吹田市で法人仲介のバイオニアとして、平成元年に設立致しました。</p> <p>今では賃貸仲介・マンション管理・不動産売買・ウィークリーマンション・相続・資産活用・建築・リフォーム・コインパーキング・レンタルボックス・ベンダー(自動販売機)事業を中心に サービスを提供させて頂いております。</p> <p>グループ経営理念【世の中に驚きと感動を与え、人々を幸せにしていることを通じて自らを成長させ私たちを支えてくれる全ての人と共に幸せになる】をスローガンに皆様に貢献できるように頑張っております。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社タカラレンタックス グループホールディングス</p> <p>代表取締役 宮野 純</p>	<p>〒533-0013</p> <p>大阪府大阪市東淀川区豊里2丁目25番8号 プール・トゥジュール ラ フルレー オフィス棟 2階 株式会社タカラレンタックスグループホールディングス 代表取締役 宮野 純</p> <p>TEL 06-6990-7022 FAX 06-6327-5508 http://www.takarafudousan.co.jp/</p>	<p>株式会社レンタックスはタカラレンタックスグループホールディングスの一社として阪神間でアバマンショップ23店舗の運営、8000室の管理をさせていただいております。 NOI率は日本全国の地域のマーケットを理解する指標としてたいへん重要なものと考えこの調査に協力しております。NOI率が日本の収益不動産の価値向上の大きな力になることを期待しています。</p>
 <p>株式会社京都賃貸スタイル</p> <p>専務取締役 佐藤 嘉之</p>	<p>〒615-0014</p> <p>京都府京都市右京区西院巽町27 株式会社京都賃貸スタイル 専務取締役 佐藤 嘉之</p> <p>TEL 075-325-1100 FAX 075-325-1144 http://kcstyle.jp/</p>	<p>弊社は「オーナー資産の最大化」を理念に不動産賃貸収益物件における「プロパティマネジメント」を目的とした賃貸管理・リーシング仲介・各種リフォーム、リノベーション・ビルメンテナンス業務と「アセットマネジメント」を目的とした現状分析から相続や節税対策・融資の適正化・資産組換え時の売買仲介・収益物件企画コンサルを主軸とし、CPM・CCIM・ファイナンシャルプランナー等を活かし、オーナー様のご要望に合わせたオーダーメイドな業務を心掛けております。</p>
 <p>株式会社アバンセ</p> <p>代表取締役社長 田中 隆三</p>	<p>〒814-0133</p> <p>福岡県福岡市城南区七隈4丁目2-24 株式会社アバンセ 代表取締役社長 田中 隆三</p> <p>TEL 092-871-8882 FAX 092-871-8887 http://www.chintaijounan.com/</p>	<p>平成5年2月に株式会社アバンセを設立して、24年がすぎました。 元々地元での不動産開業であり、オーナー様への 資産有効活用・入居者募集・管理のメンテナンスに至るまで一貫したサービスを行い 「誠意」「熱意」「創意」をモットーに現在に至っております。 CPMとなって、資産活用を充実しながら、今後とも地元七隈の不動産業者として、地域の為、頑張っております。</p>
 <p>ウスイホーム株式会社</p> <p>役員 麻生 紀雄</p>	<p>〒239-0831</p> <p>神奈川県横須賀市久里浜2-2-3 ウスイホーム株式会社 代表取締役 木部 浩一</p> <p>TEL 046-833-7009 FAX 046-833-7099 http://www.usui-home.com/</p>	<p>横浜・湘南・横須賀エリアでお客様の生活・住まいにかかわるワンストップサービスを展開しております。 不動産分譲開発、仲介、注文建築、賃貸仲介管理、高齢者施設紹介、保育園運営を通して、お客様の生活にかかわるご相談に全てにお応えしてまいりたいと思います。現在、相続学校、お金の学校、大家さんの学校、老後の学校等セミナー運営に力を入れております。</p>
