

第 10 回（2022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

# ■ ご挨拶

この度、第10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、様々な角度から分析しております。

第10回目となる今年度は、全国から36,153物件のデータが集まり、前年度よりも3,400物件も多いデータをもとに分析することができました。

賃貸住宅市場においては、残念ながら運営の指針となるような公表された運営データは少なく、そのため、賃貸住宅の本当の経営・運営状況の把握や予測がしにくいという問題があります。

空室率は妥当な範囲内であるのか、運営費の金額や家賃に対する割合は適切なのか、物件価格はどれくらいであるべきなのか、など判断に迷うことも多くあります。

異なる地域や条件の物件同士を比較することも容易ではありません。



本調査が、皆様のより良い賃貸住宅経営や管理運営、安心できる不動産取引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 鈴木あおい

国土交通省では、不動産市場の透明性向上と不動産取引の活性化を図るため、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、不動産価格指数や、個人が取引した中古住宅の流通量に係る指標である既存住宅販売量指数に加え、法人が取引した中古住宅や非住宅の流通量に係る指標である法人取引量指数も公表することとしました。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。ウィズコロナ・アフターコロナ時代において、社会経済情勢の不透明さがある中では、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。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	・・・・・・・・・・・・・・	32
・ 一棟・木造	・・・・・・・・・・・・・・	47
・ 一棟・非木造	・・・・・・・・・・・・・・	65
□ 調査協力会社	・・・・・・・・・・・・・・	84

◆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

2021年9月～2021年12月末日

### ■ 回収状況 :総回収数 36,153件 有効回答数 36,083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	7	58	1,723	637	2,425
	宮城県	9	30	241	84	364
	福島県	1	0	52	64	117
関東地方	茨城県	0	2	1	1	4
	埼玉県	165	26	131	53	375
	千葉県	89	63	72	43	267
	東京都	20,584	1,720	1,233	347	23,884
	神奈川県	2,234	391	756	625	4,006
	中部 近畿地方	新潟県	1	0	0	0
富山県	0	0	46	54	100	
岐阜県	0	0	0	1	1	
愛知県	8	0	16	15	39	
三重県	0	1	0	0	1	
京都府	30	27	46	267	370	
大阪府	79	38	76	259	452	
兵庫県	21	5	44	167	237	
奈良県	0	0	0	2	2	
四国 中国 九州地方	広島県	0	0	0	5	5
	山口県	0	1	0	0	1
	徳島県	0	1	0	0	1
	福岡県	53	161	280	2,022	2,516
	佐賀県	0	0	2	10	12
	長崎県	1	4	0	1	6
	熊本県	22	67	149	359	597
	大分県	0	1	0	10	11
	宮崎県	4	3	51	215	273
	鹿児島県	0	0	49	13	62
	沖縄県	0	1	0	23	24
合計		23,308	2,600	4,968	5,277	36,153

# ■ 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・維持費
    - 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
    - ・ 修理維持費
- ※  $\text{NOI} = \text{満室賃料} - \text{空室損} - \text{運営費} + \text{その他収入}$
- ※  $\text{NOI率} = \text{営業純利益 (NOI)} \div \text{総潜在収入}$
- ※  $\text{空室率} = \text{解約戸数} \times \text{平均空室期間}$
- ※  $\text{運営費} = \text{支出} + \text{フリーレント損} - \text{入替時の収入}$

# ■ 「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

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

## ■ 簡易算定の条件と金額

### 固定資産税・都市計画税、保険（火災保険・地震保険等）/年

#### 下記の計算式より算出

部屋面積×面積あたりの単価×総戸数

#### 部屋面積の算出・推定方法

① 「延べ床面積記入あり」かつ「物件種別が一棟」の場合 部屋面積＝延べ床面積÷総戸数

② 「延べ床面積記入なし」または「物件種別が区分」の場合 部屋面積は間取りから推定する。

－ワンルーム/1K/1DK 20 平米－1LDK/2K/2DK 40 平米－2LDK/3K/3DK 60 平米－3LDK/4K/4DK 80 平米

#### 面積あたりの単価

① 固定資産税・都市計画税

－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／1平米 ー非木造 328 円／1平米

### （区分所有）管理費・積立金

物件種別が「区分」かつ「エレベーターあり」の場合 戸数×年額12万円

物件種別が「区分」かつ「エレベーターなし」の場合 戸数×年額6万円

### 共用部電気代（照明・動力他）

物件種別が「一棟」かつ戸数2戸以上の場合 戸数×月額300円×12ヶ月

### 消防点検費用

物件種別が「一棟」かつ戸数2戸以上の場合 3万円×2回＝6万円/年

### 日常清掃・定期清掃

物件種別が「一棟」かつ戸数2戸以上の場合 1万円×12ヶ月＝12万円/年

### エレベーター保守点検

物件種別が「一棟」かつ「エレベーターあり」かつ総戸数2戸以上の物件 6万円×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61%、関東地方は約72%、中部・近畿地方は約75%、中国・四国・九州地方は約61%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(%)	
		2021年	2020年	2021年	2020年	2021年	2020年
全国	23,293	72.19	73.14	2.39	1.67	25.42	25.18
北海道・東北地方	17	60.85	58.58	3.71	11.61	35.44	30.71
関東地方	23,060	72.22	73.18	2.39	1.67	25.38	25.14
中部・近畿地方	136	75.01	72.19	1.96	1.47	23.24	26.62
中国・四国・九州地方	80	61.40	63.38	2.85	1.10	35.85	35.54
北海道	7	62.24	67.29	0.00	5.92	37.76	26.79
宮城県	9	59.46	54.55	7.01	14.29	33.53	31.16
埼玉県	165	67.74	68.59	1.97	2.35	30.29	29.06
千葉県	89	73.99	64.60	2.31	3.67	23.63	31.72
東京都	20,582	72.41	73.69	2.43	1.66	25.15	24.64
神奈川県	2,224	70.79	68.68	1.99	1.70	27.22	29.61
京都府	30	61.88	63.98	2.88	2.44	35.25	33.58
大阪府	76	79.13	75.73	2.36	1.63	18.87	23.21
兵庫県	21	76.81	74.01	0.00	0.00	23.19	25.99
福岡県	53	62.32	64.78	3.12	0.38	34.61	34.88
熊本県	22	58.42	60.82	2.32	2.98	39.49	36.20
宮崎県	4	58.73	59.39	2.88	0.00	38.39	40.61
その他	11	79.11	70.03	0.00	3.44	20.89	28.32

※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。
- 満室賃料：地域格差は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)					
		2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年				
全国	23,293	51,588	(2,494)	52,273	70,792	(3,436)	70,731	1,688	(83)	1,162	17,512	(858)	17,291
北海道・東北地方	17	31,725	(811)	30,875	50,111	(1,337)	51,818	2,008	(70)	5,970	16,378	(455)	15,313
関東地方	23,060	51,705	(2,499)	52,404	70,942	(3,442)	70,888	1,682	(83)	1,162	17,549	(860)	17,317
中部・近畿地方	136	45,387	(2,099)	38,929	60,313	(2,755)	53,369	1,943	(108)	781	13,048	(563)	13,747
中国・四国・九州地方	80	32,522	(1,530)	32,730	49,765	(2,364)	47,668	2,787	(163)	397	14,495	(671)	14,558
北海道	7	31,162	(590)	35,900	46,429	(1,075)	53,400	0		3,669	15,267	(486)	13,831
宮城県	9	32,649	(1,156)	30,150	53,766	(1,755)	53,788	3,793	(211)	7,408	17,324	(388)	16,230
埼玉県	165	33,976	(1,674)	33,880	49,807	(2,454)	49,481	965	(47)	1,237	14,867	(732)	14,365
千葉県	89	39,610	(1,847)	35,274	53,490	(2,503)	55,059	1,270	(66)	1,942	12,567	(588)	17,843
東京都	20,582	53,228	(2,559)	53,943	72,896	(3,516)	72,608	1,759	(86)	1,187	17,906	(871)	17,471
神奈川県	2,224	39,415	(2,011)	38,949	55,129	(2,846)	55,835	1,043	(56)	894	14,649	(779)	15,988
京都府	30	26,341		27,111	42,400		42,296	1,223		992	14,844		14,193
大阪府	76	52,511	(2,120)	43,460	67,836	(2,800)	57,603	2,995	(156)	1,031	12,444	(548)	13,290
兵庫県	21	46,091	(2,118)	45,070	59,619	(2,768)	60,235	0		0	13,528	(650)	15,165
福岡県	53	26,652	(1,171)	30,617	42,356	(1,952)	45,634	1,377	(75)	148	14,353	(706)	14,894
熊本県	22	47,144	(3,713)	39,950	69,175	(5,014)	54,985	6,662	(674)	1,054	15,444	(627)	13,981
宮崎県	4	19,237	(746)	19,981	32,375	(1,289)	33,333	849	(38)	0	12,290	(506)	13,352
その他	11	47,825	(1,705)	33,675	59,182	(2,138)	46,625	0		1,313	11,357	(433)	12,317

※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68%、関東地方は約76%、中部・近畿地方は約76%、中国・四国・九州地方は約73%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(%)	
		2021年	2020年	2021年	2020年	2021年	2020年
全国	2,590	75.64	75.79	2.05	1.60	22.45	22.67
北海道・東北地方	88	68.17	69.59	0.89	2.46	31.58	28.10
関東地方	2,193	76.23	76.95	2.20	1.69	21.65	21.37
中部・近畿地方	71	75.92	73.75	0.60	1.25	23.50	25.00
中国・四国・九州地方	238	72.82	67.67	1.54	0.58	26.10	32.29
北海道	58	66.51	70.70	1.35	1.69	32.94	27.61
宮城県	30	71.38	68.29	0.00	3.46	28.94	28.56
埼玉県	26	72.54	69.70	0.57	2.70	27.23	27.60
千葉県	63	76.53	73.98	2.95	0.83	20.61	25.18
東京都	1,720	75.82	77.42	2.34	1.94	21.90	20.64
神奈川県	382	78.27	75.26	1.53	0.36	20.33	24.45
京都府	27	75.29	72.41	0.11	2.24	24.67	25.34
大阪府	38	77.01	75.77	0.97	0.97	22.02	23.26
兵庫県	5	70.47	64.49	0.55	0.00	28.98	35.51
福岡県	160	74.40	67.65	2.18	0.60	23.97	32.33
熊本県	67	69.77	68.38	0.25	0.59	30.32	31.46
宮崎県	3	57.96	56.55	0.00	0.26	42.04	43.32
その他	11	74.31	73.36	0.19	0.00	25.50	26.64

※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見られる。
- 満室賃料：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)					
		2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年				
全国	2,590	96,873	(1,935)	99,131	125,622	(2,535)	126,616	2,631	(60)	2,174	26,172	(541)	25,375
北海道・東北地方	88	64,981	(890)	64,157	89,608	(1,255)	90,851	725	(5)	2,522	24,409	(363)	24,291
関東地方	2,193	101,778	(2,047)	105,101	131,477	(2,677)	132,703	2,877	(65)	2,385	26,854	(567)	25,225
中部・近畿地方	71	87,303	(1,356)	81,019	111,245	(1,747)	105,119	693	(15)	1,125	23,270	(377)	22,975
中国・四国・九州地方	238	66,435	(1,018)	60,738	89,280	(1,378)	88,502	1,653	(35)	443	21,419	(326)	27,906
北海道	58	63,840	(853)	64,460	88,009	(1,215)	88,265	1,101	(7)	1,269	23,699	(359)	22,535
宮城県	30	67,185	(957)	63,054	92,700	(1,329)	92,613	0		4,058	25,781	(371)	25,759
埼玉県	26	79,593	(1,242)	75,632	107,737	(1,697)	107,377	594	(11)	3,098	27,880	(451)	28,646
千葉県	63	70,807	(1,414)	71,949	91,831	(1,819)	95,652	2,511	(46)	836	18,630	(362)	22,867
東京都	1,720	106,444	(2,179)	105,933	138,198	(2,841)	134,584	3,187	(68)	2,766	28,649	(596)	25,884
神奈川県	382	87,485	(1,508)	104,813	109,467	(2,020)	126,845	1,715	(53)	447	20,099	(459)	21,639
京都府	27	80,852	(1,140)	84,100	104,637	(1,733)	111,373	84		1,589	23,755	(593)	25,683
大阪府	38	93,664	(1,380)	85,892	117,282	(1,754)	108,276	1,123	(16)	1,123	22,495	(358)	21,262
兵庫県	5	79,381	(1,227)	58,344	108,300	(1,704)	87,875	849	(8)	0	28,070	(469)	29,532
福岡県	160	72,366	(1,053)	62,475	95,386	(1,410)	91,132	2,381	(42)	440	20,820	(316)	28,892
熊本県	67	55,392	(903)	58,443	78,249	(1,273)	84,340	147	(5)	522	22,989	(372)	25,793
宮崎県	3	31,023	(759)	30,068	53,333	(1,294)	53,000	0		134	22,310	(535)	22,861
その他	11	60,116	(900)	100,584	80,295	(1,195)	123,500	156		0	20,024	(295)	22,916

※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74%、関東地方は約84%、中部・近畿地方は約75%、中国・四国・九州地方は約75%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：2%～4%台であった。関東地方では前年の約2倍となっている。
- 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(%)	
		2021年	2020年	2021年	2020年	2021年	2020年
全国	4,949	78.88	80.21	2.62	2.02	19.77	19.20
北海道・東北地方	2,014	74.30	75.30	2.04	2.33	24.79	23.62
関東地方	2,189	84.32	85.23	2.73	1.31	14.36	14.98
中部・近畿地方	228	75.49	75.83	2.90	2.23	21.96	22.43
中国・四国・九州地方	518	75.23	77.63	4.29	3.77	22.13	20.62
北海道	1,721	74.44	75.75	1.60	1.40	24.53	23.29
宮城県	241	73.34	73.38	4.85	6.77	26.98	24.99
埼玉県	131	82.14	83.59	1.82	0.80	17.99	17.26
千葉県	72	83.60	85.30	2.08	1.48	16.89	15.65
東京都	1,233	86.52	88.98	2.24	1.01	13.31	12.10
神奈川県	752	81.17	78.06	3.75	2.02	15.20	20.18
京都府	46	78.49	82.20	1.64	0.42	20.12	18.03
大阪府	76	70.98	74.65	5.66	3.77	23.53	22.17
兵庫県	44	72.44	72.33	3.12	2.83	25.10	25.45
福岡県	277	80.48	83.86	3.34	3.00	18.69	16.34
熊本県	149	69.31	71.01	5.21	5.70	26.72	24.53
宮崎県	51	70.21	74.27	6.94	0.92	23.06	25.17
その他	156	75.16	74.81	2.54	1.71	22.79	24.10

※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。
- 満室賃料：総額、単価ともに関東地方が最も高い。
- 運営費：総額は各地方同額程度だが、単価で見ると関東・中部・近畿が300円台でその他の地域より高い。

※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)					
		2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年				
全国	4,949	45,026	(1,795)	43,573	56,040	(2,146)	53,439	1,384	(64)	1,028	10,296	(324)	9,581
北海道・東北地方	2,014	35,596	(819)	36,154	46,953	(1,069)	47,467	875	(37)	1,092	10,974	(225)	10,861
関東地方	2,189	54,021	(2,277)	49,498	63,933	(2,665)	57,618	1,551	(70)	688	9,230	(363)	8,292
中部・近畿地方	228	48,806	(1,460)	50,587	63,036	(1,940)	65,187	2,079	(91)	2,013	12,364	(397)	12,852
中国・四国・九州地方	518	42,067	(893)	40,913	54,958	(1,163)	51,237	2,327	(55)	1,775	11,246	(238)	9,348
北海道	1,721	35,481	(782)	36,026	46,771	(1,008)	47,171	695	(29)	665	10,803	(206)	10,703
宮城県	241	35,620	(1,052)	36,727	46,972	(1,467)	48,755	1,937	(111)	3,144	11,929	(336)	11,518
埼玉県	131	45,144	(1,839)	44,606	54,830	(2,189)	53,235	991	(45)	407	9,745	(356)	9,072
千葉県	72	49,603	(1,912)	46,044	59,095	(2,257)	53,858	1,076	(51)	784	9,954	(354)	8,239
東京都	1,233	61,540	(2,625)	55,101	71,869	(3,018)	62,056	1,613	(70)	569	10,014	(384)	7,562
神奈川県	752	43,595	(1,673)	39,801	52,885	(2,066)	50,185	1,595	(80)	978	7,766	(319)	9,587
京都府	46	59,067	(1,643)	70,474	73,437	(2,140)	85,071	844	(49)	211	13,719	(446)	14,790
大阪府	76	44,557	(1,523)	47,378	61,671	(2,050)	63,355	4,537	(132)	4,091	12,656	(399)	12,146
兵庫県	44	51,398	(1,305)	50,650	66,220	(1,746)	65,284	1,723	(59)	1,583	13,435	(394)	13,371
福岡県	277	46,254	(971)	42,534	57,553	(1,212)	49,250	2,027	(45)	1,501	9,630	(215)	6,374
熊本県	149	37,186	(759)	39,458	52,776	(1,129)	53,888	2,304	(73)	2,608	13,853	(306)	12,443
宮崎県	51	37,301	(732)	41,008	53,816	(1,024)	54,824	4,634	(64)	413	11,968	(231)	13,568
その他	156	41,232	(985)	40,879	52,645	(1,255)	52,942	1,215	(51)	758	11,429	(276)	11,622

※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72%、関東地方は約79%、中部・近畿地方は約75%、中国・四国・九州地方は約82%であった。
- NOI率：地域的な格差は、関東と中国・四国・九州がやや高い水準である。
- 空室率：2%～3%台であった。前年に比べて関東は約3倍、中国・四国・九州は約2倍となっている。
- 運営費率：地域的な格差は、関東と中国・四国・九州がやや低い水準である。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		2021年	2020年	2021年	2020年	2021年	2020年
全国	5,251	78.84	80.74	2.95	1.71	19.87	19.04
北海道・東北地方	785	72.18	76.02	2.67	2.80	27.84	24.54
関東地方	1,061	79.08	77.40	3.01	1.06	18.84	22.23
中部・近畿地方	764	75.41	74.39	3.37	3.27	23.21	24.54
中国・四国・九州地方	2,641	81.71	84.17	2.90	1.39	16.95	15.71
北海道	637	72.37	77.12	1.99	1.68	27.81	23.73
宮城県	84	75.13	74.37	5.02	6.92	26.51	25.68
埼玉県	53	74.94	74.44	1.59	0.61	24.78	25.25
千葉県	43	78.21	80.63	2.13	0.46	22.26	20.43
東京都	347	79.74	82.04	3.07	0.64	18.83	18.10
神奈川県	617	79.14	73.24	3.16	1.58	18.07	25.77
京都府	267	76.13	74.76	2.51	3.76	22.61	23.93
大阪府	259	73.35	73.24	4.63	3.49	23.75	24.99
兵庫県	166	75.58	75.21	4.09	4.07	24.29	24.19
福岡県	2,006	85.54	87.88	2.77	0.90	13.24	12.49
熊本県	359	69.98	69.36	4.28	4.18	28.29	28.25
宮崎県	215	71.11	71.19	1.57	1.25	27.67	27.94
その他	198	70.12	74.08	3.27	1.78	28.16	25.51

※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、単価ともに関東地方が最も高い。
- 満室賃料：総額、単価ともに関東地方が最も高い。
- 運営費：中国・四国・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)					
		2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年	2021年 単価	2020年				
全国	5,251	51,680	(1,209)	52,577	64,615	(1,519)	64,076	1,789	(49)	999	12,050	(278)	11,468
北海道・東北地方	785	42,676	(915)	43,844	57,973	(1,228)	56,996	1,343	(34)	1,566	15,570	(314)	13,674
関東地方	1,061	54,549	(1,667)	53,268	68,608	(2,121)	67,778	1,935	(69)	638	12,820	(411)	14,334
中部・近畿地方	764	48,007	(1,422)	46,440	62,651	(1,857)	61,636	2,020	(79)	1,988	14,146	(387)	14,829
中国・四国・九州地方	2,641	54,251	(1,034)	55,281	65,553	(1,259)	64,612	1,796	(36)	805	10,100	(197)	9,322
北海道	637	42,873	(935)	43,504	58,088	(1,236)	55,739	1,003	(24)	852	15,486	(313)	12,880
宮城県	84	49,197	(1,138)	51,524	64,286	(1,498)	68,100	2,651	(93)	4,377	16,873	(318)	17,195
埼玉県	53	49,410	(1,239)	46,397	65,419	(1,629)	62,275	1,138	(28)	361	15,884	(385)	15,699
千葉県	43	50,041	(1,493)	47,886	64,129	(1,932)	59,185	1,276	(51)	260	14,363	(435)	11,915
東京都	347	72,529	(2,237)	67,154	90,649	(2,799)	81,765	2,658	(92)	467	16,817	(512)	14,702
神奈川県	617	45,211	(1,292)	42,119	56,814	(1,674)	56,697	1,645	(58)	869	10,192	(334)	14,079
京都府	267	48,585	(1,428)	53,321	62,832	(1,866)	69,952	1,489	(44)	2,279	13,721	(403)	16,279
大阪府	259	47,238	(1,656)	44,417	62,796	(2,168)	59,772	2,626	(118)	1,890	14,303	(419)	14,667
兵庫県	166	50,359	(1,086)	49,596	65,897	(1,422)	65,495	2,722	(58)	2,817	15,794	(330)	15,649
福岡県	2,006	59,901	(1,049)	59,969	69,984	(1,235)	67,703	1,847	(33)	565	8,682	(160)	7,982
熊本県	359	35,296	(806)	36,208	50,070	(1,219)	51,601	2,114	(68)	2,181	14,056	(366)	14,220
宮崎県	215	37,066	(1,114)	38,392	51,466	(1,501)	53,683	759	(22)	675	13,805	(371)	14,813
その他	198	38,362	(884)	38,860	54,325	(1,283)	51,921	1,629	(80)	913	15,360	(357)	12,882

