

第 7 回（2019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）



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7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32,974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、
今後ますます重要性が高まることは間違いありません。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 武藤祥郎

国土交通省では不動産市場の透明性向上のため、官民で連携しつつ、不動産市場における情報の多角的な整備に取り組んでいます。
賃貸住宅市場においても、賃料、空室率、NOI等を適切に把握することは重要であり、本報告書はこれらの把握に役立つものと期待しています。
国土交通省では、今度とも日本賃貸住宅管理協会、IREM JAPANの皆様とともに、不動産情報の提供に取り組んで参ります。

目次

■調査概要	3	■運用指標分布表	30
■調査項目と分析項目	4	●表の見方	31
●「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	32
●都道府県別		✓空室率／1戸あたり月額NOI	33
✓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	34
✓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	35
●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	36
✓ファミリー向け物件	13	✓空室率／1戸あたり月額NOI	37
●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	38
✓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	39
✓ファミリー向け物件	17	■調査協力会社	40
●物件情報別			
✓単身向け物件	19		
✓ファミリー向け物件	21		
●参考：1平方メートルあたり月額金額	23		

◆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 : 2018年9月～2018年12月末日
- 回収状況 : 総回収数 32,974件 (135,671戸)
有効回答数 32,652件 (133,732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。

■時系列調査：第6回（2018年版）

- 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)

※支出金額の設問を変更したため、時系列は参考値。

■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・計	1LDK/2K			2LDK/3K			3LDK/4K		
			／2DK	／3DK	／4DK	／3DK	／4DK	／4DK	／4DK	／4DK	
合計	32,652件	24,666件	7,986件	3,435件	2,725件	1,826件					
北海道	1,889件	411件	1,478件	743件	516件	219件					
札幌市	765件	242件	523件	266件	156件	101件					
旭川市	819件	105件	714件	359件	276件	79件					
北見市	197件	52件	145件	78件	52件	15件					
宮城県	438件	224件	214件	110件	70件	34件					
仙台市	404件	216件	188件	89件	66件	33件					
埼玉県	280件	194件	86件	36件	39件	11件					
千葉県	150件	112件	38件	16件	12件	10件					
東京都	20,714件	19,081件	1,633件	957件	419件	257件					
23区	20,034件	18,600件	1,434件	903件	323件	208件					
都心3区(千代田区・中央区・港区)	2,584件	2,436件	148件	112件	27件	9件					
城南地区(目黒区・世田谷区)	1,700件	1,597件	103件	63件	31件	9件					
城東地区(墨田区・江東区)	1,238件	1,137件	101件	52件	32件	17件					
港区	1,210件	1,133件	77件	53件	20件	4件					
新宿区	1,988件	1,809件	179件	115件	37件	27件					
品川区	1,130件	1,082件	48件	14件	14件	20件					
目黒区	621件	587件	34件	22件	9件	3件					
大田区	1,479件	1,416件	63件	46件	13件	4件					
世田谷区	1,079件	1,010件	69件	41件	22件	6件					
渋谷区	788件	718件	70件	44件	13件	13件					
中野区	795件	719件	76件	54件	12件	10件					
杉並区	1,433件	1,328件	105件	47件	33件	25件					
練馬区	1,030件	951件	79件	38件	28件	13件					
台東区	718件	676件	42件	30件	9件	3件					
墨田区	823件	763件	60件	28件	23件	9件					
江東区	415件	374件	41件	24件	9件	8件					
荒川区	126件	112件	14件	10件	2件	2件					
足立区	435件	364件	71件	50件	12件	9件					
葛飾区	266件	237件	29件	23件	4件	2件					
江戸川区	457件	362件	95件	71件	13件	11件					
千代田区	430件	417件	13件	9件	2件	2件					
中央区	944件	886件	58件	50件	5件	3件					
文京区	1,171件	1,128件	43件	27件	13件	3件					
豊島区	1,456件	1,365件	91件	51件	17件	23件					
北区	446件	423件	23件	17件	3件	3件					
板橋区	794件	740件	54件	39件	10件	5件					
市部・計	680件	481件	199件	54件	96件	49件					
三鷹市	136件	124件	12件	3件	7件	2件					
小金井市	132件	95件	37件	9件	28件	0件					
武蔵野市	124件	91件	33件	25件	8件	0件					
神奈川県	4,022件	3,017件	1,005件	492件	317件	196件					
横浜市	1,557件	1,341件	216件	97件	71件	48件					
川崎市	1,080件	889件	191件	113件	74件	4件					
相模原市	1,095件	648件	447件	183件	144件	120件					
大和市	171件	92件	79件	75件	2件	2件					
富山県	100件	33件	67件	32件	24件	11件					
京都府	573件	346件	227件	133件	53件	41件					
京都市	529件	329件	200件	121件	45件	34件					
大阪府	385件	233件	152件	82件	44件	26件					
大阪市	183件	128件	55件	36件	10件	9件					
兵庫県	580件	213件	367件	201件	90件	76件					
神戸市	217件	103件	114件	75件	17件	22件					
西宮市	119件	44件	75件	35件	24件	16件					
尼崎市	152件	45件	107件	60件	28件	19件					
広島県	109件	63件	46件	21件	17件	8件					
広島市	109件	63件	46件	21件	17件	8件					
福岡県	2,407件	380件	2,027件	343件	854件	830件					
大野城市	158件	10件	148件	23件	76件	49件					
筑紫野市	115件	4件	111件	10件	53件	48件					
福岡市	1,598件	337件	1,261件	261件	503件	497件					
熊本県	539件	176件	363件	139件	158件	66件					
熊本市	497件	169件	328件	127件	149件	52件					
宮崎県	170件	43件	127件	69件	50件	8件					
宮崎市	159件	41件	118件	65件	46件	7件					

※30件未満に灰色網掛け

調査項目と分析項目

<調査項目>

■物件情報

Q6	物件所在地	(都道府県) (市区町村)
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	契約時の平均フリーレント期間	(日)
Q21	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)
Q22	未回収損金 (年間)	(円)
Q23	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)

Q24	支出 (年間)	
固定費	SQ1 固定資産税・都市計画税	(%)
	SQ2 保険 (火災保険・地震保険等) /年	(円)
の合計で	SQ3 営業経費・管理経費の合計	(円)
	SQ4 修理・維持費用の合計	(円)
営業・管理 経費	SQ5 賃貸管理手数料率 (PMフィー)	(円)
	SQ6 (区分所有) 管理費・積立金	(円)
	SQ7 募集費用 (AD・広告料・客付手数料等)	(円)
	SQ8 原状回復工事費用負担	(円)
	SQ9 消防点検	(円)
	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)
修理・維持	SQ12 共用部電気代 (照明・動力他)	(円)
	SQ13 共用部上下水道	(円)
	SQ14 その他共用部維持費 (除雪・融雪・排雪等)	(円)
	SQ15 日常清掃・定期清掃	(円)
	SQ16 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)	

営業・管理経費は、合計金額 (Q24-3) または項目別 (Q24-5~Q24-7) のいずれかで回答

修理・維持は、合計金額 (Q24-4) または項目別 (Q24-8~Q24-19) のいずれかで回答

<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	(Q24 支出+フリーレント損-Q20入替時の収入) ÷Q16 総戸数÷12ヶ月
⑦ その他の収入等	(Q23 その他の収入-Q22 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。

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

※実行収入 = ④満室賃料 + ⑦その他の収入等 - ⑤空室損

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

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

「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）。

■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)
②	非木造	830	+ (2160	1550	940)
	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 76.09%、空室率 1.79%、運営費率 23.54%

- NOI率が全国平均と比べて高い都道府県：千葉県、広島県
- NOI率が全国平均と比べて低い都道府県：埼玉県、福岡県、熊本県
- 単身向け物件のNOI率は、前年とほぼ同程度。
 - ✓前年と比較してNOI率が上昇した都道府県：大阪府、熊本県
 - ✓前年と比較してNOI率が低下した都道府県：福岡県、宮崎県

● 物件の運用状況：単身向け物件

		主要3指標平均																		
		NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)								
		NOI率(2018年)					空室率(2018年)					運営費率(2018年)								
調査数		2018年	(2017年)	50	60	70	80	90	2018年	(2017年)	0	10	20	2018年	(2017年)	10	20	30	40	50
単身向け物件	24,666	76.09	(75.11)						1.79	(1.73)				23.54	(23.34)					
所在地別																				
	411	76.23	(74.50)						3.49	(3.38)				21.46	(23.76)					
	224	78.05	(76.46)						5.26	(4.38)				20.04	↓ (23.20)					
	194	72.66	(73.17)						3.99	(2.55)				25.83	(24.41)					
	112	79.10	(76.77)						3.30	(3.17)				18.27	(20.16)					
	19,081	76.32	(75.28)						1.55	(1.53)				23.54	(23.20)					
	3,017	75.83	(74.84)						1.72	(1.60)				23.82	(23.78)					
	33	78.96	(77.59)						0.00	(0.00)				21.04	(22.41)					
	346	75.35	(74.28)						1.91	(2.07)				23.65	(24.77)					
	233	74.74	↑ (71.20)						5.19	(5.48)				20.44	↓ (23.52)					
	213	73.58	(73.96)						2.96	(2.61)				23.74	(23.62)					
	63	80.92	*						1.62	*				18.29	*					
	380	71.59	↓ (75.09)						4.78	(3.13)				25.84	(24.05)					
	176	69.96	↑ (62.56)						2.73	(4.91)				28.91	↓ (32.44)					
	43	74.60	↓ (78.06)						2.22	(1.87)				24.21	↑ (21.09)					

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

S101

※ 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 51,462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、宮崎県はNOIが3万円を下回る。
 - ✓ 富山県、熊本県、宮崎県は、満室賃料が低いため、NOIが低い。
- 単身向け物件のNOIは、前年とほぼ同程度。
 - ✓ 前年と比較してNOIが上昇した都道府県：千葉県、大阪府、熊本県
 - ✓ 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：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)		■ 満室賃料 (2018年) ■ NOI (2018年)					
	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2	4	6	8	10	12
単身向け物件	24,666	¥ 51,462 (¥ 50,419)	¥ 67,012 (¥ 66,601)	¥ 1,110 (¥ 1,077)	¥ 15,357 (¥ 15,191)	¥ 63 ↓ (¥ 87)										
所在地別																
北海道	411	¥ 34,352 (¥ 34,509)	¥ 44,294 (¥ 45,915)	¥ 1,433 ↓ (¥ 1,732)	¥ 8,977 ↓ (¥ 10,588)	¥ 469 ↓ (¥ 915)										
宮城県	224	¥ 33,575 (¥ 33,696)	¥ 42,371 (¥ 43,393)	¥ 2,134 ↑ (¥ 1,849)	¥ 8,091 ↓ (¥ 9,667)	¥ 1,429 ↓ (¥ 1,819)										
埼玉県	194	¥ 36,694 (¥ 37,069)	¥ 50,032 (¥ 49,911)	¥ 1,965 ↑ (¥ 1,305)	¥ 12,558 (¥ 11,617)	-¥ 98 ↓ (¥ 80)										
千葉県	112	¥ 48,532 ↑ (¥ 39,307)	¥ 59,281 ↑ (¥ 50,747)	¥ 1,620 (¥ 1,497)	¥ 9,497 (¥ 10,000)	¥ 15 ↓ (¥ 56)										
東京都	19,081	¥ 55,036 (¥ 53,665)	¥ 71,657 (¥ 70,893)	¥ 1,082 (¥ 1,056)	¥ 16,529 (¥ 16,182)	-¥ 6 ↓ (¥ 10)										
神奈川県	3,017	¥ 41,814 (¥ 41,904)	¥ 54,187 (¥ 55,099)	¥ 883 (¥ 834)	¥ 12,184 (¥ 12,457)	¥ 98 (¥ 95)										
富山県	33	¥ 28,626 (¥ 28,771)	¥ 36,011 (¥ 37,051)	¥ 0 (¥ 0)	¥ 7,385 ↓ (¥ 8,279)	¥ 0 (¥ 0)										
京都府	346	¥ 39,443 (¥ 38,212)	¥ 51,666 (¥ 50,718)	¥ 922 (¥ 974)	¥ 11,796 (¥ 12,159)	¥ 495 ↓ (¥ 627)										
大阪府	233	¥ 41,840 ↑ (¥ 35,618)	¥ 54,580 ↑ (¥ 48,548)	¥ 2,543 (¥ 2,379)	¥ 10,410 (¥ 10,698)	¥ 212 ↑ (¥ 146)										
兵庫県	213	¥ 40,123 (¥ 40,234)	¥ 54,001 (¥ 53,495)	¥ 1,564 ↑ (¥ 1,332)	¥ 12,493 (¥ 12,094)	¥ 179 (¥ 166)										
広島県	63	¥ 44,997 *	¥ 55,110 *	¥ 850 *	¥ 9,712 *	¥ 449 *										
福岡県	380	¥ 32,956 (¥ 33,670)	¥ 44,829 (¥ 44,059)	¥ 1,955 ↑ (¥ 1,183)	¥ 10,744 (¥ 10,010)	¥ 827 (¥ 803)										
熊本県	176	¥ 25,508 ↑ (¥ 22,554)	¥ 36,045 (¥ 35,142)	¥ 939 ↓ (¥ 1,672)	¥ 10,199 (¥ 11,000)	¥ 601 ↑ (¥ 85)										
宮崎県	43	¥ 29,745 ↓ (¥ 37,443)	¥ 39,446 ↓ (¥ 47,801)	¥ 840 (¥ 846)	¥ 9,306 (¥ 10,016)	¥ 446 ↓ (¥ 505)										

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

S102

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 76.28%、空室率 2.34%、運営費率 22.71%

- NOI率が全国平均と比べて高い都道府県：東京都、神奈川県
- NOI率が全国平均と比べて低い都道府県：富山県、福岡県、熊本県、宮崎県
 - ✓これらの道府県は、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：宮城県、千葉県、神奈川県、大阪府、熊本県

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

		主要3指標平均																		
		NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)								
		■ NOI率 (2018年)					■ 空室率 (2018年)					■ 運営費率 (2018年)								
調査数		2018年	(2017年)	50	60	70	80	90	2018年	(2017年)	0	10	20	2018年	(2017年)	10	20	30	40	50
ファミリー向け物件	7,986	76.28	(74.60)						2.34	(2.26)				22.71	(24.35)					
所在地別																				
北海道	1,478	74.32	(74.20)						2.71	(2.71)				24.04	(25.48)					
宮城県	214	77.25	↑ (73.39)						4.13	(4.37)				23.30	↓ (26.84)					
埼玉県	86	73.52	(71.23)						1.08	(1.10)				25.82	(28.05)					
千葉県	38	78.57	↑ (74.86)						1.83	(2.52)				21.03	(23.37)					
東京都	1,633	81.58	(78.71)						1.80	(2.16)				18.06	(19.40)					
神奈川県	1,005	83.34	↑ (76.68)						1.61	(3.24)				15.94	↓ (21.51)					
富山県	67	73.24	(74.75)						0.00	(0.00)				26.76	(25.25)					
京都府	227	78.58	(76.77)						1.53	(1.42)				22.89	(23.73)					
大阪府	152	73.33	↑ (68.86)						5.07	(5.08)				23.82	↓ (28.49)					
兵庫県	367	73.96	(73.98)						3.60	(4.41)				23.73	(23.43)					
広島県	46	76.31	*						3.24	*				21.28	*					
福岡県	2,027	71.80	(73.64)						2.50	(1.17)				26.79	(26.30)					
熊本県	363	71.39	↑ (64.37)						2.41	(3.82)				28.04	↓ (32.19)					
宮崎県	127	67.30	(69.86)						1.54	(1.69)				31.48	(30.86)					

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 66,376円

- NOIが全国平均と比べて高い都道府県：東京都、神奈川県、兵庫県
- 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、福岡県、熊本県、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、前年から2,700円程度上昇。
 - ✓前年と比較してNOIが上昇した都道府県：東京都、神奈川県、大阪府、兵庫県

● 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						
	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2	4	6	8	10	12	14
ファミリー向け物件	7,986	¥ 66,376 (¥ 63,705)	¥ 84,564 (¥ 83,755)	¥ 1,856 (¥ 1,942)	¥ 17,422 (¥ 18,956)	¥ 685 ↓ (¥ 849)											
所在地別																	
北海道	1,478	¥ 42,129 (¥ 42,633)	¥ 56,180 (¥ 56,969)	¥ 1,583 (¥ 1,595)	¥ 13,076 (¥ 14,144)	¥ 607 ↓ (¥ 1,403)											
宮城県	214	¥ 53,058 (¥ 53,293)	¥ 68,054 (¥ 71,763)	¥ 2,625 ↓ (¥ 3,087)	¥ 15,428 ↓ (¥ 18,641)	¥ 3,057 (¥ 3,257)											
埼玉県	86	¥ 51,787 (¥ 49,292)	¥ 70,181 (¥ 69,269)	¥ 776 (¥ 854)	¥ 18,001 (¥ 19,362)	¥ 193 ↓ (¥ 239)											
千葉県	38	¥ 61,944 (¥ 63,803)	¥ 78,120 (¥ 82,816)	¥ 1,167 ↓ (¥ 1,521)	¥ 16,174 ↓ (¥ 18,616)	¥ 1,165 (¥ 1,124)											
東京都	1,633	¥ 111,197 ↑ (¥ 100,170)	¥ 134,127 (¥ 126,030)	¥ 2,225 ↓ (¥ 2,800)	¥ 22,532 (¥ 23,351)	¥ 33 ↓ (¥ 291)											
神奈川県	1,005	¥ 74,860 ↑ (¥ 62,973)	¥ 88,302 (¥ 80,600)	¥ 1,397 ↓ (¥ 2,505)	¥ 12,767 ↓ (¥ 16,084)	¥ 430 ↓ (¥ 963)											
富山県	67	¥ 41,684 (¥ 43,884)	¥ 56,659 (¥ 58,172)	¥ 0 (¥ 0)	¥ 14,975 (¥ 14,288)	¥ 0 (¥ 0)											
京都府	227	¥ 67,940 (¥ 68,803)	¥ 85,652 (¥ 88,520)	¥ 1,155 (¥ 1,085)	¥ 18,901 (¥ 20,172)	¥ 2,345 ↑ (¥ 1,539)											
大阪府	152	¥ 64,374 ↑ (¥ 54,032)	¥ 86,549 (¥ 78,774)	¥ 4,742 (¥ 5,025)	¥ 19,165 ↓ (¥ 21,566)	¥ 1,732 (¥ 1,849)											
兵庫県	367	¥ 80,891 ↑ (¥ 72,723)	¥ 103,140 (¥ 95,574)	¥ 3,388 ↓ (¥ 4,432)	¥ 20,153 (¥ 20,184)	¥ 1,292 ↓ (¥ 1,765)											
広島県	46	¥ 60,589 *	¥ 77,773 *	¥ 2,021 *	¥ 15,796 *	¥ 632 *											
福岡県	2,027	¥ 51,692 (¥ 52,629)	¥ 71,552 (¥ 71,118)	¥ 1,775 ↑ (¥ 822)	¥ 18,805 (¥ 18,379)	¥ 721 (¥ 711)											
熊本県	363	¥ 42,658 (¥ 40,120)	¥ 59,598 (¥ 61,402)	¥ 1,491 ↓ (¥ 2,291)	¥ 16,573 ↓ (¥ 19,375)	¥ 1,123 ↑ (¥ 385)											
宮崎県	127	¥ 37,586 (¥ 39,453)	¥ 55,561 (¥ 56,373)	¥ 810 ↓ (¥ 937)	¥ 17,345 (¥ 17,356)	¥ 180 ↓ (¥ 1,373)											

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

S202

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：港区、足立区、江戸川区、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

● 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(%)								
	2018年	(2017年)	50	60	70	80	90	2018年	(2017年)	0	10	20	2018年	(2017年)	10	20	30	40	50
単身向け物件	24,666	76.09	(75.11)					1.79	(1.73)				23.54	(23.34)					
所在地別	東京都	19,081	76.32	(75.28)				1.55	(1.53)				23.54	(23.20)					
	23区	18,600	76.33	(75.34)				1.53	(1.50)				23.53	(23.17)					
	都心3区 (千代田区・中央区・港区)	2,436	78.75	(78.73)				0.90	(0.98)				21.24	(20.29)					
	城南地区 (目黒区・世田谷区)	1,597	77.07	(75.30)				2.06	(1.96)				22.80	(22.77)					
	城東地区 (墨田区・江東区)	1,137	76.16	(75.37)				1.01	(1.05)				23.77	(23.63)					
	港区	1,133	79.60	(79.49)				1.03	(0.96)				20.39	(19.53)					
	新宿区	1,809	76.48	(75.50)				1.69	(1.42)				23.49	(23.09)					
	品川区	1,082	76.46	(76.33)				1.17	(1.10)				23.51	(22.58)					
	目黒区	587	77.75	(77.05)				1.64	(1.61)				22.19	(21.38)					
	大田区	1,416	74.78	(73.85)				1.34	(1.46)				25.16	(24.71)					
	世田谷区	1,010	76.67	(74.27)				2.30	(2.17)				23.16	(23.59)					
	渋谷区	718	78.45	(77.42)				1.80	(1.56)				21.53	(20.98)					
	中野区	719	76.61	(74.53)				1.52	(1.81)				23.28	(23.70)					
	杉並区	1,328	75.05	(73.64)				2.17	(1.91)				24.89	(24.46)					
	練馬区	951	72.95	(71.31)				1.99	(1.67)				26.99	(26.99)					
	台東区	676	75.71	(75.05)				0.91	(0.97)				24.27	(23.99)					
	墨田区	763	76.08	(75.47)				0.91	(1.00)				23.88	(23.59)					
	江東区	374	76.32	(75.15)				1.19	(1.16)				23.56	(23.70)					
	荒川区	112	77.34	(76.01)				1.33	(1.73)				22.24	(22.27)					
	足立区	364	80.21	(78.88)				1.88	(2.72)				18.09	(18.38)					
	葛飾区	237	76.10	(75.86)				2.84	(1.84)				22.99	(22.30)					
	江戸川区	362	80.77	(80.98)				2.05	(2.27)				17.17	(16.80)					
	千代田区	417	78.36	(78.76)				0.70	(0.91)				21.64	(20.38)					
	中央区	886	77.85	(77.75)				0.84	(1.03)				22.14	(21.20)					
	文京区	1,128	75.83	(74.36)				1.13	(1.38)				24.15	(24.28)					
	豊島区	1,365	75.18	(73.81)				1.50	(1.49)				24.72	(24.71)					
	北区	423	75.17	(73.60)				2.61	(1.89)				24.66	(24.56)					
	板橋区	740	73.76	(72.25)				1.59	(1.68)				26.19	(26.07)					
	市部・計	481	75.71	(73.48)				2.29	(2.57)				23.97	(24.12)					
	三鷹市	124	74.13	(74.67)				1.91	(1.61)				25.93	(23.93)					
	小金井市	95	80.82	(81.40)				2.49	(1.75)				19.18	(16.85)					
	武蔵野市	91	77.10	(74.55)				2.23	(3.30)				22.86	(22.18)					