 <p>ハンエー地建株式会社</p> <p>代表取締役 大崎 邦子</p>	<p>〒811-1362</p> <p>福岡県福岡市南区長住2-19-2 ライオンズマンション長住第2 1階 ハンエー地建株式会社 代表取締役 大崎 邦子</p> <p>TEL 092-511-7303 FAX 092-512-5597 http://www.han-a.co.jp/</p>	<p>ハンエー地建株式会社は、昭和48年8月に設立し現在に至っております。 当社は「賃貸住宅管理業」の登録はもとより「預り金保障制度」にも加盟し、宅地建物取引士及び賃貸不動産経営管理士の資格も取得させています。 又、米国IREMの資格CPM(不動産経営管理主任者)も3名おります。 管理業の基本はオーナーの収益を上げご入居のお客様の安心で快適な生活を支援する事です。高い倫理観と高品質なサービスが求められる昨今、不動産賃貸管理業者に求められるスキルは多大なものがあると感じています。</p>
 <p>株式会社京都住宅センター学生住宅</p> <p>代表取締役社長 細川 彰一</p>	<p>〒602-0033</p> <p>京都府京都市上京区今出川通室町東入今出川町322 株式会社京都住宅センター学生住宅 代表取締役社長 細川 彰一</p> <p>TEL 075-415-1088 FAX 075-415-0909 http://www.gjhomes.co.jp/</p>	<p>当社は『心のふれあいと和を大切にし、フロンティア精神に基づき、社会の貢献に常に努力する企業を目指す』をモットーに、京都市内で居住系住居を中心に3,496戸(平成29年11月30日現在)の管理運営をしております。 賃貸管理拠点1ヶ所、賃貸仲介7店舗を独自ブランド『gjhomes』名にて展開しております。保有資産の最大化を目指し、今後ともオーナー様と共に汗を流してまいります。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社豊不動産</p> <p>代表取締役 浦田 圭史</p>	<p>〒862-0970</p> <p>熊本県熊本市中央区渡鹿7-8-53 株式会社豊不動産 代表取締役 浦田 圭史</p> <p>TEL 096-372-7100 FAX 096-362-6115 http://www.yutaka-re.com/</p>	<p>熊本市内を中心に、賃貸仲介、賃貸管理、売買仲介、マンション事業、コインパーキング事業をしております。</p> <p>賃貸仲介は、アバマンショップ2店舗で営業展開しております。学生エリアでの集客がメインとなり、熊本大学、熊本学園大学、東海大学熊本キャンパスのエリアにある渡鹿店と、崇城大学、熊本保健科学大学のエリアにある上熊本本店で営業しています。また、近年はデザイナーズ戸建賃貸にも注力し好評を得ております。</p>
 <p>株式会社コンサルティングボックス</p> <p>専務取締役 岩見 貴文</p>	<p>〒064-0804</p> <p>札幌市中央区南4条西13丁目1-8 S413ビル4F 株式会社コンサルティングボックス 専務取締役 岩見 貴文</p> <p>TEL 011-522-0661 FAX 011-522-0662 http://www.consultingbox.co.jp/</p>	<p>当社は、収益物件を専門とした売買仲介事業と、賃貸管理事業をメインに営業しております。</p> <p>売買仲介事業では、本調査にあるNOI(営業純利益)を重視した投資分析を行ない、定量的な根拠を明示して提案させていただきます。</p> <p>賃貸管理事業では、従来の「賃貸管理」を超えた、収益向上へのコンサルティングなどの業務を総括した「プロバティマネジメント」というスタイルでオーナー様の資産をお預かりします。</p>
 <p>株式会社明和住販流通センター</p> <p>代表取締役 塩見 紀昭</p>	<p>〒154-0023</p> <p>東京都世田谷区若林3-4-11 第7明和ビル 株式会社明和住販流通センター 代表取締役 塩見 紀昭</p> <p>TEL 03-5430-5100 FAX 03-5430-5101 http://www.meiwa-g.co.jp/</p>	<p>弊社は東京都を中心に主に分譲マンションの賃貸管理、賃貸・売買の仲介、資産運用のコンサルティング等を行なっております。</p> <p>今年で創業32年目を迎え、おかげさまで管理戸数は2018年1月1日現在10,105戸、年間稼働率97%まで成長して参りました。</p> <p>これからもより多くのお客様に選んで頂ける管理会社として新しい取り組みも進めて参ります。</p>
