

第9回（2021年版）

# 全国賃貸住宅実態調査報告書



**IREM JAPAN（全米不動産管理協会 日本支部）**



**公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会**



**株式会社 LIFULL**

この度、第9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、その物件の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しております。

第9回目となる今年度は、全国から32,753物件のデータが集まりました。

今回の調査分析では、築年数と賃料や経費の関係性など、新しい視点からの分析もさせていただきます。

賃貸住宅市場においては、運営の指針となるような公表された指数が少なく、賃貸住宅経営の判断に迷ったり、物件同士の比較をする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 塩見紀昭

## ■ 全国賃貸住宅実態調査報告書 発行に寄せて

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産市場整備課長 皆川武士

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。コロナ禍において、社会経済情勢の不透明さが増す中では、このような不動産情報の必要性は高まっていくものと考えております。

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・充実に取り組んで参ります。

# ■ 目次

□ 調査概要	4
□ 調査項目と分析項目	5
□ 調査結果サマリ	7
□ 運用指標調査	
• 区分・単身向け	17
• 区分・ファミリー向け	31
• 一棟・木造	45
• 一棟・非木造	62
□ 調査協力会社	79

◆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

■ 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  
2020年9月～2020年12月末日

■ 回収状況 :総回収数 32,753件 有効回答数 32,612件

■ 分析単位 :地域（複数の都道府県を結合）及び都道府県。間取りは「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、その他の間取りをファミリー向け物件とした。

■ 調査機関 :株式会社コラビット

地域	都道府県	区分 単身	区分 ファミ リー	一棟 木造	一棟 非木造	計
北海道 東北地方	北海道	5	34	1,189	333	1,597
	宮城県	9	31	245	81	366
	福島県	2	2	36	58	98
関東地方	茨城県		2			2
	埼玉県	134	25	127	54	340
	千葉県	44	31	68	44	187
	東京都	19,531	1,593	1,096	381	22,600
	神奈川県	1,994	295	545	420	3,279
中部 近畿地方	新潟県	1	1			2
	富山県			39	61	100
	岐阜県	5	3	11	10	1
	愛知県				1	29
	三重県		1			1
	京都府	27	22	21	93	163
	大阪府	49	38	70	233	393
	兵庫県	17	4	41	158	221
	奈良県				1	1
四国 中国 九州地方	山口県		1			1
	徳島県		1			1
	福岡県	40	150	229	2,022	2,450
	佐賀県			2	6	8
	長崎県		2		1	3
	熊本県	17	50	165	357	589
	宮崎県	3	4	25	137	230
	鹿児島県			48	16	71
	沖縄県		1		19	20
合計		21,878	2,291	3,957	4,486	32,753

# ■ 調査項目と分析項目

## 調査項目

### □ 物件概要

- 物件所在地
- 物件種別
- 構造
- 階数
- エレベーター
- 築年数
- 延べ床面積
- 間取り
- 主な交通手段
- 駅徒歩時間
- 総戸数

### □ 収入項目（運用情報）

- 満室賃料
- 1年間の解約戸数
- 1戸あたりの平均空室期間
- 契約時の平均フリーレント期間
- 入れ替え時の収入  
礼金敷金、その他の入れ替え時の収入
- 未回収損金
- その他の収入  
駐車場収入・駐輪場収入、その他の収入

### □ 支出項目（運用情報）

- 固定費  
固定資産税・都市計画税、保険
- 営業・管理経費  
賃貸管理手数料、管理費・積立金、募集費用
- 修理・維持  
原状回復工事費用負担、消防点検、エレベーター保守点検、変電設備保守点検、共用部電気代、共用部上下水道、その他共用部維持費、日常清掃・定期清掃、浄化槽清掃、受水槽清掃、ごみ処理、植栽剪定・除草等

## 分析項目

### □ 主要運用指標

- NOI率
- 空室率
- 運営費率

### □ 運用指標

- NOI
- 満室賃料
- 空室損
- 運営費
- 固定費
- 営業管理経費
- 修理維持

※NOI = 満室賃料 - 空室損 - 運営費 + その他収入

※NOI率 = 営業純利益（NOI） ÷ 総潜在収入

※空室率 = 解約戸数 × 平均空室期間

※運営費 = 支出 + フリーレント損 - 入替時の収入

# ■ 「その他の支出」の簡易算出について

## ■ 「その他の支出」が未記入の場合の簡易算定について

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

－木造589円（築10年以内＋1,100円、築20年以内＋370円、築20年超＋220円）

－木造830円（築10年以内＋2,160円、築20年以内＋1,550円、築20年超＋940円）

② 保険（火災保険・地震保険等）

－木造 823 円/平米 ー非木造 328 円/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

## ■ 調査サマリー

### □ 区分・単身向け物件

- NOI率、空室率、運営費率
- NOI、満室月額賃料、空室損、運営費

### □ 区分・ファミリー向け物件

- NOI率、空室率、運営費率
- NOI、満室月額賃料、空室損、運営費

### □ 一棟・木造物件

- NOI率、空室率、運営費率
- NOI、満室月額賃料、空室損、運営費

### □ 一棟・非木造物件

- NOI率、空室率、運営費率
- NOI、満室月額賃料、空室損、運営費

## ■ 調査サマリー：区分・単身向け物件（NOI率等）

- NOI率：北海道・東北地方は約59%、関東地方は約73%、中部・近畿地方は約72%、四国・中国・九州地方は約63%であった。
- NOI率：地域的な格差は、関東地方と中部・近畿地方がやや高い水準である。
- 空室率：北海道・東北地方以外は1%台となっている。
- 運営費率：地域的な格差は関東地方と中部・近畿地方がやや低い水準である。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019年
全国	21,878	73.14	72.77	1.67	1.63	25.18	25.61
北海道・東北地方	16	58.58	66.31	11.61	0.69	30.71	33.04
関東地方	21,703	73.18	72.79	1.67	1.62	25.14	25.59
中部・近畿地方	99	72.19	70.42	1.47	1.52	26.62	28.38
中国・四国・九州地方	60	63.38	69.98	1.10	3.57	35.54	26.62
北海道	5	67.29	63.46	5.92	0.00	26.79	36.62
宮城県	9	54.55	68.52	14.29	1.23	31.16	30.25
埼玉県	134	68.59	64.75	2.35	2.56	29.06	32.69
千葉県	44	64.60	60.90	3.67	2.95	31.72	36.15
東京都	19,531	73.69	73.36	1.66	1.59	24.64	25.05
神奈川県	1,994	68.68	67.33	1.70	1.90	29.61	30.80
京都府	27	63.98	64.72	2.44	1.98	33.58	33.30
大阪府	49	75.73	76.21	1.63	2.29	23.21	22.31
兵庫県	17	74.01	67.90	0.00	0.03	25.99	32.07
福岡県	40	64.78	72.58	0.38	5.17	34.88	22.52
熊本県	17	60.82	66.02	2.98	0.32	36.20	33.67
宮崎県	3	59.39	59.39	0.00	0.00	40.61	40.61
その他	8	70.03	69.60	3.44	1.17	28.32	29.23

※調査数はNOI率が得られた物件数を記載

# ■ 調査サマリー：区分・単身向け物件（NOI等）

- NOI：関東地方は、総額、単価から見てもそれ以外の地域と比べ大きい。
- 満室月額賃料：地域格差はNOIと同様の傾向となっている。
- 運営費：各地域による格差は大きくない。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	NOI(円)		満室月額賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)	
		2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年
全国	21,878	52,273 (2,536)	52,361	70,731 (3,444)	71,146	1,162 (57)	1,119	17,291 (850)	17,668
北海道・東北地方	16	30,875 (904)	33,011	51,818 (1,534)	48,461	5,970 (156)	263	15,313 (474)	15,199
関東地方	21,703	52,404 (2,540)	52,479	70,888 (3,449)	71,296	1,162 (57)	1,120	17,317 (851)	17,698
中部・近畿地方	99	38,929 (1,917)	39,032	53,369 (2,606)	54,968	781 (26)	848	13,747 (661)	15,187
中国・四国・九州地方	60	32,730 (1,524)	36,054	47,668 (2,175)	48,843	397 (14)	1,457	14,558 (638)	11,394
北海道	5	35,900 (675)	23,331	53,400 (1,201)	36,898	3,669	0	13,831 (526)	13,595
宮城県	9	30,150 (1,056)	40,540	53,788 (1,755)	57,455	7,408 (260)	468	16,230 (439)	16,447
埼玉県	134	33,880 (1,690)	33,518	49,481 (2,473)	51,013	1,237 (59)	1,290	14,365 (724)	16,205
千葉県	44	35,274 (1,709)	33,579	55,059 (2,630)	55,886	1,942 (101)	1,675	17,843 (819)	20,631
東京都	19,531	53,943 (2,604)	53,947	72,608 (3,518)	72,878	1,187 (58)	1,126	17,471 (855)	17,805
神奈川県	1,994	38,949 (1,989)	38,014	55,835 (2,860)	55,598	894 (46)	1,039	15,988 (824)	16,559
京都府	27	27,111	27,186	42,296	42,296	992	881	14,193	14,230
大阪府	49	43,460 (1,877)	45,464	57,603 (2,571)	60,492	1,031 (42)	1,443	13,290 (648)	13,833
兵庫県	17	45,070 (2,081)	43,682	60,235 (2,820)	62,478	0	13	15,165 (739)	18,783
福岡県	40	30,617 (1,253)	33,312	45,634 (1,911)	45,508	148 (10)	2,080	14,894 (649)	10,211
熊本県	17	39,950 (2,799)	48,441	54,985 (3,469)	62,558	1,054 (33)	119	13,981 (637)	13,998
宮崎県	3	19,981 (744)	19,981	33,333 (1,278)	33,333	0	0	13,352 (534)	13,352
その他	8	33,675 (1,707)	33,966	46,625 (2,231)	46,857	1,313	646	12,317 (524)	12,246

※調査数はNOIが得られた物件数を記載

## ■ 調査サマリー：区分・ファミリー向け物件（NOI率等）

- NOI率：北海道・東北地方は約70%、関東地方は約77%、中部・近畿地方は約74%、四国・中国・九州地方は約68%であった。
- NOI率：地域的な格差は、関東地方と中部・近畿地方がやや高い水準である。
- 空室率：いずれの地域も3%未満となっている。
- 運営費率：地域的な格差は関東地方と中部・近畿地方がやや低い水準である。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019年
全国	2,291	75.79	77.92	1.60	0.92	22.67	21.24
北海道・東北地方	67	69.59	41.02	2.46	2.48	28.10	57.02
関東地方	1,946	76.95	79.23	1.69	0.85	21.37	19.96
中部・近畿地方	69	73.75	75.57	1.25	0.33	25.00	24.42
中国・四国・九州地方	209	67.67	73.18	0.58	1.68	32.29	25.52
北海道	34	70.70	22.34	1.69	0.69	27.61	77.65
宮城県	31	68.29	67.17	3.46	4.98	28.56	28.15
埼玉県	25	69.70	74.72	2.70	2.32	27.60	23.02
千葉県	31	73.98	74.32	0.83	1.97	25.18	25.06
東京都	1,593	77.42	79.45	1.94	0.97	20.64	19.59
神奈川県	295	75.26	78.74	0.36	0.39	24.45	20.94
京都府	22	72.41	75.53	2.24	0.00	25.34	24.47
大阪府	38	75.77	77.26	0.97	0.73	23.26	22.01
兵庫県	4	64.49	73.42	0.00	0.08	35.51	27.52
福岡県	150	67.65	75.84	0.60	1.27	32.33	23.34
熊本県	50	68.38	68.43	0.59	2.99	31.46	28.88
宮崎県	4	56.55	55.64	0.26	0.26	43.32	44.22
その他	14	73.36	70.58	0.00	1.48	26.64	27.94

※調査数はNOI率が得られた物件数を記載

# ■ 調査サマリー：区分・ファミリー向け物件（NOI等）

- NOI：単価で見ると関東地方とその他の地域で大きな差がある。
- 満室月額賃料：NOIと同様の傾向となっている。
- 運営費：総額は各地方同額程度だが、単価で見ると関東地方が高い。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	NOI(円)		満室月額賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)	
		2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年
全国	2,291	99,131 (1,944)	79,942	126,616 (2,510)	99,880	2,174 (43)	1,079	25,375 (523)	18,942
北海道・東北地方	67	64,157 (910)	61,567	90,851 (1,306)	87,399	2,522 (19)	2,159	24,291 (377)	24,093
関東地方	1,946	105,101 (2,056)	81,538	132,703 (2,635)	101,144	2,385 (47)	1,058	25,225 (532)	18,586
中部・近畿地方	69	81,019 (1,316)	71,741	105,119 (1,743)	92,843	1,125 (12)	420	22,975 (414)	21,219
中国・四国・九州地方	209	60,738 (991)	65,632	88,502 (1,470)	87,961	443 (6)	1,386	27,906 (482)	21,386
北海道	34	64,460 (905)	59,555	88,265 (1,274)	82,378	1,269	352	22,535 (369)	23,016
宮城県	31	63,054 (914)	64,385	92,613 (1,338)	94,429	4,058 (38)	4,690	25,759 (386)	25,601
埼玉県	25	75,632 (1,148)	82,043	107,377 (1,660)	108,525	3,098 (53)	2,647	28,646 (459)	23,889
千葉県	31	71,949 (1,313)	60,248	95,652 (1,735)	78,065	836 (11)	1,121	22,867 (411)	17,281
東京都	1,593	105,933 (2,190)	84,690	134,584 (2,792)	105,937	2,766 (55)	1,237	25,884 (547)	20,036
神奈川県	295	104,813 (1,488)	71,618	126,845 (1,966)	85,701	447 (8)	425	21,639 (470)	13,716
京都府	22	84,100 (1,140)	86,307	111,373 (1,733)	111,373	1,589		25,683 (593)	25,066
大阪府	38	85,892 (1,353)	63,960	108,276 (1,750)	80,680	1,123 (15)	836	21,262 (383)	15,883
兵庫県	4	58,344 (1,102)	80,535	87,875 (1,641)	106,931	0	204	29,532 (539)	27,888
福岡県	150	62,475 (1,013)	69,736	91,132 (1,512)	90,617	440 (6)	1,128	28,892 (501)	20,304
熊本県	50	58,443 (926)	54,177	84,340 (1,302)	79,024	522 (4)	2,494	25,793 (378)	22,645
宮崎県	4	30,068 (811)	29,659	53,000 (1,433)	53,000	134 (5)	134	22,861 (619)	23,270
その他	14	100,584 (1,291)	66,918	123,500 (1,726)	89,919	0	770	22,916 (435)	22,231

※調査数はNOIが得られた物件数を記載

## ■ 調査サマリー：一棟・木造物件（NOI率等）

- NOI率：北海道・東北地方は約75%、関東地方は約85%、中部・近畿地方は約76%、四国・中国・九州地方は約78%であった。
- NOI率：地域的な格差は、関東地方がやや高い水準である。
- 空室率：1%～3%台となっている。
- 運営費率：地域的な格差は関東地方がやや低い水準である。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019年
全国	3,957	80.21	77.76	2.02	2.26	19.20	20.92
北海道・東北地方	1,470	75.30	75.86	2.33	2.33	23.62	23.15
関東地方	1,836	85.23	79.76	1.31	1.81	14.98	18.80
中部・近畿地方	182	75.83	75.05	2.23	3.66	22.43	21.92
中国・四国・九州地方	469	77.63	77.01	3.77	3.40	20.62	22.00
北海道	1,189	75.75	76.13	1.40	1.73	23.29	22.81
宮城県	245	73.38	74.62	6.77	5.49	24.99	24.75
埼玉県	127	83.59	74.61	0.80	1.99	17.26	23.64
千葉県	68	85.30	72.83	1.48	2.73	15.65	24.86
東京都	1,096	88.98	80.18	1.01	1.97	12.10	18.19
神奈川県	545	78.06	80.69	2.02	1.42	20.18	18.32
京都府	21	82.20	75.09	0.42	4.85	18.03	20.97
大阪府	70	74.65	72.62	3.77	3.96	22.17	24.04
兵庫県	41	72.33	77.40	2.83	3.13	25.45	20.06
福岡県	229	83.86	81.92	3.00	3.25	16.34	18.75
熊本県	165	71.01	67.99	5.70	4.03	24.53	28.24
宮崎県	25	74.27	72.74	0.92	3.18	25.17	25.69
その他	136	74.81	74.29	1.71	3.39	24.10	23.35

※調査数はNOI率が得られた物件数を記載

# ■ 調査サマリー：一棟・木造物件（NOI等）

- NOI：関東地方と中部・近畿地方が同程度となっている。（単価の差はある）
- 満室月額賃料：単価は関東が最も高いが、総額は中部・近畿地方が最も高い。
- 運営費単価：関東・中部・近畿が350円程度、その他の地域は250円程度である。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	NOI(円)		満室月額賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)	
		2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年
全国	3,957	43,573 (1,962)	45,038	53,439 (2,283)	56,766	1,028 (35)	1,263	9,581 (323)	10,950
北海道・東北地方	1,470	36,154 (880)	37,215	47,467 (1,126)	48,413	1,092 (47)	1,066	10,861 (234)	10,789
関東地方	1,836	49,498 (2,325)	50,912	57,618 (2,662)	62,904	688 (29)	1,205	8,292 (351)	11,035
中部・近畿地方	182	50,587 (1,380)	55,306	65,187 (1,794)	70,058	2,013 (66)	2,769	12,852 (356)	12,409
中国・四国・九州地方	469	40,913 (963)	41,473	51,237 (1,203)	52,351	1,775 (48)	1,479	9,348 (213)	10,383
北海道	1,189	36,026 (804)	37,315	47,171 (994)	48,396	665 (34)	771	10,703 (190)	10,628
宮城県	245	36,727 (1,066)	36,561	48,755 (1,482)	48,075	3,144 (103)	2,587	11,518 (347)	11,414
埼玉県	127	44,606 (1,948)	39,931	53,235 (2,279)	52,750	407 (17)	1,016	9,072 (357)	11,921
千葉県	68	46,044 (2,025)	40,849	53,858 (2,340)	54,872	784 (34)	1,272	8,239 (342)	13,008
東京都	1,096	55,101 (2,807)	55,003	62,056 (3,144)	68,185	569 (29)	1,430	7,562 (369)	12,035
神奈川県	545	39,801 (1,483)	47,227	50,185 (1,825)	56,929	978 (30)	865	9,587 (316)	9,050
京都府	21	70,474	58,296	85,071	75,895	211	3,146	14,790	15,016
大阪府	70	47,378 (1,590)	42,601	63,355 (2,084)	58,998	4,091 (114)	4,387	12,146 (390)	12,274
兵庫県	41	50,650 (1,328)	71,044	65,284 (1,774)	85,630	1,583 (56)	2,113	13,371 (401)	12,998
福岡県	229	42,534 (1,013)	44,694	49,250 (1,178)	53,526	1,501 (30)	1,376	6,374 (170)	8,986
熊本県	165	39,458 (720)	34,482	53,888 (1,100)	48,837	2,608 (101)	1,663	12,443 (285)	12,871
宮崎県	25	41,008 (643)	39,191	54,824 (874)	54,071	413 (10)	1,893	13,568 (225)	13,735
その他	136	40,879 (1,190)	38,588	52,942 (1,489)	50,169	758 (27)	1,520	11,622 (279)	10,579

※調査数はNOIが得られた物件数を記載

## ■ 調査サマリー：一棟・非木造物件（NOI率等）

- NOI率：北海道・東北地方は約76%、関東地方は約77%、中部・近畿地方は約74%、四国・中国・九州地方は約84%であった。
- NOI率：地域的な格差は、四国・中国・九州地方を除いて同水準であった。
- 空室率：1%～3%台となっている。
- 運営費率：地域的な格差は四国・中国・九州地方を除いて同水準であった。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019年
全国	4,486	80.74	80.51	1.71	2.16	19.04	20.25
北海道・東北地方	472	76.02	71.30	2.80	2.88	24.54	29.09
関東地方	899	77.40	78.18	1.06	2.11	22.23	20.63
中部・近畿地方	557	74.39	73.69	3.27	3.46	24.54	25.36
中国・四国・九州地方	2,558	84.17	85.53	1.39	1.65	15.71	16.66
北海道	333	77.12	70.57	1.68	2.27	23.73	29.93
宮城県	81	74.37	75.72	6.92	5.58	25.68	24.38
埼玉県	54	74.44	72.75	0.61	1.98	25.25	26.74
千葉県	44	80.63	75.41	0.46	2.30	20.43	23.82
東京都	381	82.04	78.33	0.64	2.62	18.10	20.19
神奈川県	420	73.24	78.70	1.58	1.77	25.77	20.21
京都府	93	74.76	74.77	3.76	2.37	23.93	26.99
大阪府	233	73.24	71.71	3.49	4.72	24.99	25.36
兵庫県	158	75.21	75.49	4.07	3.25	24.19	23.57
福岡県	2,022	87.88	89.99	0.90	1.21	12.49	13.61
熊本県	357	69.36	66.99	4.18	3.89	28.25	29.42
宮崎県	137	71.19	68.26	1.25	3.05	27.94	29.02
その他	173	74.08	75.11	1.78	2.61	25.51	23.98

※調査数はNOI率が得られた物件数を記載

# ■ 調査サマリー：一棟・非木造物件（NOI等）

- NOI：総額は四国・中国・九州地方が高いが、単価は異なる傾向がある。
- 満室月額賃料：総額は各地域同程度であるが、単価に差が出ている。
- 運営費単価：四国・中国・九州地方は単価・総額いずれも低い水準である。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	NOI(円)		満室月額賃料(円)		空室損(円)		運営費(円)	
		2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年	2020年 単価	2019年
全国	4,486	52,577 (1,249)	53,389	64,076 (1,519)	65,103	999 (23)	1,374	11,468 (264)	12,313
北海道・東北地方	472	43,844 (1,020)	42,684	56,996 (1,262)	57,400	1,566 (32)	1,571	13,674 (267)	15,089
関東地方	899	53,268 (1,683)	56,062	67,778 (2,110)	71,078	638 (19)	1,628	14,334 (421)	14,001
中部・近畿地方	557	46,440 (1,351)	48,830	61,636 (1,759)	64,797	1,988 (69)	2,222	14,829 (370)	15,689
中国・四国・九州地方	2,558	55,281 (1,077)	55,877	64,612 (1,258)	64,249	805 (15)	976	9,322 (180)	9,987
北海道	333	43,504 (1,061)	41,861	55,739 (1,269)	56,534	852 (23)	1,203	12,880 (246)	15,032
宮城県	81	51,524 (1,100)	51,658	68,100 (1,502)	67,030	4,377 (109)	3,356	17,195 (345)	16,041
埼玉県	54	46,397 (1,193)	46,736	62,275 (1,585)	64,359	361 (10)	1,437	15,699 (388)	17,180
千葉県	44	47,886 (1,597)	45,786	59,185 (1,974)	60,671	260 (11)	1,405	11,915 (396)	14,405
東京都	381	67,154 (2,366)	68,354	81,765 (2,865)	87,339	467 (15)	2,342	14,702 (502)	17,499
神奈川県	420	42,119 (1,145)	49,298	56,697 (1,516)	61,463	869 (25)	1,182	14,079 (356)	11,382
京都府	93	53,321 (1,436)	50,944	69,952 (1,880)	66,890	2,279 (14)	1,409	16,279 (430)	17,571
大阪府	233	44,417 (1,665)	44,701	59,772 (2,168)	61,388	1,890 (98)	3,098	14,667 (430)	14,945
兵庫県	158	49,596 (1,089)	55,414	65,495 (1,431)	71,528	2,817 (57)	2,313	15,649 (331)	15,821
福岡県	2,022	59,969 (1,089)	61,114	67,703 (1,235)	67,386	565 (9)	740	7,982 (150)	8,783
熊本県	357	36,208 (777)	34,087	51,601 (1,212)	50,246	2,181 (68)	2,088	14,220 (373)	14,277
宮崎県	137	38,392 (1,200)	35,918	53,683 (1,615)	52,872	675 (20)	1,808	14,813 (402)	15,313
その他	173	38,860 (996)	42,089	51,921 (1,277)	55,331	913 (22)	1,353	12,882 (278)	12,827

※調査数はNOIが得られた物件数を記載

## ■ 運用指標調査

### □区分・単身向け物件

- NOI率、空室率、運営費率、固定費合計、固定資産税・都市計画税、保険料、営業管理経費合計、賃貸管理手数料、募集費用、管理費・積立金、修理維持費合計、参考分析データ

### □区分・ファミリー向け物件

- NOI率、空室率、運営費率、固定費合計、固定資産税・都市計画税、保険料、営業管理経費合計、賃貸管理手数料、募集費用、管理費・積立金、修理維持費合計、参考分析データ

### □一棟・木造物件

- NOI率、空室率、運営費率、固定費合計、固定資産税・都市計画税、保険料、営業管理経費合計、賃貸管理手数料、募集費用、管理費・積立金、修理維持費合計、参考分析データ

