

第 8 回（2020年版）

# 全国賃貸住宅実態調査 報告書

賃料－空室率(実効)－運営費率



IREM JAPAN（全米不動産管理協会 日本支部）



日管協

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会



株式会社 LIFULL

この度、第8回全国賃貸住宅実態調査報告書が完成しました。

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。

この調査では、過去1年間の賃貸住宅の経営結果を、その物件を管理をしている不動産会社の協力のもと実際の運営データを用いて分析をしております。

第8回目となる今年度は、全国から33,821物件のデータが集まりました。

賃貸住宅市場においては、まだ運営の指針となるような公表された指数が少ないため、運営状況の良し悪しの測定、物件同士の比較といったことも容易ではありません。

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 先原秀和

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とともに閣議決定した賃貸住宅管理業務適正化法案の普及促進を図っていくことは、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おり、公表中の不動産価格指数に加え、住宅の流通量に係る指標として、既存住宅販売量指数についても公表していくこととしました。

一方、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 : 2019年9月～2019年12月末日
- 回収状況 : 総回収数 33,821件 (130,765戸)  
有効回答数 33,391件 (128,838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7回（2019年版）

- 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)

※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
合計	33,391件	23,892件	9,499件	5,180件	2,616件	1,703件
北海道	1,850件	386件	1,464件	734件	544件	186件
札幌市	580件	112件	468件	249件	145件	74件
旭川市	937件	203件	734件	354件	306件	74件
北見市	201件	51件	150件	82件	52件	16件
宮城県	375件	172件	203件	105件	64件	34件
仙台市	342件	164件	178件	85件	60件	33件
埼玉県	292件	194件	98件	45件	40件	13件
千葉県	166件	103件	63件	35件	10件	18件
東京都	22,424件	19,457件	2,967件	2,227件	452件	288件
23区	21,697件	18,952件	2,745件	2,164件	365件	216件
都心3区 (千代田区・中央区・港区)	2,773件	2,313件	460件	415件	36件	9件
城南地区 (目黒区・世田谷区)	1,869件	1,656件	213件	153件	39件	21件
城東地区 (墨田区・江東区)	1,359件	1,203件	156件	112件	25件	19件
港区	1,307件	1,054件	253件	226件	22件	5件
新宿区	2,195件	1,927件	268件	208件	34件	26件
品川区	1,190件	1,039件	151件	127件	14件	10件
目黒区	654件	584件	70件	59件	8件	3件
大田区	1,610件	1,409件	201件	176件	18件	7件
世田谷区	1,215件	1,072件	143件	94件	31件	18件
渋谷区	842件	727件	115件	93件	11件	11件
中野区	874件	764件	110件	80件	21件	9件
杉並区	1,542件	1,385件	157件	101件	30件	26件
練馬区	1,142件	1,033件	109件	44件	40件	25件
台東区	810件	701件	109件	94件	11件	4件
墨田区	895件	795件	100件	73件	18件	9件
江東区	464件	408件	56件	39件	7件	10件
荒川区	163件	134件	29件	23件	4件	2件
足立区	447件	361件	86件	66件	13件	7件
葛飾区	315件	257件	58件	52件	5件	1件
江戸川区	460件	355件	105件	88件	10件	7件
千代田区	462件	399件	63件	57件	5件	1件
中央区	1,004件	860件	144件	132件	9件	3件
文京区	1,204件	1,105件	99件	84件	11件	4件
豊島区	1,550件	1,383件	167件	124件	22件	21件
北区	488件	439件	49件	40件	6件	3件
板橋区	864件	761件	103件	84件	15件	4件
市部・計	727件	505件	222件	63件	87件	72件
三鷹市	150件	139件	11件	2件	6件	3件
小金井市	130件	92件	38件	9件	27件	2件
武蔵野市	130件	95件	35件	27件	8件	0件
神奈川県	3,748件	2,275件	1,473件	1,080件	253件	140件
横浜市	1,525件	861件	664件	556件	60件	48件
川崎市	1,156件	850件	306件	221件	77件	8件
相模原市	596件	360件	236件	97件	75件	64件
厚木市	235件	97件	138件	106件	28件	4件
大和市	156件	89件	67件	62件	3件	2件
京都府	364件	222件	142件	90件	31件	21件
京都市	339件	214件	125件	83件	26件	16件
大阪府	390件	218件	172件	106件	37件	29件
大阪市	173件	103件	70件	53件	8件	9件
兵庫県	337件	130件	207件	146件	40件	21件
神戸市	146件	75件	71件	60件	8件	3件
広島県	141件	81件	60件	24件	22件	14件
広島市	136件	78件	58件	23件	21件	14件
福岡県	2,394件	359件	2,035件	346件	867件	822件
大野城市	161件	10件	151件	24件	78件	49件
筑紫野市	113件	4件	109件	9件	53件	47件
福岡市	1,551件	310件	1,241件	256件	497件	488件
熊本県	409件	134件	275件	89件	125件	61件
熊本市	391件	131件	260件	84件	121件	55件
宮崎県	207件	52件	155件	73件	60件	22件
宮崎市	206件	52件	154件	73件	60件	21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 営業・管理 修繕・維持	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)
	SQ3	賃貸管理手数料率 (PMフィー) (円)
	SQ4	(区分所有) 管理費・積立金 (円)
	SQ5	募集費用 (AD・広告料・客付手数料等) (円)
	SQ6	原状回復工事費用負担 (円)
	SQ7	消防点検 (円)
	SQ8	エレベーター保守点検 (円)
	SQ9	変電設備 (キュービクル等) 保守点検 (円)
	SQ10	共用部電気代 (照明・動力他) (円)
	SQ11	共用部上下水道 (円)
	SQ12	その他共用部維持費 (除雪・融雪・排雪等) (円)
	SQ13	日常清掃・定期清掃 (円)
	SQ14	浄化槽清掃 (円)
	SQ15	受水槽清掃 (円)
	SQ16	ごみ処理 (円)
	SQ17	植栽剪定・除草等 (円)

## <分析項目>

### ■運用指標

① NOI率 (営業純利益率)	⑧NOI÷④満室賃料
② 空室率	Q18 解約戸数×Q19 平均空室期間÷(Q16 総戸数×365日)
③ 運営費率	⑥運営費÷④満室賃料
④ 満室賃料	Q17 物件全体の満室賃料÷Q16 総戸数
⑤ 空室損	②空室率×④満室賃料
⑥ 運営費	(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。

$$\text{⑧NOI} = \text{実効収入} - \text{⑥運営費}$$

※実効収入 = ④満室賃料 + ⑦その他の収入等 - ⑤空室損

↓ ÷ 満室賃料

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

$$\text{⑥運営費} \div \text{満室賃料}$$

↓ ÷ 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



# 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 73.99%、空室率 1.72%、運営費率 24.46%

- NOI率が全国平均と比べて高い都道府県：北海道、広島県
- NOI率が全国平均と比べて低い都道府県：京都府、熊本県
- 単身向け物件のNOI率は、わずかながら低下。
  - ✓前年と比較してNOI率が低下した都道府県：宮城県、千葉県、京都府

#### ● 物件の運用状況：単身向け物件

所在地別	調査数	主要3指標平均																					
		NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)											
		2019年	(2018年)	50	60	70	80	90	2019年	(2018年)	0	10	20	2019年	(2018年)	10	20	30	40	50			
単身向け物件	23,892	73.99	(76.09)						1.72	(1.79)						24.46	(23.54)						
北海道	386	78.60	(76.23)						2.38	(3.49)						20.08	(21.46)						
宮城県	172	74.76	↓ (78.05)						5.73	(5.26)						23.37	↑ (20.04)						
埼玉県	194	71.12	(72.66)						2.19	(3.99)						26.89	(25.83)						
千葉県	103	71.80	↓ (79.10)						2.80	(3.30)						25.73	↑ (18.27)						
東京都	19,457	74.14	(76.32)						1.53	(1.55)						24.36	(23.54)						
神奈川県	2,275	73.02	(75.83)						1.77	(1.72)						25.38	(23.82)						
京都府	222	70.70	↓ (75.35)						4.15	(1.91)						26.52	(23.65)						
大阪府	218	72.55	(74.74)						4.46	(5.19)						23.68	↑ (20.44)						
兵庫県	130	72.31	(73.58)						2.99	(2.96)						25.25	(23.74)						
広島県	81	79.42	(80.92)						1.53	(1.62)						19.85	(18.29)						
福岡県	359	73.78	(71.59)						3.45	(4.78)						26.11	(25.84)						
熊本県	134	67.51	(69.96)						3.03	(2.73)						29.64	(28.91)						
宮城県	52	74.22	(74.60)						1.82	(2.22)						24.88	(24.21)						

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 50,843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。なかでも北海道、熊本県、宮崎県はNOIが3万円を下回る。
  - ✓北海道、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が低下した都道府県：北海道、千葉県

### ● 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														
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		0	20,000	40,000	60,000	80,000
	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)					
単身向け物件	23,892	¥ 50,843	( ¥ 51,462)	¥ 68,167	( ¥ 67,012)	¥ 1,099	( ¥ 1,110)	¥ 16,304	( ¥ 15,357)	¥ 79	↑ ( ¥ 63)				
所在地別															
北海道	386	¥ 29,300	↓ ( ¥ 34,352)	¥ 36,718	↓ ( ¥ 44,294)	¥ 838	↓ ( ¥ 1,433)	¥ 6,996	↓ ( ¥ 8,977)	¥ 416	↓ ( ¥ 469)				
宮城県	172	¥ 32,743	( ¥ 33,575)	¥ 43,116	( ¥ 42,371)	¥ 2,466	↑ ( ¥ 2,134)	¥ 9,600	↑ ( ¥ 8,091)	¥ 1,693	↑ ( ¥ 1,429)				
埼玉県	194	¥ 37,157	( ¥ 36,694)	¥ 51,534	( ¥ 50,032)	¥ 1,128	↓ ( ¥ 1,965)	¥ 13,360	( ¥ 12,558)	¥ 111	↓ (- ¥ 98)				
千葉県	103	¥ 37,870	↓ ( ¥ 48,532)	¥ 52,274	↓ ( ¥ 59,281)	¥ 1,408	↓ ( ¥ 1,620)	¥ 13,172	↑ ( ¥ 9,497)	¥ 176	↑ ( ¥ 15)				
東京都	19,457	¥ 54,114	( ¥ 55,036)	¥ 72,441	( ¥ 71,657)	¥ 1,080	( ¥ 1,082)	¥ 17,264	( ¥ 16,529)	¥ 17	↓ (- ¥ 6)				
神奈川県	2,275	¥ 39,227	( ¥ 41,814)	¥ 53,524	( ¥ 54,187)	¥ 937	( ¥ 883)	¥ 13,435	↑ ( ¥ 12,184)	¥ 75	↓ ( ¥ 98)				
京都府	222	¥ 35,759	( ¥ 39,443)	¥ 49,680	( ¥ 51,666)	¥ 1,974	↑ ( ¥ 922)	¥ 12,694	( ¥ 11,796)	¥ 747	↑ ( ¥ 495)				
大阪府	218	¥ 37,876	( ¥ 41,840)	¥ 51,386	( ¥ 54,580)	¥ 2,137	↓ ( ¥ 2,543)	¥ 11,719	↑ ( ¥ 10,410)	¥ 347	↑ ( ¥ 212)				
兵庫県	130	¥ 40,608	( ¥ 40,123)	¥ 55,705	( ¥ 54,001)	¥ 1,730	↑ ( ¥ 1,564)	¥ 13,669	( ¥ 12,493)	¥ 301	↑ ( ¥ 179)				
広島県	81	¥ 43,396	( ¥ 44,997)	¥ 54,555	( ¥ 55,110)	¥ 958	↑ ( ¥ 850)	¥ 10,624	( ¥ 9,712)	¥ 424	( ¥ 449)				
福岡県	359	¥ 31,651	( ¥ 32,956)	¥ 42,543	( ¥ 44,829)	¥ 1,309	↓ ( ¥ 1,955)	¥ 10,891	( ¥ 10,744)	¥ 1,308	↑ ( ¥ 827)				
熊本県	134	¥ 26,687	( ¥ 25,508)	¥ 37,801	( ¥ 36,045)	¥ 1,061	↑ ( ¥ 939)	¥ 10,136	( ¥ 10,199)	¥ 82	↓ ( ¥ 601)				
宮崎県	52	¥ 29,102	( ¥ 29,745)	¥ 38,924	( ¥ 39,446)	¥ 701	↓ ( ¥ 840)	¥ 9,526	( ¥ 9,306)	¥ 406	( ¥ 446)				

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 75.81%、空室率 1.42%、運営費率 24.35%

- NOI率が全国平均と比べて低い都道府県：大阪府、兵庫県、熊本県、宮崎県
- 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：福岡県
  - ✓前年と比較してNOI率が低下した都道府県：宮城県、千葉県、東京都、神奈川県、広島県

### ● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

調査数	主要3指標平均																					
	NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)											
	2019年	(2018年)	50	60	70	80	90	2019年	(2018年)	0	10	20	2019年	(2018年)	10	20	30	40	50			
ファミリー向け物件	9,499	75.81	(76.28)						1.42	(2.34)						24.35	(22.71)					
所在地別																						
北海道	1,464	74.74	(74.32)						1.66	(2.71)						24.80	(24.04)					
宮城県	203	73.98	↓ (77.25)						4.92	(4.13)						26.17	(23.30)					
埼玉県	98	73.40	(73.52)						1.48	(1.08)						25.81	(25.82)					
千葉県	63	73.78	↓ (78.57)						1.39	(1.83)						26.26	↑ (21.03)					
東京都	2,967	78.11	↓ (81.58)						0.96	(1.80)						21.08	↑ (18.06)					
神奈川県	1,473	77.73	↓ (83.34)						0.80	(1.61)						21.76	↑ (15.94)					
京都府	142	76.54	(78.58)						1.64	(1.53)						26.44	↑ (22.89)					
大阪府	172	72.19	(73.33)						3.08	(5.07)						26.72	(23.82)					
兵庫県	207	72.41	(73.96)						2.78	(3.60)						26.57	(23.73)					
広島県	60	73.27	↓ (76.31)						3.07	(3.24)						24.40	↑ (21.28)					
福岡県	2,035	74.84	↑ (71.80)						1.12	(2.50)						28.67	(26.79)					
熊本県	275	68.54	(71.39)						3.94	(2.41)						27.85	(28.04)					
宮崎県	155	66.37	(67.30)						3.35	(1.54)						30.57	(31.48)					

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

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

S201

※ 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。

## ■ファミリー向け物件 NOI 平均 61,851円

- NOIが全国平均と比べて高い都道府県：東京都
- 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、千葉県、福岡県、熊本県、宮崎県
- ファミリー向け物件のNOIは、前年から4,500円程度低下。
  - ✓前年と比較してNOIが低下した都道府県：千葉県、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										ファミリー向け物件平均値	
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		満室賃料 (2019年)	NOI (2019年)
	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	0	20,000 40,000 60,000 80,000 100,000 120,000
ファミリー向け物件	9,499	¥ 61,851 ( ¥ 66,376)	¥ 79,721 ( ¥ 84,564)	¥ 1,137 ↓ ( ¥ 1,856)	¥ 17,822 ( ¥ 17,422)	¥ 1,089 ↑ ( ¥ 685)						
所在地別	1,464	¥ 41,738 ( ¥ 42,129)	¥ 55,204 ( ¥ 56,180)	¥ 863 ↓ ( ¥ 1,583)	¥ 13,278 ( ¥ 13,076)	¥ 674 ↑ ( ¥ 607)						
宮城県	203	¥ 51,487 ( ¥ 53,058)	¥ 68,904 ( ¥ 68,054)	¥ 3,230 ↑ ( ¥ 2,625)	¥ 17,524 ↑ ( ¥ 15,428)	¥ 3,337 ( ¥ 3,057)						
埼玉県	98	¥ 52,681 ( ¥ 51,787)	¥ 71,371 ( ¥ 70,181)	¥ 1,265 ↑ ( ¥ 776)	¥ 17,895 ( ¥ 18,001)	¥ 470 ↑ ( ¥ 193)						
千葉県	63	¥ 54,564 ↓ ( ¥ 61,944)	¥ 72,116 ( ¥ 78,120)	¥ 805 ↓ ( ¥ 1,167)	¥ 17,563 ( ¥ 16,174)	¥ 817 ↓ ( ¥ 1,165)						
東京都	2,967	¥ 82,371 ↓ ( ¥ 111,197)	¥ 103,754 ↓ ( ¥ 134,127)	¥ 1,207 ↓ ( ¥ 2,225)	¥ 20,318 ( ¥ 22,532)	¥ 142 ↑ ( ¥ 33)						
神奈川県	1,473	¥ 62,915 ↓ ( ¥ 74,860)	¥ 77,451 ↓ ( ¥ 88,302)	¥ 686 ↓ ( ¥ 1,397)	¥ 14,041 ( ¥ 12,767)	¥ 191 ↓ ( ¥ 430)						
京都府	142	¥ 66,575 ( ¥ 67,940)	¥ 86,083 ( ¥ 85,652)	¥ 1,334 ↑ ( ¥ 1,155)	¥ 21,762 ↑ ( ¥ 18,901)	¥ 3,589 ↑ ( ¥ 2,345)						
大阪府	172	¥ 57,589 ↓ ( ¥ 64,374)	¥ 78,657 ( ¥ 86,549)	¥ 3,819 ↓ ( ¥ 4,742)	¥ 18,825 ( ¥ 19,165)	¥ 1,577 ( ¥ 1,732)						
兵庫県	207	¥ 60,449 ↓ ( ¥ 80,891)	¥ 82,024 ↓ ( ¥ 103,140)	¥ 2,071 ↓ ( ¥ 3,388)	¥ 21,087 ( ¥ 20,153)	¥ 1,582 ↑ ( ¥ 1,292)						
広島県	60	¥ 58,225 ( ¥ 60,589)	¥ 77,998 ( ¥ 77,773)	¥ 1,985 ( ¥ 2,021)	¥ 18,356 ↑ ( ¥ 15,796)	¥ 568 ↓ ( ¥ 632)						
福岡県	2,035	¥ 53,683 ( ¥ 51,692)	¥ 71,310 ( ¥ 71,552)	¥ 759 ↓ ( ¥ 1,775)	¥ 20,046 ( ¥ 18,805)	¥ 3,177 ↑ ( ¥ 721)						
熊本県	275	¥ 41,855 ( ¥ 42,658)	¥ 60,299 ( ¥ 59,598)	¥ 2,244 ↑ ( ¥ 1,491)	¥ 16,461 ( ¥ 16,573)	¥ 261 ↓ ( ¥ 1,123)						
宮崎県	155	¥ 38,178 ( ¥ 37,586)	¥ 57,339 ( ¥ 55,561)	¥ 2,113 ↑ ( ¥ 810)	¥ 17,208 ( ¥ 17,345)	¥ 160 ↓ ( ¥ 180)						

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

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：都心3区、港区
  - ✓ 東京都全体と比べてNOI率が低い東京都市区：練馬区、板橋区

## ● 物件の運用状況：単身向け物件

所在地別	調査数	主要3指標平均																							
		NOI率(%)					空室率(%)					運営費率(%)													
		2019年	(2018年)	50	60	70	80	90	2019年	(2018年)	0	10	20	2019年	(2018年)	10	20	30	40	50					
単身向け物件	23,892	73.99	(76.09)						1.72	(1.79)						24.46	(23.54)								
東京都	19,457	74.14	(76.32)						1.53	(1.55)						24.36	(23.54)								
23区	18,952	74.19	(76.33)						1.51	(1.53)						24.33	(23.53)								
都心3区 (千代田区・中央区・港区)	2,313	77.23	(78.75)						1.00	(0.90)						21.78	(21.24)								
城南地区 (目黒区・世田谷区)	1,656	74.95	(77.07)						1.72	(2.06)						23.37	(22.80)								
城東地区 (墨田区・江東区)	1,203	74.48	(76.16)						1.22	(1.01)						24.31	(23.77)								
港区	1,054	77.98	(79.60)						1.11	(1.03)						20.91	(20.39)								
新宿区	1,927	74.70	(76.48)						1.68	(1.69)						23.63	(23.49)								
品川区	1,039	74.78	(76.46)						1.27	(1.17)						23.97	(23.51)								
目黒区	584	76.09	(77.75)						1.52	(1.64)						22.40	(22.19)								
大田区	1,409	72.68	(74.78)						1.35	(1.34)						25.97	(25.16)								
世田谷区	1,072	74.33	(76.67)						1.83	(2.30)						23.90	(23.16)								
渋谷区	727	76.62	(78.45)						1.61	(1.80)						21.78	(21.53)								
中野区	764	72.91	↓ (76.61)						2.12	(1.52)						25.01	(23.28)								
杉並区	1,385	72.72	(75.05)						1.81	(2.17)						25.47	(24.89)								
練馬区	1,033	70.47	(72.95)						1.68	(1.99)						27.88	(26.99)								
台東区	701	74.83	(75.71)						0.99	(0.91)						24.20	(24.27)								
墨田区	795	74.13	(76.08)						1.21	(0.91)						24.67	(23.88)								
江東区	408	75.17	(76.32)						1.24	(1.19)						23.60	(23.56)								
荒川区	134	76.74	(77.34)						1.18	(1.33)						22.21	(22.24)								
足立区	361	74.96	↓ (80.21)						2.23	(1.88)						22.99	↑ (18.09)								
葛飾区	257	72.70	↓ (76.10)						1.72	(2.84)						25.64	(22.99)								
江戸川区	355	76.12	↓ (80.77)						1.74	(2.05)						22.26	↑ (17.17)								
千代田区	399	76.33	(78.36)						1.06	(0.70)						22.62	(21.64)								
中央区	860	76.73	(77.85)						0.83	(0.84)						22.45	(22.14)								
文京区	1,105	73.75	(75.83)						1.32	(1.13)						24.93	(24.15)								
豊島区	1,383	73.42	(75.18)						1.51	(1.50)						25.08	(24.72)								
北区	439	74.18	(75.17)						1.43	(2.61)						24.42	(24.66)								
板橋区	761	70.38	↓ (73.76)						2.02	(1.59)						27.61	(26.19)								
市部・計	505	72.37	↓ (75.71)						2.43	(2.29)						25.38	(23.97)								
三鷹市	139	74.01	(74.13)						2.05	(1.91)						24.06	(25.93)								
小金井市	92	76.72	↓ (80.82)						2.49	(2.49)						20.85	(19.18)								
武蔵野市	95	73.01	↓ (77.10)						2.12	(2.23)						25.02	(22.86)								