 <p>株式会社アシスト芦屋</p> <p>専務取締役 新谷 有宏</p>	<p>〒659-0083</p> <p>兵庫県芦屋市西山町10番11号 株式会社アシスト芦屋 専務取締役 新谷 有宏</p> <p>TEL 0797-31-0297 FAX 0797-31-0299 http://assist-ashiya.com/</p>	<p>アシスト芦屋は、老舗地場不動産会社として宅地開発・宅地分譲・戸建やマンションのリノベーション等の売買部門、一般売買仲介部門、賃貸仲介・賃貸管理部門の三体制で不動産に関するあらゆるご相談に対応できる総合不動産会社を目指しています。</p> <p>また、物件を保有・運用の家主業も実践することでよりオーナー目線に立ったコンサルティングも実施しております。</p> <p>今後、人口減少・高齢化社会を迎えるにあたり、資産コンサルティング業務を充実させてまいります。</p>
 <p>株式会社郡中本店 株式会社郡中ビルディング</p> <p>代表取締役 鎌田 孝太郎</p>	<p>〒963-8014</p> <p>福島県郡山市虎丸町15-4 株式会社郡中本店・株式会社郡中ビルディング 代表取締役 鎌田 孝太郎</p> <p>TEL 024-995-4123 FAX 024-934-6188 https://gunchu.info/</p>	<p>1976年の創業以来、福島県郡山市を中心に地域に密着し、不動産の賃貸管理・売買に関する業務を中心に成長して参りました。</p> <p>グループにリフォーム会社とLPガス販売会社を持ち、お客様の入居から退去まで一貫したサービスを行っています。</p> <p>お客様の満足向上と快適な住環境を供給することを使命とするとともに、近年は賃貸管理業から資産管理業への業態変化を目指し、セミナー等を積極的に開催し、所有者の資産保全を図る取り組みを続けております。</p>
 <p>株式会社アチーブメントプラス</p> <p>代表取締役社長 森田 誠</p>	<p>〒810-0017</p> <p>福岡県福岡市中央区大名2-3-3 株式会社アチーブメントプラス 代表取締役社長 森田 誠</p> <p>TEL 092-400-7400 FAX 092-400-7401 http://www.achieve-plus.jp/</p>	<p>プロバティマネジメント、不動産開発・再生事業のプロデューサー 建築・インテリアのデザイン</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社エムズ 不動産事業部部长 小野 享</p>	<p>〒062-0921 北海道札幌市豊平区中の島1条1丁目7-20 FORGED NAKANOSHIMA 株式会社エムズ 代表取締役 室内 雅弘 TEL 011-816-3636 FAX 011-816-3622 http://www.sapporo-ms.co.jp/index.html</p>	<p>当社、株式会社エムズは住居系賃貸仲介・売買仲介・管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介事業、平成26年度より企画販売・不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では創業の平成14年より札幌市内にてアバマンションフランチャイズを展開しており、現在4店舗の運営を行っております。管理受託戸数では現在5,300室超(平成29年12月)となっており、24時間駆け付けサービスも好評いただいております。オーナー様の収益の最大化のため、さまざまな視点で提案できる不動産会社を目指し日々研鑽を重ねて参ります。</p>
 <p>丸岩産業株式会社 常務取締役 田中 利昌</p>	<p>〒349-0111 埼玉県蓮田市東6丁目3-23 丸岩産業株式会社 代表取締役社長 岩崎 盛作 TEL 048-769-8312 FAX 048-769-8333 http://www.maruiwasangyo.co.jp/</p>	<p>弊社は埼玉県蓮田市を中心として地域密着型で賃貸アパート・マンションの管理を行っております。オーナー様の大切な資産に対する収益の最大化を目的として業務に取り組んでおります。また売買や相続支援などにも積極的に取り組んでおります。皆様とのご縁を大切に、今後も安心、安全で快適な住環境をご提供できるようCPMで学んだ知識を活かしオーナー様、入居者様の満足度向上に努めて参ります。</p>
 <p>プロズ株式会社 代表取締役 庄島 洋一郎</p>	<p>〒810-0062 福岡県福岡市中央区荒戸2丁目1番29号 プロズ株式会社 代表取締役 庄島 洋一郎 TEL 092-739-3330 FAX 092-739-3331 http://www.pm-pros.co.jp/</p>	<p>プロズ株式会社は、2002年の創業以来、不動産投資家の為の不動産会社として福岡市都市圏を中心に活動しています。収益不動産の仲介の場面では投資分析を行いリスクを含めご説明してお客様にご判断頂き、管理の場面では、NOIの最大化を管理業務の柱にして家賃設定、入居率管理、運営費管理を細かに行きより高いNOIの実現に向けて努力しています。管理戸数1,500戸程の会社ですが、ファンドのレポート業務にも対応しています。</p>