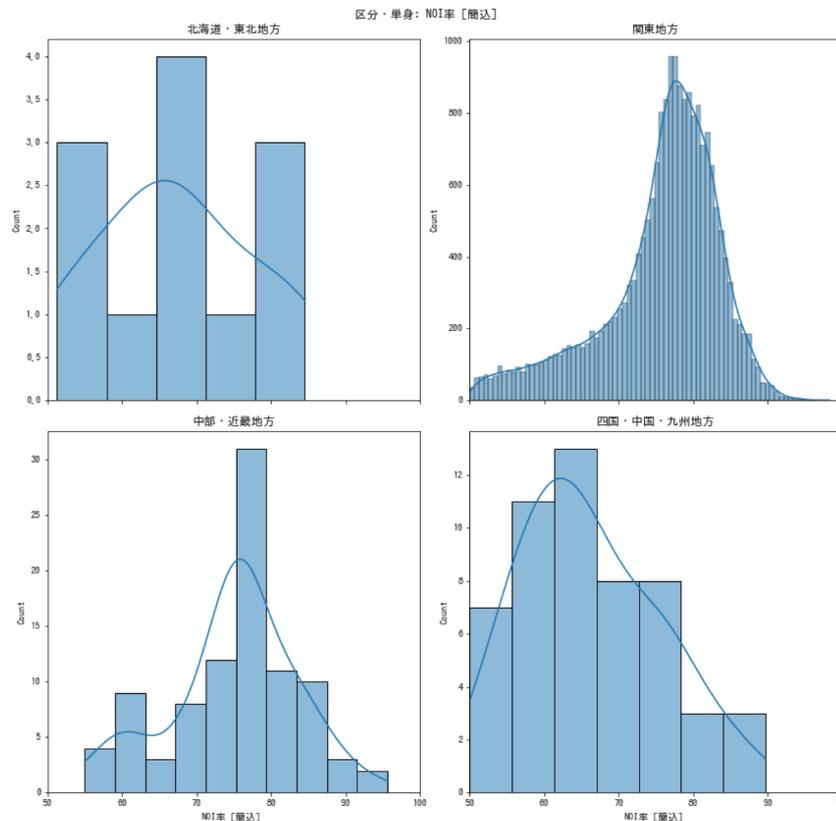
### □一棟・非木造物件

- NOI率、空室率、運営費率、固定費合計、固定資産税・都市計画税、保険料、営業管理経費合計、賃貸管理手数料、募集費用、管理費・積立金、修理維持費合計、参考分析データ

# ■ 区分・単身向け物件：NOI率

- 関東地方は70%～80%前後に集中している。
- 中部・近畿地方は75%～80%に集中している。
- 北海道・東北地方と四国・中国・九州地方は比較的分散している。

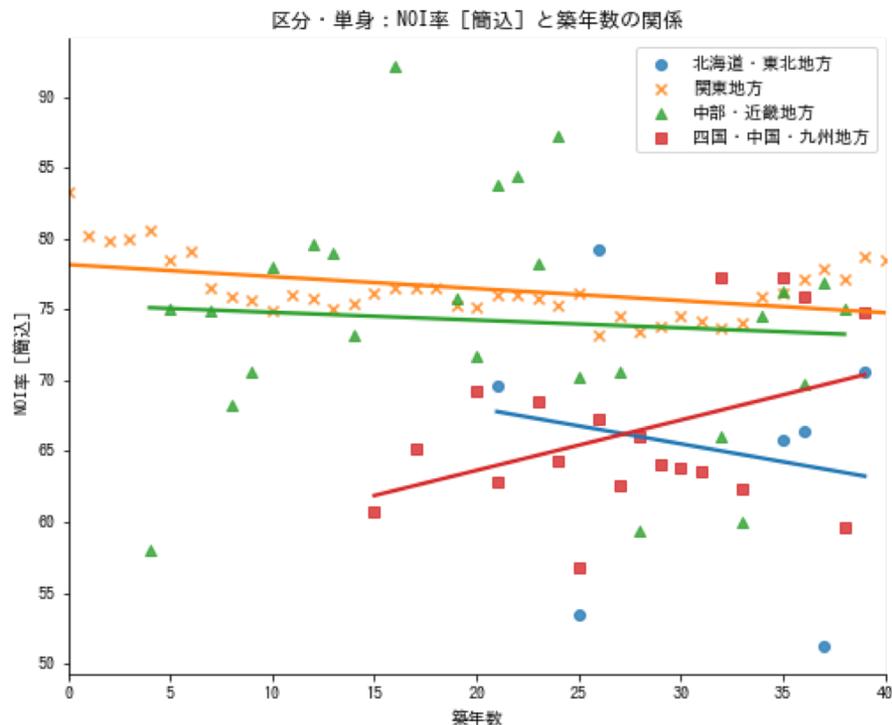
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	21,878	73.14	70.45	76.84	80.72
北海道・東北地方	16	58.58	50.33	63.91	70.05
関東地方	21,703	73.18	70.55	76.87	80.74
中部・近畿地方	99	72.19	69.43	75.76	79.76
中国・四国・九州地方	60	63.38	56.33	63.19	71.96
北海道	5	67.29	56.71	62.82	81.12
宮城県	9	54.55	47.56	65.01	66.53
埼玉県	134	68.59	65.39	74.56	76.87
千葉県	44	64.60	58.94	76.87	79.52
東京都	19,531	73.69	71.20	77.21	80.99
神奈川県	1,994	68.68	66.50	73.35	77.26
京都府	27	63.98	60.87	75.76	75.76
大阪府	49	75.73	71.28	75.82	83.77
兵庫県	17	74.01	69.33	75.00	80.04
福岡県	40	64.78	57.42	65.99	73.49
熊本県	17	60.82	55.01	60.30	64.27
宮崎県	3	59.39	55.75	64.88	65.78
その他	8	70.03	66.30	71.87	82.13



# ■ 区分・単身向け物件：NOI率と築年数の関係

- サンプルの数が多い関東地方、中部・近畿地方では築年数によってNOIが下がっていく傾向がある。

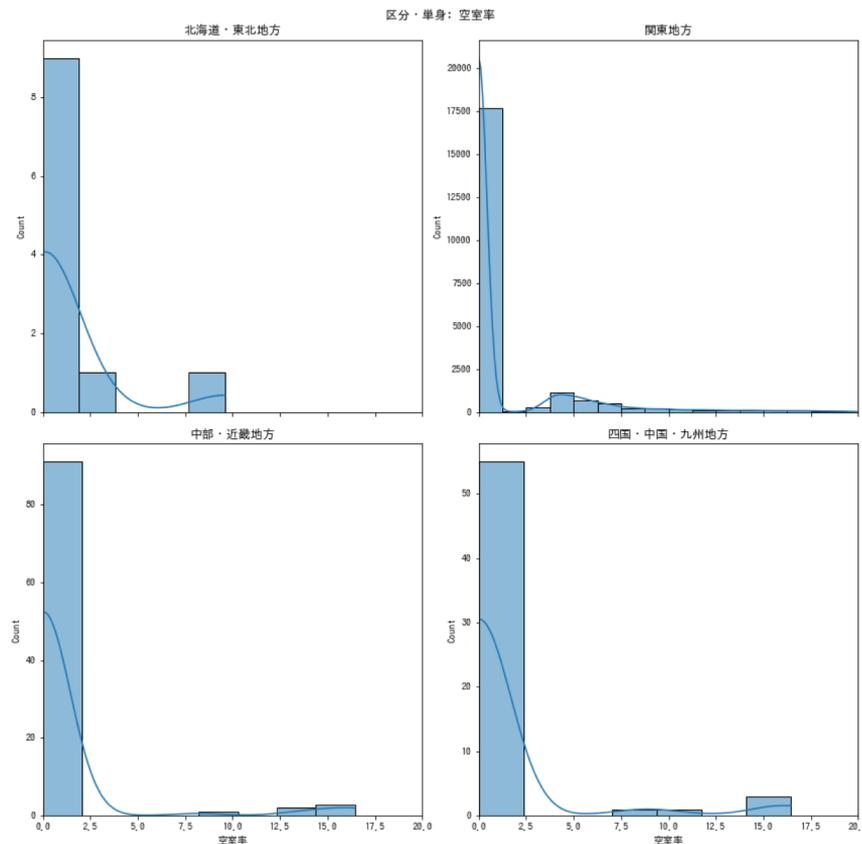
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	21,878	77.93	74.66	71.60
北海道・東北地方	16			58.58
関東地方	21,703	78.00	74.67	71.65
中部・近畿地方	99	73.44	76.17	70.65
中国・四国・九州地方	60		63.82	63.32
北海道	5			67.29
宮城県	9			54.55
埼玉県	134	70.74	67.65	68.32
千葉県	44			64.60
東京都	19,531	78.16	74.77	72.34
神奈川県	1,994	77.52	72.66	67.60
京都府	27			63.98
大阪府	49	72.48	75.85	77.80
兵庫県	17	75.24	61.98	74.28
福岡県	40		66.51	64.47
熊本県	17			60.82
宮崎県	3		55.75	66.68
その他	8		80.60	59.46



# ■ 区分・単身向け物件：空室率

- 北海道・東北地方を除くと平均は**1%**程度である。（北海道・東北地方については極端な事例があり、平均値が上がっている）

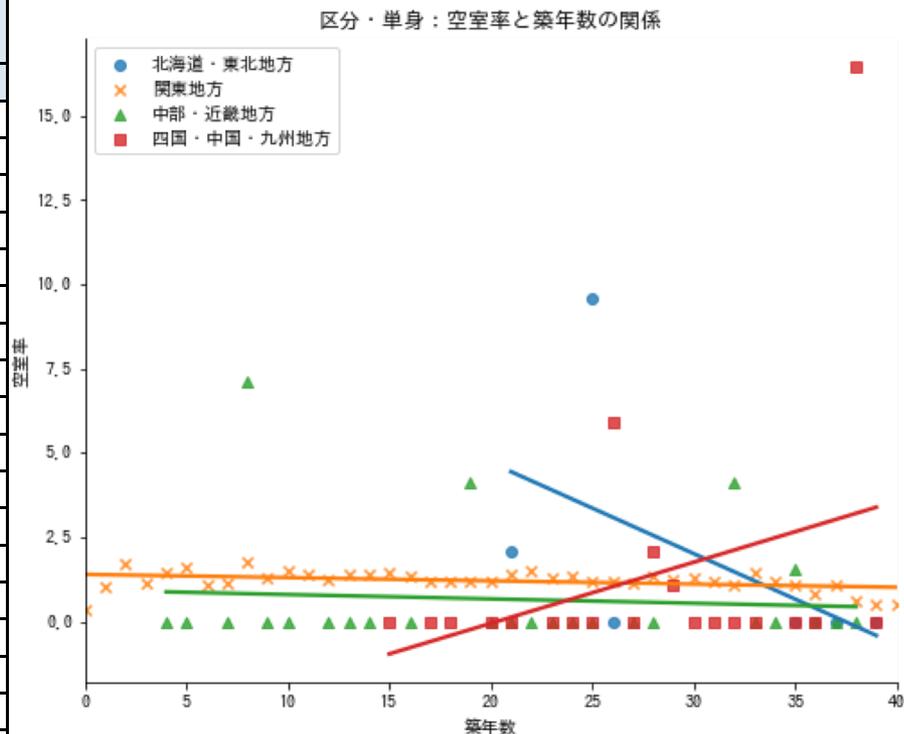
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	21,878	1.67	0.00	0.00	0.00
北海道・東北地方	16	11.61	0.00	0.00	25.98
関東地方	21,703	1.67	0.00	0.00	0.00
中部・近畿地方	99	1.47	0.00	0.00	0.00
中国・四国・九州地方	60	1.10	0.00	0.00	0.00
北海道	5	5.92	0.00	0.00	0.00
宮城県	9	14.29	0.00	0.00	27.48
埼玉県	134	2.35	0.00	0.00	0.00
千葉県	44	3.67	0.00	0.00	4.66
東京都	19,531	1.66	0.00	0.00	0.00
神奈川県	1,994	1.70	0.00	0.00	0.00
京都府	27	2.44	0.00	0.00	0.00
大阪府	49	1.63	0.00	0.00	0.00
兵庫県	17	0.00	0.00	0.00	0.00
福岡県	40	0.38	0.00	0.00	0.00
熊本県	17	2.98	0.00	0.00	0.00
宮崎県	3	0.00	0.00	0.00	0.00
その他	8	3.44	0.00	0.00	0.51



# ■ 区分・単身向け物件：空室率と築年数の関係

- いずれの築年数においても低い空室率となっており、傾向は特にはない。

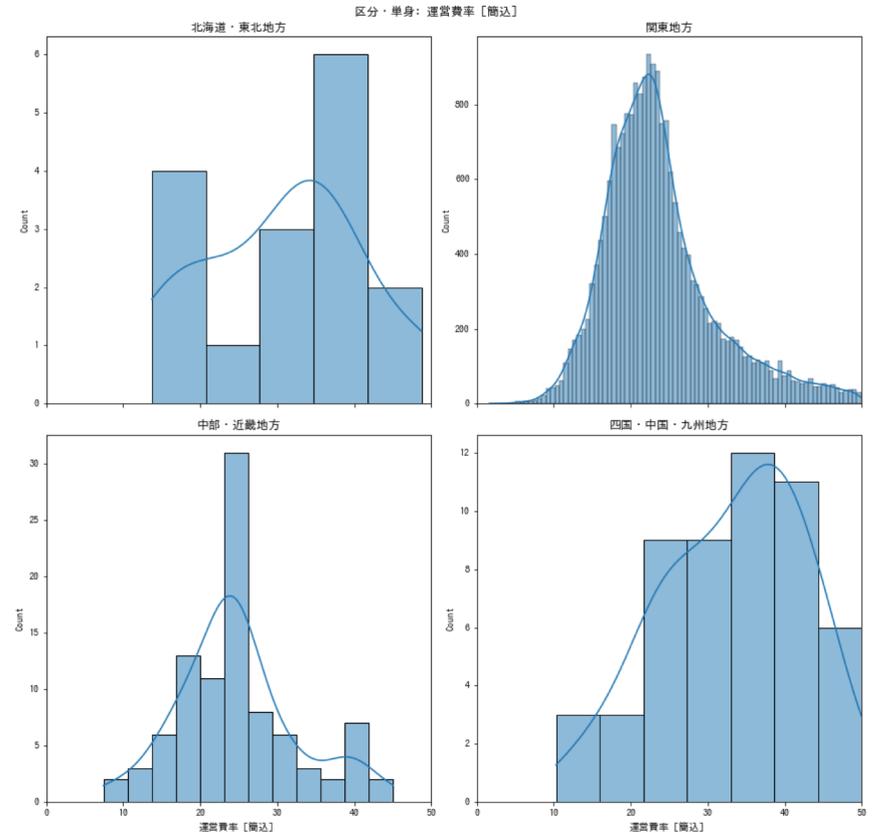
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	21,878	1.78	1.51	1.76
北海道・東北地方	16			11.61
関東地方	21,703	1.80	1.51	1.75
中部・近畿地方	99	0.62	1.03	1.92
中国・四国・九州地方	60		0.00	1.27
北海道	5			5.92
宮城県	9			14.29
埼玉県	134	2.96	3.33	1.66
千葉県	44			3.67
東京都	19,531	1.82	1.50	1.74
神奈川県	1,994	1.13	1.69	1.74
京都府	27			2.44
大阪府	49	0.95	1.49	2.14
兵庫県	17	0.00	0.00	0.00
福岡県	40		0.00	0.45
熊本県	17			2.98
宮崎県	3		0.00	0.00
その他	8		0.00	6.88



# ■ 区分・単身向け物件：運営費率

- ・ 関東地方、中部・近畿地方については、25%程度である。
- ・ 北海道・東北地方、四国、中国、九州地方は35%程度が平均値であるが、分布は広がっている。

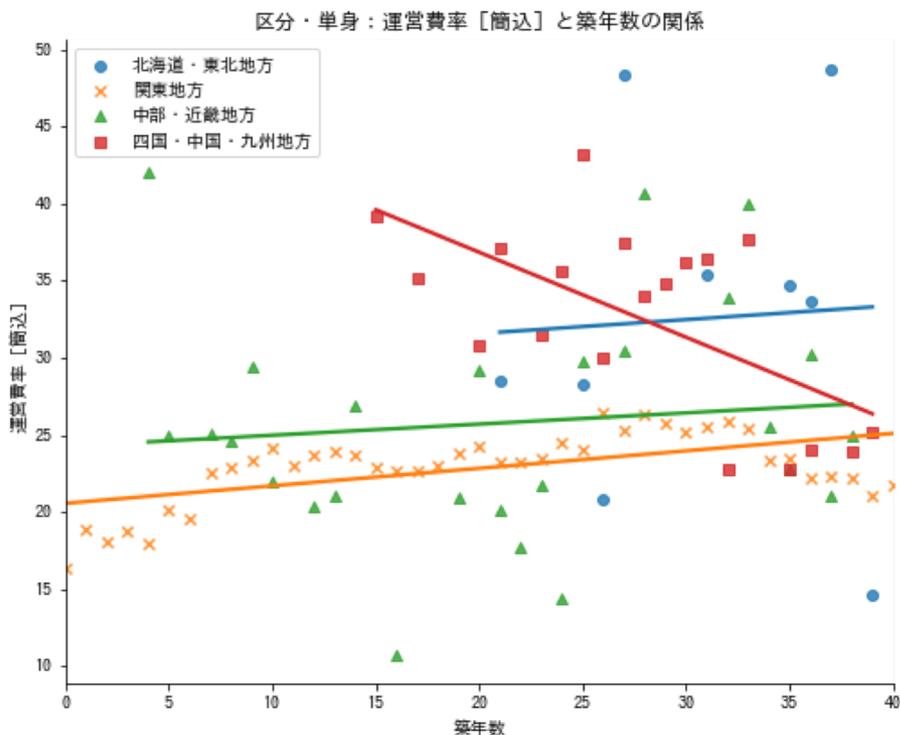
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	21,878	25.18	19.06	22.77	27.57
北海道・東北地方	16	30.71	20.46	34.23	35.91
関東地方	21,703	25.14	19.05	22.74	27.54
中部・近畿地方	99	26.62	20.08	24.24	29.44
中国・四国・九州地方	60	35.54	27.43	36.43	42.58
北海道	5	26.79	15.45	18.88	37.18
宮城県	9	31.16	28.76	34.99	35.40
埼玉県	134	29.06	23.13	25.44	32.58
千葉県	44	31.72	20.48	23.13	32.94
東京都	19,531	24.64	18.80	22.41	26.88
神奈川県	1,994	29.61	22.49	26.22	31.73
京都府	27	33.58	24.24	24.24	39.13
大阪府	49	23.21	18.85	23.67	26.88
兵庫県	17	25.99	19.96	25.00	30.67
福岡県	40	34.88	26.51	34.42	42.58
熊本県	17	36.20	29.98	39.12	42.18
宮崎県	3	40.61	34.22	35.12	44.25
その他	8	28.32	17.87	27.23	33.70



# ■ 区分・単身向け物件：運営費率と築年数の関係

- 関東地方、中部・近畿地方では築年数によって運営費が上昇する傾向がある。

地域	調査数	運営費率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	21,878	20.29	23.83	26.63
北海道・東北地方	16			30.71
関東地方	21,703	20.20	23.82	26.58
中部・近畿地方	99	25.94	23.42	27.74
中国・四国・九州地方	60		36.28	35.43
北海道	5			26.79
宮城県	9			31.16
埼玉県	134	26.30	29.02	30.02
千葉県	44			31.72
東京都	19,531	20.02	23.73	25.90
神奈川県	1,994	21.35	25.65	30.66
京都府	27			33.58
大阪府	49	26.57	23.56	20.85
兵庫県	17	24.76	38.02	25.72
福岡県	40		33.63	35.10
熊本県	17			36.20
宮崎県	3		44.25	33.32
その他	8		19.40	37.23



# ■ 区分・単身向け物件：固定費合計

固定費：固定資産税・都市計画税、保険料

- 関東地方は固定費の総額は低い傾向にあるが、単価はその他の地域に比べやや高い傾向にある。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	固定費(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	20,293	45,358	5.3%	179	34,435	44,466	54,026
北海道・東北地方	2	60,500	9.8%	118	55,250	60,500	65,750
関東地方	20,280	45,356	5.3%	179	34,435	44,469	54,026
中部・近畿地方	1	5,000	0.9%		5,000	5,000	5,000
中国・四国・九州地方	10	51,015	7.5%	153	36,000	40,450	47,350
北海道	2	60,500	9.8%	118	55,250	60,500	65,750
宮城県	0						
埼玉県	133	42,106	7.1%	170	31,541	32,615	51,622
千葉県	39	35,456	5.2%	132	32,834	35,081	51,631
東京都	18,528	45,938	5.2%	180	35,043	45,975	54,493
神奈川県	1,580	39,046	5.9%	163	31,162	35,595	45,802
京都府	0						
大阪府	1	5,000	0.9%		5,000	5,000	5,000
兵庫県	0						
福岡県	8	56,413	8.4%	170	39,300	41,950	51,750
熊本県	2	29,427	3.8%	112	28,796	29,427	30,059
宮崎県	0						
その他	0						

# ■ 区分・単身向け物件：固定費合計の内訳（年額）

## ① 固定資産税・都市計画税

地域	調査数	固定資産税・都市計画税(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	20,292	42,940	32,214	41,388	51,313
北海道・東北地方	2	51,500	48,250	51,500	54,750
関東地方	20,279	42,940	32,214	41,388	51,313
中部・近畿地方	1	5,000	5,000	5,000	5,000
中国・四国・九州地方	10	44,286	29,500	32,700	42,850
北海道	2	51,500	48,250	51,500	54,750
宮城県	0				
埼玉県	133	41,375	31,541	32,615	51,622
千葉県	39	34,823	29,417	35,081	51,631
東京都	18,527	43,471	32,674	43,221	51,646
神奈川県	1,580	37,050	29,223	33,008	43,458
京都府	0				
大阪府	1	5,000	5,000	5,000	5,000
兵庫県	0				
福岡県	8	48,475	32,050	34,700	47,750
熊本県	2	27,532	27,216	27,532	27,848
宮崎県	0				
その他	0				

## ② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	14,639	3,356	1,488	2,549	4,123
北海道・東北地方	2	9,000	7,000	9,000	11,000
関東地方	14,628	3,352	1,488	2,544	4,123
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	9	7,477	4,000	6,000	8,000
北海道	2	9,000	7,000	9,000	11,000
宮城県	0				
埼玉県	29	3,350	1,000	1,140	1,399
千葉県	3	8,231	2,346	3,692	11,846
東京都	13,545	3,378	1,497	2,576	4,123
神奈川県	1,051	3,001	1,258	2,404	4,144
京都府	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	8	7,938	5,500	6,500	8,125
熊本県	1	3,790	3,790	3,790	3,790
宮崎県	0				
その他	0				

# ■ 区分・単身向け物件：営業管理経費合計

営業管理経費：賃貸管理手数料（PMフィー）、管理費・積立金、募集費用

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	営業管理費合計(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	3,861	112,626	12.9%	450	99,000	110,000	120,000
北海道・東北地方	5	242,548	19.9%	408	177,500	184,000	219,000
関東地方	3,827	112,387	12.9%	450	99,000	110,000	120,000
中部・近畿地方	20	127,729	18.3%	560	91,193	118,314	162,837
中国・四国・九州地方	9	108,593	13.0%	331	36,730	87,600	133,400
北海道	2	201,500	33.2%	408	192,750	201,500	210,250
宮城県	1	550,000	5.7%		550,000	550,000	550,000
埼玉県	12	83,192	12.9%	333	83,085	83,780	84,490
千葉県	6	92,450	12.6%	317	95,500	98,000	99,000
東京都	3,571	113,932	12.9%	456	101,000	111,000	120,000
神奈川県	238	91,179	13.6%	379	84,000	93,000	101,000
京都府	5	79,352	16.2%		75,280	75,280	88,400
大阪府	8	160,855	19.6%	600	142,020	164,484	178,385
兵庫県	6	127,764	16.5%	535	102,735	125,784	154,611
福岡県	6	94,123	13.1%	248	35,103	62,640	122,188
熊本県	2	179,100	13.6%	668	133,350	179,100	224,850
宮崎県	1	54,400	11.3%	151	54,400	54,400	54,400
その他	3	121,380	18.8%	395	93,320	104,400	140,950

# ■ 区分・単身向け物件：営業管理経費合計の内訳（年額）

## ① 賃貸管理手数料割合（PMフィー）

地域	調査数	賃貸管理手数料割合（%）			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	20,446	4.30	3.75	4.26	5.00
北海道・東北地方	10	6.10	5.00	5.00	8.00
関東地方	20,339	4.30	3.75	4.24	5.00
中部・近畿地方	56	3.58	3.00	3.00	3.28
中国・四国・九州地方	41	5.42	5.00	5.00	5.00
北海道	2	5.00	5.00	5.00	5.00
宮城県	6	7.00	5.75	8.00	8.00
埼玉県	133	4.73	3.85	5.00	5.00
千葉県	39	5.38	4.88	5.00	5.17
東京都	18,575	4.21	3.75	4.11	4.92
神奈川県	1,592	5.33	4.84	5.17	5.77
京都府	27	4.15	3.00	3.00	5.00
大阪府	18	2.28	1.00	2.00	3.00
兵庫県	10	4.21	3.00	3.00	3.00
福岡県	30	5.81	5.00	5.00	5.50
熊本県	8	4.38	5.00	5.00	5.00
宮崎県	3	4.33	4.00	5.00	5.00
その他	3	4.67	4.50	5.00	5.00

## ② 管理費・積立金（区分）

地域	調査数	管理費・積立金（円）			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	54	39,778	24,000	30,000	36,000
北海道・東北地方	2	170,000	165,000	170,000	175,000
関東地方	44	30,590	24,000	24,000	36,000
中部・近畿地方	1	86,400	86,400	86,400	86,400
中国・四国・九州地方	7	53,661	10,565	13,400	85,800
北海道	2	170,000	165,000	170,000	175,000
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	1	11,300	11,300	11,300	11,300
東京都	2	64,928	33,431	64,928	96,424
神奈川県	41	29,386	24,000	24,000	36,000
京都府	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	5	40,806	10,330	10,800	13,400
熊本県	2	85,800	76,500	85,800	95,100
宮崎県	0				
その他	1	86,400	86,400	86,400	86,400

## ③ 募集費用

地域	調査数	募集費用（円）			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	20,279	14,469	0	0	0
北海道・東北地方	5	78,900	69,000	70,000	81,500
関東地方	20,234	14,375	0	0	0
中部・近畿地方	21	93,958	66,960	97,200	136,080
中国・四国・九州地方	19	10,018	0	0	0
北海道	0				
宮城県	3	83,000	69,500	70,000	90,000
埼玉県	133	4,977	0	0	0
千葉県	39	8,487	0	0	0
東京都	18,545	14,957	0	0	0
神奈川県	1,517	8,228	0	0	0
京都府	7	40,429	20,000	40,000	64,500
大阪府	8	133,074	120,204	133,040	146,600
兵庫県	6	104,256	78,840	105,840	130,572
福岡県	17	6,903	0	0	0
熊本県	1	33,000	33,000	33,000	33,000
宮崎県	1	40,000	40,000	40,000	40,000
その他	2	72,750	68,375	72,750	77,125