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、市部・計、三鷹市、小金井市、武蔵野市

● 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										NOI (2019年)						
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		NOI (2019年)						
	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	0	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	
単身向け物件	23,892	¥ 50,843	( ¥ 51,462)	¥ 68,167	( ¥ 67,012)	¥ 1,099	( ¥ 1,110)	¥ 16,304	( ¥ 15,357)	¥ 79 ↑	( ¥ 63)	[Bar chart showing NOI distribution for total single units]					
所在地別	東京都	19,457	¥ 54,114	( ¥ 55,036)	¥ 72,441	( ¥ 71,657)	¥ 1,080	( ¥ 1,082)	¥ 17,264	( ¥ 16,529)	¥ 17 ↓	(-¥ 6)	[Bar chart showing NOI distribution for Tokyo]				
	23区	18,952	¥ 54,384	( ¥ 55,198)	¥ 72,771	( ¥ 71,875)	¥ 1,071	( ¥ 1,076)	¥ 17,330	( ¥ 16,587)	¥ 14 ↓	(-¥ 8)	[Bar chart showing NOI distribution for 23 wards]				
	都心3区 (千代田区・中央区・港区)	2,313	¥ 67,130	( ¥ 66,400)	¥ 86,626	( ¥ 84,043)	¥ 908 ↑	( ¥ 786)	¥ 18,593	( ¥ 17,629)	¥ 5 ↓	(-¥ 12)	[Bar chart showing NOI distribution for central 3 wards]				
	城南地区 (目黒区・世田谷区)	1,656	¥ 55,789	( ¥ 57,221)	¥ 73,887	( ¥ 73,730)	¥ 1,247 ↓	( ¥ 1,487)	¥ 16,882	( ¥ 16,404)	¥ 31 ↓	( ¥ 56)	[Bar chart showing NOI distribution for Chitose area]				
	城東地区 (墨田区・江東区)	1,203	¥ 54,296	( ¥ 54,361)	¥ 72,609	( ¥ 71,070)	¥ 878 ↑	( ¥ 734)	¥ 17,444	( ¥ 16,653)	¥ 9 ↑	( ¥ 8)	[Bar chart showing NOI distribution for Chitose area]				
	港区	1,054	¥ 69,615	( ¥ 68,534)	¥ 89,022	( ¥ 85,794)	¥ 1,060 ↑	( ¥ 921)	¥ 18,353	( ¥ 17,233)	¥ 7 ↓	(-¥ 9)	[Bar chart showing NOI distribution for Minato-ku]				
	新宿区	1,927	¥ 58,238	( ¥ 57,941)	¥ 77,500	( ¥ 75,478)	¥ 1,275	( ¥ 1,279)	¥ 17,996	( ¥ 17,509)	¥ 9 ↓	(-¥ 7)	[Bar chart showing NOI distribution for Shinjuku-ku]				
	品川区	1,039	¥ 55,514	( ¥ 55,953)	¥ 73,932	( ¥ 72,925)	¥ 936	( ¥ 866)	¥ 17,494	( ¥ 16,951)	¥ 12 ↓	( ¥ 13)	[Bar chart showing NOI distribution for Shinagawa-ku]				
	目黒区	584	¥ 60,829	( ¥ 61,775)	¥ 79,458	( ¥ 78,961)	¥ 1,189 ↓	( ¥ 1,334)	¥ 17,444	( ¥ 17,138)	¥ 3 ↓	( ¥ 16)	[Bar chart showing NOI distribution for Meguro-ku]				
	大田区	1,409	¥ 47,947	( ¥ 48,846)	¥ 65,678	( ¥ 64,989)	¥ 894	( ¥ 857)	¥ 16,843	( ¥ 16,093)	¥ 6	( ¥ 6)	[Bar chart showing NOI distribution for Otoma-ku]				
	世田谷区	1,072	¥ 53,043	( ¥ 54,574)	¥ 70,851	( ¥ 70,690)	¥ 1,278 ↓	( ¥ 1,576)	¥ 16,576	( ¥ 15,977)	¥ 46 ↓	( ¥ 79)	[Bar chart showing NOI distribution for Setagaya-ku]				
	渋谷区	727	¥ 66,161	( ¥ 66,591)	¥ 85,644	( ¥ 84,292)	¥ 1,316 ↓	( ¥ 1,513)	¥ 18,176	( ¥ 17,680)	¥ 9 ↓	( ¥ 21)	[Bar chart showing NOI distribution for Shibuya-ku]				
	中野区	764	¥ 51,811	( ¥ 55,541)	¥ 70,667	( ¥ 71,747)	¥ 1,487 ↑	( ¥ 1,044)	¥ 17,391	( ¥ 16,106)	¥ 22 ↓	(-¥ 30)	[Bar chart showing NOI distribution for Nakano-ku]				
	杉並区	1,385	¥ 49,647	( ¥ 50,832)	¥ 67,888	( ¥ 67,410)	¥ 1,196 ↓	( ¥ 1,426)	¥ 17,042	( ¥ 16,534)	-¥ 4 ↑	(-¥ 2)	[Bar chart showing NOI distribution for Suginami-ku]				
	練馬区	1,033	¥ 44,008	( ¥ 45,198)	¥ 62,020	( ¥ 61,691)	¥ 1,006 ↓	( ¥ 1,212)	¥ 17,024	( ¥ 16,451)	¥ 18 ↑	( ¥ 1)	[Bar chart showing NOI distribution for Renma-ku]				
	台東区	701	¥ 56,081	( ¥ 55,692)	¥ 74,497	( ¥ 73,024)	¥ 722 ↓	( ¥ 691)	¥ 17,703	( ¥ 17,309)	¥ 8 ↓	( ¥ 12)	[Bar chart showing NOI distribution for Taitoh-ku]				
	墨田区	795	¥ 52,980	( ¥ 53,135)	¥ 71,165	( ¥ 69,553)	¥ 845 ↑	( ¥ 651)	¥ 17,350	( ¥ 16,378)	¥ 10 ↑	( ¥ 8)	[Bar chart showing NOI distribution for Mitoh-ku]				
	江東区	408	¥ 56,861	( ¥ 56,862)	¥ 75,422	( ¥ 74,166)	¥ 941	( ¥ 903)	¥ 17,627	( ¥ 17,213)	¥ 7	( ¥ 7)	[Bar chart showing NOI distribution for Koto-ku]				
	荒川区	134	¥ 56,959	( ¥ 54,755)	¥ 74,068	( ¥ 70,970)	¥ 881 ↓	( ¥ 1,068)	¥ 16,354	( ¥ 15,857)	¥ 126 ↓	( ¥ 143)	[Bar chart showing NOI distribution for Arakawa-ku]				
	足立区	361	¥ 40,258	( ¥ 42,734)	¥ 53,453	( ¥ 53,115)	¥ 1,162 ↑	( ¥ 952)	¥ 12,135 ↑	( ¥ 9,538)	¥ 102 ↓	(-¥ 265)	[Bar chart showing NOI distribution for Adachi-ku]				
	葛飾区	257	¥ 39,357	( ¥ 41,270)	¥ 53,724	( ¥ 53,674)	¥ 902 ↓	( ¥ 1,521)	¥ 13,499 ↑	( ¥ 11,904)	¥ 33 ↓	(-¥ 93)	[Bar chart showing NOI distribution for Katsushika-ku]				
	江戸川区	355	¥ 44,776	( ¥ 47,106)	¥ 58,821	( ¥ 58,266)	¥ 1,022 ↓	( ¥ 1,140)	¥ 13,094 ↑	( ¥ 10,068)	¥ 71 ↓	(-¥ 284)	[Bar chart showing NOI distribution for Edogawa-ku]				
	千代田区	399	¥ 67,368	( ¥ 67,095)	¥ 87,684	( ¥ 85,300)	¥ 943 ↑	( ¥ 592)	¥ 19,384	( ¥ 18,208)	¥ 11 ↑	( ¥ 7)	[Bar chart showing NOI distribution for Chiyoda-ku]				
	中央区	860	¥ 63,974	( ¥ 63,344)	¥ 83,199	( ¥ 81,212)	¥ 704	( ¥ 704)	¥ 18,521	( ¥ 17,863)	¥ 0 ↓	(-¥ 26)	[Bar chart showing NOI distribution for Chuo-ku]				
	文京区	1,105	¥ 56,014	( ¥ 57,236)	¥ 75,595	( ¥ 75,135)	¥ 987 ↑	( ¥ 848)	¥ 18,597	( ¥ 17,879)	¥ 3 ↓	(-¥ 7)	[Bar chart showing NOI distribution for Bunkyo-ku]				
	豊島区	1,383	¥ 52,956	( ¥ 53,451)	¥ 71,746	( ¥ 70,736)	¥ 1,076	( ¥ 1,075)	¥ 17,723	( ¥ 17,205)	¥ 9 ↓	(-¥ 12)	[Bar chart showing NOI distribution for Toshima-ku]				
	北区	439	¥ 50,036	( ¥ 50,143)	¥ 67,299	( ¥ 66,436)	¥ 987 ↓	( ¥ 1,635)	¥ 16,294	( ¥ 16,177)	¥ 18 ↑	( ¥ 11)	[Bar chart showing NOI distribution for Kita-ku]				
	板橋区	761	¥ 44,356	( ¥ 46,068)	¥ 62,552	( ¥ 62,119)	¥ 1,254 ↑	( ¥ 969)	¥ 16,948	( ¥ 16,013)	¥ 6 ↓	( ¥ 8)	[Bar chart showing NOI distribution for Itabashi-ku]				
	市部・計	505	¥ 44,002	( ¥ 48,736)	¥ 60,083	( ¥ 63,206)	¥ 1,406	( ¥ 1,336)	¥ 14,794	( ¥ 14,306)	¥ 119 ↑	( ¥ 51)	[Bar chart showing NOI distribution for city department total]				
	三鷹市	139	¥ 47,039	( ¥ 46,405)	¥ 62,892	( ¥ 62,117)	¥ 1,243	( ¥ 1,140)	¥ 14,680	( ¥ 15,729)	¥ 69	( ¥ 64)	[Bar chart showing NOI distribution for Mitoh-shi]				
	小金井市	92	¥ 44,415	( ¥ 46,473)	¥ 57,656	( ¥ 57,418)	¥ 1,390	( ¥ 1,476)	¥ 11,899	( ¥ 10,945)	¥ 48	( ¥ 0)	[Bar chart showing NOI distribution for Kojimachi-shi]				
	武蔵野市	95	¥ 47,383	( ¥ 50,911)	¥ 64,446	( ¥ 65,501)	¥ 1,465	( ¥ 1,426)	¥ 15,728	( ¥ 14,572)	¥ 130	( ¥ 121)	[Bar chart showing NOI distribution for Musashino-shi]				

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、全体と同程度。
  - ✓ 東京都全体と比べてNOI率が高い東京都市区：渋谷区、武蔵野市
  - ✓ 東京都全体と比べてNOI率が低い東京都市区：足立区、江戸川区、板橋区

## ● 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(%)								
	2019年	(2018年)	50	60	70	80	90	2019年	(2018年)	0	10	20	2019年	(2018年)	10	20	30	40	50
ファミリー向け物件	9,499	75.81	(76.28)					1.42	(2.34)				24.35	(22.71)					
所在地別 東京都	2,967	78.11	↓ (81.58)					0.96	(1.80)				21.08	↑ (18.06)					
23区	2,745	78.16	↓ (81.73)					0.93	(1.78)				20.99	↑ (17.90)					
都心3区 (千代田区・中央区・港区)	460	80.58	↓ (84.33)					0.41	(1.06)				19.02	↑ (15.49)					
城南地区 (目黒区・世田谷区)	213	77.63	↓ (84.11)					1.22	(1.71)				21.27	↑ (15.23)					
城東地区 (墨田区・江東区)	156	76.72	(79.25)					0.83	(0.99)				22.70	(20.51)					
港区	253	80.31	↓ (85.27)					0.52	(1.02)				19.19	↑ (14.20)					
新宿区	268	78.73	↓ (81.80)					0.96	(1.29)				20.39	(18.17)					
品川区	151	79.39	↓ (83.89)					0.29	(1.28)				20.33	↑ (16.11)					
目黒区	70	78.49	↓ (83.70)					0.96	(2.80)				20.63	↑ (15.88)					
大田区	201	77.54	↓ (81.59)					0.66	(1.18)				21.91	↑ (18.41)					
世田谷区	143	77.21	↓ (84.32)					1.35	(1.17)				21.59	↑ (14.91)					
渋谷区	115	81.58	↓ (86.46)					0.58	(0.58)				17.84	↑ (13.51)					
中野区	110	77.64	↓ (82.17)					1.18	(1.90)				21.21	↑ (17.86)					
杉並区	157	77.59	↓ (81.88)					1.37	(3.21)				21.32	↑ (17.82)					
練馬区	109	79.98	(81.35)					1.56	(1.62)				18.81	(18.40)					
台東区	109	77.12	(80.00)					0.64	(3.06)				22.28	↑ (19.17)					
墨田区	100	76.87	(79.19)					0.78	(1.16)				22.75	(20.65)					
江東区	56	76.46	(79.34)					0.92	(0.74)				22.62	(20.32)					
荒川区	29	77.77	(76.75)					0.83	(1.40)				21.40	(22.87)					
足立区	86	73.97	↓ (80.05)					1.72	(2.89)				24.35	↑ (18.65)					
葛飾区	58	78.49	(79.04)					0.65	(1.77)				20.98	(20.00)					
江戸川区	105	74.02	↓ (77.76)					2.38	(2.51)				23.66	(20.75)					
千代田区	63	80.72	↓ (84.98)					0.15	(0.80)				19.13	↑ (14.22)					
中央区	144	80.99	(82.34)					0.34	(1.17)				18.67	(17.48)					
文京区	99	79.43	↓ (82.59)					0.43	(0.57)				20.15	(17.41)					
豊島区	167	76.38	↓ (82.87)					1.24	(3.42)				22.38	↑ (16.89)					
北区	49	78.87	↓ (82.38)					0.93	(1.24)				20.31	↑ (17.25)					
板橋区	103	74.42	(76.71)					1.29	(1.81)				24.40	(23.05)					
市部・計	222	77.39	↓ (80.45)					1.34	(1.90)				22.10	(19.21)					
三鷹市	11	79.16	↓ (85.80)					1.31	(0.00)				20.26	↑ (14.44)					
小金井市	38	78.14	↓ (81.14)					1.69	(2.13)				20.17	(19.01)					
武蔵野市	35	81.93	(81.33)					0.90	(1.09)				17.17	(18.67)					

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

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、世田谷区、渋谷区、練馬区、中央区、三鷹市\*、小金井市、武蔵野市

✓東京都全体と比べてNOIが低い東京都の市区：大田区、台東区、荒川区\*、足立区、葛飾区、江戸川区、北区、板橋区

\*は調査数が少ないため参考値（30件未満）。

● 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										ファミリー向け物件平均値					
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		0 50,000 100,000 150,000					
	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	■ 満室賃料 (2019年) ■ NOI (2019年)					
ファミリー向け物件	9,499	¥ 61,851	( ¥ 66,376)	¥ 79,721	( ¥ 84,564)	¥ 1,137	↓ ( ¥ 1,856)	¥ 17,822	( ¥ 17,422)	¥ 1,089	↑ ( ¥ 685)					
所在地別	東京都	2,967	¥ 82,371	↓ ( ¥ 111,197)	¥ 103,754	↓ ( ¥ 134,127)	¥ 1,207	↓ ( ¥ 2,225)	¥ 20,318	( ¥ 22,532)	¥ 142	↑ ( ¥ 33)				
	23区	2,745	¥ 82,027	↓ ( ¥ 113,229)	¥ 103,170	↓ ( ¥ 136,243)	¥ 1,189	↓ ( ¥ 2,250)	¥ 20,066	↓ ( ¥ 22,597)	¥ 112	↓ (- ¥ 4)				
	都心3区 (千代田区・中央区・港区)	460	¥ 91,596	↓ ( ¥ 155,122)	¥ 111,382	↓ ( ¥ 180,566)	¥ 649	↓ ( ¥ 2,032)	¥ 19,168	↓ ( ¥ 25,029)	¥ 32	↓ (- ¥ 152)				
	城南地区 (目黒区・世田谷区)	213	¥ 92,646	↓ ( ¥ 130,747)	¥ 117,960	↓ ( ¥ 154,907)	¥ 1,949	↓ ( ¥ 2,742)	¥ 23,516	( ¥ 22,840)	¥ 151	↑ ( ¥ 80)				
	城東地区 (墨田区・江東区)	156	¥ 77,888	↓ ( ¥ 105,364)	¥ 100,452	↓ ( ¥ 130,923)	¥ 907	↓ ( ¥ 1,103)	¥ 21,801	↓ ( ¥ 25,281)	¥ 144	↓ (- ¥ 106)				
	港区	253	¥ 92,381	↓ ( ¥ 166,805)	¥ 112,597	↓ ( ¥ 192,693)	¥ 848	↓ ( ¥ 2,175)	¥ 19,425	↓ ( ¥ 25,653)	¥ 57	↓ (- ¥ 292)				
	新宿区	268	¥ 92,285	↓ ( ¥ 123,520)	¥ 114,936	↓ ( ¥ 147,755)	¥ 1,446	↓ ( ¥ 1,797)	¥ 21,324	↓ ( ¥ 24,192)	¥ 119	↑ ( ¥ 37)				
	品川区	151	¥ 74,730	↓ ( ¥ 135,225)	¥ 92,343	↓ ( ¥ 160,885)	¥ 357	↓ ( ¥ 2,786)	¥ 17,317	↓ ( ¥ 25,661)	¥ 61	( ¥ 0)				
	目黒区	70	¥ 83,671	↓ ( ¥ 124,952)	¥ 105,427	↓ ( ¥ 149,980)	¥ 1,827	↓ ( ¥ 3,348)	¥ 20,007	↓ ( ¥ 24,342)	¥ 77	↓ ( ¥ 133)				
	大田区	201	¥ 58,957	↓ ( ¥ 87,229)	¥ 74,693	↓ ( ¥ 104,550)	¥ 778	↓ ( ¥ 1,412)	¥ 15,153	↓ ( ¥ 17,309)	¥ 195	( ¥ 0)				
	世田谷区	143	¥ 97,039	↓ ( ¥ 133,603)	¥ 124,096	↓ ( ¥ 157,334)	¥ 2,010	↓ ( ¥ 2,442)	¥ 25,233	↑ ( ¥ 22,099)	¥ 186	↑ ( ¥ 54)				
	渋谷区	115	¥ 112,741	↓ ( ¥ 172,515)	¥ 134,697	↓ ( ¥ 198,077)	¥ 1,082	↑ ( ¥ 887)	¥ 20,877	↓ ( ¥ 25,546)	¥ 3	( ¥ 0)				
	中野区	110	¥ 88,881	↓ ( ¥ 113,401)	¥ 112,235	↓ ( ¥ 135,955)	¥ 1,347	↓ ( ¥ 2,007)	¥ 22,058	( ¥ 22,579)	¥ 51	↑ ( ¥ 25)				
	杉並区	157	¥ 86,533	↓ ( ¥ 112,235)	¥ 110,542	↓ ( ¥ 135,942)	¥ 1,747	↓ ( ¥ 4,648)	¥ 22,662	( ¥ 23,328)	¥ 400	↑ ( ¥ 136)				
	練馬区	109	¥ 94,515	↑ ( ¥ 85,327)	¥ 117,600	↑ ( ¥ 104,351)	¥ 2,011	↑ ( ¥ 1,551)	¥ 21,532	↑ ( ¥ 18,824)	¥ 458	↑ ( ¥ 107)				
	台東区	109	¥ 72,634	↓ ( ¥ 99,348)	¥ 93,020	↓ ( ¥ 123,554)	¥ 784	↓ ( ¥ 3,608)	¥ 19,661	↓ ( ¥ 23,182)	¥ 59	↓ ( ¥ 161)				
	墨田区	100	¥ 76,170	↓ ( ¥ 111,557)	¥ 98,124	↓ ( ¥ 138,182)	¥ 926	↓ ( ¥ 1,178)	¥ 21,251	↓ ( ¥ 26,390)	¥ 224	↓ (- ¥ 148)				
	江東区	56	¥ 80,956	↓ ( ¥ 96,301)	¥ 104,610	↓ ( ¥ 120,300)	¥ 872	↓ ( ¥ 992)	¥ 22,783	( ¥ 23,658)	¥ 2	↓ (- ¥ 44)				
	荒川区	29	¥ 72,605	↓ ( ¥ 84,769)	¥ 92,844	↓ ( ¥ 110,393)	¥ 766	↓ ( ¥ 1,371)	¥ 19,473	↓ ( ¥ 25,294)	¥ 0	( ¥ 0)				
	足立区	86	¥ 58,004	↓ ( ¥ 74,761)	¥ 78,666	↓ ( ¥ 93,458)	¥ 1,555	↓ ( ¥ 2,645)	¥ 19,135	( ¥ 17,808)	¥ 28	↓ (- ¥ 140)				
	葛飾区	58	¥ 54,124	↓ ( ¥ 67,819)	¥ 68,810	↓ ( ¥ 86,400)	¥ 562	↓ ( ¥ 1,584)	¥ 14,209	↓ ( ¥ 17,884)	¥ 85	↓ (- ¥ 42)				
	江戸川区	105	¥ 63,018	↓ ( ¥ 74,357)	¥ 85,440	↓ ( ¥ 95,046)	¥ 2,209	↓ ( ¥ 2,195)	¥ 20,266	( ¥ 19,519)	¥ 52	↓ (- ¥ 205)				
	千代田区	63	¥ 85,101	↓ ( ¥ 189,721)	¥ 103,674	↓ ( ¥ 217,385)	¥ 267	↓ ( ¥ 1,241)	¥ 18,307	↓ ( ¥ 26,422)	¥ 1	( ¥ 0)				
	中央区	144	¥ 93,060	↓ ( ¥ 131,857)	¥ 112,621	↓ ( ¥ 156,216)	¥ 468	↓ ( ¥ 2,019)	¥ 19,094	↓ ( ¥ 23,888)	¥ 0	( ¥ 0)				
	文京区	99	¥ 80,845	↓ ( ¥ 123,623)	¥ 100,251	↓ ( ¥ 148,031)	¥ 660	↓ ( ¥ 767)	¥ 18,746	↓ ( ¥ 24,408)	¥ 0	( ¥ 0)				
	豊島区	167	¥ 84,573	↓ ( ¥ 118,107)	¥ 108,791	↓ ( ¥ 141,844)	¥ 1,755	↓ ( ¥ 4,214)	¥ 22,463	( ¥ 23,207)	¥ 0	( ¥ 0)				
	北区	49	¥ 73,339	↓ ( ¥ 90,986)	¥ 92,955	↓ ( ¥ 110,022)	¥ 1,075	( ¥ 1,154)	¥ 18,696	( ¥ 18,729)	¥ 154	↑ ( ¥ 64)				
	板橋区	103	¥ 59,816	↓ ( ¥ 76,541)	¥ 79,562	↓ ( ¥ 97,926)	¥ 1,249	↓ ( ¥ 1,969)	¥ 18,618	↓ ( ¥ 21,176)	¥ 121	↓ ( ¥ 192)				
	市部・計	222	¥ 86,623	↓ ( ¥ 96,553)	¥ 110,970	( ¥ 118,885)	¥ 1,424	↓ ( ¥ 2,043)	¥ 23,434	( ¥ 22,059)	¥ 511	↑ ( ¥ 303)				
	三鷹市	11	¥ 91,553	↓ ( ¥ 119,208)	¥ 115,328	↓ ( ¥ 137,167)	¥ 1,547	( ¥ 0)	¥ 23,205	↑ ( ¥ 18,229)	¥ 977	↑ ( ¥ 270)				
	小金井市	38	¥ 101,404	( ¥ 105,459)	¥ 129,506	( ¥ 130,047)	¥ 2,128	↓ ( ¥ 2,734)	¥ 25,976	( ¥ 24,742)	¥ 2	↓ ( ¥ 205)				
	武蔵野市	35	¥ 109,058	( ¥ 113,697)	¥ 131,829	( ¥ 139,152)	¥ 1,197	↓ ( ¥ 1,573)	¥ 21,574	↓ ( ¥ 25,454)	¥ 0	( ¥ 0)				

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

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、全体に比べて高い。
  - ✓市区別にみると、旭川市は北海道全体と比べて高く、札幌市は低い。
- 宮城県、京都府、大阪府、兵庫県、広島県、福岡県、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。
- 神奈川県は、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、横浜市、大和市は低い。

## ● 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(%)								
	2019年	(2018年)	50	60	70	80	90	2019年	(2018年)	0	10	20	2019年	(2018年)	10	20	30	40	50
単身向け物件	23,892	73.99	(76.09)					1.72	(1.79)				24.46	(23.54)					
所在地別																			
北海道	386	78.60	(76.23)					2.38	(3.49)				20.08	(21.46)					
札幌市	112	72.10	(74.10)					3.89	(3.54)				27.59	↑ (24.33)					
旭川市	203	82.17	(80.84)					1.34	(3.30)				16.49	(15.87)					
北見市	51	77.16	(76.15)					3.19	(3.88)				19.66	(19.96)					
宮城県	172	74.76	↓ (78.05)					5.73	(5.26)				23.37	↑ (20.04)					
仙台市	164	74.43	↓ (77.75)					5.90	(5.25)				23.47	↑ (20.29)					
神奈川県	2,275	73.02	(75.83)					1.77	(1.72)				25.38	(23.82)					
横浜市	861	68.75	↓ (73.04)					1.60	(1.55)				29.71	(26.91)					
川崎市	850	73.20	(75.97)					1.97	(2.02)				24.84	(23.60)					
相模原市	360	83.98	(81.88)					1.38	(1.48)				15.42	(17.61)					
厚木市	97	72.67	*					1.20	*				26.27	*					
大和市	89	68.91	(70.87)					3.47	(2.52)				27.82	(26.78)					
京都府	222	70.70	↓ (75.35)					4.15	(1.91)				26.52	(23.65)					
京都市	214	70.46	↓ (75.06)					4.17	(1.90)				26.70	(23.94)					
大阪府	218	72.55	(74.74)					4.46	(5.19)				23.68	↑ (20.44)					
大阪市	103	73.28	↓ (77.29)					3.10	(3.15)				23.84	↑ (19.60)					
兵庫県	130	72.31	(73.58)					2.99	(2.96)				25.25	(23.74)					
神戸市	75	69.79	↓ (73.21)					3.30	(2.81)				27.37	↑ (24.36)					
広島県	81	79.42	(80.92)					1.53	(1.62)				19.85	(18.29)					
広島市	78	79.39	(80.92)					1.56	(1.62)				19.86	(18.29)					
福岡県	359	73.78	(71.59)					3.45	(4.78)				26.11	(25.84)					
大野城市	10	76.17	(73.50)					2.10	(4.65)				24.79	(22.18)					
筑紫野市	4	77.05	↑ (66.41)					1.67	↓ (9.87)				24.29	(24.07)					
福岡市	310	73.64	(71.65)					3.50	(4.64)				26.20	(26.04)					
熊本県	134	67.51	(69.96)					3.03	(2.73)				29.64	(28.91)					
熊本市	131	67.39	(69.64)					3.01	(2.77)				29.78	(29.12)					
宮崎県	52	74.22	(74.60)					1.82	(2.22)				24.88	(24.21)					
宮崎市	52	74.22	(74.41)					1.82	(2.20)				24.88	(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