 <p>株式会社平和住宅情報センター 代表取締役 奥山 俊一</p>	<p>〒981-8004 秋田県仙台市泉区旭丘堤2-21-4 株式会社平和住宅情報センター 代表取締役 奥山 俊一 TEL 022-234-6011 FAX 022-234-6033 http://www.heiwajutaku.com</p>	<p>仙台市及び周辺市町の賃貸物件の仲介、管理を行っております。年間の仲介成約件数は約4,500件。TVCM、インターネット広告、弊社オリジナル賃貸情報誌発行(年間30万部)等による積極的な広告活動ならびに業務提携する各大学生協、弊社を指定不動産会社として頂く各専門学校からの紹介で他社にない集客力があります。大手企業が委託する社宅代行会社との提携も多数あります。仙台に根付いた地道な営業活動を続け約900名の家主様から管理を頂いております。</p>
 <p>株式会社 I・S・E (アイエスイー) 代表取締役 伊勢 泰昌</p>	<p>〒984-0805 宮城県仙台市若林区南材木町3 株式会社 I・S・E 代表取締役 伊勢 泰昌 TEL 022-213-8686 FAX 022-213-8621 http://ise.es-ws.jp/</p>	<p>弊社は、仙台市内を中心にPM(プロパティマネジメント)を機軸に賃貸仲介・売買仲介、賃貸住宅の企画・運営・管理を展開しております。昨今では、相続・民事(家族)信託のコンサルティングを通じて、オーナー様の資産運用・活用に積極的に取り組んでおります。これからは、「物件管理から資産管理へ」をモットーに地域密着企業として社会に貢献して参りたいと思います。</p>
 <p>株式会社ファクター・ナイン 代表取締役 高橋 宏弥</p>	<p>〒064-0802 北海道札幌市中央区南2条西25丁目1-2 ファクター・ナインビル3階 株式会社ファクター・ナイン 代表取締役 高橋 宏弥 TEL 011-612-0099 FAX 011-615-2901 http://factor9.co.jp/</p>	<p>弊社は平成13年に設立し、札幌で賃貸用デザイナーズマンションの企画・設計・販売をメイン事業として、不動産ファンド及び個人投資家の方へ一棟単位で販売しておりました。現在は、企画・販売(ファクター・ナイン)、管理(ファクター・ナインサービス)、設計・施工(スターマンプロジェクト)、修繕(ナインワークス)の4社に分社し、それぞれのスペシャリストによるワンストップサービスを提供しています。これからは、信頼できるパートナーとしてステークホルダーの利益の最大化を叶えていきます。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社エヌアセットBerry</p> <p>代表取締役 芳村 崇志</p>	<p>〒213-0001 神奈川県川崎市高津区溝口2-3-10 内田ビル2階 株式会社エヌアセットBerry 代表取締役 芳村 崇志</p> <p>TEL 044-382-0200 FAX 044-330-1561 http://n-asset-berry.com/</p>	<p>当社は川崎市高津区(溝の口駅)と東京都港区(表参道駅)に拠点を置く、エヌアセットグループの不動産コンサルティング専門企業です。 当グループでは、都心・川崎・横浜エリアを中心に賃貸住宅約3,000室、駐車場約2,000区画の賃貸管理を行っており、AM/PMの両面からオーナー収益の最大化をサポートしております。 また、2011年にはホーチミン(ベトナム)・2014年にはバンコク(タイ)に支店を開設し、東南アジアに進出する日系企業の進出支援にも力を入れています。</p>
 <p>株式会社ロイヤルエンタープライズ</p> <p>代表取締役 大井 隆</p>	<p>〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1丁目16番7号ハイウエール3階 株式会社ロイヤルエンタープライズ 代表取締役 大井 隆</p> <p>TEL 03-3463-7760 FAX 03-3463-7757 http://www.always-royal.co.jp/</p>	<p>弊社は昭和60年に不動産賃貸管理事業者として創業以来、四半世紀以上にわたる皆様方の温かいご支援のもと、不動産に関する業務全般にわたり事業を展開して参りました。 「株式会社ロイヤルエンタープライズ」においては、不動産相続や資産の有効活用、賃貸管理サポートなど、不動産オーナー様を全面的にサポートさせていただいております。 また、グループ会社「株式会社ロイヤルコミュニティ」では、「アバマンショップ」「アバマンショップ不動産販売」と提携し、業界トップクラスのブランド力とノウハウを活かし、賃貸仲介、不動産売買などの部門において不動産流通に携わっております。堅実且つ安定をモットーとした経営を目指し、「不動産コンサルティング企業」として、お取引様とそのお客様の橋渡し役となるべく、グループ一丸となって日々邁進して参ります。</p>