※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

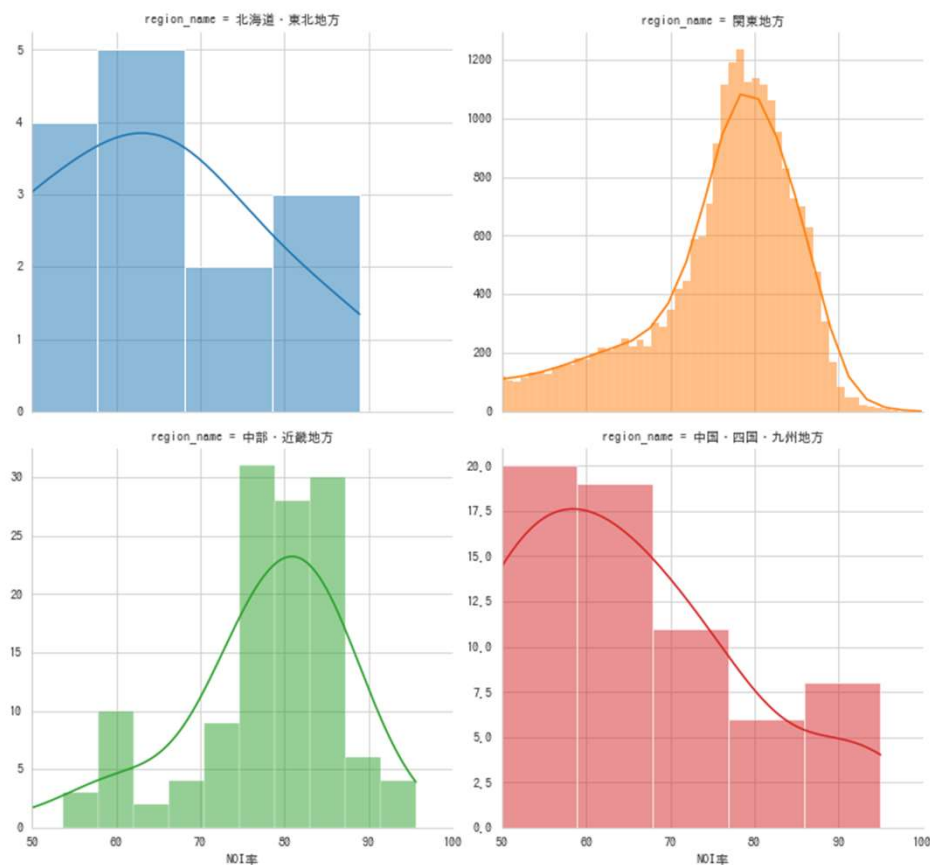


# ■ 区分・単身向け物件：NOI率

- 関東地方は70%～80%前後に集中している。
- 中部・近畿地方は75%～85%に集中している。
- 北海道・東北地方と中国・四国・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	23,293	72.19	68.71	77.24	81.82
北海道・東北地方	17	60.85	51.25	63.61	69.54
関東地方	23,060	72.22	68.79	77.26	81.82
中部・近畿地方	136	75.01	73.13	78.87	84.15
中国・四国・九州地方	80	61.40	51.32	61.67	71.96
北海道	7	62.24	51.52	55.94	73.96
宮城県	9	59.46	47.56	65.01	69.54
埼玉県	165	67.74	61.53	73.56	77.13
千葉県	89	73.99	74.93	78.76	80.05
東京都	20,582	72.41	69.11	77.38	81.79
神奈川県	2,224	70.79	67.06	75.74	82.68
京都府	30	61.88	58.91	75.76	75.76
大阪府	76	79.13	75.82	82.61	84.57
兵庫県	21	76.81	72.46	80.04	82.96
福岡県	53	62.32	51.91	62.08	72.81
熊本県	22	58.42	49.44	57.98	66.13
宮崎県	4	58.73	52.30	60.43	66.86
その他	11	79.11	77.02	83.24	84.79

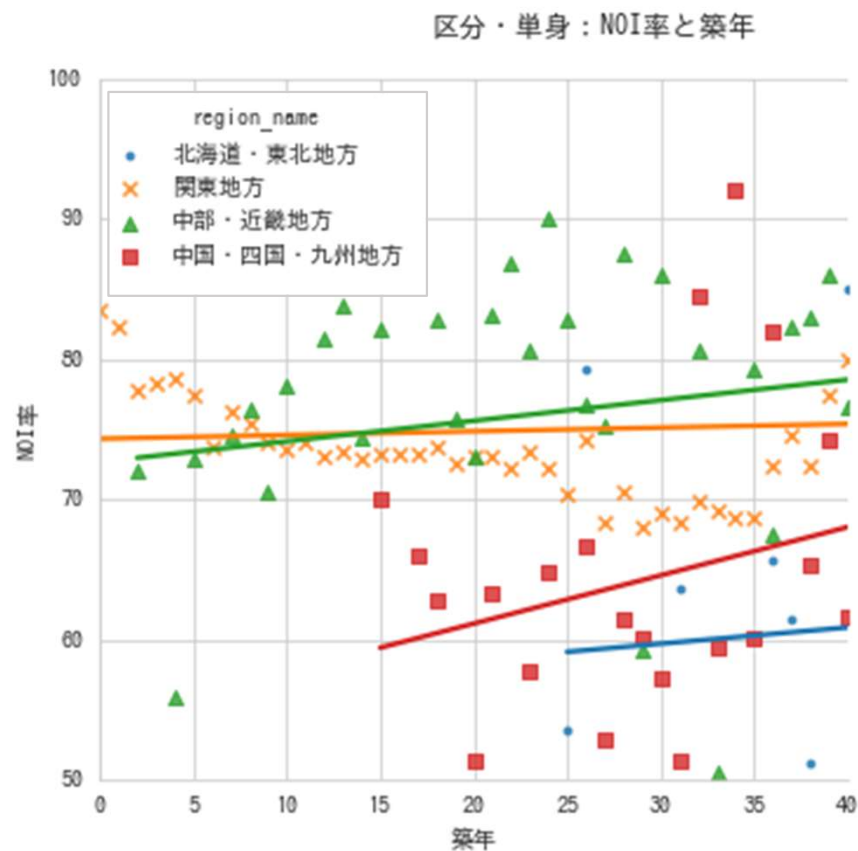
区分・単身：NOI率



## ■ 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。

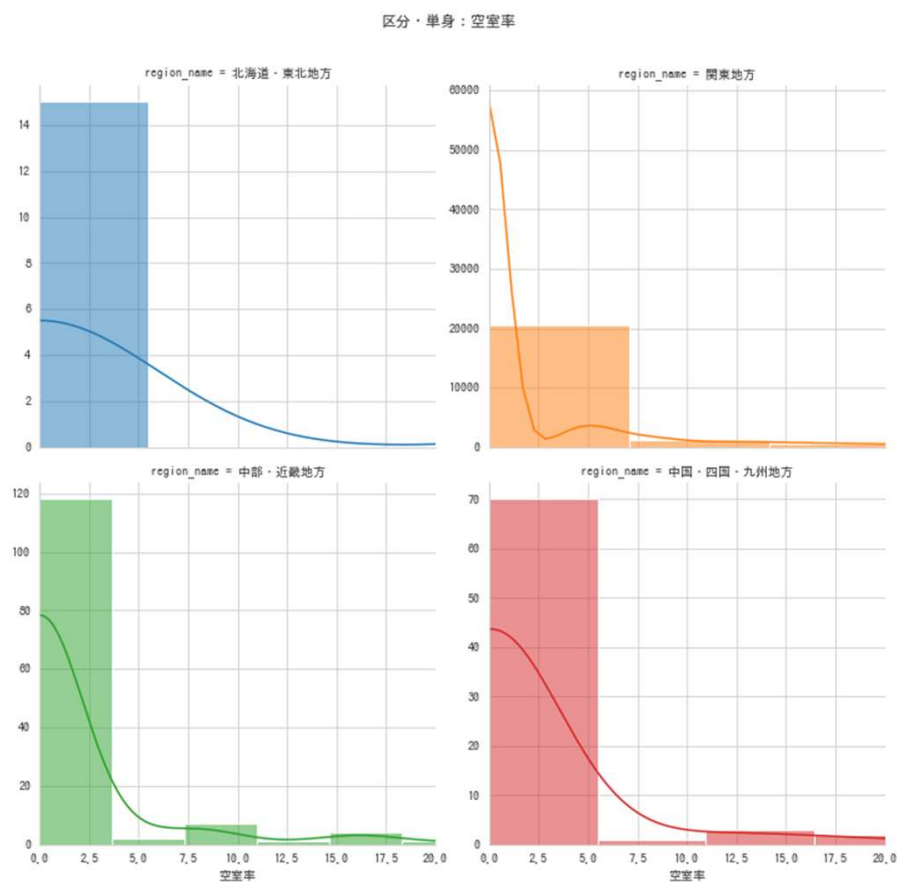
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	23,293	76.99	73.17	71.10
北海道・東北地方	17	-	-	60.85
関東地方	23,060	77.05	73.17	71.14
中部・近畿地方	136	73.77	79.64	74.39
中国・四国・九州地方	80	0.00	63.40	61.14
北海道	7	-	-	62.24
宮城県	9	-	-	59.46
埼玉県	165	74.71	63.05	68.05
千葉県	89	72.88	0.00	74.01
東京都	20,582	77.19	73.25	71.28
神奈川県	2,224	75.45	72.57	70.31
京都府	30	-	-	61.88
大阪府	76	73.35	77.82	82.75
兵庫県	21	75.24	75.92	78.33
福岡県	53	-	63.45	62.15
熊本県	22	-	79.82	57.41
宮崎県	4	-	46.62	62.76
その他	11	72.07	83.84	70.43



# ■ 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2～3%程度である。

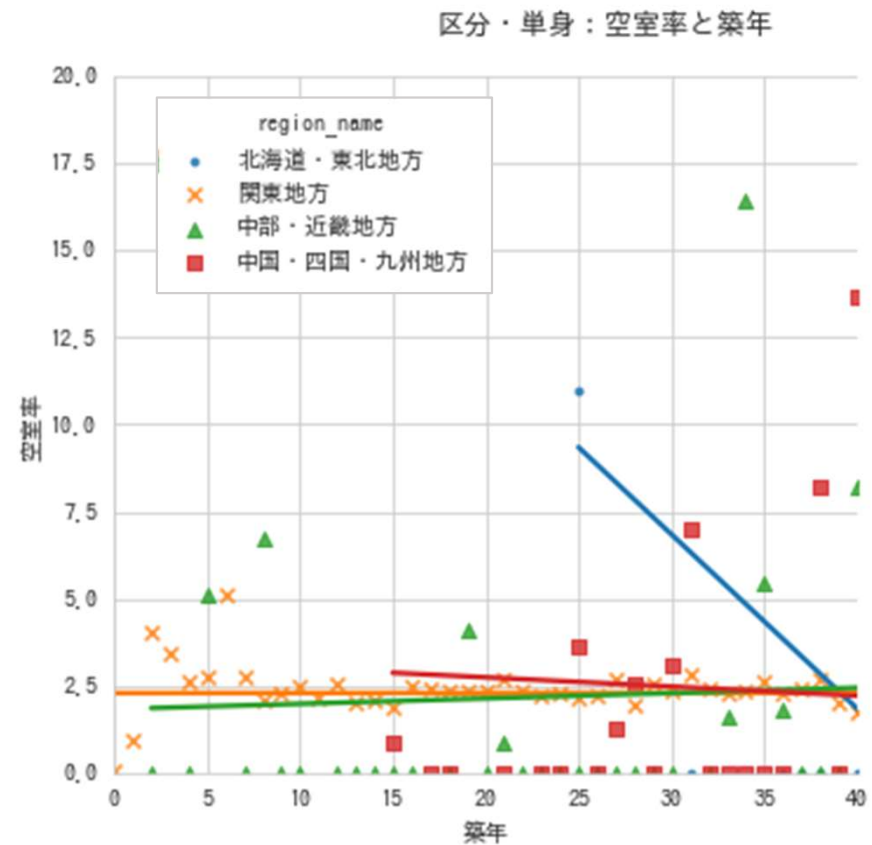
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	23,295	2.39	0.00	0.00	0.00
北海道・東北地方	17	3.71	0.00	0.00	0.00
関東地方	23,062	2.39	0.00	0.00	0.00
中部・近畿地方	136	1.96	0.00	0.00	0.00
中国・四国・九州地方	80	2.85	0.00	0.00	0.00
北海道	7	0.00	0.00	0.00	0.00
宮城県	9	7.01	0.00	0.00	0.00
埼玉県	165	1.97	0.00	0.00	0.00
千葉県	89	2.31	0.00	0.00	0.00
東京都	20,583	2.43	0.00	0.00	0.00
神奈川県	2,225	1.99	0.00	0.00	0.00
京都府	30	2.88	0.00	0.00	2.47
大阪府	76	2.36	0.00	0.00	0.00
兵庫県	21	0.00	0.00	0.00	0.00
福岡県	53	3.12	0.00	0.00	0.00
熊本県	22	2.32	0.00	0.00	0.00
宮崎県	4	2.88	0.00	0.00	2.88
その他	11	0.00	0.00	0.00	0.00



# ■ 区分・単身向け物件：空室率と築年数の関係

- ・ 築年による傾向は特に見られなかった。

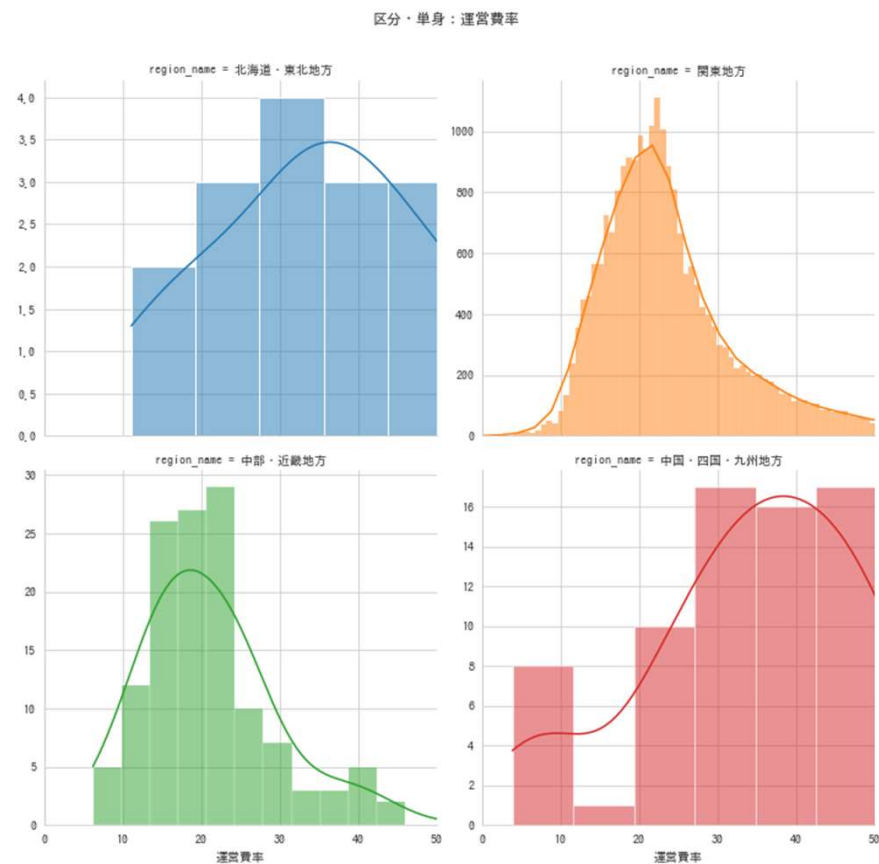
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	23,295	2.81	2.29	2.39
北海道・東北地方	17	-	-	3.71
関東地方	23,062	2.82	2.29	2.39
中部・近畿地方	136	2.71	0.82	1.93
中国・四国・九州地方	80	-	5.18	2.55
北海道	7	-	-	0.00
宮城県	9	-	-	7.01
埼玉県	165	1.15	3.14	1.67
千葉県	89	0.00	-	2.37
東京都	20,583	2.82	2.29	2.47
神奈川県	2,225	3.19	2.17	1.91
京都府	30	-	-	2.88
大阪府	76	3.72	1.64	1.76
兵庫県	21	0.00	0.00	0.00
福岡県	53	-	6.65	2.58
熊本県	22	-	0.00	2.43
宮崎県	4	-	0.00	3.84
その他	11	0.00	0.00	0.00



# ■ 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、中国・四国・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。

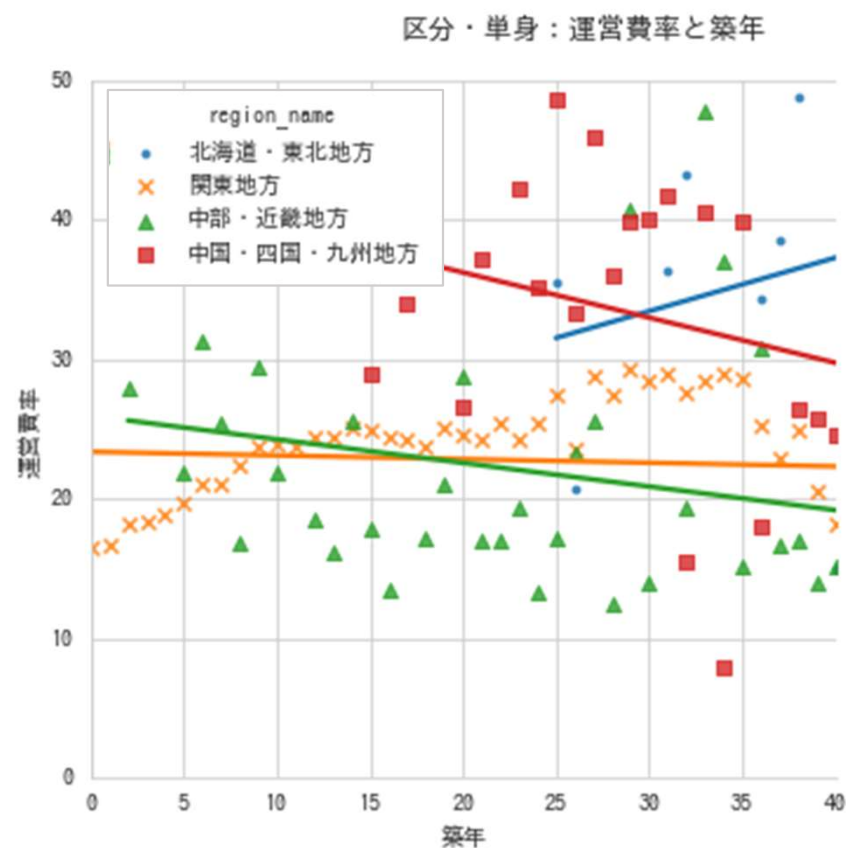
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	23,293	25.42	18.02	22.37	28.40
北海道・東北地方	17	35.44	26.99	35.54	44.06
関東地方	23,060	25.38	18.02	22.35	28.35
中部・近畿地方	136	23.24	15.52	20.08	25.00
中国・四国・九州地方	80	35.85	27.43	37.13	46.14
北海道	7	37.76	26.04	44.06	48.48
宮城県	9	33.53	26.99	33.47	35.54
埼玉県	165	30.29	22.87	26.31	35.80
千葉県	89	23.63	19.94	21.20	24.95
東京都	20,582	25.15	18.04	22.22	27.88
神奈川県	2,224	27.22	17.09	23.96	31.37
京都府	30	35.25	24.24	24.24	39.13
大阪府	76	18.87	14.04	17.06	22.34
兵庫県	21	23.19	17.04	19.96	27.54
福岡県	53	34.61	25.42	36.39	43.32
熊本県	22	39.49	30.82	42.02	49.63
宮崎県	4	38.39	33.14	33.81	39.07
その他	11	20.89	15.21	16.76	22.98



## ■ 区分・単身向け物件：運営費率と築年数の関係

- 関東地方では築年数によって運営費率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	23,293	20.20	24.52	26.52
北海道・東北地方	17	-	-	35.44
関東地方	23,060	20.14	24.53	26.47
中部・近畿地方	136	23.52	20.03	23.90
中国・四国・九州地方	80	-	31.52	36.40
北海道	7	-	-	37.76
宮城県	9	-	-	33.53
埼玉県	165	24.14	33.82	30.29
千葉県	89	27.12	-	23.55
東京都	20,582	19.99	24.45	26.25
神奈川県	2,224	21.36	25.26	27.79
京都府	30	-	-	35.25
大阪府	76	22.93	21.52	15.92
兵庫県	21	24.76	24.08	21.67
福岡県	53	-	30.02	35.31
熊本県	22	-	20.18	40.41
宮崎県	4	-	53.38	33.40
その他	11	27.93	16.16	29.57