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。

●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、江戸川区、板橋区、三鷹市、小金井市

● 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)		2 4 6 8 10 12					
	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	満室賃料 (2018年)	NOI (2018年)				
単身向け物件	24,666	¥ 51,462	(¥ 50,419)	¥ 67,012	(¥ 66,601)	¥ 1,110	(¥ 1,077)	¥ 15,357	(¥ 15,191)	¥ 63	↓	(¥ 87)				
所在地別	東京都	19,081	¥ 55,036	(¥ 53,665)	¥ 71,657	(¥ 70,893)	¥ 1,082	(¥ 1,056)	¥ 16,529	(¥ 16,182)	-¥ 6	↓	(¥ 10)			
	23区	18,600	¥ 55,198	(¥ 53,971)	¥ 71,875	(¥ 71,260)	¥ 1,076	(¥ 1,041)	¥ 16,587	(¥ 16,255)	-¥ 8	↓	(¥ 7)			
	都心3区 (千代田区・中央区・港区)	2,436	¥ 66,400	(¥ 65,450)	¥ 84,043	(¥ 83,050)	¥ 786	(¥ 814)	¥ 17,629	(¥ 16,783)	-¥ 12	↑	(-¥ 3)			
	城南地区 (目黒区・世田谷区)	1,597	¥ 57,221	(¥ 55,265)	¥ 73,730	(¥ 73,033)	¥ 1,487	(¥ 1,448)	¥ 16,404	(¥ 16,342)	¥ 56	↑	(¥ 21)			
	城東地区 (墨田区・江東区)	1,137	¥ 54,361	(¥ 53,312)	¥ 71,070	(¥ 70,531)	¥ 734	(¥ 748)	¥ 16,653	(¥ 16,504)	¥ 8	↓	(¥ 34)			
	港区	1,133	¥ 68,534	(¥ 67,114)	¥ 85,794	(¥ 84,328)	¥ 921	↑ (¥ 815)	¥ 17,233	(¥ 16,390)	-¥ 9	(-¥ 9)				
	新宿区	1,809	¥ 57,941	(¥ 57,164)	¥ 75,478	(¥ 75,408)	¥ 1,279	↑ (¥ 1,055)	¥ 17,509	(¥ 17,194)	-¥ 7	↓	(¥ 6)			
	品川区	1,082	¥ 55,953	(¥ 55,674)	¥ 72,925	(¥ 72,705)	¥ 866	(¥ 804)	¥ 16,951	(¥ 16,234)	¥ 13	↑	(¥ 7)			
	目黒区	587	¥ 61,775	(¥ 60,929)	¥ 78,961	(¥ 78,918)	¥ 1,334	(¥ 1,424)	¥ 17,138	(¥ 16,584)	¥ 16	↓	(¥ 19)			
	大田区	1,416	¥ 48,846	(¥ 47,973)	¥ 64,989	(¥ 64,661)	¥ 857	(¥ 926)	¥ 16,093	(¥ 15,773)	¥ 6	↓	(¥ 11)			
	世田谷区	1,010	¥ 54,574	(¥ 51,921)	¥ 70,690	(¥ 69,559)	¥ 1,576	(¥ 1,462)	¥ 15,977	(¥ 16,199)	¥ 79	↑	(¥ 22)			
	渋谷区	718	¥ 66,591	(¥ 65,443)	¥ 84,292	(¥ 84,025)	¥ 1,513	↑ (¥ 1,300)	¥ 17,680	(¥ 17,252)	¥ 21	↓	(-¥ 29)			
	中野区	719	¥ 55,541	(¥ 52,954)	¥ 71,747	(¥ 70,407)	¥ 1,044	↓ (¥ 1,247)	¥ 16,106	(¥ 16,237)	-¥ 30	↓	(¥ 31)			
	杉並区	1,328	¥ 50,832	(¥ 49,827)	¥ 67,410	(¥ 67,340)	¥ 1,426	↑ (¥ 1,257)	¥ 16,534	(¥ 16,252)	-¥ 2	↓	(-¥ 5)			
	練馬区	951	¥ 45,198	(¥ 43,821)	¥ 61,691	(¥ 61,235)	¥ 1,212	↑ (¥ 1,047)	¥ 16,451	(¥ 16,353)	¥ 1	↓	(-¥ 13)			
	台東区	676	¥ 55,692	(¥ 54,014)	¥ 73,024	(¥ 71,805)	¥ 691	(¥ 697)	¥ 17,309	(¥ 17,100)	¥ 12	↑	(¥ 6)			
	墨田区	763	¥ 53,135	(¥ 52,439)	¥ 69,553	(¥ 69,288)	¥ 651	(¥ 696)	¥ 16,378	(¥ 16,198)	¥ 8	↓	(¥ 45)			
	江東区	374	¥ 56,862	(¥ 55,395)	¥ 74,166	(¥ 73,496)	¥ 903	(¥ 874)	¥ 17,213	(¥ 17,235)	¥ 7	↓	(¥ 8)			
	荒川区	112	¥ 54,755	(¥ 52,198)	¥ 70,970	(¥ 69,072)	¥ 1,068	↓ (¥ 1,227)	¥ 15,857	(¥ 15,655)	¥ 143	↑	(¥ 8)			
	足立区	364	¥ 42,734	(¥ 42,402)	¥ 53,115	(¥ 53,348)	¥ 952	↓ (¥ 1,346)	¥ 9,538	(¥ 9,598)	-¥ 265	↑	(-¥ 2)			
	葛飾区	237	¥ 41,270	(¥ 41,384)	¥ 53,674	(¥ 54,019)	¥ 1,521	↑ (¥ 917)	¥ 11,904	(¥ 11,716)	-¥ 93	↑	(-¥ 1)			
	江戸川区	362	¥ 47,106	(¥ 49,006)	¥ 58,266	(¥ 60,347)	¥ 1,140	(¥ 1,257)	¥ 10,068	(¥ 10,129)	-¥ 284	↓	(¥ 45)			
	千代田区	417	¥ 67,095	(¥ 65,881)	¥ 85,300	(¥ 83,611)	¥ 592	↓ (¥ 782)	¥ 18,208	(¥ 16,994)	¥ 7	↓	(¥ 47)			
	中央区	886	¥ 63,344	(¥ 63,161)	¥ 81,212	(¥ 81,186)	¥ 704	↓ (¥ 828)	¥ 17,863	(¥ 17,177)	-¥ 26	↑	(-¥ 20)			
	文京区	1,128	¥ 57,236	(¥ 55,388)	¥ 75,135	(¥ 74,304)	¥ 848	↓ (¥ 1,023)	¥ 17,879	(¥ 17,905)	-¥ 7	↓	(¥ 12)			
	豊島区	1,365	¥ 53,451	(¥ 51,736)	¥ 70,736	(¥ 69,827)	¥ 1,075	(¥ 1,035)	¥ 17,205	(¥ 17,059)	-¥ 12	↓	(¥ 3)			
	北区	423	¥ 50,143	(¥ 48,529)	¥ 66,436	(¥ 65,642)	¥ 1,635	↑ (¥ 1,242)	¥ 16,177	(¥ 15,903)	¥ 11	↓	(¥ 32)			
	板橋区	740	¥ 46,068	(¥ 44,518)	¥ 62,119	(¥ 61,387)	¥ 969	(¥ 1,011)	¥ 16,013	(¥ 15,857)	¥ 8	↓	(-¥ 0)			
	市部・計	481	¥ 48,736	↑ (¥ 43,940)	¥ 63,206	(¥ 59,225)	¥ 1,336	↓ (¥ 1,517)	¥ 14,306	(¥ 13,859)	¥ 51	↓	(¥ 91)			
	三鷹市	124	¥ 46,405	(¥ 46,626)	¥ 62,117	(¥ 62,043)	¥ 1,140	↑ (¥ 940)	¥ 15,729	(¥ 14,604)	¥ 64	↓	(¥ 127)			
	小金井市	95	¥ 46,473	(¥ 46,748)	¥ 57,418	(¥ 57,457)	¥ 1,476	↑ (¥ 1,043)	¥ 10,945	↑ (¥ 9,666)	¥ 0	(¥ 0)				
	武蔵野市	91	¥ 50,911	(¥ 50,223)	¥ 65,501	(¥ 66,970)	¥ 1,426	↓ (¥ 2,280)	¥ 14,572	(¥ 14,492)	¥ 121	↑	(¥ 26)			

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

S112

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のNOI率は、全体より5pt程度高い。
 - ✓ 東京都全体と比べてNOI率が高い東京都市区：港区、渋谷区、千代田区*、三鷹市*
 - ✓ 東京都全体と比べてNOI率が低い東京都市区：荒川区*、江戸川区、板橋区
- *は調査数が少ないため参考値（30件未満）。

● 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(%)								
	2018年	(2017年)	50	60	70	80	90	2018年	(2017年)	0	10	20	2018年	(2017年)	10	20	30	40	50
ファミリー向け物件	7,986	76.28	(74.60)					2.34	(2.26)				22.71	(24.35)					
所在地別 東京都	1,633	81.58	(78.71)					1.80	(2.16)				18.06	(19.40)					
23区	1,434	81.73	(78.94)					1.78	(2.12)				17.90	(19.13)					
都心3区 (千代田区・中央区・港区)	148	84.33	(81.59)					1.06	(1.92)				15.49	(16.56)					
城南地区 (目黒区・世田谷区)	103	84.11	↑ (80.11)					1.71	(3.73)				15.23	(16.75)					
城東地区 (墨田区・江東区)	101	79.25	(77.47)					0.99	(0.88)				20.51	(21.88)					
港区	77	85.72	(84.14)					1.02	(1.34)				14.20	(14.66)					
新宿区	179	81.80	↑ (77.06)					1.29	(2.11)				18.17	(20.93)					
品川区	48	83.89	(83.28)					1.28	(0.62)				16.11	(16.10)					
目黒区	34	83.70	(82.30)					2.80	(2.58)				15.88	(15.58)					
大田区	63	81.59	↑ (78.17)					1.18	(1.16)				18.41	(20.82)					
世田谷区	69	84.32	↑ (78.72)					1.17	↓ (4.47)				14.91	(17.49)					
渋谷区	70	86.46	(84.41)					0.58	(1.57)				13.51	(14.02)					
中野区	76	82.17	↑ (77.21)					1.90	(2.04)				17.86	(20.75)					
杉並区	105	81.88	(79.32)					3.21	(2.22)				17.82	(18.84)					
練馬区	79	81.35	(80.92)					1.62	(1.34)				18.40	(18.44)					
台東区	42	80.00	(77.21)					3.06	(3.26)				19.17	(19.60)					
墨田区	60	79.19	(78.34)					1.16	(0.80)				20.65	(20.85)					
江東区	41	79.34	(76.78)					0.74	(0.94)				20.32	(22.69)					
荒川区	14	76.75	(74.65)					1.40	(2.04)				22.87	(23.31)					
足立区	71	80.05	↑ (76.28)					2.89	(2.77)				18.65	(20.92)					
葛飾区	29	79.04	(78.55)					1.77	(2.41)				20.00	(19.88)					
江戸川区	95	77.76	(77.83)					2.51	(3.29)				20.75	(19.02)					
千代田区	13	84.98	↑ (79.61)					0.80	(2.71)				14.22	↓ (17.68)					
中央区	58	82.34	↑ (78.94)					1.17	(2.47)				17.48	(18.59)					
文京区	43	82.59	(80.18)					0.57	(1.44)				17.41	(18.38)					
豊島区	91	82.87	↑ (78.50)					3.42	(1.99)				16.89	(19.66)					
北区	23	82.38	(80.67)					1.24	(2.55)				17.25	(17.04)					
板橋区	54	76.71	(77.98)					1.81	(1.44)				23.05	(20.72)					
市部・計	199	80.45	↑ (77.29)					1.90	(2.40)				19.21	(20.99)					
三鷹市	12	85.80	(83.61)					0.00	(0.00)				14.44	(16.69)					
小金井市	37	81.14	↑ (77.13)					2.13	(2.57)				19.01	(20.35)					
武蔵野市	33	81.33	(82.19)					1.09	(0.00)				18.67	(17.81)					

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。

S211

●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、新宿区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、千代田区*、中央区、文京区
 - ✓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、台東区、江東区、荒川区*、足立区、葛飾区*、江戸川区、北区*、板橋区、市部・計
- *は調査数が少ないため参考値（30件未満）。

● 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)		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ■ 満室賃料 (2018年) ■ NOI (2018年) </div>												
	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22		
ファミリー向け物件	7,986	¥ 66,376	(¥ 63,705)	¥ 84,564	(¥ 83,755)	¥ 1,856	(¥ 1,942)	¥ 17,422	(¥ 18,956)	¥ 685	↓	(¥ 849)											
所在地別	東京都	1,633	¥111,197	↑ (¥100,170)	¥134,127	(¥126,030)	¥ 2,225	↓ (¥ 2,800)	¥ 22,532	(¥ 23,351)	¥ 33	↓	(¥ 291)										
	23区	1,434	¥113,229	↑ (¥102,351)	¥136,243	(¥128,442)	¥ 2,250	↓ (¥ 2,866)	¥ 22,597	(¥ 23,463)	-¥ 4	↓	(¥ 238)										
	都心3区 (千代田区・中央区・港区)	148	¥155,122	(¥146,099)	¥180,566	(¥176,992)	¥ 2,032	↓ (¥ 3,890)	¥ 25,029	(¥ 27,152)	-¥ 152	↓	(¥ 149)										
	城南地区 (目黒区・世田谷区)	103	¥130,747	(¥122,512)	¥154,907	(¥154,754)	¥ 2,742	↓ (¥ 7,099)	¥ 22,840	↓ (¥ 26,051)	¥ 80	↓	(¥ 908)										
	城東地区 (墨田区・江東区)	101	¥105,364	↑ (¥ 92,052)	¥130,923	(¥119,081)	¥ 1,103	(¥ 1,197)	¥ 25,281	(¥ 26,198)	-¥ 106	↓	(¥ 367)										
	港区	77	¥166,805	(¥153,838)	¥192,693	(¥183,150)	¥ 2,175	↓ (¥ 2,953)	¥ 25,653	(¥ 26,657)	-¥ 292	↓	(¥ 299)										
	新宿区	179	¥123,520	↑ (¥109,471)	¥147,755	(¥140,147)	¥ 1,797	↓ (¥ 3,652)	¥ 24,192	↓ (¥ 27,144)	¥ 37	↓	(¥ 120)										
	品川区	48	¥135,225	(¥133,591)	¥160,885	(¥161,130)	¥ 2,786	↑ (¥ 1,047)	¥ 25,661	(¥ 26,493)	¥ 0	(¥ 0)											
	目黒区	34	¥124,952	(¥119,905)	¥149,980	(¥144,644)	¥ 3,348	(¥ 3,666)	¥ 24,342	↑ (¥ 21,474)	¥ 133	↓	(¥ 401)										
	大田区	63	¥ 87,229	(¥ 80,759)	¥104,550	(¥103,302)	¥ 1,412	↑ (¥ 1,192)	¥ 17,309	↓ (¥ 21,488)	¥ 0	↓	(¥ 136)										
	世田谷区	69	¥133,603	(¥124,176)	¥157,334	(¥161,207)	¥ 2,442	↓ (¥ 9,290)	¥ 22,099	↓ (¥ 28,972)	¥ 54	↓	(¥ 1,231)										
	渋谷区	70	¥172,515	(¥169,793)	¥198,077	(¥198,355)	¥ 887	↓ (¥ 2,623)	¥ 25,546	(¥ 25,939)	¥ 0	(¥ 0)											
	中野区	76	¥113,401	↑ (¥ 84,274)	¥135,955	↑ (¥107,926)	¥ 2,007	(¥ 2,006)	¥ 22,579	(¥ 21,646)	¥ 25	(¥ 0)											
	杉並区	105	¥112,235	(¥106,412)	¥135,942	(¥133,784)	¥ 4,648	↑ (¥ 2,947)	¥ 23,328	(¥ 24,877)	¥ 136	↓	(¥ 453)										
	練馬区	79	¥ 85,327	(¥ 82,028)	¥104,351	(¥101,408)	¥ 1,551	↑ (¥ 1,266)	¥ 18,824	(¥ 18,700)	¥ 107	↓	(¥ 586)										
	台東区	42	¥ 99,348	(¥ 98,686)	¥123,554	(¥127,384)	¥ 3,608	↓ (¥ 4,216)	¥ 23,182	(¥ 24,626)	¥ 161	↑	(¥ 143)										
	墨田区	60	¥111,557	↑ (¥ 91,593)	¥138,182	↑ (¥116,521)	¥ 1,178	↓ (¥ 1,007)	¥ 26,390	↑ (¥ 23,916)	-¥ 148	↑	(-¥ 5)										
	江東区	41	¥ 96,301	(¥ 92,415)	¥120,300	(¥121,105)	¥ 992	↓ (¥ 1,347)	¥ 23,658	↓ (¥ 28,003)	-¥ 44	↓	(¥ 660)										
	荒川区	14	¥ 84,769	(¥ 84,875)	¥110,393	(¥110,429)	¥ 1,371	↓ (¥ 1,790)	¥ 25,294	(¥ 23,764)	¥ 0	(¥ 0)											
	足立区	71	¥ 74,761	↑ (¥ 67,274)	¥ 93,458	(¥ 88,180)	¥ 2,645	↑ (¥ 2,270)	¥ 17,808	(¥ 18,617)	-¥ 140	↑	(-¥ 18)										
	葛飾区	29	¥ 67,819	(¥ 69,098)	¥ 86,400	(¥ 89,424)	¥ 1,584	↓ (¥ 1,833)	¥ 17,884	(¥ 19,122)	-¥ 42	↓	(¥ 629)										
	江戸川区	95	¥ 74,357	(¥ 70,711)	¥ 95,046	(¥ 91,306)	¥ 2,195	↓ (¥ 3,046)	¥ 19,519	↑ (¥ 17,640)	-¥ 205	↓	(¥ 91)										
	千代田区	13	¥189,721	(¥193,865)	¥217,385	(¥241,222)	¥ 1,241	↓ (¥ 11,805)	¥ 26,422	↓ (¥ 35,553)	¥ 0	(¥ 0)											
	中央区	58	¥131,857	(¥128,564)	¥156,216	(¥158,412)	¥ 2,019	↓ (¥ 3,595)	¥ 23,888	(¥ 26,253)	¥ 0	(¥ 0)											
	文京区	43	¥123,623	(¥115,574)	¥148,031	(¥143,115)	¥ 767	↓ (¥ 2,065)	¥ 24,408	(¥ 25,476)	¥ 0	(¥ 0)											
	豊島区	91	¥118,107	↑ (¥ 95,285)	¥141,844	↑ (¥120,885)	¥ 4,214	↑ (¥ 2,253)	¥ 23,207	(¥ 23,629)	¥ 0	↓	(¥ 282)										
	北区	23	¥ 90,986	(¥ 87,641)	¥110,022	(¥108,908)	¥ 1,154	↓ (¥ 2,803)	¥ 18,729	(¥ 18,799)	¥ 64	↓	(¥ 335)										
	板橋区	54	¥ 76,541	(¥ 77,557)	¥ 97,926	(¥ 98,447)	¥ 1,969	↑ (¥ 1,635)	¥ 21,176	(¥ 19,410)	¥ 192	↑	(¥ 155)										
	市部・計	199	¥ 96,553	↑ (¥ 87,176)	¥118,885	(¥111,663)	¥ 2,043	↓ (¥ 2,407)	¥ 22,059	(¥ 22,685)	¥ 303	↓	(¥ 606)										
	三鷹市	12	¥119,208	↑ (¥ 94,188)	¥137,167	↑ (¥111,444)	¥ 0	(¥ 0)	¥ 18,229	(¥ 17,590)	¥ 270	↓	(¥ 333)										
	小金井市	37	¥105,459	(¥100,746)	¥130,047	(¥130,824)	¥ 2,734	↓ (¥ 3,346)	¥ 24,742	(¥ 26,789)	¥ 205	↑	(¥ 57)										
	武蔵野市	33	¥113,697	(¥111,966)	¥139,152	(¥135,219)	¥ 1,573	(¥ 0)	¥ 25,454	(¥ 23,253)	¥ 0	(¥ 0)											

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

S212

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、札幌市は低め。
- 神奈川県のNOI率は、全体と同程度。
 - ✓市区別にみると、相模原市は神奈川県全体と比べて高く、大和市は低い。
- 福岡県のNOI率は、全体に比べて低い。
 - ✓市区別にみると、筑紫野市は福岡県全体と比べて低い。
- 宮城県、京都府、大阪府、兵庫県、広島県、熊本県、宮崎県は、県（府）全体と市区別のNOI率に大きな差異はみられない。

● 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(%)								
	2018年	(2017年)	50	60	70	80	90	2018年	(2017年)	0	10	20	2018年	(2017年)	10	20	30	40	50
単身向け物件	24,666	76.09	(75.11)					1.79	(1.73)				23.54	(23.34)					
所在地別																			
北海道	411	76.23	(74.50)					3.49	(3.38)				21.46	(23.76)					
札幌市	242	74.10	↑ (70.19)					3.54	(4.19)				24.33	↓ (28.65)					
旭川市	105	80.84	(79.59)					3.30	(2.42)				15.87	(17.99)					
北見市	52	76.15	*					3.88	*				19.96	*					
宮城県	224	78.05	(76.46)					5.26	(4.38)				20.04	↓ (23.20)					
仙台市	216	77.75	*					5.25	*				20.29	*					
神奈川県	3,017	75.83	(74.84)					1.72	(1.60)				23.82	(23.78)					
横浜市	1,341	73.04	(75.29)					1.55	(1.28)				26.91	↑ (23.44)					
川崎市	889	75.97	(74.20)					2.02	(1.58)				23.60	(24.28)					
相模原市	648	81.88	↑ (76.19)					1.48	(1.73)				17.61	↓ (23.40)					
大和市	92	70.87	(68.18)					2.52	(3.64)				26.78	(28.40)					
京都府	346	75.35	(74.28)					1.91	(2.07)				23.65	(24.77)					
京都市	329	75.06	*					1.90	*				23.94	*					
大阪府	233	74.74	↑ (71.20)					5.19	(5.48)				20.44	↓ (23.52)					
大阪市	128	77.29	*					3.15	*				19.60	*					
兵庫県	213	73.58	(73.96)					2.96	(2.61)				23.74	(23.62)					
神戸市	103	73.21	(73.15)					2.81	(2.04)				24.36	(24.88)					
西宮市	44	70.96	*					2.65	*				26.06	*					
尼崎市	45	74.29	(72.12)					4.00	(4.54)				22.25	(24.03)					
広島県	63	80.92	*					1.62	*				18.29	*					
広島市	63	80.92	*					1.62	*				18.29	*					
福岡県	380	71.59	↓ (75.09)					4.78	(3.13)				25.84	(24.05)					
大野城市	10	73.50	↓ (80.46)					4.65	↑ (1.13)				22.18	↑ (18.73)					
筑紫野市	4	66.41	↓ (81.89)					9.87	↑ (1.33)				24.07	↑ (17.05)					
福岡市	337	71.65	↓ (75.01)					4.64	(3.25)				26.04	(24.16)					
熊本県	176	69.96	↑ (62.56)					2.73	(4.91)				28.91	↓ (32.44)					
熊本市	169	69.64	*					2.77	*				29.12	*					
宮崎県	43	74.60	↓ (78.06)					2.22	(1.87)				24.21	↑ (21.09)					
宮崎市	41	74.41	*					2.20	*				24.37	*					

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直接算出したスコアと一致しない。

S121

- 北海道のNOIは、全体より低い。
 - ✓市別に見ると、旭川市、北見市は北海道全体と比べて低い。
- 神奈川県は、全体より低い。
 - ✓市別に見ると、横浜市、川崎市は神奈川県全体と比べて高く、相模原市、大和市は低い。
- 大阪府のNOIは、全体より低い。
 - ✓市別に見ると、大阪市は大阪府全体と比べて高い。

- 福岡県のNOIは、全体より低い。
 - ✓市別に見ると、筑紫野市は福岡県全体と比べて低い。
- 宮城県、京都府、兵庫県、広島県、熊本県、宮崎県は、県（府）全体と市別別のNOIに大きな差異はみられない。