# ■ 区分・単身向け物件：修理・維持合計

修理・維持：原状回復工事費用負担、消防点検、エレベーター保守点検、変電設備保守点検、共用部電気代、共用部上下水道、その他共用部維持費、日常清掃・定期清掃、浄化槽清掃、受水槽清掃、ごみ処理、植栽剪定・除草等

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

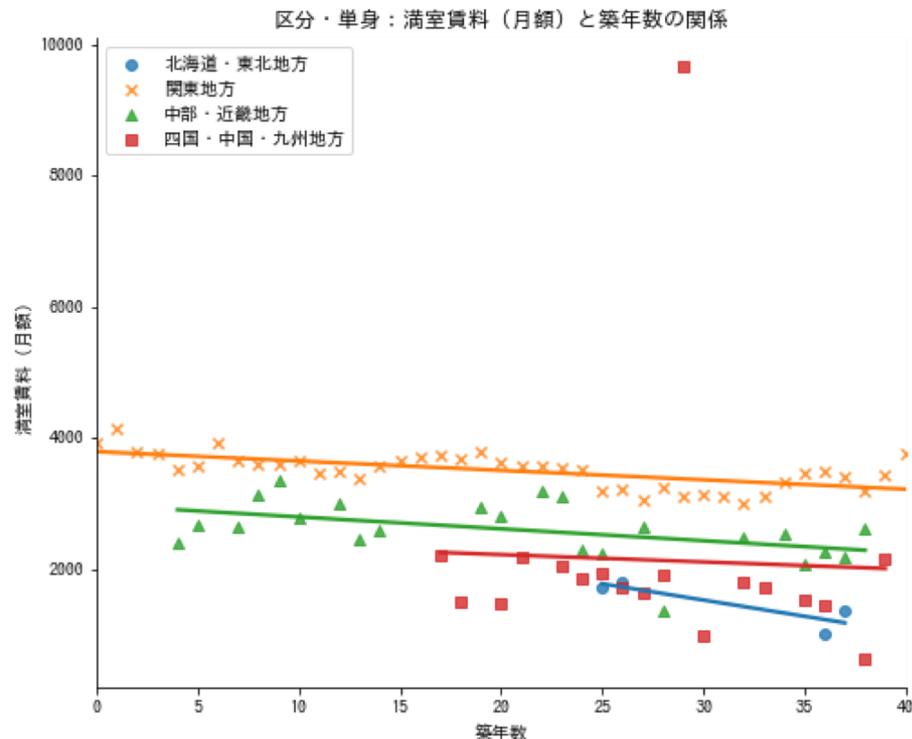
地域	調査数	修理・維持(円)					
		平均値	満室賃料割合平均	月額単価	25%	中央値	75%
全国	6,108	111,327	13.6%	457	44,000	87,264	140,000
北海道・東北地方	1	972,480	10.1%		972,480	972,480	972,480
関東地方	6,097	111,260	13.6%	457	44,000	87,264	140,000
中部・近畿地方	7	81,889	16.0%	156	72,572	100,000	100,000
中国・四国・九州地方	3	28,333	1.9%	126	8,635	16,500	42,115
北海道	0						
宮城県	1	972,480	10.1%		972,480	972,480	972,480
埼玉県	30	85,966	14.0%	370	23,302	56,345	83,516
千葉県	21	165,969	23.3%	586	30,300	94,050	133,650
東京都	5,595	111,197	13.2%	455	44,858	88,000	140,415
神奈川県	451	111,177	17.6%	477	32,535	80,000	136,265
京都府	5	100,000	20.4%		100,000	100,000	100,000
大阪府	2	36,612	4.8%	156	32,346	36,612	40,878
兵庫県	0						
福岡県	1	770	0.2%	4	770	770	770
熊本県	2	42,115	2.8%	248	29,308	42,115	54,923
宮崎県	0						
その他	0						

# ■ 区分・単身向け物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- いずれの地域においても築年数が経つと賃料が下落する傾向がある。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	21,810	3,739	3,639	3,286
北海道・東北地方	5			1,534
関東地方	21,703	3,752	3,642	3,291
中部・近畿地方	62	2,792	2,824	2,333
中国・四国・九州地方	40		1,844	2,233
北海道	2			1,201
宮城県	3			1,755
埼玉県	134	2,803	2,280	2,456
千葉県	44			2,630
東京都	19,531	3,777	3,664	3,380
神奈川県	1,994	3,628	3,150	2,774
京都府	0			
大阪府	39	2,603	2,944	2,355
兵庫県	17	3,148	3,118	2,455
福岡県	29		2,057	1,887
熊本県	8			3,469
宮崎県	3		1,417	1,000
その他	6		2,510	1,674

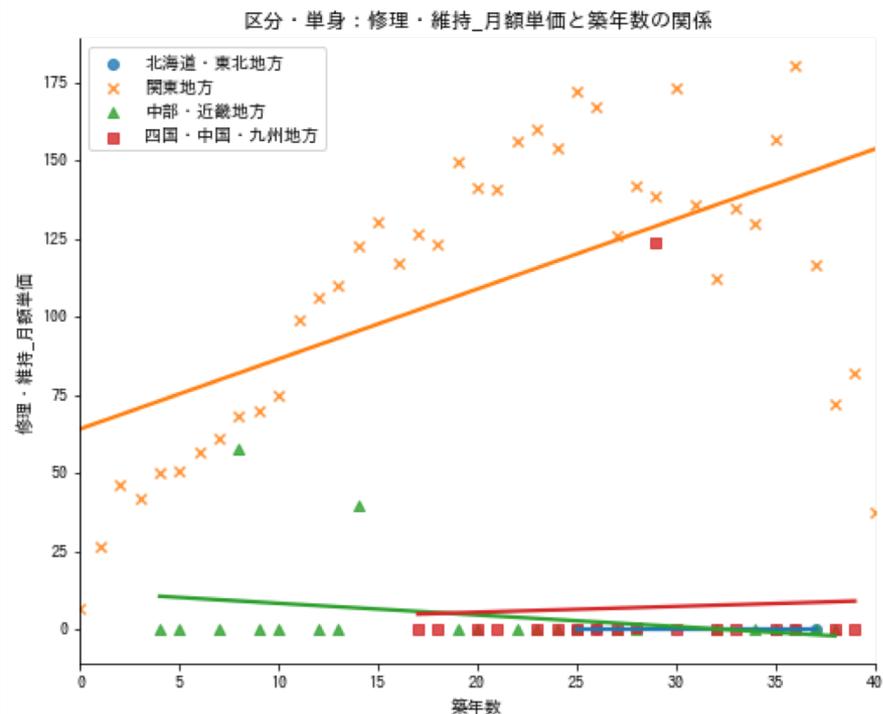


# ■ 区分・単身向け物件：参考分析（修理・維持と築年数）

- 関東地方においては、築年数と正の相関がある。築30年時は新築の2倍以上の費用が発生している。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	6,101	224	405	517
北海道・東北地方	0			
関東地方	6,097	225	405	518
中部・近畿地方	2	116	197	
中国・四国・九州地方	2			126
北海道	0			
宮城県	0			
埼玉県	30	85	266	681
千葉県	21			586
東京都	5,595	232	406	517
神奈川県	451	166	386	513
京都府	0			
大阪府	2	116	197	
兵庫県	0			
福岡県	1			4
熊本県	1			248
宮崎県	0			
その他	0			



## ■ 区分・単身向け物件：参考分析（解約率）

- 関東地方、中部・近畿地方では平均入居率は5年弱である。

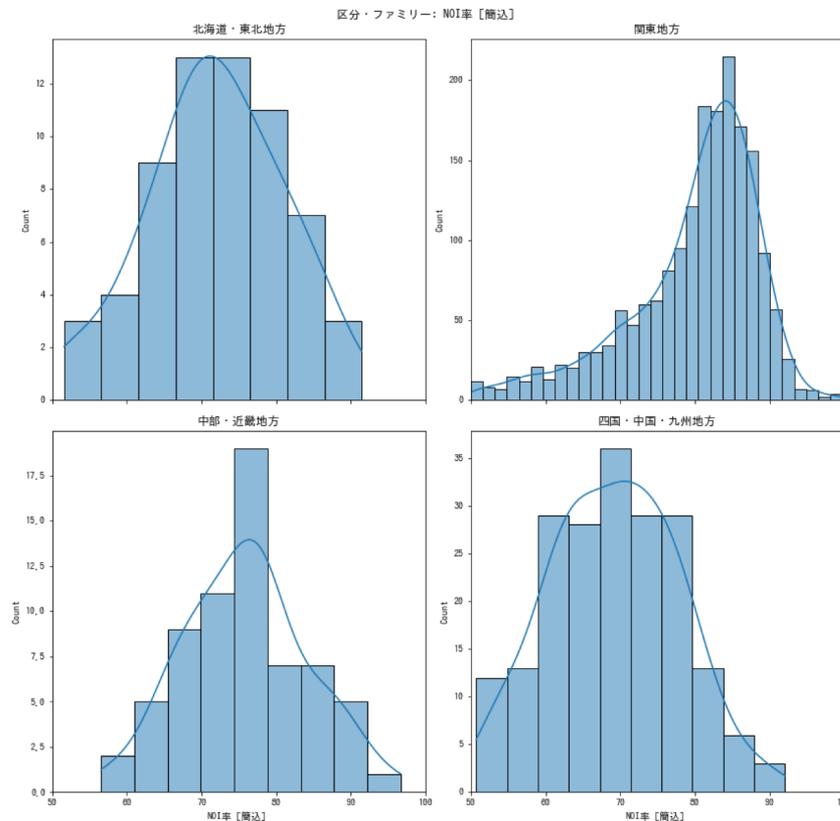
地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	20,425	21.6%	4.6
北海道・東北地方	14	42.3%	2.4
関東地方	20,318	21.7%	4.6
中部・近畿地方	47	21.3%	4.7
中国・四国・九州地方	46	9.8%	10.2
北海道	3	33.3%	3.0
宮城県	9	38.1%	2.6
埼玉県	133	21.8%	4.6
千葉県	39	33.3%	3.0
東京都	18,575	21.8%	4.6
神奈川県	1,571	20.1%	5.0
京都府	27	22.2%	4.5
大阪府	16	25.0%	4.0
兵庫県	3	0.0%	
福岡県	27	3.7%	27.0
熊本県	16	21.9%	4.6
宮崎県	3	0.0%	
その他	3	50.0%	2.0

※平均入居期間 = 1/平均入替率より算出

# ■ 区分・ファミリー向け物件：NOI率

- 関東地方は、80%前後の分布が多くほかの地域と比較して高い。
- そのほかの地域は概ね70%～80%が中心となっている。
- 北海道・東北地方及び四国・中国・九州地方は分布が広がっている。

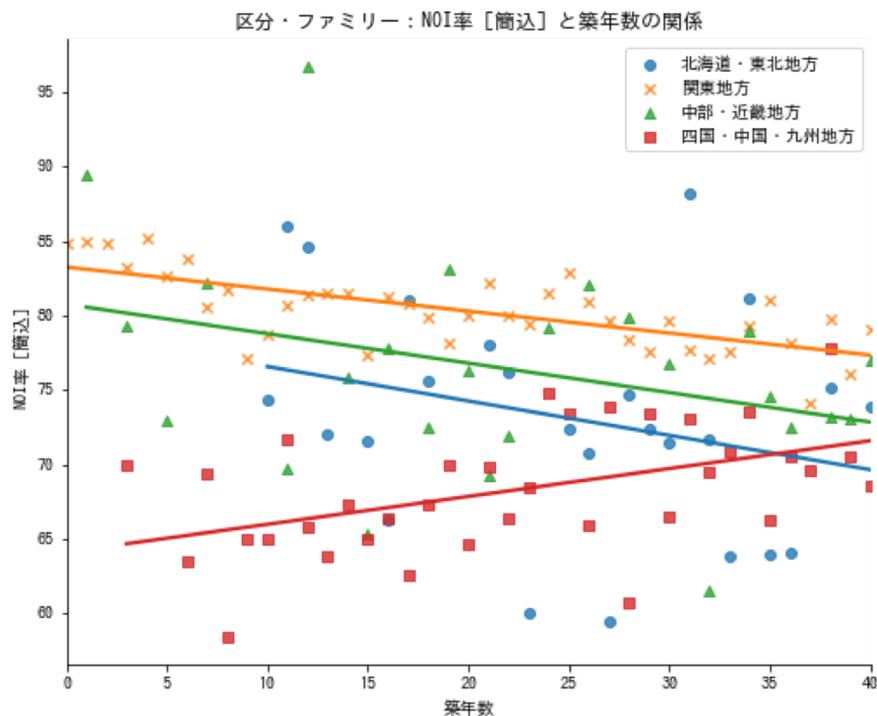
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,291	75.79	71.26	80.47	85.08
北海道・東北地方	67	69.59	64.74	71.54	77.58
関東地方	1,946	76.95	74.17	81.62	85.68
中部・近畿地方	69	73.75	69.25	76.27	79.29
中国・四国・九州地方	209	67.67	61.64	68.87	74.74
北海道	34	70.70	64.37	72.10	81.42
宮城県	31	68.29	65.19	70.02	75.44
埼玉県	25	69.70	66.05	75.23	80.23
千葉県	31	73.98	72.58	80.77	83.27
東京都	1,593	77.42	75.71	82.18	85.96
神奈川県	295	75.26	70.25	77.83	83.15
京都府	22	72.41	70.75	77.03	78.11
大阪府	38	75.77	70.73	76.28	83.25
兵庫県	4	64.49	59.17	70.93	76.24
福岡県	150	67.65	61.43	69.08	76.03
熊本県	50	68.38	64.24	68.19	74.29
宮崎県	4	56.55	55.28	56.65	57.91
その他	14	73.36	69.80	71.53	78.39



# ■ 区分・ファミリー物件：NOI率と築年数の関係

- 四国・中国・九州地方以外の地域は築年数が経つほどNOI率が下がる傾向となっている。

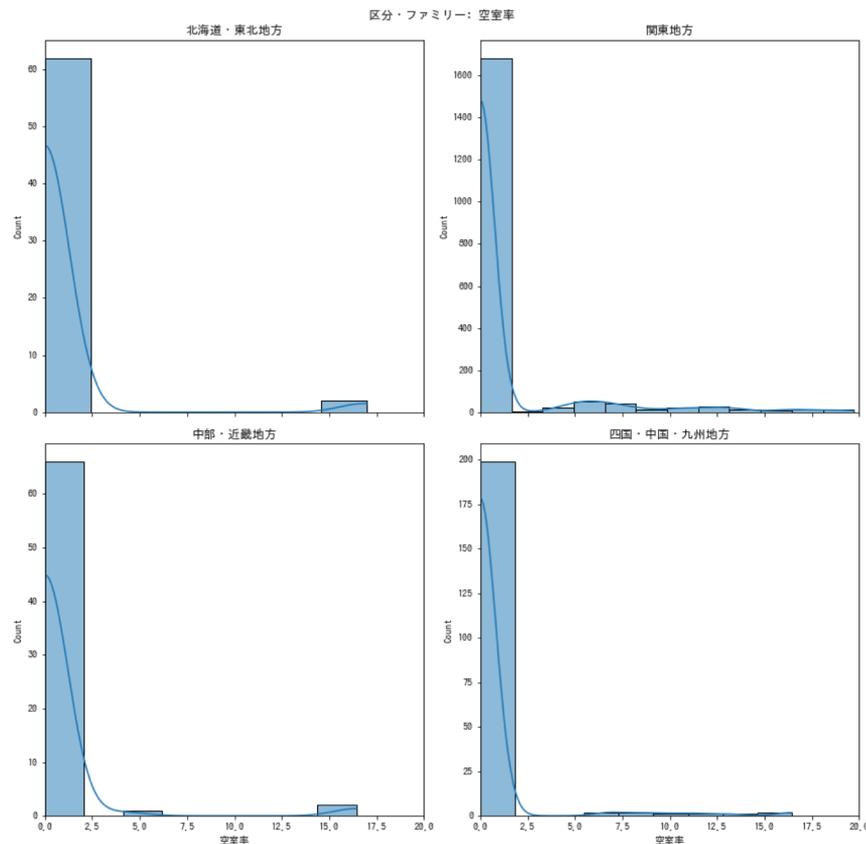
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,291	80.76	77.51	74.34
北海道・東北地方	67	74.36	68.10	69.59
関東地方	1,946	82.10	79.25	75.23
中部・近畿地方	69	77.53	76.53	72.39
中国・四国・九州地方	209	65.79	65.84	68.55
北海道	34	68.61	75.84	69.64
宮城県	31	77.23	51.46	69.54
埼玉県	25	74.83	75.47	65.44
千葉県	31		69.16	74.70
東京都	1,593	82.34	79.86	75.45
神奈川県	295	80.68	75.51	74.95
京都府	22	77.76	73.03	71.18
大阪府	38	78.52	80.03	74.41
兵庫県	4	73.84	83.45	50.33
福岡県	150	65.85	65.83	68.62
熊本県	50	69.95	64.30	69.36
宮崎県	4	52.31		57.96
その他	14	81.91	75.20	70.57



# ■ 区分・ファミリー向け物件：空室率

- 概ね3%未満となっており低い空室率となっている。

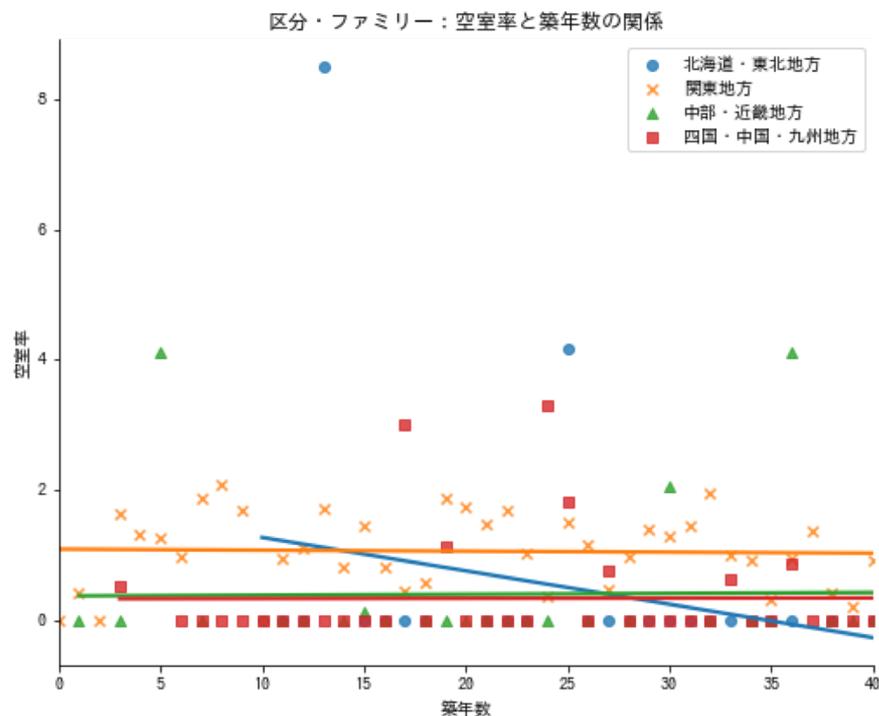
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,291	1.60	0.00	0.00	0.00
北海道・東北地方	67	2.46	0.00	0.00	0.00
関東地方	1,946	1.69	0.00	0.00	0.00
中部・近畿地方	69	1.25	0.00	0.00	0.00
中国・四国・九州地方	209	0.58	0.00	0.00	0.00
北海道	34	1.69	0.00	0.00	0.00
宮城県	31	3.46	0.00	0.00	0.00
埼玉県	25	2.70	0.00	0.00	0.54
千葉県	31	0.83	0.00	0.00	0.00
東京都	1,593	1.94	0.00	0.00	0.00
神奈川県	295	0.36	0.00	0.00	0.00
京都府	22	2.24	0.00	0.00	0.00
大阪府	38	0.97	0.00	0.00	0.00
兵庫県	4	0.00	0.00	0.00	0.00
福岡県	150	0.60	0.00	0.00	0.00
熊本県	50	0.59	0.00	0.00	0.00
宮崎県	4	0.26	0.00	0.00	0.26
その他	14	0.00	0.00	0.00	0.00



# ■ 区分・ファミリー向け物件：空室率と築年数の関係

- ・ 築年数による顕著な空室率の変化はない。

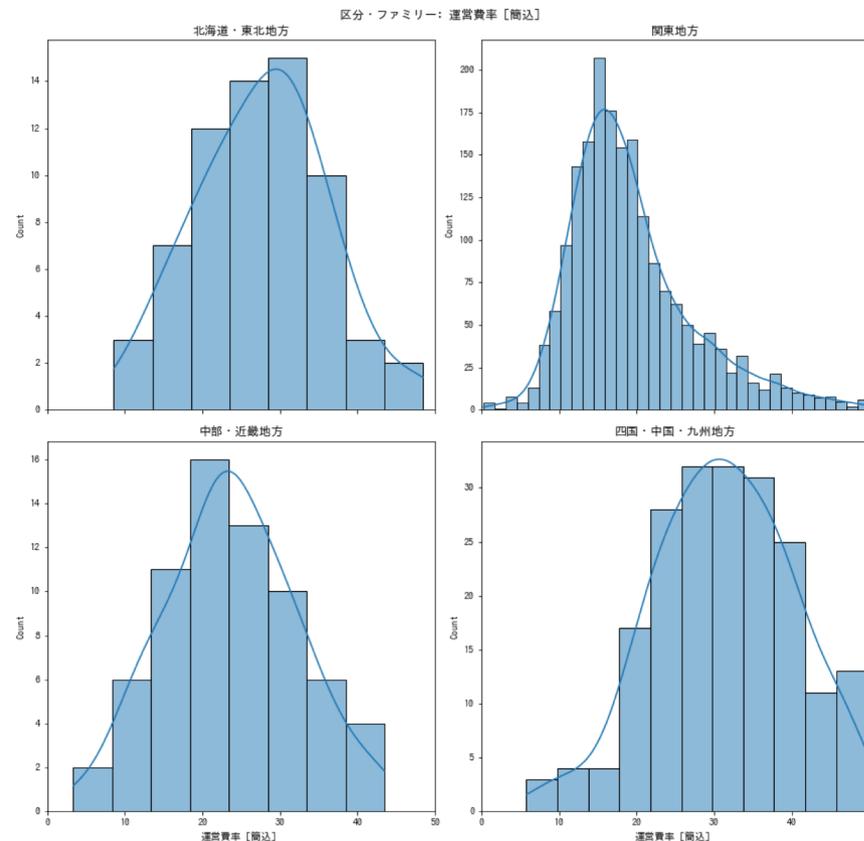
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,291	1.55	1.40	1.66
北海道・東北地方	67	0.00	6.71	1.81
関東地方	1,946	1.67	1.38	1.78
中部・近畿地方	69	2.35	0.00	1.46
中国・四国・九州地方	209	0.05	0.79	0.59
北海道	34	0.00	0.00	2.13
宮城県	31	0.00	22.37	1.55
埼玉県	25	0.00	3.40	3.61
千葉県	31		3.44	0.45
東京都	1,593	1.80	1.46	2.13
神奈川県	295	0.00	0.40	0.37
京都府	22	0.00	0.00	3.29
大阪府	38	5.48	0.00	0.73
兵庫県	4	0.00	0.00	0.00
福岡県	150	0.00	0.45	0.76
熊本県	50	0.00	2.14	0.22
宮崎県	4	1.03		0.00
その他	14	0.00	0.00	0.00



# ■ 区分・ファミリー向け物件：運営費率

- NOIと同様の傾向がみられるが、関東地方は他の地域比べ低い傾向となっている。次いで中部・近畿地方となっている。
- 北海道・東北地方、四国・中国・九州地方は30%程度が平均となっているが、分布は広がっている。

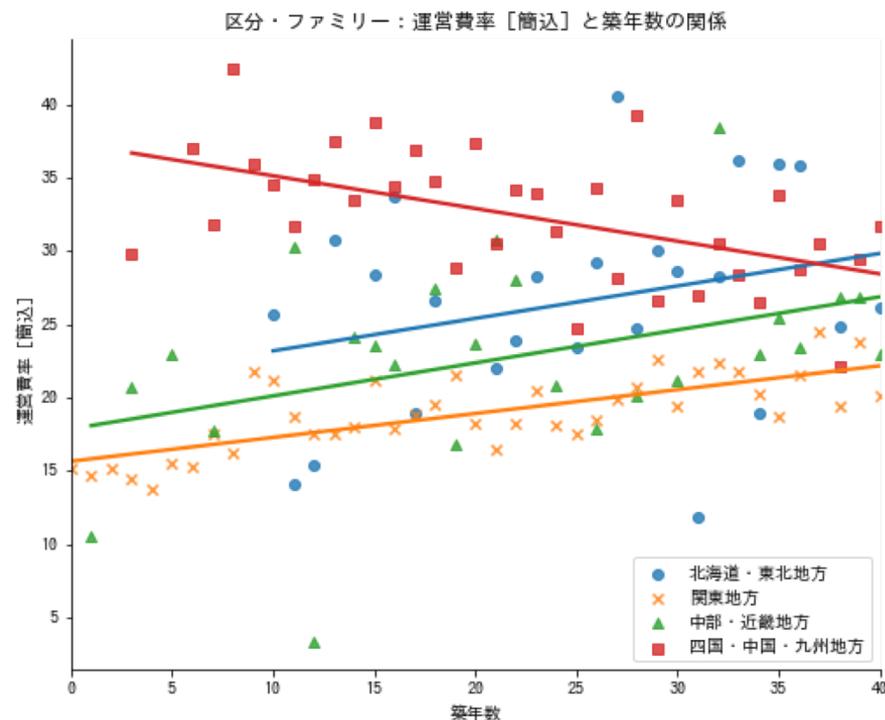
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,291	22.67	14.74	19.11	26.74
北海道・東北地方	67	28.10	22.28	28.28	33.16
関東地方	1,946	21.37	14.16	17.98	23.78
中部・近畿地方	69	25.00	17.94	23.70	29.73
中国・四国・九州地方	209	32.29	25.64	31.64	38.55
北海道	34	27.61	18.58	27.45	34.34
宮城県	31	28.56	24.38	29.27	32.52
埼玉県	25	27.60	19.77	22.72	30.59
千葉県	31	25.18	16.73	19.17	26.42
東京都	1,593	20.64	13.86	17.25	22.26
神奈川県	295	24.45	16.85	22.40	29.75
京都府	22	25.34	21.89	22.97	29.25
大阪府	38	23.26	16.52	23.01	28.46
兵庫県	4	35.51	23.76	29.07	40.83
福岡県	150	32.33	23.97	31.09	38.86
熊本県	50	31.46	26.04	31.98	35.48
宮崎県	4	43.32	42.09	43.35	44.58
その他	14	26.64	21.61	28.47	30.20