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直接算出したスコアと一致しない。

S121



- 神奈川県のNOIは、全体より低い。
  - ✓市別に見ると、川崎市は神奈川県全体と比べて高く、相模原市、厚木市、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。
- 北海道、宮城県、京都府、兵庫県、広島県、福岡県、熊本県、宮崎県は、県（府）全体と市別の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										単身向け物件平均値					
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		NOI(2019年)					
	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	0	20,000	40,000	60,000	80,000	
単身向け物件	23,892	¥ 50,843	( ¥ 51,462)	¥ 68,167	( ¥ 67,012)	¥ 1,099	( ¥ 1,110)	¥ 16,304	( ¥ 15,357)	¥ 79	↑ ( ¥ 63)					
所在地別																
北海道	386	¥ 29,300	↓ ( ¥ 34,352)	¥ 36,718	↓ ( ¥ 44,294)	¥ 838	↓ ( ¥ 1,433)	¥ 6,996	↓ ( ¥ 8,977)	¥ 416	↓ ( ¥ 469)					
札幌市	112	¥ 27,170	↓ ( ¥ 37,445)	¥ 37,081	↓ ( ¥ 49,183)	¥ 1,347	↓ ( ¥ 1,514)	¥ 9,961	( ¥ 11,006)	¥ 1,396	↑ ( ¥ 782)					
旭川市	203	¥ 30,204	( ¥ 30,086)	¥ 36,219	( ¥ 36,930)	¥ 466	↓ ( ¥ 1,277)	¥ 5,549	( ¥ 5,567)	¥ 0	( ¥ 0)					
北見市	51	¥ 29,435	( ¥ 28,886)	¥ 37,365	( ¥ 37,166)	¥ 1,232	↓ ( ¥ 1,480)	¥ 6,698	( ¥ 6,800)	¥ 0	( ¥ 0)					
宮城県	172	¥ 32,743	( ¥ 33,575)	¥ 43,116	( ¥ 42,371)	¥ 2,466	↑ ( ¥ 2,134)	¥ 9,600	↑ ( ¥ 8,091)	¥ 1,693	↑ ( ¥ 1,429)					
仙台市	164	¥ 32,682	( ¥ 33,475)	¥ 43,179	( ¥ 42,392)	¥ 2,540	↑ ( ¥ 2,142)	¥ 9,638	↑ ( ¥ 8,187)	¥ 1,681	↑ ( ¥ 1,412)					
神奈川県	2,275	¥ 39,227	( ¥ 41,814)	¥ 53,524	( ¥ 54,187)	¥ 937	( ¥ 883)	¥ 13,435	↑ ( ¥ 12,184)	¥ 75	↓ ( ¥ 98)					
横浜市	861	¥ 39,700	↓ ( ¥ 45,407)	¥ 56,827	( ¥ 59,679)	¥ 862	( ¥ 821)	¥ 16,301	↑ ( ¥ 14,230)	¥ 36	↑ ( ¥ 22)					
川崎市	850	¥ 44,727	( ¥ 45,985)	¥ 60,470	( ¥ 59,983)	¥ 1,173	( ¥ 1,166)	¥ 14,576	( ¥ 13,714)	¥ 5	↑ ( ¥ 2)					
相模原市	360	¥ 31,476	( ¥ 30,624)	¥ 37,420	( ¥ 37,205)	¥ 530	( ¥ 572)	¥ 5,716	↓ ( ¥ 6,356)	¥ 302	↓ ( ¥ 342)					
厚木市	97	¥ 27,731	*	¥ 37,507	*	¥ 512	*	¥ 9,347	*	¥ 83	*					
大和市	89	¥ 27,242	( ¥ 27,106)	¥ 39,420	( ¥ 37,996)	¥ 1,498	↑ ( ¥ 955)	¥ 10,772	( ¥ 10,013)	¥ 91	↑ ( ¥ 78)					
京都府	222	¥ 35,759	( ¥ 39,443)	¥ 49,680	( ¥ 51,666)	¥ 1,974	↑ ( ¥ 922)	¥ 12,694	( ¥ 11,796)	¥ 747	↑ ( ¥ 495)					
京都市	214	¥ 35,510	↓ ( ¥ 39,463)	¥ 49,535	( ¥ 51,851)	¥ 1,983	↑ ( ¥ 910)	¥ 12,768	( ¥ 11,964)	¥ 726	↑ ( ¥ 487)					
大阪府	218	¥ 37,876	( ¥ 41,840)	¥ 51,386	( ¥ 54,580)	¥ 2,137	↓ ( ¥ 2,543)	¥ 11,719	↑ ( ¥ 10,410)	¥ 347	↑ ( ¥ 212)					
大阪市	103	¥ 42,881	↓ ( ¥ 48,218)	¥ 57,986	( ¥ 61,363)	¥ 1,706	( ¥ 1,824)	¥ 13,463	↑ ( ¥ 11,310)	¥ 64	↓ ( ¥ 11)					
兵庫県	130	¥ 40,608	( ¥ 40,123)	¥ 55,705	( ¥ 54,001)	¥ 1,730	↑ ( ¥ 1,564)	¥ 13,669	( ¥ 12,493)	¥ 301	↑ ( ¥ 179)					
神戸市	75	¥ 39,974	( ¥ 41,762)	¥ 56,514	( ¥ 56,340)	¥ 1,975	↑ ( ¥ 1,527)	¥ 14,773	↑ ( ¥ 13,232)	¥ 208	↑ ( ¥ 181)					
広島県	81	¥ 43,396	( ¥ 44,997)	¥ 54,555	( ¥ 55,110)	¥ 958	↑ ( ¥ 850)	¥ 10,624	( ¥ 9,712)	¥ 424	( ¥ 449)					
広島市	78	¥ 43,549	( ¥ 44,997)	¥ 54,767	( ¥ 55,110)	¥ 985	↑ ( ¥ 850)	¥ 10,667	( ¥ 9,712)	¥ 434	( ¥ 449)					
福岡県	359	¥ 31,651	( ¥ 32,956)	¥ 42,543	( ¥ 44,829)	¥ 1,309	↓ ( ¥ 1,955)	¥ 10,891	( ¥ 10,744)	¥ 1,308	↑ ( ¥ 827)					
大野城市	10	¥ 30,533	( ¥ 28,976)	¥ 40,186	( ¥ 40,186)	¥ 872	↓ ( ¥ 2,134)	¥ 10,030	( ¥ 9,214)	¥ 1,249	↑ ( ¥ 138)					
筑紫野市	4	¥ 28,405	↑ ( ¥ 24,243)	¥ 36,813	( ¥ 36,813)	¥ 604	↓ ( ¥ 3,670)	¥ 8,966	( ¥ 9,034)	¥ 1,163	↑ ( ¥ 134)					
福岡市	310	¥ 31,600	( ¥ 33,412)	¥ 42,509	( ¥ 45,261)	¥ 1,299	↓ ( ¥ 1,885)	¥ 10,906	( ¥ 10,827)	¥ 1,296	↑ ( ¥ 863)					
熊本県	134	¥ 26,687	( ¥ 25,508)	¥ 37,801	( ¥ 36,045)	¥ 1,061	↑ ( ¥ 939)	¥ 10,136	( ¥ 10,199)	¥ 82	↓ ( ¥ 601)					
熊本市	131	¥ 26,671	( ¥ 25,264)	¥ 37,796	( ¥ 35,884)	¥ 1,043	( ¥ 950)	¥ 10,166	( ¥ 10,235)	¥ 84	↓ ( ¥ 565)					
宮崎県	52	¥ 29,102	( ¥ 29,745)	¥ 38,924	( ¥ 39,446)	¥ 701	↓ ( ¥ 840)	¥ 9,526	( ¥ 9,306)	¥ 406	( ¥ 446)					
宮崎市	52	¥ 29,102	( ¥ 29,890)	¥ 38,924	( ¥ 39,708)	¥ 701	↓ ( ¥ 837)	¥ 9,526	( ¥ 9,413)	¥ 406	( ¥ 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、全体と同程度。
  - ✓ 市区別にみると、相模原市は神奈川県全体に比べて高く、厚木市、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(%)								
	2019年	(2018年)	50	60	70	80	90	2019年	(2018年)	0	10	20	2019年	(2018年)	10	20	30	40	50
ファミリー向け物件	9,499	75.81	(76.28)					1.42	(2.34)				24.35	(22.71)					
所在地別	北海道	1,464	74.74	(74.32)				1.66	(2.71)				24.80	(24.04)					
	札幌市	468	73.48	(75.48)				2.37	(2.59)				27.78	(24.79)					
	旭川市	734	74.88	(73.12)				1.21	(2.81)				23.91	(24.08)					
	北見市	150	77.53	(76.20)				1.90	(2.58)				20.58	(21.22)					
	宮城県	203	73.98	↓ (77.25)				4.92	(4.13)				26.17	(23.30)					
	仙台市	178	73.75	↓ (77.09)				5.01	(4.12)				26.03	(23.22)					
	神奈川県	1,473	77.73	↓ (83.34)				0.80	(1.61)				21.76	↑ (15.94)					
	横浜市	664	75.11	↓ (80.35)				0.23	(1.63)				24.73	↑ (18.96)					
	川崎市	306	80.49	↓ (83.96)				1.50	(1.88)				18.09	↑ (14.71)					
	相模原市	236	87.80	(87.73)				1.01	(0.82)				11.97	(12.08)					
	厚木市	138	72.75	*				0.55	*				26.87	*					
	大和市	67	70.00	(71.10)				2.54	(2.45)				28.88	(27.66)					
	京都府	142	76.54	(78.58)				1.64	(1.53)				26.44	↑ (22.89)					
	京都市	125	76.27	(78.43)				1.75	(1.63)				26.50	↑ (22.91)					
	大阪府	172	72.19	(73.33)				3.08	(5.07)				26.72	(23.82)					
	大阪市	70	72.60	(74.22)				1.69	(4.25)				26.51	↑ (23.03)					
	兵庫県	207	72.41	(73.96)				2.78	(3.60)				26.57	(23.73)					
	神戸市	71	69.26	(69.92)				1.42	(3.23)				29.70	(27.11)					
	広島県	60	73.27	↓ (76.31)				3.07	(3.24)				24.40	↑ (21.28)					
	広島市	58	73.24	↓ (76.31)				3.14	(3.24)				24.37	↑ (21.28)					
	福岡県	2,035	74.84	↑ (71.80)				1.12	(2.50)				28.67	(26.79)					
	大野城市	151	74.32	↑ (70.22)				0.80	(2.14)				29.47	(28.15)					
	筑紫野市	109	73.61	↑ (70.13)				0.70	(1.87)				30.29	(28.49)					
	福岡市	1,241	75.94	(73.04)				1.05	(2.63)				27.54	(25.66)					
	熊本県	275	68.54	(71.39)				3.94	(2.41)				27.85	(28.04)					
	熊本市	260	68.39	↓ (71.57)				3.99	(2.52)				27.94	(27.71)					
	宮崎県	155	66.37	(67.30)				3.35	(1.54)				30.57	(31.48)					
	宮崎市	154	66.34	(67.08)				3.37	(1.48)				30.57	(31.79)					

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

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、全体と同程度。  
 ✓市別に見ると、川崎市は神奈川県全体に比べて高く、厚木市、大和市は低い。
- 兵庫県のNOIは、全体と同程度。  
 ✓市別に見ると、神戸市は兵庫県全体に比べて低い。

- 宮城県、京都府、大阪府、広島県、福岡県、熊本県、宮崎県は、県（府）全体と市別の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										0 50,000 100,000 150,000					
	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 (2019年)		NOI (2019年)			
	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)						
ファミリー向け物件	9,499	¥ 61,851	( ¥ 66,376)	¥ 79,721	( ¥ 84,564)	¥ 1,137	↓ ( ¥ 1,856)	¥ 17,822	( ¥ 17,422)	¥ 1,089	↑ ( ¥ 685)					
所在地別	北海道	1,464	¥ 41,738	( ¥ 42,129)	¥ 55,204	( ¥ 56,180)	¥ 863	↓ ( ¥ 1,583)	¥ 13,278	( ¥ 13,076)	¥ 674	↑ ( ¥ 607)				
	札幌市	468	¥ 45,951	( ¥ 49,149)	¥ 61,951	( ¥ 64,462)	¥ 1,304	↓ ( ¥ 1,674)	¥ 16,743	( ¥ 15,258)	¥ 2,047	↑ ( ¥ 1,619)				
	旭川市	734	¥ 40,068	( ¥ 38,108)	¥ 52,600	( ¥ 51,785)	¥ 615	↓ ( ¥ 1,601)	¥ 11,916	( ¥ 12,075)	¥ 0	( ¥ 0)				
	北見市	150	¥ 36,996	( ¥ 36,049)	¥ 47,099	( ¥ 46,758)	¥ 804	↓ ( ¥ 1,143)	¥ 9,299	( ¥ 9,566)	¥ 0	( ¥ 0)				
	宮城県	203	¥ 51,487	( ¥ 53,058)	¥ 68,904	( ¥ 68,054)	¥ 3,230	↑ ( ¥ 2,625)	¥ 17,524	↑ ( ¥ 15,428)	¥ 3,337	( ¥ 3,057)				
	仙台市	178	¥ 52,863	( ¥ 54,543)	¥ 70,884	( ¥ 70,112)	¥ 3,360	↑ ( ¥ 2,668)	¥ 17,909	↑ ( ¥ 15,885)	¥ 3,248	( ¥ 2,984)				
	神奈川県	1,473	¥ 62,915	↓ ( ¥ 74,860)	¥ 77,451	↓ ( ¥ 88,302)	¥ 686	↓ ( ¥ 1,397)	¥ 14,041	( ¥ 12,767)	¥ 191	↓ ( ¥ 430)				
	横浜市	664	¥ 62,026	↓ ( ¥ 88,800)	¥ 76,980	↓ ( ¥105,838)	¥ 218	↓ ( ¥ 1,729)	¥ 14,793	( ¥ 16,181)	¥ 56	↓ ( ¥ 181)				
	川崎市	306	¥ 79,750	↓ ( ¥ 98,774)	¥ 96,926	↓ ( ¥115,906)	¥ 1,539	↓ ( ¥ 2,060)	¥ 15,713	( ¥ 15,824)	¥ 77	↑ ( ¥ 35)				
	相模原市	236	¥ 64,521	( ¥ 64,558)	¥ 72,622	( ¥ 72,827)	¥ 707	↑ ( ¥ 552)	¥ 7,858	( ¥ 8,091)	¥ 464	↑ ( ¥ 374)				
	厚木市	138	¥ 38,191	*	¥ 51,873	*	¥ 368	*	¥ 13,450	*	¥ 135	*				
	大和市	67	¥ 51,236	( ¥ 52,143)	¥ 72,040	( ¥ 73,027)	¥ 1,692	( ¥ 1,712)	¥ 20,072	( ¥ 19,990)	¥ 960	↑ ( ¥ 818)				
	京都府	142	¥ 66,575	( ¥ 67,940)	¥ 86,083	( ¥ 85,652)	¥ 1,334	↑ ( ¥ 1,155)	¥ 21,762	↑ ( ¥ 18,901)	¥ 3,589	↑ ( ¥ 2,345)				
	京都市	125	¥ 66,807	( ¥ 68,656)	¥ 86,608	( ¥ 86,651)	¥ 1,422	↑ ( ¥ 1,237)	¥ 21,927	↑ ( ¥ 19,088)	¥ 3,549	↑ ( ¥ 2,331)				
	大阪府	172	¥ 57,589	↓ ( ¥ 64,374)	¥ 78,657	( ¥ 86,549)	¥ 3,819	↓ ( ¥ 4,742)	¥ 18,825	( ¥ 19,165)	¥ 1,577	( ¥ 1,732)				
	大阪市	70	¥ 57,812	↓ ( ¥ 81,928)	¥ 77,490	↓ ( ¥105,587)	¥ 1,344	↓ ( ¥ 3,741)	¥ 19,068	↓ ( ¥ 21,388)	¥ 734	↓ ( ¥ 1,470)				
	兵庫県	207	¥ 60,449	↓ ( ¥ 80,891)	¥ 82,024	↓ ( ¥103,140)	¥ 2,071	↓ ( ¥ 3,388)	¥ 21,087	( ¥ 20,153)	¥ 1,582	↑ ( ¥ 1,292)				
	神戸市	71	¥ 51,526	↓ ( ¥ 66,590)	¥ 74,609	↓ ( ¥ 91,703)	¥ 919	↓ ( ¥ 2,653)	¥ 22,414	( ¥ 22,687)	¥ 250	( ¥ 227)				
	広島県	60	¥ 58,225	( ¥ 60,589)	¥ 77,998	( ¥ 77,773)	¥ 1,985	( ¥ 2,021)	¥ 18,356	↑ ( ¥ 15,796)	¥ 568	↓ ( ¥ 632)				
	広島市	58	¥ 58,861	( ¥ 60,589)	¥ 78,834	( ¥ 77,773)	¥ 2,036	( ¥ 2,021)	¥ 18,514	↑ ( ¥ 15,796)	¥ 577	( ¥ 632)				
	福岡県	2,035	¥ 53,683	( ¥ 51,692)	¥ 71,310	( ¥ 71,552)	¥ 759	↓ ( ¥ 1,775)	¥ 20,046	( ¥ 18,805)	¥ 3,177	↑ ( ¥ 721)				
	大野城市	151	¥ 49,550	( ¥ 46,923)	¥ 66,573	( ¥ 66,856)	¥ 520	↓ ( ¥ 1,395)	¥ 19,584	( ¥ 18,878)	¥ 3,081	↑ ( ¥ 340)				
	筑紫野市	109	¥ 48,437	( ¥ 46,162)	¥ 65,863	( ¥ 66,025)	¥ 452	↓ ( ¥ 1,235)	¥ 20,028	( ¥ 18,947)	¥ 3,054	↑ ( ¥ 318)				
	福岡市	1,241	¥ 56,933	( ¥ 54,885)	¥ 74,507	( ¥ 74,566)	¥ 768	↓ ( ¥ 1,947)	¥ 20,014	( ¥ 18,625)	¥ 3,208	↑ ( ¥ 891)				
	熊本県	275	¥ 41,855	( ¥ 42,658)	¥ 60,299	( ¥ 59,598)	¥ 2,244	↑ ( ¥ 1,491)	¥ 16,461	( ¥ 16,573)	¥ 261	↓ ( ¥ 1,123)				
	熊本市	260	¥ 41,608	( ¥ 42,327)	¥ 60,044	( ¥ 58,965)	¥ 2,270	↑ ( ¥ 1,553)	¥ 16,425	( ¥ 16,190)	¥ 259	↓ ( ¥ 1,104)				
	宮崎県	155	¥ 38,178	( ¥ 37,586)	¥ 57,339	( ¥ 55,561)	¥ 2,113	↑ ( ¥ 810)	¥ 17,208	( ¥ 17,345)	¥ 160	↓ ( ¥ 180)				
	宮崎市	154	¥ 38,231	( ¥ 38,344)	¥ 57,432	( ¥ 56,804)	¥ 2,127	↑ ( ¥ 805)	¥ 17,235	( ¥ 17,850)	¥ 161	↓ ( ¥ 194)				

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

ファミリー向け物件平均値

S222

# 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 73.99%、空室率 1.72%、運営費率 24.46%

- 木造物件は、非木造物件に比べて、NOI率が高い。  
 ✓非木造 → 木造 : +4pt
- 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 : +4pt
- 戸建の物件は、NOI率が高い。
- 前年と比べると、木造物件のNOI率が築年数によらず低下。

### ● 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(%)								
	2019年	(2018年)	50	60	70	80	90	2019年	(2018年)	0	10	20	2019年	(2018年)	10	20	30	40	50
単身向け物件	23,892	73.99	(76.09)					1.72	(1.79)				24.46	(23.54)					
構造・築年数別	2,975	77.74	(81.63)					2.60	(2.76)				20.36	(16.87)					
木造 10年以内	1,028	79.32	(84.92)					2.19	(2.17)				18.77	(13.96)					
木造 20年以内	552	79.45	(82.73)					2.35	(2.82)				19.09	(15.77)					
木造 20年超	1,395	75.89	(79.03)					2.99	(3.14)				22.03	(19.24)					
非木造	20,917	73.46	(75.29)					1.59	(1.65)				25.05	(24.49)					
非木造 10年以内	1,521	75.96	(76.91)					1.38	(1.68)				22.86	(22.64)					
非木造 20年以内	8,576	74.87	(76.41)					1.36	(1.53)				23.85	(23.46)					
非木造 20年超	10,820	71.99	(74.18)					1.80	(1.73)				26.31	(25.56)					
エレベーター有無別	16,640	72.66	(74.58)					1.45	(1.44)				25.93	(25.35)					
エレベーター有	7,252	77.04	(79.68)					2.33	(2.62)				21.10	(19.20)					
交通手段別	22,920	73.93	(76.10)					1.66	(1.73)				24.53	(23.57)					
電車	10,140	74.32	(76.47)					1.59	(1.48)				24.20	(23.30)					
駅徒歩5分	9,946	73.57	(75.61)					1.67	(1.91)				24.85	(24.07)					
駅徒歩10分	2,834	73.81	(76.25)					1.86	(2.12)				24.60	(23.00)					
駅徒歩10分超	972	75.33	(75.61)					3.07	(3.23)				22.92	(22.76)					
車・バス	20,415	73.55	(75.47)					1.51	(1.56)				24.95	(24.48)					
総戸数別	71	84.84	(87.47)					1.96	(1.68)				13.65	(11.61)					
戸建	20,344	73.51	(75.41)					1.51	(1.56)				24.98	(24.55)					
分譲	1,969	76.50	(79.47)					3.09	(2.93)				21.50	(18.43)					
2～10戸	1,108	76.71	(78.83)					2.80	(2.93)				21.50	(19.04)					
11～20戸	400	76.41	(78.05)					2.62	(2.60)				22.77	(20.65)					
21戸以上																			

単身向け物件全体値の +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。

S131

## ■単身向け物件 NOI 平均 50,843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 : +19,113円
- 非木造物件は、築年数が浅いほど、NOIが高い。
  - ✓非木造20年超 → 非木造10年以内 : +17,409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 : +8,971円
- 駅徒歩圏の物件は、交通手段が車・バスに比べてNOIが高い。
  - ✓車・バス → 電車 : +21,608円
- 前年と比べると、木造20年超、戸建ての物件のNOIが低下。

### ● 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										0 20,000 40,000 60,000 80,000 100,000					
	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 (2019年) ■ NOI (2019年)					
	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)						
単身向け物件	23,892	¥ 50,843	( ¥ 51,462)	¥ 68,167	( ¥ 67,012)	¥ 1,099	( ¥ 1,110)	¥ 16,304	( ¥ 15,357)	¥ 79	↑ ( ¥ 63)					
構造・築年数別	2,975	¥ 42,361	( ¥ 44,620)	¥ 53,880	( ¥ 53,659)	¥ 1,335	( ¥ 1,386)	¥ 10,472	↑ ( ¥ 8,311)	¥ 287	↑ ( ¥ 173)					
木造	1,028	¥ 52,654	( ¥ 54,151)	¥ 65,898	( ¥ 63,416)	¥ 1,454	( ¥ 1,384)	¥ 11,960	↑ ( ¥ 8,589)	¥ 170	↑ ( ¥ 50)					
木造10年以内	552	¥ 45,480	( ¥ 47,182)	¥ 57,006	( ¥ 56,283)	¥ 1,286	↓ ( ¥ 1,462)	¥ 10,610	↑ ( ¥ 8,285)	¥ 371	↑ ( ¥ 204)					
木造20年以内	1,395	¥ 33,541	↓ ( ¥ 37,291)	¥ 43,788	( ¥ 46,156)	¥ 1,267	( ¥ 1,358)	¥ 9,320	↑ ( ¥ 8,136)	¥ 340	↑ ( ¥ 243)					
木造20年超	20,917	¥ 52,049	( ¥ 52,440)	¥ 70,199	( ¥ 68,921)	¥ 1,066	( ¥ 1,071)	¥ 17,134	( ¥ 16,365)	¥ 50	( ¥ 47)					
非木造	1,521	¥ 62,082	( ¥ 59,773)	¥ 80,993	( ¥ 76,943)	¥ 1,065	↓ ( ¥ 1,262)	¥ 17,965	( ¥ 16,849)	¥ 119	↓ ( ¥ 161)					
非木造10年以内	8,576	¥ 59,576	( ¥ 59,960)	¥ 79,213	( ¥ 78,099)	¥ 1,069	( ¥ 1,166)	¥ 18,616	( ¥ 18,059)	¥ 48	↑ ( ¥ 36)					
非木造20年以内	10,820	¥ 44,673	( ¥ 45,523)	¥ 61,537	( ¥ 60,621)	¥ 1,064	( ¥ 969)	¥ 15,842	( ¥ 14,985)	¥ 42	↑ ( ¥ 37)					
非木造20年超	16,640	¥ 53,566	( ¥ 53,862)	¥ 72,979	( ¥ 71,512)	¥ 1,031	( ¥ 1,005)	¥ 18,405	( ¥ 17,604)	¥ 22	↑ ( ¥ 14)					
エレベーター有無別	7,252	¥ 44,595	( ¥ 45,731)	¥ 57,125	( ¥ 56,265)	¥ 1,257	( ¥ 1,363)	¥ 11,483	↑ ( ¥ 9,994)	¥ 210	↑ ( ¥ 177)					
エレベーター有	22,920	¥ 51,722	( ¥ 52,202)	¥ 69,388	( ¥ 67,985)	¥ 1,096	( ¥ 1,105)	¥ 16,631	( ¥ 15,606)	¥ 60	↑ ( ¥ 40)					
エレベーター無	10,140	¥ 52,772	( ¥ 52,388)	¥ 70,480	( ¥ 68,003)	¥ 1,076	↑ ( ¥ 970)	¥ 16,686	( ¥ 15,482)	¥ 55	↑ ( ¥ 44)					
交通手段別	9,946	¥ 51,865	( ¥ 52,397)	¥ 69,853	( ¥ 68,723)	¥ 1,112	( ¥ 1,223)	¥ 16,925	( ¥ 16,159)	¥ 48	↑ ( ¥ 32)					
電車	2,834	¥ 47,462	( ¥ 51,008)	¥ 63,853	( ¥ 65,720)	¥ 1,114	↓ ( ¥ 1,253)	¥ 15,401	( ¥ 14,334)	¥ 124	↑ ( ¥ 39)					
駅徒歩5分	972	¥ 30,114	( ¥ 32,352)	¥ 39,368	( ¥ 41,893)	¥ 1,178	( ¥ 1,240)	¥ 8,601	( ¥ 8,935)	¥ 524	↓ ( ¥ 633)					
駅徒歩10分	20,415	¥ 52,884	( ¥ 53,718)	¥ 71,260	( ¥ 70,444)	¥ 1,046	( ¥ 1,057)	¥ 17,332	( ¥ 16,697)	¥ 2	↓ (- ¥ 2)					
駅徒歩10分超	71	¥ 54,745	↓ ( ¥ 72,490)	¥ 64,500	↓ ( ¥ 80,550)	¥ 1,347	↑ ( ¥ 1,129)	¥ 8,644	↑ ( ¥ 7,366)	¥ 236	↓ ( ¥ 435)					
車・バス	20,344	¥ 52,878	( ¥ 53,612)	¥ 71,284	( ¥ 70,387)	¥ 1,045	( ¥ 1,056)	¥ 17,362	( ¥ 16,749)	¥ 2	↓ (- ¥ 4)					
総戸数別	1,969	¥ 39,171	( ¥ 40,680)	¥ 50,421	( ¥ 50,159)	¥ 1,479	( ¥ 1,413)	¥ 10,251	↑ ( ¥ 8,413)	¥ 481	↑ ( ¥ 346)					
1戸	1,108	¥ 38,424	( ¥ 39,478)	¥ 49,358	( ¥ 49,320)	¥ 1,341	( ¥ 1,341)	¥ 10,074	↑ ( ¥ 8,845)	¥ 480	↑ ( ¥ 344)					
1戸建	400	¥ 38,513	( ¥ 40,499)	¥ 49,763	( ¥ 51,153)	¥ 1,272	( ¥ 1,286)	¥ 10,892	( ¥ 10,032)	¥ 913	↑ ( ¥ 665)					
分譲																
2~10戸																
11~20戸																
21戸以上																