## ■ 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

- 北海道・東北地方以外は満額賃料に対する固定費の割合は5%前後である。

※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	21,338	44,907	5.2%	177	34,235	42,564	53,649
北海道・東北地方	2	60,500	9.8%	118	55,250	60,500	65,750
関東地方	21,320	44,900	5.2%	177	34,233	42,546	53,646
中部・近畿地方	2	34,444	3.7%	191	19,722	34,444	49,166
中国・四国・九州地方	14	53,892	5.1%	139	40,150	50,750	57,750
北海道	2	60,500	9.8%	118	55,250	60,500	65,750
宮城県	0	-	-	-	-	-	-
埼玉県	163	40,872	7.0%	167	31,541	32,615	51,622
千葉県	83	37,668	5.8%	140	29,223	35,081	47,224
東京都	19,345	45,623	5.2%	179	34,919	43,958	54,143
神奈川県	1,729	37,541	5.7%	162	30,533	34,674	43,967
京都府	0	-	-	-	-	-	-
大阪府	2	34,444	3.7%	191	19,722	34,444	49,166
兵庫県	0	-	-	-	-	-	-
福岡県	10	59,930	5.7%	198	45,250	52,750	57,750
熊本県	3	32,048	2.8%	120	30,327	32,490	33,990
宮崎県	0	-	-	-	-	-	-
その他	1	59,048	5.8%	77	59,048	59,048	59,048

# ■ 区分・単身向け物件：固定費合計の内訳

## 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	21,265	42,410	32,072	39,542	50,932
北海道・東北地方	2	51,500	48,250	51,500	54,750
関東地方	21,248	42,407	32,072	39,524	50,932
中部・近畿地方	1	5,000	5,000	5,000	5,000
中国・四国・九州地方	14	47,179	33,300	44,000	49,750
北海道	2	51,500	48,250	51,500	54,750
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	161	40,272	31,541	31,860	51,622
千葉県	83	37,628	29,223	35,081	47,224
東京都	19,277	43,108	32,586	40,852	51,313
神奈川県	1,727	35,012	28,993	32,267	41,388
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	1	5,000	5,000	5,000	5,000
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	10	51,580	38,050	45,000	49,750
熊本県	3	29,488	28,432	28,700	30,150
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	1	56,248	56,248	56,248	56,248

## ② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	15,408	3,659	1,590	2,778	4,237
北海道・東北地方	2	9,000	7,000	9,000	11,000
関東地方	15,392	3,651	1,590	2,774	4,223
中部・近畿地方	1	63,888	63,888	63,888	63,888
中国・四国・九州地方	13	7,229	4,000	7,000	8,000
北海道	2	9,000	7,000	9,000	11,000
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	32	5,575	1,000	1,148	2,919
千葉県	2	1,662	1,331	1,662	1,993
東京都	14,185	3,636	1,600	2,805	4,196
神奈川県	1,173	3,788	1,458	2,534	4,775
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	1	63,888	63,888	63,888	63,888
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	10	8,350	6,250	8,000	8,000
熊本県	2	3,840	3,815	3,840	3,865
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	1	2,800	2,800	2,800	2,800



# ■ 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	営業管理経費合計(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	22,919	47,394	5.6%	190	36,000	36,000	36,000
北海道・東北地方	12	102,592	10.4%	171	25,125	47,520	92,800
関東地方	22,727	47,323	5.6%	190	36,000	36,000	36,000
中部・近畿地方	109	45,408	5.6%	153	462	14,400	54,000
中国・四国・九州地方	71	63,732	6.6%	147	19,200	30,600	55,880
北海道	5	88,998	15.4%	191	18,720	23,100	184,000
宮城県	6	126,720	7.2%		47,280	49,440	59,520
埼玉県	165	36,234	5.8%	145	24,000	24,000	36,000
千葉県	89	32,618	4.9%	124	24,000	24,000	36,000
東京都	20,309	48,808	5.6%	195	36,000	36,000	36,000
神奈川県	2,164	34,840	5.3%	148	25,785	36,000	36,000
京都府	28	35,607	7.1%		14,400	14,400	46,260
大阪府	54	50,612	4.3%	139	424	922	44,970
兵庫県	18	50,009	6.9%	209	419	16,740	95,553
福岡県	49	73,346	6.8%	131	24,600	35,880	67,200
熊本県	18	45,620	6.1%	287	17,700	18,900	34,500
宮崎県	4	27,468	6.7%	87	18,000	18,735	28,203
その他	10	34,508	6.0%	115	460	533	25,980

# ■ 区分・単身向け物件：営業管理経費合計の内訳

## 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	22,927	4.08	3.61	4.11	5.00
北海道・東北地方	12	5.64	5.00	5.10	8.00
関東地方	22,735	4.08	3.61	4.11	5.00
中部・近畿地方	109	2.31	0.07	3.00	3.00
中国・四国・九州地方	71	5.23	5.00	5.00	5.00
北海道	5	4.14	5.00	5.00	5.20
宮城県	6	7.00	5.75	8.00	8.00
埼玉県	165	4.73	4.26	4.65	5.00
千葉県	89	4.48	3.57	4.76	5.00
東京都	20,309	4.04	3.61	4.05	4.84
神奈川県	2,172	4.40	4.05	5.00	5.66
京都府	28	4.11	3.00	3.00	5.00
大阪府	54	1.45	0.07	0.07	3.00
兵庫県	18	2.37	0.07	3.00	3.00
福岡県	49	5.36	5.00	5.00	6.00
熊本県	18	5.00	5.00	5.00	5.00
宮崎県	4	4.62	4.50	5.00	5.12
その他	10	2.09	0.07	0.07	4.53

## 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	314	105,516	0	127,560	189,360
北海道・東北地方	2	170,000	165,000	170,000	175,000
関東地方	296	106,360	0	133,080	191,850
中部・近畿地方	4	105,938	68,438	106,200	143,700
中国・四国・九州地方	12	73,816	13,813	105,000	110,760
北海道	2	170,000	165,000	170,000	175,000
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	2	177,480	167,520	177,480	187,440
千葉県	1	126,000	126,000	126,000	126,000
東京都	144	194,425	159,000	190,800	223,440
神奈川県	149	20,164	0	0	24,000
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	2	105,676	60,113	105,676	151,238
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	8	60,669	10,050	59,775	110,100
熊本県	4	100,110	95,100	108,120	113,130
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	2	106,200	96,300	106,200	116,100

## 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	21,345	12,937	0	0	0
北海道・東北地方	3	54,000	34,500	69,000	81,000
関東地方	21,276	12,843	0	0	0
中部・近畿地方	28	78,897	30,000	80,000	128,404
中国・四国・九州地方	38	13,883	0	0	35,063
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	2	81,000	75,000	81,000	87,000
埼玉県	162	5,673	0	0	0
千葉県	84	1,780	0	0	0
東京都	19,369	13,497	0	0	0
神奈川県	1,661	6,466	0	0	0
京都府	10	40,000	0	40,000	80,000
大阪府	10	118,359	102,650	128,936	139,320
兵庫県	6	104,256	78,840	105,840	130,572
福岡県	32	12,330	0	0	8,938
熊本県	4	23,250	0	16,500	39,750
宮崎県	1	40,000	40,000	40,000	40,000
その他	4	0	0	0	0

## ■ 区分・単身向け物件：修繕・維持費合計

修理・維持費：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

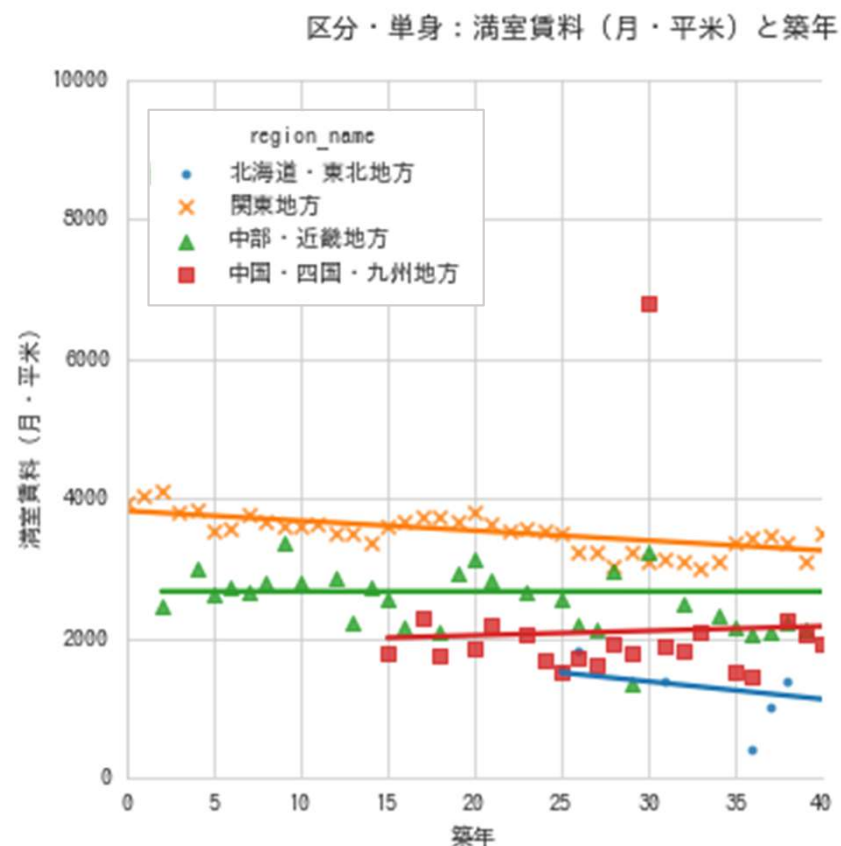
地域	調査数	修理・維持(円)					
		平均値	満室賃料割合平均	月額単価	25%	中央値	75%
全国	7,036	126,067	15.3%	514	49,000	93,230	154,910
北海道・東北地方	4	424,202	16.7%	325	75,255	112,870	461,817
関東地方	7,005	126,065	15.3%	515	49,500	93,367	155,000
中部・近畿地方	10	162,132	23.0%	740	100,000	100,000	100,000
中国・四国・九州地方	17	35,312	5.8%	74	3,960	8,800	33,000
北海道	1	95,940	26.7%	325	95,940	95,940	95,940
宮城県	3	533,623	13.4%		71,500	129,800	793,834
埼玉県	52	95,154	16.1%	369	31,950	85,975	127,929
千葉県	16	101,459	14.9%	377	38,740	72,947	110,531
東京都	6,443	126,671	15.0%	516	49,500	93,500	155,518
神奈川県	494	122,212	19.1%	528	41,445	86,568	151,838
京都府	7	107,143	21.5%		100,000	100,000	100,000
大阪府	3	290,438	26.5%	740	36,612	45,144	421,618
兵庫県	0	-	-	-	-	-	-
福岡県	12	19,921	3.3%	61	3,518	7,150	25,650
熊本県	5	72,250	12.0%	124	4,400	33,000	120,000
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）

- 関東地方では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

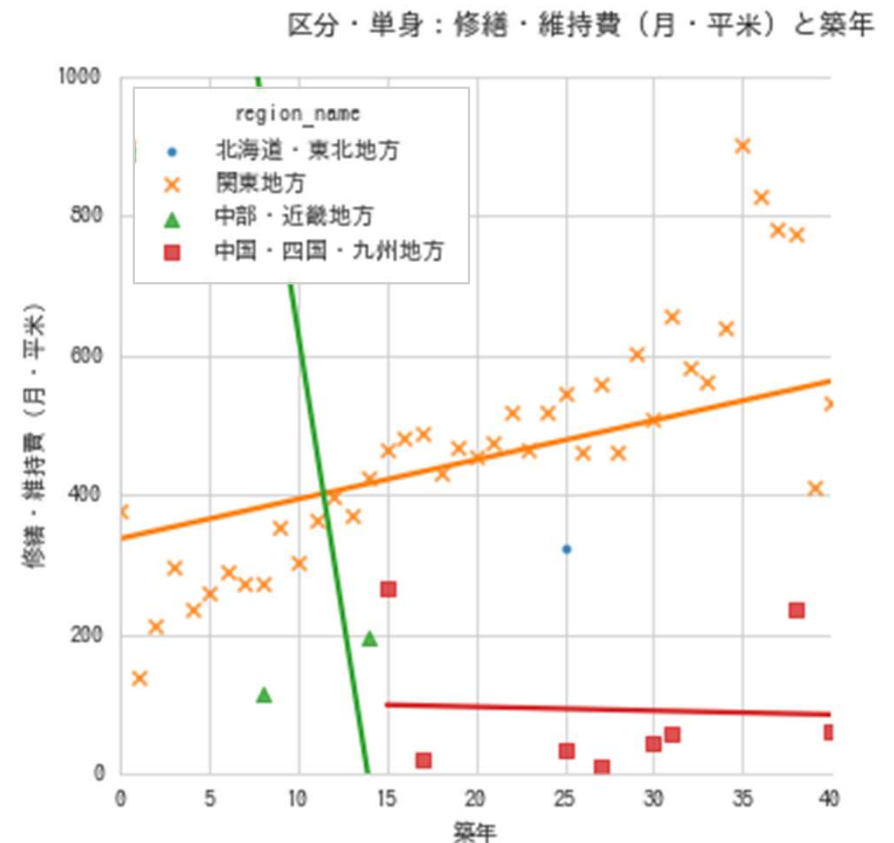
地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	23,133	3,755	3,634	3,291
北海道・東北地方	9	-	-	1,337
関東地方	22,968	3,775	3,638	3,297
中部・近畿地方	97	2,755	2,662	2,792
中国・四国・九州地方	59	-	1,924	2,433
北海道	5	-	-	1,075
宮城県	3	-	-	1,755
埼玉県	165	2,831	2,331	2,414
千葉県	89	3,133	-	2,488
東京都	20,584	3,804	3,663	3,390
神奈川県	2,130	3,576	3,148	2,763
京都府	0	-	-	-
大阪府	68	2,641	2,778	2,924
兵庫県	21	3,148	2,695	2,486
福岡県	45	-	1,985	1,946
熊本県	9	-	-	5,014
宮崎県	4	-	1,500	1,219
その他	10	2,468	2,470	1,363



## ■ 区分・単身向け物件：参考分析（修繕維持費と築年数）

- 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。

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	7,022	275	448	578
北海道・東北地方	1	-	-	325
関東地方	7,003	272	449	579
中部・近畿地方	3	1,011	197	-
中国・四国・九州地方	15	-	142	63
北海道	1	-	-	325
宮城県	0	-	-	-
埼玉県	52	184	352	406
千葉県	16	-	-	377
東京都	6,443	270	452	582
神奈川県	492	315	374	573
京都府	0	-	-	-
大阪府	3	1,011	197	-
兵庫県	0	-	-	-
福岡県	12	-	142	45
熊本県	3	-	-	124
宮崎県	0	-	-	-
その他	0	-	-	-



## ■ 区分・単身向け物件：参考分析（解約率）

- サンプル数の最も多い関東地方の平均入居率は4.6である。

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	21,533	21.6%	4.6
北海道・東北地方	10	14.2%	7.0
関東地方	21,398	21.6%	4.6
中部・近畿地方	63	29.2%	3.4
中国・四国・九州地方	62	19.0%	5.3
北海道	1	0.0%	－
宮城県	8	17.8%	5.6
埼玉県	163	23.3%	4.3
千葉県	84	11.9%	8.4
東京都	19,436	21.8%	4.6
神奈川県	1,715	19.6%	5.1
京都府	30	21.4%	4.7
大阪府	27	44.4%	2.3
兵庫県	3	0.0%	－
福岡県	44	19.9%	5.0
熊本県	13	15.4%	6.5
宮崎県	4	25.0%	4.0
その他	5	0.0%	－

※平均入居期間 = 1/平均入替率より算出

# ■ 区分・単身向け物件：参考分析（空室率前年比）

- 23区は江戸川区・葛飾区以外の区で空室率が上昇した。
- 神奈川県では全ての地域で空室率が上昇した。
- その他の首都圏の地域では空室率が改善した地域も見られる。

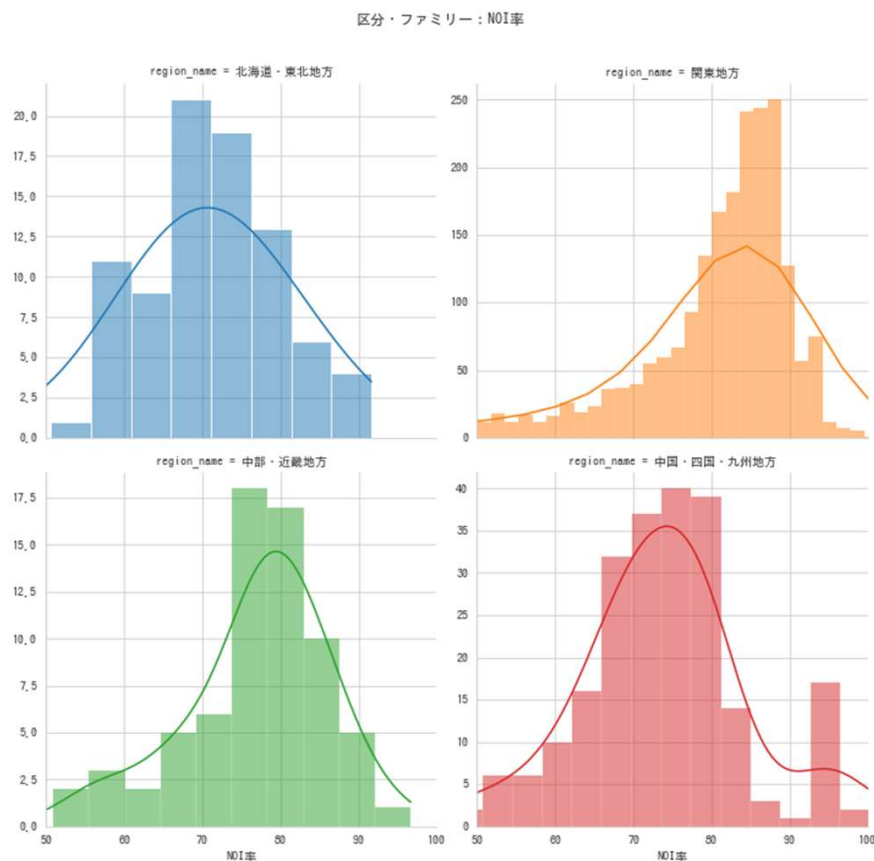
地域	調査数		平均値			
	2020	2021	2020	2021	前年比	
東京都（23区）	世田谷区	1,051	1,117	2.00	2.78	+0.79
	中央区	916	965	1.28	2.65	+1.36
	中野区	777	836	1.51	2.70	+1.19
	北区	434	474	1.65	2.39	+0.74
	千代田区	440	458	0.84	1.91	+1.07
	台東区	734	802	1.38	1.69	+0.31
	品川区	1,121	1,224	1.33	2.30	+0.97
	墨田区	807	848	1.05	1.62	+0.58
	大田区	1,463	1,578	1.38	2.29	+0.91
	文京区	1,123	1,173	1.70	2.55	+0.86
	新宿区	1,979	2,037	1.79	2.76	+0.96
	杉並区	1,383	1,420	1.94	2.51	+0.56
	板橋区	767	805	2.07	2.09	+0.02
	江戸川区	116	120	1.98	1.82	-0.16
	江東区	404	435	1.46	2.18	+0.72
	渋谷区	786	837	1.83	2.75	+0.93
	港区	1,240	1,347	1.58	2.90	+1.32
	目黒区	619	624	1.54	2.57	+1.02
	練馬区	1,008	1,055	1.91	2.39	+0.47
	荒川区	132	158	1.97	2.42	+0.45
葛飾区	207	221	2.47	2.37	-0.10	
豊島区	1,414	1,463	1.68	2.30	+0.62	
足立区	151	141	1.64	2.12	+0.48	
東京都（23区）	—	19,072	20,138	1.63	2.43	+0.80

地域	調査数		平均値			
	2020	2021	2020	2021	前年比	
東京都（市部）	三鷹市	128	132	2.22	2.28	+0.06
	八王子市	16	17	1.56	2.74	+1.18
	小金井市	94	88	4.71	1.94	-2.77
	府中市	28	29	0.65	1.25	+0.60
	日野市					—
	武蔵野市	71	80	2.87	4.57	+1.70
	その他	74	99	1.33	0.55	-0.78
東京都（市部）	—	412	445	2.79	2.50	-0.29
神奈川県	厚木市		1		0.00	±0.00
	川崎市	774	797	1.67	2.30	+0.63
	平塚市					—
	横浜市	1,129	1,240	1.47	1.63	+0.17
	海老名市		2		0.00	±0.00
	秦野市		1		0.00	±0.00
	その他	11	184	0.06	0.74	+0.68
神奈川県	—	1,914	2,225	1.54	1.99	+0.45
千葉県	市川市	33	80	4.23	2.58	-1.65
	その他	11	9	0.46	0.00	-0.46
千葉県	—	44	89	3.67	2.31	-1.36
埼玉県	さいたま市	26	33	4.45	1.89	-2.55
	八潮市	15	15	1.59	1.11	-0.47
	川口市	45	44	3.63	3.30	-0.33
	戸田市	41	65	0.20	0.75	+0.55
	蓮田市					—
	その他	7	8	0.08	1.68	+1.60
埼玉県	—	134	165	2.35	1.97	-0.39