● 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)								
	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2	4	6	8	10	12	
単身向け物件	24,666	¥ 51,462	(¥ 50,419)	¥ 67,012	(¥ 66,601)	¥ 1,110	(¥ 1,077)	¥ 15,357	(¥ 15,191)	¥ 63	↓	(¥ 87)					
所在地別																	
北海道	411	¥ 34,352	(¥ 34,509)	¥ 44,294	(¥ 45,915)	¥ 1,433	↓ (¥ 1,732)	¥ 8,977	↓ (¥ 10,588)	¥ 469	↓	(¥ 915)					
札幌市	242	¥ 37,445	(¥ 36,935)	¥ 49,183	(¥ 51,591)	¥ 1,514	↓ (¥ 2,466)	¥ 11,006	↓ (¥ 13,884)	¥ 782	↓	(¥ 1,694)					
旭川市	105	¥ 30,086	(¥ 31,450)	¥ 36,930	(¥ 38,975)	¥ 1,277	↑ (¥ 865)	¥ 5,567	↓ (¥ 6,660)	¥ 0	(¥ 0)						
北見市	52	¥ 28,886	*	¥ 37,166	*	¥ 1,480	*	¥ 6,800	*	¥ 0	*						
宮城県	224	¥ 33,575	(¥ 33,696)	¥ 42,371	(¥ 43,393)	¥ 2,134	↑ (¥ 1,849)	¥ 8,091	↓ (¥ 9,667)	¥ 1,429	↓	(¥ 1,819)					
仙台市	216	¥ 33,475	*	¥ 42,392	*	¥ 2,142	*	¥ 8,187	*	¥ 1,412	*						
神奈川県	3,017	¥ 41,814	(¥ 41,904)	¥ 54,187	(¥ 55,099)	¥ 883	(¥ 834)	¥ 12,184	(¥ 12,457)	¥ 98	(¥ 95)						
横浜市	1,341	¥ 45,407	(¥ 44,035)	¥ 59,679	(¥ 57,351)	¥ 821	↑ (¥ 705)	¥ 14,230	↑ (¥ 12,619)	¥ 22	↑	(¥ 8)					
川崎市	889	¥ 45,985	(¥ 44,715)	¥ 59,983	(¥ 59,661)	¥ 1,166	↑ (¥ 906)	¥ 13,714	(¥ 14,078)	¥ 2	↓	(¥ 39)					
相模原市	648	¥ 30,624	(¥ 29,511)	¥ 37,205	(¥ 38,254)	¥ 572	↓ (¥ 675)	¥ 6,356	↓ (¥ 8,544)	¥ 342	↓	(¥ 476)					
大和市	92	¥ 27,106	(¥ 25,304)	¥ 37,996	(¥ 36,921)	¥ 955	↓ (¥ 1,389)	¥ 10,013	(¥ 10,320)	¥ 78	↓	(¥ 92)					
京都府	346	¥ 39,443	(¥ 38,212)	¥ 51,666	(¥ 50,718)	¥ 922	(¥ 974)	¥ 11,796	(¥ 12,159)	¥ 495	↓	(¥ 627)					
京都市	329	¥ 39,463	*	¥ 51,851	*	¥ 910	*	¥ 11,964	*	¥ 487	*						
大阪府	233	¥ 41,840	↑ (¥ 35,618)	¥ 54,580	↑ (¥ 48,548)	¥ 2,543	(¥ 2,379)	¥ 10,410	(¥ 10,698)	¥ 212	↑	(¥ 146)					
大阪市	128	¥ 48,218	*	¥ 61,363	*	¥ 1,824	*	¥ 11,310	*	-¥ 11	*						
兵庫県	213	¥ 40,123	(¥ 40,234)	¥ 54,001	(¥ 53,495)	¥ 1,564	↑ (¥ 1,332)	¥ 12,493	(¥ 12,094)	¥ 179	(¥ 166)						
神戸市	103	¥ 41,762	(¥ 40,244)	¥ 56,340	(¥ 53,906)	¥ 1,527	↑ (¥ 1,037)	¥ 13,232	(¥ 12,676)	¥ 181	↑	(¥ 51)					
西宮市	44	¥ 37,060	*	¥ 51,938	*	¥ 1,362	*	¥ 13,412	*	-¥ 104	*						
尼崎市	45	¥ 37,047	(¥ 38,019)	¥ 49,547	(¥ 52,001)	¥ 2,034	↓ (¥ 2,370)	¥ 10,824	↓ (¥ 12,097)	¥ 358	↓	(¥ 486)					
広島県	63	¥ 44,997	*	¥ 55,110	*	¥ 850	*	¥ 9,712	*	¥ 449	*						
広島市	63	¥ 44,997	*	¥ 55,110	*	¥ 850	*	¥ 9,712	*	¥ 449	*						
福岡県	380	¥ 32,956	(¥ 33,670)	¥ 44,829	(¥ 44,059)	¥ 1,955	↑ (¥ 1,183)	¥ 10,744	(¥ 10,010)	¥ 827	(¥ 803)						
大野城市	10	¥ 28,976	(¥ 31,908)	¥ 40,186	(¥ 40,244)	¥ 2,134	↑ (¥ 515)	¥ 9,214	↑ (¥ 7,957)	¥ 138	(¥ 136)						
筑紫野市	4	¥ 24,243	↓ (¥ 28,017)	¥ 36,813	(¥ 34,413)	¥ 3,670	↑ (¥ 473)	¥ 9,034	↑ (¥ 6,023)	¥ 134	↑	(¥ 102)					
福岡市	337	¥ 33,412	(¥ 34,027)	¥ 45,261	(¥ 44,485)	¥ 1,885	↑ (¥ 1,225)	¥ 10,827	(¥ 10,079)	¥ 863	(¥ 846)						
熊本県	176	¥ 25,508	↑ (¥ 22,554)	¥ 36,045	(¥ 35,142)	¥ 939	↓ (¥ 1,672)	¥ 10,199	(¥ 11,000)	¥ 601	↑	(¥ 85)					
熊本市	169	¥ 25,264	*	¥ 35,884	*	¥ 950	*	¥ 10,235	*	¥ 565	*						
宮崎県	43	¥ 29,745	↓ (¥ 37,443)	¥ 39,446	↓ (¥ 47,801)	¥ 840	(¥ 846)	¥ 9,306	(¥ 10,016)	¥ 446	↓	(¥ 505)					
宮崎市	41	¥ 29,890	*	¥ 39,708	*	¥ 837	*	¥ 9,413	*	¥ 432	*						

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

- 神奈川県は、全体に比べて高い。
 - ✓ 市区別にみると、相模原市は神奈川県全体に比べて高く、大和市は低い。
- 北海道、宮城県、京都府、大阪府、広島県、福岡県、熊本県、宮崎県は、道府県全体と市区別のNOI率に大きな差異はみられない。
- 兵庫県のNOI率は、全体に比べて若干低い。
 - ✓ 市区別にみると、神戸市は兵庫県全体に比べて低い。

● 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(%)					空室率(%)					運営費率(%)								
	2018年	(2017年)	50	60	70	80	90	2018年	(2017年)	0	10	20	2018年	(2017年)	10	20	30	40	50
ファミリー向け物件	7,986	76.28	(74.60)					2.34	(2.26)				22.71	(24.35)					
所在地別	北海道	1,478	74.32	(74.20)				2.71	(2.71)				24.04	(25.48)					
	札幌市	523	75.48	(74.43)				2.59	(2.93)				24.79	(26.20)					
	旭川市	714	73.12	(72.23)				2.81	(2.54)				24.08	(25.24)					
	北見市	145	76.20	*				2.58	*				21.22	*					
	宮城県	214	77.25	↑ (73.39)				4.13	(4.37)				23.30	↓ (26.84)					
	仙台市	188	77.09	*				4.12	*				23.22	*					
	神奈川県	1,005	83.34	↑ (76.68)				1.61	(3.24)				15.94	↓ (21.51)					
	横浜市	216	80.35	(79.85)				1.63	(1.70)				18.96	(18.96)					
	川崎市	191	83.96	↑ (77.25)				1.88	(4.34)				14.71	↓ (18.27)					
	相模原市	447	87.73	↑ (80.22)				0.82	(1.18)				12.08	↓ (20.17)					
	大和市	79	71.10	(68.23)				2.45	(3.09)				27.66	(29.32)					
	京都府	227	78.58	(76.77)				1.53	(1.42)				22.89	(23.73)					
	京都市	200	78.43	*				1.63	*				22.91	*					
	大阪府	152	73.33	↑ (68.86)				5.07	(5.08)				23.82	↓ (28.49)					
	大阪市	55	74.22	*				4.25	*				23.03	*					
	兵庫県	367	73.96	(73.98)				3.60	(4.41)				23.73	(23.43)					
	神戸市	114	69.92	(72.47)				3.23	(2.83)				27.11	(25.29)					
	西宮市	75	75.91	*				2.99	*				22.60	*					
	尼崎市	107	73.35	(74.61)				5.20	(4.56)				23.51	(23.35)					
	広島県	46	76.31	*				3.24	*				21.28	*					
	広島市	46	76.31	*				3.24	*				21.28	*					
	福岡県	2,027	71.80	(73.64)				2.50	(1.17)				26.79	(26.30)					
	大野城市	148	70.22	(72.54)				2.14	(0.69)				28.15	(27.24)					
	筑紫野市	111	70.13	(72.43)				1.87	(0.69)				28.49	(27.39)					
	福岡市	1,261	73.04	(74.95)				2.63	(1.20)				25.66	(25.20)					
	熊本県	363	71.39	↑ (64.37)				2.41	(3.82)				28.04	↓ (32.19)					
	熊本市	328	71.57	*				2.52	*				27.71	*					
	宮崎県	127	67.30	(69.86)				1.54	(1.69)				31.48	(30.86)					
	宮崎市	118	67.08	*				1.48	*				31.79	*					

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。

S221

- 北海道のNOIは、全体より低い。
 - ✓市別に見ると、札幌市は北海道全体に比べて高く、北見市は低い。
- 神奈川県のNOIは、全体より高い。
 - ✓市別に見ると、横浜市、川崎市は、神奈川県全体に比べて高く、相模原市、大和市は、低い。
- 大阪府のNOIは、全体と同程度。
 - ✓市別に見ると、大阪市は大阪府全体に比べて高い。

- 兵庫県のNOIは、全体より高い。
 - ✓市別に見ると、西宮市は兵庫県全体に比べて高く、神戸市は低い。
- 福岡県のNOIは、全体より低い。
 - ✓市別に見ると、大野城市、筑紫野市は福岡県全体に比べて低い。
- 宮城県、京都府、広島県、熊本県、宮崎県は、県（府）全体と市区別のNOIに大きな差異はみられない。

● 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)								
	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2	4	6	8	10	12	14
ファミリー向け物件	7,986	¥ 66,376 (¥ 63,705)	¥ 84,564 (¥ 83,755)	¥ 1,856 (¥ 1,942)	¥ 17,422 (¥ 18,956)	¥ 685 ↓ (¥ 849)											
所在地別	1,478	¥ 42,129 (¥ 42,633)	¥ 56,180 (¥ 56,969)	¥ 1,583 (¥ 1,595)	¥ 13,076 (¥ 14,144)	¥ 607 ↓ (¥ 1,403)											
北海道	523	¥ 49,149 (¥ 46,815)	¥ 64,462 (¥ 62,722)	¥ 1,674 ↓ (¥ 1,927)	¥ 15,258 (¥ 16,074)	¥ 1,619 ↓ (¥ 2,094)											
札幌市	714	¥ 38,108 ↑ (¥ 32,288)	¥ 51,785 ↑ (¥ 43,853)	¥ 1,601 ↑ (¥ 1,065)	¥ 12,075 ↑ (¥ 10,500)	¥ 0 (¥ 0)											
旭川市	145	¥ 36,049 *	¥ 46,758 *	¥ 1,143 *	¥ 9,566 *	¥ 0 *											
北見市	214	¥ 53,058 (¥ 53,293)	¥ 68,054 (¥ 71,763)	¥ 2,625 ↓ (¥ 3,087)	¥ 15,428 ↓ (¥ 18,641)	¥ 3,057 (¥ 3,257)											
宮城県	188	¥ 54,543 *	¥ 70,112 *	¥ 2,668 *	¥ 15,885 *	¥ 2,984 *											
仙台市	1,005	¥ 74,860 ↑ (¥ 62,973)	¥ 88,302 (¥ 80,600)	¥ 1,397 ↓ (¥ 2,505)	¥ 12,767 ↓ (¥ 16,084)	¥ 430 ↓ (¥ 963)											
神奈川県	216	¥ 88,800 ↑ (¥ 79,261)	¥ 105,838 (¥ 96,983)	¥ 1,729 ↑ (¥ 1,407)	¥ 16,181 (¥ 16,723)	¥ 181 ↓ (¥ 407)											
横浜市	191	¥ 98,774 (¥ 91,740)	¥ 115,906 (¥ 118,153)	¥ 2,060 ↓ (¥ 5,133)	¥ 15,824 ↓ (¥ 21,121)	¥ 35 ↓ (- ¥ 159)											
川崎市	447	¥ 64,558 ↑ (¥ 44,501)	¥ 72,827 ↑ (¥ 55,314)	¥ 552 ↓ (¥ 641)	¥ 8,091 ↓ (¥ 11,101)	¥ 374 ↓ (¥ 930)											
相模原市	79	¥ 52,143 (¥ 49,332)	¥ 73,027 (¥ 71,266)	¥ 1,712 ↓ (¥ 2,136)	¥ 19,990 (¥ 20,245)	¥ 818 ↑ (¥ 447)											
大和市	227	¥ 67,940 (¥ 68,803)	¥ 85,652 (¥ 88,520)	¥ 1,155 ↓ (¥ 1,085)	¥ 18,901 (¥ 20,172)	¥ 2,345 ↑ (¥ 1,539)											
京都府	200	¥ 68,656 *	¥ 86,651 *	¥ 1,237 *	¥ 19,088 *	¥ 2,331 *											
京都市	152	¥ 64,374 ↑ (¥ 54,032)	¥ 86,549 (¥ 78,774)	¥ 4,742 (¥ 5,025)	¥ 19,165 ↓ (¥ 21,566)	¥ 1,732 (¥ 1,849)											
大阪府	55	¥ 81,928 *	¥ 105,587 *	¥ 3,741 *	¥ 21,388 *	¥ 1,470 *											
大阪市	367	¥ 80,891 ↑ (¥ 72,723)	¥ 103,140 (¥ 95,574)	¥ 3,388 ↓ (¥ 4,432)	¥ 20,153 (¥ 20,184)	¥ 1,292 ↓ (¥ 1,765)											
兵庫県	114	¥ 66,590 ↓ (¥ 74,790)	¥ 91,703 (¥ 98,716)	¥ 2,653 (¥ 2,417)	¥ 22,687 (¥ 21,983)	¥ 227 ↓ (¥ 474)											
神戸市	75	¥ 93,456 *	¥ 118,857 *	¥ 4,988 *	¥ 21,773 *	¥ 1,359 *											
西宮市	107	¥ 82,934 ↑ (¥ 59,266)	¥ 104,551 ↑ (¥ 78,121)	¥ 3,922 ↑ (¥ 3,483)	¥ 19,321 ↑ (¥ 17,375)	¥ 1,626 ↓ (¥ 2,002)											
尼崎市	46	¥ 60,589 *	¥ 77,773 *	¥ 2,021 *	¥ 15,796 *	¥ 632 *											
広島県	46	¥ 60,589 *	¥ 77,773 *	¥ 2,021 *	¥ 15,796 *	¥ 632 *											
広島市	2,027	¥ 51,692 (¥ 52,629)	¥ 71,552 (¥ 71,118)	¥ 1,775 ↑ (¥ 822)	¥ 18,805 (¥ 18,379)	¥ 721 (¥ 711)											
福岡県	148	¥ 46,923 (¥ 48,043)	¥ 66,856 (¥ 66,322)	¥ 1,395 ↑ (¥ 428)	¥ 18,878 (¥ 18,163)	¥ 340 (¥ 312)											
大野城市	111	¥ 46,162 (¥ 47,374)	¥ 66,025 (¥ 65,456)	¥ 1,235 ↑ (¥ 408)	¥ 18,947 (¥ 17,991)	¥ 318 (¥ 317)											
筑紫野市	1,261	¥ 54,885 (¥ 56,060)	¥ 74,566 (¥ 74,401)	¥ 1,947 ↑ (¥ 900)	¥ 18,625 (¥ 18,313)	¥ 891 (¥ 872)											
福岡市	363	¥ 42,658 (¥ 40,120)	¥ 59,598 (¥ 61,402)	¥ 1,491 ↓ (¥ 2,291)	¥ 16,573 ↓ (¥ 19,375)	¥ 1,123 ↑ (¥ 385)											
熊本県	328	¥ 42,327 *	¥ 58,965 *	¥ 1,553 *	¥ 16,190 *	¥ 1,104 *											
熊本市	127	¥ 37,586 (¥ 39,453)	¥ 55,561 (¥ 56,373)	¥ 810 ↓ (¥ 937)	¥ 17,345 (¥ 17,356)	¥ 180 ↓ (¥ 1,373)											
宮崎県	118	¥ 38,344 *	¥ 56,804 *	¥ 805 *	¥ 17,850 *	¥ 194 *											
宮崎市																	

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 76.09%、空室率 1.79%、運営費率 23.54%

- 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は、エレベーターがある物件に比べてNOI率が高い。
 - ✓エレベーター有 → エレベーター無 : +5pt
- 戸建の物件は、NOI率が高い。
- 前年と比べると、戸建ての物件のNOI率が高い。

● 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(%)											
	2018年	(2017年)	50	60	70	80	90	2018年	(2017年)	0	10	20	2018年	(2017年)	10	20	30	40	50			
単身向け物件	24,666	76.09	(75.11)						1.79	(1.73)						23.54	(23.34)					
構造・築年数別																						
木造	3,085	81.63	(80.27)						2.76	(2.75)						16.87	(17.72)					
木造 10年以内	999	84.92	(83.37)						2.17	(2.13)						13.96	(14.64)					
木造 20年以内	583	82.73	(81.21)						2.82	(3.02)						15.77	(17.01)					
木造 20年超	1,503	79.03	(77.14)						3.14	(3.17)						19.24	(20.72)					
非木造	21,581	75.29	(74.36)						1.65	(1.58)						24.49	(24.16)					
非木造 10年以内	1,721	76.91	(74.67)						1.68	(1.50)						22.64	(24.12)					
非木造 20年以内	8,641	76.41	(74.88)						1.53	(1.53)						23.46	(23.66)					
非木造 20年超	11,219	74.18	(73.90)						1.73	(1.64)						25.56	(24.54)					
エレベーター有無別																						
エレベーター有	17,385	74.58	(72.53)						1.44	(1.52)						25.35	(25.97)					
エレベーター無	7,281	79.68	(79.76)						2.62	(2.10)						19.20	(18.60)					
交通手段別																						
電車	23,746	76.10	(75.11)						1.73	(1.67)						23.57	(23.35)					
駅徒歩 5分	11,420	76.47	(74.35)						1.48	(1.70)						23.30	(24.09)					
駅徒歩 10分	9,472	75.61	(74.33)						1.91	(1.69)						24.07	(24.08)					
駅徒歩 10分超	2,816	76.25	(74.54)						2.12	(2.28)						23.00	(23.39)					
車・バス	920	75.61	(75.06)						3.23	(3.23)						22.76	(23.25)					
総戸数別																						
1戸	20,523	75.47	(74.59)						1.56	(1.48)						24.48	(23.93)					
戸建	115	87.47	(82.81)						1.68	(3.88)						11.61	(15.24)					
分譲	20,408	75.41	(74.57)						1.56	(1.47)						24.55	(23.95)					
2～10戸	2,406	79.47	(78.26)						2.93	(2.95)						18.43	(19.84)					
11～20戸	1,284	78.83	(77.40)						2.93	(3.27)						19.04	(20.43)					
21戸以上	453	78.05	(75.70)						2.60	(2.58)						20.65	(23.22)					

単身向け物件全体値対り +3.0 3pt以上高い -3.0 3pt以上低い / 前年対り ↑ 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。

S131

■単身向け物件 NOI 平均 51,462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 : +16,860円
- エレベーターがある物件のほうが、NOIが高い。
 - ✓エレベータ無 → エレベーター有 : +8,131円
- 駅徒歩圏の物件は、交通手段が車・バスに比べてNOI率が高い。
 - ✓車・バス → 電車 : +19,850円
- 戸建の物件は、NOIが高い。
- 前年と比べると、戸建ての物件のNOIが低い。

● 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)		2 4 6 8 10 12					
	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	■ 満室賃料 (2018年) ■ NOI (2018年)					
単身向け物件	24,666	¥ 51,462	(¥ 50,419)	¥ 67,012	(¥ 66,601)	¥ 1,110	(¥ 1,077)	¥ 15,357	(¥ 15,191)	¥ 63 ↓	(¥ 87)					
構造・築年数別	3,085	¥ 44,620	(¥ 42,857)	¥ 53,659	(¥ 52,476)	¥ 1,386	(¥ 1,321)	¥ 8,311	(¥ 8,600)	¥ 173 ↓	(¥ 303)					
木造	999	¥ 54,151	(¥ 50,789)	¥ 63,416	(¥ 60,602)	¥ 1,384	(¥ 1,264)	¥ 8,589	(¥ 8,640)	¥ 50 ↓	(¥ 91)					
木造10年以内	583	¥ 47,182	(¥ 43,329)	¥ 56,283	(¥ 52,530)	¥ 1,462	(¥ 1,455)	¥ 8,285	(¥ 8,247)	¥ 204 ↓	(¥ 502)					
木造20年超	1,503	¥ 37,291	(¥ 35,686)	¥ 46,156	(¥ 45,308)	¥ 1,358	(¥ 1,316)	¥ 8,136	(¥ 8,711)	¥ 243 ↓	(¥ 406)					
非木造	21,581	¥ 52,440	(¥ 51,511)	¥ 68,921	(¥ 68,640)	¥ 1,071	(¥ 1,042)	¥ 16,365	(¥ 16,143)	¥ 47 ↓	(¥ 56)					
非木造10年以内	1,721	¥ 59,773	(¥ 56,758)	¥ 76,943	(¥ 75,300)	¥ 1,262 ↑	(¥ 1,086)	¥ 16,849	(¥ 17,627)	¥ 161	(¥ 171)					
非木造20年以内	8,641	¥ 59,960	(¥ 58,344)	¥ 78,099	(¥ 77,524)	¥ 1,166	(¥ 1,142)	¥ 18,059	(¥ 18,078)	¥ 36 ↓	(¥ 41)					
非木造20年超	11,219	¥ 45,523	(¥ 45,255)	¥ 60,621	(¥ 60,538)	¥ 969	(¥ 957)	¥ 14,985	(¥ 14,372)	¥ 37 ↓	(¥ 46)					
エレベーター有無別	17,385	¥ 53,862	(¥ 52,558)	¥ 71,512	(¥ 71,707)	¥ 1,005	(¥ 1,057)	¥ 17,604	(¥ 18,103)	¥ 14 ↑	(¥ 11)					
エレベーター有	7,281	¥ 45,731	(¥ 46,559)	¥ 56,265	(¥ 57,386)	¥ 1,363 ↑	(¥ 1,115)	¥ 9,994	(¥ 9,937)	¥ 177 ↓	(¥ 225)					
エレベーター無	23,746	¥ 52,202	(¥ 51,147)	¥ 67,985	(¥ 67,587)	¥ 1,105	(¥ 1,070)	¥ 15,606	(¥ 15,435)	¥ 40 ↓	(¥ 65)					
交通手段別	11,420	¥ 52,388	(¥ 51,751)	¥ 68,003	(¥ 69,029)	¥ 970 ↓	(¥ 1,128)	¥ 15,482	(¥ 16,227)	¥ 44 ↓	(¥ 77)					
電車	9,472	¥ 52,397	(¥ 50,941)	¥ 68,723	(¥ 68,022)	¥ 1,223 ↑	(¥ 1,078)	¥ 16,159	(¥ 16,051)	¥ 32 ↓	(¥ 48)					
駅徒歩5分	2,816	¥ 51,008	(¥ 47,458)	¥ 65,720	(¥ 63,296)	¥ 1,253	(¥ 1,341)	¥ 14,334	(¥ 14,593)	¥ 39 ↓	(¥ 96)					
駅徒歩10分	920	¥ 32,352	(¥ 32,735)	¥ 41,893	(¥ 42,639)	¥ 1,240	(¥ 1,257)	¥ 8,935	(¥ 9,281)	¥ 633	(¥ 635)					
駅徒歩10分超	20,523	¥ 53,718	(¥ 52,647)	¥ 70,444	(¥ 69,992)	¥ 1,057	(¥ 1,011)	¥ 16,697	(¥ 16,336)	-¥ 2 ↓	(¥ 1)					
車・バス	115	¥ 72,490 ↓	(¥ 90,794)	¥ 80,550 ↓	(¥ 109,538)	¥ 1,129 ↓	(¥ 6,238)	¥ 7,366 ↓	(¥ 15,429)	¥ 435 ↓	(¥ 2,923)					
戸建	20,408	¥ 53,612	(¥ 52,563)	¥ 70,387	(¥ 69,905)	¥ 1,056	(¥ 999)	¥ 16,749	(¥ 16,338)	-¥ 4 ↓	(-¥ 5)					
分譲	2,406	¥ 40,680	(¥ 39,402)	¥ 50,159	(¥ 49,290)	¥ 1,413	(¥ 1,374)	¥ 8,413	(¥ 8,982)	¥ 346 ↓	(¥ 469)					
2~10戸	1,284	¥ 39,478	(¥ 38,685)	¥ 49,320	(¥ 49,270)	¥ 1,341 ↓	(¥ 1,526)	¥ 8,845	(¥ 9,599)	¥ 344 ↓	(¥ 539)					
11~20戸	453	¥ 40,499	(¥ 39,008)	¥ 51,153	(¥ 50,704)	¥ 1,286	(¥ 1,304)	¥ 10,032 ↓	(¥ 11,168)	¥ 665 ↓	(¥ 777)					
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

S132

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 76.28%、空室率 2.34%、運営費率 22.71%

- 木造物件は、非木造物件に比べてわずかながらNOI率が高い。
- 駅徒歩圏の物件は、交通手段が車・バスの物件に比べて、NOI率が高い。
 ✓車・バス → 電車 : +3pt
- 総戸数1戸の物件は、戸建・分譲のいずれもNOI率が高い。
- 前年と比べると、駅徒歩5分の物件、総戸数1戸の物件においてNOI率が上昇している。