# ■ 区分・ファミリー向け物件：運営費率と築年数の関係

- 四国・中国・九州地方以外の地域は築年数が経つほど運営費率が上がる傾向となっている。（NOIと同様の傾向となっている。）

地域	調査数	運営費率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,291	17.76	21.26	24.03
北海道・東北地方	67	25.64	25.18	28.77
関東地方	1,946	16.23	19.38	23.00
中部・近畿地方	69	20.12	23.47	26.15
中国・四国・九州地方	209	35.26	34.88	30.98
北海道	34	31.39	24.16	28.23
宮城県	31	22.77	26.16	29.28
埼玉県	25	25.17	21.13	30.96
千葉県	31		27.40	24.86
東京都	1,593	15.86	18.68	22.43
神奈川県	295	19.32	24.23	24.74
京都府	22	22.24	26.97	25.53
大阪府	38	16.00	19.97	24.86
兵庫県	4	26.16	16.55	49.67
福岡県	150	35.48	35.43	30.68
熊本県	50	30.05	34.67	30.71
宮崎県	4	47.14		42.04
その他	14	18.09	24.80	29.43



# ■ 区分・ファミリー向け物件：固定費合計

固定費：固定資産税・都市計画税、保険料

- 平均値はいずれの地域も100,000円～150,000円の間となっており、大きな差がない。
- 単価で見ると福岡県以外の地域は概ね100円台となっている。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	固定費(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	1,648	103,802	6.8%	170	73,530	97,350	123,791
北海道・東北地方	14	123,471	10.2%	135	69,148	129,100	167,750
関東地方	1,568	101,953	6.6%	169	73,354	97,192	121,546
中部・近畿地方	0						
中国・四国・九州地方	66	143,572	11.7%	214	79,750	142,500	179,861
北海道	14	123,471	10.2%	135	69,148	129,100	167,750
宮城県	0						
埼玉県	12	133,118	10.1%	174	113,869	126,324	138,688
千葉県	19	93,006	8.8%	153	75,986	75,986	88,283
東京都	1,427	100,787	6.4%	169	72,628	95,367	121,412
神奈川県	110	115,222	8.3%	164	97,406	106,890	132,010
京都府	0						
大阪府	0						
兵庫県	0						
福岡県	56	157,899	12.4%	238	119,500	148,000	195,750
熊本県	9	66,907	8.4%	98	51,153	64,781	75,000
宮崎県	0						
その他	1	31,224	2.7%	40	31,224	31,224	31,224

# ■ 区分・ファミリー向け物件：固定費合計の内訳（年額）

## ① 固定資産税・都市計画税

地域	調査数	固定資産税・都市計画税(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,648	101,270	72,570	95,593	121,462
北海道・東北地方	14	115,571	63,225	114,500	160,250
関東地方	1,568	100,278	72,729	95,486	120,744
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	66	121,803	69,750	120,000	150,000
北海道	14	115,571	63,225	114,500	160,250
宮城県	0				
埼玉県	12	132,189	113,462	124,051	138,688
千葉県	19	90,986	75,986	75,986	85,252
東京都	1,427	99,320	71,172	94,430	120,459
神奈川県	110	110,833	95,473	106,890	124,817
京都府	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	56	133,239	97,500	124,500	161,250
熊本県	9	60,712	51,153	64,781	75,000
宮崎県	0				
その他	1	31,224	31,224	31,224	31,224

## ② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	510	8,182	1,142	4,091	9,070
北海道・東北地方	14	7,899	5,058	7,500	8,750
関東地方	440	5,967	1,000	3,368	6,590
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	56	25,656	20,000	22,500	32,250
北海道	14	7,899	5,058	7,500	8,750
宮城県	0				
埼玉県	6	1,858	673	1,540	3,004
千葉県	6	6,395	1,475	3,031	8,448
東京都	380	5,509	1,000	3,368	6,483
神奈川県	48	10,059	1,083	5,232	19,981
京都府	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	55	25,109	20,000	22,000	31,000
熊本県	1	55,750	55,750	55,750	55,750
宮崎県	0				
その他	0				

# ■ 区分・ファミリー向け物件：営業管理経費合計

営業管理経費：賃貸管理手数料（PMフィー）、管理費・積立金、募集費用

- 平均値は、各地方とも大きな差が見れない。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	営業管理費合計(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	456	209,953	13.3%	329	140,950	184,000	258,000
北海道・東北地方	19	214,419	17.2%	249	82,813	255,840	303,660
関東地方	316	201,659	11.5%	339	149,560	181,000	231,200
中部・近畿地方	17	244,740	16.5%	328	179,280	231,000	297,900
中国・四国・九州地方	104	228,652	17.7%	311	82,050	199,020	296,400
北海道	16	214,047	17.8%	244	78,523	261,120	311,190
宮城県	3	216,400	13.9%	325	173,400	192,000	247,200
埼玉県	4	249,265	14.2%	293	175,060	254,410	328,614
千葉県	5	161,574	11.5%	165	96,000	158,150	234,020
東京都	283	206,097	11.5%	353	153,500	181,000	233,600
神奈川県	24	149,747	10.7%	216	95,355	137,750	191,000
京都府	2	128,334	13.9%	265	116,937	128,334	139,731
大阪府	12	293,807	18.1%	348	222,750	248,000	326,875
兵庫県	2	158,362	14.7%	235	135,143	158,362	181,581
福岡県	81	238,388	17.9%	327	66,000	213,300	325,840
熊本県	18	183,500	18.5%	260	164,280	168,000	233,880
宮崎県	2	357,600	6.9%	134	234,800	357,600	480,400
その他	4	128,425	14.3%	250	68,325	122,600	182,700

# ■ 区分・ファミリー向け物件：営業管理経費合計の内訳（年額）

## ① 賃貸管理手数料割合（PMフィー）

地域	調査数	賃貸管理手数料割合(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,905	3.50	2.22	3.00	5.00
北海道・東北地方	36	5.32	5.00	5.00	6.00
関東地方	1,653	3.19	2.14	3.00	5.00
中部・近畿地方	42	4.58	4.18	5.00	5.00
中国・四国・九州地方	174	5.82	5.00	5.00	7.00
北海道	17	5.03	5.00	5.00	5.00
宮城県	17	5.65	5.00	5.00	6.00
埼玉県	22	4.28	3.08	5.00	5.00
千葉県	25	3.40	2.35	2.67	5.00
東京都	1,481	3.10	2.11	2.83	5.00
神奈川県	124	3.92	2.20	5.00	5.00
京都府	22	4.86	5.00	5.00	5.00
大阪府	17	4.06	3.00	5.00	5.00
兵庫県	2	5.73	5.21	5.73	6.24
福岡県	130	6.14	5.00	5.00	7.00
熊本県	36	5.03	5.00	5.00	5.00
宮崎県	4	4.50	4.50	5.00	5.00
その他	8	4.38	5.00	5.00	5.00

## ② 管理費・積立金（区分）

地域	調査数	管理費・積立金(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	125	138,767	18,000	132,000	216,000
北海道・東北地方	17	144,411	16,565	183,840	250,920
関東地方	10	33,902	25,150	32,500	36,000
中部・近畿地方	1	16,500	16,500	16,500	16,500
中国・四国・九州地方	97	149,850	18,000	144,000	216,000
北海道	17	144,411	16,565	183,840	250,920
宮城県	0				
埼玉県	1	5,419	5,419	5,419	5,419
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	9	37,067	28,600	36,000	36,000
京都府	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	76	154,190	15,000	150,000	235,500
熊本県	17	134,445	129,360	132,000	171,240
宮崎県	0				
その他	5	109,580	29,800	117,600	168,000

## ③ 募集費用

地域	調査数	募集費用(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,647	30,893	0	0	0
北海道・東北地方	11	45,109	0	0	90,900
関東地方	1,575	29,206	0	0	0
中部・近畿地方	16	185,928	143,135	171,330	220,125
中国・四国・九州地方	45	31,344	0	0	65,000
北海道	7	-	0	0	0
宮城県	4	124,050	91,350	105,900	138,600
埼玉県	13	55,815	0	0	109,000
千葉県	22	21,749	0	0	0
東京都	1,443	29,669	0	0	0
神奈川県	97	20,441	0	0	0
京都府	2	92,250	77,625	92,250	106,875
大阪府	12	216,987	161,250	189,000	258,250
兵庫県	2	93,250	69,875	93,250	116,625
福岡県	36	18,281	0	0	0
熊本県	7	86,909	68,500	80,000	106,380
宮崎県	2	72,000	56,000	72,000	88,000
その他	0				

## ■ 区分・ファミリー向け物件：修理・維持合計

修理・維持：原状回復工事費用負担、消防点検、エレベーター保守点検、変電設備保守点検、共用部電気代、共用部上下水道、その他共用部維持費、日常清掃・定期清掃、浄化槽清掃、受水槽清掃、ごみ処理、植栽剪定・除草等

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

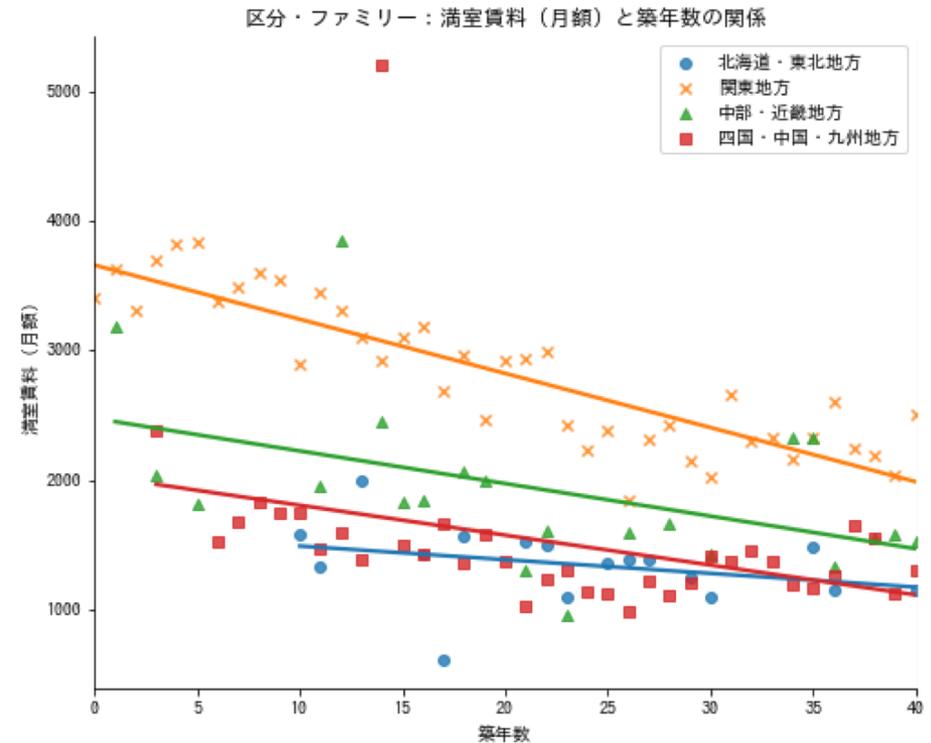
地域	調査数	修理・維持(円)					
		平均値	満室賃料割合平均	月額単価	25%	中央値	75%
全国	654	195,462	12.7%	321	33,963	99,990	212,383
北海道・東北地方	5	59,785	4.0%	148	10,800	37,323	102,300
関東地方	631	197,790	12.7%	323	33,000	99,980	215,095
中部・近畿地方	3	276,023	24.7%	545	206,981	313,962	364,034
中国・四国・九州地方	15	126,608	10.9%	62	49,710	86,350	171,169
北海道	0						
宮城県	5	59,785	4.0%	148	10,800	37,323	102,300
埼玉県	11	180,756	11.5%	233	6,516	98,064	138,932
千葉県	6	264,377	22.2%	313	8,138	23,735	489,589
東京都	568	201,503	12.9%	334	38,325	107,730	216,216
神奈川県	45	150,406	9.5%	214	27,363	50,000	154,320
京都府	1	100,000	11.8%		100,000	100,000	100,000
大阪府	0						
兵庫県	2	364,034	31.2%	545	338,998	364,034	389,070
福岡県	9	170,298	14.4%	80	86,350	168,000	194,650
熊本県	5	61,289	6.5%	40	39,420	61,050	85,800
宮崎県	1	60,000	0.6%	11	60,000	60,000	60,000
その他	1	9,114	0.6%	11	9,114	9,114	9,114

# ■ 区分・ファミリー向け物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- 賃料単価は、築年数が経つほど下がる傾向である。
- 下落率は単価が高い地域ほど大きい。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,187	3,442	2,849	2,228
北海道・東北地方	34	1,575	1,496	1,245
関東地方	1,946	3,560	2,977	2,346
中部・近畿地方	47	2,216	2,211	1,523
中国・四国・九州地方	160	1,787	1,991	1,248
北海道	17	1,575	1,363	1,206
宮城県	17		1,827	1,273
埼玉県	25	2,194	1,715	1,411
千葉県	31		1,862	1,716
東京都	1,593	3,656	3,113	2,479
神奈川県	295	2,390	2,187	1,906
京都府	1		1,733	
大阪府	38	2,284	2,249	1,569
兵庫県	4	2,013	2,109	1,222
福岡県	126	1,783	2,066	1,242
熊本県	27		1,527	1,263
宮崎県	4	1,849		1,294
その他	9	1,913	2,197	1,209

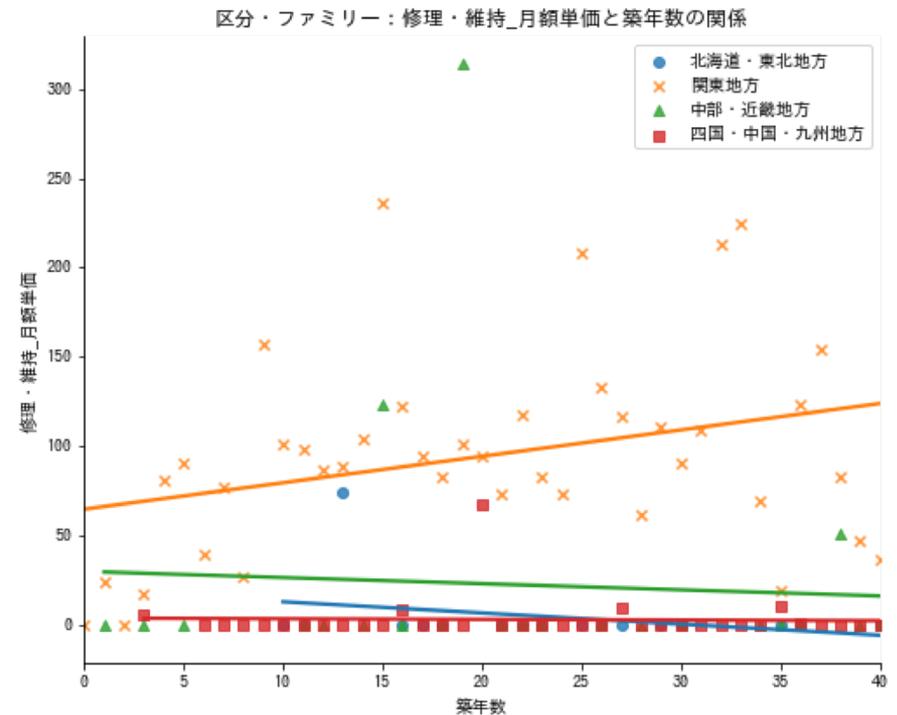


# ■ 区分・ファミリー向け物件：参考分析（修理・維持と築年数）

- 関東地方は、築年数とともに増加傾向がある。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	640	217	276	354
北海道・東北地方	1		148	
関東地方	631	220	277	356
中部・近畿地方	2		627	462
中国・四国・九州地方	6	11	121	40
北海道	0			
宮城県	1		148	
埼玉県	11	258	117	260
千葉県	6		325	302
東京都	568	224	280	373
神奈川県	45	72	246	211
京都府	0			
大阪府	0			
兵庫県	2		627	462
福岡県	4		201	40
熊本県	1		40	
宮崎県	1	11		
その他	1	11		



## ■ 区分・ファミリー向け物件：参考分析（解約率）

- 関東地方、中部・近畿地方では平均入居期間はおおよそ5年である。
- それ以外の地域は10年を超えており、長期となっている。
- いずれの地域も単身向け物件と比べると長くなっている。

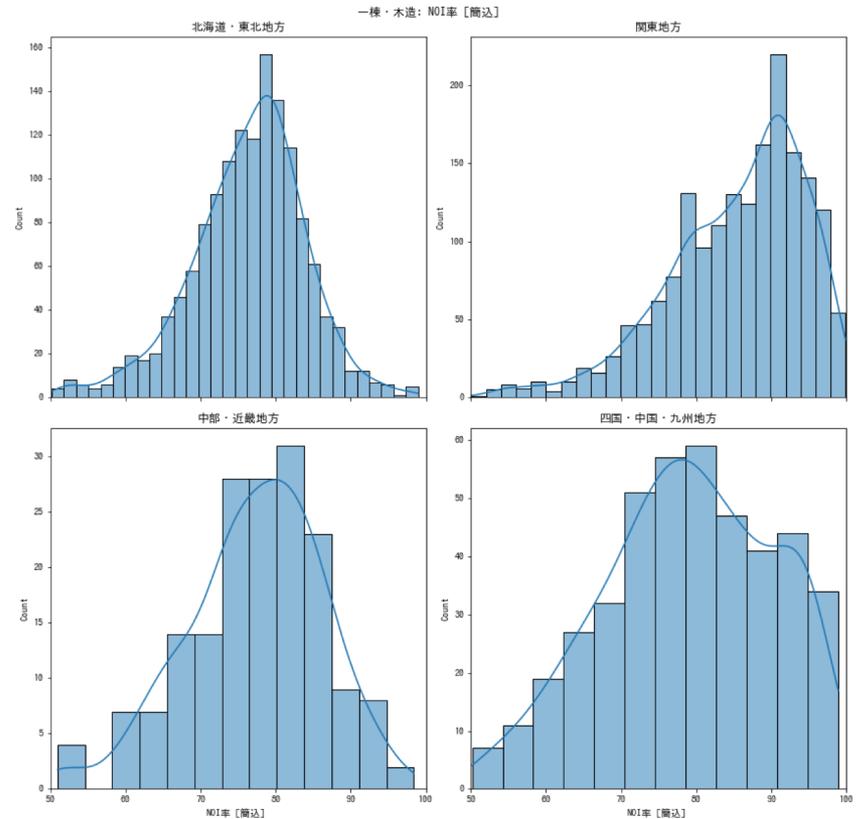
地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	1,886	17.0%	5.9
北海道・東北地方	57	8.8%	11.4
関東地方	1,635	18.4%	5.4
中部・近畿地方	29	13.8%	7.3
中国・四国・九州地方	165	5.9%	16.9
北海道	25	4.0%	25.0
宮城県	30	13.3%	7.5
埼玉県	20	35.8%	2.8
千葉県	25	16.1%	6.2
東京都	1,481	18.9%	5.3
神奈川県	108	10.2%	9.8
京都府	21	4.8%	21.0
大阪府	7	42.9%	2.3
兵庫県	0		
福岡県	114	5.8%	17.1
熊本県	43	7.0%	14.3
宮崎県	4	3.1%	32.0
その他	8	0.0%	

※平均入居期間 = 1/平均入替率より算出

# ■ 一棟・木造物件：NOI率

- 平均値を見ると関東地方は約85%だが、そのほかの地域は75%程度である。

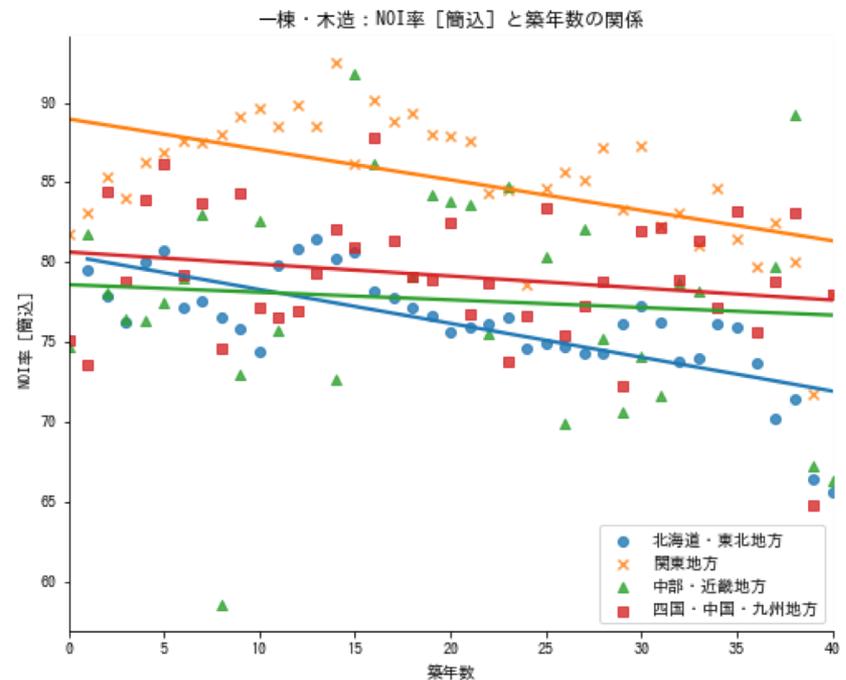
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,957	80.21	74.14	80.72	88.87
北海道・東北地方	1,470	75.30	71.41	76.85	81.13
関東地方	1,836	85.23	79.69	87.42	92.34
中部・近畿地方	182	75.83	71.78	77.50	83.49
中国・四国・九州地方	469	77.63	70.00	78.76	88.18
北海道	1,189	75.75	71.66	76.90	80.72
宮城県	245	73.38	68.44	76.69	83.43
埼玉県	127	83.59	76.63	83.79	91.25
千葉県	68	85.30	77.00	87.67	93.26
東京都	1,096	88.98	84.82	90.53	94.42
神奈川県	545	78.06	73.15	79.90	85.85
京都府	21	82.20	80.66	82.12	84.80
大阪府	70	74.65	67.24	75.94	82.98
兵庫県	41	72.33	67.77	73.36	82.07
福岡県	229	83.86	77.34	86.67	94.08
熊本県	165	71.01	65.39	74.09	81.08
宮崎県	25	74.27	70.69	76.20	78.00
その他	136	74.81	70.89	76.52	81.97



# ■ 一棟・木造物件：NOI率と築年数の関係

- いずれの地域でも築年数が経つとNOI率は低下する傾向にある。
- 低下の幅は地域によって差がある。

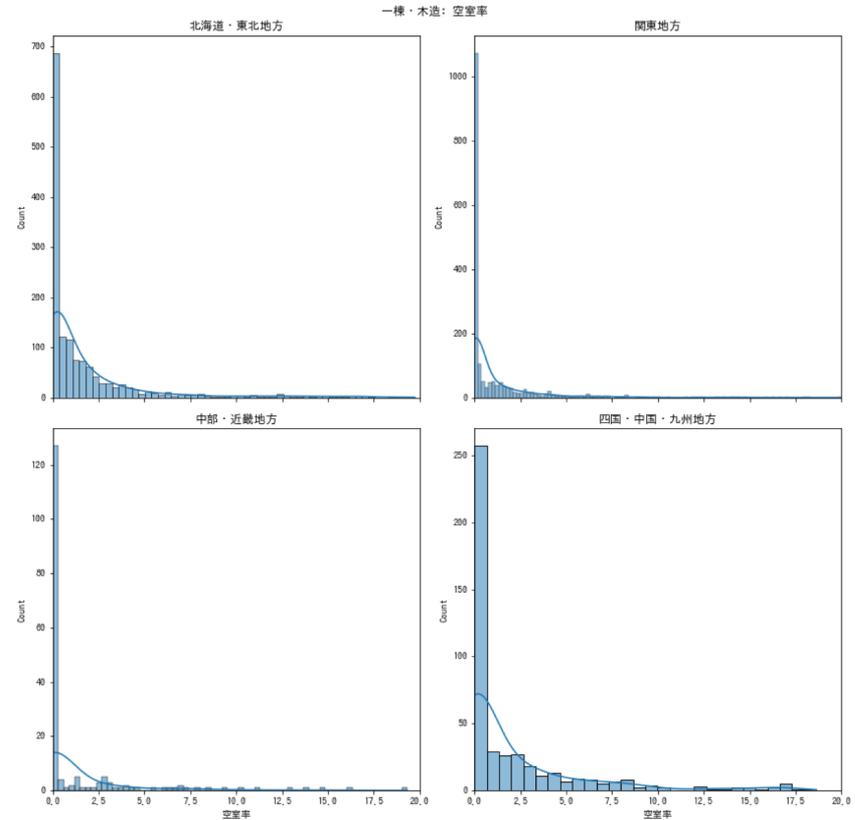
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	3,957	82.83	82.99	77.51
北海道・東北地方	1,470	78.13	78.58	72.52
関東地方	1,836	86.01	89.24	83.06
中部・近畿地方	182	77.81	76.35	73.06
中国・四国・九州地方	469	79.75	80.79	76.32
北海道	1,189	77.90	78.46	72.98
宮城県	245	81.62	79.95	71.16
埼玉県	127	86.80	82.19	78.92
千葉県	68	82.35	93.06	83.33
東京都	1,096	86.93	92.89	89.66
神奈川県	545	82.74	81.31	75.38
京都府	21	79.81	85.40	82.24
大阪府	70	79.74	72.07	70.48
兵庫県	41	76.95	64.17	66.88
福岡県	229	89.06	86.19	82.49
熊本県	165	74.05	77.07	68.93
宮崎県	25	70.26	75.51	73.64
その他	136	76.03	78.35	71.99