# ■ 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・東北地方及び中国・四国・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	2,590	75.64	72.84	81.62	86.55
北海道・東北地方	88	68.17	65.03	70.79	76.53
関東地方	2,193	76.23	75.57	82.89	87.08
中部・近畿地方	71	75.92	72.36	78.08	82.48
中国・四国・九州地方	238	72.82	67.14	73.68	79.03
北海道	58	66.51	61.15	69.58	78.07
宮城県	30	71.38	67.48	71.32	74.41
埼玉県	26	72.54	68.90	71.18	76.83
千葉県	63	76.53	76.97	82.50	84.57
東京都	1,720	75.82	75.04	82.91	87.12
神奈川県	382	78.27	77.31	83.48	88.25
京都府	27	75.29	71.19	77.10	78.37
大阪府	38	77.01	72.20	79.81	84.49
兵庫県	5	70.47	73.84	79.75	82.67
福岡県	160	74.40	69.05	76.16	80.80
熊本県	67	69.77	66.13	70.84	74.35
宮崎県	3	57.96	56.65	57.02	58.80
その他	11	74.31	71.31	75.66	80.96

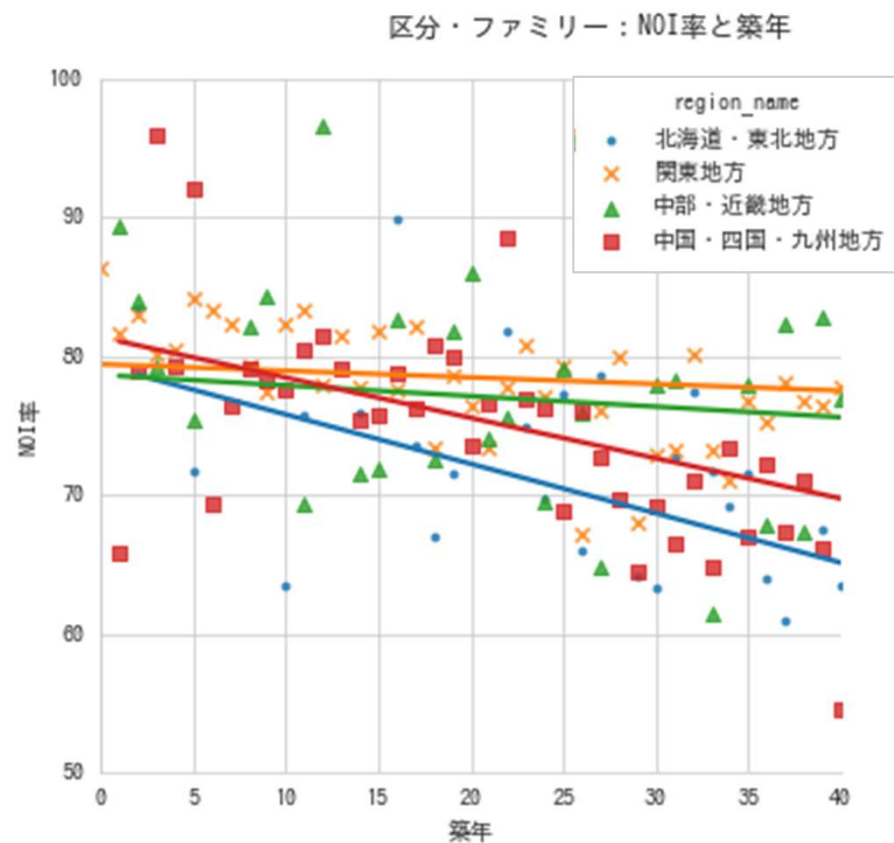




## ■ 区分・ファミリー物件：NOI率と築年数の関係

- 全ての地域で築年数が経つほどNOI率が下がる傾向となっている。

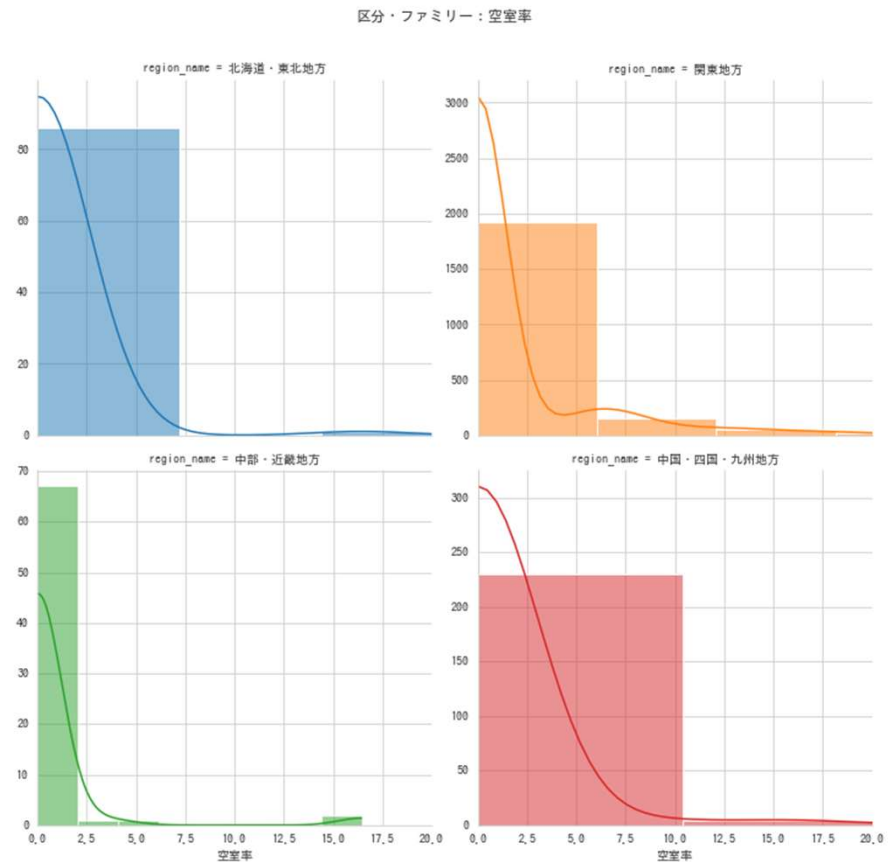
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,590	82.14	78.49	73.38
北海道・東北地方	88	74.45	74.66	66.51
関東地方	2,193	82.29	78.70	74.06
中部・近畿地方	71	80.72	77.28	74.75
中国・四国・九州地方	238	81.61	78.08	70.08
北海道	58	74.45	73.47	64.61
宮城県	30	-	76.25	70.16
埼玉県	26	72.89	77.30	70.82
千葉県	63	0.00	59.90	77.08
東京都	1,720	82.50	78.36	73.04
神奈川県	382	82.02	81.30	77.30
京都府	27	84.01	71.94	74.95
大阪府	38	80.78	78.11	75.81
兵庫県	5	73.84	81.60	57.66
福岡県	160	86.06	79.40	70.70
熊本県	67	73.71	67.19	69.38
宮崎県	3	-	-	57.96
その他	11	69.28	77.05	73.32



# ■ 区分・ファミリー向け物件：空室率

- 0%の集計が多く、最も高い関東地方でも2%程度と低い水準である。

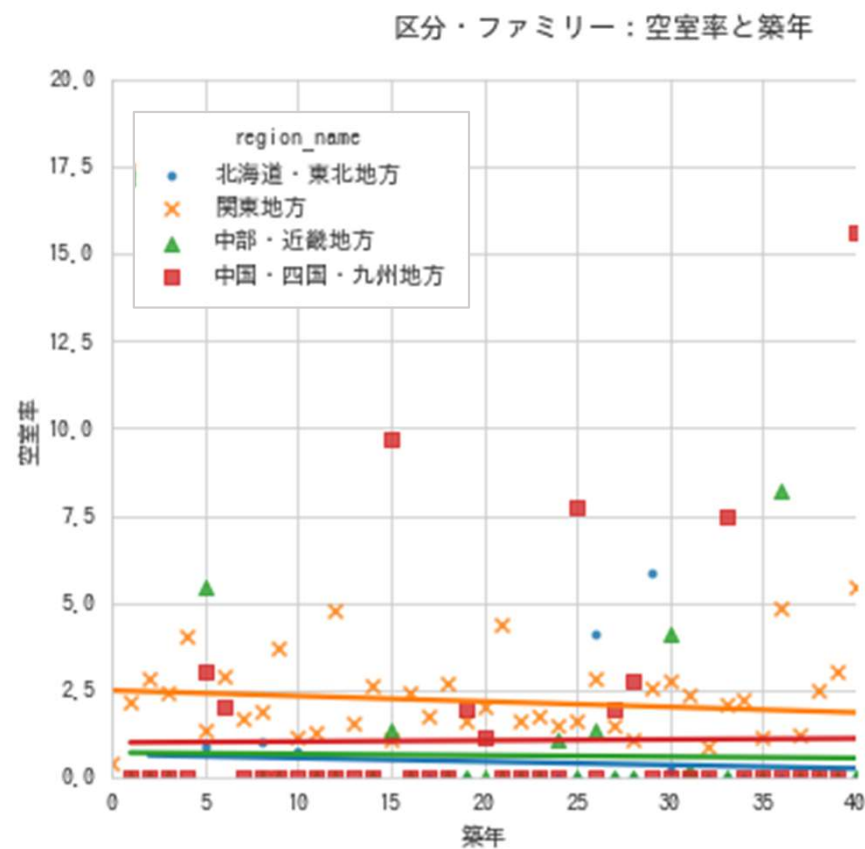
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,592	2.05	0.00	0.00	0.00
北海道・東北地方	88	0.89	0.00	0.00	0.00
関東地方	2,194	2.20	0.00	0.00	0.00
中部・近畿地方	71	0.60	0.00	0.00	0.00
中国・四国・九州地方	239	1.54	0.00	0.00	0.00
北海道	58	1.35	0.00	0.00	0.00
宮城県	30	0.00	0.00	0.00	0.00
埼玉県	26	0.57	0.00	0.00	0.00
千葉県	63	2.95	0.00	0.00	0.00
東京都	1,720	2.34	0.00	0.00	0.00
神奈川県	383	1.53	0.00	0.00	0.00
京都府	27	0.11	0.00	0.00	0.00
大阪府	38	0.97	0.00	0.00	0.00
兵庫県	5	0.55	0.00	0.00	0.00
福岡県	161	2.18	0.00	0.00	0.00
熊本県	67	0.25	0.00	0.00	0.00
宮崎県	3	0.00	0.00	0.00	0.00
その他	11	0.19	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。

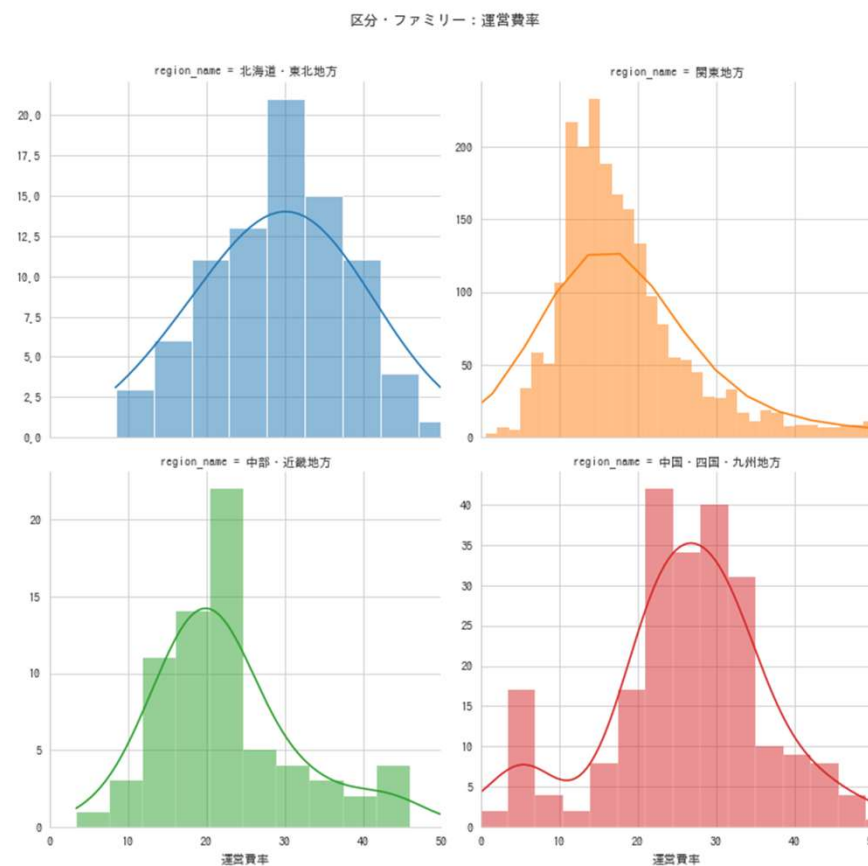
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,592	2.09	1.93	2.07
北海道・東北地方	88	0.67	0.00	1.08
関東地方	2,194	2.23	2.11	2.21
中部・近畿地方	71	2.05	0.20	0.48
中国・四国・九州地方	239	0.43	1.43	1.75
北海道	58	0.67	0.00	1.65
宮城県	30	-	0.00	0.00
埼玉県	26	1.05	0.00	0.58
千葉県	63	-	6.71	2.83
東京都	1,720	2.20	2.31	2.40
神奈川県	383	2.90	1.07	1.50
京都府	27	0.00	0.00	0.13
大阪府	38	3.29	0.00	0.86
兵庫県	5	0.00	1.37	0.00
福岡県	161	0.53	1.66	2.63
熊本県	67	0.00	0.00	0.30
宮崎県	3	-	-	0.00
その他	11	2.05	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、中国・四国・九州地方は25～30%程度が平均となっている。

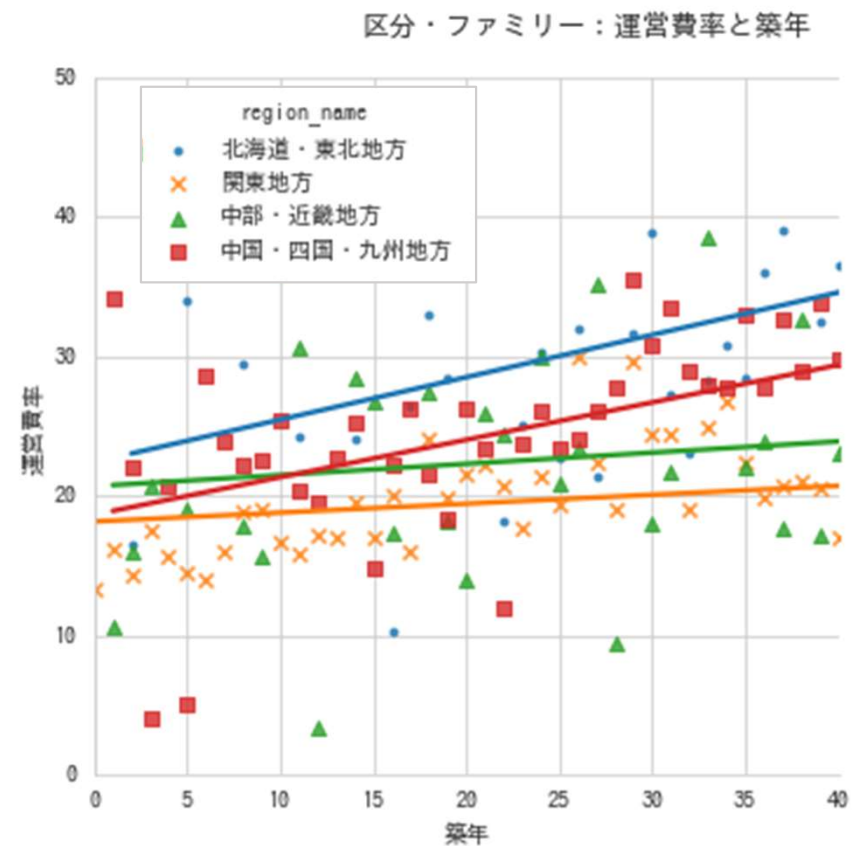
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,590	22.45	13.30	17.75	24.76
北海道・東北地方	88	31.58	24.10	29.98	34.97
関東地方	2,193	21.65	12.76	16.59	22.27
中部・近畿地方	71	23.50	17.27	21.38	26.58
中国・四国・九州地方	238	26.10	21.18	26.49	32.22
北海道	58	32.94	22.37	31.27	37.23
宮城県	30	28.94	25.59	29.12	32.62
埼玉県	26	27.23	23.00	26.83	32.13
千葉県	63	20.61	15.43	17.41	21.77
東京都	1,720	21.90	12.77	16.45	21.97
神奈川県	382	20.33	11.33	16.17	21.90
京都府	27	24.67	21.63	22.90	28.60
大阪府	38	22.02	15.51	18.00	23.75
兵庫県	5	28.98	17.33	17.51	26.16
福岡県	160	23.97	18.94	23.98	30.65
熊本県	67	30.32	25.80	29.83	33.77
宮崎県	3	42.04	41.20	42.98	43.35
その他	11	25.50	19.04	24.34	28.61



## ■ 区分・ファミリー向け物件：運営費率と築年数の関係

- 全ての地域で築年数が経つほど運営費率が上が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	2,590	15.91	19.72	24.67
北海道・東北地方	88	28.99	25.36	32.97
関東地方	2,193	15.51	19.22	23.83
中部・近畿地方	71	17.22	22.52	24.81
中国・四国・九州地方	238	18.81	21.65	28.40
北海道	58	28.99	26.57	34.40
宮城県	30	-	23.75	30.24
埼玉県	26	26.91	22.70	28.87
千葉県	63	-	34.38	20.16
東京都	1,720	15.34	19.34	24.65
神奈川県	382	15.08	17.73	21.35
京都府	27	15.99	28.06	25.00
大阪府	38	15.93	21.89	23.34
兵庫県	5	26.16	17.03	42.34
福岡県	160	14.71	20.27	26.81
熊本県	67	26.29	32.81	30.72
宮崎県	3	-	-	42.04
その他	11	28.66	22.95	26.68



# ■ 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

- ・ 平均値は関東地方がやや低い水準である。
- ・ 単価で見ると、ほとんどの地域で概ね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	1,948	99,133	6.4%	169	72,307	94,925	120,585
北海道・東北地方	13	128,392	10.8%	138	88,764	114,360	169,000
関東地方	1,872	97,802	6.3%	170	72,528	94,256	118,360
中部・近畿地方	0	-	-	-	-	-	-
中国・四国・九州地方	63	132,645	10.7%	144	63,061	134,000	168,000
北海道	13	128,392	10.8%	138	88,764	114,360	169,000
宮城県	0	-	-	-	-	-	-
埼玉県	13	128,184	9.7%	168	114,590	121,633	135,985
千葉県	54	85,082	8.1%	148	75,986	80,287	89,208
東京都	1,596	100,437	6.3%	171	73,278	95,486	120,239
神奈川県	209	79,074	5.6%	163	14,000	76,442	108,171
京都府	0	-	-	-	-	-	-
大阪府	0	-	-	-	-	-	-
兵庫県	0	-	-	-	-	-	-
福岡県	47	154,877	12.0%	173	117,000	150,000	189,000
熊本県	11	55,725	7.0%	82	38,885	61,340	70,683
宮崎県	0	-	-	-	-	-	-
その他	5	92,887	5.7%	53	36,224	60,106	60,106

# ■ 区分・ファミリー向け物件：固定費合計の内訳

## 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	1,932	96,825	70,853	93,451	117,621
北海道・東北地方	13	119,308	84,000	98,000	162,000
関東地方	1,860	95,935	70,902	93,067	116,820
中部・近畿地方	0	-	-	-	-
中国・四国・九州地方	59	119,906	61,670	120,000	156,000
北海道	13	119,308	84,000	98,000	162,000
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	13	127,353	113,988	117,740	135,985
千葉県	54	84,742	75,986	80,287	88,659
東京都	1,584	99,150	72,916	94,368	118,256
神奈川県	209	72,507	6,000	75,018	106,890
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	46	132,222	86,250	125,000	163,750
熊本県	9	60,712	51,153	64,781	75,000
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	4	111,459	50,786	57,306	117,980

## ② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	622	9,719	2,238	5,823	8,641
北海道・東北地方	13	9,085	5,230	8,000	9,000
関東地方	556	8,354	1,673	4,800	8,000
中部・近畿地方	0	-	-	-	-
中国・四国・九州地方	53	24,192	9,400	21,000	31,000
北海道	13	9,085	5,230	8,000	9,000
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	6	1,800	798	1,150	2,742
千葉県	5	3,672	1,000	2,898	3,163
東京都	416	7,796	1,434	4,014	7,605
神奈川県	129	10,640	8,000	8,000	8,000
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	46	26,022	10,000	21,500	31,750
熊本県	3	22,189	5,409	7,000	31,375
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	4	4,650	2,800	3,900	5,750

# ■ 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

- 平均値は関東地方が低い水準である。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	営業管理経費合計(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	2,374	82,990	5.3%	135	36,000	43,200	100,950
北海道・東北地方	57	174,942	9.0%	178	52,560	67,260	198,000
関東地方	2,033	78,869	4.9%	137	36,000	36,000	99,000
中部・近畿地方	63	106,815	7.5%	170	36,600	61,500	167,640
中国・四国・九州地方	221	90,384	7.3%	109	42,600	60,000	100,000
北海道	39	222,318	10.3%	183	43,208	66,000	293,960
宮城県	18	72,293	6.0%	135	60,990	72,000	76,350
埼玉県	26	90,520	6.2%	103	36,000	51,600	158,700
千葉県	61	35,504	3.1%	54	24,000	24,000	36,000
東京都	1,657	83,551	5.0%	147	36,000	36,000	111,000
神奈川県	287	60,280	4.4%	85	2,036	43,200	72,000
京都府	24	65,642	5.4%	265	42,540	51,810	70,575
大阪府	34	139,340	9.0%	173	863	79,778	245,600
兵庫県	4	88,712	7.9%	125	28,131	74,562	135,143
福岡県	149	94,947	6.9%	99	47,320	63,000	102,800
熊本県	64	77,398	8.0%	170	36,000	48,900	66,000
宮崎県	3	52,533	5.3%	78	22,800	24,000	68,000
その他	8	107,042	8.9%	154	51,525	74,000	182,700