● 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(%)								
	2018年	(2017年)	50	60	70	80	90	2018年	(2017年)	0	10	20	2018年	(2017年)	10	20	30	40	50
ファミリー向け物件	7,986	76.28	(74.60)					2.34	(2.26)				22.71	(24.35)					
構造・築年数別	2,345	77.79	(76.70)					2.72	(3.21)				20.50	(21.52)					
木造 10年以内	622	78.19	(78.26)					2.38	(2.30)				20.48	(20.77)					
木造 20年以内	497	77.52	(77.25)					3.11	(3.34)				20.72	(21.45)					
木造 20年超	1,226	77.69	(75.84)					2.73	(3.56)				20.42	(21.86)					
非木造	5,641	75.66	(73.96)					2.18	(1.97)				23.63	(25.22)					
非木造 10年以内	1,227	73.64	(73.90)					2.06	(1.28)				26.04	(26.32)					
非木造 20年以内	1,445	74.09	(72.28)					2.49	(2.02)				24.85	(26.84)					
非木造 20年超	2,969	77.25	(74.92)					2.08	(2.30)				22.05	(23.76)					
エレベーター有無別	2,634	76.36	(73.62)					1.76	(1.68)				23.17	(25.60)					
エレベーター有	5,352	76.25	(75.12)					2.62	(2.57)				22.49	(23.69)					
交通手段別	5,372	77.35	(75.52)					2.24	(2.09)				21.81	(23.49)					
電車	2,124	79.44	(75.95)					1.89	(2.34)				19.97	(22.92)					
駅徒歩5分	1,850	76.61	(75.90)					2.35	(1.94)				22.55	(23.13)					
駅徒歩10分	1,373	75.07	(74.30)					2.64	(2.02)				23.69	(24.90)					
駅徒歩10分超	2,614	74.09	(72.24)					2.53	(2.69)				24.56	(26.56)					
車・バス	2,713	80.47	(77.25)					1.64	(2.02)				18.94	(20.91)					
総戸数別	466	82.75	(78.62)					2.00	(2.52)				15.36	(19.34)					
1戸	2,247	80.00	(76.99)					1.56	(1.93)				19.68	(21.21)					
戸建	3,160	74.45	(73.42)					2.88	(2.93)				23.93	(25.29)					
分譲	1,431	73.42	(72.56)					2.52	(1.91)				25.91	(27.40)					
2～10戸	682	74.13	(73.93)					2.24	(1.39)				25.37	(26.57)					
11～20戸																			
21戸以上																			

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

※ 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 66,376円

- 非木造物件は、木造物件に比べてNOIが高い。
 - ✓木造 → 非木造 : +15,087円
- エレベーターがある物件のほうが、NOIが高い。
 - ✓エレベータ無 → エレベーター有 : +31,329円
- 駅徒歩圏の物件は、交通手段が車・バスの物件に比べて、NOIが高い。
 - ✓車・バス → 電車 : +30,992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 : + 6,835円
- 前年と比べると、非木造20年以内、エレベーター有、戸建の物件においてNOI率が上昇している。

● 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)		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ■ 満室賃料 (2018年) ■ NOI (2018年) </div>											
	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2018年	(2017年)	2	4	6	8	10	12	14					
ファミリー向け物件	7,986	¥ 66,376	(¥ 63,705)	¥ 84,564	(¥ 83,755)	¥ 1,856	(¥ 1,942)	¥ 17,422	(¥ 18,956)	¥ 685	↓	(¥ 849)										
構造・築年数別	木造	2,345	¥ 55,719	(¥ 57,065)	¥ 69,497	(¥ 73,056)	¥ 1,849	↓	(¥ 2,473)	¥ 12,603	↓	(¥ 14,413)	¥ 484	↓	(¥ 895)							
	木造10年以内	622	¥ 64,047	(¥ 62,404)	¥ 79,675	(¥ 78,898)	¥ 1,668	(¥ 1,768)	¥ 14,748	(¥ 15,619)	¥ 563	↓	(¥ 893)									
	木造20年以内	497	¥ 52,017	(¥ 55,834)	¥ 65,885	(¥ 70,719)	¥ 2,039	(¥ 2,225)	¥ 12,684	(¥ 13,842)	¥ 669	↓	(¥ 1,182)									
	木造20年超	1,226	¥ 52,995	(¥ 55,206)	¥ 65,797	(¥ 71,361)	¥ 1,864	↓	(¥ 2,858)	¥ 11,483	↓	(¥ 14,093)	¥ 368	↓	(¥ 797)							
	非木造	5,641	¥ 70,806	(¥ 65,731)	¥ 90,827	(¥ 87,018)	¥ 1,859	(¥ 1,780)	¥ 19,425	(¥ 20,342)	¥ 769	(¥ 835)										
	非木造10年以内	1,227	¥ 70,641	(¥ 68,320)	¥ 92,440	(¥ 89,950)	¥ 1,812	↑	(¥ 1,242)	¥ 21,389	(¥ 21,485)	¥ 1,176	(¥ 1,097)									
	非木造20年以内	1,445	¥ 75,450	↑	(¥ 67,452)	¥ 98,535	(¥ 91,058)	¥ 2,232	↑	(¥ 1,896)	¥ 22,139	(¥ 22,535)	¥ 776	(¥ 825)								
	非木造20年超	2,969	¥ 68,614	(¥ 63,466)	¥ 86,409	(¥ 83,303)	¥ 1,698	↓	(¥ 1,990)	¥ 17,292	(¥ 18,553)	¥ 597	↓	(¥ 707)								
エレベーター有無別	エレベーター有	2,634	¥ 87,372	↑	(¥ 78,740)	¥ 110,715	(¥ 104,172)	¥ 1,858	(¥ 1,868)	¥ 22,804	(¥ 24,294)	¥ 615	↓	(¥ 730)								
	エレベーター無	5,352	¥ 56,043	(¥ 55,703)	¥ 71,693	(¥ 72,887)	¥ 1,856	(¥ 1,981)	¥ 14,773	(¥ 16,115)	¥ 720	↓	(¥ 912)									
交通手段別	電車	5,372	¥ 76,520	(¥ 70,997)	¥ 96,123	(¥ 92,305)	¥ 1,942	(¥ 2,003)	¥ 18,930	(¥ 20,130)	¥ 667	↓	(¥ 825)									
	駅徒歩5分	2,124	¥ 84,335	(¥ 78,380)	¥ 103,350	(¥ 101,166)	¥ 1,796	↓	(¥ 2,490)	¥ 18,480	↓	(¥ 21,180)	¥ 554	↓	(¥ 884)							
	駅徒歩10分	1,850	¥ 76,389	(¥ 71,506)	¥ 96,923	(¥ 92,846)	¥ 2,055	↑	(¥ 1,854)	¥ 19,867	(¥ 20,191)	¥ 643	(¥ 705)									
	駅徒歩10分超	1,373	¥ 64,905	(¥ 60,244)	¥ 84,249	(¥ 79,823)	¥ 2,025	↑	(¥ 1,602)	¥ 18,432	(¥ 18,910)	¥ 854	(¥ 933)									
	車・バス	2,614	¥ 45,528	(¥ 44,982)	¥ 60,809	(¥ 61,800)	¥ 1,680	(¥ 1,787)	¥ 14,323	↓	(¥ 15,941)	¥ 723	↓	(¥ 911)								
総戸数別	1戸	2,713	¥ 101,303	(¥ 92,891)	¥ 123,151	(¥ 118,209)	¥ 2,064	↓	(¥ 2,558)	¥ 21,086	(¥ 22,985)	¥ 110	↓	(¥ 225)								
	戸建	466	¥ 97,391	↑	(¥ 87,355)	¥ 115,165	(¥ 110,317)	¥ 2,830	↓	(¥ 3,694)	¥ 15,130	↓	(¥ 19,849)	¥ 187	↓	(¥ 581)						
	分譲	2,247	¥ 102,114	(¥ 93,950)	¥ 124,807	(¥ 119,718)	¥ 1,905	↓	(¥ 2,341)	¥ 22,321	(¥ 23,585)	¥ 94	↓	(¥ 157)								
	2~10戸	3,160	¥ 46,840	(¥ 47,885)	¥ 62,209	(¥ 64,618)	¥ 1,830	(¥ 2,005)	¥ 14,360	(¥ 15,843)	¥ 821	↓	(¥ 1,115)									
	11~20戸	1,431	¥ 49,351	(¥ 48,124)	¥ 66,838	(¥ 66,086)	¥ 1,644	↑	(¥ 1,256)	¥ 17,062	(¥ 17,915)	¥ 1,219	(¥ 1,209)									
	21戸以上	682	¥ 53,675	(¥ 52,104)	¥ 71,836	(¥ 70,219)	¥ 1,601	↑	(¥ 1,004)	¥ 17,786	(¥ 18,412)	¥ 1,226	(¥ 1,301)									

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

S232

参考)1平方メートルあたり月額:都道府県別

● 物件の運用状況：単身向け物件

		1平方メートルあたり月額の平均値					0 1,000 2,000 3,000 4,000				
		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 (2018年)		NOI (2018年)		
調査数		2018年	2018年	2018年	2018年	2018年					
単身向け物件	24,666	¥ 2,549	¥ 3,319	¥ 55	¥ 760	¥ 2					
所在地別											
北海道	411	¥ 1,540	¥ 1,984	¥ 62	¥ 400	¥ 19					
宮城県	224	¥ 1,566	¥ 1,960	¥ 99	¥ 364	¥ 69					
埼玉県	194	¥ 1,788	¥ 2,443	¥ 95	¥ 618	-¥ 5					
千葉県	112	¥ 2,323	¥ 2,841	¥ 77	¥ 457	-¥ 2					
東京都	19,081	¥ 2,749	¥ 3,580	¥ 54	¥ 826	-¥ 0					
神奈川県	3,017	¥ 2,060	¥ 2,671	¥ 43	¥ 603	¥ 5					
富山県	33	¥ 934	¥ 1,178	¥ 0	¥ 243	¥ 0					
京都府	346	¥ 1,670	¥ 2,181	¥ 42	¥ 491	¥ 21					
大阪府	233	¥ 2,176	¥ 2,825	¥ 163	¥ 492	¥ 6					
兵庫県	213	¥ 1,835	¥ 2,445	¥ 67	¥ 548	¥ 6					
広島県	63	¥ 2,250	¥ 2,756	¥ 43	¥ 486	¥ 22					
福岡県	380	¥ 1,336	¥ 1,814	¥ 78	¥ 429	¥ 29					
熊本県	176	¥ 1,149	¥ 1,628	¥ 45	¥ 464	¥ 29					
宮崎県	43	¥ 1,184	¥ 1,562	¥ 30	¥ 363	¥ 14					

単身向け物件全体値より +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い

単身向け物件平均値

S103

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

		1平方メートルあたり月額の平均値					0 1,000 2,000 3,000 4,000				
		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 (2018年)		NOI (2018年)		
調査数		2018年	2018年	2018年	2018年	2018年					
ファミリー向け物件	7,986	¥ 1,271	¥ 1,613	¥ 37	¥ 326	¥ 13					
所在地別											
北海道	1,478	¥ 818	¥ 1,086	¥ 32	¥ 248	¥ 12					
宮城県	214	¥ 1,046	¥ 1,329	¥ 52	¥ 293	¥ 63					
埼玉県	86	¥ 970	¥ 1,311	¥ 16	¥ 333	¥ 4					
千葉県	38	¥ 1,160	¥ 1,468	¥ 26	¥ 297	¥ 15					
東京都	1,633	¥ 2,193	¥ 2,653	¥ 45	¥ 452	¥ 0					
神奈川県	1,005	¥ 1,420	¥ 1,679	¥ 27	¥ 247	¥ 9					
富山県	67	¥ 901	¥ 1,172	¥ 0	¥ 271	¥ 0					
京都府	227	¥ 1,295	¥ 1,625	¥ 24	¥ 353	¥ 48					
大阪府	152	¥ 1,306	¥ 1,740	¥ 97	¥ 371	¥ 34					
兵庫県	367	¥ 1,285	¥ 1,686	¥ 53	¥ 371	¥ 23					
広島県	46	¥ 1,149	¥ 1,479	¥ 41	¥ 301	¥ 12					
福岡県	2,027	¥ 866	¥ 1,200	¥ 34	¥ 312	¥ 12					
熊本県	363	¥ 818	¥ 1,133	¥ 29	¥ 309	¥ 23					
宮崎県	127	¥ 786	¥ 1,156	¥ 17	¥ 356	¥ 4					

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

ファミリー向け物件平均値

S203

参考)1平方メートルあたり月額:東京都市区別

● 物件の運用状況:単身向け物件

所在地別	調査数	1平方メートルあたり月額の平均値					0 1,000 2,000 3,000 4,000 5,000				
		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 (2018年)		NOI (2018年)		
		2018年	2018年	2018年	2018年	2018年					
単身向け物件	24,666	¥ 2,549	¥ 3,319	¥ 55	¥ 760	¥ 2					
東京都	19,081	¥ 2,749	¥ 3,580	¥ 54	¥ 826	-¥ 0					
23区	18,600	¥ 2,758	¥ 3,592	¥ 54	¥ 829	-¥ 1					
都心3区 (千代田区・中央区・港区)	2,436	¥ 3,314	¥ 4,196	¥ 39	¥ 881	-¥ 1					
城南地区 (目黒区・世田谷区)	1,597	¥ 2,834	¥ 3,657	¥ 75	¥ 817	¥ 2					
城東地区 (豊田区・江東区)	1,137	¥ 2,715	¥ 3,550	¥ 36	¥ 832	¥ 0					
港区	1,133	¥ 3,415	¥ 4,277	¥ 46	¥ 861	-¥ 0					
新宿区	1,809	¥ 2,894	¥ 3,771	¥ 64	¥ 875	-¥ 0					
品川区	1,082	¥ 2,795	¥ 3,643	¥ 43	¥ 847	¥ 0					
目黒区	587	¥ 3,062	¥ 3,919	¥ 66	¥ 855	¥ 1					
大田区	1,416	¥ 2,452	¥ 3,258	¥ 42	¥ 805	¥ 0					
世田谷区	1,010	¥ 2,701	¥ 3,505	¥ 79	¥ 795	¥ 3					
渋谷区	718	¥ 3,315	¥ 4,198	¥ 75	¥ 882	¥ 1					
中野区	719	¥ 2,755	¥ 3,561	¥ 51	¥ 803	-¥ 2					
杉並区	1,328	¥ 2,535	¥ 3,364	¥ 71	¥ 826	-¥ 0					
練馬区	951	¥ 2,248	¥ 3,070	¥ 60	¥ 821	¥ 0					
台東区	676	¥ 2,775	¥ 3,641	¥ 35	¥ 864	¥ 0					
墨田区	763	¥ 2,652	¥ 3,472	¥ 32	¥ 818	¥ 0					
江東区	374	¥ 2,844	¥ 3,709	¥ 45	¥ 860	¥ 0					
荒川区	112	¥ 2,723	¥ 3,500	¥ 44	¥ 766	¥ 4					
足立区	364	¥ 2,310	¥ 2,866	¥ 53	¥ 508	-¥ 15					
葛飾区	237	¥ 2,101	¥ 2,729	¥ 79	¥ 601	-¥ 5					
江戸川区	362	¥ 2,425	¥ 3,005	¥ 60	¥ 522	-¥ 15					
千代田区	417	¥ 3,352	¥ 4,262	¥ 30	¥ 910	¥ 0					
中央区	886	¥ 3,169	¥ 4,063	¥ 36	¥ 893	-¥ 1					
文京区	1,128	¥ 2,855	¥ 3,750	¥ 42	¥ 893	-¥ 0					
豊島区	1,365	¥ 2,666	¥ 3,529	¥ 53	¥ 860	-¥ 1					
北区	423	¥ 2,493	¥ 3,304	¥ 82	¥ 806	¥ 1					
板橋区	740	¥ 2,299	¥ 3,101	¥ 48	¥ 800	¥ 0					
市部・計	481	¥ 2,411	¥ 3,130	¥ 66	¥ 710	¥ 2					
三鷹市	124	¥ 2,318	¥ 3,101	¥ 57	¥ 785	¥ 4					
小金井市	95	¥ 2,317	¥ 2,864	¥ 74	¥ 547	¥ 0					
武蔵野市	91	¥ 2,517	¥ 3,246	¥ 71	¥ 727	¥ 4					

単身向け物件全体値より +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い

単身向け物件平均値

S113

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

所在地別	調査数	1平方メートルあたり月額平均値					0 1,000 2,000 3,000 4,000 5,000				
		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 (2018年)		NOI (2018年)		
		2018年	2018年	2018年	2018年	2018年					
ファミリー向け物件	7,986	¥ 1,271	¥ 1,613	¥ 37	¥ 326	¥ 13					
東京都	1,633	¥ 2,193	¥ 2,653	¥ 45	¥ 452	¥ 0					
23区	1,434	¥ 2,270	¥ 2,740	¥ 46	¥ 462	-¥ 0					
都心3区 (千代田区・中央区・港区)	148	¥ 3,326	¥ 3,897	¥ 46	¥ 563	-¥ 3					
城南地区 (目黒区・世田谷区)	103	¥ 2,562	¥ 3,027	¥ 46	¥ 449	¥ 2					
城東地区 (墨田区・江東区)	101	¥ 1,990	¥ 2,490	¥ 25	¥ 496	-¥ 2					
港区	77	¥ 3,500	¥ 4,065	¥ 46	¥ 561	-¥ 5					
新宿区	179	¥ 2,562	¥ 3,064	¥ 40	¥ 501	¥ 1					
品川区	48	¥ 2,285	¥ 2,723	¥ 40	¥ 438	¥ 0					
目黒区	34	¥ 2,654	¥ 3,157	¥ 74	¥ 496	¥ 4					
大田区	63	¥ 1,890	¥ 2,283	¥ 27	¥ 393	¥ 0					
世田谷区	69	¥ 2,516	¥ 2,962	¥ 33	¥ 426	¥ 1					
渋谷区	70	¥ 3,397	¥ 3,896	¥ 21	¥ 498	¥ 0					
中野区	76	¥ 2,240	¥ 2,702	¥ 45	¥ 463	¥ 1					
杉並区	105	¥ 2,017	¥ 2,452	¥ 76	¥ 428	¥ 2					
練馬区	79	¥ 1,626	¥ 1,990	¥ 30	¥ 359	¥ 2					
台東区	42	¥ 2,112	¥ 2,644	¥ 85	¥ 505	¥ 1					
墨田区	60	¥ 2,070	¥ 2,583	¥ 27	¥ 509	-¥ 4					
江東区	41	¥ 1,872	¥ 2,353	¥ 22	¥ 475	-¥ 1					
荒川区	14	¥ 1,763	¥ 2,273	¥ 30	¥ 503	¥ 0					
足立区	71	¥ 1,593	¥ 1,997	¥ 64	¥ 384	-¥ 4					
葛飾区	29	¥ 1,562	¥ 1,976	¥ 35	¥ 394	-¥ 2					
江戸川区	95	¥ 1,622	¥ 2,076	¥ 48	¥ 429	-¥ 4					
千代田区	13	¥ 3,791	¥ 4,383	¥ 31	¥ 562	¥ 0					
中央区	58	¥ 2,990	¥ 3,566	¥ 49	¥ 564	¥ 0					
文京区	43	¥ 2,524	¥ 3,045	¥ 18	¥ 521	¥ 0					
豊島区	91	¥ 2,186	¥ 2,638	¥ 91	¥ 448	¥ 0					
北区	23	¥ 1,909	¥ 2,297	¥ 29	¥ 380	¥ 2					
板橋区	54	¥ 1,574	¥ 2,040	¥ 36	¥ 461	¥ 3					
市部・計	199	¥ 1,643	¥ 2,025	¥ 35	¥ 378	¥ 5					
三鷹市	12	¥ 1,763	¥ 2,041	¥ 0	¥ 282	¥ 4					
小金井市	37	¥ 1,917	¥ 2,366	¥ 52	¥ 452	¥ 4					
武蔵野市	33	¥ 2,591	¥ 3,154	¥ 33	¥ 563	¥ 0					

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

ファミリー向け物件平均値

S213

参考)1平方メートルあたり月額:東京都以外の都道府県市区別

● 物件の運用状況: 単身向け物件

		1平方メートルあたり月額の平均値					0 1,000 2,000 3,000 4,000					
		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 (2018年)		NOI (2018年)			
		2018年	2018年	2018年	2018年	2018年						
調査数		2018年	2018年	2018年	2018年	2018年						
単身向け物件		24,666	¥ 2,549	¥ 3,319	¥ 55	¥ 760	¥ 2					
所在地別	北海道	411	¥ 1,540	¥ 1,984	¥ 62	¥ 400	¥ 19					
	札幌市	242	¥ 1,678	¥ 2,206	¥ 64	¥ 495	¥ 31					
	旭川市	105	¥ 1,504	¥ 1,847	¥ 64	¥ 278	¥ 0					
	北見市	52	¥ 990	¥ 1,274	¥ 54	¥ 229	¥ 0					
	宮城県	224	¥ 1,566	¥ 1,960	¥ 99	¥ 364	¥ 69					
	仙台市	216	¥ 1,557	¥ 1,955	¥ 100	¥ 367	¥ 68					
	神奈川県	3,017	¥ 2,060	¥ 2,671	¥ 43	¥ 603	¥ 5					
	横浜市	1,341	¥ 2,216	¥ 2,922	¥ 40	¥ 704	¥ 1					
	川崎市	889	¥ 2,286	¥ 2,979	¥ 57	¥ 680	-¥ 0					
	相模原市	648	¥ 1,539	¥ 1,871	¥ 29	¥ 320	¥ 17					
	大和市	92	¥ 1,326	¥ 1,858	¥ 47	¥ 489	¥ 4					
	京都府	346	¥ 1,670	¥ 2,181	¥ 42	¥ 491	¥ 21					
	京都市	329	¥ 1,659	¥ 2,174	¥ 41	¥ 496	¥ 21					
	大阪府	233	¥ 2,176	¥ 2,825	¥ 163	¥ 492	¥ 6					
	大阪市	128	¥ 2,208	¥ 2,813	¥ 101	¥ 504	-¥ 0					
	兵庫県	213	¥ 1,835	¥ 2,445	¥ 67	¥ 548	¥ 6					
	神戸市	103	¥ 2,058	¥ 2,749	¥ 73	¥ 624	¥ 6					
	西宮市	44	¥ 1,761	¥ 2,416	¥ 60	¥ 591	-¥ 4					
	尼崎市	45	¥ 1,452	¥ 1,918	¥ 72	¥ 403	¥ 9					
	広島県	63	¥ 2,250	¥ 2,756	¥ 43	¥ 486	¥ 22					
	広島市	63	¥ 2,250	¥ 2,756	¥ 43	¥ 486	¥ 22					
	福岡県	380	¥ 1,336	¥ 1,814	¥ 78	¥ 429	¥ 29					
	大野城市	10	¥ 1,136	¥ 1,559	¥ 78	¥ 350	¥ 5					
	筑紫野市	4	¥ 1,018	¥ 1,545	¥ 156	¥ 376	¥ 5					
	福岡市	337	¥ 1,362	¥ 1,843	¥ 76	¥ 435	¥ 31					
	熊本県	176	¥ 1,149	¥ 1,628	¥ 45	¥ 464	¥ 29					
	熊本市	169	¥ 1,131	¥ 1,613	¥ 45	¥ 464	¥ 27					
	宮崎県	43	¥ 1,184	¥ 1,562	¥ 30	¥ 363	¥ 14					
	宮崎市	41	¥ 1,187	¥ 1,570	¥ 30	¥ 366	¥ 13					

単身向け物件全体値より +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い

単身向け物件平均値

S123

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

所在地別	調査数	1平方メートルあたり月額の平均値					0 1,000 2,000 3,000 4,000			
		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 (2018年)		NOI (2018年)	
		2018年	2018年	2018年	2018年	2018年				
ファミリー向け物件	7,986	¥ 1,271	¥ 1,613	¥ 37	¥ 326	¥ 13				
北海道	1,478	¥ 818	¥ 1,086	¥ 32	¥ 248	¥ 12				
札幌市	523	¥ 901	¥ 1,185	¥ 35	¥ 281	¥ 32				
旭川市	714	¥ 771	¥ 1,037	¥ 31	¥ 235	¥ 0				
北見市	145	¥ 747	¥ 965	¥ 24	¥ 194	¥ 0				
宮城県	214	¥ 1,046	¥ 1,329	¥ 52	¥ 293	¥ 63				
仙台市	188	¥ 1,057	¥ 1,345	¥ 52	¥ 297	¥ 61				
神奈川県	1,005	¥ 1,420	¥ 1,679	¥ 27	¥ 247	¥ 9				
横浜市	216	¥ 1,598	¥ 1,916	¥ 32	¥ 306	¥ 5				
川崎市	191	¥ 2,129	¥ 2,474	¥ 40	¥ 318	¥ 1				
相模原市	447	¥ 1,133	¥ 1,286	¥ 10	¥ 150	¥ 7				
大和市	79	¥ 1,123	¥ 1,573	¥ 35	¥ 435	¥ 19				
京都府	227	¥ 1,295	¥ 1,625	¥ 24	¥ 353	¥ 48				
京都市	200	¥ 1,321	¥ 1,658	¥ 26	¥ 359	¥ 48				
大阪府	152	¥ 1,306	¥ 1,740	¥ 97	¥ 371	¥ 34				
大阪市	55	¥ 1,649	¥ 2,099	¥ 77	¥ 397	¥ 24				
兵庫県	367	¥ 1,285	¥ 1,686	¥ 53	¥ 371	¥ 23				
神戸市	114	¥ 1,185	¥ 1,655	¥ 47	¥ 427	¥ 4				
西宮市	75	¥ 1,471	¥ 1,899	¥ 49	¥ 404	¥ 25				
尼崎市	107	¥ 1,147	¥ 1,528	¥ 74	¥ 338	¥ 31				
広島県	46	¥ 1,149	¥ 1,479	¥ 41	¥ 301	¥ 12				
広島市	46	¥ 1,149	¥ 1,479	¥ 41	¥ 301	¥ 12				
福岡県	2,027	¥ 866	¥ 1,200	¥ 34	¥ 312	¥ 12				
大野城市	148	¥ 799	¥ 1,136	¥ 24	¥ 320	¥ 6				
筑紫野市	111	¥ 754	¥ 1,071	¥ 20	¥ 302	¥ 5				
福岡市	1,261	¥ 935	¥ 1,275	¥ 40	¥ 316	¥ 15				
熊本県	363	¥ 818	¥ 1,133	¥ 29	¥ 309	¥ 23				
熊本市	328	¥ 825	¥ 1,138	¥ 30	¥ 306	¥ 23				
宮崎県	127	¥ 786	¥ 1,156	¥ 17	¥ 356	¥ 4				
宮崎市	118	¥ 804	¥ 1,184	¥ 17	¥ 367	¥ 4				