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

単身向け物件平均値

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 75.81%、空室率 1.42%、運営費率 24.35%

- 木造物件は、築年数が浅い物件ほどNOI率が高い。
  - ✓木造20年超 → 木造10年以内 : +4pt
- 駅徒歩圏の物件は、交通手段が車・バスの物件に比べて、NOI率がわずかに高い。
  - ✓車・バス → 電車 : +3pt
- 戸建の物件はNOI率が高い。
- 前年と比べると、総戸数1戸の物件においてNOI率が低下している。

### ● 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(%)								
	2019年	(2018年)	50	60	70	80	90	2019年	(2018年)	0	10	20	2019年	(2018年)	10	20	30	40	50
ファミリー向け物件	9,499	75.81	(76.28)					1.42	(2.34)				24.35	(22.71)					
構造・築年数別	2,573	77.29	(77.79)					1.75	(2.72)				21.73	(20.50)					
木造10年以内	807	79.58	(78.19)					1.07	(2.38)				20.02	(20.48)					
木造20年以内	507	78.13	(77.52)					1.80	(3.11)				21.29	(20.72)					
木造20年超	1,259	75.49	(77.69)					2.17	(2.73)				23.01	(20.42)					
非木造	6,926	75.26	(75.66)					1.30	(2.18)				25.32	(23.63)					
非木造10年以内	1,208	75.24	(73.64)					1.22	(2.06)				26.74	(26.04)					
非木造20年以内	1,376	74.98	(74.09)					1.65	(2.49)				26.24	(24.85)					
非木造20年超	4,342	75.35	(77.25)					1.21	(2.08)				24.64	(22.05)					
エレベーター有無別	2,391	76.14	(76.36)					1.33	(1.76)				24.46	(23.17)					
エレベーター有	7,108	75.70	(76.25)					1.45	(2.62)				24.31	(22.49)					
エレベーター無	2,391	76.14	(76.36)					1.33	(1.76)				24.46	(23.17)					
交通手段別	6,942	76.53	(77.35)					1.19	(2.24)				23.89	(21.81)					
電車	3,416	77.17	(79.44)					0.83	(1.89)				22.90	(19.97)					
駅徒歩5分	2,125	76.44	(76.61)					1.42	(2.35)				23.84	(22.55)					
駅徒歩10分	1,401	75.10	(75.07)					1.71	(2.64)				26.40	(23.69)					
駅徒歩10分超	2,557	73.85	(74.09)					2.06	(2.53)				25.60	(24.56)					
車・バス	4,007	77.23	(80.47)					0.94	(1.64)				21.92	(18.94)					
総戸数別	489	79.48	(82.75)					1.81	(2.00)				19.03	(15.36)					
1戸	3,518	76.92	(80.00)					0.82	(1.56)				22.33	(19.68)					
戸建	3,422	74.52	(74.45)					1.93	(2.88)				25.35	(23.93)					
分譲	1,419	74.61	(73.42)					1.60	(2.52)				27.76	(25.91)					
2～10戸	651	76.43	(74.13)					1.29	(2.24)				26.60	(25.37)					
11～20戸																			
21戸以上																			

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

ファミリー向け物件平均値

ファミリー向け物件平均値

ファミリー向け物件平均値

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

S231

## ■ファミリー向け物件 NOI 平均 61,851円

- 非木造物件は、木造物件に比べてNOIが高い。
  - ✓木造 → 非木造 : +13,623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 : +30,937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 : +24,466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 : +9,215円
- 前年と比べると、木造10年以内、非木造20年超、駅徒歩5分、1戸の物件においてNOI率が低下している。

### ● 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										満室賃料 (2019年) / NOI (2019年)						
	NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		0 20,000 40,000 60,000 80,000 100,000 120,000						
	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)							
ファミリー向け物件	9,499	¥ 61,851	( ¥ 66,376)	¥ 79,721	( ¥ 84,564)	¥ 1,137	↓ ( ¥ 1,856)	¥ 17,822	( ¥ 17,422)	¥ 1,089	↑ ( ¥ 685)						
構造・築年数別	2,573	¥ 51,918	( ¥ 55,719)	¥ 65,790	( ¥ 69,497)	¥ 1,181	↓ ( ¥ 1,849)	¥ 13,159	( ¥ 12,603)	¥ 468	( ¥ 484)						
木造	807	¥ 56,111	↓ ( ¥ 64,047)	¥ 69,675	↓ ( ¥ 79,675)	¥ 791	↓ ( ¥ 1,668)	¥ 13,208	↓ ( ¥ 14,748)	¥ 435	↓ ( ¥ 563)						
木造10年以内	507	¥ 50,093	( ¥ 52,017)	¥ 63,322	( ¥ 65,885)	¥ 1,155	↓ ( ¥ 2,039)	¥ 12,802	( ¥ 12,684)	¥ 727	( ¥ 669)						
木造20年以内	1,259	¥ 49,965	( ¥ 52,995)	¥ 64,294	( ¥ 65,797)	¥ 1,442	↓ ( ¥ 1,864)	¥ 13,271	↑ ( ¥ 11,483)	¥ 385	( ¥ 368)						
木造20年超	6,926	¥ 65,541	( ¥ 70,806)	¥ 84,897	( ¥ 90,827)	¥ 1,121	↓ ( ¥ 1,859)	¥ 19,554	( ¥ 19,425)	¥ 1,319	↑ ( ¥ 769)						
非木造	1,208	¥ 73,141	( ¥ 70,641)	¥ 94,531	( ¥ 92,440)	¥ 1,094	↓ ( ¥ 1,812)	¥ 22,643	( ¥ 21,389)	¥ 2,347	↑ ( ¥ 1,176)						
非木造10年以内	1,376	¥ 76,507	( ¥ 75,450)	¥ 99,498	( ¥ 98,535)	¥ 1,665	↓ ( ¥ 2,232)	¥ 23,404	( ¥ 22,139)	¥ 2,079	↑ ( ¥ 776)						
非木造20年以内	4,342	¥ 59,952	↓ ( ¥ 68,614)	¥ 77,589	↓ ( ¥ 86,409)	¥ 957	↓ ( ¥ 1,698)	¥ 17,474	( ¥ 17,292)	¥ 793	↑ ( ¥ 597)						
非木造20年超	2,391	¥ 85,001	( ¥ 87,372)	¥109,260	( ¥110,715)	¥ 1,466	↓ ( ¥ 1,858)	¥ 24,292	( ¥ 22,804)	¥ 1,499	↑ ( ¥ 615)						
エレベーター有無別	7,108	¥ 54,064	( ¥ 56,043)	¥ 69,785	( ¥ 71,693)	¥ 1,027	↓ ( ¥ 1,856)	¥ 15,645	( ¥ 14,773)	¥ 951	↑ ( ¥ 720)						
エレベーター有	6,942	¥ 68,437	↓ ( ¥ 76,520)	¥ 87,429	( ¥ 96,123)	¥ 1,105	↓ ( ¥ 1,942)	¥ 19,031	( ¥ 18,930)	¥ 1,144	↑ ( ¥ 667)						
エレベーター無	3,416	¥ 68,417	↓ ( ¥ 84,335)	¥ 86,662	↓ ( ¥103,350)	¥ 864	↓ ( ¥ 1,796)	¥ 18,032	( ¥ 18,480)	¥ 651	↑ ( ¥ 554)						
交通手段別	2,125	¥ 70,447	( ¥ 76,389)	¥ 90,506	( ¥ 96,923)	¥ 1,340	↓ ( ¥ 2,055)	¥ 19,934	( ¥ 19,867)	¥ 1,215	↑ ( ¥ 643)						
電車	1,401	¥ 65,436	( ¥ 64,905)	¥ 84,631	( ¥ 84,249)	¥ 1,336	↓ ( ¥ 2,025)	¥ 20,095	( ¥ 18,432)	¥ 2,236	↑ ( ¥ 854)						
駅徒歩5分	2,557	¥ 43,971	( ¥ 45,528)	¥ 58,795	( ¥ 60,809)	¥ 1,225	↓ ( ¥ 1,680)	¥ 14,540	( ¥ 14,323)	¥ 940	↑ ( ¥ 723)						
駅徒歩10分	4,007	¥ 80,906	↓ ( ¥101,303)	¥102,044	↓ ( ¥123,151)	¥ 1,127	↓ ( ¥ 2,064)	¥ 20,123	( ¥ 21,086)	¥ 113	( ¥ 110)						
駅徒歩10分超	489	¥ 87,092	↓ ( ¥ 97,391)	¥108,151	( ¥115,165)	¥ 2,094	↓ ( ¥ 2,830)	¥ 19,340	↑ ( ¥ 15,130)	¥ 376	↑ ( ¥ 187)						
車・バス	3,518	¥ 80,047	↓ ( ¥102,114)	¥101,195	↓ ( ¥124,807)	¥ 993	↓ ( ¥ 1,905)	¥ 20,232	( ¥ 22,321)	¥ 76	↓ ( ¥ 94)						
総戸数別	3,422	¥ 45,899	( ¥ 46,840)	¥ 60,820	( ¥ 62,209)	¥ 1,221	↓ ( ¥ 1,830)	¥ 14,889	( ¥ 14,360)	¥ 1,188	↑ ( ¥ 821)						
1戸	1,419	¥ 49,602	( ¥ 49,351)	¥ 65,995	( ¥ 66,838)	¥ 1,048	↓ ( ¥ 1,644)	¥ 18,031	( ¥ 17,062)	¥ 2,685	↑ ( ¥ 1,219)						
1~2戸	651	¥ 55,114	( ¥ 53,675)	¥ 71,592	( ¥ 71,836)	¥ 953	↓ ( ¥ 1,601)	¥ 18,618	( ¥ 17,786)	¥ 3,094	↑ ( ¥ 1,226)						
2~10戸																	
11~20戸																	
21戸以上																	

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

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										単身向け物件平均値				
		NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>■ 満室賃料 (2019年)</span> <span>■ NOI (2019年)</span> </div>				
調査数		2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	0	1,000	2,000	3,000	4,000
単身向け物件	23,892	¥ 2,520	( ¥ 2,549)	¥ 3,378	( ¥ 3,319)	¥ 54	( ¥ 55)	¥ 807	( ¥ 760)	¥ 3	↑ ( ¥ 2)					
所在地別																
北海道	386	¥ 1,279	↓ ( ¥ 1,540)	¥ 1,586	↓ ( ¥ 1,984)	¥ 33	↓ ( ¥ 62)	¥ 288	↓ ( ¥ 400)	¥ 14	↓ ( ¥ 19)					
宮城県	172	¥ 1,608	( ¥ 1,566)	¥ 2,117	( ¥ 1,960)	¥ 121	↑ ( ¥ 99)	¥ 472	↑ ( ¥ 364)	¥ 84	↑ ( ¥ 69)					
埼玉県	194	¥ 1,808	( ¥ 1,788)	¥ 2,514	( ¥ 2,443)	¥ 55	↓ ( ¥ 95)	¥ 656	( ¥ 618)	¥ 5	↓ (- ¥ 5)					
千葉県	103	¥ 1,809	↓ ( ¥ 2,323)	¥ 2,513	↓ ( ¥ 2,841)	¥ 70	( ¥ 77)	¥ 642	↑ ( ¥ 457)	¥ 7	↓ (- ¥ 2)					
東京都	19,457	¥ 2,702	( ¥ 2,749)	¥ 3,618	( ¥ 3,580)	¥ 54	( ¥ 54)	¥ 862	( ¥ 826)	¥ 1	↓ (- ¥ 0)					
神奈川県	2,275	¥ 1,932	( ¥ 2,060)	¥ 2,636	( ¥ 2,671)	¥ 46	( ¥ 43)	¥ 661	( ¥ 603)	¥ 4	↓ ( ¥ 5)					
京都府	222	¥ 1,594	( ¥ 1,670)	¥ 2,214	( ¥ 2,181)	¥ 91	↑ ( ¥ 42)	¥ 562	↑ ( ¥ 491)	¥ 32	↑ ( ¥ 21)					
大阪府	218	¥ 1,946	↓ ( ¥ 2,176)	¥ 2,570	( ¥ 2,825)	¥ 127	↓ ( ¥ 163)	¥ 509	( ¥ 492)	¥ 12	↑ ( ¥ 6)					
兵庫県	130	¥ 1,646	↓ ( ¥ 1,835)	¥ 2,277	( ¥ 2,445)	¥ 74	↑ ( ¥ 67)	¥ 566	( ¥ 548)	¥ 9	↑ ( ¥ 6)					
広島県	81	¥ 2,009	↓ ( ¥ 2,250)	¥ 2,524	( ¥ 2,756)	¥ 47	↑ ( ¥ 43)	¥ 488	( ¥ 486)	¥ 20	↓ ( ¥ 22)					
福岡県	359	¥ 1,227	( ¥ 1,336)	¥ 1,653	( ¥ 1,814)	¥ 56	↓ ( ¥ 78)	¥ 417	( ¥ 429)	¥ 46	↑ ( ¥ 29)					
熊本県	134	¥ 1,193	( ¥ 1,149)	¥ 1,675	( ¥ 1,628)	¥ 47	( ¥ 45)	¥ 437	( ¥ 464)	¥ 3	↓ ( ¥ 29)					
宮崎県	52	¥ 1,177	( ¥ 1,184)	¥ 1,562	( ¥ 1,562)	¥ 25	↓ ( ¥ 30)	¥ 373	( ¥ 363)	¥ 13	↓ ( ¥ 14)					

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

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										ファミリー向け物件平均値				
		NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>■ 満室賃料 (2019年)</span> <span>■ NOI (2019年)</span> </div>				
調査数		2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	0	1,000	2,000	3,000	4,000
ファミリー向け物件	9,499	¥ 1,285	( ¥ 1,271)	¥ 1,647	( ¥ 1,613)	¥ 23	↓ ( ¥ 37)	¥ 360	↑ ( ¥ 326)	¥ 19	↑ ( ¥ 13)					
所在地別																
北海道	1,464	¥ 821	( ¥ 818)	¥ 1,078	( ¥ 1,086)	¥ 17	↓ ( ¥ 32)	¥ 253	( ¥ 248)	¥ 14	↑ ( ¥ 12)					
宮城県	203	¥ 1,008	( ¥ 1,046)	¥ 1,338	( ¥ 1,329)	¥ 63	↑ ( ¥ 52)	¥ 335	↑ ( ¥ 293)	¥ 68	( ¥ 63)					
埼玉県	98	¥ 1,038	( ¥ 970)	¥ 1,392	( ¥ 1,311)	¥ 22	↑ ( ¥ 16)	¥ 342	( ¥ 333)	¥ 10	↑ ( ¥ 4)					
千葉県	63	¥ 1,128	( ¥ 1,160)	¥ 1,503	( ¥ 1,468)	¥ 21	↓ ( ¥ 26)	¥ 369	↑ ( ¥ 297)	¥ 15	( ¥ 15)					
東京都	2,967	¥ 1,850	↓ ( ¥ 2,193)	¥ 2,325	↓ ( ¥ 2,653)	¥ 25	↓ ( ¥ 45)	¥ 452	( ¥ 452)	¥ 2	↑ ( ¥ 0)					
神奈川県	1,473	¥ 1,414	( ¥ 1,420)	¥ 1,748	( ¥ 1,679)	¥ 14	↓ ( ¥ 27)	¥ 324	↑ ( ¥ 247)	¥ 4	↓ ( ¥ 9)					
京都府	142	¥ 1,263	( ¥ 1,295)	¥ 1,630	( ¥ 1,625)	¥ 26	↑ ( ¥ 24)	¥ 414	↑ ( ¥ 353)	¥ 73	↑ ( ¥ 48)					
大阪府	172	¥ 1,191	( ¥ 1,306)	¥ 1,618	( ¥ 1,740)	¥ 80	↓ ( ¥ 97)	¥ 380	( ¥ 371)	¥ 34	( ¥ 34)					
兵庫県	207	¥ 1,242	( ¥ 1,285)	¥ 1,693	( ¥ 1,686)	¥ 39	↓ ( ¥ 53)	¥ 441	↑ ( ¥ 371)	¥ 28	↑ ( ¥ 23)					
広島県	60	¥ 1,064	( ¥ 1,149)	¥ 1,426	( ¥ 1,479)	¥ 38	( ¥ 41)	¥ 335	↑ ( ¥ 301)	¥ 11	↓ ( ¥ 12)					
福岡県	2,035	¥ 891	( ¥ 866)	¥ 1,182	( ¥ 1,200)	¥ 13	↓ ( ¥ 34)	¥ 331	( ¥ 312)	¥ 53	↑ ( ¥ 12)					
熊本県	275	¥ 774	( ¥ 818)	¥ 1,116	( ¥ 1,133)	¥ 43	↑ ( ¥ 29)	¥ 304	( ¥ 309)	¥ 5	↓ ( ¥ 23)					
宮崎県	155	¥ 761	( ¥ 786)	¥ 1,131	( ¥ 1,156)	¥ 32	↑ ( ¥ 17)	¥ 341	( ¥ 356)	¥ 4	↓ ( ¥ 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 / 前年より ↑ 10%以上高い ↓ 10%以上低い

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														
		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 (2019年) ■ NOI (2019年)				
		2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	0	1,000	2,000	3,000	4,000
単身向け物件	23,892	¥ 2,520	( ¥ 2,549)	¥ 3,378	( ¥ 3,319)	¥ 54	( ¥ 55)	¥ 807	( ¥ 760)	¥ 3	↑ ( ¥ 2)					
東京都	19,457	¥ 2,702	( ¥ 2,749)	¥ 3,618	( ¥ 3,580)	¥ 54	( ¥ 54)	¥ 862	( ¥ 826)	¥ 1	↓ (-¥ 0)					
23区	18,952	¥ 2,717	( ¥ 2,758)	¥ 3,635	( ¥ 3,592)	¥ 54	( ¥ 54)	¥ 866	( ¥ 829)	¥ 1	↓ (-¥ 1)					
都心3区 (千代田区・中央区・港区)	2,313	¥ 3,356	( ¥ 3,314)	¥ 4,331	( ¥ 4,196)	¥ 45	↑ ( ¥ 39)	¥ 929	( ¥ 881)	¥ 0	↓ (-¥ 1)					
城南地区 (目黒区・世田谷区)	1,656	¥ 2,780	( ¥ 2,834)	¥ 3,684	( ¥ 3,657)	¥ 63	↓ ( ¥ 75)	¥ 843	( ¥ 817)	¥ 1	↓ ( ¥ 2)					
城東地区 (墨田区・江東区)	1,203	¥ 2,707	( ¥ 2,715)	¥ 3,621	( ¥ 3,550)	¥ 44	↑ ( ¥ 36)	¥ 870	( ¥ 832)	¥ 0	( ¥ 0)					
港区	1,054	¥ 3,478	( ¥ 3,415)	¥ 4,447	( ¥ 4,277)	¥ 53	↑ ( ¥ 46)	¥ 917	( ¥ 861)	¥ 0	↓ (-¥ 0)					
新宿区	1,927	¥ 2,908	( ¥ 2,894)	¥ 3,871	( ¥ 3,771)	¥ 64	( ¥ 64)	¥ 899	( ¥ 875)	¥ 0	↓ (-¥ 0)					
品川区	1,039	¥ 2,773	( ¥ 2,795)	¥ 3,693	( ¥ 3,643)	¥ 47	( ¥ 43)	¥ 874	( ¥ 847)	¥ 1	↑ ( ¥ 0)					
目黒区	584	¥ 3,041	( ¥ 3,062)	¥ 3,974	( ¥ 3,919)	¥ 60	↓ ( ¥ 66)	¥ 873	( ¥ 855)	¥ 0	↓ ( ¥ 1)					
大田区	1,409	¥ 2,391	( ¥ 2,452)	¥ 3,275	( ¥ 3,258)	¥ 44	( ¥ 42)	¥ 840	( ¥ 805)	¥ 0	( ¥ 0)					
世田谷区	1,072	¥ 2,637	( ¥ 2,701)	¥ 3,526	( ¥ 3,505)	¥ 64	↓ ( ¥ 79)	¥ 826	( ¥ 795)	¥ 2	↓ ( ¥ 3)					
渋谷区	727	¥ 3,301	( ¥ 3,315)	¥ 4,273	( ¥ 4,198)	¥ 66	↓ ( ¥ 75)	¥ 907	( ¥ 882)	¥ 0	↓ ( ¥ 1)					
中野区	764	¥ 2,567	( ¥ 2,755)	¥ 3,504	( ¥ 3,561)	¥ 74	↑ ( ¥ 51)	¥ 864	( ¥ 803)	¥ 1	↓ (-¥ 2)					
杉並区	1,385	¥ 2,475	( ¥ 2,535)	¥ 3,385	( ¥ 3,364)	¥ 60	↓ ( ¥ 71)	¥ 850	( ¥ 826)	-¥ 0	↑ (-¥ 0)					
練馬区	1,033	¥ 2,189	( ¥ 2,248)	¥ 3,086	( ¥ 3,070)	¥ 50	( ¥ 60)	¥ 848	( ¥ 821)	¥ 1	↑ ( ¥ 0)					
台東区	701	¥ 2,799	( ¥ 2,775)	¥ 3,719	( ¥ 3,641)	¥ 36	( ¥ 35)	¥ 884	( ¥ 864)	¥ 0	↓ ( ¥ 0)					
墨田区	795	¥ 2,640	( ¥ 2,652)	¥ 3,546	( ¥ 3,472)	¥ 42	↑ ( ¥ 32)	¥ 865	( ¥ 818)	¥ 0	( ¥ 0)					
江東区	408	¥ 2,839	( ¥ 2,844)	¥ 3,765	( ¥ 3,709)	¥ 47	( ¥ 45)	¥ 880	( ¥ 860)	¥ 0	↓ ( ¥ 0)					
荒川区	134	¥ 2,765	( ¥ 2,723)	¥ 3,597	( ¥ 3,500)	¥ 42	( ¥ 44)	¥ 795	( ¥ 766)	¥ 5	↑ ( ¥ 4)					
足立区	361	¥ 2,134	( ¥ 2,310)	¥ 2,833	( ¥ 2,866)	¥ 63	↑ ( ¥ 53)	¥ 642	↑ ( ¥ 508)	¥ 5	↓ (-¥ 15)					
葛飾区	257	¥ 1,980	( ¥ 2,101)	¥ 2,706	( ¥ 2,729)	¥ 47	↓ ( ¥ 79)	¥ 680	↑ ( ¥ 601)	¥ 2	↓ (-¥ 5)					
江戸川区	355	¥ 2,288	( ¥ 2,425)	¥ 3,005	( ¥ 3,005)	¥ 52	↓ ( ¥ 60)	¥ 668	↑ ( ¥ 522)	¥ 4	↓ (-¥ 15)					
千代田区	399	¥ 3,370	( ¥ 3,352)	¥ 4,387	( ¥ 4,262)	¥ 47	↑ ( ¥ 30)	¥ 970	( ¥ 910)	¥ 0	( ¥ 0)					
中央区	860	¥ 3,201	( ¥ 3,169)	¥ 4,162	( ¥ 4,063)	¥ 35	( ¥ 36)	¥ 926	( ¥ 893)	¥ 0	↓ (-¥ 1)					
文京区	1,105	¥ 2,799	( ¥ 2,855)	¥ 3,778	( ¥ 3,750)	¥ 49	↑ ( ¥ 42)	¥ 930	( ¥ 893)	¥ 0	↓ (-¥ 0)					
豊島区	1,383	¥ 2,646	( ¥ 2,666)	¥ 3,585	( ¥ 3,529)	¥ 54	( ¥ 53)	¥ 886	( ¥ 860)	¥ 0	↓ (-¥ 1)					
北区	439	¥ 2,496	( ¥ 2,493)	¥ 3,354	( ¥ 3,304)	¥ 49	↓ ( ¥ 82)	¥ 811	( ¥ 806)	¥ 1	↑ ( ¥ 1)					
板橋区	761	¥ 2,212	( ¥ 2,299)	¥ 3,119	( ¥ 3,101)	¥ 62	↑ ( ¥ 48)	¥ 846	( ¥ 800)	¥ 0	↑ ( ¥ 0)					
市部・計	505	¥ 2,161	↓ ( ¥ 2,411)	¥ 2,954	( ¥ 3,130)	¥ 69	( ¥ 66)	¥ 728	( ¥ 710)	¥ 5	↑ ( ¥ 2)					
三鷹市	139	¥ 2,341	( ¥ 2,318)	¥ 3,130	( ¥ 3,101)	¥ 62	( ¥ 57)	¥ 731	( ¥ 785)	¥ 4	( ¥ 4)					
小金井市	92	¥ 2,208	( ¥ 2,317)	¥ 2,868	( ¥ 2,864)	¥ 69	( ¥ 74)	¥ 593	( ¥ 547)	¥ 2	( ¥ 0)					
武蔵野市	95	¥ 2,339	( ¥ 2,517)	¥ 3,189	( ¥ 3,246)	¥ 72	( ¥ 71)	¥ 782	( ¥ 727)	¥ 4	↑ ( ¥ 4)					