# ■ 区分・ファミリー向け物件：営業管理経費合計の内訳

## 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	2,381	3.43	2.05	3.00	5.00
北海道・東北地方	57	5.21	5.00	5.00	6.00
関東地方	2,039	3.15	2.00	2.68	5.00
中部・近畿地方	63	3.72	3.00	5.00	5.00
中国・四国・九州地方	222	5.39	5.00	5.00	5.00
北海道	39	4.84	4.60	5.00	5.00
宮城県	18	6.00	5.00	5.50	6.75
埼玉県	26	4.91	2.59	5.00	5.50
千葉県	61	2.98	2.11	2.35	3.61
東京都	1,657	3.09	2.00	2.61	4.00
神奈川県	293	3.37	0.07	3.61	5.00
京都府	24	4.88	5.00	5.00	5.00
大阪府	34	2.90	0.07	3.00	5.00
兵庫県	4	3.38	1.52	3.35	5.21
福岡県	150	5.62	5.00	5.00	7.00
熊本県	64	4.99	5.00	5.00	5.00
宮崎県	3	4.33	4.00	5.00	5.00
その他	8	4.01	3.75	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	232	51,885	0	12,250	30,575
北海道・東北地方	16	154,006	19,325	184,920	251,190
関東地方	103	46,184	0	0	24,000
中部・近畿地方	3	19,013	17,070	17,640	20,270
中国・四国・九州地方	110	43,265	8,125	16,000	27,650
北海道	16	154,006	19,325	184,920	251,190
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	18	242,273	206,400	223,200	258,900
神奈川県	85	4,659	0	0	0
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	2	20,270	18,955	20,270	21,585
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	91	21,417	-	13,000	21,650
熊本県	15	151,923	112,800	171,240	204,000
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	2,084	30,022	0	0	0
北海道・東北地方	12	97,667	0	41,000	162,500
関東地方	1,933	29,316	0	0	0
中部・近畿地方	26	132,571	0	147,090	189,500
中国・四国・九州地方	113	11,326	0	0	0
北海道	12	97,667	0	41,000	162,500
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	20	20,200	0	0	0
千葉県	60	2,017	0	0	0
東京都	1,655	30,888	0	0	0
神奈川県	197	25,495	0	0	0
京都府	6	20,250	0	0	0
大阪府	17	184,638	150,000	180,000	225,000
兵庫県	2	93,250	69,875	93,250	116,625
福岡県	92	12,574	0	0	0
熊本県	12	0	0	0	0
宮崎県	1	40,000	40,000	40,000	40,000
その他	10	8,300	0	0	0

# ■ 区分・ファミリー向け物件：修繕・維持費合計

修理・維持費：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

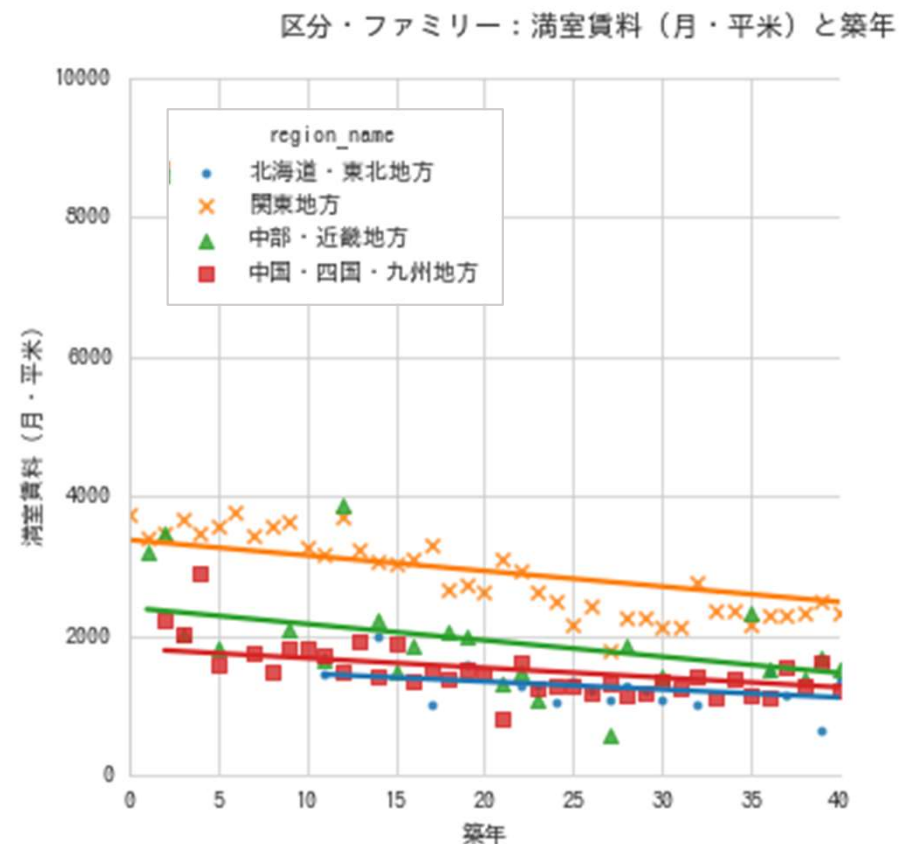
地域	調査数	修理・維持(円)					
		平均値	満室賃料割合平均	月額単価	25%	中央値	75%
全国	759	278,482	17.8%	471	40,582	112,000	267,474
北海道・東北地方	10	281,093	4.4%	103	46,200	101,750	158,175
関東地方	730	280,881	18.1%	476	41,676	111,825	265,354
中部・近畿地方	5	323,346	23.0%	405	310,000	313,962	414,106
中国・四国・九州地方	14	135,515	11.5%	169	17,325	91,520	214,606
北海道	5	502,357	4.4%	103	88,000	172,400	519,123
宮城県	5	59,829	4.4%		17,545	39,600	115,500
埼玉県	10	100,464	7.3%	137	25,933	88,340	152,936
千葉県	8	153,410	14.4%	263	98,313	144,445	198,372
東京都	657	277,433	17.3%	472	40,463	109,890	259,248
神奈川県	55	373,405	30.5%	631	87,690	189,321	348,180
京都府	0	-	-	-	-	-	-
大阪府	2	289,332	17.8%	344	160,506	289,332	418,158
兵庫県	3	346,023	26.4%	445	311,981	313,962	364,034
福岡県	11	160,083	14.0%	169	27,775	153,769	265,071
熊本県	2	18,150	2.2%		17,325	18,150	18,975
宮崎県	0	-	-	-	-	-	-
その他	1	100,000	2.5%		100,000	100,000	100,000

## ■ 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。
- 関東地方、中部・近畿地方が他の地域に比べて下落率が大きい。

※単価：月額㎡あたり単価

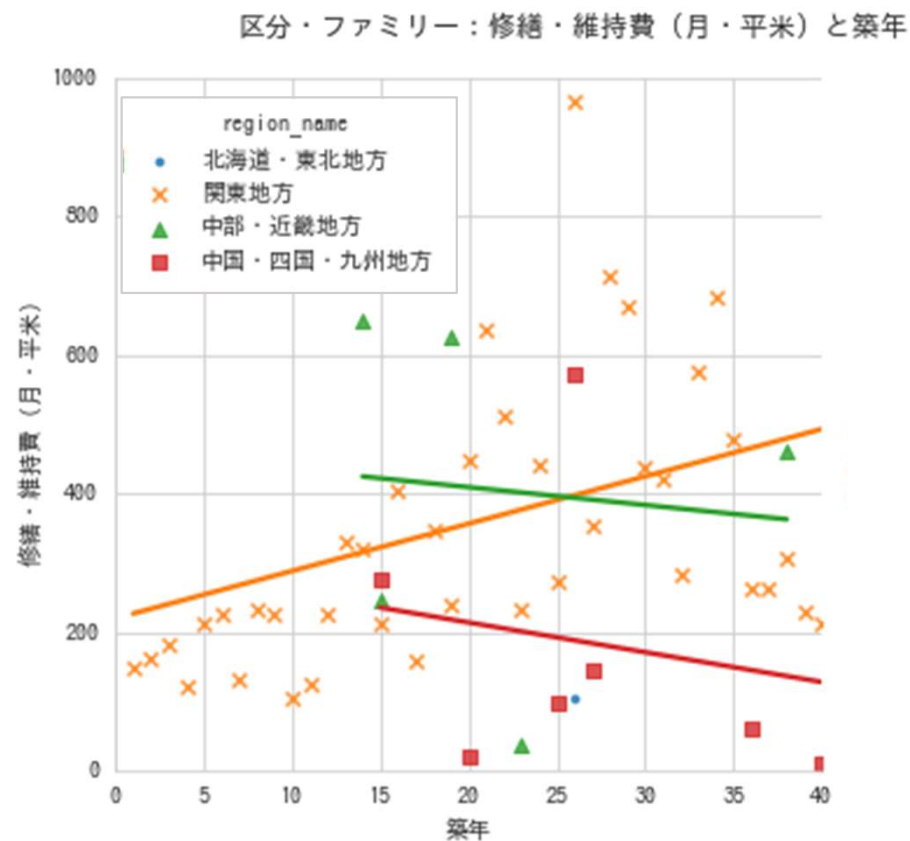
地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,385	3,459	2,822	2,232
北海道・東北地方	42	-	1,510	1,196
関東地方	2,117	3,550	2,999	2,362
中部・近畿地方	42	2,407	2,096	1,436
中国・四国・九州地方	184	1,871	1,582	1,250
北海道	27	-	1,404	1,161
宮城県	15	-	1,827	1,252
埼玉県	26	2,115	2,012	1,425
千葉県	63	-	1,712	1,823
東京都	1,719	3,661	3,171	2,494
神奈川県	308	2,559	2,006	1,960
京都府	1	-	1,733	-
大阪府	36	2,485	2,218	1,433
兵庫県	5	2,013	1,793	1,462
福岡県	149	1,871	1,591	1,267
熊本県	26	-	1,527	1,227
宮崎県	3	-	-	1,294
その他	7	-	1,685	1,000



## ■ 区分・ファミリー向け物件：参考分析（修繕維持費と築年数）

- 関東地方は、築年数とともに増加傾向であり、20年超は10年未満の3倍以上となっている。

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	742	177	301	565
北海道・東北地方	1	-	-	103
関東地方	726	177	299	574
中部・近畿地方	5	-	508	249
中国・四国・九州地方	10	-	148	174
北海道	1	-	-	103
宮城県	0	-	-	-
埼玉県	10	82	114	158
千葉県	8	-	201	272
東京都	656	182	301	568
神奈川県	52	75	330	766
京都府	0	-	-	-
大阪府	2	-	650	37
兵庫県	3	-	437	462
福岡県	10	-	148	174
熊本県	0	-	-	-
宮崎県	0	-	-	-
その他	0	-	-	-



## ■ 区分・ファミリー向け物件：参考分析（解約率）

- 関東地方の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年前後かそれ以上であり、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	2,228	17.9%	5.6
北海道・東北地方	50	5.0%	20.0
関東地方	1,962	19.3%	5.2
中部・近畿地方	39	10.9%	9.2
中国・四国・九州地方	177	6.5%	15.5
北海道	27	9.3%	10.8
宮城県	23	0.0%	—
埼玉県	14	15.5%	6.5
千葉県	55	12.7%	7.9
東京都	1,625	20.2%	5.0
神奈川県	268	15.9%	6.3
京都府	26	1.0%	105.3
大阪府	11	27.3%	3.7
兵庫県	1	100.0%	1.0
福岡県	131	7.8%	12.9
熊本県	35	2.9%	35.0
宮崎県	3	0.0%	—
その他	9	2.8%	36.0

※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：参考分析（空室率前年比）

- 23区は世田谷・中野・台東・文京・杉並・渋谷で空室率が改善したが、その他の区では空室率が上昇した。
- 神奈川県・千葉県では全ての地域で空室率が上昇した。
- その他の首都圏の地域では空室率が改善した地域も見られる。

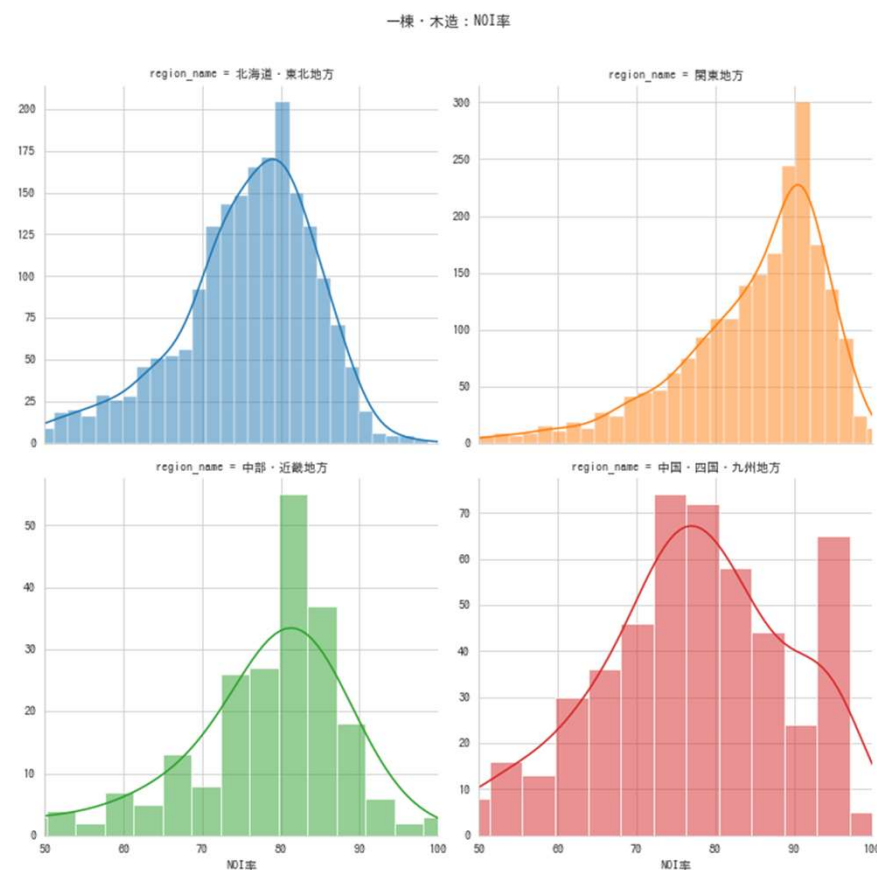
地域	調査数		平均値			
	2020	2021	2020	2021	前年比	
東京都（23区）	世田谷区	61	92	3.67	1.97	-1.70
	中央区	76	76	1.57	2.66	+1.09
	中野区	80	103	4.05	2.35	-1.71
	北区	18	22	1.58	3.13	+1.54
	千代田区	12	16	0.64	1.88	+1.24
	台東区	49	77	0.93	0.83	-0.11
	品川区	48	42	0.61	1.04	+0.44
	墨田区	60	68	0.95	2.11	+1.16
	大田区	65	82	0.76	1.22	+0.45
	文京区	43	43	2.19	1.79	-0.40
	新宿区	178	188	2.15	2.55	+0.40
	杉並区	109	113	2.15	2.08	-0.07
	板橋区	52	54	2.98	3.20	+0.22
	江戸川区	40	50	1.77	2.44	+0.67
	江東区	33	31	0.21	2.29	+2.08
	渋谷区	61	60	3.06	1.37	-1.69
	港区	89	94	1.20	5.41	+4.21
	目黒区	35	41	0.53	3.20	+2.67
	練馬区	66	75	0.67	1.86	+1.19
	荒川区	37	47	4.01	4.68	+0.67
葛飾区	23	21	0.73	4.92	+4.19	
豊島区	111	110	1.82	2.46	+0.64	
足立区	32	37	0.32	0.99	+0.68	
東京都（23区）	—	1,378	1,542	1.86	2.42	+0.56

地域	調査数		平均値			
	2020	2021	2020	2021	前年比	
東京都（市部）	三鷹市	8	7	0.68	0.04	-0.65
	八王子市	14	15	6.38	3.18	-3.20
	小金井市	32	33	0.99	2.96	+1.97
	府中市	1	1	0.00	0.00	±0.00
	日野市	49	50	2.20	0.54	-1.67
	武蔵野市	34	44	3.75	0.96	-2.79
	その他	23	28	0.04	3.33	+3.29
東京都（市部）	—	161	178	2.29	1.73	-0.56
神奈川県	厚木市	2	52	0.00	1.97	+1.97
	川崎市	64	60	0.88	3.83	+2.95
	平塚市	1	1	0.00	0.00	±0.00
	横浜市	188	147	0.11	0.63	+0.52
	海老名市	7	7	0.00	3.03	+3.03
	秦野市	4	4	0.00	0.00	±0.00
	その他	6	112	0.00	0.72	+0.72
神奈川県	—	272	383	0.28	1.53	+1.25
千葉県	市川市	15	51	0.00	2.44	+2.44
	その他	10	12	0.47	2.37	+1.90
千葉県	—	25	63	0.45	2.95	+2.50
埼玉県	さいたま市	4	5	7.26	0.00	-7.26
	八潮市					—
	川口市	7	9	4.11	1.43	-2.68
	戸田市	3	5	0.00	0.00	±0.00
	蓮田市	2	2	1.03	1.03	±0.00
	その他	2	5	0.00	0.00	±0.00
埼玉県	—	18	26	3.33	0.57	-2.75

# ■ 一棟・木造物件：NOI率

- 平均値を見ると関東地方は約84%だが、そのほかの地域は75%程度である。

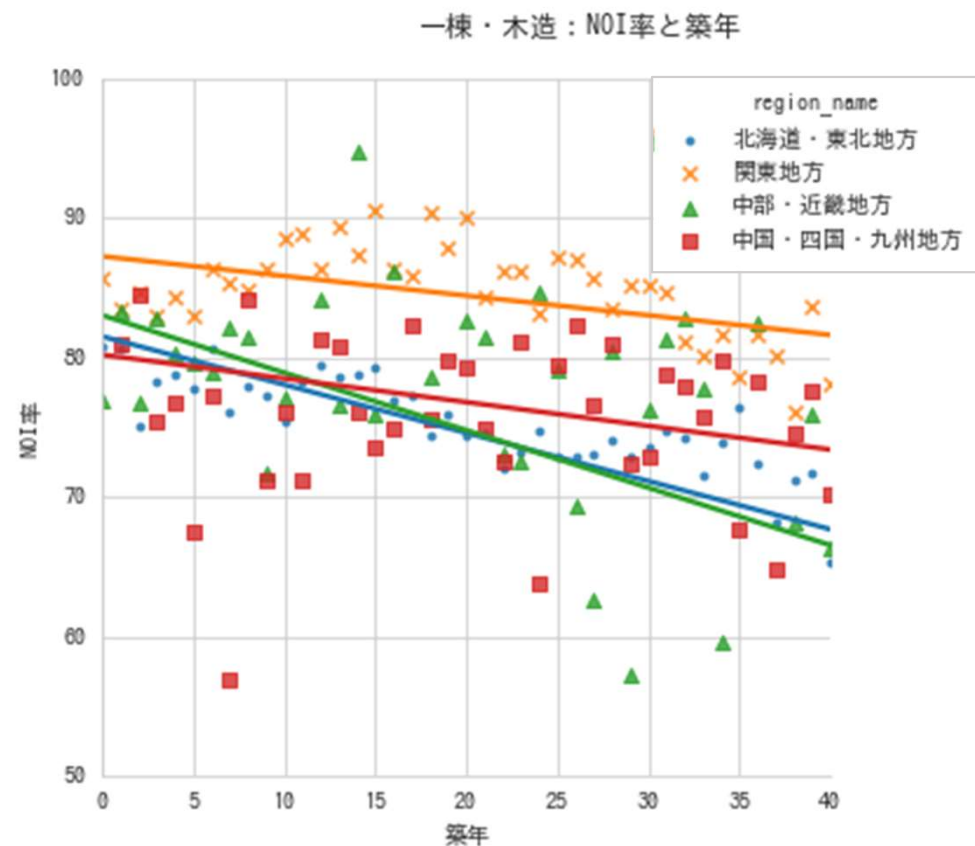
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,949	78.88	73.08	80.60	88.06
北海道・東北地方	2,014	74.30	70.20	76.49	81.42
関東地方	2,189	84.32	79.55	87.37	91.46
中部・近畿地方	228	75.49	72.67	80.21	84.13
中国・四国・九州地方	518	75.23	68.26	76.78	85.14
北海道	1,721	74.44	70.44	76.49	81.25
宮城県	241	73.34	66.53	76.49	82.94
埼玉県	131	82.14	75.58	82.69	90.24
千葉県	72	83.60	76.68	86.43	90.87
東京都	1,233	86.52	81.90	89.27	92.84
神奈川県	752	81.17	77.54	85.33	89.40
京都府	46	78.49	76.28	81.67	84.48
大阪府	76	70.98	64.64	76.61	83.59
兵庫県	44	72.44	67.63	76.37	81.64
福岡県	277	80.48	73.99	83.21	93.00
熊本県	149	69.31	63.79	73.25	77.73
宮崎県	51	70.21	66.43	70.08	77.13
その他	156	75.16	71.32	77.58	81.92