# ■ 一棟・木造物件物件：空室率

- 関東地方は平均値は**1.31%**となっている。
- 北海道・東北地方と中部・近畿地方は平均値は**2%**程度となっている
- 四国・中国・九州地方は平均値は約**3.8%**となっている

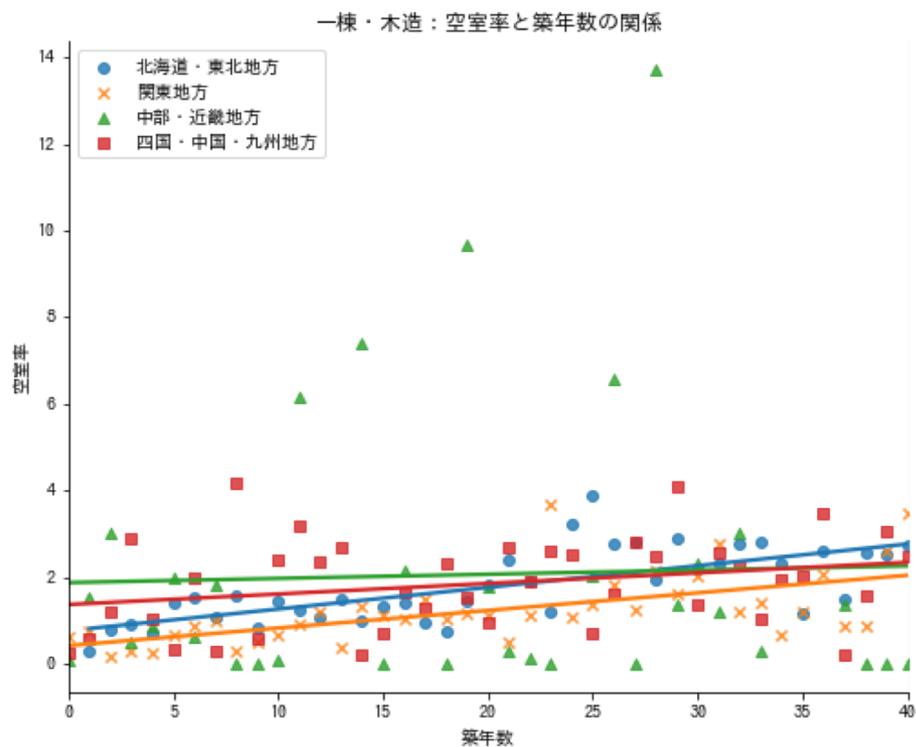
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,957	2.02	0.00	0.15	1.75
北海道・東北地方	1,470	2.33	0.00	0.55	2.10
関東地方	1,836	1.31	0.00	0.07	1.23
中部・近畿地方	182	2.23	0.00	0.00	1.37
中国・四国・九州地方	469	3.77	0.00	0.10	3.60
北海道	1,189	1.40	0.00	0.41	1.58
宮城県	245	6.77	0.00	2.74	9.15
埼玉県	127	0.80	0.00	0.16	1.22
千葉県	68	1.48	0.01	0.23	1.54
東京都	1,096	1.01	0.00	0.19	1.34
神奈川県	545	2.02	0.00	0.00	0.13
京都府	21	0.42	0.00	0.00	0.00
大阪府	70	3.77	0.00	0.11	3.03
兵庫県	41	2.83	0.00	0.00	2.74
福岡県	229	3.00	0.00	0.50	2.35
熊本県	165	5.70	0.00	0.00	6.30
宮崎県	25	0.92	0.00	0.00	1.37
その他	136	1.71	0.00	0.00	2.23



# ■ 一棟・木造物件：空室率と築年数の関係

- いずれの地域も築年数が経つことによって増加傾向がある。

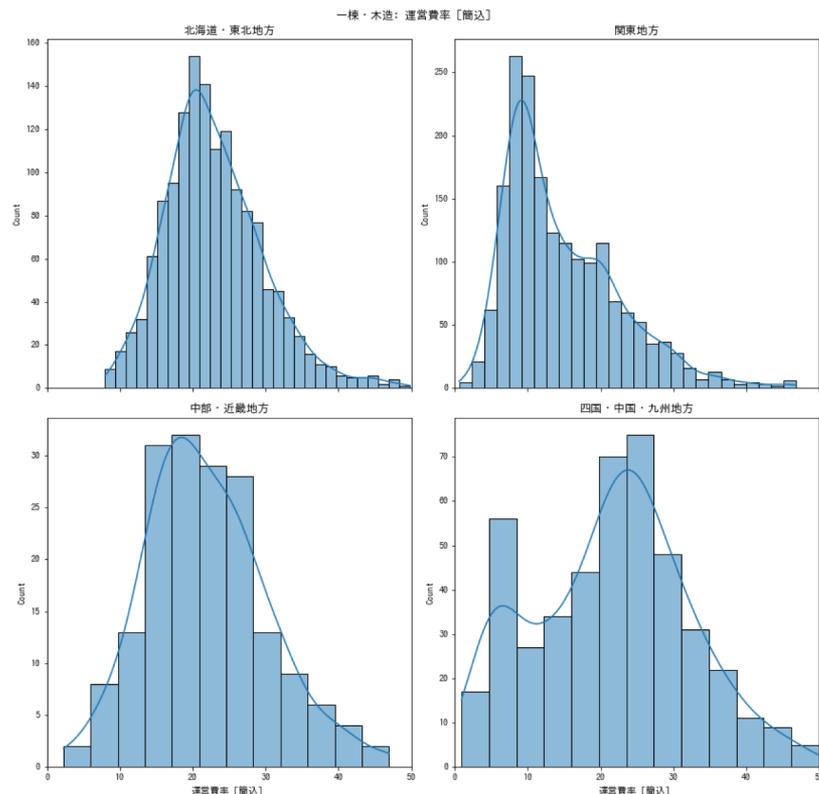
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	3,957	0.91	1.54	2.90
北海道・東北地方	1,470	1.11	1.59	3.20
関東地方	1,836	0.56	1.28	2.00
中部・近畿地方	182	1.06	3.54	3.58
中国・四国・九州地方	469	3.27	1.90	4.37
北海道	1,189	0.95	1.24	1.75
宮城県	245	3.50	4.37	7.60
埼玉県	127	0.68	1.67	0.70
千葉県	68	0.44	2.36	1.77
東京都	1,096	0.49	1.26	1.52
神奈川県	545	0.75	1.04	2.78
京都府	21	0.46	0.00	0.46
大阪府	70	0.95	6.99	5.93
兵庫県	41	2.37	8.34	2.44
福岡県	229	2.99	1.41	3.34
熊本県	165	4.93	2.89	6.53
宮崎県	25	1.03	1.41	0.36
その他	136	1.03	1.44	2.62



# ■ 一棟・木造物件：運営費率

- ・ 関東地方は、他の地域に比べ低く**15%**程度である。
- ・ 関東地方以外は**20%**程度である。

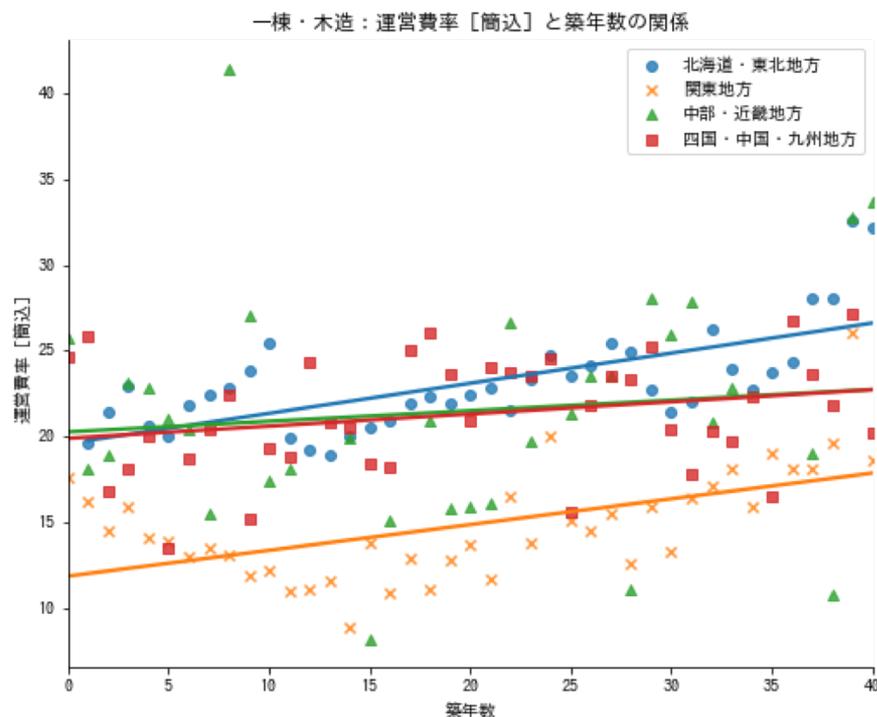
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,957	19.20	11.47	18.85	24.77
北海道・東北地方	1,470	23.62	18.67	22.21	27.28
関東地方	1,836	14.98	8.84	12.41	19.66
中部・近畿地方	182	22.43	16.01	20.94	27.08
中国・四国・九州地方	469	20.62	12.53	21.96	28.38
北海道	1,189	23.29	18.60	22.05	27.13
宮城県	245	24.99	19.09	23.28	27.77
埼玉県	127	17.26	10.38	16.77	22.62
千葉県	68	15.65	8.06	12.35	20.52
東京都	1,096	12.10	7.80	9.85	14.97
神奈川県	545	20.18	13.39	18.75	24.42
京都府	21	18.03	15.80	17.88	19.34
大阪府	70	22.17	16.22	21.27	28.00
兵庫県	41	25.45	16.19	24.91	30.59
福岡県	229	16.34	5.15	16.08	26.73
熊本県	165	24.53	19.17	24.06	29.38
宮崎県	25	25.17	22.00	23.76	27.28
その他	136	24.10	17.37	22.83	28.60



# ■ 一棟・木造物件：運営費率と築年数の関係

- いずれの地域も築年数が経つことで運営費率が上昇する傾向となっている。

地域	調査数	運営費率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	3,957	17.28	17.44	21.08
北海道・東北地方	1,470	21.97	20.96	25.61
関東地方	1,836	14.48	11.89	16.57
中部・近畿地方	182	21.36	20.59	24.20
中国・四国・九州地方	469	18.04	21.69	20.96
北海道	1,189	22.03	20.80	25.41
宮城県	245	21.19	22.11	25.99
埼玉県	127	14.55	18.29	21.26
千葉県	68	18.38	8.40	17.51
東京都	1,096	13.72	9.10	11.51
神奈川県	545	16.63	17.85	22.17
京都府	21	19.73	14.60	18.14
大阪府	70	19.44	20.94	24.63
兵庫県	41	21.12	29.59	31.27
福岡県	229	9.62	19.41	16.82
熊本県	165	22.32	23.76	25.18
宮崎県	25	29.26	23.56	26.17
その他	136	23.08	20.75	26.62



# ■ 一棟・木造物件：固定費合計（一部屋あたり）

固定費：固定資産税・都市計画税、保険料

- 概ね5%～8%の範囲になっている。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	固定費(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	281	39,447	6.4%	81	20,000	31,714	50,240
北海道・東北地方	104	32,234	5.5%	56	18,067	26,625	38,031
関東地方	83	49,188	6.2%	110	25,121	35,000	62,335
中部・近畿地方	8	58,367	8.3%	162	41,723	50,240	77,324
中国・四国・九州地方	86	37,009	7.4%	72	683	34,524	51,250
北海道	81	34,369	6.0%	55	20,000	29,231	40,066
宮城県	4	5,185	0.8%		4,050	4,833	5,969
埼玉県	2	22,413	4.0%	74	19,957	22,413	24,870
千葉県	0						
東京都	15	46,798	5.0%	133	28,000	35,000	59,443
神奈川県	66	50,542	6.5%	106	24,625	35,734	63,596
京都府	0						
大阪府	1	43,750	6.2%	137	43,750	43,750	43,750
兵庫県	4	42,190	6.8%	123	34,890	42,940	50,240
福岡県	75	31,931	7.3%	71	508	33,000	47,625
熊本県	11	71,629	8.0%	82	25,754	82,245	101,924
宮崎県	0						
その他	22	36,462	5.4%	84	16,896	25,500	44,031

# ■ 一棟・木造物件：固定費合計の内訳（一部屋あたり・年額）

## ① 固定資産税・都市計画税

地域	調査数	固定資産税・都市計画税(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	362	21,784	0	17,816	31,875
北海道・東北地方	100	26,285	14,571	22,500	31,350
関東地方	83	36,681	16,423	28,000	50,000
中部・近畿地方	8	39,810	30,130	37,723	55,645
中国・四国・九州地方	171	11,078	0	0	24,222
北海道	81	28,353	15,538	25,000	32,500
宮城県	0				
埼玉県	2	22,413	19,957	22,413	24,870
千葉県	0				
東京都	15	46,631	28,000	35,000	59,443
神奈川県	66	34,853	16,176	26,135	49,575
京都府	0				
大阪府	1	41,667	41,667	41,667	41,667
兵庫県	4	25,730	18,430	26,480	33,780
福岡県	161	9,326	0	0	22,000
熊本県	10	39,281	23,325	35,450	51,619
宮崎県	0				
その他	22	22,990	8,738	16,063	30,250

## ② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	336	9,520	0	4,018	10,250
北海道・東北地方	98	7,386	3,750	5,000	7,011
関東地方	59	17,594	3,750	13,168	21,868
中部・近畿地方	8	18,557	16,460	16,460	20,580
中国・四国・九州地方	171	7,535	0	0	6,411
北海道	77	6,328	3,333	4,545	5,625
宮城県	4	5,185	4,050	4,833	5,969
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	1	2,500	2,500	2,500	2,500
神奈川県	58	17,854	3,750	13,254	22,456
京都府	0				
大阪府	1	2,083	2,083	2,083	2,083
兵庫県	4	16,460	16,460	16,460	16,460
福岡県	161	5,548	0	0	5,000
熊本県	10	39,511	28,868	32,600	56,916
宮崎県	0				
その他	20	14,818	7,352	12,167	16,474

# ■ 一棟・木造物件：営業管理経費合計（一部屋あたり）

営業管理経費：賃貸管理手数料（PMフィー）、管理費・積立金、募集費用

- ・ 中部・近畿地方以外の地域は5%～8%程度である。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	営業管理費合計(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	1,354	47,584	6.7%	168	21,261	34,900	59,350
北海道・東北地方	210	43,989	7.6%	101	31,240	40,203	50,742
関東地方	925	44,876	5.9%	177	16,831	32,125	63,700
中部・近畿地方	57	118,186	13.2%	229	46,880	82,133	192,076
中国・四国・九州地方	162	42,864	7.9%	93	26,804	33,535	42,115
北海道	33	40,658	6.6%	74	29,487	36,464	44,400
宮城県	158	45,118	7.7%	125	32,679	41,318	52,046
埼玉県	73	43,912	6.2%	173	13,253	31,484	74,906
千葉県	51	39,236	6.1%	137	15,607	23,954	53,523
東京都	715	43,693	5.5%	181	16,302	29,229	61,346
神奈川県	86	58,878	8.3%	169	40,520	51,230	67,586
京都府	2	70,495	7.8%		54,493	70,495	86,498
大阪府	26	131,319	15.3%	254	70,981	104,918	196,405
兵庫県	28	112,075	12.0%	209	42,096	70,733	179,674
福岡県	99	46,817	8.4%	96	26,807	33,125	42,258
熊本県	52	36,114	7.0%	86	24,558	33,190	40,765
宮崎県	9	36,841	6.8%	77	34,260	34,500	34,500
その他	22	41,371	8.3%	144	28,024	35,550	53,751

# ■ 一棟・木造物件：営業管理経費合計の内訳（一部屋あたり・年額）

## ① 賃貸管理手数料割合（PMフィー）

地域	調査数	賃貸管理手数料割合(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,188	3.39	0.08	5.00	5.00
北海道・東北地方	377	4.67	4.00	5.00	5.00
関東地方	1,344	2.58	0.08	3.00	5.00
中部・近畿地方	101	3.94	3.00	4.00	5.00
中国・四国・九州地方	366	4.89	5.00	5.00	5.00
北海道	101	3.88	3.30	4.00	4.00
宮城県	240	4.98	5.00	5.00	5.00
埼玉県	126	2.90	0.08	5.00	5.00
千葉県	66	1.73	0.08	0.08	5.00
東京都	889	1.90	0.08	0.08	5.00
神奈川県	263	4.97	5.00	5.00	5.00
京都府	21	5.09	5.00	5.00	5.00
大阪府	36	3.52	3.00	3.00	4.00
兵庫県	38	4.08	3.00	4.00	5.00
福岡県	221	4.92	5.00	5.00	5.00
熊本県	119	4.88	5.00	5.00	5.00
宮崎県	24	4.63	5.00	5.00	5.00
その他	44	4.38	4.00	5.00	5.00

## ② 募集費用

地域	調査数	募集費用(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,631	22,901	6,000	14,700	28,507
北海道・東北地方	256	13,948	5,260	10,853	19,769
関東地方	1,005	25,393	9,333	19,125	32,486
中部・近畿地方	91	57,226	11,695	27,948	93,667
中国・四国・九州地方	279	10,943	0	5,683	11,295
北海道	62	9,379	0	3,417	14,125
宮城県	162	16,446	8,113	12,393	21,663
埼玉県	86	23,685	7,358	15,510	33,516
千葉県	60	23,368	9,500	17,708	27,172
東京都	792	25,887	10,160	19,944	32,806
神奈川県	67	23,563	7,698	13,333	28,007
京都府	7	6,714	0	0	7,875
大阪府	50	60,396	13,859	28,583	85,250
兵庫県	30	67,597	13,583	33,750	138,500
福岡県	209	10,796	0	0	10,000
熊本県	57	11,719	5,683	10,000	12,667
宮崎県	11	7,965	4,590	7,500	9,840
その他	38	12,605	0	8,916	20,854

# ■ 一棟・木造物件：修理・維持合計（一部屋あたり）

修理・維持：原状回復工事費用負担、消防点検、エレベーター保守点検、変電設備保守点検、共用部電気代、共用部上下水道、その他共用部維持費、日常清掃・定期清掃、浄化槽清掃、受水槽清掃、ごみ処理、植栽剪定・除草等

- ・ 関東地方がやや低い傾向があり、満室賃料に占める割合もやや低い。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	修理・維持(円)					
		平均値	満室賃料割合平均	月額単価	25%	中央値	75%
全国	1,679	28,415	4.7%	97	11,385	21,360	33,971
北海道・東北地方	298	32,678	6.2%	56	9,976	22,345	41,253
関東地方	1,110	26,085	3.7%	101	12,060	20,622	30,327
中部・近畿地方	69	35,012	5.8%	104	13,963	25,000	45,138
中国・四国・九州地方	202	32,677	7.3%	87	9,849	26,328	47,372
北海道	54	19,771	3.2%	32	6,096	11,114	24,831
宮城県	215	36,003	6.8%	65	13,795	24,396	48,773
埼玉県	92	21,976	3.7%	91	14,309	18,722	27,735
千葉県	64	30,216	5.2%	116	13,073	21,090	33,342
東京都	858	23,449	3.3%	100	11,362	20,385	28,855
神奈川県	96	50,827	6.7%	114	16,197	25,611	50,861
京都府	3	39,048	6.9%		32,917	38,333	44,823
大阪府	37	28,509	5.2%	93	13,640	22,883	37,360
兵庫県	25	44,416	6.7%	122	18,000	30,060	48,119
福岡県	131	36,164	8.4%	93	11,386	36,004	49,507
熊本県	64	26,559	5.5%	73	5,451	20,452	43,296
宮崎県	5	23,767	4.1%	48	20,333	20,333	20,333
その他	35	31,654	6.6%	103	10,192	17,520	32,649

# ■ 一棟・木造物件：修理・維持合計の内訳（一部屋あたり・年額）

## ① 原状回復工事費負担費用

地域	調査数	原状回復工事費負担費用(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,532	12,886	1,176	3,765	14,619
北海道・東北地方	298	25,521	3,395	14,834	32,862
関東地方	934	8,633	1,406	3,094	7,741
中部・近畿地方	55	22,050	2,019	9,453	24,302
中国・四国・九州地方	245	11,677	0	0	15,000
北海道	62	7,213	0	0	10,478
宮城県	204	31,624	9,411	20,149	41,934
埼玉県	68	4,733	825	2,017	3,631
千葉県	56	6,822	1,013	3,972	5,735
東京都	737	7,400	1,406	2,964	6,639
神奈川県	73	26,100	6,429	16,444	27,903
京都府	8	4,563	0	0	3,125
大阪府	26	17,001	3,375	9,595	24,384
兵庫県	17	40,560	3,361	16,853	48,119
福岡県	204	8,872	0	0	12,500
熊本県	35	28,887	8,136	25,375	42,562
宮崎県	4	8,333	8,333	8,333	8,333
その他	38	19,945	0	8,612	14,604

## ② 消防点検

地域	調査数	消防点検(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,091	1,419	0	990	1,588
北海道・東北地方	42	1,685	0	1,179	2,868
関東地方	813	1,414	611	1,152	1,588
中部・近畿地方	36	1,916	0	0	3,350
中国・四国・九州地方	200	1,297	0	0	1,800
北海道	33	1,019	0	0	2,200
宮城県	2	3,667	3,483	3,667	3,850
埼玉県	78	1,205	611	733	1,191
千葉県	51	936	0	916	1,514
東京都	640	1,176	611	1,191	1,588
神奈川県	44	5,790	1,920	3,333	5,000
京都府	21	500	0	0	0
大阪府	8	2,067	0	2,694	3,350
兵庫県	4	7,188	3,438	5,625	9,375
福岡県	179	1,223	0	0	1,532
熊本県	13	3,111	1,260	2,340	2,567
宮崎県	6	-	0	0	0
その他	12	3,583	2,494	3,312	4,400

## ③ 変電設備保守点検

地域	調査数	共用部電気代(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,267	3,089	1,264	2,034	3,089
北海道・東北地方	172	3,112	1,851	2,452	3,434
関東地方	853	2,850	1,453	2,068	3,029
中部・近畿地方	12	4,054	2,733	3,594	3,600
中国・四国・九州地方	230	3,909	0	0	2,978
北海道	44	3,098	1,287	2,962	3,959
宮城県	120	3,135	1,877	2,416	3,082
埼玉県	79	2,231	1,456	1,880	2,378
千葉県	52	6,130	1,630	2,178	3,031
東京都	676	2,500	1,425	2,049	2,997
神奈川県	46	5,354	1,861	3,000	7,500
京都府	0				
大阪府	4	1,328	189	976	2,115
兵庫県	5	3,495	3,600	3,600	3,600
福岡県	208	3,901	0	0	3,000
熊本県	19	2,204	1,442	1,919	2,372
宮崎県	1	37,500	37,500	37,500	37,500
その他	13	4,371	2,167	3,584	4,258

## ④ 共用部電気代

地域	調査数	変電設備保守点検(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	929	0	0	0	0
北海道・東北地方	50	0	0	0	0
関東地方	692	0	0	0	0
中部・近畿地方	32	0	0	0	0
中国・四国・九州地方	155	0	0	0	0
北海道	50	0	0	0	0
宮城県	0				
埼玉県	56	0	0	0	0
千葉県	43	0	0	0	0
東京都	557	0	0	0	0
神奈川県	36	0	0	0	0
京都府	21	0	0	0	0
大阪府	4	0	0	0	0
兵庫県	4	0	0	0	0
福岡県	153	0	0	0	0
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	5	0	0	0	0

# ■ 一棟・木造物件：修理・維持合計の内訳（一部屋あたり・年額）

## ⑤ 共用部上下水道

地域	調査数	共用部上下水道(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,100	1,506	0	1,123	1,797
北海道・東北地方	53	159	0	0	0
関東地方	828	1,790	750	1,286	1,972
中部・近畿地方	12	1,238	0	509	2,051
中国・四国・九州地方	207	728	0	0	1,000
北海道	50	-	0	0	0
宮城県	1	1,176	1,176	1,176	1,176
埼玉県	73	1,598	726	973	1,537
千葉県	50	4,893	0	492	673
東京都	661	1,517	900	1,498	1,972
神奈川県	44	2,684	989	2,022	3,946
京都府	0				
大阪府	7	214	0	0	0
兵庫県	5	2,670	1,535	3,600	3,600
福岡県	202	443	0	0	922
熊本県	3	20,433	16,149	19,521	24,261
宮崎県	0				
その他	4	1,815	0	572	2,387

## ⑥ その他（除雪など）

地域	調査数	その他(除雪など)(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,028	3,292	0	0	2,054
北海道・東北地方	56	4,441	0	71	2,658
関東地方	721	3,774	0	0	3,954
中部・近畿地方	21	4,538	0	159	4,400
中国・四国・九州地方	230	1,388	0	0	312
北海道	55	4,262	0	50	2,356
宮城県	1	14,300	14,300	14,300	14,300
埼玉県	56	2,438	0	0	0
千葉県	44	189	0	0	0
東京都	563	1,876	0	0	3,954
神奈川県	58	26,205	0	0	3,816
京都府	0				
大阪府	9	2,203	0	0	321
兵庫県	9	6,920	0	159	8,946
福岡県	198	984	0	0	0
熊本県	30	4,151	1,383	2,130	3,335
宮崎県	0				
その他	5	2,640	0	4,400	4,400