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

S113

● 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平均値										0 1,000 2,000 3,000 4,000				
調査数	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 (2019年)		NOI (2019年)			
	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)		
ファミリー向け物件	9,499	¥ 1,285	( ¥ 1,271)	¥ 1,647	( ¥ 1,613)	¥ 23	↓ ( ¥ 37)	¥ 360	↑ ( ¥ 326)	¥ 19	↑ ( ¥ 13)					
所在地別	東京都	2,967	¥ 1,850	↓ ( ¥ 2,193)	¥ 2,325	↓ ( ¥ 2,653)	¥ 25	↓ ( ¥ 45)	¥ 452	( ¥ 452)	¥ 2	↑ ( ¥ 0)				
	23区	2,745	¥ 1,879	↓ ( ¥ 2,270)	¥ 2,358	↓ ( ¥ 2,740)	¥ 25	↓ ( ¥ 46)	¥ 457	( ¥ 462)	¥ 2	↓ (- ¥ 0)				
	都心3区 (千代田区・中央区・港区)	460	¥ 2,090	↓ ( ¥ 3,326)	¥ 2,552	↓ ( ¥ 3,897)	¥ 15	↓ ( ¥ 46)	¥ 448	↓ ( ¥ 563)	¥ 1	↓ (- ¥ 3)				
	城南地区 (目黒区・世田谷区)	213	¥ 1,901	↓ ( ¥ 2,562)	¥ 2,407	↓ ( ¥ 3,027)	¥ 38	↓ ( ¥ 46)	¥ 470	( ¥ 449)	¥ 3	↑ ( ¥ 2)				
	城東地区 (墨田区・江東区)	156	¥ 1,722	↓ ( ¥ 1,990)	¥ 2,214	↓ ( ¥ 2,490)	¥ 21	↓ ( ¥ 25)	¥ 476	( ¥ 496)	¥ 4	↓ (- ¥ 2)				
	港区	253	¥ 2,091	↓ ( ¥ 3,500)	¥ 2,563	↓ ( ¥ 4,065)	¥ 20	↓ ( ¥ 46)	¥ 454	↓ ( ¥ 561)	¥ 1	↓ (- ¥ 5)				
	新宿区	268	¥ 2,044	↓ ( ¥ 2,562)	¥ 2,546	↓ ( ¥ 3,064)	¥ 28	↓ ( ¥ 40)	¥ 475	( ¥ 501)	¥ 2	↑ ( ¥ 1)				
	品川区	151	¥ 1,795	↓ ( ¥ 2,285)	¥ 2,210	↓ ( ¥ 2,723)	¥ 7	↓ ( ¥ 40)	¥ 408	( ¥ 438)	¥ 1	( ¥ 0)				
	目黒区	70	¥ 1,876	↓ ( ¥ 2,654)	¥ 2,356	↓ ( ¥ 3,157)	¥ 31	↓ ( ¥ 74)	¥ 452	( ¥ 496)	¥ 3	↓ ( ¥ 4)				
	大田区	201	¥ 1,781	( ¥ 1,890)	¥ 2,224	( ¥ 2,283)	¥ 15	↓ ( ¥ 27)	¥ 431	( ¥ 393)	¥ 3	( ¥ 0)				
	世田谷区	143	¥ 1,914	↓ ( ¥ 2,516)	¥ 2,431	↓ ( ¥ 2,962)	¥ 41	↑ ( ¥ 33)	¥ 479	↑ ( ¥ 426)	¥ 3	↑ ( ¥ 1)				
	渋谷区	115	¥ 2,357	↓ ( ¥ 3,397)	¥ 2,826	↓ ( ¥ 3,896)	¥ 23	( ¥ 21)	¥ 446	↓ ( ¥ 498)	¥ 0	( ¥ 0)				
	中野区	110	¥ 1,964	↓ ( ¥ 2,240)	¥ 2,483	( ¥ 2,702)	¥ 29	↓ ( ¥ 45)	¥ 491	( ¥ 463)	¥ 1	↑ ( ¥ 1)				
	杉並区	157	¥ 1,810	↓ ( ¥ 2,017)	¥ 2,300	( ¥ 2,452)	¥ 34	↓ ( ¥ 76)	¥ 463	( ¥ 428)	¥ 7	↑ ( ¥ 2)				
	練馬区	109	¥ 1,706	( ¥ 1,626)	¥ 2,129	( ¥ 1,990)	¥ 34	↑ ( ¥ 30)	¥ 396	↑ ( ¥ 359)	¥ 6	↑ ( ¥ 2)				
	台東区	109	¥ 1,690	↓ ( ¥ 2,112)	¥ 2,165	↓ ( ¥ 2,644)	¥ 17	↓ ( ¥ 85)	¥ 460	( ¥ 505)	¥ 1	↓ ( ¥ 1)				
	墨田区	100	¥ 1,696	↓ ( ¥ 2,070)	¥ 2,179	↓ ( ¥ 2,583)	¥ 21	↓ ( ¥ 27)	¥ 468	( ¥ 509)	¥ 6	↓ (- ¥ 4)				
	江東区	56	¥ 1,767	( ¥ 1,872)	¥ 2,277	( ¥ 2,353)	¥ 19	↓ ( ¥ 22)	¥ 491	( ¥ 475)	¥ 0	↓ (- ¥ 1)				
	荒川区	29	¥ 2,057	↑ ( ¥ 1,763)	¥ 2,596	↑ ( ¥ 2,273)	¥ 19	↓ ( ¥ 30)	¥ 519	( ¥ 503)	¥ 0	( ¥ 0)				
	足立区	86	¥ 1,623	( ¥ 1,593)	¥ 2,138	( ¥ 1,997)	¥ 33	↓ ( ¥ 64)	¥ 484	↑ ( ¥ 384)	¥ 1	↓ (- ¥ 4)				
	葛飾区	58	¥ 1,729	↑ ( ¥ 1,562)	¥ 2,159	( ¥ 1,976)	¥ 13	↓ ( ¥ 35)	¥ 419	( ¥ 394)	¥ 2	↓ (- ¥ 2)				
	江戸川区	105	¥ 1,645	( ¥ 1,622)	¥ 2,198	( ¥ 2,076)	¥ 52	( ¥ 48)	¥ 502	↑ ( ¥ 429)	¥ 1	↓ (- ¥ 4)				
	千代田区	63	¥ 1,916	↓ ( ¥ 3,791)	¥ 2,338	↓ ( ¥ 4,383)	¥ 5	↓ ( ¥ 31)	¥ 416	↓ ( ¥ 562)	¥ 0	( ¥ 0)				
	中央区	144	¥ 2,163	↓ ( ¥ 2,990)	¥ 2,627	↓ ( ¥ 3,566)	¥ 11	↓ ( ¥ 49)	¥ 453	↓ ( ¥ 564)	¥ 0	( ¥ 0)				
	文京区	99	¥ 1,798	↓ ( ¥ 2,524)	¥ 2,228	↓ ( ¥ 3,045)	¥ 10	↓ ( ¥ 18)	¥ 419	↓ ( ¥ 521)	¥ 0	( ¥ 0)				
	豊島区	167	¥ 1,804	↓ ( ¥ 2,186)	¥ 2,322	↓ ( ¥ 2,638)	¥ 37	↓ ( ¥ 91)	¥ 481	( ¥ 448)	¥ 0	( ¥ 0)				
	北区	49	¥ 1,952	( ¥ 1,909)	¥ 2,434	( ¥ 2,297)	¥ 25	↓ ( ¥ 29)	¥ 459	↑ ( ¥ 380)	¥ 3	↑ ( ¥ 2)				
	板橋区	103	¥ 1,526	( ¥ 1,574)	¥ 2,018	( ¥ 2,040)	¥ 29	↓ ( ¥ 36)	¥ 465	( ¥ 461)	¥ 2	↓ ( ¥ 3)				
	市部・計	222	¥ 1,496	( ¥ 1,643)	¥ 1,913	( ¥ 2,025)	¥ 28	↓ ( ¥ 35)	¥ 398	( ¥ 378)	¥ 9	↑ ( ¥ 5)				
	三鷹市	11	¥ 1,460	↓ ( ¥ 1,763)	¥ 1,835	↓ ( ¥ 2,041)	¥ 25	( ¥ 0)	¥ 366	↑ ( ¥ 282)	¥ 15	↑ ( ¥ 4)				
	小金井市	38	¥ 1,821	( ¥ 1,917)	¥ 2,330	( ¥ 2,366)	¥ 42	↓ ( ¥ 52)	¥ 467	( ¥ 452)	¥ 0	↓ ( ¥ 4)				
	武蔵野市	35	¥ 2,456	( ¥ 2,591)	¥ 2,985	( ¥ 3,154)	¥ 30	( ¥ 33)	¥ 499	↓ ( ¥ 563)	¥ 0	( ¥ 0)				

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

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)		<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> 満室賃料 (2019年) <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue;"></span> NOI (2019年)				
調査数		2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)					
単身向け物件	23,892	¥ 2,520	( ¥ 2,549)	¥ 3,378	( ¥ 3,319)	¥ 54	( ¥ 55)	¥ 807	( ¥ 760)	¥ 3	↑ ( ¥ 2)					
所在地別	北海道	386	¥ 1,279 ↓ ( ¥ 1,540)	¥ 1,586 ↓ ( ¥ 1,984)	¥ 33 ↓ ( ¥ 62)	¥ 288 ↓ ( ¥ 400)	¥ 14 ↓ ( ¥ 19)									
	札幌市	112	¥ 996 ↓ ( ¥ 1,678)	¥ 1,344 ↓ ( ¥ 2,206)	¥ 44 ↓ ( ¥ 64)	¥ 351 ↓ ( ¥ 495)	¥ 47 ↑ ( ¥ 31)									
	旭川市	203	¥ 1,510 ( ¥ 1,504)	¥ 1,811 ( ¥ 1,847)	¥ 23 ↓ ( ¥ 64)	¥ 277 ( ¥ 278)	¥ 0 ( ¥ 0)									
	北見市	51	¥ 1,007 ( ¥ 990)	¥ 1,279 ( ¥ 1,274)	¥ 46 ↓ ( ¥ 54)	¥ 225 ( ¥ 229)	¥ 0 ( ¥ 0)									
	宮城県	172	¥ 1,608 ( ¥ 1,566)	¥ 2,117 ( ¥ 1,960)	¥ 121 ↑ ( ¥ 99)	¥ 472 ↑ ( ¥ 364)	¥ 84 ↑ ( ¥ 69)									
	仙台市	164	¥ 1,604 ( ¥ 1,557)	¥ 2,119 ( ¥ 1,955)	¥ 125 ↑ ( ¥ 100)	¥ 473 ↑ ( ¥ 367)	¥ 83 ↑ ( ¥ 68)									
	神奈川県	2,275	¥ 1,932 ( ¥ 2,060)	¥ 2,636 ( ¥ 2,671)	¥ 46 ( ¥ 43)	¥ 661 ( ¥ 603)	¥ 4 ↓ ( ¥ 5)									
	横浜市	861	¥ 1,953 ↓ ( ¥ 2,216)	¥ 2,803 ( ¥ 2,922)	¥ 43 ( ¥ 40)	¥ 808 ↑ ( ¥ 704)	¥ 2 ↑ ( ¥ 1)									
	川崎市	850	¥ 2,227 ( ¥ 2,286)	¥ 3,011 ( ¥ 2,979)	¥ 58 ( ¥ 57)	¥ 726 ( ¥ 680)	¥ 0 ↓ (- ¥ 0)									
	相模原市	360	¥ 1,581 ( ¥ 1,539)	¥ 1,880 ( ¥ 1,871)	¥ 27 ( ¥ 29)	¥ 288 ↓ ( ¥ 320)	¥ 15 ↓ ( ¥ 17)									
	厚木市	97	¥ 1,066 *	¥ 1,405 *	¥ 20 *	¥ 322 *	¥ 2 *									
	大和市	89	¥ 1,329 ( ¥ 1,326)	¥ 1,916 ( ¥ 1,858)	¥ 71 ↑ ( ¥ 47)	¥ 521 ( ¥ 489)	¥ 4 ↑ ( ¥ 4)									
	京都府	222	¥ 1,594 ( ¥ 1,670)	¥ 2,214 ( ¥ 2,181)	¥ 91 ↑ ( ¥ 42)	¥ 562 ↑ ( ¥ 491)	¥ 32 ↑ ( ¥ 21)									
	京都市	214	¥ 1,576 ( ¥ 1,659)	¥ 2,199 ( ¥ 2,174)	¥ 91 ↑ ( ¥ 41)	¥ 563 ↑ ( ¥ 496)	¥ 31 ↑ ( ¥ 21)									
	大阪府	218	¥ 1,946 ↓ ( ¥ 2,176)	¥ 2,570 ( ¥ 2,825)	¥ 127 ↓ ( ¥ 163)	¥ 509 ( ¥ 492)	¥ 12 ↑ ( ¥ 6)									
	大阪市	103	¥ 1,895 ↓ ( ¥ 2,208)	¥ 2,513 ↓ ( ¥ 2,813)	¥ 70 ↓ ( ¥ 101)	¥ 551 ( ¥ 504)	¥ 3 ↓ (- ¥ 0)									
	兵庫県	130	¥ 1,646 ↓ ( ¥ 1,835)	¥ 2,277 ( ¥ 2,445)	¥ 74 ↑ ( ¥ 67)	¥ 566 ( ¥ 548)	¥ 9 ↑ ( ¥ 6)									
	神戸市	75	¥ 1,640 ↓ ( ¥ 2,058)	¥ 2,358 ↓ ( ¥ 2,749)	¥ 94 ↑ ( ¥ 73)	¥ 630 ( ¥ 624)	¥ 6 ( ¥ 6)									
	広島県	81	¥ 2,009 ↓ ( ¥ 2,250)	¥ 2,524 ( ¥ 2,756)	¥ 47 ↑ ( ¥ 43)	¥ 488 ( ¥ 486)	¥ 20 ↓ ( ¥ 22)									
	広島市	78	¥ 2,033 ( ¥ 2,250)	¥ 2,555 ( ¥ 2,756)	¥ 48 ↑ ( ¥ 43)	¥ 494 ( ¥ 486)	¥ 21 ( ¥ 22)									
	福岡県	359	¥ 1,227 ( ¥ 1,336)	¥ 1,653 ( ¥ 1,814)	¥ 56 ↓ ( ¥ 78)	¥ 417 ( ¥ 429)	¥ 46 ↑ ( ¥ 29)									
	大野城市	10	¥ 1,189 ( ¥ 1,136)	¥ 1,559 ( ¥ 1,559)	¥ 33 ↓ ( ¥ 78)	¥ 381 ( ¥ 350)	¥ 45 ↑ ( ¥ 5)									
	筑紫野市	4	¥ 1,193 ↑ ( ¥ 1,018)	¥ 1,545 ( ¥ 1,545)	¥ 24 ↓ ( ¥ 156)	¥ 375 ( ¥ 376)	¥ 47 ↑ ( ¥ 5)									
	福岡市	310	¥ 1,231 ( ¥ 1,362)	¥ 1,664 ( ¥ 1,843)	¥ 57 ↓ ( ¥ 76)	¥ 420 ( ¥ 435)	¥ 45 ↑ ( ¥ 31)									
	熊本県	134	¥ 1,193 ( ¥ 1,149)	¥ 1,675 ( ¥ 1,628)	¥ 47 ( ¥ 45)	¥ 437 ( ¥ 464)	¥ 3 ↓ ( ¥ 29)									
	熊本市	131	¥ 1,189 ( ¥ 1,131)	¥ 1,669 ( ¥ 1,613)	¥ 46 ( ¥ 45)	¥ 437 ( ¥ 464)	¥ 3 ↓ ( ¥ 27)									
	宮崎県	52	¥ 1,177 ( ¥ 1,184)	¥ 1,562 ( ¥ 1,562)	¥ 25 ↓ ( ¥ 30)	¥ 373 ( ¥ 363)	¥ 13 ↓ ( ¥ 14)									
	宮崎市	52	¥ 1,177 ( ¥ 1,187)	¥ 1,562 ( ¥ 1,570)	¥ 25 ↓ ( ¥ 30)	¥ 373 ( ¥ 366)	¥ 13 ( ¥ 13)									

単身向け物件全体値対前年対比: +10% 10%以上高い -10% 10%以上低い / 前年対比: ↑ 10%以上高い ↓ 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

		1平方メートルあたり月額平均値										0 500 1,000 1,500 2,000 2,500					
		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 (2019年)		NOI (2019年)			
調査数		2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)		
ファミリー向け物件	9,499	¥ 1,285	( ¥ 1,271)	¥ 1,647	( ¥ 1,613)	¥ 23 ↓	( ¥ 37)	¥ 360 ↑	( ¥ 326)	¥ 19 ↑	( ¥ 13)						
所在地別	北海道	1,464	¥ 821 ( ¥ 818)	¥ 1,078 ( ¥ 1,086)	¥ 17 ↓ ( ¥ 32)	¥ 253 ( ¥ 248)	¥ 14 ↑ ( ¥ 12)										
	札幌市	468	¥ 862 ( ¥ 901)	¥ 1,160 ( ¥ 1,185)	¥ 26 ↓ ( ¥ 35)	¥ 314 ↑ ( ¥ 281)	¥ 42 ↑ ( ¥ 32)										
	旭川市	734	¥ 813 ( ¥ 771)	¥ 1,055 ( ¥ 1,037)	¥ 12 ↓ ( ¥ 31)	¥ 230 ( ¥ 235)	¥ 0 ( ¥ 0)										
	北見市	150	¥ 764 ( ¥ 747)	¥ 971 ( ¥ 965)	¥ 18 ↓ ( ¥ 24)	¥ 189 ( ¥ 194)	¥ 0 ( ¥ 0)										
	宮城県	203	¥ 1,008 ( ¥ 1,046)	¥ 1,338 ( ¥ 1,329)	¥ 63 ↑ ( ¥ 52)	¥ 335 ↑ ( ¥ 293)	¥ 68 ( ¥ 63)										
	仙台市	178	¥ 1,017 ( ¥ 1,057)	¥ 1,351 ( ¥ 1,345)	¥ 63 ↑ ( ¥ 52)	¥ 336 ↑ ( ¥ 297)	¥ 65 ( ¥ 61)										
	神奈川県	1,473	¥ 1,414 ( ¥ 1,420)	¥ 1,748 ( ¥ 1,679)	¥ 14 ↓ ( ¥ 27)	¥ 324 ↑ ( ¥ 247)	¥ 4 ↓ ( ¥ 9)										
	横浜市	664	¥ 1,463 ( ¥ 1,598)	¥ 1,831 ( ¥ 1,916)	¥ 5 ↓ ( ¥ 32)	¥ 364 ↑ ( ¥ 306)	¥ 1 ↓ ( ¥ 5)										
	川崎市	306	¥ 1,859 ↓ ( ¥ 2,129)	¥ 2,245 ( ¥ 2,474)	¥ 32 ↓ ( ¥ 40)	¥ 355 ↑ ( ¥ 318)	¥ 2 ↑ ( ¥ 1)										
	相模原市	236	¥ 1,140 ( ¥ 1,133)	¥ 1,290 ( ¥ 1,286)	¥ 13 ↑ ( ¥ 10)	¥ 146 ( ¥ 150)	¥ 9 ↑ ( ¥ 7)										
	厚木市	138	¥ 886 *	¥ 1,184 *	¥ 7 *	¥ 294 *	¥ 2 *										
	大和市	67	¥ 1,117 ( ¥ 1,123)	¥ 1,588 ( ¥ 1,573)	¥ 38 ( ¥ 35)	¥ 454 ( ¥ 435)	¥ 22 ↑ ( ¥ 19)										
	京都府	142	¥ 1,263 ( ¥ 1,295)	¥ 1,630 ( ¥ 1,625)	¥ 26 ↑ ( ¥ 24)	¥ 414 ↑ ( ¥ 353)	¥ 73 ↑ ( ¥ 48)										
	京都市	125	¥ 1,287 ( ¥ 1,321)	¥ 1,663 ( ¥ 1,658)	¥ 28 ( ¥ 26)	¥ 421 ↑ ( ¥ 359)	¥ 73 ↑ ( ¥ 48)										
	大阪府	172	¥ 1,191 ( ¥ 1,306)	¥ 1,618 ( ¥ 1,740)	¥ 80 ↓ ( ¥ 97)	¥ 380 ( ¥ 371)	¥ 34 ( ¥ 34)										
	大阪市	70	¥ 1,151 ↓ ( ¥ 1,649)	¥ 1,546 ↓ ( ¥ 2,099)	¥ 27 ↓ ( ¥ 77)	¥ 380 ( ¥ 397)	¥ 12 ↓ ( ¥ 24)										
	兵庫県	207	¥ 1,242 ( ¥ 1,285)	¥ 1,693 ( ¥ 1,686)	¥ 39 ↓ ( ¥ 53)	¥ 441 ↑ ( ¥ 371)	¥ 28 ↑ ( ¥ 23)										
	神戸市	71	¥ 1,171 ( ¥ 1,185)	¥ 1,683 ( ¥ 1,655)	¥ 19 ↓ ( ¥ 47)	¥ 498 ↑ ( ¥ 427)	¥ 5 ↑ ( ¥ 4)										
	広島県	60	¥ 1,064 ( ¥ 1,149)	¥ 1,426 ( ¥ 1,479)	¥ 38 ( ¥ 41)	¥ 335 ↑ ( ¥ 301)	¥ 11 ↓ ( ¥ 12)										
	広島市	58	¥ 1,075 ( ¥ 1,149)	¥ 1,441 ( ¥ 1,479)	¥ 39 ( ¥ 41)	¥ 338 ↑ ( ¥ 301)	¥ 11 ↓ ( ¥ 12)										
	福岡県	2,035	¥ 891 ( ¥ 866)	¥ 1,182 ( ¥ 1,200)	¥ 13 ↓ ( ¥ 34)	¥ 331 ( ¥ 312)	¥ 53 ↑ ( ¥ 12)										
	大野城市	151	¥ 846 ( ¥ 799)	¥ 1,134 ( ¥ 1,136)	¥ 9 ↓ ( ¥ 24)	¥ 332 ( ¥ 320)	¥ 53 ↑ ( ¥ 6)										
	筑紫野市	109	¥ 788 ( ¥ 754)	¥ 1,067 ( ¥ 1,071)	¥ 7 ↓ ( ¥ 20)	¥ 321 ( ¥ 302)	¥ 49 ↑ ( ¥ 5)										
	福岡市	1,241	¥ 955 ( ¥ 935)	¥ 1,249 ( ¥ 1,275)	¥ 13 ↓ ( ¥ 40)	¥ 335 ( ¥ 316)	¥ 54 ↑ ( ¥ 15)										
	熊本県	275	¥ 774 ( ¥ 818)	¥ 1,116 ( ¥ 1,133)	¥ 43 ↑ ( ¥ 29)	¥ 304 ( ¥ 309)	¥ 5 ↓ ( ¥ 23)										
	熊本市	260	¥ 778 ( ¥ 825)	¥ 1,124 ( ¥ 1,138)	¥ 44 ↑ ( ¥ 30)	¥ 307 ( ¥ 306)	¥ 5 ↓ ( ¥ 23)										
	宮崎県	155	¥ 761 ( ¥ 786)	¥ 1,131 ( ¥ 1,156)	¥ 32 ↑ ( ¥ 17)	¥ 341 ( ¥ 356)	¥ 4 ↓ ( ¥ 4)										
	宮崎市	154	¥ 764 ( ¥ 804)	¥ 1,136 ( ¥ 1,184)	¥ 32 ↑ ( ¥ 17)	¥ 343 ( ¥ 367)	¥ 4 ↓ ( ¥ 4)										

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

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															
		NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)							
		2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	0	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000
単身向け物件	調査数	23,892	¥ 2,520 ( ¥ 2,549)	¥ 3,378 ( ¥ 3,319)	¥ 54 ( ¥ 55)	¥ 807 ( ¥ 760)	¥ 3 ( ¥ 2)										
構造・築年数別	木造	2,975	¥ 2,094 ( ¥ 2,224)	¥ 2,664 ( ¥ 2,672)	¥ 67 ( ¥ 69)	¥ 516 ↑ ( ¥ 410)	¥ 13 ↑ ( ¥ 7)										
	木造 10年以内	1,028	¥ 2,583 ( ¥ 2,716)	¥ 3,230 ( ¥ 3,170)	¥ 73 ( ¥ 69)	¥ 583 ↑ ( ¥ 419)	¥ 8 ↑ ( ¥ 2)										
	木造 20年以内	552	¥ 2,132 ( ¥ 2,240)	¥ 2,669 ( ¥ 2,665)	¥ 60 ↓ ( ¥ 70)	¥ 491 ↑ ( ¥ 385)	¥ 14 ↑ ( ¥ 7)										
	木造 20年超	1,395	¥ 1,719 ( ¥ 1,892)	¥ 2,244 ( ¥ 2,344)	¥ 65 ( ¥ 68)	¥ 476 ↑ ( ¥ 413)	¥ 16 ↑ ( ¥ 10)										
	非木造	20,917	¥ 2,580 ( ¥ 2,596)	¥ 3,480 ( ¥ 3,412)	¥ 53 ( ¥ 53)	¥ 849 ( ¥ 810)	¥ 2 ( ¥ 2)										
エレベーター有無別	エレベーター有	16,640	¥ 2,668 ( ¥ 2,683)	¥ 3,635 ( ¥ 3,563)	¥ 51 ( ¥ 50)	¥ 917 ( ¥ 877)	¥ 1 ↑ ( ¥ 1)										
	エレベーター無	7,252	¥ 2,180 ( ¥ 2,229)	¥ 2,788 ( ¥ 2,738)	¥ 62 ( ¥ 66)	¥ 556 ↑ ( ¥ 482)	¥ 9 ↑ ( ¥ 7)										
	電車	22,920	¥ 2,571 ( ¥ 2,594)	¥ 3,449 ( ¥ 3,378)	¥ 55 ( ¥ 55)	¥ 826 ( ¥ 775)	¥ 3 ↑ ( ¥ 2)										
交通手段別	駅徒歩 5分	10,140	¥ 2,622 ( ¥ 2,604)	¥ 3,502 ( ¥ 3,380)	¥ 54 ↑ ( ¥ 48)	¥ 828 ( ¥ 769)	¥ 2 ↑ ( ¥ 2)										
	駅徒歩 10分	9,946	¥ 2,579 ( ¥ 2,605)	¥ 3,473 ( ¥ 3,417)	¥ 55 ( ¥ 61)	¥ 841 ( ¥ 804)	¥ 2 ↑ ( ¥ 1)										
	駅徒歩 10分超	2,834	¥ 2,362 ( ¥ 2,527)	¥ 3,177 ( ¥ 3,255)	¥ 56 ( ¥ 61)	¥ 765 ( ¥ 710)	¥ 5 ↑ ( ¥ 1)										
	車・バス	972	¥ 1,311 ( ¥ 1,395)	¥ 1,701 ( ¥ 1,798)	¥ 51 ( ¥ 55)	¥ 360 ( ¥ 373)	¥ 21 ↓ ( ¥ 26)										
総戸数別	1戸	20,415	¥ 2,643 ( ¥ 2,679)	¥ 3,561 ( ¥ 3,515)	¥ 52 ( ¥ 53)	¥ 866 ( ¥ 834)	¥ 0 ↓ (- ¥ 0)										
	戸建	71	¥ 2,269 ( ¥ 2,416)	¥ 2,638 ( ¥ 2,687)	¥ 56 ↑ ( ¥ 40)	¥ 321 ↑ ( ¥ 245)	¥ 8 ↓ ( ¥ 13)										
	分譲	20,344	¥ 2,644 ( ¥ 2,681)	¥ 3,564 ( ¥ 3,519)	¥ 52 ( ¥ 53)	¥ 868 ( ¥ 837)	¥ 0 ↓ (- ¥ 0)										
	2~10戸	1,969	¥ 1,798 ( ¥ 1,918)	¥ 2,306 ( ¥ 2,349)	¥ 70 ( ¥ 66)	¥ 458 ↑ ( ¥ 380)	¥ 20 ↑ ( ¥ 14)										
	11~20戸	1,108	¥ 1,848 ( ¥ 1,924)	¥ 2,364 ( ¥ 2,390)	¥ 66 ( ¥ 67)	¥ 469 ↑ ( ¥ 413)	¥ 20 ↑ ( ¥ 14)										
	21戸以上	400	¥ 1,670 ( ¥ 1,796)	¥ 2,134 ( ¥ 2,255)	¥ 54 ↓ ( ¥ 63)	¥ 444 ( ¥ 422)	¥ 34 ↑ ( ¥ 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