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

ファミリー向け物件平均値

S223

参考)1平方メートルあたり月額:物件情報別

● 物件の運用状況: 単身向け物件

		1平方メートルあたり月額の平均値					0 1,000 2,000 3,000 4,000				
		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 (2018年)		NOI (2018年)		
調査数		2018年	2018年	2018年	2018年	2018年					
単身向け物件	24,666	¥ 2,549	¥ 3,319	¥ 55	¥ 760	¥ 2					
構造・築年数別	木造	¥ 2,224	¥ 2,672	¥ 69	¥ 410	¥ 7					
	木造 10年以内	¥ 2,716	¥ 3,170	¥ 69	¥ 419	¥ 2					
	木造 20年以内	¥ 2,240	¥ 2,665	¥ 70	¥ 385	¥ 7					
	木造 20年超	¥ 1,892	¥ 2,344	¥ 68	¥ 413	¥ 10					
	非木造	¥ 2,596	¥ 3,412	¥ 53	¥ 810	¥ 2					
エレベーター有無別	エレベーター有	¥ 2,683	¥ 3,563	¥ 50	¥ 877	¥ 1					
	エレベーター無	¥ 2,229	¥ 2,738	¥ 66	¥ 482	¥ 7					
	エレベーター有無別	¥ 2,594	¥ 3,378	¥ 55	¥ 775	¥ 2					
交通手段別	電車	¥ 2,594	¥ 3,378	¥ 55	¥ 775	¥ 2					
	駅徒歩 5分	¥ 2,604	¥ 3,380	¥ 48	¥ 769	¥ 2					
	駅徒歩 10分	¥ 2,605	¥ 3,417	¥ 61	¥ 804	¥ 1					
	駅徒歩 10分超	¥ 2,527	¥ 3,255	¥ 61	¥ 710	¥ 1					
車・バス	¥ 1,395	¥ 1,798	¥ 55	¥ 373	¥ 26						
総戸数別	1戸	¥ 2,679	¥ 3,515	¥ 53	¥ 834	-¥ 0					
	戸建	¥ 2,416	¥ 2,687	¥ 40	¥ 245	¥ 13					
	分譲	¥ 2,681	¥ 3,519	¥ 53	¥ 837	-¥ 0					
	2~10戸	¥ 1,918	¥ 2,349	¥ 66	¥ 380	¥ 14					
	11~20戸	¥ 1,924	¥ 2,390	¥ 67	¥ 413	¥ 14					
	21戸以上	¥ 1,796	¥ 2,255	¥ 63	¥ 422	¥ 26					

単身向け物件全体値より +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い

単身向け物件平均値

S133

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

	調査数	1平方メートルあたり月額の平均値					0 1,000 2,000 3,000 4,000				
		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 (2018年)		NOI (2018年)		
		2018年	2018年	2018年	2018年	2018年					
ファミリー向け物件	7,986	¥ 1,271	¥ 1,613	¥ 37	¥ 326	¥ 13					
構造・築年数別											
木造	2,345	¥ 1,063	¥ 1,327	¥ 39	¥ 238	¥ 10					
木造10年以内	622	¥ 1,297	¥ 1,603	¥ 38	¥ 283	¥ 11					
木造20年以内	497	¥ 979	¥ 1,237	¥ 39	¥ 236	¥ 14					
木造20年超	1,226	¥ 978	¥ 1,224	¥ 40	¥ 217	¥ 7					
非木造	5,641	¥ 1,358	¥ 1,732	¥ 36	¥ 362	¥ 14					
非木造10年以内	1,227	¥ 1,375	¥ 1,793	¥ 33	¥ 413	¥ 23					
非木造20年以内	1,445	¥ 1,435	¥ 1,857	¥ 43	¥ 404	¥ 14					
非木造20年超	2,969	¥ 1,314	¥ 1,646	¥ 34	¥ 321	¥ 11					
エレベーター有無別											
エレベーター有	2,634	¥ 1,667	¥ 2,103	¥ 35	¥ 427	¥ 11					
エレベーター無	5,352	¥ 1,077	¥ 1,372	¥ 38	¥ 276	¥ 14					
交通手段別											
電車	5,372	¥ 1,440	¥ 1,808	¥ 38	¥ 354	¥ 13					
駅徒歩5分	2,124	¥ 1,619	¥ 1,983	¥ 35	¥ 354	¥ 10					
駅徒歩10分	1,850	¥ 1,434	¥ 1,820	¥ 39	¥ 374	¥ 12					
駅徒歩10分超	1,373	¥ 1,175	¥ 1,526	¥ 42	¥ 330	¥ 16					
車・バス	2,614	¥ 925	¥ 1,213	¥ 34	¥ 268	¥ 14					
総戸数別											
1戸	2,713	¥ 1,812	¥ 2,207	¥ 36	¥ 384	¥ 1					
戸建	466	¥ 1,197	¥ 1,415	¥ 36	¥ 185	¥ 2					
分譲	2,247	¥ 1,939	¥ 2,371	¥ 37	¥ 426	¥ 1					
2～10戸	3,160	¥ 978	¥ 1,282	¥ 38	¥ 282	¥ 16					
11～20戸	1,431	¥ 987	¥ 1,316	¥ 37	¥ 315	¥ 23					
21戸以上	682	¥ 1,077	¥ 1,408	¥ 33	¥ 321	¥ 23					

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

ファミリー向け物件平均値

S233



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

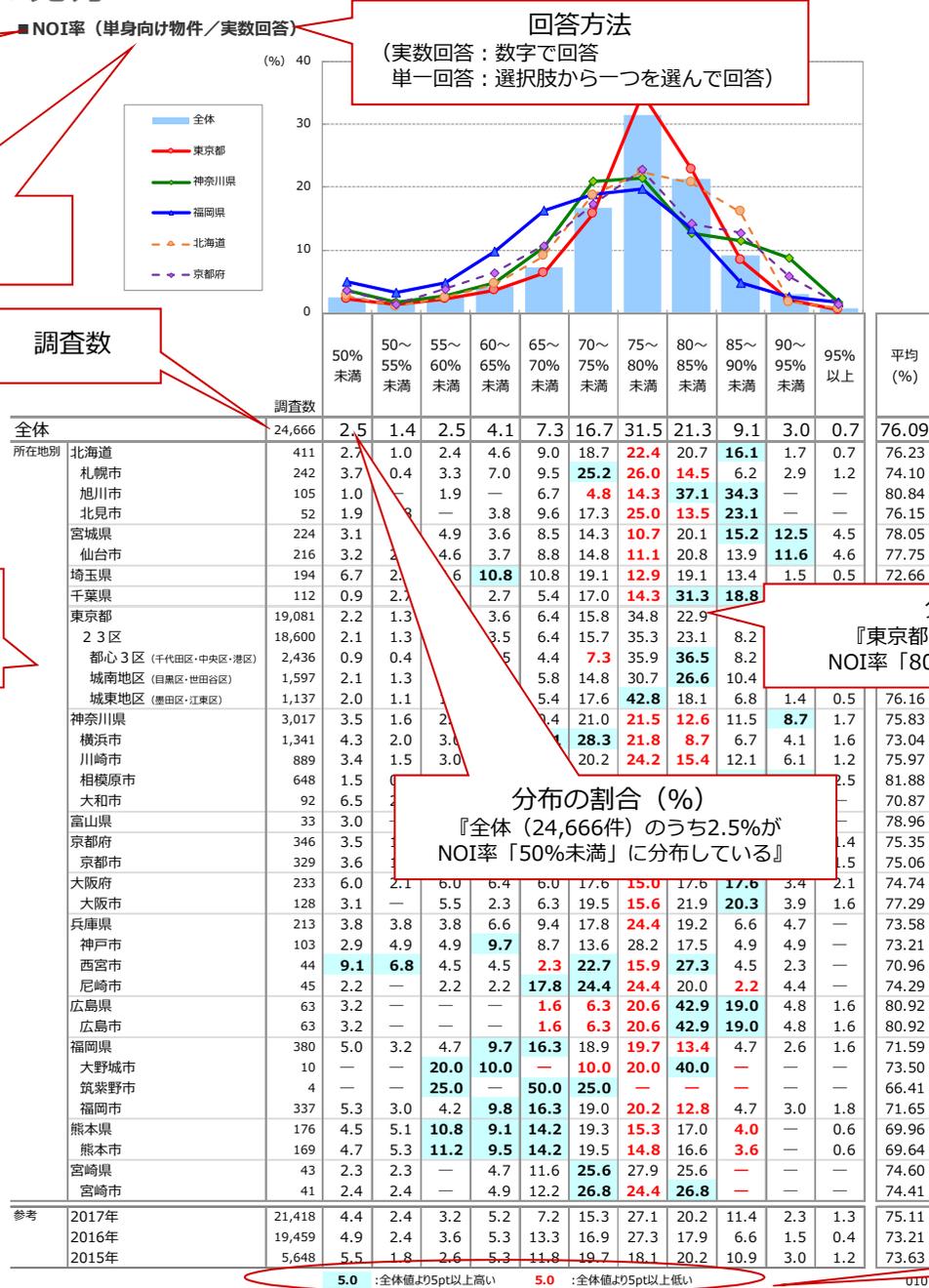
集計対象

調査数

所在地別

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)

平均値
『NOI率の平均%』



分布の割合(%)
『東京都(19,081件)のうち22.9%が
NOI率「80~85%未満」に分布している』

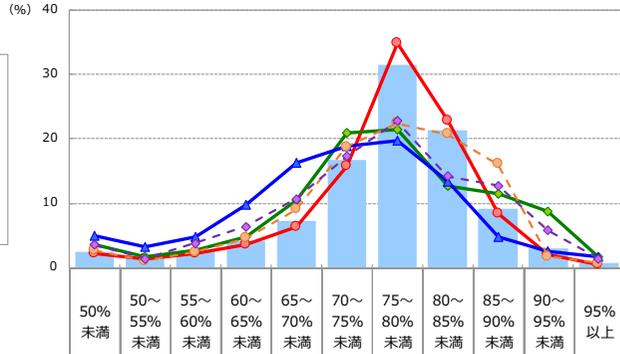
分布の割合(%)
『全体(24,666件)のうち2.5%が
NOI率「50%未満」に分布している』

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

運用指標分布表: 単身向け物件

■ NOI率 (単身向け物件/実数回答)

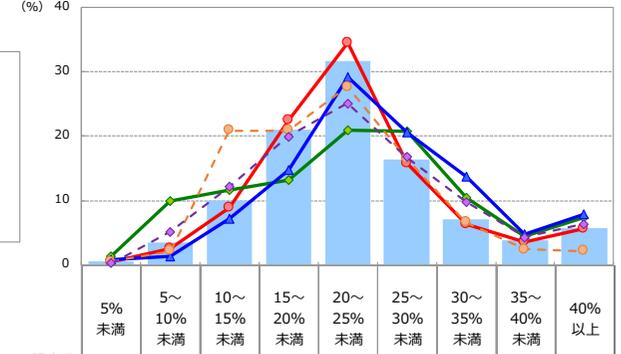


調査数	50%未満	50~55%未満	55~60%未満	60~65%未満	65~70%未満	70~75%未満	75~80%未満	80~85%未満	85~90%未満	90~95%未満	95%以上	平均 (%)	
全体	24,666	2.5	1.4	2.5	4.1	7.3	16.7	31.5	21.3	9.1	3.0	0.7	76.09
所在地別													
北海道	411	2.7	1.0	2.4	4.6	9.0	18.7	22.4	20.7	16.1	1.7	0.7	76.23
札幌市	242	3.7	0.4	3.3	7.0	9.5	25.2	26.0	14.5	6.2	2.9	1.2	74.10
旭川市	105	1.0	—	1.9	—	6.7	4.8	14.3	37.1	34.3	—	—	80.84
北見市	52	1.9	5.8	—	3.8	9.6	17.3	25.0	13.5	23.1	—	—	76.15
宮城県	224	3.1	2.7	4.9	3.6	8.5	14.3	10.7	20.1	15.2	12.5	4.5	78.05
仙台市	216	3.2	2.8	4.6	3.7	8.8	14.8	11.1	20.8	13.9	11.6	4.6	77.75
埼玉県	194	6.7	2.6	2.6	10.8	10.8	19.1	12.9	19.1	13.4	1.5	0.5	72.66
千葉県	112	0.9	2.7	0.9	2.7	5.4	17.0	14.3	31.3	18.8	4.5	1.8	79.10
東京都	19,081	2.2	1.3	2.2	3.6	6.4	15.8	34.8	22.9	8.4	2.0	0.4	76.32
23区	18,600	2.1	1.3	2.2	3.5	6.4	15.7	35.3	23.1	8.2	1.9	0.4	76.33
都心3区 (千代田区・中央区・港区)	2,436	0.9	0.4	1.4	2.5	4.4	7.3	35.9	36.5	8.2	2.3	0.3	78.75
城南地区 (目黒区・世田谷区)	1,597	2.1	1.3	2.3	3.0	5.8	14.8	30.7	26.6	10.4	2.4	0.5	77.07
城東地区 (墨田区・江東区)	1,137	2.0	1.1	1.5	2.7	5.4	17.6	42.8	18.1	6.8	1.4	0.5	76.16
神奈川県	3,017	3.5	1.6	2.7	4.7	10.4	21.0	21.5	12.6	11.5	8.7	1.7	75.83
横浜市	1,341	4.3	2.0	3.0	6.3	13.1	28.3	21.8	8.7	6.7	4.1	1.6	73.04
川崎市	889	3.4	1.5	3.0	3.4	9.4	20.2	24.2	15.4	12.1	6.1	1.2	75.97
相模原市	648	1.5	0.9	1.5	1.9	5.9	7.9	16.8	16.2	21.8	23.1	2.5	81.88
大和市	92	6.5	2.2	2.2	12.0	14.1	19.6	25.0	17.4	1.1	—	—	70.87
富山県	33	3.0	—	3.0	—	—	12.1	27.3	39.4	15.2	—	—	78.96
京都府	346	3.5	1.4	3.8	6.4	10.7	17.3	22.8	14.2	12.7	5.8	1.4	75.35
京都市	329	3.6	1.5	4.0	6.4	10.9	17.3	23.4	13.7	12.2	5.5	1.5	75.06
大阪府	233	6.0	2.1	6.0	6.4	6.0	17.6	15.0	17.6	17.6	3.4	2.1	74.74
大阪市	128	3.1	—	5.5	2.3	6.3	19.5	15.6	21.9	20.3	3.9	1.6	77.29
兵庫県	213	3.8	3.8	3.8	6.6	9.4	17.8	24.4	19.2	6.6	4.7	—	73.58
神戸市	103	2.9	4.9	4.9	9.7	8.7	13.6	28.2	17.5	4.9	4.9	—	73.21
西宮市	44	9.1	6.8	4.5	4.5	2.3	22.7	15.9	27.3	4.5	2.3	—	70.96
尼崎市	45	2.2	—	2.2	2.2	17.8	24.4	24.4	20.0	2.2	4.4	—	74.29
広島県	63	3.2	—	—	—	1.6	6.3	20.6	42.9	19.0	4.8	1.6	80.92
広島市	63	3.2	—	—	—	1.6	6.3	20.6	42.9	19.0	4.8	1.6	80.92
福岡県	380	5.0	3.2	4.7	9.7	16.3	18.9	19.7	13.4	4.7	2.6	1.6	71.59
大野城市	10	—	—	20.0	10.0	—	10.0	20.0	4.0	—	—	—	73.50
筑紫野市	4	—	—	25.0	—	50.0	25.0	—	—	—	—	—	66.41
福岡市	337	5.3	3.0	4.2	9.8	16.3	19.0	20.2	12.8	4.7	3.0	1.8	71.65
熊本県	176	4.5	5.1	10.8	9.1	14.2	19.3	15.3	17.0	4.0	—	0.6	69.96
熊本市	169	4.7	5.3	11.2	9.5	14.2	19.5	14.8	16.6	3.6	—	0.6	69.64
宮崎県	43	2.3	2.3	—	4.7	11.6	25.6	25.6	—	—	—	—	74.60
宮崎市	41	2.4	2.4	—	4.9	12.2	26.8	24.4	26.8	—	—	—	74.41
参考													
2017年	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
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

5.0 : 全体値より5pt以上高い 5.0 : 全体値より5pt以上低い

0101

■ 運営費率 (単身向け物件/実数回答)



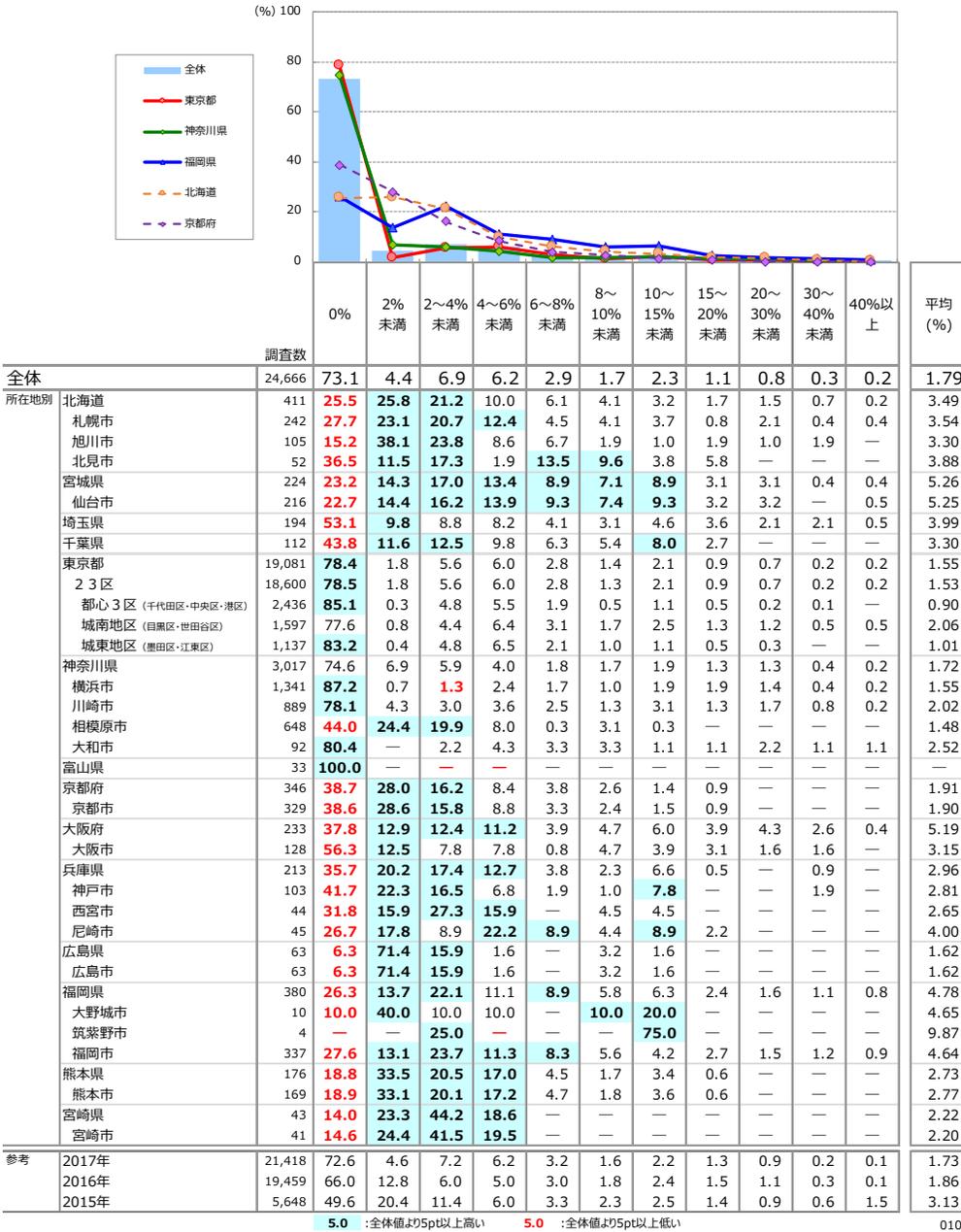
調査数	5%未満	5~10%未満	10~15%未満	15~20%未満	20~25%未満	25~30%未満	30~35%未満	35~40%未満	40%以上	平均 (%)	
全体	24,666	0.6	3.5	10.0	21.1	31.7	16.4	7.1	3.8	5.8	23.54
所在地別											
北海道	411	0.5	2.2	20.9	20.9	27.7	16.5	6.6	2.4	2.2	21.46
札幌市	242	0.8	2.1	5.0	16.1	36.8	22.7	9.9	3.3	3.3	24.33
旭川市	105	—	2.9	55.2	26.7	8.6	3.8	1.9	—	1.0	15.87
北見市	52	—	—	26.9	28.8	25.0	13.5	1.9	3.8	—	19.96
宮城県	224	0.4	6.3	27.7	23.2	14.3	16.5	7.1	1.3	3.1	20.04
仙台市	216	0.5	6.0	26.9	22.7	14.8	17.1	7.4	1.4	3.2	20.29
埼玉県	194	0.5	5.7	21.6	11.9	11.9	17.0	10.3	9.8	11.3	25.83
千葉県	112	1.8	6.3	25.9	31.3	16.1	14.3	0.9	2.7	0.9	18.27
東京都	19,081	0.4	2.5	8.9	22.5	34.5	15.7	6.3	3.6	5.6	23.54
23区	18,600	0.4	2.4	8.6	22.6	35.0	15.6	6.3	3.5	5.5	23.53
都心3区 (千代田区・中央区・港区)	2,436	0.3	2.3	8.4	36.4	35.9	7.3	4.4	2.5	2.6	21.24
城南地区 (目黒区・世田谷区)	1,597	0.5	3.4	9.9	26.5	30.6	14.7	5.7	2.9	5.6	22.80
城東地区 (墨田区・江東区)	1,137	0.5	1.8	6.8	17.9	42.7	17.5	5.3	2.7	4.7	23.77
神奈川県	3,017	1.4	9.9	11.7	13.2	20.9	20.7	10.4	4.4	7.3	23.82
横浜市	1,341	1.5	4.2	7.1	8.7	21.8	28.1	13.0	6.3	9.3	26.91
川崎市	889	1.2	7.5	12.6	15.3	23.5	19.9	9.3	3.1	7.4	23.60
相模原市	648	1.2	26.5	21.5	18.2	13.7	7.7	6.5	1.2	3.4	17.61
大和市	92	—	—	—	22.8	29.3	15.2	14.1	12.0	6.5	26.78
富山県	33	—	—	15.2	39.4	27.3	12.1	—	—	6.1	21.04
京都府	346	0.3	5.2	12.1	19.9	25.1	16.8	9.8	4.3	6.4	23.65
京都市	329	0.3	5.2	11.2	19.1	25.5	17.3	10.0	4.6	6.7	23.94
大阪府	233	2.1	7.7	23.6	20.2	17.6	12.4	8.6	3.0	4.7	20.44
大阪市	128	0.8	7.0	27.3	22.7	15.6	16.4	4.7	1.6	3.9	19.60
兵庫県	213	—	4.2	11.7	26.3	28.2	9.4	5.2	7.5	7.5	23.74
神戸市	103	—	4.9	9.7	22.3	29.1	8.7	6.8	9.7	8.7	24.36
西宮市	44	—	2.3	11.4	25.0	29.5	9.1	—	11.4	11.4	26.06
尼崎市	45	—	2.2	6.7	40.0	28.9	11.1	6.7	—	4.4	22.25
広島県	63	—	—	30.2	49.2	15.9	1.6	—	—	3.2	18.29
広島市	63	—	—	30.2	49.2	15.9	1.6	—	—	3.2	18.29
福岡県	380	0.8	1.3	7.1	14.7	29.2	20.5	13.7	4.7	7.9	25.84
大野城市	10	—	—	10.0	30.0	30.0	20.0	10.0	—	—	22.18
筑紫野市	4	—	—	—	75.0	25.0	—	—	—	—	24.07
福岡市	337	0.9	1.5	6.8	14.2	28.8	19.9	14.5	4.7	8.6	26.04
熊本県	176	0.6	—	5.1	14.2	18.2	22.7	15.9	11.9	11.4	28.91
熊本市	169	0.6	—	5.3	14.2	16.0	23.7	16.0	12.4	11.8	29.12
宮崎県	43	—	—	—	25.6	41.9	20.9	4.7	2.3	4.7	24.21
宮崎市	41	—	—	—	24.4	41.5	22.0	4.9	2.4	4.9	24.37
参考											
2017年	21,418	1.3	2.5	12.3	21.2	28.8	16.5	7.4	4.1	5.9	23.34
2016年	19,459	0.3	1.4	6.9	19.2	29.4	18.7	13.2	4.4	6.6	25.27
2015年	5,648	1.2	4.3	13.8	24.5	17.4	18.5	10.8	4.1	5.5	23.24