 <p>株式会社小倉ホーム 霧島店</p> <p>店長 倉橋 直樹</p>	<p>〒899-4332 鹿児島県霧島市国分中央1丁目20番8号 株式会社小倉ホーム 店長 倉橋 直樹</p> <p>TEL 099-556-8003 FAX 099-556-8004 https://www.ogurahome.co.jp/</p>	<p>賃貸仲介・不動産管理・資産活用コンサルタントを中心に事業を行っております。志布志市と霧島市の賃貸不動産管理会社です。今後も事業の質を高め、社会に必要とされる企業を目指してまいります。</p>
 <p>株式会社キュービック不動産</p> <p>代表取締役 池田 圭治</p>	<p>〒070-0831 北海道旭川市旭町1条5丁目841-21</p> <p>株式会社キュービック不動産 代表取締役 池田 圭治</p> <p>TEL 0166-55-5055 FAX 0166-55-5065 https://www.i-cubic.net/</p>	<p>当社は旭川市を起点に道北の近郊町村の賃貸仲介、賃貸管理、不動産売買などを行っております。 業界の古い慣習に縛られず、『お客様のためになるにはどうしたらよいのか?』を一番に考え、常に最新の情報を仕入れ、新しい取り組みにチャレンジしております。昨年から当社管理物件の全てを入居前に鍵交換することも始めました。 今後の不動産業界はITをいかに使こなせるか、業務に落とし込めるかが勝負だと考えています。 常に新しい情報にアンテナを張り、失敗をおそれずチャレンジするのが当社の強みであり社内風土であります。</p>
 <p>株式会社ハウスプロメイン</p> <p>代表取締役 松本 智</p>	<p>〒651-0093 兵庫県神戸市中央区二宮町1丁目2番3号 マスタビル5階 株式会社ハウスプロメイン 代表取締役 松本 智</p> <p>TEL 078-222-0868 FAX 078-242-6656 http://www.hpm.co.jp/</p>	<p>ハウスプロメインは、昭和59年創業以来、兵庫県神戸市を中心に賃貸管理会社として実績と経験を積んで参りました。 我々の使命は約4,200戸の管理物件を限りなく満室に近づけること。 また、同時に不動産売買や有効活用、相続対策などのオーナー様資産の最適化にも一層取り組むべく社内体制を充実させて参りました。 宅建業務従事者24名のうち、21名が宅地建物取引士資格を取得済。 更にCPM、行政書士、FP、相続支援コンサルタント、マンション管理士、賃貸不動産経営管理士等の資格を複数所有する社員がオーナー様の資産をお守りいたします。</p>
 <p>株式会社 山善</p> <p>代表取締役 高橋 俊二</p>	<p>〒984-0821 宮城県仙台市若林区中倉3-18-25 ネオハイツ中倉105号 株式会社 山善 代表取締役 高橋俊二</p> <p>TEL 022-231-8919 FAX 022-231-8920 http://www.re-yz.com/</p>	<p>不動産賃貸・売買仲介・管理業を創業以来、実直に業務をすること30年。これからのただひたすらに。</p>
 <p>株式会社レンタル・パーク</p> <p>代表取締役 盛田 哲司</p>	<p>〒532-0011 大阪府大阪市淀川区西中島5丁目7-14 大京ビルB1F 株式会社レンタル・パーク 代表取締役 盛田 哲司</p> <p>TEL 06-6886-2025 FAX 06-6390-3846 http://rentalpark.net/</p>	<p>レンタル・パークではオーナー様への賃貸経営支援、改善提案やコンサルティングを実施していくため、AIの導入に伴う業務の効率化やIoTなどテクノロジーを取り入れた顧客へのサービスなど、経営と事業の基盤をさらに進化させる改革に取り組んでいます。お客様が望む以上のことを提案し、実践していくために、これまでの成果をさらに一歩動め、新たな価値の創出にチャレンジしています。</p>