## ⑦ 日常清掃・定期清掃

地域	調査数	日常清掃・定期清掃(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,539	10,444	1,312	9,885	13,180
北海道・東北地方	161	7,396	5,280	6,600	7,543
関東地方	1,074	11,396	2,279	9,885	13,180
中部・近畿地方	67	11,848	0	12,000	18,287
中国・四国・九州地方	237	7,802	0	1,888	16,000
北海道	53	4,021	0	4,400	6,480
宮城県	95	8,758	6,600	6,600	9,160
埼玉県	91	11,279	9,079	9,885	14,498
千葉県	65	13,022	977	11,862	13,180
東京都	844	11,382	2,284	9,885	13,180
神奈川県	74	10,280	0	3,953	15,856
京都府	21	2,883	0	0	0
大阪府	26	16,402	11,125	14,623	21,545
兵庫県	16	16,897	12,677	18,000	21,578
福岡県	209	6,587	0	0	15,000
熊本県	22	17,931	8,809	17,903	25,226
宮崎県	4	12,000	12,000	12,000	12,000
その他	19	11,154	5,968	8,897	13,000

## ⑧ 浄化槽清掃

地域	調査数	浄化槽清掃(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	980	73	0	0	0
北海道・東北地方	53	336	0	0	0
関東地方	692	37	0	0	0
中部・近畿地方	34	-	0	0	0
中国・四国・九州地方	201	142	0	0	0
北海道	50	-	0	0	0
宮城県	0				
埼玉県	56	69	0	0	0
千葉県	43	235	0	0	0
東京都	557	20	0	0	0
神奈川県	36	-	0	0	0
京都府	21	-	0	0	0
大阪府	10	-	0	0	0
兵庫県	0				
福岡県	198	12	0	0	0
熊本県	1	26,096	26,096	26,096	26,096
宮崎県	0				
その他	8	2,223	0	0	5,043

# ■ 一棟・木造物件：修理・維持合計の内訳（一部屋あたり・年額）

## ⑨ 受水槽清掃

地域	調査数	受水槽清掃(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	954	119	0	0	0
北海道・東北地方	50	-	0	0	0
関東地方	666	27	0	0	0
中部・近畿地方	38	234	0	0	0
中国・四国・九州地方	200	433	0	0	0
北海道	50	-	0	0	0
宮城県	0				
埼玉県	56	133	0	0	0
千葉県	43	245	0	0	0
東京都	556	-	0	0	0
神奈川県	11	-	0	0	0
京都府	21	-	0	0	0
大阪府	10	-	0	0	0
兵庫県	4	2,219	0	0	2,219
福岡県	198	437	0	0	0
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	5	-	0	0	0

## ⑩ ごみ処理

地域	調査数	ごみ処理(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	953	191	0	0	0
北海道・東北地方	50	30	0	0	0
関東地方	666	132	0	0	0
中部・近畿地方	37	1,421	0	0	0
中国・四国・九州地方	200	200	0	0	0
北海道	50	30	0	0	0
宮城県	0				
埼玉県	56	49	0	0	0
千葉県	43	920	0	0	0
東京都	556	82	0	0	0
神奈川県	11	-	0	0	0
京都府	21	457	0	0	0
大阪府	12	1,933	0	0	0
兵庫県	1	19,800	19,800	19,800	19,800
福岡県	198	202	0	0	0
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	5	-	0	0	0

## 11 植栽剪定・除草等

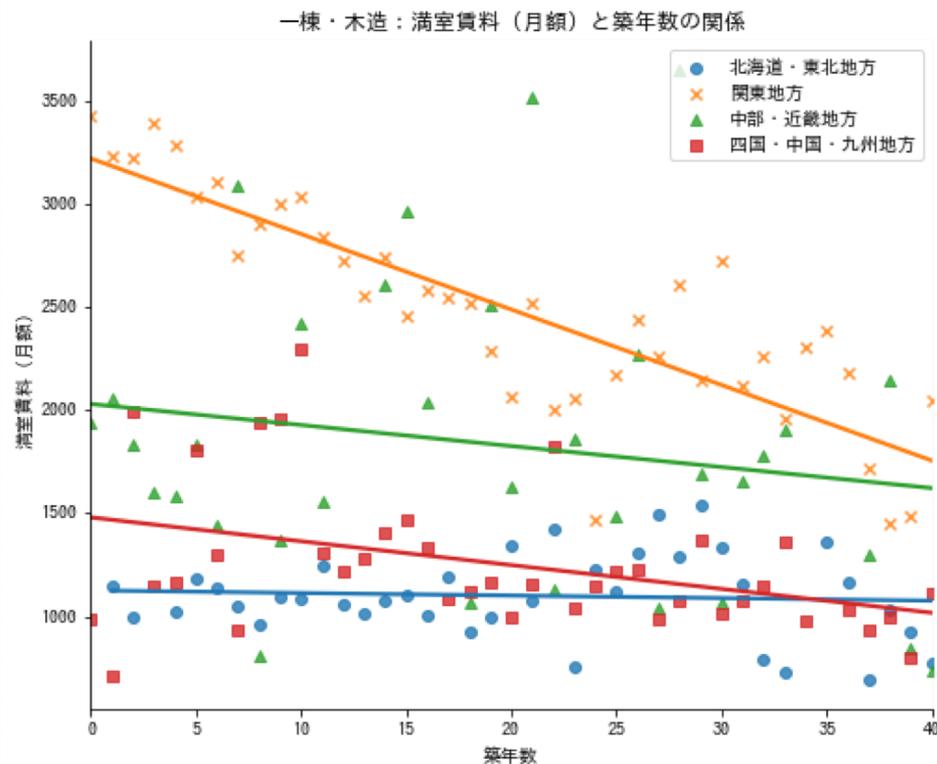
地域	調査数	植栽剪定・除草等(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	973	1,021	0	0	815
北海道・東北地方	57	1,048	0	0	0
関東地方	679	1,085	0	94	1,322
中部・近畿地方	36	3,333	0	0	0
中国・四国・九州地方	201	386	0	0	0
北海道	50	30	0	0	0
宮城県	7	8,323	2,767	7,838	11,963
埼玉県	57	2,388	1,245	2,207	2,825
千葉県	43	596	0	0	826
東京都	564	887	0	0	1,012
神奈川県	15	4,953	0	1,219	8,070
京都府	21	-	0	0	0
大阪府	12	10,000	0	0	0
兵庫県	0				
福岡県	199	390	0	0	0
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	5	-	0	0	0

# ■ 一棟・木造物件：参考分析（月額満室賃料単価と築年数）

- 満室賃料月額単価はいずれの地域においても築年数が経つと減少傾向がある。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,546	2,806	2,167	1,922
北海道・東北地方	203	1,086	1,102	1,163
関東地方	1,831	3,157	2,564	2,258
中部・近畿地方	160	1,843	1,835	1,705
中国・四国・九州地方	352	1,544	1,165	1,134
北海道	142	1,067	1,024	889
宮城県	37	1,964	1,346	1,484
埼玉県	125	2,750	1,942	1,610
千葉県	68	2,572	2,559	2,052
東京都	1,093	3,395	2,809	2,992
神奈川県	545	2,577	2,112	1,452
京都府	0			
大阪府	69	2,242	2,283	1,935
兵庫県	41	2,020	2,057	1,340
福岡県	200	1,300	1,213	1,151
熊本県	84	1,003	1,117	1,113
宮崎県	21	1,148	993	681
その他	121	1,660	1,336	1,294

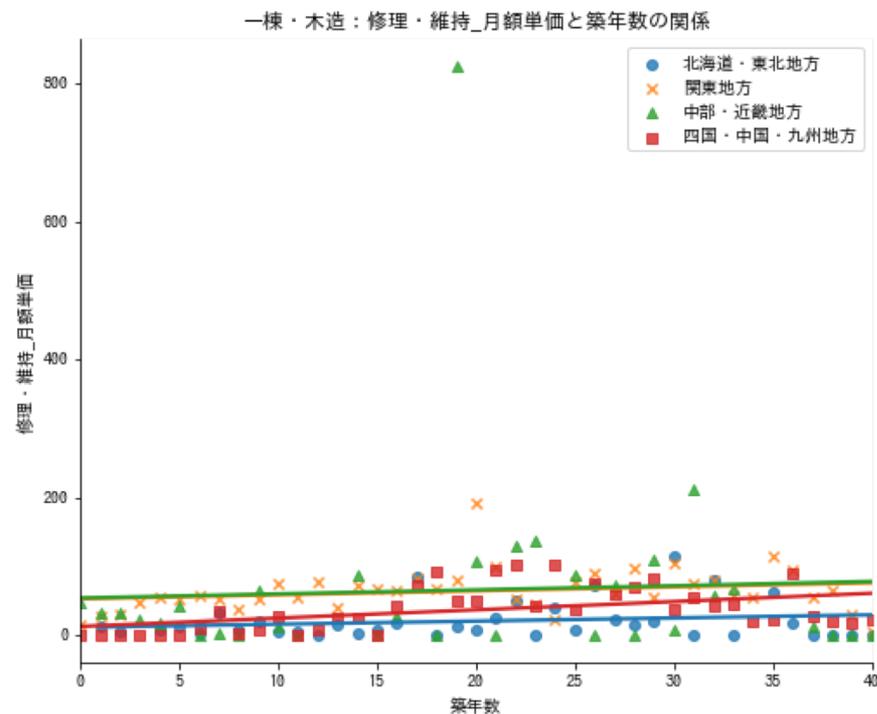


# ■ 一棟・木造物件：参考分析（修理・維持と築年数）

- いずれの地域においても修理・維持は、築年に応じて上昇傾向にある。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	1,418	76	90	117
北海道・東北地方	82	18	42	92
関東地方	1,106	81	90	125
中部・近畿地方	66	75	283	116
中国・四国・九州地方	164	49	83	91
北海道	47	18	58	50
宮城県	15	18		69
埼玉県	90	73	97	168
千葉県	64	94	76	154
東京都	856	80	92	121
神奈川県	96	101	83	128
京都府	0			
大阪府	37	51	174	122
兵庫県	25	95	320	97
福岡県	116	50	90	97
熊本県	43	44	74	76
宮崎県	5	60	45	
その他	24	73	23	152



## ■ 一棟・木造物件：参考分析（解約率）

- いずれの地域においても一部屋あたりの平均入居期間は5年～6年となっている。

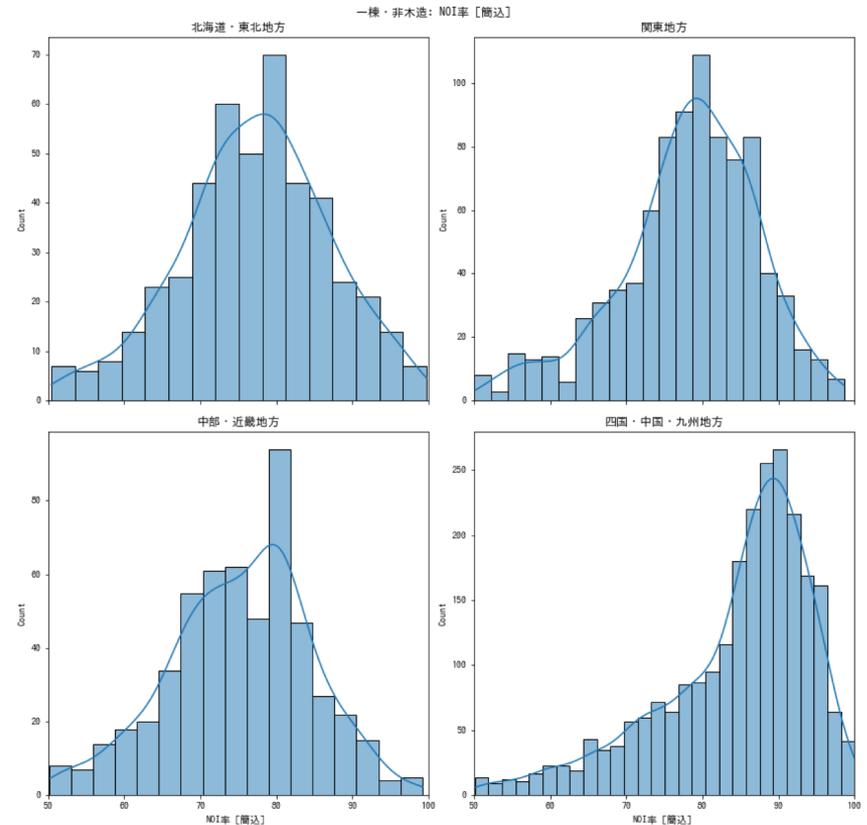
地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	3,193	17.9%	5.6
北海道・東北地方	1,413	17.6%	5.7
関東地方	1,242	18.8%	5.3
中部・近畿地方	87	17.8%	5.6
中国・四国・九州地方	451	16.1%	6.2
北海道	1,188	16.0%	6.3
宮城県	189	27.6%	3.6
埼玉県	107	15.5%	6.5
千葉県	64	17.0%	5.9
東京都	886	19.5%	5.1
神奈川県	185	18.5%	5.4
京都府	21	2.6%	38.2
大阪府	43	20.3%	4.9
兵庫県	19	25.4%	3.9
福岡県	221	13.6%	7.3
熊本県	155	21.1%	4.7
宮崎県	25	5.2%	19.3
その他	90	18.1%	5.5

※平均入居期間=1/平均入替率より算出

# ■ 一棟・非木造物件：NOI率

- 北海道・東北地方、関東地方、中部・近畿地方は、80%前後の物件が多い。
- 四国・中国・九州地方は、他の地域と比べ、NOI率が高い水準であり90%前後の物件が多い。

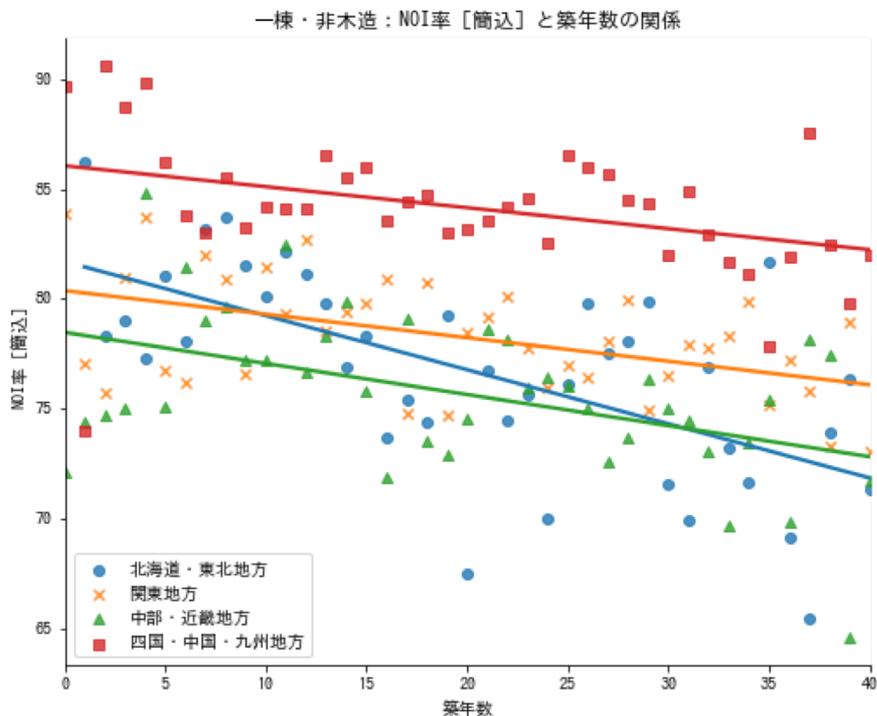
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,486	80.74	74.07	82.77	89.41
北海道・東北地方	472	76.02	70.60	77.39	83.63
関東地方	899	77.40	73.11	79.07	84.40
中部・近畿地方	557	74.39	68.63	75.56	81.19
中国・四国・九州地方	2,558	84.17	78.77	87.16	91.59
北海道	333	77.12	71.19	77.78	83.86
宮城県	81	74.37	69.04	75.83	84.37
埼玉県	54	74.44	70.60	74.30	78.56
千葉県	44	80.63	76.88	80.61	85.69
東京都	381	82.04	78.66	82.92	86.54
神奈川県	420	73.24	67.76	75.50	79.65
京都府	93	74.76	71.05	77.44	81.76
大阪府	233	73.24	67.45	75.05	81.36
兵庫県	158	75.21	68.64	75.43	81.07
福岡県	2,022	87.88	84.91	89.01	92.69
熊本県	357	69.36	63.88	71.74	77.34
宮崎県	137	71.19	66.83	73.06	78.20
その他	173	74.08	69.13	74.74	80.72



# ■ 一棟・非木造物件：NOI率と築年数の関係

- いずれの地域も築年数が経つとNOI率が下がる傾向となっている。
- 北海道・東北地方以外の地域は下落幅に大きな差がない。

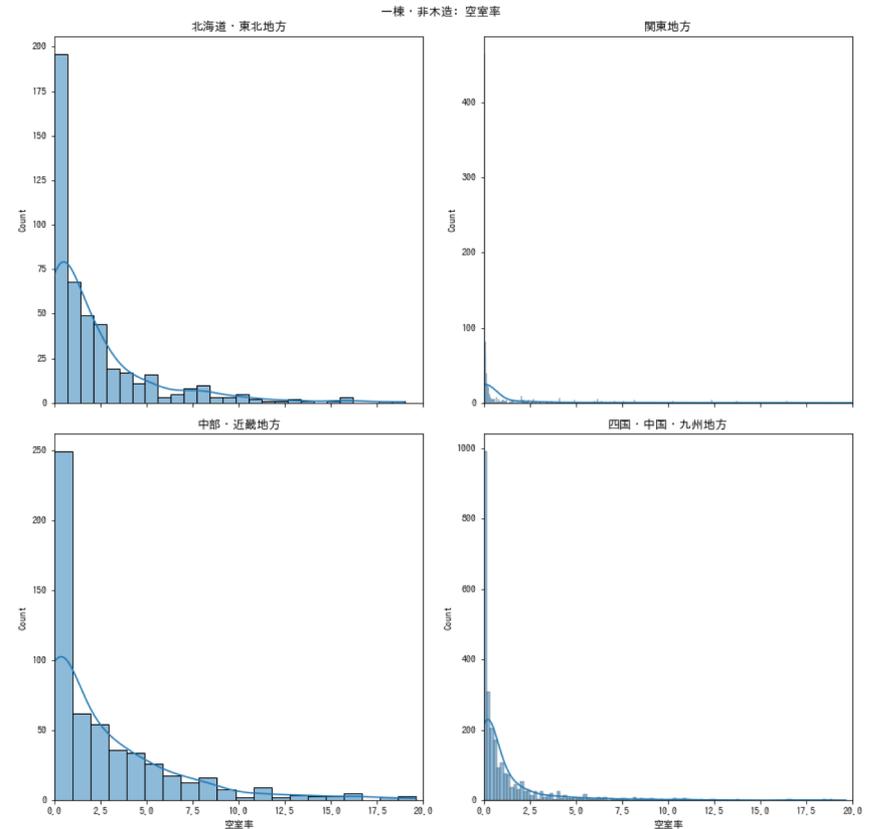
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,486	84.33	82.00	78.84
北海道・東北地方	472	81.32	76.41	72.10
関東地方	899	78.61	78.19	76.96
中部・近畿地方	557	76.45	75.36	73.54
中国・四国・九州地方	2,558	87.70	84.45	82.50
北海道	333	81.78	74.61	72.74
宮城県	81	77.93	80.20	70.34
埼玉県	54	72.39	74.63	74.90
千葉県	44	79.68	81.30	80.60
東京都	381	82.20	82.35	81.82
神奈川県	420	71.17	71.72	73.71
京都府	93	82.20	80.56	70.06
大阪府	233	75.67	74.96	72.47
兵庫県	158	74.08	73.72	76.12
福岡県	2,022	93.22	86.89	86.39
熊本県	357	71.31	72.54	67.69
宮崎県	137	71.45	71.30	70.06
その他	173	75.28	74.30	73.77



# ■ 一棟・非木造物件物件：空室率

- 北海道・東北地方の平均値は**3%**程度である。
- 関東地方の平均値は**1%**程度である。
- 中部・近畿地方の平均値は**3%**である。
- 四国・中国・九州地方の平均値は約**1%**程度である。

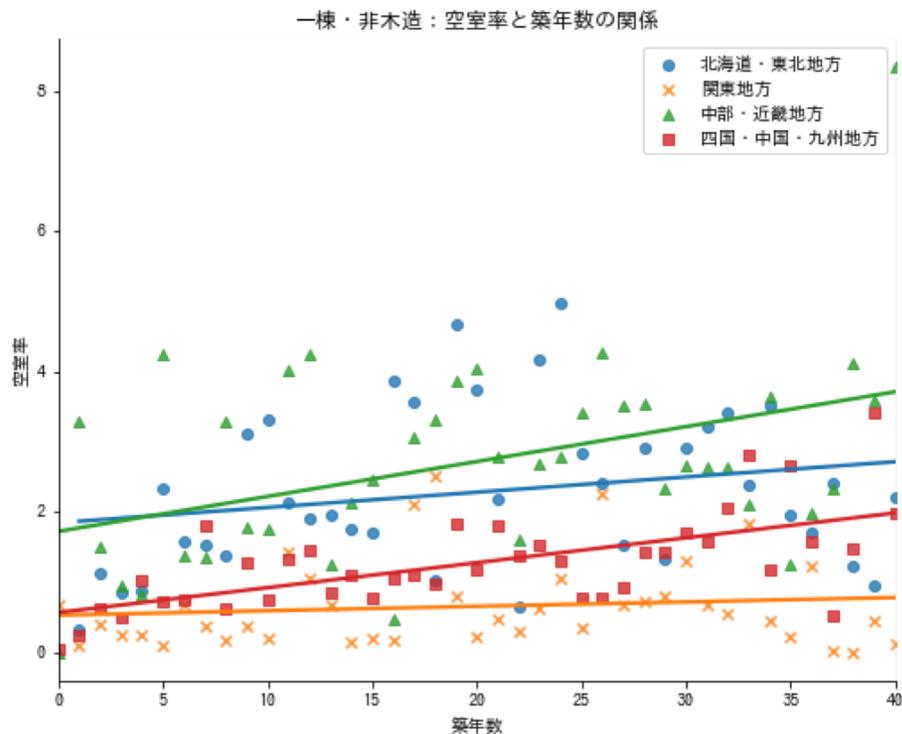
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,486	1.71	0.00	0.29	1.54
北海道・東北地方	472	2.80	0.07	1.14	2.88
関東地方	899	1.06	0.00	0.03	0.25
中部・近畿地方	557	3.27	0.00	1.37	4.34
中国・四国・九州地方	2,558	1.39	0.03	0.34	1.19
北海道	333	1.68	0.00	0.68	2.05
宮城県	81	6.92	1.42	3.47	8.22
埼玉県	54	0.61	0.00	0.08	0.82
千葉県	44	0.46	0.00	0.07	0.19
東京都	381	0.64	0.01	0.09	0.26
神奈川県	420	1.58	0.00	0.00	0.18
京都府	93	3.76	0.73	2.05	3.91
大阪府	233	3.49	0.00	1.85	4.77
兵庫県	158	4.07	0.00	2.05	5.90
福岡県	2,022	0.90	0.02	0.27	0.82
熊本県	357	4.18	0.00	2.24	5.48
宮崎県	137	1.25	0.55	1.01	1.37
その他	173	1.78	0.00	0.00	2.41



# ■ 一棟・非木造物件：空室率と築年数の関係

- いずれの地域も空室率は築年数に応じて上昇する傾向がある。

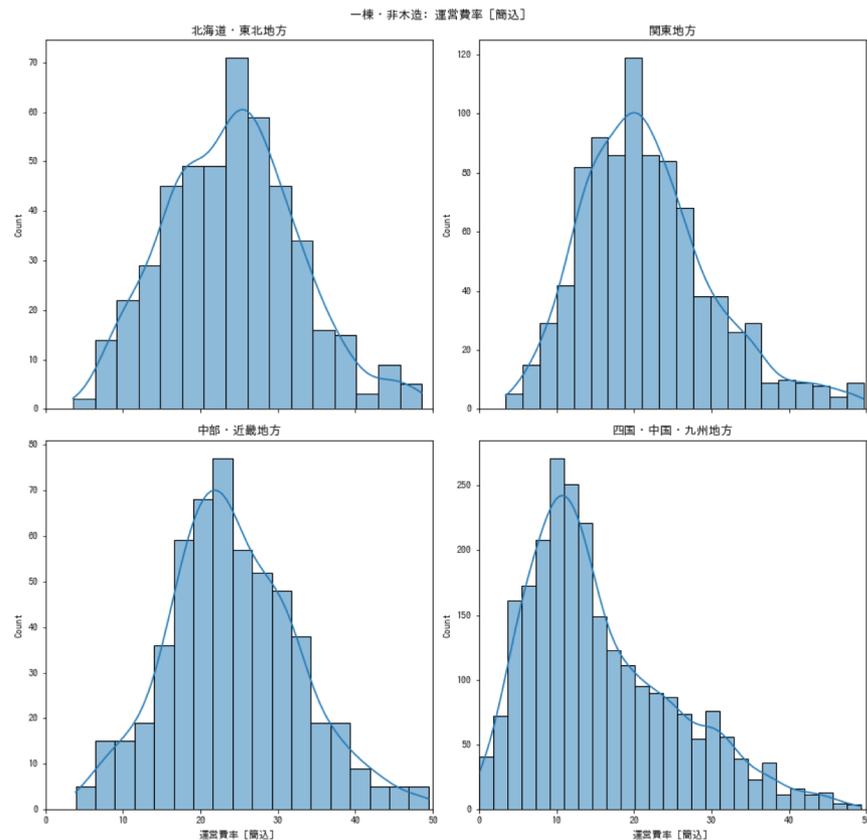
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,486	1.07	1.43	2.08
北海道・東北地方	472	1.53	2.93	3.65
関東地方	899	0.95	0.85	1.16
中部・近畿地方	557	1.80	3.58	3.61
中国・四国・九州地方	2,558	0.81	1.14	1.80
北海道	333	1.25	2.10	2.01
宮城県	81	5.30	4.58	8.58
埼玉県	54	0.87	0.01	0.66
千葉県	44	0.02	0.07	0.60
東京都	381	0.21	0.58	0.78
神奈川県	420	3.26	1.42	1.51
京都府	93	1.49	3.08	4.90
大阪府	233	2.69	3.96	3.53
兵庫県	158	1.73	6.91	4.41
福岡県	2,022	0.47	0.72	1.18
熊本県	357	3.57	3.82	4.42
宮崎県	137	1.30	1.25	1.06
その他	173	0.96	0.80	2.31