5.0 : 全体値より5pt以上高い 5.0 : 全体値より5pt以上低い

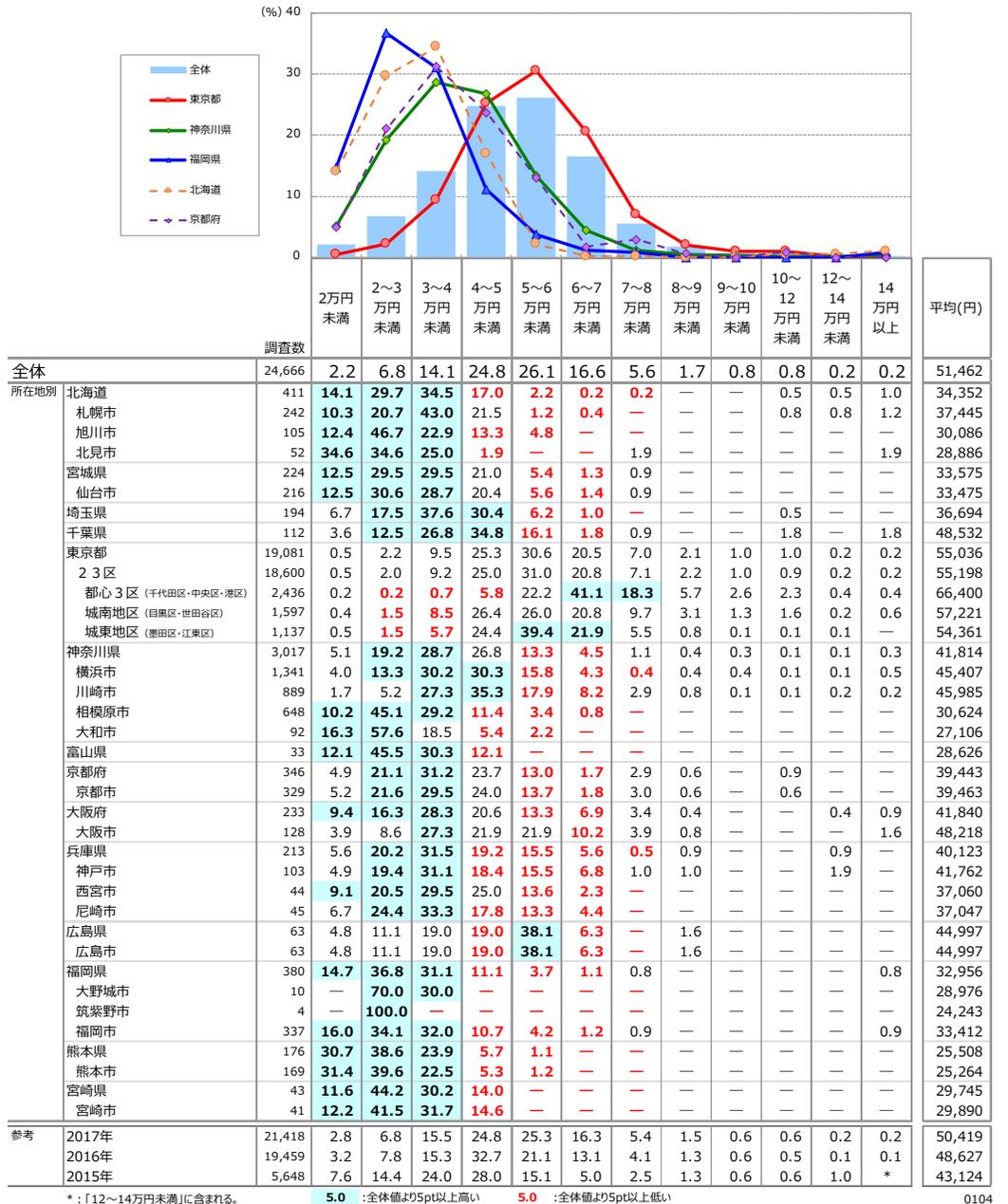
0102



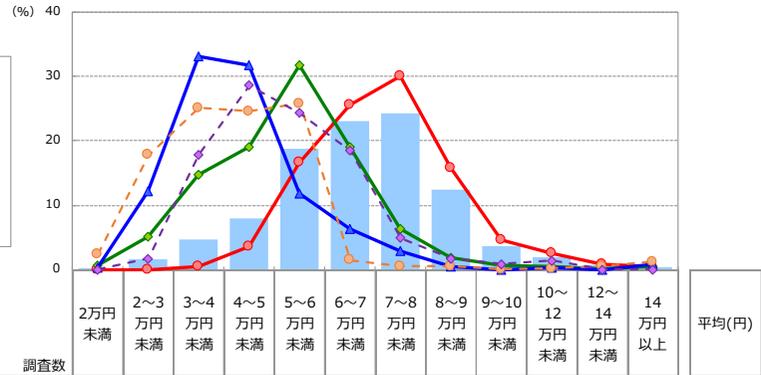
■ 空室率 (単身向け物件/実数回答)



■ 1戸あたり月額NOI (単身向け物件/実数回答)



■ 1戸あたり月額の満室賃料（単身向け物件／実数回答）

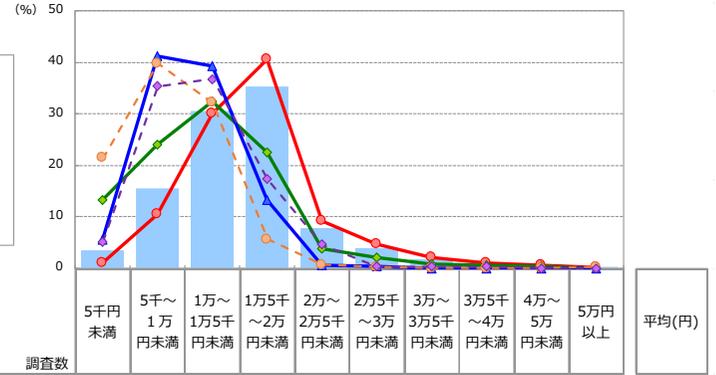


調査数	2万円未満	2~3万円未満	3~4万円未満	4~5万円未満	5~6万円未満	6~7万円未満	7~8万円未満	8~9万円未満	9~10万円未満	10~12万円未満	12~14万円未満	14万円以上	平均(円)		
全体	24,666	0.2	1.6	4.7	8.0	18.8	23.1	24.3	12.4	3.6	2.0	0.7	0.4	67,012	
北海道	411	2.4	17.8	25.1	24.6	25.8	1.5	0.5	—	—	0.2	0.5	1.2	44,294	
札幌市	242	2.9	10.3	15.3	28.5	38.8	0.8	0.4	—	—	0.4	0.8	1.7	49,183	
旭川市	105	1.0	26.7	41.9	18.1	8.6	1.9	1.0	1.0	—	—	—	—	36,930	
北見市	52	3.8	32.7	36.5	21.2	1.9	—	—	1.9	—	—	—	1.9	37,166	
宮城県	224	2.2	9.8	32.6	33.9	12.5	6.3	1.8	0.9	—	—	—	—	42,371	
仙台市	216	2.3	10.2	32.9	32.4	13.0	6.5	1.9	0.9	—	—	—	—	42,392	
埼玉県	194	—	2.6	9.8	37.6	37.6	9.3	2.1	0.5	—	0.5	—	—	50,032	
千葉県	112	—	4.5	10.7	19.6	36.6	18.8	4.5	0.9	0.9	0.9	1.8	—	59,281	
東京都	19,081	—	—	0.4	3.6	16.6	25.5	30.0	15.7	4.6	2.5	0.9	0.4	71,657	
23区	18,600	—	—	0.3	3.3	16.1	25.5	30.5	15.9	4.6	2.5	0.8	0.4	71,875	
都心3区(千代田区・中央区・港区)	2,436	—	0.1	0.1	0.1	0.4	8.7	30.3	38.5	12.4	6.1	2.4	0.9	84,043	
城南地区(目黒区・世田谷区)	1,597	—	0.1	—	2.3	18.8	22.9	25.7	17.5	6.6	4.1	1.1	0.9	73,730	
城東地区(墨田区・江東区)	1,137	0.1	—	—	0.5	9.7	32.1	40.9	13.8	2.2	0.5	0.1	0.1	71,070	
神奈川県	3,017	0.6	5.1	14.7	19.1	31.7	19.0	6.3	1.8	0.7	0.4	0.2	0.4	54,187	
横浜市	1,341	0.2	1.2	5.1	23.3	35.8	24.2	6.7	1.7	0.4	0.4	0.3	0.6	59,679	
川崎市	889	—	0.2	1.7	11.4	44.7	25.2	10.9	3.3	1.5	0.6	0.3	0.3	59,983	
相模原市	648	2.3	18.7	46.3	20.5	9.0	2.8	0.3	0.2	—	—	—	—	37,205	
大和市	92	—	12.0	54.3	21.7	9.8	2.2	—	—	—	—	—	—	37,996	
富山県	33	3.0	21.2	42.4	24.2	9.1	—	—	—	—	—	—	—	36,011	
京都府	346	—	1.7	17.9	28.6	24.3	18.5	4.9	1.7	0.9	1.4	—	—	51,666	
京都市	329	—	1.5	17.6	28.9	23.4	19.5	5.2	1.8	0.9	1.2	—	—	51,851	
大阪府	233	—	5.6	17.6	24.5	20.2	15.5	10.7	2.6	0.4	1.3	0.9	0.9	54,580	
大阪市	128	—	2.3	8.6	19.5	24.2	21.1	17.2	2.3	0.8	1.6	0.8	1.6	61,363	
兵庫県	213	0.5	1.9	12.7	29.6	25.4	18.8	8.0	0.9	1.4	—	—	0.9	54,001	
神戸市	103	1.0	1.0	11.7	28.2	24.3	20.4	8.7	1.0	1.9	—	—	1.9	56,340	
西宮市	44	—	2.3	13.6	27.3	25.0	22.7	9.1	—	—	—	—	—	51,938	
尼崎市	45	—	4.4	15.6	35.6	26.7	11.1	4.4	2.2	—	—	—	—	49,547	
広島県	63	—	1.6	12.7	19.0	20.6	30.2	14.3	—	1.6	—	—	—	55,110	
広島市	63	—	1.6	12.7	19.0	20.6	30.2	14.3	—	1.6	—	—	—	55,110	
福岡県	380	0.3	12.1	33.2	31.8	11.8	6.3	2.9	0.5	—	0.3	—	0.8	44,829	
大野城市	10	—	—	50.0	50.0	—	—	—	—	—	—	—	—	40,186	
筑紫野市	4	—	—	75.0	25.0	—	—	—	—	—	—	—	—	36,813	
福岡市	337	0.3	12.2	32.3	31.8	11.6	6.8	3.3	0.6	—	0.3	—	0.9	45,261	
熊本県	176	4.0	21.6	46.0	21.6	4.5	1.7	0.6	—	—	—	—	—	36,045	
熊本市	169	4.1	21.9	46.7	20.1	4.7	1.8	0.6	—	—	—	—	—	35,884	
宮崎県	43	—	7.0	48.8	27.9	14.0	2.3	—	—	—	—	—	—	39,446	
宮崎市	41	—	7.3	46.3	29.3	14.6	2.4	—	—	—	—	—	—	39,708	
参考	2017年	21,418	0.3	1.5	3.8	8.5	19.9	23.7	23.7	12.5	3.4	1.8	0.6	0.3	66,601
2016年	19,459	0.2	1.2	3.9	8.4	20.4	26.6	23.7	10.4	2.8	1.6	0.5	0.2	65,801	
2015年	5,648	*	5.0	12.6	18.6	26.0	19.7	8.9	3.9	2.0	1.6	0.5	1.1	57,631	

* : 「2~3万円未満」に含まれる。

5.0 : 全体値より5pt以上高い 5.0 : 全体値より5pt以上低い

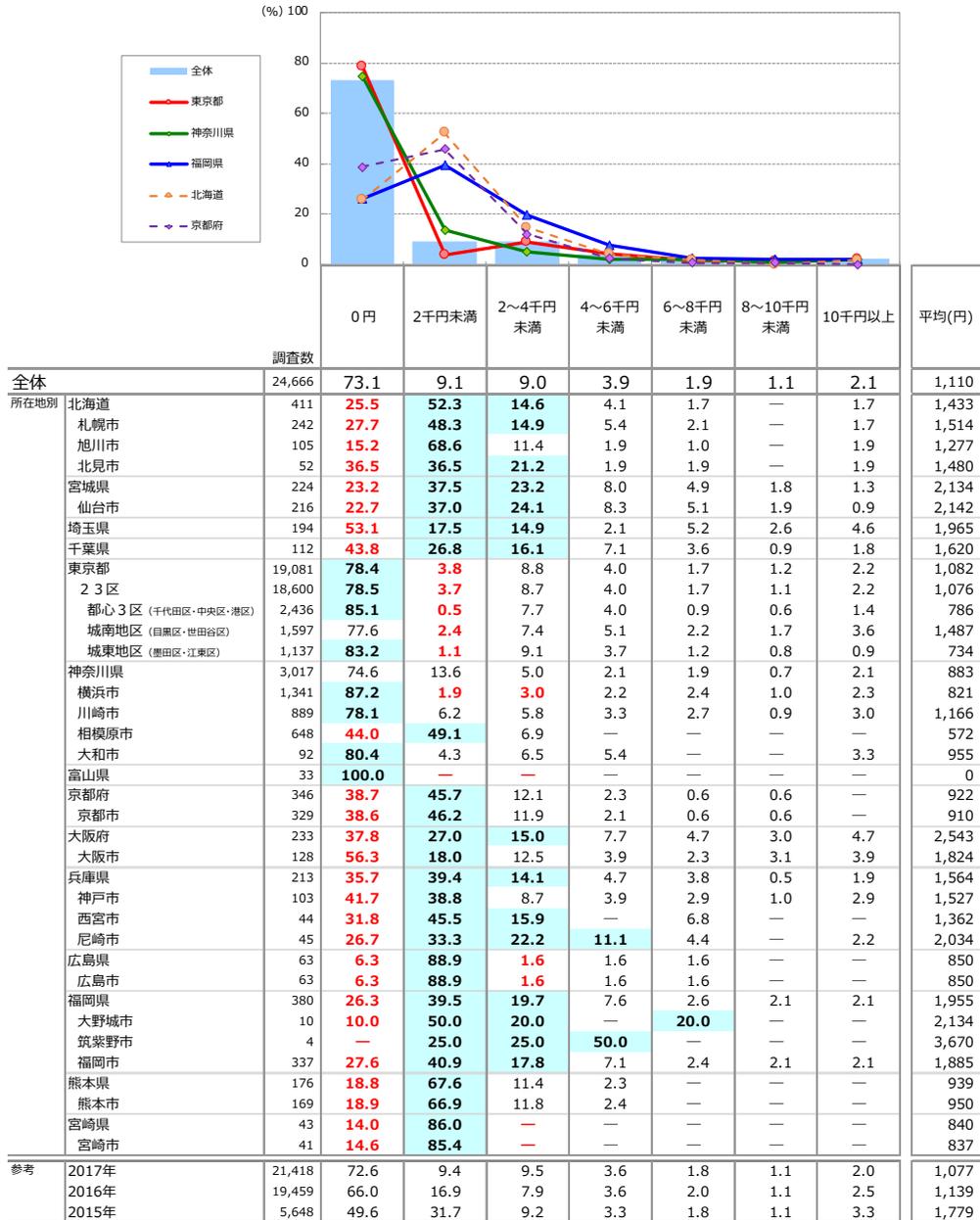
■ 1戸あたり月額の運営費（単身向け物件／実数回答）



調査数	5千円未満	5千~1万円未満	1万~1万5千円未満	1万5千~2万円未満	2万~2万5千円未満	2万5千~3万円未満	3万~3万5千円未満	3万5千~4万円未満	4万~5万円未満	5万円以上	平均(円)		
全体	24,666	3.5	15.5	30.5	35.3	7.8	4.0	1.7	0.9	0.6	0.1	15,357	
北海道	411	21.4	39.7	32.1	5.6	0.7	0.2	—	—	—	0.2	8,977	
札幌市	242	5.0	34.3	49.6	9.5	1.2	—	—	—	—	0.4	11,006	
旭川市	105	54.3	41.9	3.8	—	—	—	—	—	—	—	5,567	
北見市	52	30.8	57.7	9.6	—	—	1.9	—	—	—	—	6,800	
宮城県	224	16.1	58.5	21.0	4.0	0.4	—	—	—	—	—	8,091	
仙台市	216	15.7	57.9	21.8	4.2	0.5	—	—	—	—	—	8,187	
埼玉県	194	5.2	38.1	22.2	22.7	4.6	5.2	2.1	—	—	—	12,558	
千葉県	112	6.3	49.1	42.0	1.8	0.9	—	—	—	—	—	9,497	
東京都	19,081	1.1	10.4	30.1	40.6	9.2	4.7	2.0	1.1	0.7	0.1	16,529	
23区	18,600	1.1	9.9	30.1	41.0	9.2	4.7	2.1	1.1	0.7	0.1	16,587	
都心3区(千代田区・中央区・港区)	2,436	0.3	5.2	28.9	45.7	10.2	5.6	2.3	0.8	0.7	0.3	17,629	
城南地区(目黒区・世田谷区)	1,597	0.8	12.1	33.1	34.1	10.3	5.0	2.6	1.1	0.9	0.1	16,404	
城東地区(墨田区・江東区)	1,137	0.8	6.2	31.6	46.7	7.6	4.0	1.8	0.8	0.5	—	16,653	
神奈川県	3,017	13.2	24.1	32.3	22.6	3.8	2.1	0.9	0.6	0.4	—	12,184	
横浜市	1,341	4.2	14.2	42.1	30.0	4.3	2.5	1.6	0.6	0.7	—	14,230	
川崎市	889	4.6	21.6	34.9	27.6	6.0	3.4	0.7	1.0	0.3	—	13,714	
相模原市	648	45.2	41.0	10.6	2.6	0.5	—	—	—	—	—	6,356	
大和市	92	—	65.2	19.6	15.2	—	—	—	—	—	—	10,013	
富山県	33	18.2	66.7	12.1	3.0	—	—	—	—	—	—	7,385	
京都府	346	5.2	35.3	36.7	17.3	4.6	0.3	0.3	0.3	—	—	11,796	
京都市	329	4.3	34.7	37.4	17.9	4.9	0.3	0.3	0.3	—	—	11,964	
大阪府	233	13.3	43.3	26.6	12.4	2.6	0.9	0.4	0.4	—	—	10,410	
大阪市	128	7.0	46.9	26.6	13.3	3.1	1.6	0.8	0.8	—	—	11,310	
兵庫県	213	2.8	40.8	30.5	14.1	6.6	2.3	1.4	0.9	0.5	—	12,493	
神戸市	103	2.9	34.0	32.0	16.5	9.7	2.9	1.0	—	1.0	—	13,232	
西宮市	44	2.3	43.2	20.5	20.5	4.5	2.3	4.5	2.3	—	—	13,412	
尼崎市	45	2.2	48.9	37.8	6.7	2.2	—	—	2.2	—	—	10,824	
広島県	63	3.2	50.8	41.3	3.2	1.6	—	—	—	—	—	9,712	
広島市	63	3.2	50.8	41.3	3.2	1.6	—	—	—	—	—	9,712	
福岡県	380	5.5	41.3	39.3	13.2	0.5	0.3	—	—	—	—	10,744	
大野城市	10	10.0	60.0	20.0	10.0	—	—	—	—	—	—	9,214	
筑紫野市	4	—	75.0	25.0	—	—	—	—	—	—	—	9,034	
福岡市	337	5.6	40.1	40.1	13.4	0.6	0.3	—	—	—	—	10,827	
熊本県	176	8.5	39.2	40.9	10.2	1.1	—	—	—	—	—	10,199	
熊本市	169	8.9	37.9	41.4	10.7	1.2	—	—	—	—	—	10,235	
宮崎県	43	—	67.4	27.9	4.7	—	—	—	—	—	—	9,306	
宮崎市	41	—	65.9	29.3	4.9	—	—	—	—	—	—	9,413	
参考	2017年	21,418	3.3	19.7	26.2	35.2	8.1	4.2	1.9	0.8	0.5	0.1	15,191
2016年	19,459	1.2	12.9	30.4	33.8	14.7	3.9	1.7	0.7	0.5	0.2	—	16,209
2015年	5,648	2.4	33.6	26.6	29.7	5.1	1.3	0.6	0.3	0.2	0.2	—	13,206

5.0 : 全体値より5pt以上高い 5.0 : 全体値より5pt以上低い

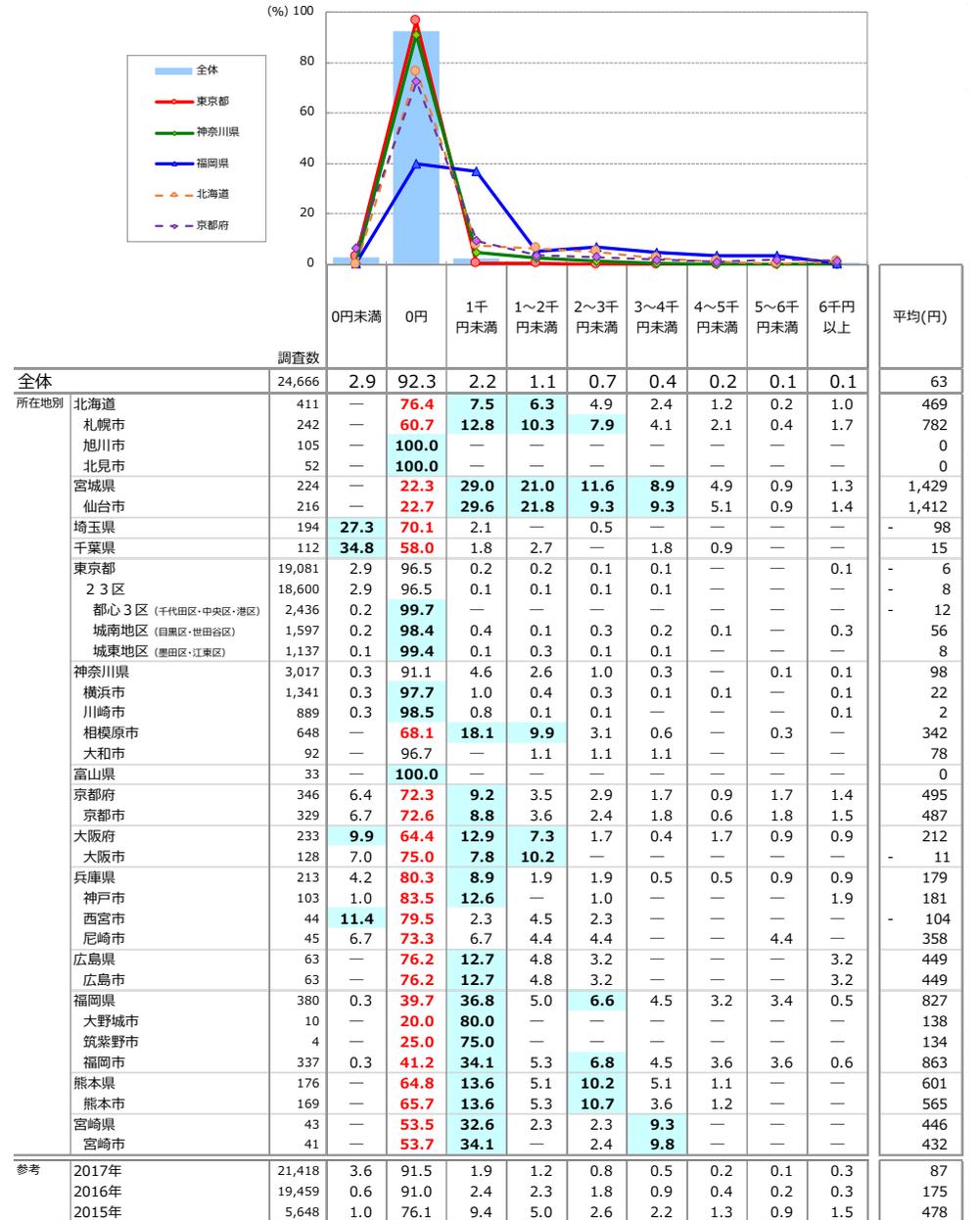
■ 1戸あたり月額の空室損（単身向け物件／実数回答）



5.0 : 全体値より5pt以上高い 5.0 : 全体値より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）