# ■ 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	4,949	81.48	81.93	76.49
北海道・東北地方	2,014	77.95	77.33	71.64
関東地方	2,189	84.81	88.20	82.59
中部・近畿地方	228	79.47	77.38	71.90
中国・四国・九州地方	518	74.25	77.72	74.99
北海道	1,721	77.78	77.21	71.62
宮城県	241	81.31	78.82	71.21
埼玉県	131	85.32	83.70	77.70
千葉県	72	79.33	90.25	82.91
東京都	1,233	85.20	91.07	85.96
神奈川県	752	84.13	84.23	79.21
京都府	46	77.84	82.93	78.25
大阪府	76	79.98	74.73	63.27
兵庫県	44	77.27	64.17	68.14
福岡県	277	78.99	84.26	80.14
熊本県	149	73.63	69.35	68.22
宮崎県	51	63.57	72.36	70.42
その他	156	75.95	76.45	74.15

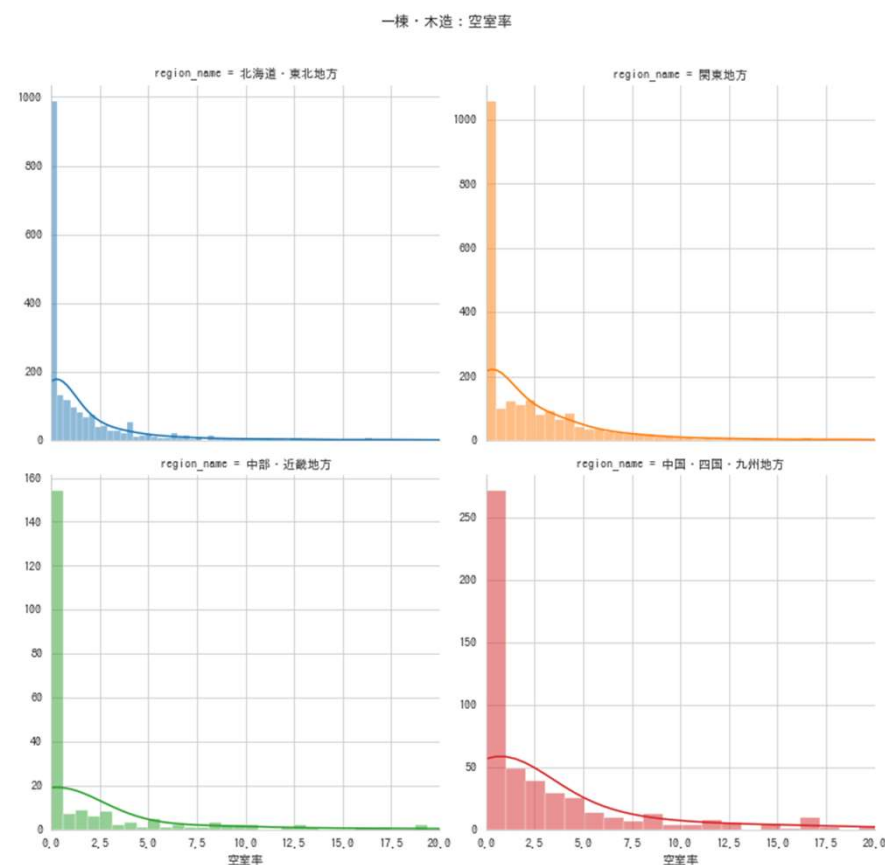




# ■ 一棟・木造物件物件：空室率

- 北海道・東北地方の平均値は**2.04%**となっている。
- 関東地方と中部・近畿地方は平均値は**2%**台後半となっている。
- 中国・四国・九州地方は平均値は**4.29%**となっている。

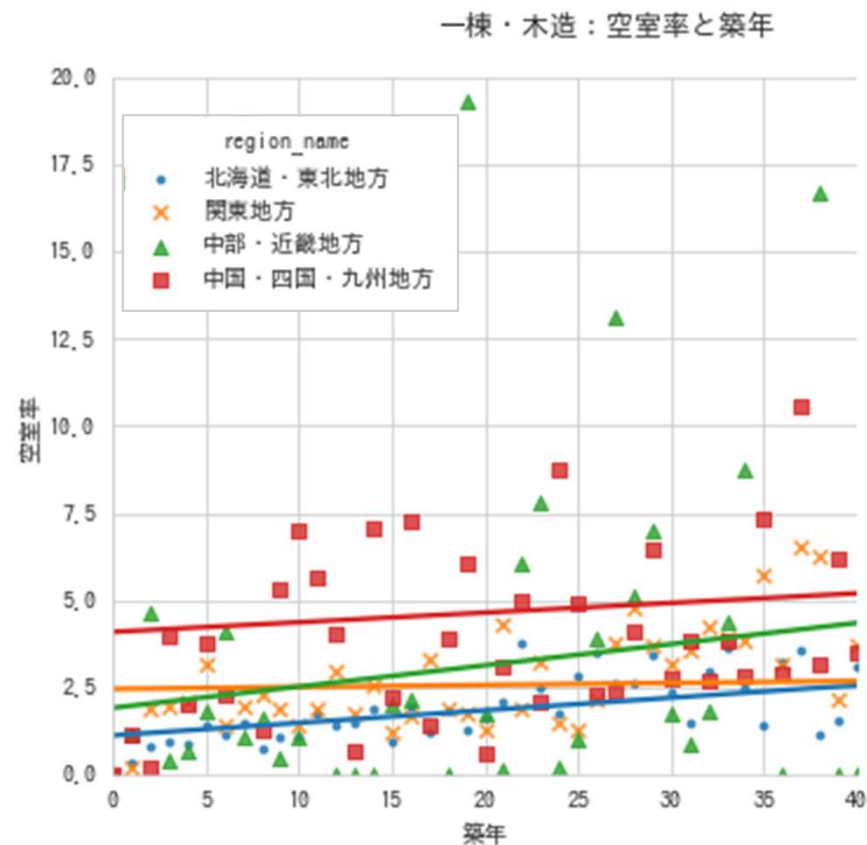
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,963	2.62	0.00	0.41	2.83
北海道・東北地方	2,016	2.04	0.00	0.37	2.05
関東地方	2,189	2.73	0.00	0.77	3.31
中部・近畿地方	228	2.90	0.00	0.00	1.93
中国・四国・九州地方	530	4.29	0.00	0.82	4.11
北海道	1,723	1.60	0.00	0.27	1.75
宮城県	241	4.85	0.00	1.30	7.26
埼玉県	131	1.82	0.00	1.44	2.70
千葉県	72	2.08	0.00	1.66	3.06
東京都	1,233	2.24	0.00	1.12	3.48
神奈川県	752	3.75	0.00	0.00	3.08
京都府	46	1.64	0.00	0.00	1.32
大阪府	76	5.66	0.00	0.32	7.04
兵庫県	44	3.12	0.00	0.00	3.05
福岡県	280	3.34	0.00	0.00	3.22
熊本県	149	5.21	0.00	1.46	5.75
宮崎県	51	6.94	0.00	2.05	10.27
その他	165	2.54	0.00	0.00	2.74



# ■ 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。

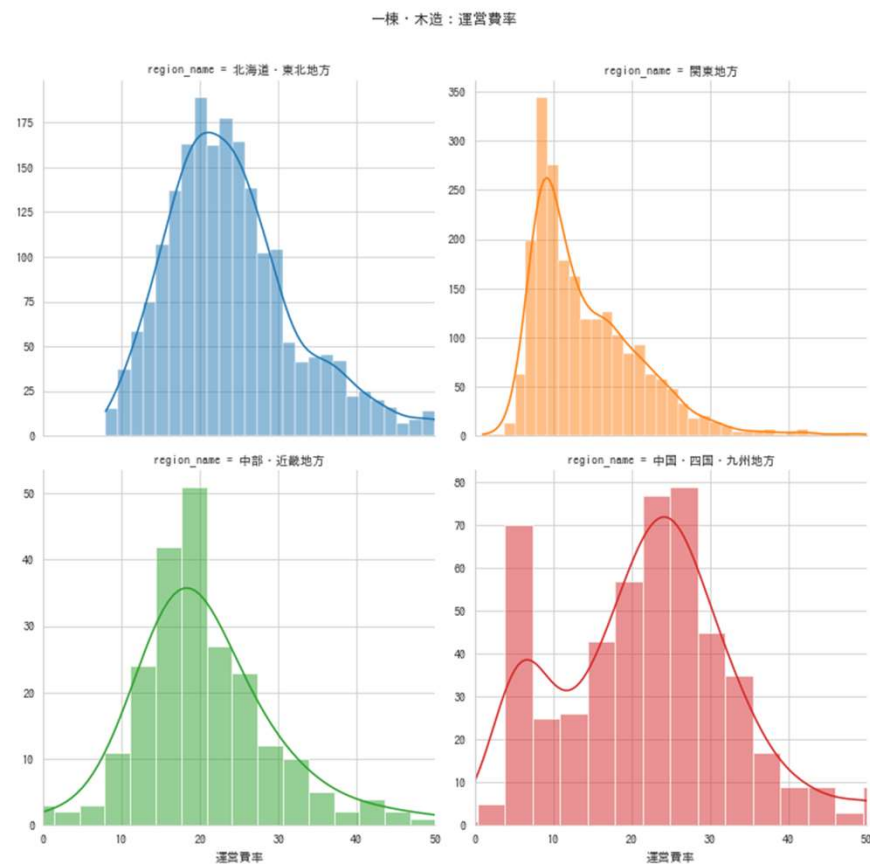
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,963	1.70	1.91	3.35
北海道・東北地方	2,016	0.96	1.50	2.69
関東地方	2,189	1.91	2.10	3.52
中部・近畿地方	228	1.14	1.95	4.50
中国・四国・九州地方	530	4.29	3.41	4.58
北海道	1,723	0.88	1.31	2.07
宮城県	241	2.08	3.25	5.53
埼玉県	131	2.41	1.29	1.27
千葉県	72	2.29	1.32	2.33
東京都	1,233	1.81	2.15	2.68
神奈川県	752	1.99	2.22	4.83
京都府	46	1.04	0.08	1.89
大阪府	76	0.96	2.63	9.77
兵庫県	44	2.42	8.34	3.10
福岡県	280	5.54	1.68	3.16
熊本県	149	2.15	5.86	5.89
宮崎県	51	7.95	4.32	7.72
その他	165	1.66	2.97	3.34



# ■ 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。

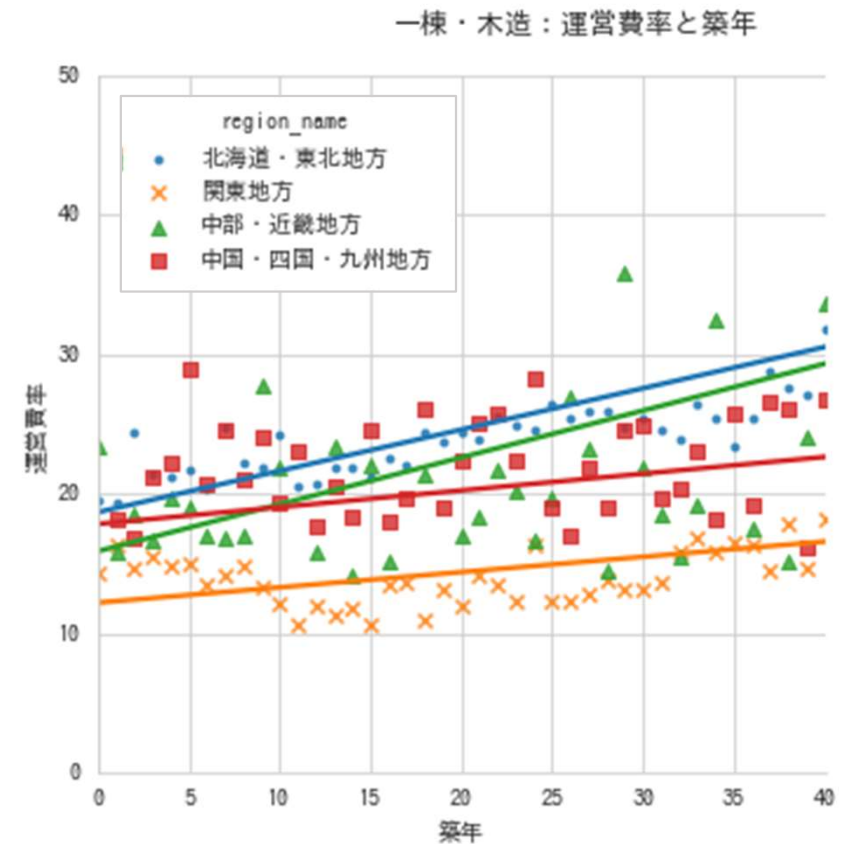
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,949	19.77	11.80	18.55	24.98
北海道・東北地方	2,014	24.79	18.42	23.16	28.65
関東地方	2,189	14.36	8.96	12.13	18.01
中部・近畿地方	228	21.96	15.19	19.32	25.15
中国・四国・九州地方	518	22.13	14.27	22.82	28.65
北海道	1,721	24.53	18.10	22.84	28.40
宮城県	241	26.98	20.58	25.22	31.41
埼玉県	131	17.99	11.84	16.83	23.17
千葉県	72	16.89	10.76	14.31	21.63
東京都	1,233	13.31	8.52	10.79	17.11
神奈川県	752	15.20	9.67	13.23	18.25
京都府	46	20.12	15.82	18.30	20.76
大阪府	76	23.53	15.03	20.92	28.79
兵庫県	44	25.10	17.49	23.92	29.24
福岡県	277	18.69	6.95	17.90	26.87
熊本県	149	26.72	21.83	25.69	30.18
宮崎県	51	23.06	19.52	22.86	27.03
その他	156	22.79	17.07	20.26	26.32



# ■ 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	4,949	17.84	17.86	21.42
北海道・東北地方	2,014	22.03	22.40	26.84
関東地方	2,189	14.46	11.80	15.22
中部・近畿地方	228	19.66	22.07	23.87
中国・四国・九州地方	518	22.49	21.46	22.17
北海道	1,721	22.01	22.25	26.73
宮城県	241	22.47	24.05	28.15
埼玉県	131	15.12	16.83	21.92
千葉県	72	20.03	11.58	17.61
東京都	1,233	14.26	10.12	13.67
神奈川県	752	14.02	13.70	16.07
京都府	46	21.79	16.99	20.05
大阪府	76	19.14	22.64	27.23
兵庫県	44	20.76	29.59	29.42
福岡県	277	16.69	18.67	19.12
熊本県	149	25.77	26.10	27.03
宮崎県	51	28.70	23.80	21.97
その他	156	22.65	21.54	23.30



# ■ 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

- ・ 関東地方は約4%と低く、その他の地域は7~8%程度となっている。

※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	649	33,258	5.8%	73	14,000	22,474	42,500
北海道・東北地方	310	39,832	6.8%	67	20,083	32,583	48,535
関東地方	231	21,808	4.1%	102	14,000	14,000	14,000
中部・近畿地方	9	55,565	8.0%	157	36,520	50,240	72,034
中国・四国・九州地方	99	37,363	6.7%	67	8,517	30,571	48,750
北海道	285	40,970	7.0%	66	21,000	33,108	49,375
宮城県	6	7,585	1.2%	2	3,693	5,042	9,518
埼玉県	1	27,327	4.2%	64	27,327	27,327	27,327
千葉県	0	-	-	-	-	-	-
東京都	0	-	-	-	-	-	-
神奈川県	230	21,784	4.1%	103	14,000	14,000	14,000
京都府	0	-	-	-	-	-	-
大阪府	2	40,135	6.1%	129	38,328	40,135	41,943
兵庫県	4	42,190	6.8%	123	34,890	42,940	50,240
福岡県	79	33,520	6.9%	70	5,382	31,250	45,625
熊本県	20	52,541	5.8%	59	24,713	25,000	82,933
宮崎県	0	-	-	-	-	-	-
その他	22	39,871	6.0%	91	19,622	31,592	51,375

# ■ 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	598	24,251	6,000	17,478	33,383
北海道・東北地方	300	32,052	15,594	27,500	40,000
関東地方	231	10,887	6,000	6,000	6,000
中部・近畿地方	9	39,024	33,780	36,520	54,028
中国・四国・九州地方	58	34,841	24,250	31,000	41,250
北海道	281	32,736	17,000	27,500	40,000
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	1	27,327	27,327	27,327	27,327
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	0	-	-	-	-
神奈川県	230	10,816	6,000	6,000	6,000
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	2	39,093	37,807	39,093	40,380
兵庫県	4	25,730	18,430	26,480	33,780
福岡県	47	34,168	25,000	32,000	39,375
熊本県	11	37,715	22,606	30,000	50,737
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	22	26,667	10,563	21,663	40,792

## ② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	642	11,032	5,000	8,000	8,500
北海道・東北地方	307	8,901	4,000	5,625	8,750
関東地方	230	10,968	8,000	8,000	8,000
中部・近畿地方	8	18,609	16,460	16,460	20,693
中国・四国・九州地方	97	17,301	5,000	7,000	22,222
北海道	284	8,723	4,000	5,225	8,359
宮城県	6	7,585	3,693	5,042	9,518
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	0	-	-	-	-
神奈川県	230	10,968	8,000	8,000	8,000
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	79	13,192	4,717	6,667	12,500
熊本県	18	35,330	25,000	26,329	33,128
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	20	14,524	7,211	11,409	16,501

# ■ 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・近畿地方は8%程度であり、その他の地域は6%程度である。

※平均値：年額  
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	営業管理経費合計(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	2,526	48,648	6.2%	122	20,612	33,895	60,722
北海道・東北地方	766	34,735	6.2%	60	22,913	30,902	40,532
関東地方	1,150	58,848	6.1%	167	551	38,260	91,080
中部・近畿地方	143	70,241	8.1%	156	23,838	45,743	81,565
中国・四国・九州地方	467	39,741	6.1%	71	24,696	34,014	46,800
北海道	478	31,930	5.7%	53	21,600	28,213	37,563
宮城県	236	38,876	7.1%	95	26,769	35,750	45,764
埼玉県	72	53,603	7.7%	157	31,598	47,679	73,469
千葉県	30	75,220	9.8%	195	59,820	73,121	94,292
東京都	637	77,680	6.7%	201	524	75,508	118,800
神奈川県	410	29,453	4.7%	75	558	24,665	39,163
京都府	44	51,365	6.2%	158	35,514	47,075	63,660
大阪府	44	89,772	10.8%	184	21,983	62,531	142,175
兵庫県	42	81,407	9.0%	157	24,070	44,079	110,478
福岡県	274	41,823	6.2%	76	25,308	34,273	47,528
熊本県	141	37,057	6.0%	66	23,775	31,700	48,000
宮崎県	50	35,426	5.5%	58	27,770	34,230	39,375
その他	68	39,550	5.7%	75	26,063	33,705	43,246

# ■ 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	2,530	4.74	4.00	5.00	5.50
北海道・東北地方	766	4.57	4.00	5.00	5.00
関東地方	1,153	4.89	0.07	5.00	8.00
中部・近畿地方	143	3.90	3.00	4.00	5.00
中国・四国・九州地方	468	4.92	5.00	5.00	5.00
北海道	478	4.35	3.52	4.05	5.00
宮城県	236	4.98	5.00	5.00	5.00
埼玉県	72	6.28	5.00	5.50	5.50
千葉県	30	7.09	5.00	5.00	10.00
東京都	637	5.12	0.07	5.00	10.00
神奈川県	413	4.14	0.07	5.50	5.80
京都府	44	4.94	5.00	5.00	5.00
大阪府	44	3.31	3.00	3.00	4.00
兵庫県	42	3.95	3.00	4.00	4.94
福岡県	275	4.88	5.00	5.00	5.00
熊本県	141	4.94	5.00	5.00	5.00
宮崎県	50	4.92	5.00	5.00	5.00
その他	68	4.19	3.00	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	2,464	16,569	0	8,847	22,396
北海道・東北地方	554	12,003	0	8,098	16,667
関東地方	1,412	17,746	0	11,325	26,034
中部・近畿地方	125	47,151	0	23,397	60,004
中国・四国・九州地方	373	8,648	0	3,630	10,500
北海道	355	9,566	0	5,000	13,750
宮城県	152	17,205	8,617	15,125	22,234
埼玉県	98	20,085	6,000	17,719	29,542
千葉県	69	18,106	0	14,500	24,750
東京都	994	20,934	0	14,677	29,281
神奈川県	251	4,109	0	0	0
京都府	32	10,184	0	268	15,128
大阪府	56	59,966	4,800	40,421	84,042
兵庫県	30	69,114	15,637	37,083	138,500
福岡県	267	8,420	0	0	10,000
熊本県	67	11,652	2,900	7,857	16,267
宮崎県	37	4,916	0	0	6,429
その他	56	14,113	0	8,479	15,125