# ■ 一棟・非木造物件：運営費率

- 北海道・東北地方、関東地方、中部・近畿地方は、20%前後の物件が多い。
- 四国・中国・九州地方は、他の地域と比べ、低い水準であり10%前後の物件が多い。

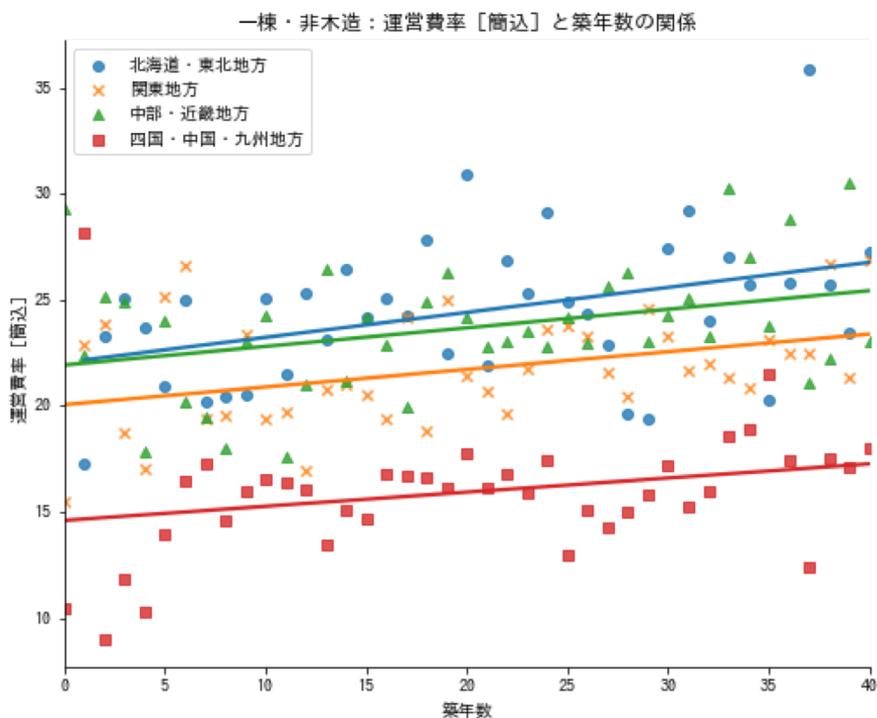
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,486	19.04	11.08	17.91	25.65
北海道・東北地方	472	24.54	17.96	24.39	29.49
関東地方	899	22.23	15.61	20.70	26.47
中部・近畿地方	557	24.54	18.64	23.47	29.72
中国・四国・九州地方	2,558	15.71	8.62	13.17	21.65
北海道	333	23.73	17.42	24.40	28.96
宮城県	81	25.68	19.31	24.38	31.03
埼玉県	54	25.25	21.01	25.38	29.40
千葉県	44	20.43	14.95	20.73	24.24
東京都	381	18.10	13.76	17.06	21.12
神奈川県	420	25.77	19.82	24.00	30.86
京都府	93	23.93	18.53	22.56	28.37
大阪府	233	24.99	17.70	23.77	32.23
兵庫県	158	24.19	19.47	23.51	28.67
福岡県	2,022	12.49	7.35	11.29	15.74
熊本県	357	28.25	22.32	27.64	32.86
宮崎県	137	27.94	21.73	26.08	31.73
その他	173	25.51	19.08	23.99	29.70



# ■ 一棟・非木造物件：運営費率と築年数の関係

- 運営費はいずれの地域も築年数が経つと上昇する傾向がある。
- 上昇の幅について各地域に差が見られない。

地域	調査数	運営費率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,486	16.23	18.28	20.42
北海道・東北地方	472	21.37	25.17	26.56
関東地方	899	20.99	21.53	22.64
中部・近畿地方	557	23.47	23.89	25.02
中国・四国・九州地方	2,558	12.49	15.97	16.91
北海道	333	21.05	26.14	25.83
宮城県	81	25.09	23.17	27.25
埼玉県	54	26.74	25.89	24.78
千葉県	44	20.30	19.48	20.64
東京都	381	18.30	17.53	18.36
神奈川県	420	26.10	27.60	25.34
京都府	93	19.07	21.71	26.57
大阪府	233	23.71	23.57	25.51
兵庫県	158	25.31	23.65	23.81
福岡県	2,022	7.30	13.67	13.79
熊本県	357	28.29	27.44	28.59
宮崎県	137	27.64	27.96	29.09
その他	173	24.24	25.43	25.79



# ■ 一棟・非木造物件：固定費合計（一部屋あたり）

固定費：固定資産税・都市計画税、保険料

- ・ 関東地方、中部・近畿地方は10%程度となっている。
- ・ 関東地方、中部・近畿地方は、総額、単価ともに近い水準である。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	固定費(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	1,393	20,986	2.9%	35	688	863	38,889
北海道・東北地方	129	41,387	6.3%	74	28,011	41,875	51,083
関東地方	102	81,071	9.8%	163	38,609	74,340	114,684
中部・近畿地方	50	86,932	11.9%	146	54,160	83,920	108,320
中国・四国・九州地方	1,112	10,143	1.5%	13	659	773	996
北海道	87	43,571	6.3%	76	31,868	45,770	51,960
宮城県	3	3,894	0.5%		3,332	4,497	4,757
埼玉県	3	26,950	3.5%	70	24,675	28,350	29,925
千葉県	1	66,550	9.2%	135	66,550	66,550	66,550
東京都	19	85,965	7.6%	195	47,250	60,900	114,625
神奈川県	79	82,133	10.5%	159	38,662	79,724	115,316
京都府	0						
大阪府	4	38,569	4.6%	23	32,553	42,818	48,834
兵庫県	46	91,137	12.5%	149	59,244	83,920	108,320
福岡県	1,069	8,630	1.3%	10	658	765	946
熊本県	38	46,060	6.2%	73	40,925	45,456	46,900
宮崎県	0						
その他	44	41,833	6.8%	74	25,035	35,083	52,250

# ■ 一棟・非木造物件：固定費合計の内訳（一部屋あたり・年額）

## ① 固定資産税・都市計画税

地域	調査数	固定資産税・都市計画税(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,165	11,656	0	0	0
北海道・東北地方	126	38,397	23,088	40,028	48,142
関東地方	100	73,909	35,374	66,608	101,626
中部・近畿地方	50	75,536	47,600	70,800	95,200
中国・四国・九州地方	1,889	4,886	0	0	0
北海道	87	40,485	28,772	43,041	49,473
宮城県	0				
埼玉県	3	26,950	24,675	28,350	29,925
千葉県	1	66,550	66,550	66,550	66,550
東京都	19	85,965	47,250	60,900	114,625
神奈川県	77	72,859	35,294	69,030	101,626
京都府	0				
大阪府	4	36,048	30,508	39,750	45,291
兵庫県	46	78,969	52,400	70,800	95,200
福岡県	1,842	3,990	0	0	0
熊本県	37	44,152	40,875	44,125	46,900
宮崎県	0				
その他	49	31,907	16,250	25,556	42,133

## ② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,103	1,901	0	658	938
北海道・東北地方	123	4,072	2,113	3,200	4,545
関東地方	73	12,033	5,904	12,847	14,497
中部・近畿地方	49	11,628	6,560	13,120	13,120
中国・四国・九州地方	1,858	1,103	0	555	811
北海道	83	3,235	1,974	2,729	3,994
宮城県	3	3,894	3,332	4,497	4,757
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	73	12,033	5,904	12,847	14,497
京都府	0				
大阪府	3	3,361	3,068	3,409	3,678
兵庫県	46	12,168	7,746	13,120	13,120
福岡県	1,836	1,022	0	550	804
熊本県	12	9,721	3,665	5,348	7,964
宮崎県	0				
その他	47	5,898	2,354	4,750	8,688

# ■ 一棟・非木造物件：営業管理経費合計（一部屋あたり）

営業管理経費：賃貸管理手数料（PMフィー）、管理費・積立金、募集費用

- ・ 満室賃料割合は、関東地方は、8%程度である。
- ・ 満室賃料割合は、関東地方以外は、7%程度である。
- ・ 平均値及び単価は、関東地方が高い水準にある。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	営業管理費合計(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	2,261	53,869	6.8%	105	38,857	49,261	60,886
北海道・東北地方	189	51,580	7.0%	90	34,295	45,227	62,231
関東地方	357	68,894	7.8%	191	44,021	61,089	83,580
中部・近畿地方	243	57,932	7.1%	118	34,037	47,117	66,665
中国・四国・九州地方	1,472	49,848	6.6%	83	39,402	47,968	56,908
北海道	88	50,692	6.8%	87	35,370	42,873	54,616
宮城県	58	59,758	7.2%	134	42,590	55,104	72,321
埼玉県	18	68,597	9.3%	172	44,938	60,987	88,308
千葉県	26	51,214	7.4%	147	30,052	54,640	64,327
東京都	210	75,140	7.6%	224	44,340	65,374	92,262
神奈川県	103	60,677	8.0%	139	44,745	57,610	70,530
京都府	69	55,125	6.9%	85	42,663	52,727	64,152
大阪府	58	66,920	8.0%	163	28,581	38,239	78,297
兵庫県	110	55,536	6.9%	98	33,433	45,746	66,735
福岡県	1,224	52,303	6.6%	82	42,605	50,411	58,368
熊本県	154	37,421	6.5%	86	26,405	34,618	43,652
宮崎県	87	38,117	5.9%	96	33,807	39,680	43,638
その他	56	42,552	7.0%	85	30,490	37,132	54,006

# ■ 一棟・非木造物件：営業管理経費合計の内訳（一部屋あたり・年額）

## ① 賃貸管理手数料割合（PMフィー）

## ② 募集費用

地域	調査数	賃貸管理手数料割合(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,827	4.66	4.50	5.00	5.00
北海道・東北地方	304	4.10	3.00	4.00	5.00
関東地方	752	4.56	5.00	5.00	5.00
中部・近畿地方	340	3.72	3.00	3.60	5.00
中国・四国・九州地方	2,431	4.89	5.00	5.00	5.00
北海道	172	3.69	3.00	4.00	4.20
宮城県	74	4.59	4.00	5.00	5.00
埼玉県	53	5.02	5.00	5.50	5.50
千葉県	38	3.68	3.00	5.00	5.00
東京都	345	4.12	5.00	5.00	5.00
神奈川県	316	5.07	5.00	5.00	5.00
京都府	93	4.43	4.00	5.00	5.00
大阪府	94	3.07	2.52	3.00	4.00
兵庫県	141	3.75	2.30	3.00	5.00
福岡県	1,981	4.92	4.86	5.00	5.00
熊本県	283	4.79	5.00	5.00	5.00
宮崎県	137	4.69	5.00	5.00	5.00
その他	100	4.48	3.00	5.00	5.00

地域	調査数	募集費用(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,185	12,911	0	7,857	16,500
北海道・東北地方	236	18,308	4,935	13,097	24,191
関東地方	338	29,041	10,031	19,643	36,245
中部・近畿地方	388	22,729	7,265	15,789	26,850
中国・四国・九州地方	2,223	8,172	0	5,708	12,265
北海道	120	19,313	0	12,396	21,523
宮城県	62	21,070	11,019	19,436	26,969
埼玉県	19	29,913	9,914	27,720	45,254
千葉県	26	24,244	15,501	22,114	29,658
東京都	219	33,455	11,517	22,313	41,843
神奈川県	74	17,441	5,848	11,565	22,276
京都府	84	16,142	5,613	15,227	23,969
大阪府	165	26,401	7,800	16,849	28,350
兵庫県	133	22,354	8,193	15,000	26,875
福岡県	1,915	8,205	0	5,556	12,500
熊本県	167	10,323	5,252	8,205	13,750
宮崎県	130	5,080	0	3,935	6,632
その他	71	12,661	3,247	7,826	18,489

# ■ 一棟・非木造物件：修理・維持合計（一部屋あたり）

修理・維持：原状回復工事費用負担、消防点検、エレベーター保守点検、変電設備保守点検、共用部電気代、共用部上下水道、その他共用部維持費、日常清掃・定期清掃、浄化槽清掃、受水槽清掃、ごみ処理、植栽剪定・除草等

- 満室賃料割合は、いずれの地域も概ね5%～7%の水準である。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	修理・維持(円)					
		平均値	満室賃料割合平均	月額単価	25%	中央値	75%
全国	3,167	49,246	6.5%	90	19,954	41,644	66,015
北海道・東北地方	233	43,555	6.4%	60	9,950	26,000	58,834
関東地方	482	42,839	4.9%	111	9,707	26,815	53,050
中部・近畿地方	391	53,699	7.1%	106	22,148	40,652	63,454
中国・四国・九州地方	2,061	50,543	6.7%	84	24,412	46,620	67,750
北海道	113	25,066	3.9%	26	7,954	14,589	33,263
宮城県	67	63,212	7.7%	80	22,044	41,357	76,306
埼玉県	22	39,562	5.2%	90	6,117	18,384	56,498
千葉県	34	30,114	4.5%	86	10,271	23,279	31,882
東京都	302	40,507	4.3%	114	8,869	25,903	50,011
神奈川県	124	52,590	6.7%	113	13,719	32,801	66,290
京都府	93	59,253	7.6%	157	32,667	45,670	76,685
大阪府	166	53,137	7.4%	122	16,484	35,297	64,514
兵庫県	122	51,507	6.6%	88	22,365	37,884	58,478
福岡県	1,766	53,521	6.8%	83	29,816	49,979	69,235
熊本県	227	36,789	6.9%	113	9,677	21,792	50,257
宮崎県	54	13,737	2.6%	33	2,356	10,000	20,000
その他	77	52,202	8.7%	109	15,111	38,474	69,863

# ■ 一棟・非木造物件：修理・維持合計の内訳（一部屋あたり・年額）

## ① 原状回復工事費負担費用

地域	調査数	原状回復工事費負担費用(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,947	21,017	0	12,069	28,256
北海道・東北地方	222	25,989	1,113	10,672	32,921
関東地方	322	23,892	3,300	12,274	26,927
中部・近畿地方	328	32,594	848	17,524	40,475
中国・四国・九州地方	2,075	18,208	0	11,497	26,460
北海道	111	10,073	0	3,067	13,492
宮城県	56	46,203	10,890	29,257	60,651
埼玉県	13	27,669	5,556	10,569	34,389
千葉県	23	10,859	2,446	6,300	13,685
東京都	206	20,235	2,701	10,250	25,665
神奈川県	80	36,445	7,514	15,544	32,750
京都府	83	28,509	0	15,385	35,857
大阪府	136	37,787	6,661	25,767	50,246
兵庫県	105	29,973	0	15,831	35,627
福岡県	1,936	17,272	0	10,766	25,279
熊本県	116	35,334	14,174	28,703	45,449
宮崎県	7	6,865	3,869	4,762	6,111
その他	75	30,652	4,501	15,111	45,652

## ② 消防点検

地域	調査数	消防点検(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,584	2,499	0	1,980	3,780
北海道・東北地方	70	2,656	1,250	2,275	3,137
関東地方	172	3,647	1,267	2,492	4,924
中部・近畿地方	238	3,738	1,718	2,977	4,931
中国・四国・九州地方	2,104	2,260	0	1,800	3,600
北海道	39	1,646	1,197	1,500	2,429
宮城県	7	4,164	3,233	3,826	5,773
埼玉県	6	2,443	1,701	2,568	3,112
千葉県	18	2,486	1,014	1,817	3,395
東京都	114	3,390	916	2,238	4,605
神奈川県	34	5,336	2,319	4,273	5,343
京都府	90	3,622	2,160	3,086	4,039
大阪府	75	2,254	0	1,630	3,330
兵庫県	67	5,643	2,523	5,000	7,500
福岡県	1,885	2,358	0	1,890	3,780
熊本県	88	2,529	1,490	2,414	3,240
宮崎県	119	499	0	0	0
その他	42	3,266	1,707	2,954	4,282

## ③ 変電設備保守点検

地域	調査数	変電設備保守点検(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,103	94	0	0	0
北海道・東北地方	79	0	0	0	0
関東地方	84	252	0	0	0
中部・近畿地方	154	746	0	0	0
中国・四国・九州地方	1,786	35	0	0	0
北海道	79	0	0	0	0
宮城県	0				
埼玉県	1	0	0	0	0
千葉県	7	0	0	0	0
東京都	50	0	0	0	0
神奈川県	26	814	0	0	0
京都府	89	440	0	0	0
大阪府	17	670	0	0	0
兵庫県	48	1,340	0	0	0
福岡県	1,779	35	0	0	0
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	7	0	0	0	0

## ④ 共用部電気代

地域	調査数	共用部電気代(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,445	7,398	0	3,600	12,153
北海道・東北地方	131	9,356	3,627	6,742	11,943
関東地方	164	9,239	1,551	3,668	11,250
中部・近畿地方	100	7,436	3,600	3,600	8,638
中国・四国・九州地方	2,050	7,124	0	3,313	12,483
北海道	80	7,514	3,551	5,499	9,150
宮城県	35	10,058	3,277	6,523	14,513
埼玉県	7	4,461	1,352	3,449	5,591
千葉県	15	7,580	825	6,190	11,434
東京都	103	9,174	339	2,974	9,483
神奈川県	39	10,909	2,721	5,882	15,833
京都府	3	16,321	5,482	5,714	21,857
大阪府	37	10,350	120	8,609	13,000
兵庫県	55	4,367	3,600	3,600	3,600
福岡県	1,958	7,061	0	2,874	12,639
熊本県	62	6,918	3,736	5,489	8,766
宮崎県	19	12,803	9,000	12,500	16,515
その他	32	14,042	5,588	12,000	20,645

# ■ 一棟・非木造物件：修理・維持合計の内訳（一部屋あたり・年額）

## ⑤ 共用部上下水道

地域	調査数	共用部上下水道(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,313	2,017	0	0	1,495
北海道・東北地方	82	266	0	0	0
関東地方	157	2,602	55	1,300	2,219
中部・近畿地方	103	7,913	0	3,600	7,860
中国・四国・九州地方	1,971	1,735	0	0	1,362
北海道	79	0	0	0	0
宮城県	3	7,269	334	484	10,811
埼玉県	5	957	723	1,008	1,198
千葉県	14	6,029	0	706	4,904
東京都	100	1,875	0	1,371	2,129
神奈川県	38	3,468	582	1,636	3,000
京都府	3	15,403	11,438	22,875	23,104
大阪府	50	9,326	0	0	15,594
兵庫県	47	4,651	1,882	3,600	3,600
福岡県	1,924	1,252	0	0	1,310
熊本県	40	25,224	13,872	24,724	32,192
宮崎県	0				
その他	10	8,649	0	467	14,589

## ⑥ その他（除雪など）

地域	調査数	その他(除雪など)(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,289	2,006	0	252	828
北海道・東北地方	95	2,742	0	0	2,374
関東地方	142	9,523	0	2,305	12,701
中部・近畿地方	130	4,446	0	0	5,564
中国・四国・九州地方	1,922	1,249	0	252	696
北海道	91	2,174	0	0	1,975
宮城県	3	14,535	12,704	16,495	17,346
埼玉県	1	36,074	36,074	36,074	36,074
千葉県	9	7,992	0	0	5,498
東京都	63	5,981	0	660	7,164
神奈川県	69	12,572	0	5,775	17,500
京都府	4	5,327	1,342	2,014	5,999
大阪府	47	3,386	0	0	4,140
兵庫県	76	4,837	0	0	6,672
福岡県	1,852	1,021	0	226	645
熊本県	63	7,759	1,113	2,328	8,868
宮崎県	0				
その他	11	6,388	0	973	12,324

## ⑦ 日常清掃・定期清掃

地域	調査数	日常清掃・定期清掃(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,031	13,986	4,367	12,960	19,440
北海道・東北地方	166	11,961	4,340	6,000	10,491
関東地方	421	18,347	2,167	9,885	20,471
中部・近畿地方	322	15,273	7,655	12,960	20,000
中国・四国・九州地方	2,122	13,083	4,721	13,961	19,617
北海道	103	5,198	3,924	4,950	6,000
宮城県	36	31,908	10,294	14,914	33,828
埼玉県	19	19,741	2,470	13,127	21,542
千葉県	33	11,376	3,290	11,311	15,552
東京都	285	19,167	2,604	9,885	21,230
神奈川県	84	17,989	1,256	8,944	20,483
京都府	93	17,700	9,474	16,070	21,600
大阪府	124	13,681	7,576	12,008	18,347
兵庫県	97	15,145	7,083	11,880	21,390
福岡県	1,974	13,166	4,083	14,298	19,872
熊本県	117	12,812	7,500	10,371	15,660
宮崎県	20	6,503	2,375	5,227	8,575
その他	46	11,984	6,861	11,067	16,288

## ⑧ 浄化槽清掃

地域	調査数	浄化槽清掃(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,177	1,509	0	0	2,835
北海道・東北地方	82	249	0	0	0
関東地方	85	136	0	0	0
中部・近畿地方	148	140	0	0	0
中国・四国・九州地方	1,862	1,736	0	0	3,119
北海道	79	0	0	0	0
宮城県	0				
埼玉県	1	9,787	9,787	9,787	9,787
千葉県	8	219	0	0	0
東京都	50	0	0	0	0
神奈川県	26	0	0	0	0
京都府	89	0	0	0	0
大阪府	58	357	0	0	0
兵庫県	1	0	0	0	0
福岡県	1,851	1,736	0	0	3,119
熊本県	2	5,164	4,219	5,164	6,108
宮崎県	2	2,827	2,455	2,827	3,199
その他	10	2,292	0	0	2,314

# ■ 一棟・非木造物件：修理・維持合計の内訳（一部屋あたり・年額）

## ⑨ 受水槽清掃

地域	調査数	受水槽清掃(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,319	356	0	0	0
北海道・東北地方	115	931	0	0	1,220
関東地方	81	1,446	0	0	2,865
中部・近畿地方	229	1,184	0	0	1,736
中国・四国・九州地方	1,894	174	0	0	0
北海道	94	271	0	0	0
宮城県	2	3,314	3,081	3,314	3,548
埼玉県	3	3,596	3,144	3,411	3,955
千葉県	12	1,401	0	578	2,778
東京都	55	765	0	0	0
神奈川県	11	4,317	4,196	4,590	5,225
京都府	90	1,354	0	0	2,268
大阪府	75	1,109	0	0	1,136
兵庫県	60	878	0	0	871
福岡県	1,860	132	0	0	0
熊本県	23	3,448	1,962	2,930	4,862
宮崎県	0				
その他	34	2,718	293	2,104	3,295

## ⑩ ごみ処理

地域	調査数	ごみ処理(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,179	364	0	0	0
北海道・東北地方	83	37	0	0	0
関東地方	67	474	0	0	27
中部・近畿地方	171	4,143	0	0	9,600
中国・四国・九州地方	1,858	26	0	0	0
北海道	79	14	0	0	0
宮城県	0				
埼玉県	1	0	0	0	0
千葉県	7	183	0	0	105
東京都	50	610	0	0	56
神奈川県	9	0	0	0	0
京都府	89	4,853	0	0	9,600
大阪府	79	3,118	0	0	4,916
兵庫県	3	10,071	8,627	10,125	11,543
福岡県	1,846	6	0	0	0
熊本県	5	7,708	7,800	7,812	8,391
宮崎県	0				
その他	11	180	0	0	296

## 11 植栽剪定・除草等

地域	調査数	植栽剪定・除草等(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,190	638	0	0	0
北海道・東北地方	82	76	0	0	0
関東地方	95	2,743	0	471	4,068
中部・近畿地方	151	204	0	0	0
中国・四国・九州地方	1,862	591	0	0	0
北海道	79	0	0	0	0
宮城県	0				
埼玉県	2	2,815	2,180	2,815	3,451
千葉県	9	627	0	0	898
東京都	64	1,650	0	0	2,348
神奈川県	20	7,189	4,139	6,980	9,893
京都府	89	202	0	0	0
大阪府	59	113	0	0	0
兵庫県	3	2,073	428	855	3,109
福岡県	1,852	591	0	0	0
熊本県	3	1,911	366	576	2,788
宮崎県	0				
その他	10	626	0	0	533