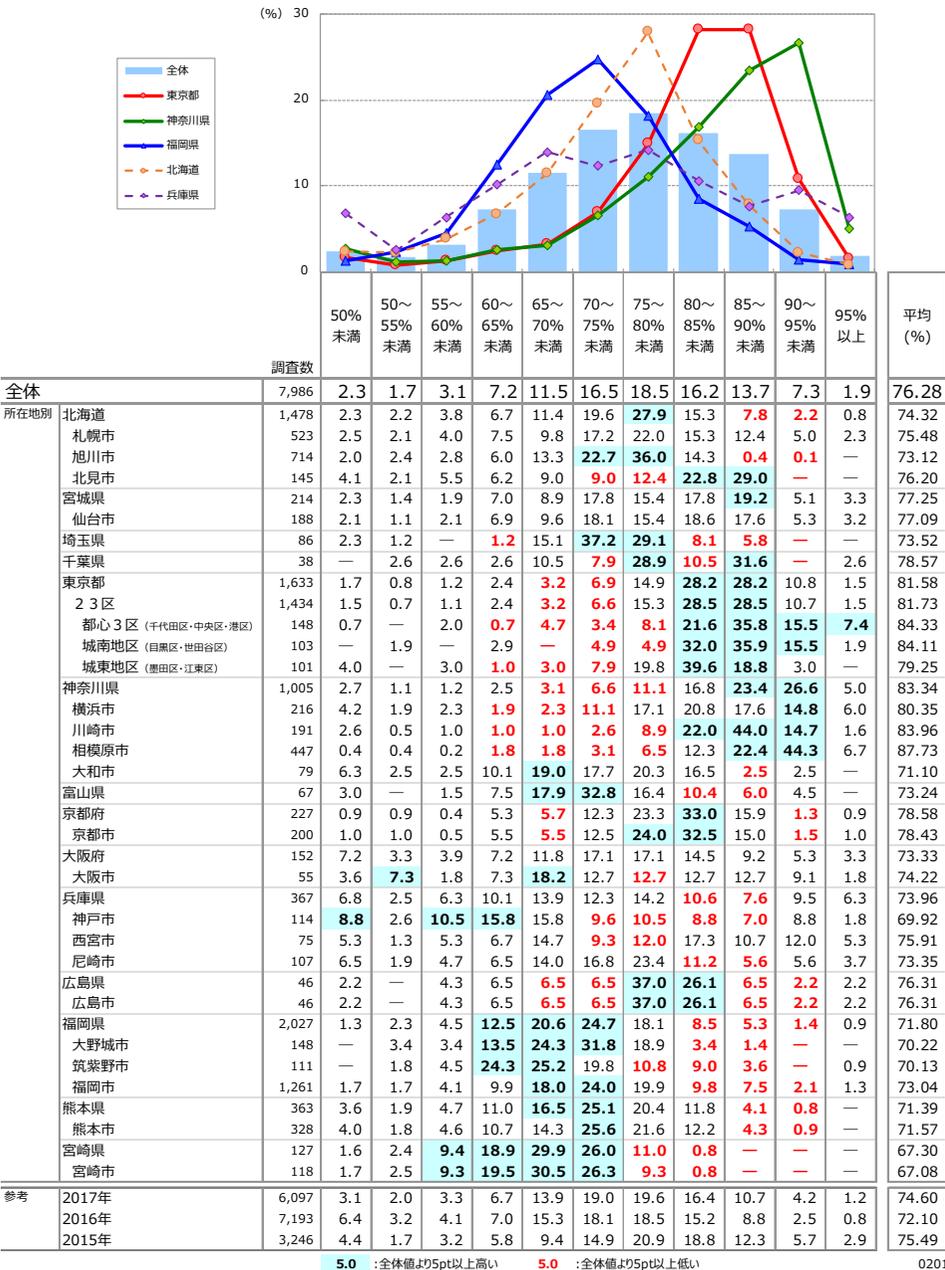


5.0 : 全体値より5pt以上高い 5.0 : 全体値より5pt以上低い

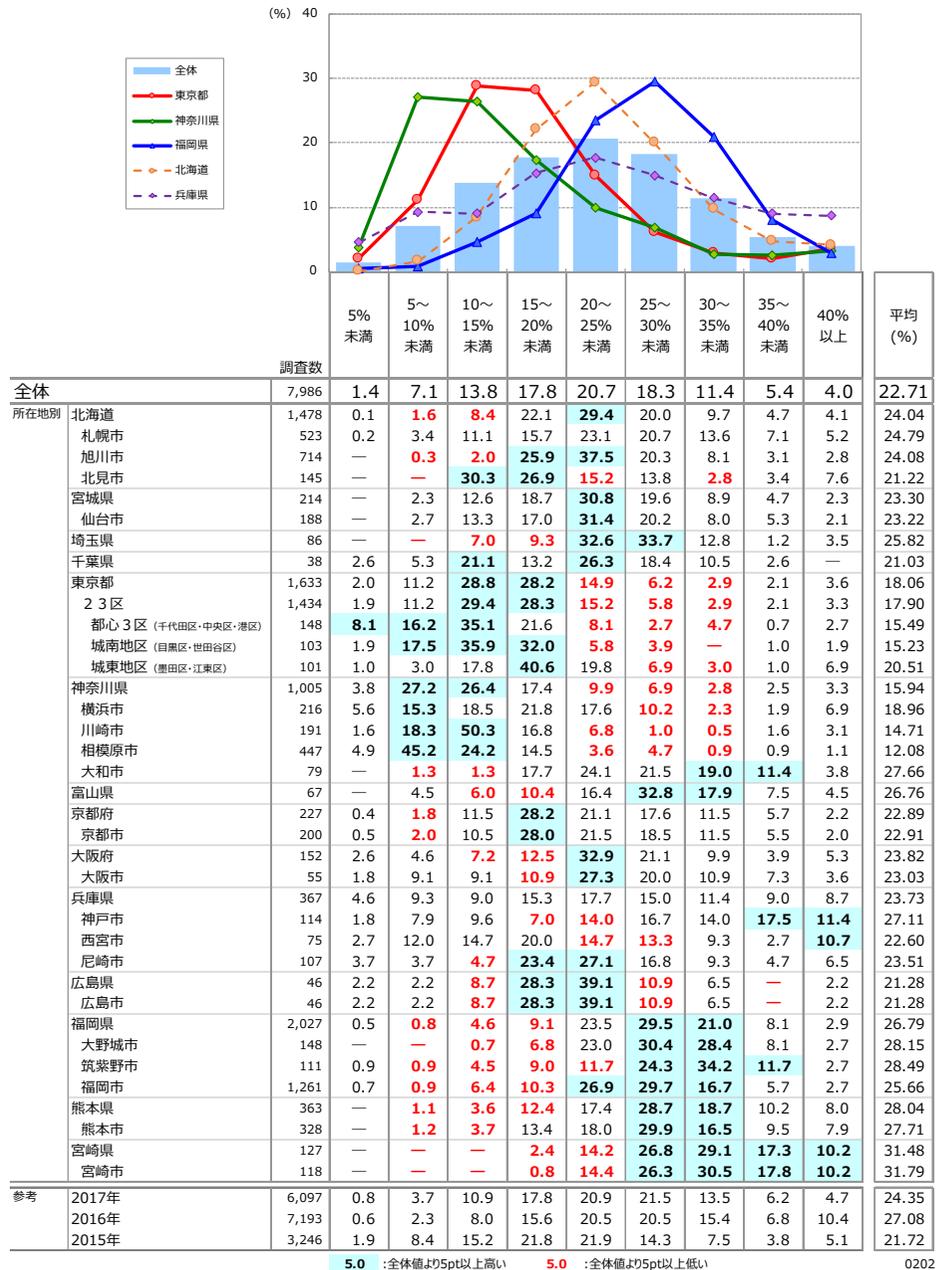
0108

運用指標分布表:ファミリー向け物件

■NOI率 (ファミリー向け物件/実数回答)

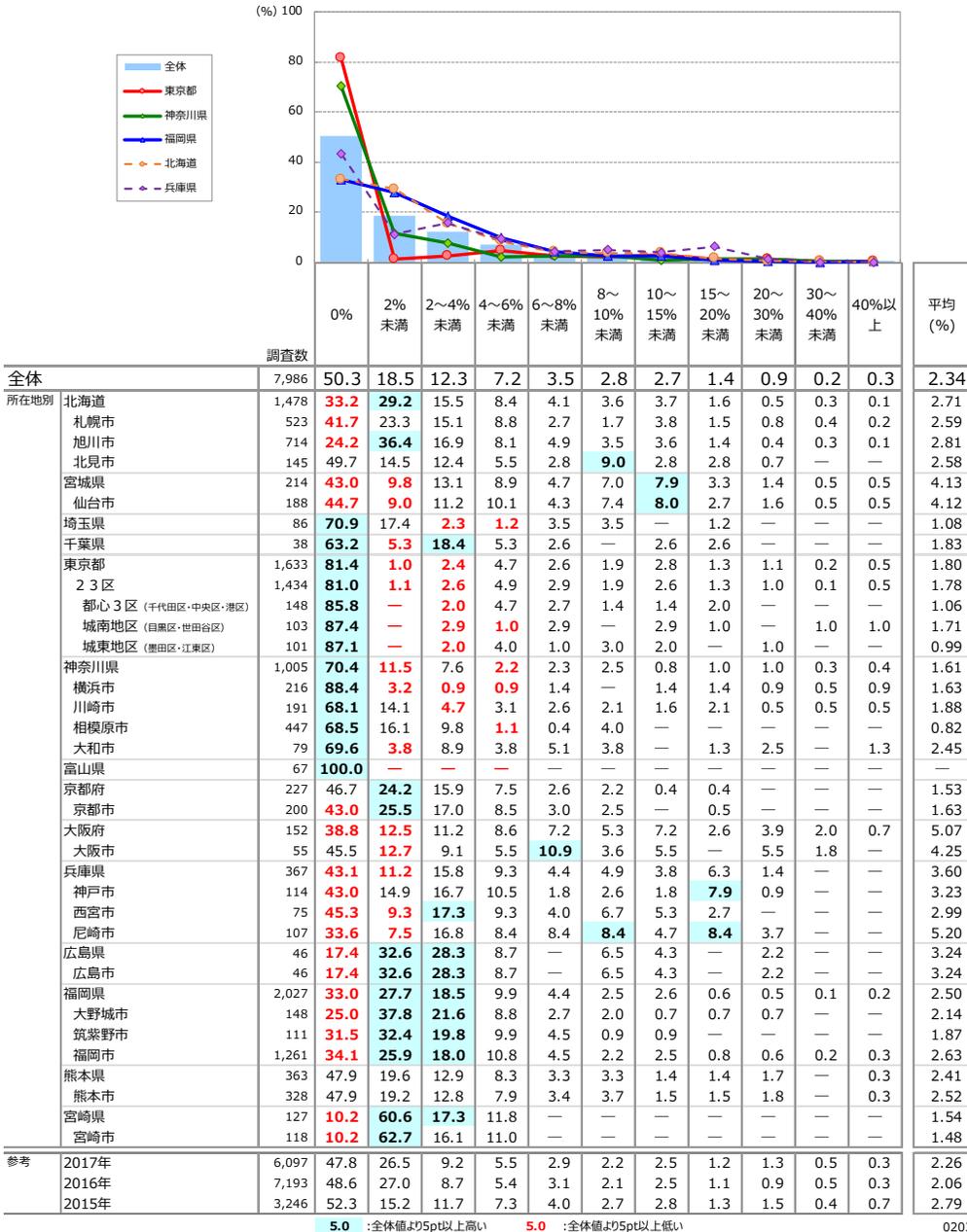


■運営費率 (ファミリー向け物件/実数回答)