S133

● 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															
		NOI(円)		満室賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)		その他の収入(円)							
調査数		2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	2019年	(2018年)	0	500	1,000	1,500	2,000	2,500
ファミリー向け物件		9,499	¥ 1,285	( ¥ 1,271)	¥ 1,647	( ¥ 1,613)	¥ 23	↓ ( ¥ 37)	¥ 360	↑ ( ¥ 326)	¥ 19	↑ ( ¥ 13)					
構造・築年数別	木造	2,573	¥ 1,217	↑ ( ¥ 1,063)	¥ 1,521	↑ ( ¥ 1,327)	¥ 24	↓ ( ¥ 39)	¥ 289	↑ ( ¥ 238)	¥ 9	( ¥ 10)					
	木造 10年以内	807	¥ 1,659	↑ ( ¥ 1,297)	¥ 2,020	↑ ( ¥ 1,603)	¥ 17	↓ ( ¥ 38)	¥ 352	↑ ( ¥ 283)	¥ 9	↓ ( ¥ 11)					
	木造 20年以内	507	¥ 1,066	( ¥ 979)	¥ 1,337	( ¥ 1,237)	¥ 22	↓ ( ¥ 39)	¥ 262	↑ ( ¥ 236)	¥ 14	( ¥ 14)					
	木造 20年超	1,259	¥ 994	( ¥ 978)	¥ 1,275	( ¥ 1,224)	¥ 30	↓ ( ¥ 40)	¥ 258	↑ ( ¥ 217)	¥ 7	( ¥ 7)					
	非木造	6,926	¥ 1,310	( ¥ 1,358)	¥ 1,695	( ¥ 1,732)	¥ 22	↓ ( ¥ 36)	¥ 386	( ¥ 362)	¥ 23	↑ ( ¥ 14)					
エレベーター有無別	エレベーター有	2,391	¥ 1,615	( ¥ 1,667)	¥ 2,073	( ¥ 2,103)	¥ 28	↓ ( ¥ 35)	¥ 455	( ¥ 427)	¥ 26	↑ ( ¥ 11)					
	エレベーター無	7,108	¥ 1,173	( ¥ 1,077)	¥ 1,504	( ¥ 1,372)	¥ 21	↓ ( ¥ 38)	¥ 328	↑ ( ¥ 276)	¥ 17	↑ ( ¥ 14)					
	電車	6,942	¥ 1,443	( ¥ 1,440)	¥ 1,837	( ¥ 1,808)	¥ 22	↓ ( ¥ 38)	¥ 392	↑ ( ¥ 354)	¥ 20	↑ ( ¥ 13)					
駅徒歩	駅徒歩 5分	3,416	¥ 1,512	( ¥ 1,619)	¥ 1,911	( ¥ 1,983)	¥ 17	↓ ( ¥ 35)	¥ 393	↑ ( ¥ 354)	¥ 12	↑ ( ¥ 10)					
	駅徒歩 10分	2,125	¥ 1,472	( ¥ 1,434)	¥ 1,884	( ¥ 1,820)	¥ 27	↓ ( ¥ 39)	¥ 406	( ¥ 374)	¥ 22	↑ ( ¥ 12)					
	駅徒歩 10分超	1,401	¥ 1,231	( ¥ 1,175)	¥ 1,587	( ¥ 1,526)	¥ 26	↓ ( ¥ 42)	¥ 370	↑ ( ¥ 330)	¥ 39	↑ ( ¥ 16)					
車・バス	2,557	¥ 854	( ¥ 925)	¥ 1,133	( ¥ 1,213)	¥ 24	↓ ( ¥ 34)	¥ 271	( ¥ 268)	¥ 17	↑ ( ¥ 14)						
総戸数別	1戸	4,007	¥ 1,599	↓ ( ¥ 1,812)	¥ 2,023	( ¥ 2,207)	¥ 21	↓ ( ¥ 36)	¥ 404	( ¥ 384)	¥ 2	↑ ( ¥ 1)					
	戸建	489	¥ 1,229	( ¥ 1,197)	¥ 1,505	( ¥ 1,415)	¥ 31	↓ ( ¥ 36)	¥ 250	↑ ( ¥ 185)	¥ 5	↑ ( ¥ 2)					
	分譲	3,518	¥ 1,650	↓ ( ¥ 1,939)	¥ 2,095	↓ ( ¥ 2,371)	¥ 20	↓ ( ¥ 37)	¥ 426	( ¥ 426)	¥ 1	( ¥ 1)					
	2~10戸	3,422	¥ 1,088	↑ ( ¥ 978)	¥ 1,414	↑ ( ¥ 1,282)	¥ 26	↓ ( ¥ 38)	¥ 322	↑ ( ¥ 282)	¥ 22	↑ ( ¥ 16)					
	11~20戸	1,419	¥ 991	( ¥ 987)	¥ 1,302	( ¥ 1,316)	¥ 20	↓ ( ¥ 37)	¥ 337	( ¥ 315)	¥ 47	↑ ( ¥ 23)					
21戸以上	651	¥ 1,024	( ¥ 1,077)	¥ 1,319	( ¥ 1,408)	¥ 18	↓ ( ¥ 33)	¥ 330	( ¥ 321)	¥ 54	↑ ( ¥ 23)						

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

ファミリー向け物件平均値



# 運用指標分布表

# 運用指標分布表:表の見方

何に関する  
図表か

■NOI率(単身向け物件/実数回答)

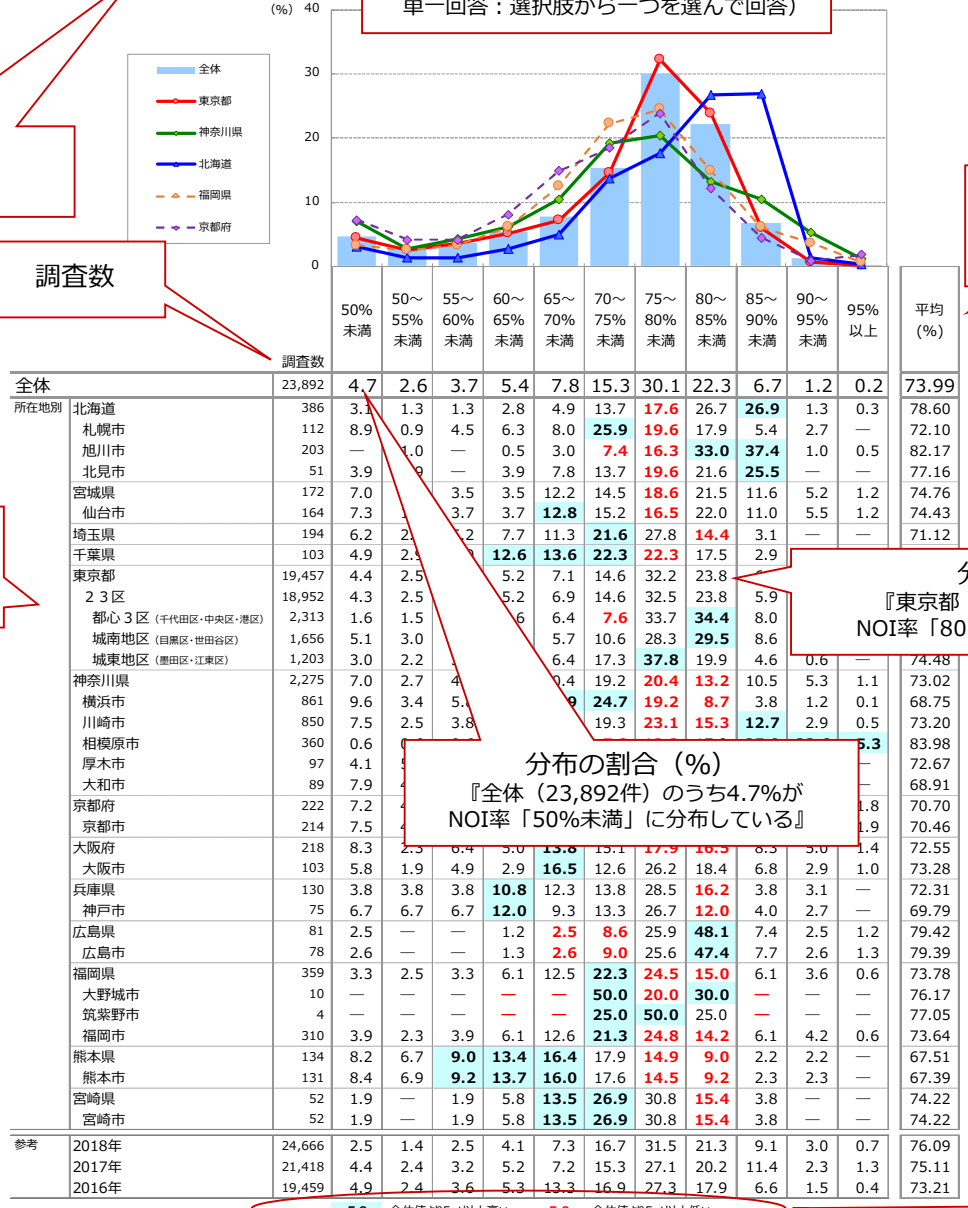
回答方法  
(実数回答:数字で回答  
単一回答:選択肢から一つを選んで回答)

集計対象

調査数

所在地別

平均値  
『NOI率の平均%』



分布の割合(%)  
『東京都(19,457件)のうち23.8%が  
NOI率「80~85%未満」に分布している』

分布の割合(%)  
『全体(23,892件)のうち4.7%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







■空室率（単身向け物件／実数回答）

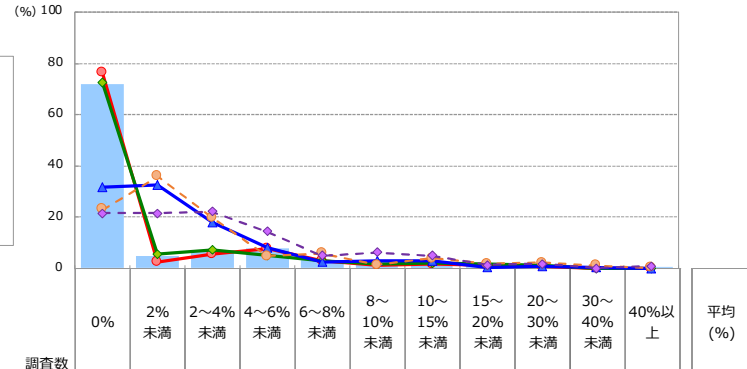


Table of vacancy rates by region and category. Columns include 調査数 (Survey count), 0%, 2%未満, 2~4%未満, 4~6%未満, 6~8%未満, 8~10%未満, 10~15%未満, 15~20%未満, 20~30%未満, 30~40%未満, 40%以上, and 平均(%) (Average). Rows list regions and cities like 北海道 (Hokkaido), 札幌市 (Sapporo), 旭川市 (Asahikawa), etc.

5.0 :全体値より5pt以上高い 5.0 :全体値より5pt以上低い

0103

■1戸あたり月額NOI（単身向け物件／実数回答）

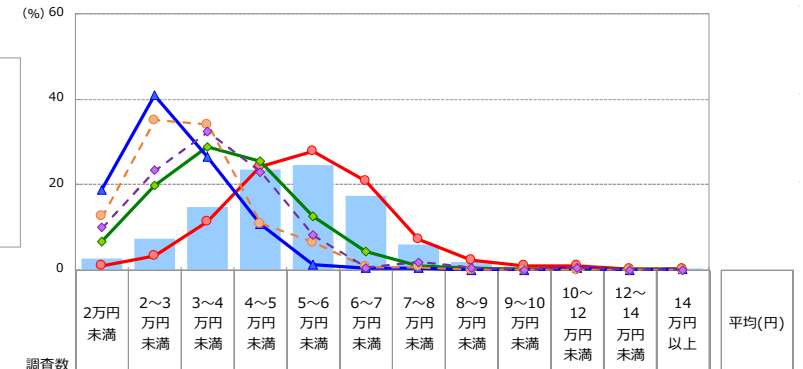
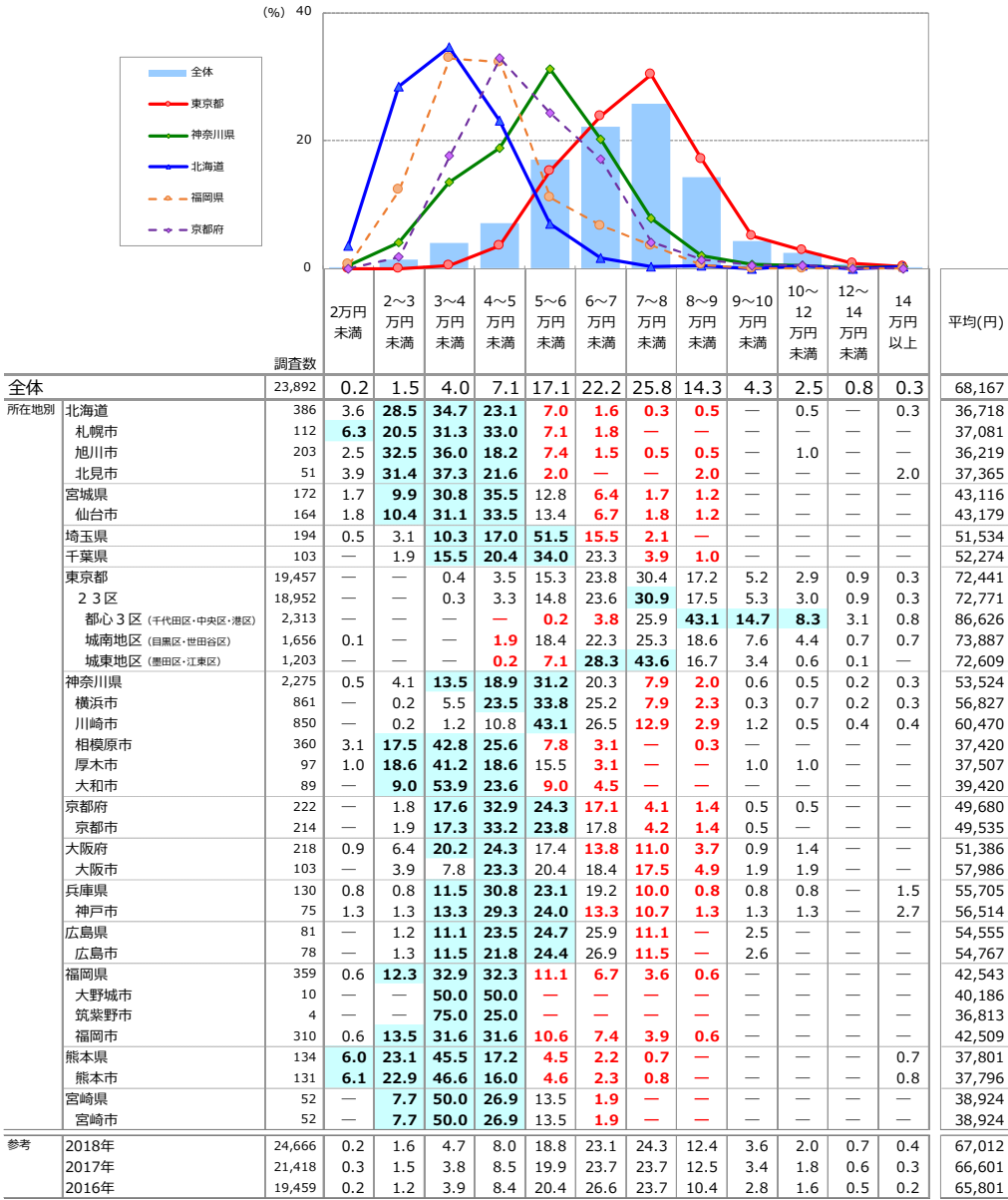


Table of monthly NOI per unit by region and category. Columns include 調査数 (Survey count), 2万円未満, 2~3万円未満, 3~4万円未満, 4~5万円未満, 5~6万円未満, 6~7万円未満, 7~8万円未満, 8~9万円未満, 9~10万円未満, 10~12万円未満, 12~14万円未満, 14万円以上, and 平均(円) (Average in Yen). Rows list regions and cities like 北海道 (Hokkaido), 札幌市 (Sapporo), 旭川市 (Asahikawa), etc.