# ■ 一棟・木造物件：修繕・維持費合計（一部屋あたり）

修理・維持費：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	1,411	33,753	5.9%	83	11,111	22,883	43,239
北海道・東北地方	590	34,114	6.7%	50	12,213	24,705	46,427
関東地方	462	25,879	3.1%	88	6,322	17,222	30,071
中部・近畿地方	96	46,094	7.7%	124	14,400	25,370	51,347
中国・四国・九州地方	263	42,274	8.1%	100	13,420	28,914	52,961
北海道	341	27,414	5.6%	45	11,125	19,900	36,030
宮城県	207	46,054	8.9%	64	19,442	34,674	60,604
埼玉県	32	21,289	3.0%	73	13,193	19,795	28,382
千葉県	22	24,844	3.6%	80	11,406	17,893	40,510
東京都	256	27,677	2.8%	89	13,077	21,800	33,682
神奈川県	152	23,967	3.4%	94	1,549	3,676	17,907
京都府	18	49,069	8.0%	120	14,462	28,106	55,750
大阪府	47	46,524	8.5%	132	13,720	24,980	42,992
兵庫県	25	44,416	6.7%	122	18,000	30,060	48,119
福岡県	176	41,596	8.4%	101	15,137	34,368	51,689
熊本県	80	45,001	7.9%	103	11,967	26,752	58,426
宮崎県	5	19,933	3.7%	44	23,667	23,667	23,667
その他	50	31,753	5.4%	75	9,614	19,915	38,420

# ■ 一棟・木造物件：修繕・維持費合計の内訳（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	970	28,337	8,180	17,205	33,337
北海道・東北地方	414	27,837	9,983	19,637	36,441
関東地方	314	20,283	5,228	12,759	24,842
中部・近畿地方	65	47,626	6,603	17,160	48,540
中国・四国・九州地方	177	36,710	11,429	20,748	38,213
北海道	189	21,432	9,350	15,784	28,083
宮城県	192	34,542	12,870	24,858	48,636
埼玉県	25	14,012	3,972	8,864	20,766
千葉県	16	21,831	10,772	16,588	31,698
東京都	209	21,703	5,954	14,583	26,164
神奈川県	64	17,708	2,393	8,512	17,455
京都府	17	43,663	14,286	15,625	38,830
大阪府	28	54,599	9,006	17,566	60,553
兵庫県	15	45,968	4,521	20,451	48,329
福岡県	113	29,961	10,135	18,700	31,250
熊本県	58	52,431	17,188	31,825	69,158
宮崎県	5	10,333	11,667	11,667	11,667
その他	39	25,547	4,872	12,000	33,236

## 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	354	3,423	1,467	2,750	4,125
北海道・東北地方	108	4,174	2,750	4,125	5,500
関東地方	129	2,434	978	1,600	2,100
中部・近畿地方	19	4,784	2,330	3,500	4,400
中国・四国・九州地方	98	3,633	1,925	2,874	4,242
北海道	83	4,788	3,300	4,125	5,500
宮城県	2	2,773	2,303	2,773	3,243
埼玉県	17	2,266	1,173	1,467	1,956
千葉県	11	2,049	1,076	1,760	2,575
東京都	89	2,007	978	1,600	1,956
神奈川県	12	6,191	1,114	1,803	3,900
京都府	5	5,651	243	2,160	8,333
大阪府	7	2,957	2,331	3,300	3,400
兵庫県	4	7,188	3,438	5,625	9,375
福岡県	85	3,891	2,143	3,000	4,565
熊本県	13	1,944	1,100	1,250	2,860
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	26	2,348	963	1,888	3,520

## 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	17	4,071	1,733	2,750	3,000
北海道・東北地方	0	-	-	-	-
関東地方	0	-	-	-	-
中部・近畿地方	0	-	-	-	-
中国・四国・九州地方	17	4,071	1,733	2,750	3,000
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	0	-	-	-	-
神奈川県	0	-	-	-	-
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	17	4,071	1,733	2,750	3,000
熊本県	0	-	-	-	-
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	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	774	4,102	1,732	2,541	4,000
北海道・東北地方	436	3,344	1,741	2,500	3,780
関東地方	181	3,555	1,804	2,391	3,822
中部・近畿地方	11	5,065	3,480	3,600	3,777
中国・四国・九州地方	146	6,974	1,517	2,833	9,300
北海道	289	3,720	1,800	3,000	4,000
宮城県	131	2,539	1,545	2,332	3,116
埼玉県	19	2,985	1,727	2,501	3,538
千葉県	9	4,702	2,304	5,437	5,930
東京都	123	3,201	1,886	2,427	3,745
神奈川県	30	5,019	696	1,794	4,492
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	2	2,530	2,115	2,530	2,945
兵庫県	5	3,495	3,600	3,600	3,600
福岡県	117	8,188	1,713	3,600	10,625
熊本県	27	1,974	1,245	1,645	2,250
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	22	4,095	2,082	3,365	3,814

# ■ 一棟・木造物件：修繕・維持費合計の内訳（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	223	2,454	1,125	1,507	2,009
北海道・東北地方	4	13,502	5,590	10,421	18,333
関東地方	134	1,770	1,261	1,644	2,009
中部・近畿地方	7	2,494	1,518	2,607	3,600
中国・四国・九州地方	78	3,060	1,000	1,268	1,856
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	3	15,675	7,636	13,860	22,870
埼玉県	15	1,041	669	1,018	1,364
千葉県	9	893	422	619	984
東京都	101	2,013	1,507	1,865	2,083
神奈川県	9	1,136	625	1,047	1,562
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	1	1,500	1,500	1,500	1,500
兵庫県	5	2,670	1,535	3,600	3,600
福岡県	63	2,369	1,061	1,400	1,838
熊本県	15	5,961	123	214	7,033
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	2	4,795	3,701	4,795	5,889

## ⑥ その他（共用部維持費）

地域	調査数	その他(除雪など)(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	432	12,886	3,908	7,500	14,690
北海道・東北地方	309	11,125	5,000	8,000	16,250
関東地方	28	56,732	9,781	15,475	53,137
中部・近畿地方	10	9,498	4,400	6,011	11,147
中国・四国・九州地方	85	5,246	787	2,267	6,050
北海道	221	8,060	4,500	6,333	9,500
宮城県	88	18,821	15,015	17,160	19,890
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	1	10,808	10,808	10,808	10,808
東京都	1	29,568	29,568	29,568	29,568
神奈川県	26	59,543	9,594	15,475	66,351
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	2	9,751	8,686	9,751	10,815
兵庫県	5	12,455	2,052	8,946	21,060
福岡県	53	6,691	366	2,475	8,369
熊本県	30	2,649	1,444	2,183	3,300
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	5	4,998	4,400	4,400	5,740

## 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	679	9,543	4,000	6,600	12,183
北海道・東北地方	391	7,728	4,183	6,600	8,800
関東地方	85	4,502	1,238	1,760	2,619
中部・近畿地方	53	16,223	11,000	15,000	21,500
中国・四国・九州地方	150	14,771	8,250	13,267	18,571
北海道	272	7,269	3,557	5,867	8,800
宮城県	103	7,686	6,600	6,600	7,260
埼玉県	2	23,490	23,085	23,490	23,895
千葉県	2	8,088	7,344	8,088	8,832
東京都	3	14,330	13,349	15,034	15,663
神奈川県	78	3,546	1,210	1,577	2,616
京都府	7	13,864	11,012	13,041	15,276
大阪府	26	17,115	12,154	14,771	21,545
兵庫県	15	18,024	14,100	18,000	21,597
福岡県	123	15,083	8,250	14,850	18,750
熊本県	22	12,490	6,930	11,266	15,235
宮崎県	4	12,000	12,000	12,000	12,000
その他	22	15,364	6,600	9,900	16,232

## 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	13	9,254	5,133	5,997	11,000
北海道・東北地方	6	7,629	5,835	6,668	9,520
関東地方	0	-	-	-	-
中部・近畿地方	0	-	-	-	-
中国・四国・九州地方	7	10,647	3,789	5,500	16,288
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	0	-	-	-	-
神奈川県	0	-	-	-	-
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	4	6,019	4,461	5,317	6,875
熊本県	2	14,436	8,290	14,436	20,583
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	7	9,622	5,889	7,338	11,950

# ■ 一棟・木造物件：修繕・維持費合計の内訳（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	15	3,761	2,198	3,750	4,499
北海道・東北地方	2	3,777	3,389	3,777	4,166
関東地方	0	-	-	-	-
中部・近畿地方	4	3,731	1,950	2,125	3,906
中国・四国・九州地方	9	3,771	3,000	4,124	4,444
北海道	2	3,777	3,389	3,777	4,166
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	0	-	-	-	-
神奈川県	0	-	-	-	-
京都府	3	2,017	1,900	2,000	2,125
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	1	8,875	8,875	8,875	8,875
福岡県	9	3,771	3,000	4,124	4,444
熊本県	0	-	-	-	-
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	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	178	11,007	5,363	8,304	12,018
北海道・東北地方	8	416	270	297	344
関東地方	163	11,533	6,007	8,525	12,082
中部・近畿地方	6	12,589	8,835	11,851	16,254
中国・四国・九州地方	1	495	495	495	495
北海道	7	441	270	324	365
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	18	9,617	7,637	8,757	10,698
千葉県	10	9,437	4,583	7,407	10,443
東京都	121	12,224	6,356	8,800	12,100
神奈川県	14	9,525	4,538	5,867	11,275
京都府	1	9,600	9,600	9,600	9,600
大阪府	4	11,534	8,055	11,341	14,820
兵庫県	1	19,800	19,800	19,800	19,800
福岡県	1	495	495	495	495
熊本県	0	-	-	-	-
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	1	242	242	242	242

## 11 植栽剪定・除草等

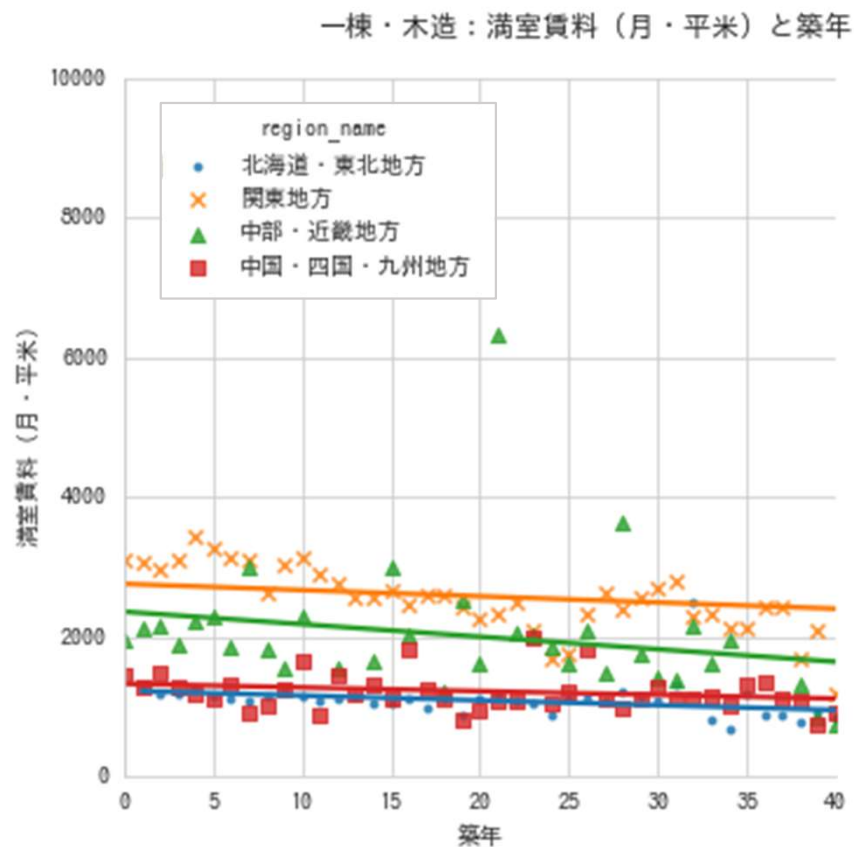
地域	調査数	植栽剪定・除草等(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	73	11,487	750	2,500	4,840
北海道・東北地方	40	3,099	485	1,339	3,600
関東地方	21	25,789	1,330	3,438	17,600
中部・近畿地方	2	60,000	60,000	60,000	60,000
中国・四国・九州地方	10	5,301	2,643	4,437	7,190
北海道	34	1,646	391	1,250	3,600
宮城県	6	11,330	2,750	5,225	19,869
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	2	1,513	1,059	1,513	1,966
東京都	13	17,077	1,330	3,438	23,650
神奈川県	6	52,758	2,031	6,563	15,450
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	2	60,000	60,000	60,000	60,000
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	9	5,010	2,200	4,033	5,000
熊本県	1	7,920	7,920	7,920	7,920
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	0	-	-	-	-

# ■ 一棟・木造物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- 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

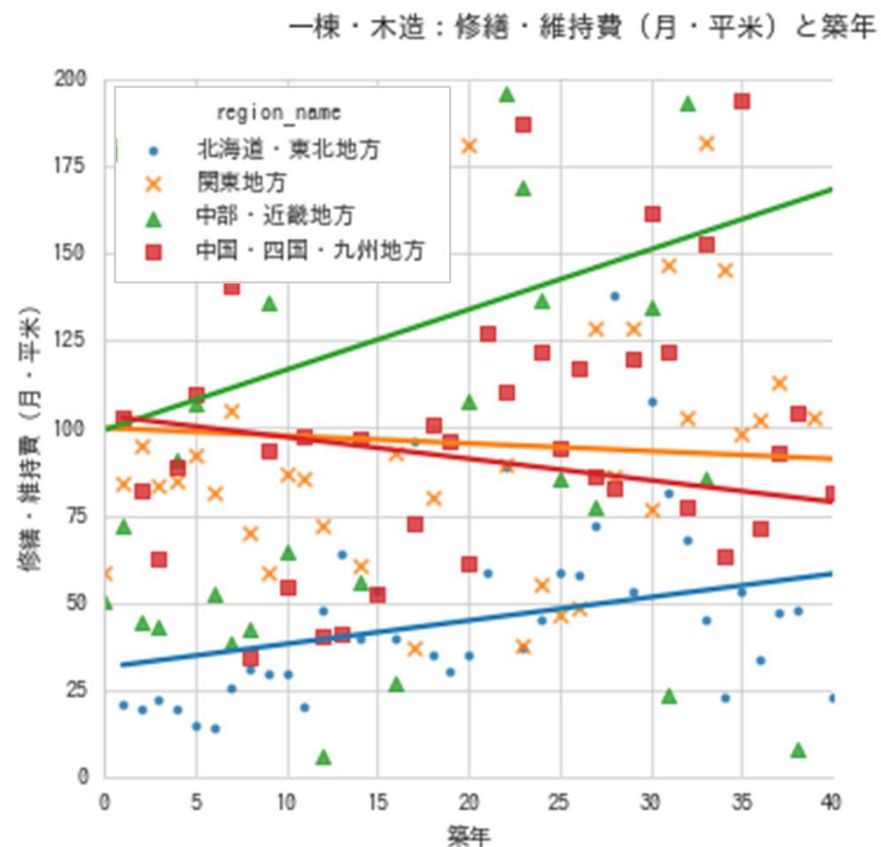
地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	3,130	2,669	2,136	1,838
北海道・東北地方	502	1,181	1,068	1,029
関東地方	2,007	3,132	2,606	2,329
中部・近畿地方	150	2,091	2,073	1,773
中国・四国・九州地方	471	1,196	1,142	1,169
北海道	413	1,173	1,030	923
宮城県	37	1,964	1,346	1,466
埼玉県	131	2,729	2,180	1,524
千葉県	72	2,560	2,367	2,015
東京都	1,232	3,337	2,869	2,775
神奈川県	571	2,676	2,178	1,777
京都府	17	1,682	1,938	2,309
大阪府	75	2,305	2,274	1,830
兵庫県	44	2,076	2,057	1,314
福岡県	275	1,361	1,209	1,181
熊本県	104	1,149	1,093	1,128
宮崎県	51	1,098	1,050	1,004
その他	108	1,227	1,210	1,353



# ■ 一棟・木造物件：参考分析（修繕維持費と築年数）

- 北海道・東北地方、中国・四国・九州地方では築年に応じて修繕維持費は上昇傾向にある。

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	1,003	71	79	92
北海道・東北地方	294	23	46	61
関東地方	373	86	89	92
中部・近畿地方	92	68	263	154
中国・四国・九州地方	244	82	76	110
北海道	241	23	45	56
宮城県	11	-	-	64
埼玉県	32	69	87	88
千葉県	22	86	27	76
東京都	255	89	91	88
神奈川県	64	75	92	105
京都府	14	33	174	141
大阪府	47	51	324	172
兵庫県	25	90	320	106
福岡県	176	87	79	109
熊本県	61	72	77	114
宮崎県	5	8	53	-
その他	50	73	50	78



## ■ 一棟・木造物件：参考分析（解約率）

- 関東地方の平均入居期間が最も短く4.2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	3,550	22.1%	4.5
北海道・東北地方	1,354	21.8%	4.6
関東地方	1,568	24.0%	4.2
中部・近畿地方	119	21.2%	4.7
中国・四国・九州地方	509	17.3%	5.8
北海道	1,142	21.2%	4.7
宮城県	160	26.1%	3.8
埼玉県	101	23.5%	4.3
千葉県	59	22.7%	4.4
東京都	820	30.0%	3.3
神奈川県	588	15.9%	6.3
京都府	46	12.7%	7.9
大阪府	46	27.2%	3.7
兵庫県	20	28.7%	3.5
福岡県	280	12.3%	8.2
熊本県	127	22.3%	4.5
宮崎県	51	32.5%	3.1
その他	110	19.4%	5.2

※平均入居期間 = 1/平均入替率より算出

# ■ 一棟・木造物件：参考分析（空室率前年比）

- 23区は新宿区以外の区で空室率が上昇した。
- その他の首都圏の地域では空室率が改善した地域も見られる。

地域	調査数		平均値			
	2020	2021	2020	2021	前年比	
東京都（23区）	世田谷区	8	68	0.43	2.83	+2.41
	中央区					-
	中野区	7	37	0.00	3.31	+3.31
	北区	18	35	0.30	2.08	+1.79
	千代田区	1	1	0.00	0.00	±0.00
	台東区	4	9	0.00	1.73	+1.73
	品川区	16	21	0.04	1.25	+1.21
	墨田区	8	14	0.00	0.54	+0.54
	大田区	64	120	0.12	1.02	+0.90
	文京区	2	8	0.66	1.92	+1.26
	新宿区	6	16	2.78	2.32	-0.45
	杉並区	17	53	0.36	2.08	+1.72
	板橋区	24	49	0.65	2.23	+1.58
	江戸川区	252	269	1.64	2.18	+0.55
	江東区	3	10	0.00	2.51	+2.51
	渋谷区	2	12	1.92	5.53	+3.61
	港区		1		0.00	±0.00
	目黒区	6	9	1.60	2.56	+0.95
	練馬区	14	40	1.07	2.71	+1.63
	荒川区	8	17	0.07	1.48	+1.41
葛飾区	71	88	1.14	2.20	+1.07	
豊島区	19	34	1.19	2.41	+1.21	
足立区	222	238	1.88	2.60	+0.72	
東京都（23区）	—	772	1,149	1.32	2.23	+0.91

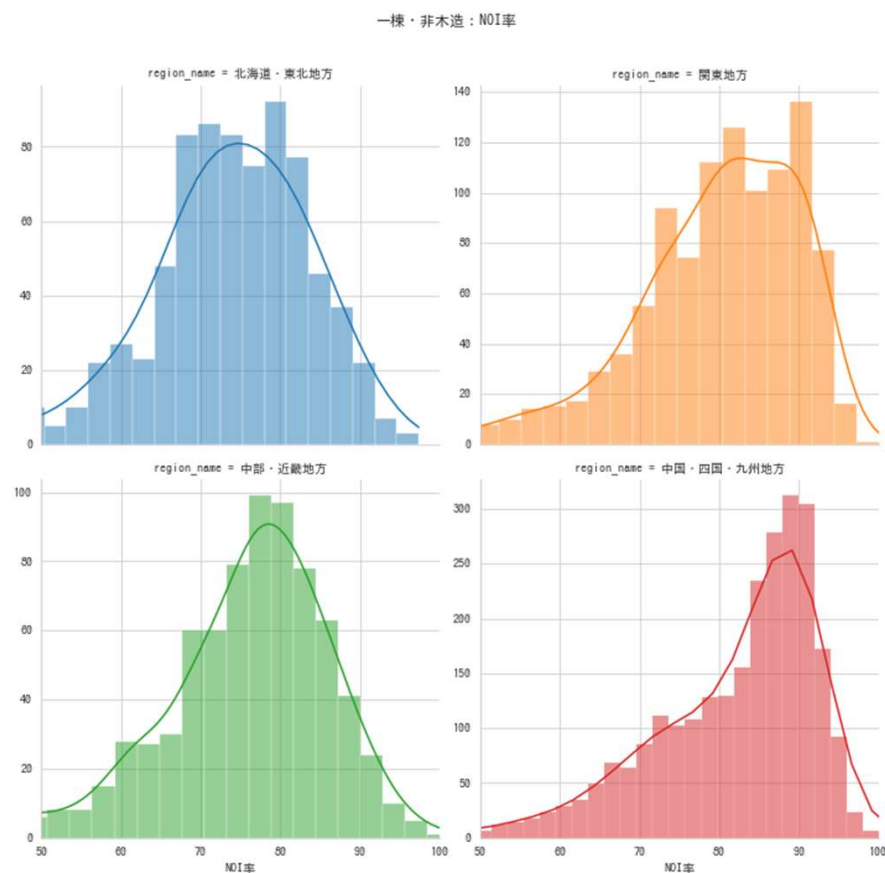
地域	調査数		平均値			
	2020	2021	2020	2021	前年比	
東京都（市部）	三鷹市	4	7	7.32	2.29	-5.03
	八王子市	2	8	4.79	1.83	-2.96
	小金井市		5		3.13	+3.13
	府中市		8		3.14	+3.14
	日野市	1	5	0.00	0.00	±0.00
	武蔵野市	1	6	1.57	1.16	-0.41
	その他	5	45	0.39	1.86	+1.47
東京都（市部）	—	14	84	3.36	2.40	-0.96
神奈川県	厚木市	110	144	0.76	3.10	+2.34
	川崎市	24	39	0.19	1.09	+0.90
	平塚市	29	23	4.10	10.12	+6.02
	横浜市	109	117	0.48	0.67	+0.20
	海老名市	40	35	0.47	6.32	+5.85
	秦野市	103	87	3.47	12.50	+9.03
	その他	57	307	3.10	1.60	-1.50
神奈川県	—	472	752	1.83	3.75	+1.92
千葉県	市川市	22	25	1.11	1.61	+0.51
	その他	24	47	1.46	1.63	+0.17
千葉県	—	47	72	2.10	2.08	-0.02
埼玉県	さいたま市	8	24	2.20	1.70	-0.50
	八潮市	38	39	1.16	2.05	+0.90
	川口市	4	8	0.33	2.19	+1.86
	戸田市	1	6	2.83	2.83	-0.00
	蓮田市	28	28	0.82	0.82	±0.00
	その他	11	25	0.22	1.90	+1.68
埼玉県	—	91	131	1.07	1.82	+0.74