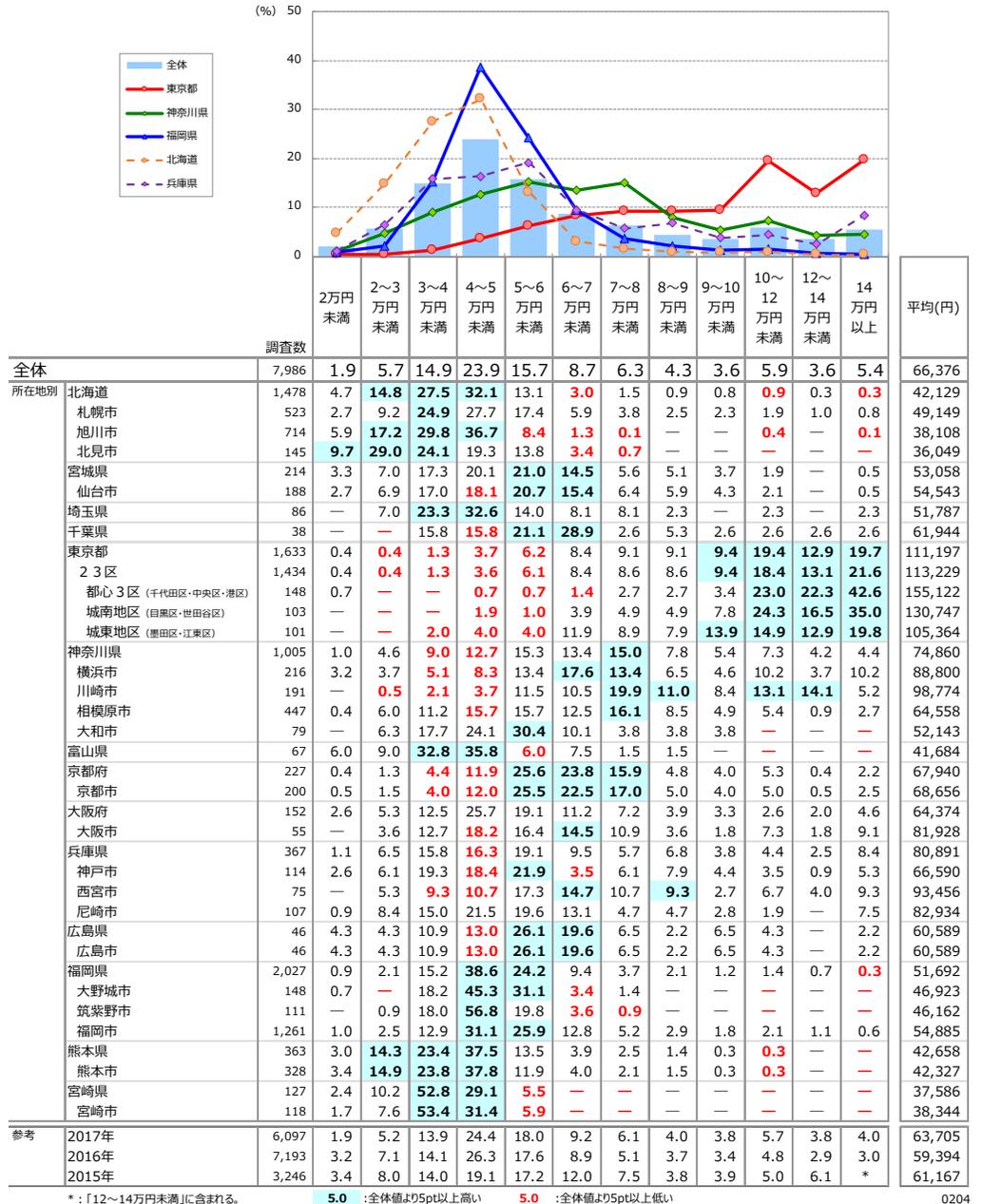


※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。

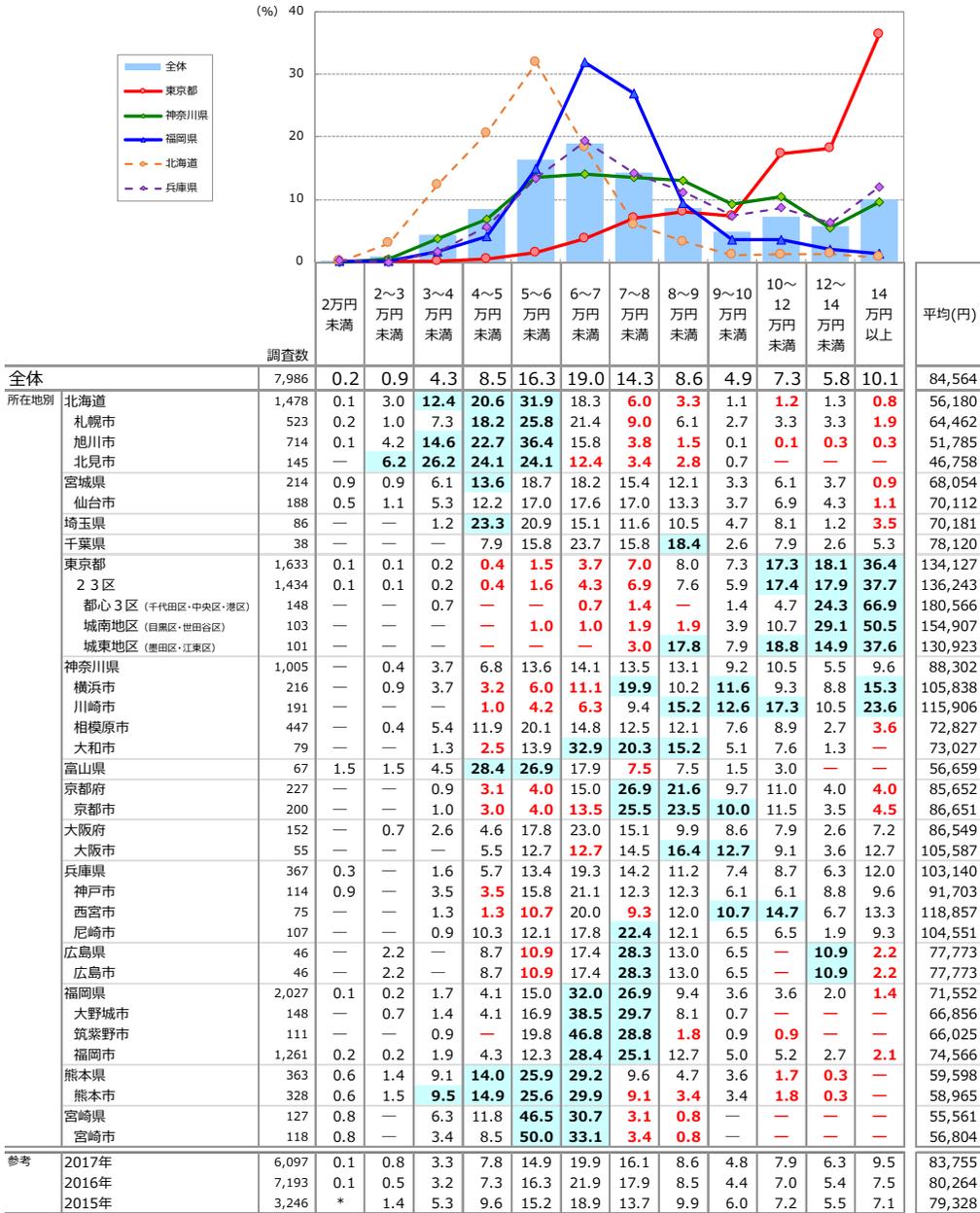
■空室率（ファミリー向け物件／実数回答）



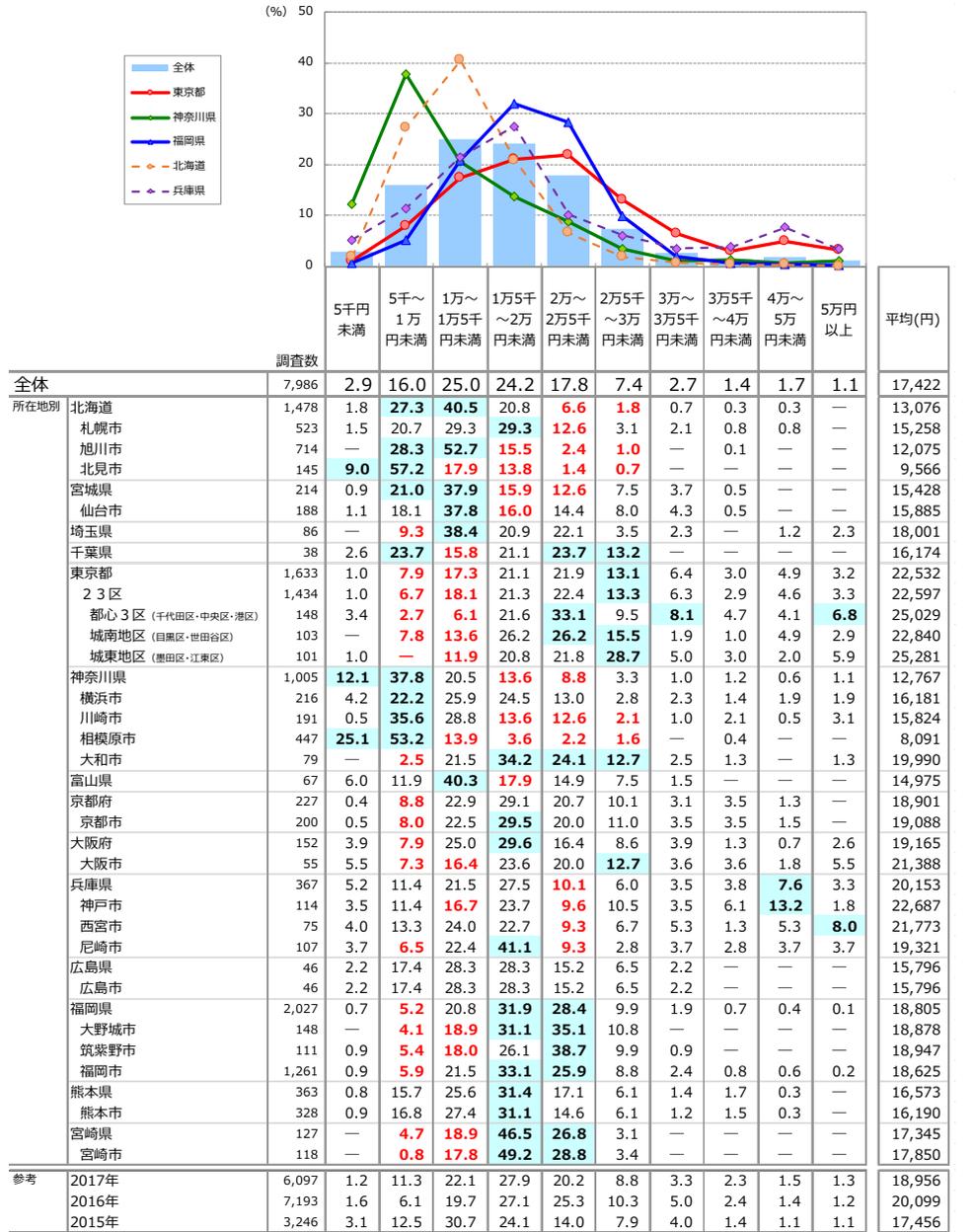
■1戸あたり月額NOI（ファミリー向け物件／実数回答）



■ 1戸あたり月額の満室賃料（ファミリー向け物件／実数回答）

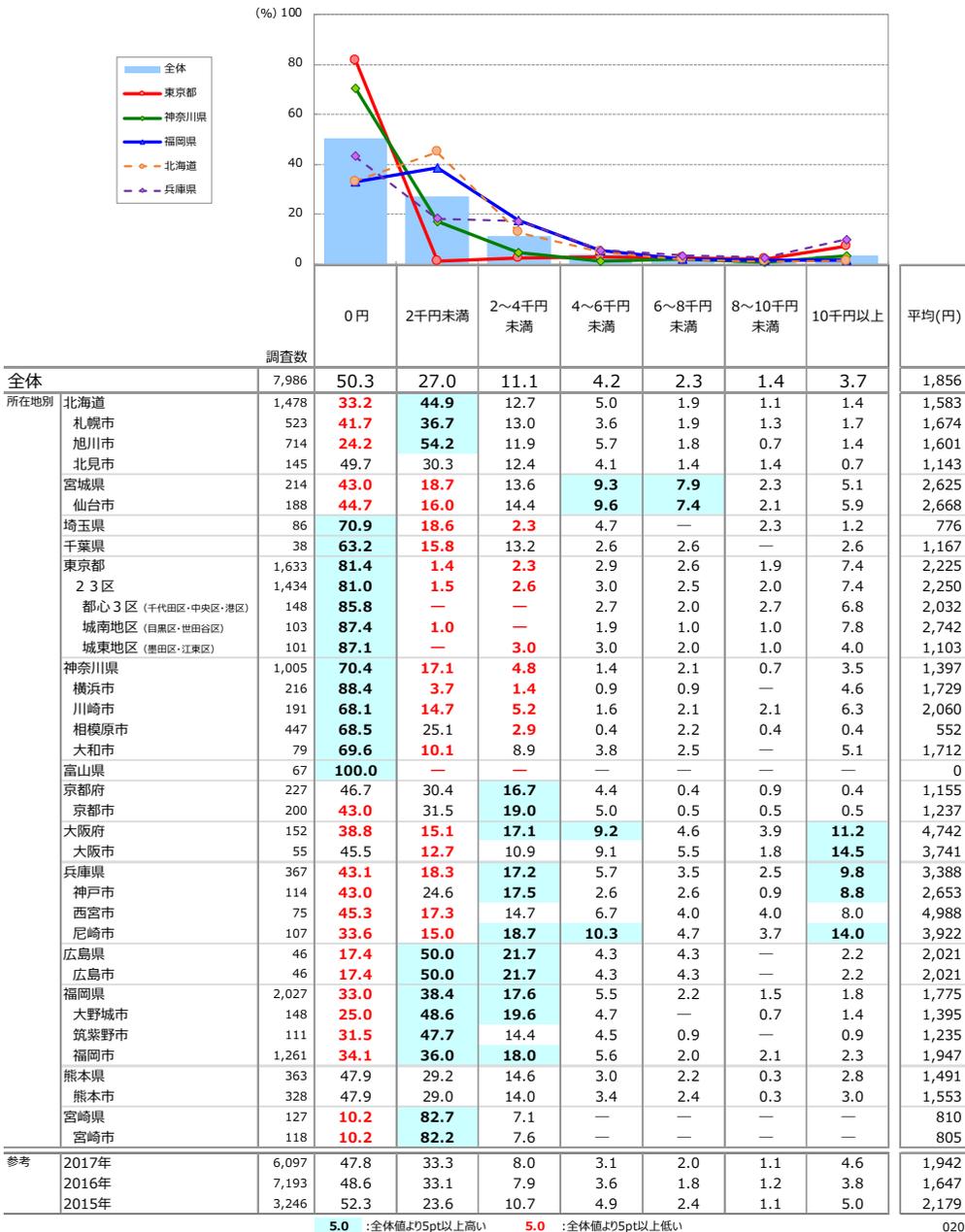


■ 1戸あたり月額の運営費（ファミリー向け物件／実数回答）

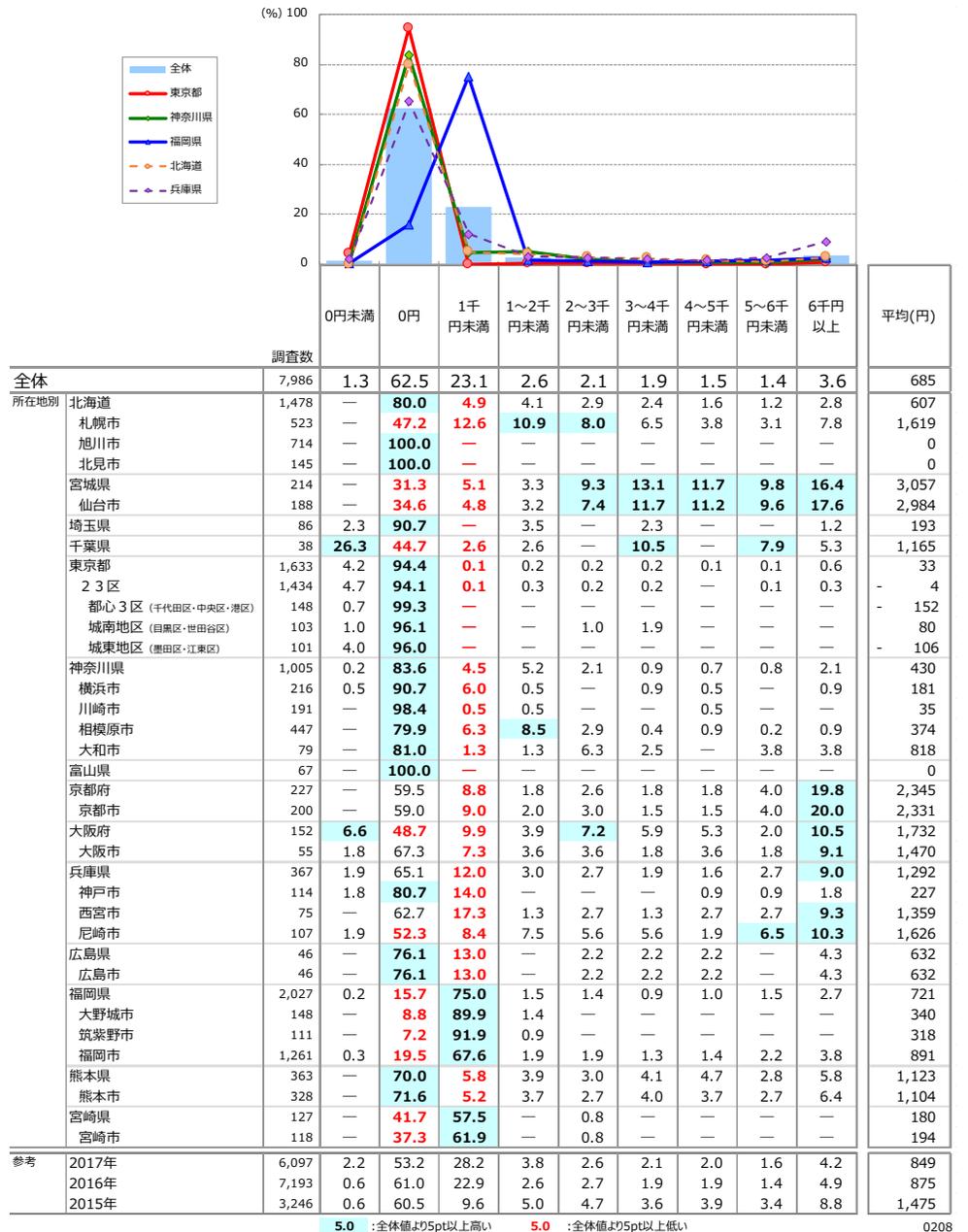


※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。

■ 1戸あたり月額の空室損（ファミリー向け物件／実数回答）



■ 1戸あたり月額のその他の収入等（ファミリー向け物件／実数回答）



※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。



調査協力会社

調査協力会社(50件以上)

※敬称略

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29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7,789名、管理戸数は21,137戸(いずれも2019年2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り口で実現させる、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 英輔</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 英輔</p> <p>TEL 092-483-0360 FAX 092-483-0855 https://www.happy-house.co.jp/</p>	<p>ハッピーハウスは上村建設株式会社の不動産管理課からスタートして今年で創業36年を迎えます。賃貸管理業を主業として管理戸数は28,000戸に達し、九州トップクラスの規模と安定的な営業基盤を構築しております。私共の会社は、創業者が作り上げた社風「真面目さ」「誠実さ」を大切に、オーナー様にご安心、ご満足いただける賃貸経営のサポートを今後も継続して参ります。</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7,700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9000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「プロバティ・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>株式会社オリバー</p> <p>賃貸管理部部長 荒木 工</p>	<p>〒252-0233 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>

代表	会社概要	業務内容
 <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</p> <p>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、住居系を中心に首都圏で6,686戸(2019年3月現在)の管理運営を行っております。沖縄県本島には支店を設けたほか、沖縄県宮古島ではグループ会社を持ち、高級宿泊施設「ヴィラカリマタ」、スポーツバー「スーパースター」、宮古島山羊そばの店「めーめー麵」など、『タウンマネジメント』といった観点で幅広く事業を展開中です。</p> <p>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(2019年3月現在362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「プロコール24」では全国で86,000戸を超えるお部屋からの電話に対応しております。近年は不動産業者向けのEラーニング「スターカレッジ」にも力を注いでおり、派生した宅建講座「スタケン」と合わせて好評いただいております。</p>
 <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</p> <p>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・高津駅)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会社です。</p> <p>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4,000室、駐車場約1,500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。</p> <p>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、各国での賃貸・売買物件の仲介事業にも力を入れています。</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>アパルトマンエージェント株式会社</p> <p>代表取締役 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 アパルトマンエージェント株式会社 代表取締役 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。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・バンダー(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くことを通じて自らを成長させ私たちが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いく所存でございます。</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.yamachi-j.co.jp/</p>	<p>当社は創業以来40余年、仙台市を中心に約10,700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。賃貸仲介部門はアパマンショップ加盟店で契約件数第1位(2011年~2018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します。</p>
 <p>株式会社長栄</p> <p>代表取締役 長田 修</p>	<p>〒600-8429</p> <p>京都府京都市下京区御供石町 烏丸西入御供石町369 No.60京都烏丸万寿寺ビル9F 株式会社長栄 代表取締役 長田 修</p> <p>TEL 075-343-1600 FAX 075-343-1610 https://www.kk-choei.co.jp/</p>	<p>弊社は、京都府を中心に大阪府・滋賀県に約23,000戸の賃貸住宅を管理する京滋地区で最大の管理会社です。地域密着の体制を整え、24時間365日安心してお住まいいただけるシステムを構築しております。</p> <p>また弊社では、「究極のサービスを実現する」をモットーに、入居者様限定のホテル、飲食店割引サービスのをはじめ、総額1000万円が当たる「年末チャボン宝」〈じ〉や、約6,200人集めた「Believe夏祭り」の開催など、日々、顧客満足・サービスの向上を目指しております。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社J・メディア 株式会社リーマン</p> <p>代表取締役社長 佐藤 尊人</p>	<p>〒090-0818</p> <p>北海道北見市本町3丁目3番9号 株式会社J・メディア 株式会社リーマン 代表取締役社長 佐藤 尊人</p> <p>TEL 0157-25-8887 FAX 0157-23-7133 http://www.jmedia-w.co.jp/ http://www.reaman.co.jp/</p>	<p>当社は北海道北見市(人口約10万人)にて不動産売買・賃貸・管理を主として営業しており、特に北見市において収益不動産分析・新築AP/MS企画・金融機関への斡旋を当社のみ行っております。また、賃貸リーシング専門店として北海道札幌市に本店がある「不動産のビッグ」のFC北見店を運営しており、平成31年1月現在管理戸数は2,030戸となりました。</p> <p>「どのような人にも思いやりを大事に」をモットーに全社員で会社を育てていく取り組みを行っております。</p>
 <p>株式会社アウルビル</p> <p>代表取締役 谷 隆志</p>	<p>〒064-0801</p> <p>北海道札幌市中央区南1条西20丁目1-25 株式会社アウルビル 代表取締役 谷 隆志</p> <p>TEL 011-643-5520 FAX 011-623-4668 http://www.owlservice.jp/index.html</p>	<p>弊社は札幌市を中心に3,500世帯を管理しております。 グループ会社には企画販売の(株)アウル、建築には(株)フォレストがあり建築・販売・管理と不動産に関することをグループ会社にて対応しております。 オーナー様に寄り添う不動産会社として幅広く事業展開をしております。</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>〒001-0016</p> <p>北海道札幌市北区北16条西4丁目2-26 北晴北16ビル2階 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>
 <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50年。大和市内で仲介店舗4店舗、賃貸管理受託戸数5,949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>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「エクル」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>株式会社明和不動産</p> <p>代表取締役社長 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 代表取締役社長 川口 英之介</p> <p>TEL 096-322-5555 FAX 096-322-8706 https://www.meiwa.jp</p>	<p>ミーウグループは1981年に創業し、現在ではグループ会社8社で、熊本、福岡、鹿児島、東京と展開しており、建物管理部門では約23,000戸の管理をお任せ頂いております。 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。 今後も更に顧客満足を追及し、ステークホルダーの皆様にご信頼される企業を目指してまいります。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <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・CGIM・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>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。 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。 また、宮崎県で一番初めにCPM・CGIM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。 これからは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>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 ブルートウジュール ラ フルーレ オフィス棟 2階 宝不動産 株式会社レンタックス 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マハンショップ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.chintaijunan.com/</p>	<p>平成5年2月に株式会社アバンセを設立して、25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ータルサービスを行い 「誠意」「熱意」「創意」をモットーに現在に至っております。 OPM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、頑張って参りたいと思います。</p>
 <p>株式会社タフト</p> <p>代表取締役 酒井 和之</p>	<p>〒001-0020</p> <p>北海道札幌市北区北20条西5丁目2-50 クロスポイント2F 株式会社タフト 代表取締役 酒井 和之</p> <p>TEL 011-738-5177 FAX011-708-7510 http://taft.co.jp/</p>	<p>2010年の創業以来、賃貸仲介・管理・売買・内装提案を中心に「皆様の成長を応援する」会社として日々勉強中です。市場分析だけでなく、地域の企業分析や現代のトレンドなどを含めたマーケティングから、常に半歩先の提案を行っております。管理においては徹底した安全対策と業務セキュリティに取り組んでおり、社員を守ることが顧客を守ることに繋がると「社員ファースト」をモットーとしております。ご依頼いただくクライアント、そしてお取引に携わる全ての方々へ最大の利益をご提供すべく、これからも尽力致します。</p>
 <p>株式会社クリエイト企画</p> <p>代表取締役 沖原 恭一</p>	<p>〒730-0044</p> <p>広島県広島市中区宝町10-5 hiroshima whoul house1F 株式会社クリエイト企画 代表取締役 沖原 恭一</p> <p>TEL 082-247-5370 FAX 082-543-6437 http://room-concierge.jp</p>	<p>弊社は、広島市を中心として賃貸管理・賃貸仲介・投資用不動産コンサルティングを行っております。2012年に代表がOPMを取得、IREM-JAPANに加盟し、資産家・投資家の意図を反映させながら、実際の運用計画・マネージメントプランを作成し、運用前・運用途中及び将来に渡り不動産価値を最大限に高めるアドバイスをしております。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>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 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2019年4月1日現在10,448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を進めて参ります。</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</p> <p>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勧め、新たな価値の創出にチャレンジしています。</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.gihomes.co.jp/</p>	<p>当社は『心のふれあいと和を大切に、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3,636戸(2018年11月30日現在)の管理運営をしております。</p> <p>賃貸管理拠点1ヶ所、賃貸仲介7店舗を独自ブランド『gihomes』名にて展開しております。保有資産の最大化を目指し、今後もオーナー様と共に汗を流してまいります。</p>
 <p>株式会社クライフ</p> <p>代表取締役 唐津 亮</p>	<p>〒615-8302</p> <p>京都府京都市西京区桂徳大寺南町59 株式会社クライフ 代表取締役 唐津 亮</p> <p>TEL 075-382-1910 FAX 075-382-1911 http://www.clif.jp/</p>	<p>弊社は京都市内を中心エリアとする地域密着型の不動産管理会社です。我々は地元を愛し、健全な賃貸経営を目指すオーナーのパートナーとして、資産の最大化を図るプロパティマネジメント(賃貸経営管理)を行う事で、物件のみならず地域の価値向上も目指しています。地道な賃貸管理の中から得た現状分析力に、柔軟な発想・企画力をプラス。オーナーも、また入居者をも幸せにできる賃貸経営管理を実現します。</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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>管理業の基本はオーナーの収益を上げ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岐にわたるものがあると感じています。</p>
 <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、マンズリーマンション事業、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>

代表	会社概要	業務内容
 <p>E-Life不動産株式会社</p> <p>代表取締役 井ノ口 寛容</p>	<p>〒862-0924</p> <p>熊本県熊本市中央区帯山6丁目7-67 代表取締役 井ノ口 寛容</p> <p>TEL 096-284-8555 FAX 096-284-8556 http://www.e-life-e.jp/</p>	<p>E-Life不動産株式会社は、創業10年で熊本県で賃貸管理受託戸数3500戸管理(2018年12月現在)で営業展開しております。誰よりも「不動産の市場」を知るものとして、その物件に、一番良い「企画」「運用」を提案したいと考えております。その為にも、日頃から先見性を持ち、知識・技術・人格を向上させ、オーナー様へ最良の「提案」が出来るように心がけております。</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11店舗を構え昨年度仲介件数実績4855件(2018年8月31日時点)、管理戸数7457戸(2018年8月31日時点)今期では管理戸数8000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>有限会社ベストックス熊本</p> <p>代表取締役 辻 浩司</p>	<p>〒862-0972</p> <p>熊本市中央区新大江1丁目18-6-1F 有限会社ベストックス熊本 代表取締役 辻 浩司</p> <p>TEL 096-371-3414 FAX096-362-0662 http://www.best-x.jp/</p>	<p>弊社は平成5年創業。熊本市内を中心に25年以上営業を行っております。 事業としては賃貸管理やコインパーキング・月極駐車場運営を中心に、太陽光・風力発電事業・コンテナ事業・不動産売買・投資関係等、不動産事業全般を行っております。 素直・感謝・向上心をモットーにオーナー様の収益の最大化・満足度の最大化を目指して社員一同、笑顔で邁進しております！</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://gunchuinfo/</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。 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。 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>北海道札幌市中央区南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。 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。 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絡括した「プロパティマネジメント」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 アシスト芦屋 / 株式会社アシストアセット</p> <p>専務取締役 /代表取締役 新谷 有宏</p>	<p>〒659-0083</p> <p>兵庫県芦屋市西山町10番11-101号 株式会社アシストアセット 代表取締役 新谷 有宏</p> <p>TEL 0797-31-0485 FAX 0797-75-2025 http://assist-asset.co.jp/</p>	<p>アシスト芦屋は、兵庫県芦屋市の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。 また、新会社としてアシストアセットを設立致しました。 こちらでは相続ワンストップサービス、収益物件コンサルティング、資産形成コンサルティング事業を提供しております。 富裕層の多く住む芦屋市において、地主、投資家の方への高品質かつ信頼頂けるサービスを提供、開発してまいります。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社平和住宅情報センター</p> <p>代表取締役 奥山 俊一</p>	<p>〒981-8004</p> <p>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</p> <p>TEL 022-234-6011 FAX 022-234-6033 http://www.heiwaijutaku.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。TVM、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>プロパティマネジメント、不動産開発・再生事業のプロデュース 建築・インテリアのデザイン</p>
 <p>有限会社城山不動産管理</p> <p>代表取締役 谷口 真也</p>	<p>〒860-0066</p> <p>熊本県熊本市西区城山下代1丁目1番50号 有限会社城山不動産管理 代表取締役 谷口 真也</p> <p>TEL 096-329-5733 FAX096-329-1060 http://juzan2103jfk.co.jp/</p>	<p>弊社は、平成4年6月創業以来、熊本市内を中心に賃貸管理、アパート・マンションの仲介、土地・建物の売買仲介を行っております。“地域に豊かさとお潤いを”というビジョンを掲げ、より良い住まいを通じて豊かな住環境の創造を提案し、地域社会の発展に貢献してまいります。オーナー様の利益の最大化に努め、多様化するお客様のニーズにお応えできるよう努めて参ります。</p>
 <p>丸岩産業株式会社</p> <p>常務取締役 田中 利昌</p>	<p>〒349-0111</p> <p>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</p> <p>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。皆様とのお縁を大切に、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>株式会社ファクター・ナイン</p> <p>代表取締役 高橋 宏弥</p>	<p>〒064-0802</p> <p>北海道札幌市中央区南2条西25丁目 ファクター・ナインビル3F 株式会社ファクター・ナイン 代表取締役 高橋 宏弥</p> <p>TEL 011-612-0099 FAX011-615-2901 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社へ分社し、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まいります。</p>
 <p>株式会社 I・S・E (アイエスイー)</p> <p>代表取締役 伊勢 泰昌</p>	<p>〒984-0805</p> <p>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</p> <p>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っております。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>プロズ株式会社</p> <p>代表取締役 庄島 洋一郎</p>	<p>〒810-0062</p> <p>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</p> <p>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を行いより高い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>株式会社小倉ホーム 霧島店</p> <p>店長 倉橋 直樹</p>	<p>〒899-4332</p> <p>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>有限会社高山不動産</p> <p>代表取締役 高山 修一</p>	<p>〒920-0944</p> <p>石川県金沢市三口新町四丁目2番1号 有限会社高山不動産 代表取締役 高山 修一</p> <p>TEL 076-264-8686 FAX 076-223-1247 https://www.takayama-f.co.jp/</p>	<p>(有)高山不動産は創業44年目、石川県金沢市の東部エリア(山側)に管理エリアを絞り、管理物件の9割超は会社から車で10分圏内という狭いエリアで地域ナンバーワン戦略を行っております。アパートマンションの管理業を基盤とし、物件の客付けはほとんど自社付け出来ている状態。金沢市全体での知名度は低いが、エリア内の住民様からの認知度が高い地元業者です。地元密着の不動産業者として売買仲介・建築コンサルなど、不動産に関わることは全て行えるオールラウンドプレイヤーがいることで、新築提案や大規模リノベ(浦波ロッジ)などご最近の実績も多い。『地域に良い不動産業者があることで、この地域が発展していく』という存在を目指し、OPM・相続コンサルなどのノウハウを地方で実践している会社です。県外投資家からのご指名での管理依頼も多い。</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</p> <p>兵庫県神戸市中央区二宮町1丁目2番3号 マスダビル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、兵庫県神戸市で賃貸管理会社として創業しました。現在は兵庫県下を中心に管理住戸約4500戸、また単体駐車場約1600台のプロパティマネジメントを行っております。また、このプロパティマネジメントをベースとした不動産・相続コンサルティング業務にも積極的に取り組んでいます。資産価値の最大化および適正化を通してクライアントに幸せを提供すべく、これからも新たなチャレンジを続けて参ります。</p>

調査協力会社(20件以上)

※敬称略

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
(株)ロイヤルエンタープライズ	大井 隆	東京都渋谷区道玄坂1丁目16番7号ハイウエービル3階	03-3463-7760	http://www.always-royal.co.jp/
(株)山替	高橋 俊二	宮城県仙台市若林区中倉3-18-25 ネオハイツ中倉105号	022-231-8919	http://www.re-yz.com/
タイガーアソシエイツ	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)	井上治朗	熊本県熊本市中央区九品寺4-23-5	096-373-6001	http://www.it-nice.com/
エムズコーポレーション(株)	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/
大石地所(株)	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)アイ・ディ・コミュニティー	山口 卓二	大阪府吹田市広芝町10-35	06-6190-5011	https://www.id-com.co.jp/
(株)トラストエージェント	神谷 学	大阪府大阪市北区天神橋2丁目2番11号 阪急産業南森町ビル3F	06-6882-2112	http://www.trustagent.co.jp/outline/index.html
(株)エフォートホーム	辻本 尚樹	札幌市東区北21条東15丁目4-12	011-788-8966	http://www.efforthome.com/
(株)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/
(株)西田コーポレーション	西田 光孝	神奈川県厚木市中町3-13-7	046-224-8686	https://www.nishida-cp.co.jp/
岡部不動産(株)	岡部 利行	福岡県福岡市南区清水1丁目23番16号	092-541-1133	http://okabefudousan.com/company/
(株)キータウン	柴山 貴志	岡山県岡山市中区平井5丁目7-39	086-230-1143	https://keytown.jp/company/
(株)コラボパートナーズ	山内 祐輔	北海道札幌市中央区北3条西20丁目2-16北3条MMビル2F	011-676-9068	http://www.collabo-p.com/

特別非営利活動法人 IREM JAPAN

<目的>

IREM JAPANは、

- 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
- 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
- プロパティ・マネジメントに関する調査研究
- 「CCIMの日本における普及」
- 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> 726名 (平成31年3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：1,622社 (2019年3月現在)
会員の管理戸数：約600万戸
(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> 東京都千代田区大手町2-6-1 朝日生命大手町ビル17階
<電話> 03-6265-1555
<ホームページ> <http://www.jpm.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> 1,274名
(2018年9月末現在、内、臨時雇用者数 210名、海外子会社117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(2018.1.30)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

2019年6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