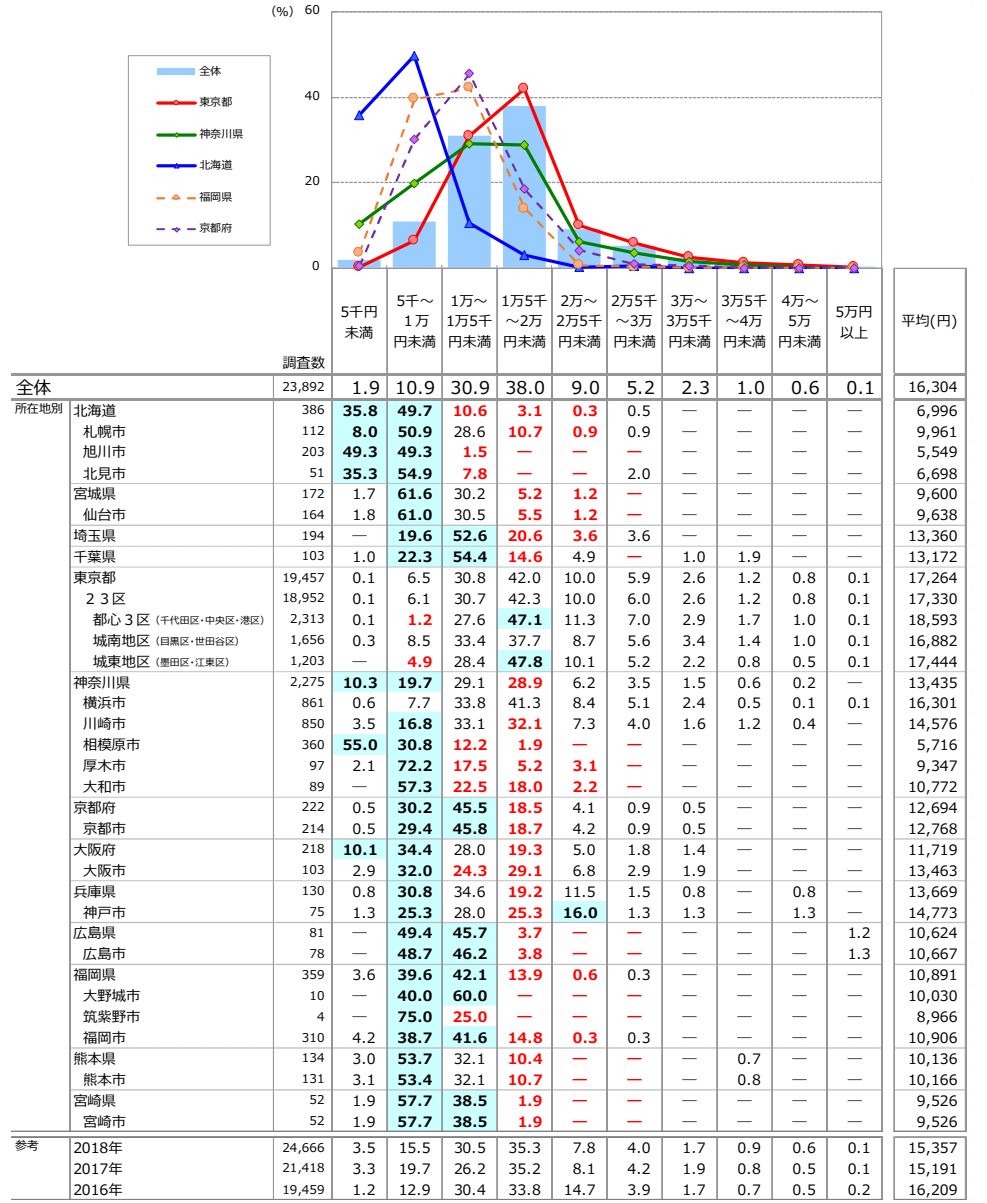
5.0 :全体値より5pt以上高い 5.0 :全体値より5pt以上低い

0104

■ 1戸あたり月額満室賃料（単身向け物件／実数回答）

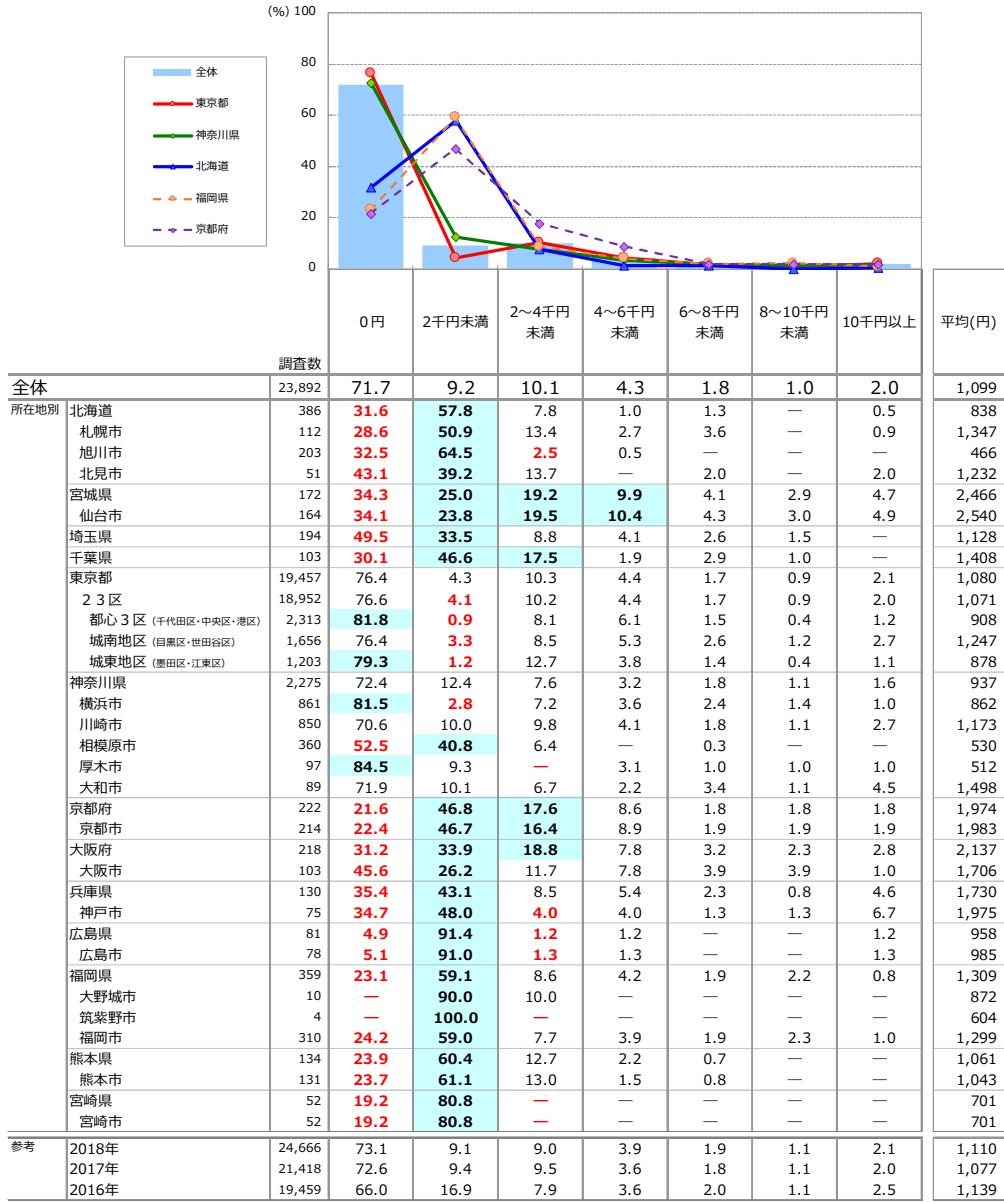


■ 1戸あたり月額運営費（単身向け物件／実数回答）



※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。

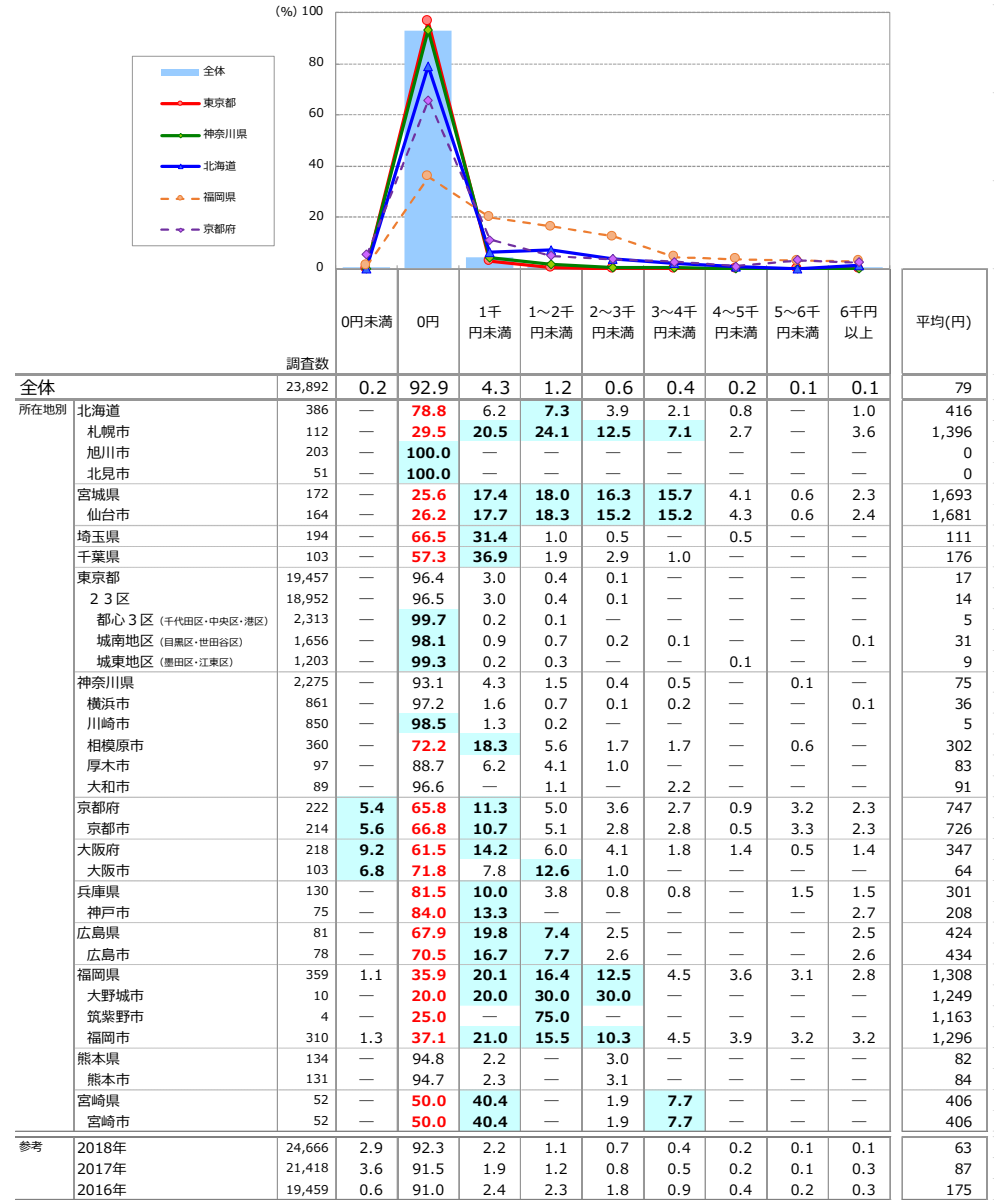
■ 1戸あたり月額の家賃空室損（単身向け物件／実数回答）



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）

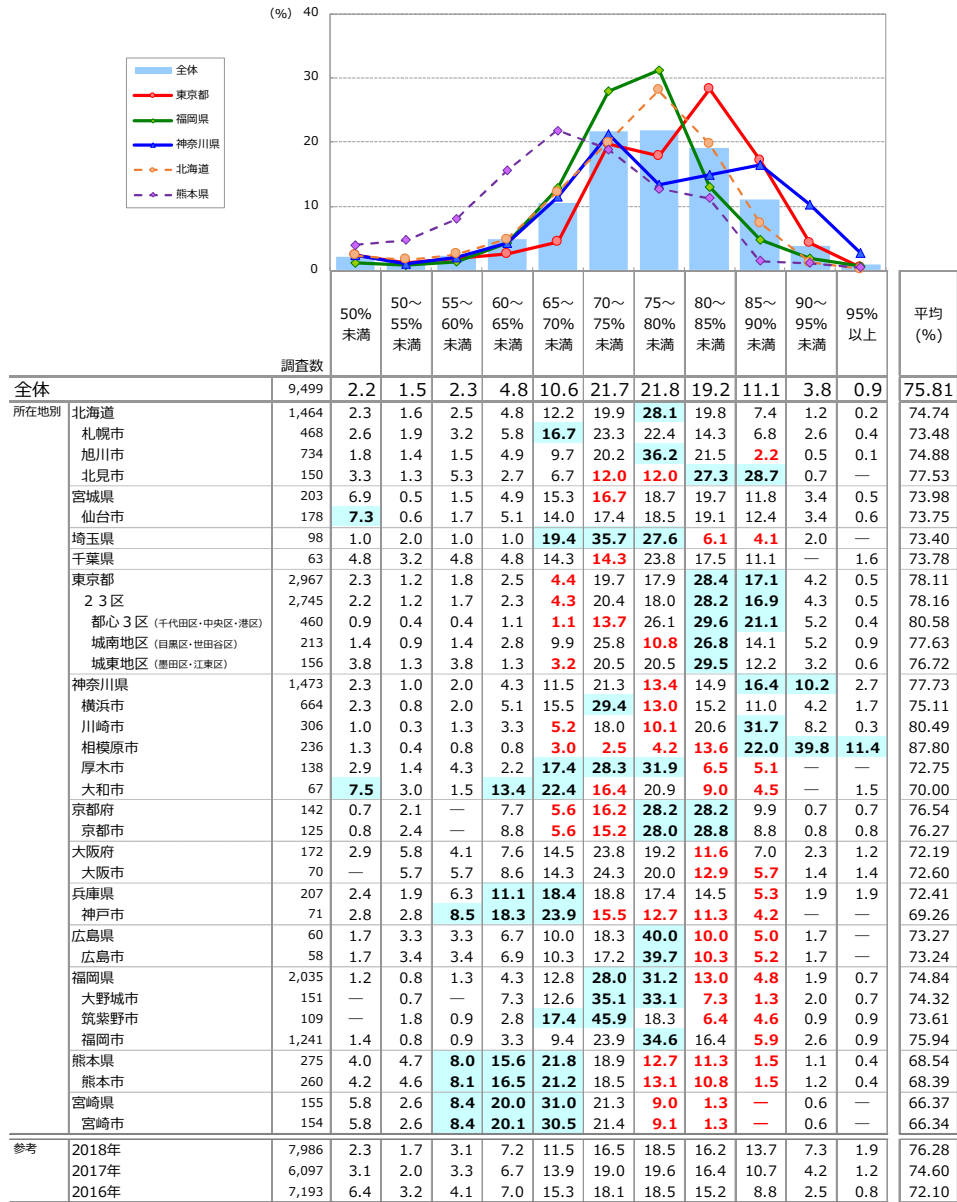


5.0 : 全体値より5pt以上高い 5.0 : 全体値より5pt以上低い

0108

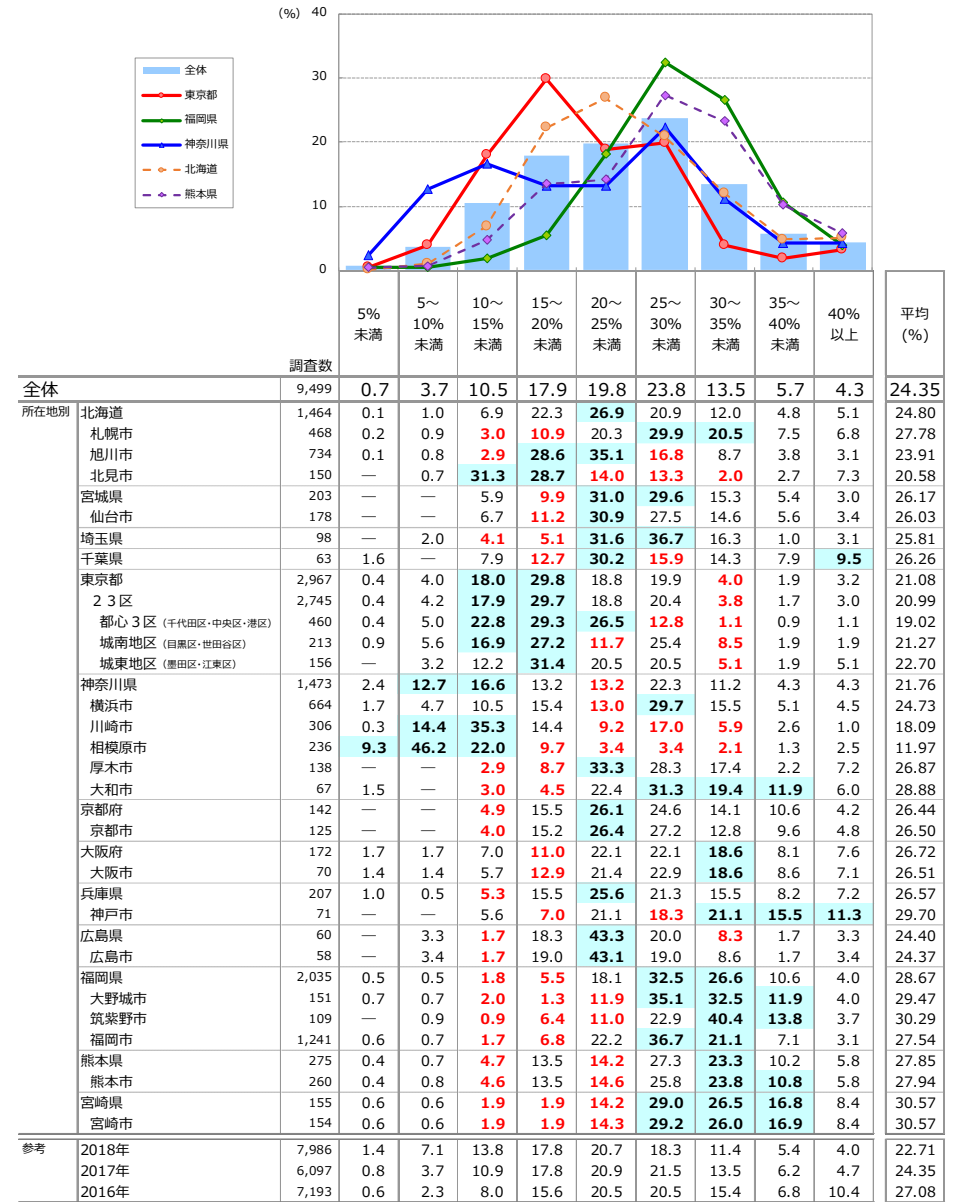
# 運用指標分布表:ファミリー向け物件

■NOI率 (ファミリー向け物件/実数回答)



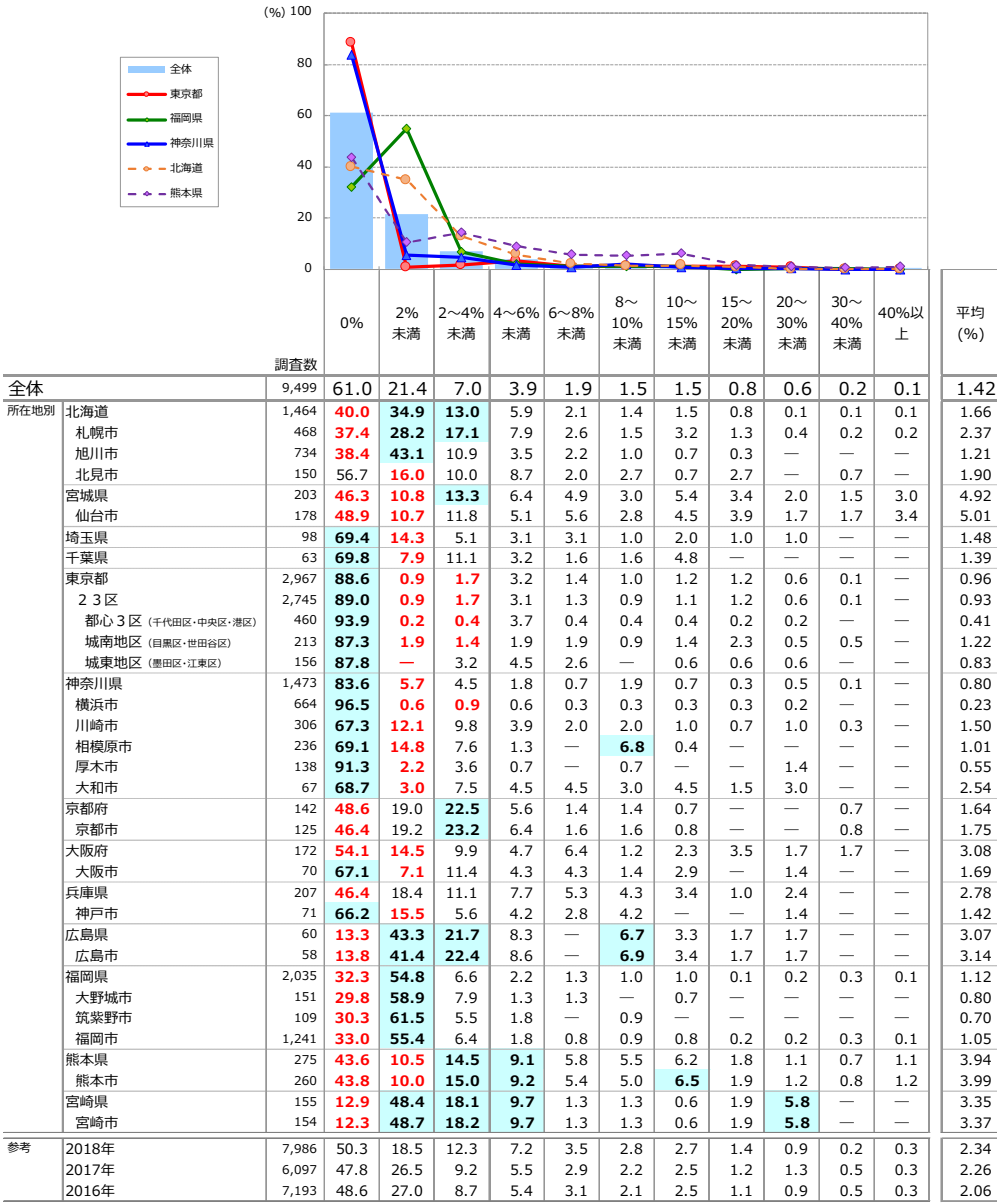
5.0 :全体値より5pt以上高い 5.0 :全体値より5pt以上低い 0201