調査協力会社一覧(20件以上)				
会社名	代表者名	住所	電話番号	HPアドレス
タイガーアンドアソシエイツ株式会社	山本 泰然	神奈川県茅ヶ崎市赤松町4-31	0467-52-2881	http://www.shonan-life.jp/
アイティ・ナイス宅建株式会社	井上 治朗	熊本県熊本市中央区九品寺4丁目23-5	096-373-6001	http://www.it-nice.com/
株式会社モトマツ	本松 稔康	福岡県福岡市中央区大名2丁目10-43	092-715-1200	http://www.motomatsu.co.jp/
エムズコーポレーション株式会社	望月 衛	宮城県仙台市青葉区旭ヶ丘1丁目36-14	022-779-5665	http://ms5800.jp/
株式会社アミコム	佐藤 泰道	東京都中央区八重洲1-3-7	03-6895-7270	http://www.amicom.jp/
大石地所株式会社	大石 孝一	福岡県北九州市小倉北区室町2丁目5番1号4階	093-562-7631	http://www.ohishi-k.com/
株式会社エフォートホーム	辻本 尚樹	北海道札幌市東区北21条東15丁目4-12	011-788-8966	http://www.efforthome.com/

特別非営利活動法人 IREM JAPAN

<目的>

IREM JAPANは、

1. IREM (全米不動産管理協会)・Institute of Real Estate Management (本部所在・米国シカゴ)の認定資格
CPM[®]・Certified Property Manager (不動産経営管理士)
(サーティファイド プロパティ マネージャー)
ARM[®]・Accredit Residential Manager (認定居住不動産管理士)
AMO[®]・Accredit Management Organization
(認定不動産管理会社)の日本における普及
2. プロパティ・マネジメントに携わる人材の育成及び業界標準化
3. プロパティ・マネジメントに関する調査研究
4. 「CCIMの日本における普及」
5. その他本会の目的達成のために必要な事業
以上を目的とする団体です。

<会長> 右手 康登
<会員数> 664名 (平成30年1月現在)
<住所> 東京都港区高輪2-15-19 高輪明光ビル2 F
<電話> 03-5422-8404
<ホームページ> <http://www.irem-japan.org/>



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

<目的>

日本賃貸住宅管理協会は、賃貸住宅が住生活の安定の確保及び向上の促進において重要な役割を担っていることに鑑み、賃貸住宅における健全かつ専門的な運営・管理業務の確立並びに普及を通じて、賃貸住宅市場の整備・発展を図り、豊かな国民生活の実現に寄与することを目的とする公益財団法人です。

<会長> 末永 照雄
<会員等> 会員数：1,558社 (2018年1月現在)
会員の管理戸数：約550万戸
(全国の委託管理戸数807万戸、日管協の管理戸数シェア68%)
<住所> 東京都中央区八重洲2-1-5 東京駅前ビル8 F
<電話> 03-6265-1555
<ホームページ> <http://www.jpmm.jp/>



株式会社 LIFULL

<目的>

株式会社LIFULLは、「世界一のライフデータベース&ソリューションカンパニー」を事業方針として2017年4月に株式会社NEXTから株式会社LIFULLに社名を変更。

主要サービスの『LIFULL HOME'S』は、総掲載物件数NO1 (※1) の不動産ポータルサイトです。現在は国内にとどまらず、世界最大級のアグリゲーションサイト「Trovit」の運営やグローバルな投資家ネットワークや多言語対応なコンシェルジュサービスチームとサービスを融合し、海外投資家と国内不動産投資事業者のマッチング支援なども行っています。

今後も、「あらゆるLIFEを、FULLに」をコーポレートメッセージに掲げ、あらゆる人々に安心と喜びのライフソリューションを提供します。

<代表取締役社長> 井上 高志
<従業員数> 1,140名
(2017年3月末現在、内、臨時雇用者数 236名、海外子会社153名)
<住所> 東京都千代田区麹町1-4-4
<電話> 03-6774-1672
<ホームページ> <https://lifull.com/>

※1 物件数No.1 産経メディックス調査(2017.1.26)でナンバーワン「at home、CHINTAI、HOME'S (現LIFULL HOME'S)、O-uccino、SUUMO、YAHOO!不動産、アバマンショップ、いい部屋ネットで掲載する賃貸、新築・中古マンション、新築・中古戸建の物件数の総数」

2018年2月発行

**特定非営利活動法人 IREM JAPAN
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
株式会社 LIFULL**