## 12 エレベーター保守管理

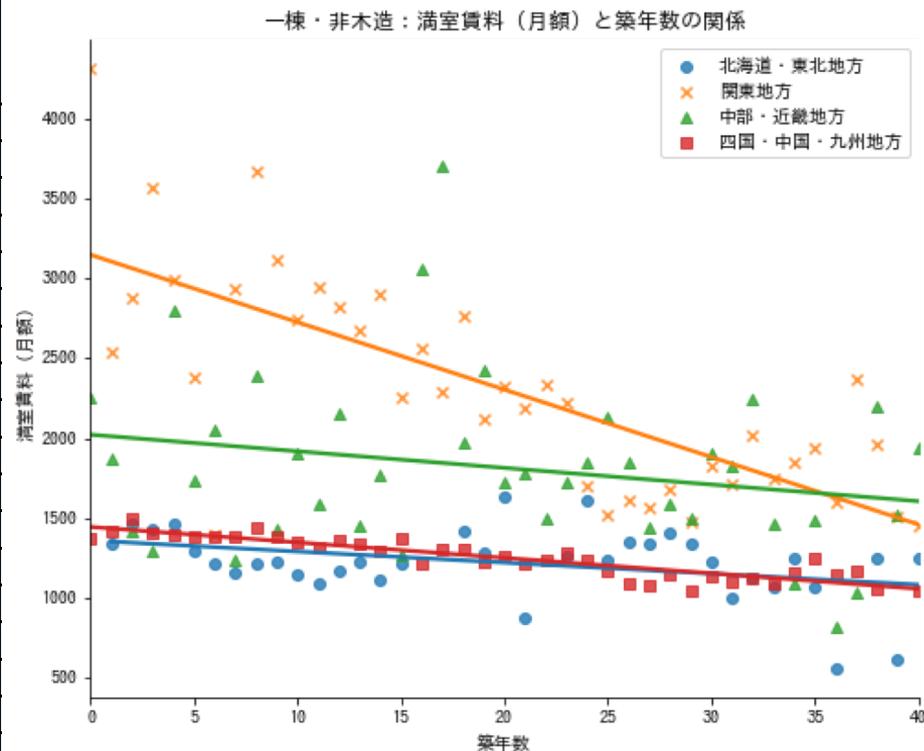
地域	調査数	エレベーター保守(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,401	4,722	0	0	8,208
北海道・東北地方	106	5,307	0	0	9,284
関東地方	111	7,976	0	0	12,196
中部・近畿地方	217	5,602	0	0	6,053
中国・四国・九州地方	1,967	4,410	0	0	8,208
北海道	93	3,111	0	0	3,830
宮城県	3	15,319	13,201	14,924	17,240
埼玉県	4	5,658	2,899	5,178	7,937
千葉県	11	5,316	0	0	10,624
東京都	65	8,129	0	0	14,378
神奈川県	31	8,900	0	0	12,807
京都府	89	4,998	0	0	8,146
大阪府	77	5,708	0	0	4,232
兵庫県	49	6,322	0	0	3,000
福岡県	1,907	4,140	0	0	7,650
熊本県	26	18,081	7,543	11,550	16,187
宮崎県	22	11,608	4,978	10,597	19,286
その他	24	12,606	0	8,518	14,279

# ■ 一棟・非木造物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- 賃料単価は築年数が経つと下がっていく傾向がある。
- 下落幅は、単価の高い関東地方は大きくその他の地域は大きな差が見られなかった。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	3,787	1,612	1,622	1,434
北海道・東北地方	194	1,307	1,252	1,184
関東地方	887	3,015	2,561	1,819
中部・近畿地方	462	1,675	2,074	1,694
中国・四国・九州地方	2,244	1,412	1,301	1,162
北海道	136	1,308	1,122	1,076
宮城県	14		1,469	1,520
埼玉県	54	1,999	1,689	1,467
千葉県	40	2,357	2,395	1,820
東京都	374	3,586	3,097	2,532
神奈川県	419	2,003	1,818	1,418
京都府	4			1,880
大阪府	228	2,116	3,044	1,997
兵庫県	157	1,443	1,526	1,401
福岡県	1,953	1,335	1,291	1,154
熊本県	158	1,468	1,332	1,172
宮崎県	111	1,777	1,407	1,004
その他	139	1,334	1,414	1,215

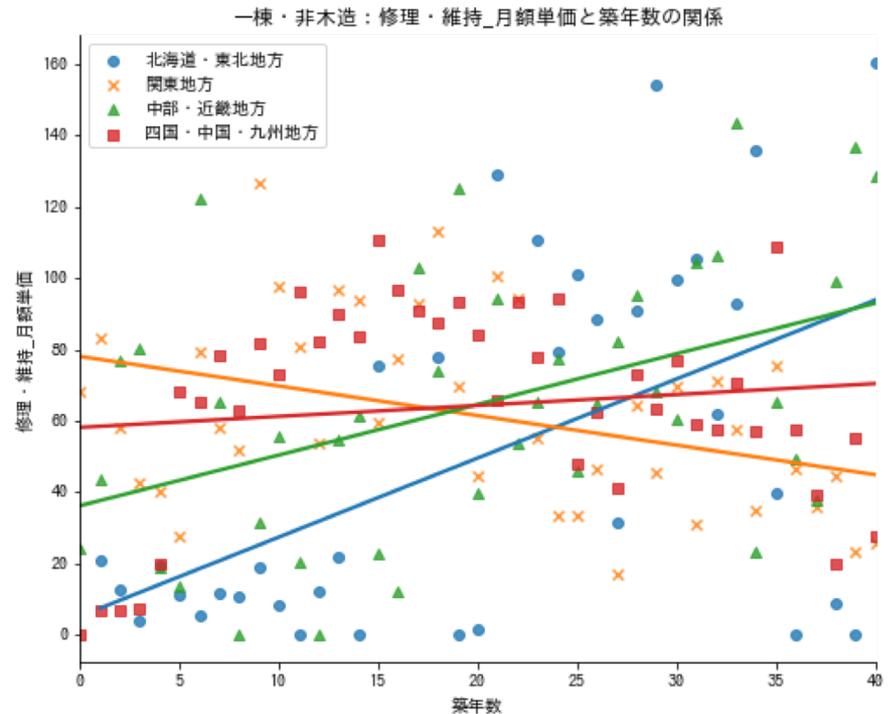


# ■ 一棟・非木造物件：参考分析（修理・維持と築年数）

- ・ 築年数と明確な相関が見られなかった。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,790	70	101	90
北海道・東北地方	127	21	65	122
関東地方	475	93	105	118
中部・近畿地方	296	76	119	112
中国・四国・九州地方	1,892	77	100	76
北海道	81	21	80	64
宮城県	4			80
埼玉県	22	27	31	108
千葉県	34	29	76	99
東京都	296	100	102	127
神奈川県	123	104	127	108
京都府	4			157
大阪府	161	62	152	124
兵庫県	121	82	90	90
福岡県	1,704	82	101	71
熊本県	137	39	90	123
宮崎県	44	24	33	46
その他	59	48	67	120



## ■ 一棟・非木造物件：参考分析（解約率）

- いずれの地域も平均入居期間に大きな差はない。
- 1部屋あたりの平均入居期間は5年～7年の間である。

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	3,998	15.3%	6.5
北海道・東北地方	461	16.6%	6.0
関東地方	583	15.7%	6.4
中部・近畿地方	442	18.4%	5.4
中国・四国・九州地方	2,512	14.4%	6.9
北海道	332	14.1%	7.1
宮城県	71	25.7%	3.9
埼玉県	34	9.8%	10.2
千葉県	32	10.5%	9.6
東京都	333	16.4%	6.1
神奈川県	184	16.3%	6.1
京都府	90	21.3%	4.7
大阪府	208	19.7%	5.1
兵庫県	138	14.8%	6.8
福岡県	2,006	13.6%	7.4
熊本県	340	21.4%	4.7
宮崎県	137	8.9%	11.3
その他	93	18.1%	5.5

※平均入居期間 = 1/平均入替率より算出

代表	会社概要	業務内容
 <p><b>株式会社日本財託</b> <b>株式会社日本財託管理サービス</b></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・13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 <a href="http://www.nihonzaitaku.co.jp">http://www.nihonzaitaku.co.jp</a> <a href="http://www.nihonzaitaku.co.jp/kanri/index.html">http://www.nihonzaitaku.co.jp/kanri/index.html</a></p>	<p>日本財託グループは創業31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8,478名、管理戸数は23,651戸（いずれも2021年2月末現在）。また、物件購入後の賃貸管理は独自の入居者募集ノウハウで年間平均入居率99%以上を継続しています。今後も東京・中古・ワンルームのご紹介と賃貸管理を通じて、ひとりでも多くの人の老後の不安を解消すると共に、保険や相続、信託に関するコーディネートも可能なトータルライフソリューション企業として、豊かな人生の先を描く資産形成を支援していきます。</p>
 <p><b>株式会社CFネット</b></p> <p>代表取締役社長 <b>倉橋 隆行</b></p>	<p>〒104-0031 東京都中央区京橋3-9-8 京橋白伝ビル3F 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 <a href="http://www.cfnets.co.jp/">http://www.cfnets.co.jp/</a></p>	<p>株式会社シー・エフ・ネットグループは、2000年2月の創業以来、個人投資家・資産家・そして企業の（1）資産拡大、（2）資産保全、（3）資産価値の最大化を、収益不動産売買、賃貸管理運営、建築・リフォーム、相続対策、税務対策といった様々な切口で実現させる、他に類を見ない「総合不動産コンサルティング企業」として活動しています。スタッフは、税理士・一級建築士・ファイナンシャルプランナー・CPM（米国認定不動産経営管理士）・CCIM（米国認定不動産投資顧問資格者）など宅建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><b>ハッピーハウス株式会社</b></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 <a href="https://www.happy-house.co.jp/">https://www.happy-house.co.jp/</a></p>	<p>当社は上村建設株式会社の不動産管理課として発足し、今年で創業38年を迎えます。賃貸管理業を主業とし、現在1,900棟、管理戸数は28,700戸を超え、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まいります。また、上村建設とハッピーハウスによるウエムラグループの総合力により、オーナー様だけでなく、入居者様にもご満足いただけるサービスの提供に努め、時流を捉えた新しいビジネスモデルの構築を目指します。</p>
 <p><b>株式会社生活プロデュース</b></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 <a href="http://www.life-pro.net/">http://www.life-pro.net/</a></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10,000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><b>株式会社アートアベニュー</b> <b>オーナーズエージェント株式会社</b></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NSC #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 <a href="http://www.artavenue.co.jp/">http://www.artavenue.co.jp/</a></p>	<p>アートアベニューでは、住居系を中心に首都圏で6,977戸（2021年4月現在）の管理運営を行っております。沖縄の那覇支店では運転代行会社の支援サービス、沖縄県宮古島のグループ会社では、高級宿泊施設「ヴィラカリマタ」、ステーク&amp;スポーツダイナー「スーパースター」、山羊そばや沖縄宮古料理を提供する「居酒屋めーめー」、全戸配布の生活情報誌「宮古ストーリー」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賃貸ビジネスに関わる全国の企業へ業務支援・コンサルティングを行っております。また、入居者用コールセンター「プロコール24」では全国で113,839戸（2021年4月現在）のお部屋からのお問い合わせに対応しております。近年は不動産業者向けのEラーニング「スターカレッジ」にも力を注いでおり、オンライン宅建講座「スタケン」と合わせて好評いただいております。</p>
 <p><b>株式会社アミックス</b></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 代表取締役社長 末永 照雄</p> <p>TEL 03-6895-7250 FAX 03-6895-7256 <a href="http://www.amix.co.jp/">http://www.amix.co.jp/</a></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10,000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えます。「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><b>株式会社西田コーポレーション</b></p> <p>課長 <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 <a href="https://www.nishida-cp.co.jp/">https://www.nishida-cp.co.jp/</a></p>	<p>管理戸数約6,000戸、県央エリアを中心に、1977創業、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><b>アパルトマンエージェント株式会社</b></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 アパルトマンエージェント株式会社 代表取締役 樋口 次郎</p> <p>TEL 06-6821-2201 FAX 06-6821-2202 <a href="http://www.aprt-a.jp/">http://www.aprt-a.jp/</a></p>	<p>アパルトマングループは大阪府吹田市で法人仲介のバイオニアとして、平成元年に設立致しました。今では賃貸仲介・マンション管理・不動産売買・ウィークリーマンション・相続・資産活用・建築・リフォーム・コインパーキング・レンタルボックス・バンダー(自動販売機)事業を中心に サービスを提供させて頂いております。 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けることを通じて自らを成長させ私たちが支えてくれる全ての人と共に幸せになる】をスローガンに皆様に貢献できるように頑張っていく所存でございます。</p>
 <p><b>株式会社山一地所</b></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 <a href="http://www.yamaichi-j.co.jp/">http://www.yamaichi-j.co.jp/</a></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。賃貸仲介部門はアパマンショップ加盟店で契約件数第1位(2011年~2020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><b>まるさ住宅株式会社</b></p> <p>取締役支社長 <b>大内 一郎</b></p>	<p>〒880-0902</p> <p>宮崎県宮崎市大淀1丁目2-19 まるさ住宅株式会社 取締役支社長 大内 一郎</p> <p>TEL 0985-33-9000 FAX 0985-33-9119 <a href="http://www.marusa.asia/">http://www.marusa.asia/</a></p>	<p>まるさ住宅は1981年に創業致しました。 宮崎市と都市部の2店舗展開で不動産賃貸・売買・管理を一貫して行ってまいりました。また、宮崎県で一番初めにCPM・CCIMの資格を取得し、常にオーナーの収益の最大化をご提案しています。 これからも地域ナンバーワンの会社を目指し切磋琢磨して邁進していきます！</p>
 <p><b>株式会社小菅不動産</b></p> <p>取締役 <b>飯嶋 実</b></p>	<p>〒242-0014</p> <p>神奈川県大和市市上和田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6,005戸で営業展開しております。営業店舗での仲介業務、管理部門でのPM業務を通じて賃貸経営のパートナーとして管理業務を行っております。また、売買部門や資産活用コンサルティング部門による土地有効活用や相続支援など地域密着の身近なコンサルティングパートナーとして日々努力してまいります。</p>
 <p><b>株式会社明和不動産</b></p> <p>代表取締役 <b>川口 英之介</b></p>	<p>〒860-0804</p> <p>熊本県熊本市中央区幸島町4-35 株式会社明和不動産 代表取締役社長 川口 英之介</p> <p>TEL 096-322-5555 FAX 096-322-8706 <a href="https://www.meiwa.jp">https://www.meiwa.jp</a></p>	<p>ミリーヴグループは1981年に創業し、現在はグループ8社で、熊本、福岡、鹿児島、東京と展開しており、建物管理部門では約24,800戸の管理をお任せ頂いております。 長年蓄積したノウハウを活かし、不動産業のみならず、デジタル・通信事業、保険事業、遊休地活用事業の各方面から、グループのミッションである「よりよい住まいづくり」を実現するべく、未来の住まいを見据えた新しいビジネススキームの構築とサービス展開を行っております。 今後も更に顧客満足度を追求し、ステークホルダーの皆様に信頼される企業を目指してまいります。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p><b>株式会社アバンセ</b></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 http://www.chintaijounan.com/</p>	<p>平成5年2月に株式会社アバンセを設立して、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となつて、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、頑張つて参りたいと思います。</p>
 <p><b>株式会社京都賃貸スタイル</b></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巽町27 株式会社京都賃貸スタイル 専務取締役 佐藤 嘉之</p> <p>TEL 075-325-1100 FAX 075-325-1144 http://kcstyle.jp/</p>	<p>弊社は「オーナー資産の最大化」を理念に不動産賃貸収益物件における「プロパティマネジメント」を目的とした賃貸管理・リーシング仲介・各種リフォーム、リノベーション・ビルメンテナンス業務と「アセットマネジメント」を目的とした現状分析から相続や節税対策・融資の適正化・資産組換え時の売買仲介・収益物件企画コンサルを主軸とし、CPM・CCIM・ファイナンシャルプランナー等を活かし、オーナー様のご要望に合わせたオーダーメイドな業務を心掛けております。</p>
 <p><b>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</b></p> <p>代表取締役 <b>宮野 純</b></p>	<p>〒533-0013</p> <p>大阪府大阪市東淀川区豊里2丁目25番8号 ブル・トゥジュール ラ フルール オフィス棟 2階 宝不動産 株式会社レンタックス 代表取締役 宮野 純</p> <p>TEL 06-6990-7022 FAX 06-6327-5508 http://www.takarafudousan.co.jp/</p>	<p>株式会社レンタックスはタカラレンタックスグループホールディングスの一社として阪神間で21店舗の運営、8500室の管理をさせていただいております。 NOI率は日本全国の地域のマーケットを理解する指標としてたいへん重要なものと考えこの調査に協力しております。NOI率が日本の収益不動産の価値向上の大きな力になることを期待しています。</p>
 <p><b>株式会社ワイズプランニング</b></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 http://www.ys-plan.co.jp/</p>	<p>九州経済の中心である福岡において、不動産コンサルティングを中心として業務を行っております。CPM資格取得者5名とCCIM資格取得者2名が在籍しており真の顧客満足を達成させるべく業務を行っております。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><b>E-Life不動産株式会社</b></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 http://www.e-life-e.jp/</p>	<p>E-Life不動産株式会社は、創業12年で熊本県で賃貸管理受託戸数3800戸管理（2021年3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><b>株式会社豊不動産</b></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 http://www.yutaka-re.com/</p>	<p>熊本市内を中心に、賃貸仲介、賃貸管理、売買仲介、マンション事業、コインパーキング事業をしております。 賃貸仲介は、アバマンション2店舗で営業展開しております。学生エリアでの集客がメインとなり、熊本大学、熊本学園大学、東海大学熊本キャンパスのエリアにある渡鹿店と、崇城大学、熊本保健科学大学のエリアにある上熊本店で営業しています。また、近年はデザイナーズ戸建賃貸にも注力し好評を得ております。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p><b>ハンエー地建株式会社</b></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 ラヴィズマンション長住第2 1階 ハンエー地建株式会社 代表取締役 大崎 邦子</p> <p>TEL 092-511-7303 FAX 092-512-5597 http://www.han-a.co.jp/</p>	<p>ハンエー地建株式会社は、昭和48年8月に設立し現在に至っております。 当社は「賃貸住宅管理業」の登録はもとより「預り金保障制度」にも加盟し、 宅地建物取引士及び賃貸不動産経営管理士の資格も取得させています。 又、米田IREMの資格CPM（不動産経営管理主任者）も4名おります。 管理業の基本はオーナーの収益を上げご入居のお客様の安心で快適な生活を支援する事です。高い倫理観と高品質なサービスが求められる昨今、不動産賃貸管理業者に求められるスキルは多様なものがあると感じています。</p>
 <p><b>株式会社京都住宅センター学生住宅</b></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 http://www.gjhomes.co.jp/</p>	<p>当社は『心のふれあいと和を大切にし、フロンティア精神に基づき、社会の貢献に常に努力する企業を目指す』をモットーに、京都市内で居住系住居を中心に3,604戸（2010年11月30日現在）の管理運営をしております。 賃貸管理拠点1ヶ所、賃貸仲介7店舗を独自ブランド『gjhomes』名にて展開しております。保有資産の最大化を目指し、今後もオーナー様と共に汗を流してまいります。</p>
 <p><b>朝日不動産株式会社</b></p> <p>代表取締役 <b>石橋 正好</b></p>	<p>〒939-8281</p> <p>富山県富山市今泉西部町3-9 朝日不動産株式会社 代表取締役 石橋 正好</p> <p>TEL 076-420-1313 FAX 076-482-6226 http://www.asahi.ac/</p>	<p>朝日不動産株式会社は富山県内を中心に11店舗を構え昨年度仲介件数実績5,000件、管理戸数9501戸（2021年3月20日現在）。今期では管理戸数500戸増の10,000戸を目指し運営しております。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 賃貸不動産の客付け仲介（リーシング事業部）</li> <li>2. 賃貸住宅の管理、運営、収益最大化（PM事業部）</li> <li>3. 収益用不動産の売買、仲介、再生ソリューション（AM事業部）</li> <li>4. 不動産の売買仲介（イエステーション）</li> <li>5. 不動産投資、人生ライフプラン作成、勉強会（セミナー）開催</li> </ol>
 <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した。 現在は、企画・販売（ファクター・ナイン）、管理（ファクター・ナインサービス）、設計・施工（スターマンプロジェクト）、修繕（ナインワークス）の4社へ分社し、それぞれのスペシャリストによるワンストップサービスを提供しています。 これからも、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>株式会社レンタル・パーク</b></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 http://rentalpark.net/</p>	<p>レンタル・パークではオーナー様への賃貸経営支援、改善提案やコンサルティングを実施していくため、AIの導入に伴う業務の効率化やIoTなどテクノロジーを取り入れた顧客へのサービスなど、経営と事業の基盤をさらに進化させる改革に取り組んでいます。お客様が望む以上のことを提案し、実践していくために、これまでの成果をさらに一歩踏み、新たな価値の創出にチャレンジしています。</p>
 <p><b>有限会社ベストックス熊本</b></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18-6-1 F 有限会社ベストックス熊本 代表取締役 辻 浩司</p> <p>TEL 096-371-3414 FAX096-362-0662 http://www.best-x.jp/</p>	<p>弊社は平成5年創業。熊本市内を中心に25年以上営業を行っております。 事業としては賃貸管理やコインパーキング・月極駐車場運営を中心に、太陽光・風力発電事業・コンテナ事業・不動産売買・投資関係等、不動産事業全般を行っております。 素直・感謝・向上心をモットーにオーナー様の収益の最大化・満足度の最大化を目指して社員一同、笑顔で邁進しております！</p>

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>株式会社小倉ホーム 霧島店</b></p> <p>店長 <b>倉橋 直樹</b></p>	<p>〒899-4332</p> <p>鹿児島県霧島市国分中央1丁目20番8号 株式会社小倉ホーム 店長 倉橋 直樹</p> <p>TEL 099-556-8003 FAX 099-556-8004 https://www.ogurahome.co.jp/</p>	<p>賃貸仲介・不動産管理・資産活用コンサルタントを中心に事業を行っております。志布志市と霧島市の賃貸不動産管理会社です。今後も事業の質を高め、社会に必要とされる企業を目指してまいります。</p>
 <p><b>株式会社郡中本店</b> <b>株式会社郡中ビルディング</b></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 https://gunchu.info/</p>	<p>1976年の創業以来、福島県郡山市を中心に地域に密着し、不動産の賃貸管理・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><b>有限会社城山不動産管理</b></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 FAX096-329-1060 http://jouzan2103jfk.co.jp/</p>	<p>弊社は、平成4年6月創業以来、熊本市内を中心に賃貸管理、アパート・マンションの仲介、土地・建物の売買仲介を行っております。”地域に豊かさや潤いを”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><b>丸岩産業株式会社</b></p> <p>常務取締役 <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 http://www.maruiwasangyo.co.jp/</p>	<p>弊社は埼玉県蓮田市を中心として地域密着型で賃貸アパート・マンションの管理を行っております。オーナー様の大切な資産に対する収益の最大化を目的として業務に取り組んでおります。また売買や相続支援などにも積極的に取り組んでおります。皆様とのご縁を大切に、今後も安心、安全で快適な住環境をご提供できるようCPMで学んだ知識を活かしオーナー様、入居者様の満足度向上に努めて参ります。</p>
 <p><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>

# ■ 調査協力会社（50件以上）

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 <p><b>株式会社 I・S・E（アイエー）</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 TEL 022-213-8686 FAX 022-213-8621 <a href="http://ise.es-ws.jp/">http://ise.es-ws.jp/</a></p>	<p>弊社は、仙台市内を中心にPM（プロバティマネジメント）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>株式会社ハウスプロメイン</b></p> <p>代表取締役 <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 TEL 078-222-0868 FAX 078-242-6656 <a href="http://www.hpm.co.jp/">http://www.hpm.co.jp/</a></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台のプロバティマネジメントを行っています。また、このプロバ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>
 <p><b>株式会社ホームスター</b></p> <p>代表取締役 <b>植西 晃典</b></p>	<p>〒078-8237</p> <p>北海道旭川市豊岡4条10丁目7-21 株式会社ホームスター 代表取締役 植西 晃典 TEL 0166-76-7605 FAX 0166-76-7606 <a href="http://www.homestar-jp.com/">http://www.homestar-jp.com/</a></p>	<p>弊社は、旭川、札幌を中心に「問題解決型コンサルティング」をベースに相続問題、権利関係、不良債権処理など主に取り組んでおります。地元旭川では、「相続勉強会」「空き家対策セミナー」等定期開催。買取再生事業「戸建、マンション、アパート等」、貸付事業「アパート、マンション、戸建、底地、ロードサイド店舗」、リースバック事業、新築建売事業、同業者のM&amp;A等積極的に参っております。特に地方都市を強みとしております。</p>

# ■ 調査協力会社（20件以上）

※敬称略

調査協力会社一覧（20件以上）				
会社名	代表者名	住所	電話番号	HPアドレス
㈱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>
タイガーアンドアソシエイツ(株)	山本 泰然	神奈川県茅ヶ崎市赤松町4-31	0467-52-7141	<a href="http://tiger-a-a.com/">http://tiger-a-a.com/</a>
㈱Career Bridge	古川 和則	札幌市中央区北2条東12丁目98-20 Lee苗穂駅前ビル1F	011-222-3377	<a href="https://careerbridge.co.jp/">https://careerbridge.co.jp/</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品寺4-23-5	096-373-6001	<a href="http://www.it-nice.com/">http://www.it-nice.com/</a>
㈱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="https://www.re-yz.com/">https://www.re-yz.com/</a>
㈱モトマツ	本松 隼康	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>
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>
㈱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>
ひご・スマイル(株)	竹内 大善	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>
㈱リブシティ	熊田 春夫	福島県郡山市桜木2-22-2	024-973-8005	<a href="https://www.livecity.jp/">https://www.livecity.jp/</a>
㈱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>

<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

C P M<sup>®</sup>・ 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)

A R M<sup>®</sup>・ Accredited Residential Manager (認定居住不動産管理士)

A M O<sup>®</sup>・ Accredited 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> 772名 (令和3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> 塩見 紀昭

<会員等> 会員数：1,622社 (2020年3月現在)

会員の管理戸数：約600万戸

(全国の委託管理戸数807万戸、日管協の管理戸数シェア68%)

<住所> 東京都千代田区大手町2-6-1 朝日生命大手町ビル17階

<電話> 03-6265-1555

<ホームページ> <http://www.jpmm.jp/>



株式会社 LIFULL

<目的>

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

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

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

<代表取締役社長> 井上 高志

<従業員数> 1,478名

(2020年12月31日現在、内、臨時雇用者数 214名、海外子会社368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/>

※産経広告社調べ (2019.1.7)

2021年5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