■運営費率 (ファミリー向け物件/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 0202

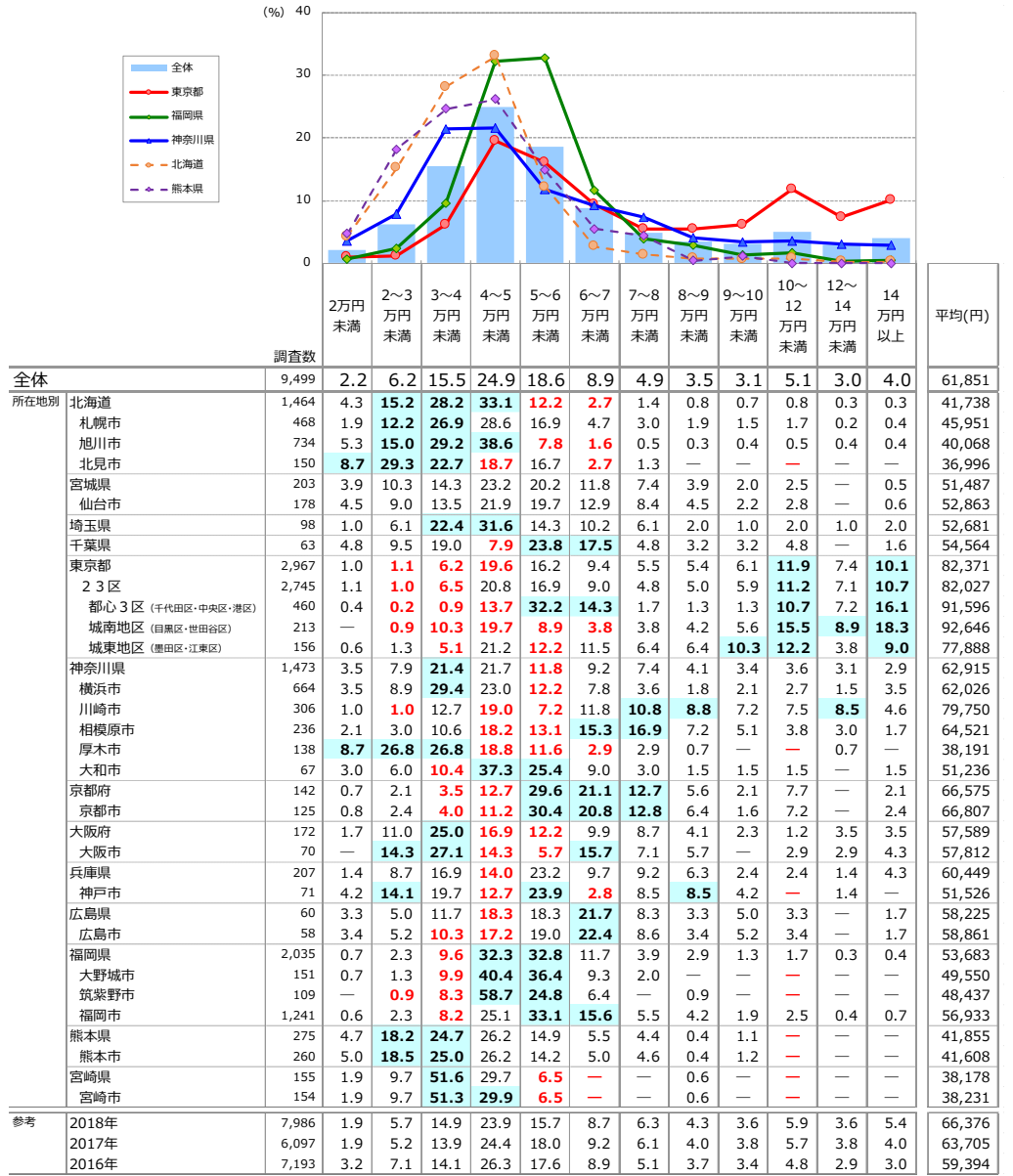
■ 空室率（ファミリー向け物件／実数回答）



5.0 : 全体値より5pt以上高い 5.0 : 全体値より5pt以上低い

0203

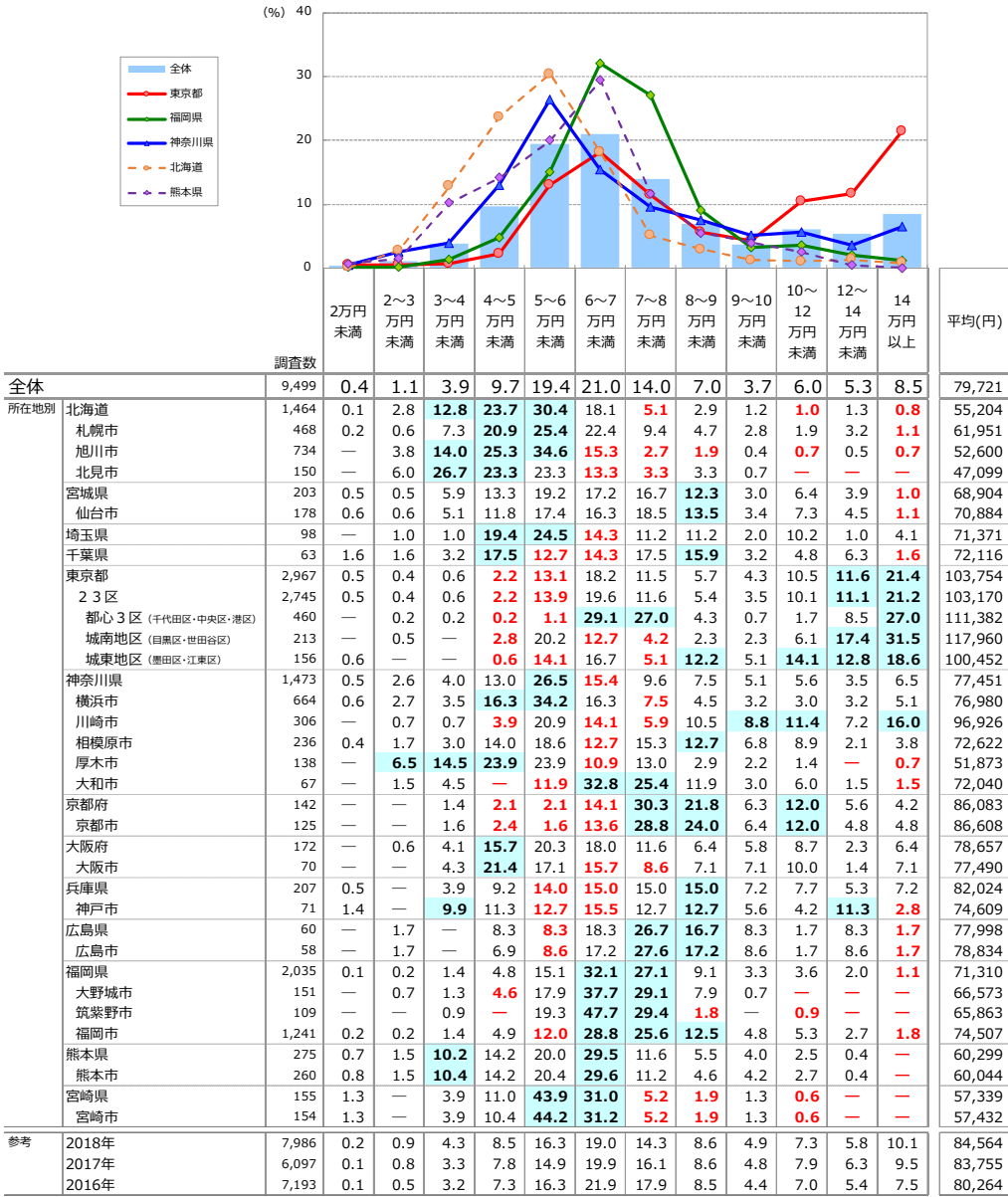
■ 1戸あたり月額NOI（ファミリー向け物件／実数回答）



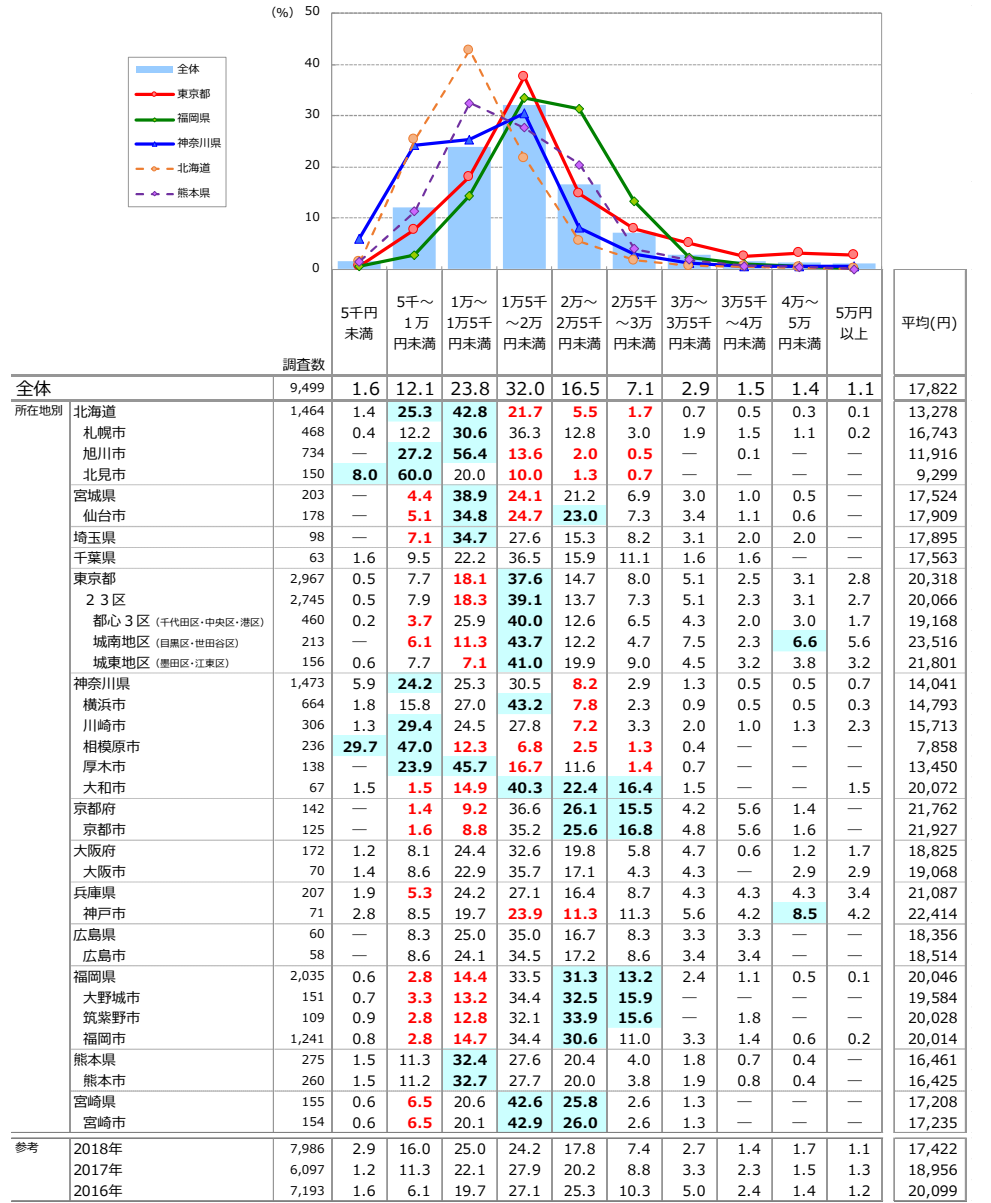
5.0 : 全体値より5pt以上高い 5.0 : 全体値より5pt以上低い

0204

■ 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）

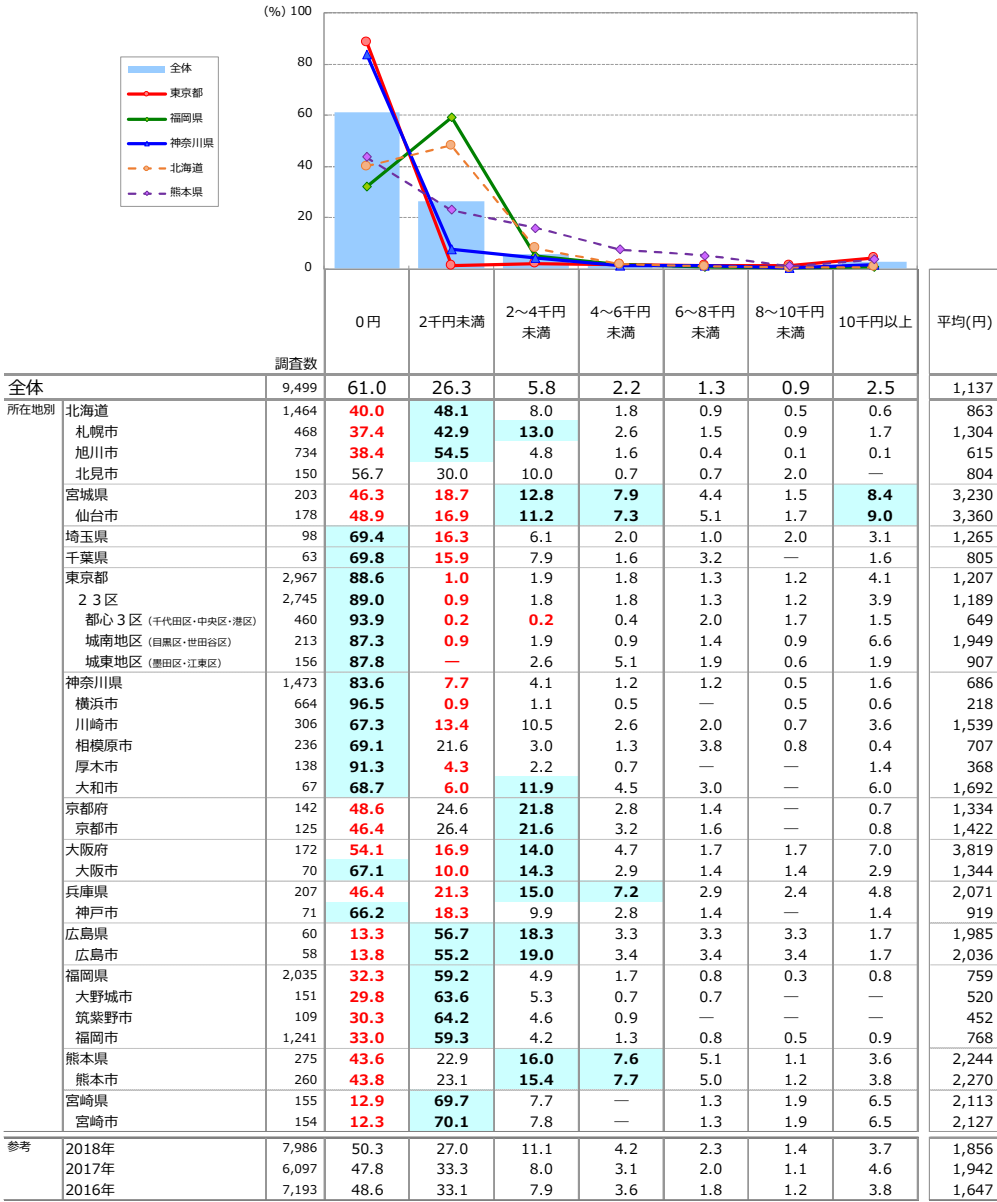


■ 1戸あたり月額の運営費（ファミリー向け物件／実数回答）



※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。

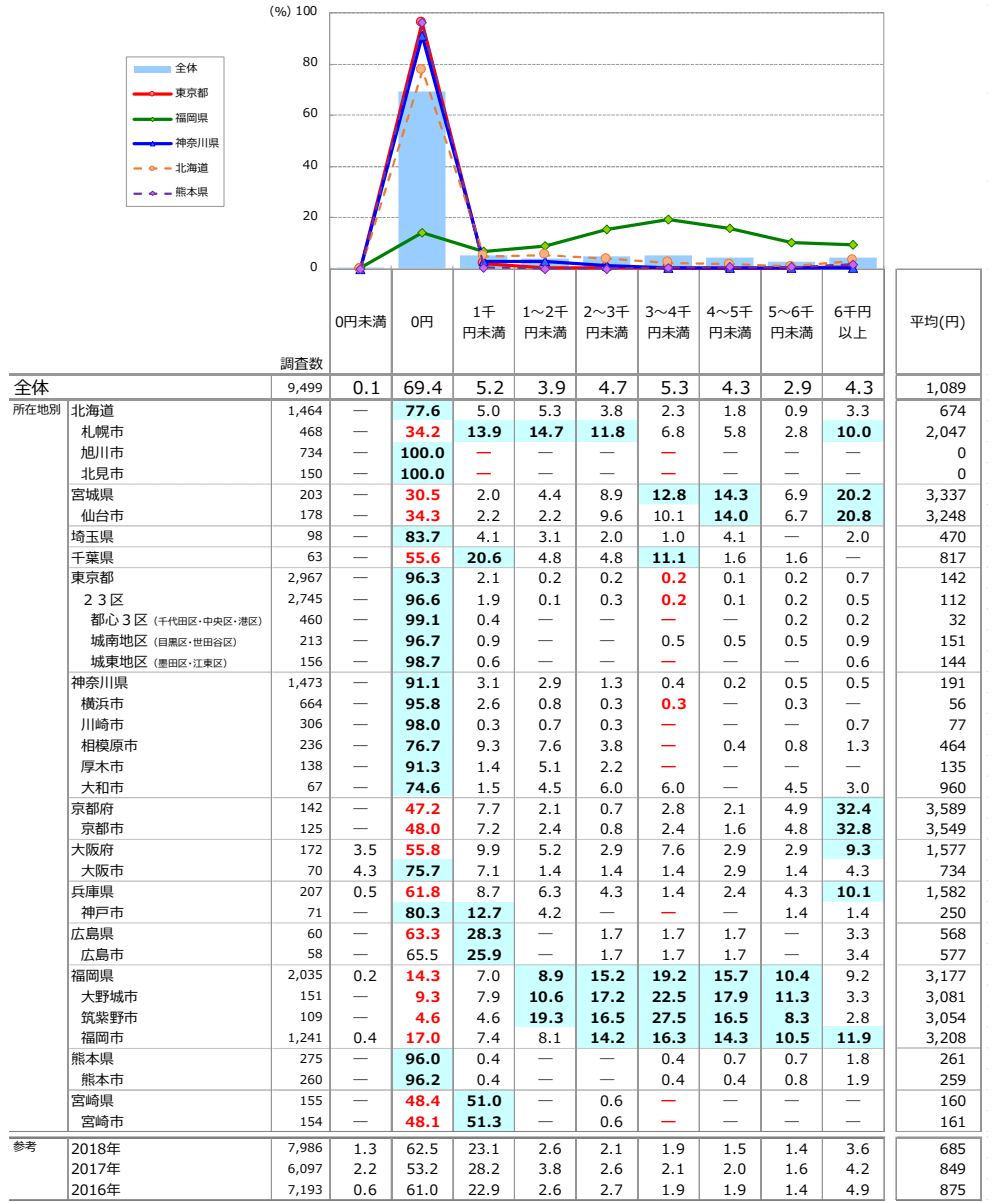
■ 1戸あたり月額空室損 (ファミリー向け物件/実数回答)



5.0 :全体値より5pt以上高い 5.0 :全体値より5pt以上低い

0207

■ 1戸あたり月額その他の収入等 (ファミリー向け物件/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

0208





**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 <b>重吉 勉</b></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30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8,205名、管理戸数は22,647戸(いずれも2020年2月末現在)です。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 <b>倉橋 隆行</b></p>	<p>〒104-0061 東京都中央区銀座1-13-1 ヒュリック銀座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)など宅建士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 <b>上村 英輔</b></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 092-260-8327 https://www.happy-house.co.jp/</p>	<p>当社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37年を迎えます。賃貸管理業を主業として管理棟数1,900棟管理戸数は28,300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。創業者が作り上げた「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 <b>神 幸博</b></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「企業とは人が心が全てである」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8,900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 <b>藤澤 雅義</b></p>	<p>〒163-0818 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル18階 株式会社アートアベニュー オーナーズエージェント株式会社 代表取締役 藤澤 雅義</p> <p>TEL 03-5339-0551 FAX 03-5339-0552 http://www.artavenue.co.jp/</p>	<p>アートアベニューでは、住居系を中心に首都圏で6,752戸(2020年2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」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。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(2020年2月現在376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101,560戸(2020年2月現在)のお部屋からの電話に対応しており、今年はいよいよ10万戸を突破しました。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>株式会社アミックス</p> <p>代表取締役社長 <b>末永 照雄</b></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9500戸を管理しております。景気動向に左右されることなく、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っております。「管理」から「プロパティ・マネジメント」へ。オーナー様に対し、適切に管理された物件から安定的に最大の収益をご提供することが我々の使命です。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社オリバー</p> <p>執行役員 <b>荒木 工</b></p>	<p>〒252-0233</p> <p>神奈川県相模原市中央区鹿沼台1-2-18 株式会社オリバー 代表取締役 小川 秀男</p> <p>TEL 042-753-7111 FAX 042-755-7855 http://www.oliver.to/</p>	<p>当社は昭和57年創業以来、オーナー様の大切な資産を管理させて頂くうえで、オーナー様の収益最大化を目的とし、賃貸経営をサポートさせていただいております。相模原・町田市を中心に地域密着と総合賃貸管理体制を構築し、アバマンショップ9店舗の運営、約10,000戸を管理しています。</p>
 <p>株式会社エヌアセットBerry</p> <p>代表取締役 <b>芳村 崇志</b></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。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。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>アパルトマネージメント株式会社</p> <p>代表取締役 <b>樋口 次郎</b></p>	<p>〒564-0063</p> <p>大阪府吹田市江坂町1丁目18-8 江坂パークサイドスクエア6階 アパルトマネージメント株式会社 代表取締役 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・ウィークリーマンスリーマンション・相続・資産活用・建築・リフォーム・コインパーキング・レンタルボックス・ベンダー(自動販売機)事業を中心に サービスを提供させて頂いております。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きたいことを通じて自らを成長させ私たちを支えてくれる全ての人と共に幸せになる】をスローガンに皆様に貢献できるように頑張って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 <b>渡部 洋平</b></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11,700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。賃貸仲介部門はアバマンショップ加盟店で契約件数第1位(2011年~2019年)の実績、また一級建築士を擁する建築部門により、アパート・マンション・建築・不動産再生も得意としております。さらに、CPMや税理士等の資格保有者も在籍しており、賃貸経営をワンストップでサポート致します。</p>
 <p>株式会社西田コーポレーション</p> <p><b>横山 雅貴</b></p>	<p>〒243-0018</p> <p>神奈川県厚木市中町3-11-18MY厚木ビル 株式会社西田コーポレーション 課長 横山 雅貴</p> <p>TEL 046-224-8686 FAX 046-222-0777 https://www.nishida-cp.co.jp/</p>	<p>管理戸数約6,000戸、県央エリアを中心に、地域密着43年、本厚木駅に3店舗、東海大学前駅に1店舗、海老名駅に1店舗。賃貸・売買・管理・建築・リフォーム、資産管理、土地活用まですべてグループ会社で手がけています。また、老人ホームでの住まいをお探しの方へ、サードライフ相談室がございます。お客様にご満足いただける結果や地域貢献から、信頼をいただくことを目指し事業展開をしております。</p>
 <p>まるさ住宅株式会社</p> <p><b>大内 一郎</b></p>	<p>〒880-0902</p> <p>宮城県宮崎市大淀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おりました。また、宮城県で一番初めにCPM・CCMの資格を取得し、常にオーナーの収益の最大化をご提案いたします。これからも地域ナンバーワンの会社を目指し切磋琢磨して邁進していきます！</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社サンコーポレーション</p> <p>代表取締役 <b>小関 雄作</b></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 <a href="http://www.sun-kanri.info/">http://www.sun-kanri.info/</a></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J・メディア 株式会社リーマン</p> <p>代表取締役社長 <b>佐藤 尊人</b></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 <a href="http://www.jmedia-w.co.jp/">http://www.jmedia-w.co.jp/</a> <a href="http://www.reaman.co.jp/">http://www.reaman.co.jp/</a></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>「どのような人にも想いやりを大事に」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>株式会社ワイズプランニング</p> <p>代表取締役 <b>山崎 孝徳</b></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 <a href="http://www.ys-plan.co.jp/">http://www.ys-plan.co.jp/</a></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6名とCCIM資格取得者3名が在籍しており真の顧客満足度を達成させるべく業務を行っています。弊社は不動産コンサルティングとして、不動産に関する専門家としての知識や経験を活かし、公平かつ客観的な立場から、不動産の有効活用・売却・購入等について、依頼者の最善の選択や意志決定が行えるよう提言していきます。土地の有効活用としては、共同住宅にはない高稼働率を誇る戸建て賃貸の「エクリュ」を主力商品としています。不動産に関わる事については、ワンストップにてサービスできる体制を整えています。</p>
 <p>株式会社小菅不動産</p> <p>取締役 <b>飯嶋 実</b></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 <a href="http://www.kosuge.co.jp/">http://www.kosuge.co.jp/</a></p>	<p>神奈川県大和市エリアで創業51年。大和市内で仲介店舗4店舗、賃貸管理受託戸数5,954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をまいります。</p>
 <p>株式会社京都賃貸スタイル</p> <p>専務取締役 <b>佐藤 嘉之</b></p>	<p>〒615-0014</p> <p>京都府京都市右京区西院異町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 <a href="http://kcstyle.jp/">http://kcstyle.jp/</a></p>	<p>弊社は「オーナー資産の最大化」を理念に不動産賃貸収益物件における「プロパティマネジメント」を目的とした賃貸管理・リーシング仲介・各種リフォーム、リノベーション・ビルメンテナンス業務と「アセットマネジメント」を目的とした現状分析から相続や節税対策・融資の適正化・資産組換え時の売買仲介・収益物件企画コンサルを主軸とし、CPM・CCIM・ファイナンシャルプランナー等を活かし、オーナー様のご要望に合わせたオーダーメイドな業務を心掛けております。</p>
 <p>株式会社タカラレンタックス グループホールディングス</p> <p>代表取締役 宮野 純</p>	<p>〒533-0013</p> <p>大阪府大阪市東淀川区豊里2丁目25番8号 プール・トゥジュール ラ フルレ 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 <a href="http://www.takarafudousan.co.jp/">http://www.takarafudousan.co.jp/</a></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21店舗の運営、8500室の管理をさせていただいております。</p> <p>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>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社アバンセ</p> <p>代表取締役社長 <b>田中 隆三</b></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 <a href="http://www.chintaijounan.com/">http://www.chintaijounan.com/</a></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ト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。 CPMとなって、資産活用を充実しながら、今後とも地元七隈の不動産業者として、地域の為、頑張っております。</p>
 <p>明和住販流通センター</p> <p>代表取締役 <b>塩見 紀昭</b></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 <a href="http://www.meiwa-g.co.jp/">http://www.meiwa-g.co.jp/</a></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。 今年で創業33年目を迎え、おかげさまで管理戸数は2020年2月1日現在10,909戸、年間稼働率97%まで成長して参りました。 これからもより多くのお客様に選んで頂ける管理会社として新しい取り組みも進めて参ります。</p>
 <p>株式会社コンサルティングボックス</p> <p>専務取締役 <b>岩見 貴文</b></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 <a href="http://www.consultingbox.co.jp/">http://www.consultingbox.co.jp/</a></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総括した「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>株式会社クリエイティブ企画</p> <p>代表取締役 <b>沖原 恭一</b></p>	<p>〒730-0044</p> <p>広島県広島市中区宝町10-5 hiroshima whoul house1F 株式会社クリエイティブ企画 代表取締役 沖原 恭一</p> <p>TEL 082-247-5370 FAX 082-543-6437 <a href="http://room-concierge.jp">http://room-concierge.jp</a></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>
 <p>株式会社タフト</p> <p>代表取締役 <b>酒井 和之</b></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 <a href="http://taft.co.jp/">http://taft.co.jp/</a></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。市場分析だけではなく、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>シティネット株式会社</p> <p><b>石原 直樹</b></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 <a href="http://www.citynetweb.jp/">http://www.citynetweb.jp/</a></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>

代表	会社概要	業務内容
 <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 <b>細川 彰一</b></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 <a href="http://www.gjhomes.co.jp/">http://www.gjhomes.co.jp/</a></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3,591戸(2019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『gjhomes』名にて展開しております。保有資産の最大化を目指し、今後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 <b>唐津 亮</b></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 <a href="http://www.clif.jp/">http://www.clif.jp/</a></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 <b>大崎 邦子</b></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 <a href="http://www.han-a.co.jp/">http://www.han-a.co.jp/</a></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4名おります。</p> <p>管理業の基本はオーナーの収益を上げご入居のお客様の安心で快適な生活を支援する事です。高い倫理観と高品質なサービスが求められる昨今、不動産賃貸管理業者に求められるスキルは多大なものがあると感じています。</p>
 <p>E-Life不動産株式会社</p> <p>代表取締役 <b>井ノ口 寛容</b></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 <a href="http://www.e-life-e.jp/">http://www.e-life-e.jp/</a></p>	<p>E-Life不動産株式会社は、創業10年で熊本県域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」を提案したいと思っております。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>株式会社豊不動産</p> <p>代表取締役 <b>浦田 圭史</b></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 <a href="http://www.yutaka-re.com/">http://www.yutaka-re.com/</a></p>	<p>熊本市内を中心に、賃貸仲介、賃貸管理、売買仲介、マンション事業、コインパーキング事業をしております。</p> <p>賃貸仲介は、アバマンショップ2店舗で営業展開しております。学生エリアでの集客がメインとなり、熊本大学、熊本学園大学、東海大学熊本キャンパスのエリアにある渡鹿店と、崇城大学、熊本保健科学大学のエリアにある上熊本店で営業しています。また、近年はデザイナーズ戸建賃貸にも注力し好評を得ております。</p>
 <p>株式会社レンタル・パーク</p> <p>代表取締役 <b>盛田 哲司</b></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 <a href="http://rentalpark.net/">http://rentalpark.net/</a></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、Aの導入に伴う業務の効率化やlotなどテック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>

代表	会社概要	業務内容
 <p>有限会社ベストックス熊本</p> <p>代表取締役 <b>辻 浩司</b></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 FAX 096-362-0662 <a href="http://www.best-x.jp/">http://www.best-x.jp/</a></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・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 <b>鎌田 孝太郎</b></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 <a href="https://gunchu.info/">https://gunchu.info/</a></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・運営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>株式会社小倉ホーム 霧島店</p> <p>店長 <b>倉橋 直樹</b></p>	<p>〒999-4332</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 <a href="https://www.ogurahome.co.jp/">https://www.ogurahome.co.jp/</a></p>	<p>賃貸仲介・不動産管理・資産活用コンサルタントを中心に事業を行っております。志布志市と霧島市の賃貸不動産管理会社です。今後も事業の質を高め、社会に必要とされる企業を目指してまいります。</p>
 <p>株式会社 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 <b>新谷 有宏</b></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 <a href="http://assist-asset.co.jp/">http://assist-asset.co.jp/</a></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。富裕層の多く住む町芦屋市において、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>
 <p>有限会社城山不動産管理</p> <p>代表取締役 <b>谷口 真也</b></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 FAX 096-329-1060 <a href="http://jouzan2103jfk.co.jp/">http://jouzan2103jfk.co.jp/</a></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。“地域に豊かさや潤いを”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いきます。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><b>田中 利昌</b></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 <a href="http://www.maruiwasangyo.co.jp/">http://www.maruiwasangyo.co.jp/</a></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>

代表	会社概要	業務内容
 <p><b>大石地所株式会社</b></p> <p>代表取締役 <b>大石 孝一</b></p>	<p>〒803-0811</p> <p>福岡県北九州市小倉北区大門1丁目3番4号 2階 大石地所株式会社 代表取締役 大石 孝一</p> <p>TEL 093-562-7631 FAX093-562-7630 http://www.ohishi-k.com/</p>	<p>大石地所株式会社は1966年に設立し、1986年より30年以上にわたって北九州市内を中心に自社開発による賃貸マンションの管理・運営を行っています。また多様な建築の施行実績を活かして、お客様の「資産価値・収益の最大化」、そして「建物の長期保存」にも積極的に取り組んでいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸マンション・アパートの管理運営</li> <li>・事業用不動産の売買、企業M&amp;A仲介</li> <li>・建物の再生、建築施工</li> </ul>
 <p><b>株式会社ファクター・ナイン</b></p> <p>代表取締役 <b>高橋 宏弥</b></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す。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。これからも、信頼できるパートナーとしてステークホルダーの利益の最大化を叶えていきます。</p>
 <p><b>株式会社 I・S・E (アイエスイー)</b></p> <p>代表取締役 <b>伊勢 泰昌</b></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>
 <p><b>プロズ株式会社</b></p> <p>代表取締役 <b>庄島 洋一郎</b></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高いより高い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><b>有限会社高山不動産</b></p> <p>代表取締役 <b>高山 修一</b></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 FAX076-223-1247 https://www.takayama-f.co.jp/</p>	<p>(有)高山不動産は創業45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(涌波ロッヂ)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><b>株式会社ハウスプロメイン</b></p> <p>代表取締役 松本 智</p> <p><b>松本 智</b></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 マスタビル5階 株式会社ハウスプロメイン 代表取締役 松本 智</p> <p>TEL 078-222-0868 FAX 078-242-6656 http://www.hpm.co.jp/</p>	<p>ハウスプロメインは昭和59年、兵庫県は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います。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	<a href="http://www.always-royal.co.jp/">http://www.always-royal.co.jp/</a>
(株)山響	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	<a href="http://www.re-yz.com/">http://www.re-yz.com/</a>
アイティ・ナイス宅建(株)	井上 治朗	熊本県熊本市中央区九屋寺4-23-5	096-373-6001	<a href="http://www.it-nice.com/">http://www.it-nice.com/</a>
(株)丸正池田	池田 健太	北海道帯広市西23条南1丁目132番地1	0155-37-2317	<a href="https://www.chintai-baibai.jp/">https://www.chintai-baibai.jp/</a>
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	<a href="http://ms5800.co.jp">http://ms5800.co.jp</a>
(株)アイ・ディー・シー	山口 卓二	大阪府吹田市広芝町10-35	06-6190-5011	<a href="https://www.id-com.co.jp/">https://www.id-com.co.jp/</a>
(株)エフォートホーム	辻本 尚樹	北海道札幌市東区北21条東15丁目4-12	011-788-8966	<a href="http://www.efforthome.com/">http://www.efforthome.com/</a>
(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	<a href="http://www.motomatsu.co.jp/">http://www.motomatsu.co.jp/</a>
(株)良和ハウス	和田 伸幸	広島県広島市西区楠木町2丁目1-1	082-509-1001	<a href="https://www.ryowahouse.co.jp/">https://www.ryowahouse.co.jp/</a>
ひご・スマイル(株)	竹内 大智	熊本県熊本市中央区帯山6丁目8-50	096-223-7333	<a href="https://higosmile.com/">https://higosmile.com/</a>
新都市総合管理(株)	右手 康登	神奈川県横浜市中区太田町1-10 NGS太田町ビル3F	045-662-0202	<a href="https://www.stsk.co.jp/">https://www.stsk.co.jp/</a>
(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	<a href="https://keytown.jp/">https://keytown.jp/</a>
(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	<a href="http://www.collabo-p.com/">http://www.collabo-p.com/</a>

## 特別非営利活動法人 IREM JAPAN

### <目的>

IREM JAPANは、

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

<会長> 先原 秀和  
<会員数> 793名 (2020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：1,659社 (2020年3月現在)  
会員の管理戸数：約650万戸  
<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『LIFULL HOME'S』では、最大の不動産・住宅情報と、最良の情報品質、最適な手法によって住まい探しをお手伝いする、不動産・住宅情報の総合サービスを提供。

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> 1,511名  
(2019年12月末現在、内、臨時雇用者数 246名、海外子会社386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/>



**2020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**