# ■ 一棟・非木造物件：NOI率

- 北海道・東北地方、中部・近畿地方は、75%前後の物件が多い。
- 関東地方、中国・四国・九州地方は、他の地域と比べ、NOI率が高い水準であり80%前後の物件が多い。

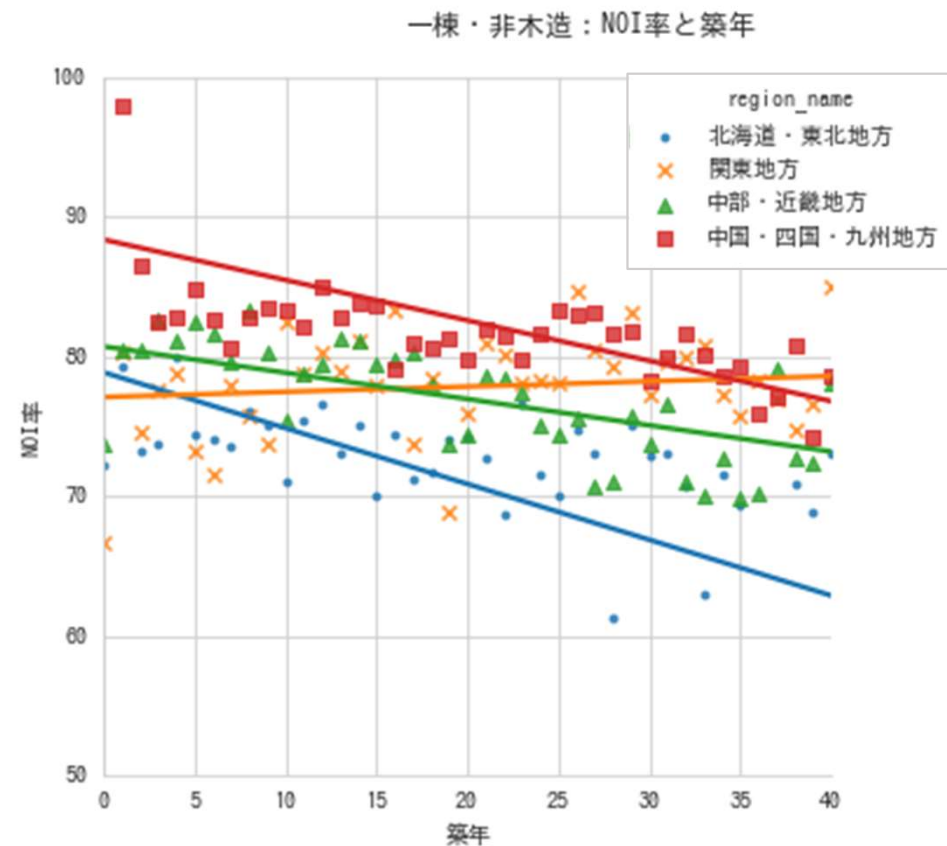
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	5,251	78.84	72.46	81.20	88.00
北海道・東北地方	785	72.18	67.79	74.00	80.68
関東地方	1,061	79.08	73.64	81.24	87.97
中部・近畿地方	764	75.41	69.83	77.11	82.87
中国・四国・九州地方	2,641	81.71	75.69	85.11	89.66
北海道	637	72.37	68.06	74.11	80.52
宮城県	84	75.13	69.31	76.48	83.06
埼玉県	53	74.94	70.60	73.83	78.71
千葉県	43	78.21	71.92	80.37	86.82
東京都	347	79.74	74.05	80.20	86.17
神奈川県	617	79.14	74.24	82.88	88.93
京都府	267	76.13	71.68	77.73	82.82
大阪府	259	73.35	65.74	75.50	81.91
兵庫県	166	75.58	68.98	75.68	81.83
福岡県	2,006	85.54	82.45	87.29	90.65
熊本県	359	69.98	65.17	71.68	76.87
宮崎県	215	71.11	66.13	72.26	76.98
その他	198	70.12	66.53	75.39	81.45



## ■ 一棟・非木造物件：NOI率と築年数の関係

- ・ 関東地方以外の地域は築年数が経つとNOI率が下がる傾向となっている。
- ・ 北海道・東北地方は他の地域に比べて下落幅が大きい。

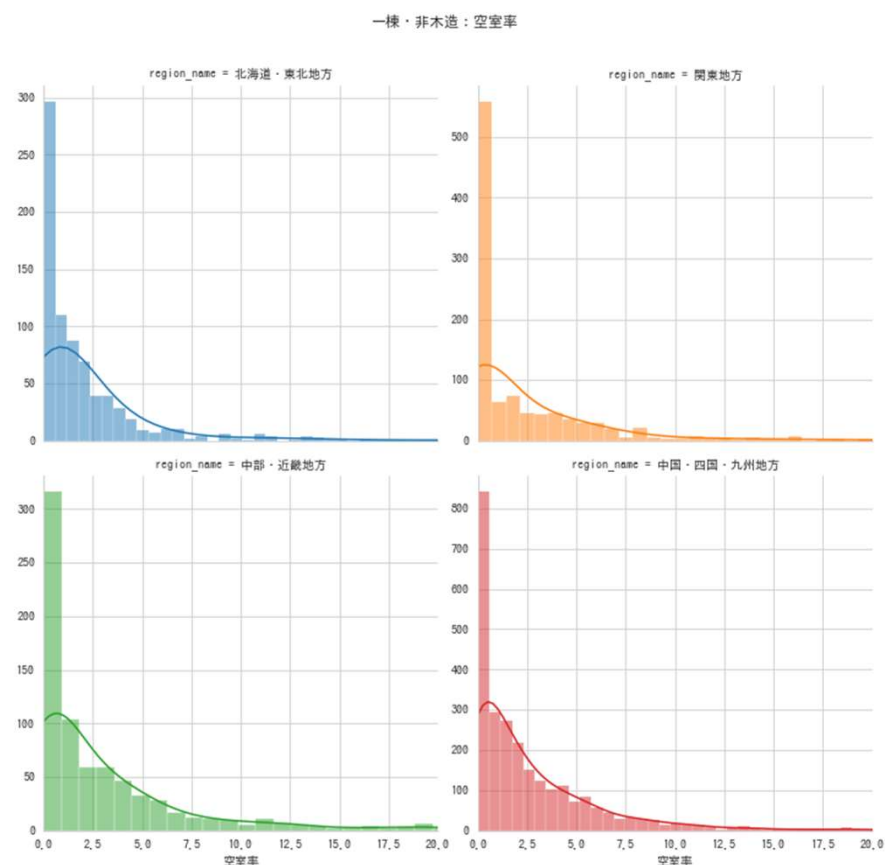
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	5,251	81.00	79.57	77.87
北海道・東北地方	785	75.69	73.64	68.95
関東地方	1,061	76.63	77.44	79.77
中部・近畿地方	764	79.83	77.65	74.19
中国・四国・九州地方	2,641	84.58	81.74	80.59
北海道	637	75.63	72.16	69.09
宮城県	84	78.77	80.72	71.79
埼玉県	53	72.54	70.38	75.86
千葉県	43	74.38	76.35	79.09
東京都	347	77.74	78.36	80.83
神奈川県	617	76.04	76.92	79.70
京都府	267	80.51	80.29	74.07
大阪府	259	75.73	76.81	72.47
兵庫県	166	82.58	74.27	75.27
福岡県	2,006	89.80	84.95	84.28
熊本県	359	72.00	71.41	69.19
宮崎県	215	70.96	71.29	71.20
その他	198	77.31	62.67	70.96



# ■ 一棟・非木造物件物件：空室率

- 3%前後の地域が多い中、北海道・東北地方の平均値は2.7%程度で最も低い。

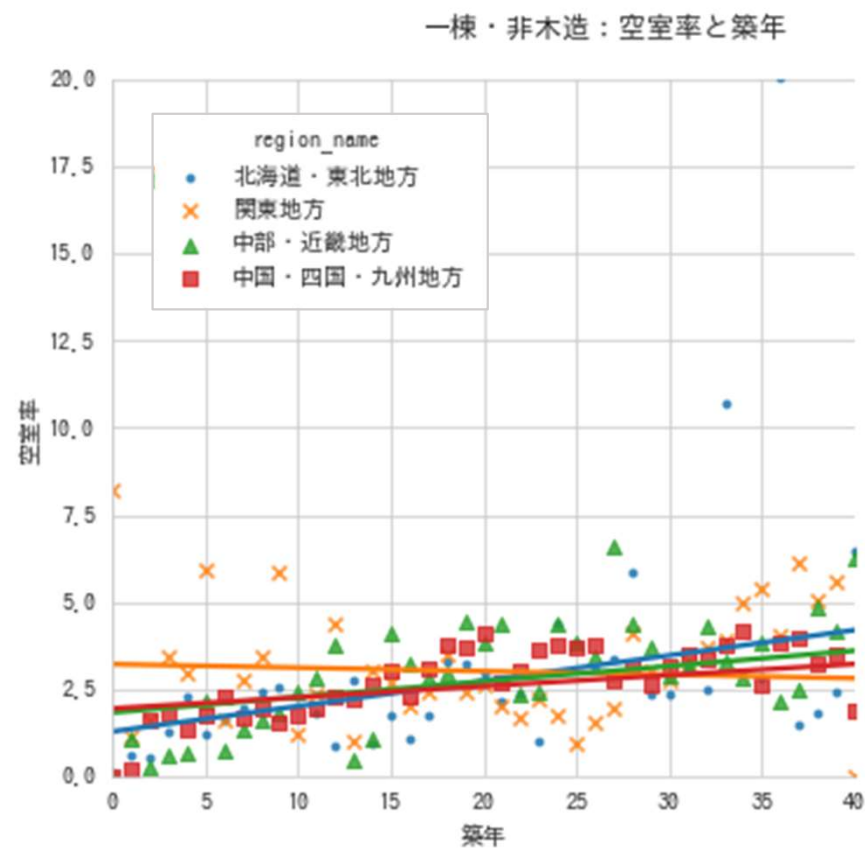
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	5,268	2.95	0.00	1.33	3.74
北海道・東北地方	785	2.67	0.00	1.10	2.74
関東地方	1,061	3.01	0.00	0.09	3.65
中部・近畿地方	765	3.37	0.00	1.40	4.11
中国・四国・九州地方	2,657	2.90	0.00	1.53	3.99
北海道	637	1.99	0.00	1.03	2.19
宮城県	84	5.02	0.47	1.83	5.83
埼玉県	53	1.59	0.00	1.23	2.74
千葉県	43	2.13	0.00	1.56	3.35
東京都	347	3.07	0.00	2.11	4.61
神奈川県	617	3.16	0.00	0.00	2.28
京都府	267	2.51	0.41	1.43	3.29
大阪府	259	4.63	0.00	2.62	5.68
兵庫県	167	4.09	0.00	1.61	5.95
福岡県	2,022	2.77	0.00	1.57	3.83
熊本県	359	4.28	0.00	2.37	5.48
宮崎県	215	1.57	0.64	1.10	2.05
その他	198	3.27	0.00	0.77	3.39



# ■ 一棟・非木造物件：空室率と築年数の関係

- 関東地方以外は、空室率は築年数に応じて上昇する傾向がある。

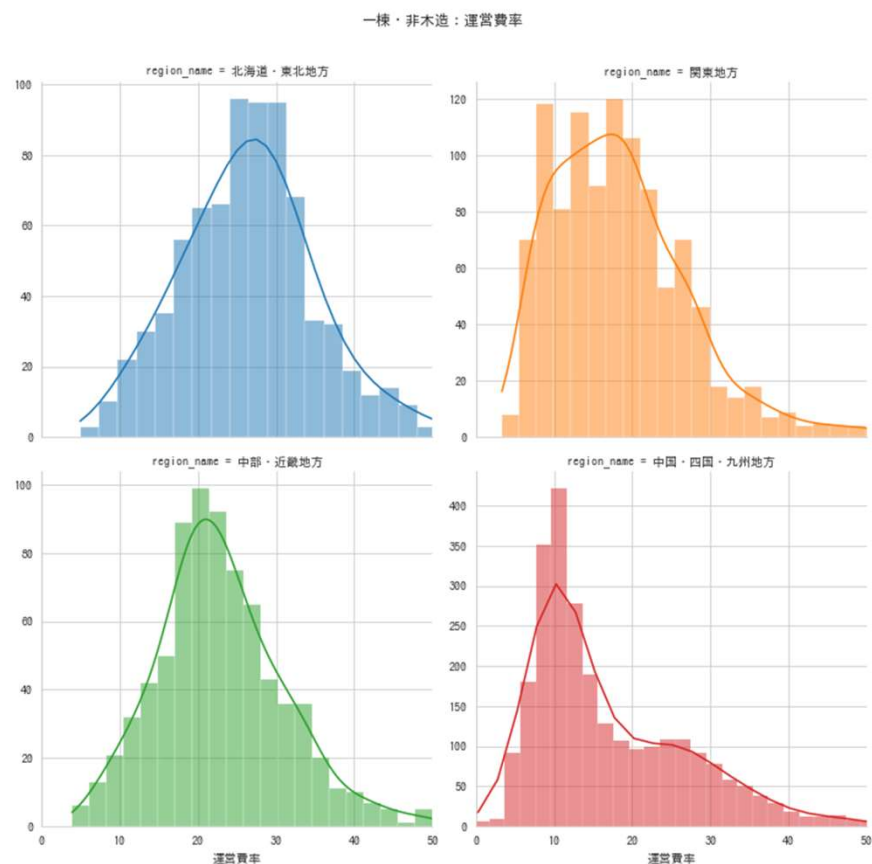
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	5,268	1.70	2.84	3.40
北海道・東北地方	785	1.56	2.04	3.76
関東地方	1,061	3.06	2.67	3.09
中部・近畿地方	765	1.07	3.25	3.76
中国・四国・九州地方	2,657	1.64	2.97	3.35
北海道	637	1.51	1.84	2.56
宮城県	84	1.92	3.16	6.39
埼玉県	53	1.39	0.00	1.79
千葉県	43	1.47	1.91	2.26
東京都	347	3.10	3.47	2.89
神奈川県	617	3.70	2.06	3.33
京都府	267	1.50	2.57	2.76
大阪府	259	0.76	3.36	5.27
兵庫県	167	0.73	6.16	3.91
福岡県	2,022	1.62	2.71	3.23
熊本県	359	2.88	5.39	4.18
宮崎県	215	1.31	1.44	2.00
その他	198	1.20	2.23	4.00



# ■ 一棟・非木造物件：運営費率

- 北海道・東北地方、中部・近畿地方は、25%前後の物件が多い。
- 中国・四国・九州地方、関東地方はやや低い水準であり、20%前後の物件が多い。

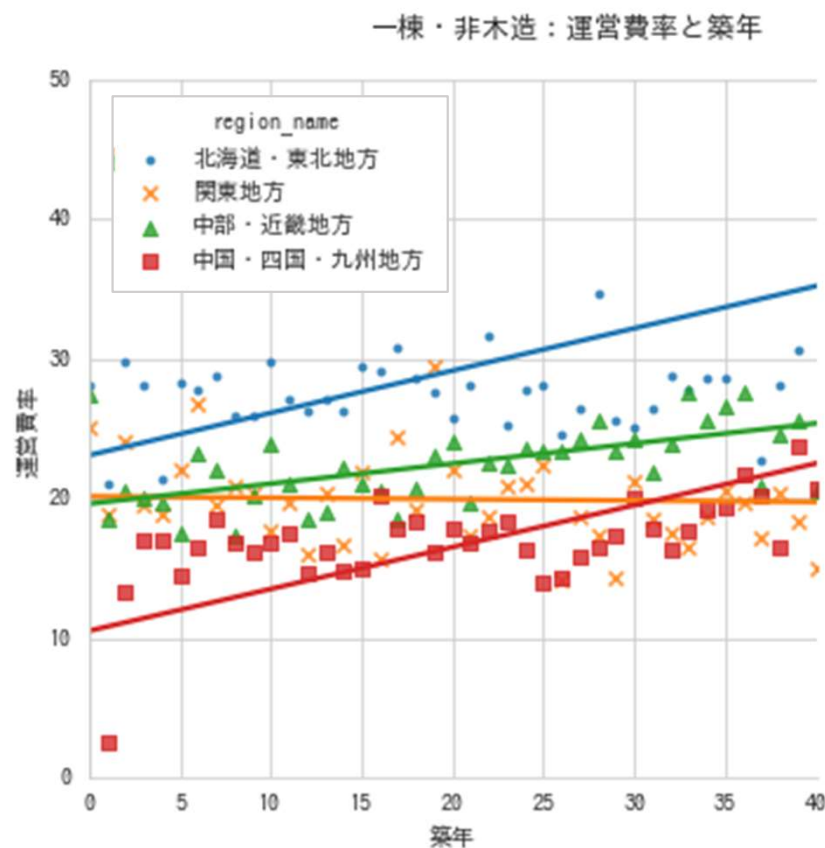
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	5,251	19.87	11.10	18.24	26.36
北海道・東北地方	785	27.84	20.85	26.75	31.97
関東地方	1,061	18.84	11.97	17.45	23.27
中部・近畿地方	764	23.21	17.74	22.19	27.79
中国・四国・九州地方	2,641	16.95	9.59	13.19	23.34
北海道	637	27.81	20.78	26.75	31.77
宮城県	84	26.51	20.46	26.79	31.85
埼玉県	53	24.78	21.12	25.21	29.40
千葉県	43	22.26	14.65	22.77	27.72
東京都	347	18.83	13.95	18.30	22.51
神奈川県	617	18.07	9.87	15.61	21.62
京都府	267	22.61	17.15	21.00	26.23
大阪府	259	23.75	17.97	22.82	29.34
兵庫県	166	24.29	18.88	23.51	29.31
福岡県	2,006	13.24	8.80	11.15	15.27
熊本県	359	28.29	23.21	27.78	32.51
宮崎県	215	27.67	22.27	26.20	31.58
その他	198	28.16	19.46	24.01	31.63



# ■ 一棟・非木造物件：運営費率と築年数の関係

- ・ 関東地方以外では、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	5,251	19.13	19.45	20.27
北海道・東北地方	785	25.94	27.60	29.38
関東地方	1,061	20.82	20.80	18.13
中部・近畿地方	764	21.19	21.49	23.93
中国・四国・九州地方	2,641	15.09	17.01	17.65
北海道	637	25.95	28.30	29.50
宮城県	84	26.82	24.00	27.74
埼玉県	53	26.32	29.62	24.00
千葉県	43	24.53	22.65	21.89
東京都	347	19.85	19.55	18.26
神奈川県	617	20.52	21.49	17.33
京都府	267	19.52	19.13	24.20
大阪府	259	25.57	22.44	23.80
兵庫県	166	21.57	23.38	24.74
福岡県	2,006	9.85	13.89	14.13
熊本県	359	29.60	27.15	28.42
宮崎県	215	28.05	27.74	27.11
その他	198	22.53	35.91	26.93



# ■ 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、中国・四国・九州地方は3～5%程度と低い水準となっている。
- ・ その他の地域は8～10%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	固定費(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	1,408	31,628	4.4%	53	7,266	11,115	44,826
北海道・東北地方	160	52,020	8.0%	87	35,419	48,456	57,292
関東地方	231	34,465	5.0%	189	14,000	14,000	14,000
中部・近畿地方	66	76,450	9.9%	137	42,767	72,619	108,320
中国・四国・九州地方	951	24,397	3.3%	33	6,689	8,050	13,388
北海道	118	55,837	8.5%	91	42,448	50,638	58,011
宮城県	4	4,130	0.7%	2	3,001	4,393	5,521
埼玉県	0	-	-	-	-	-	-
千葉県	1	66,550	9.2%	135	66,550	66,550	66,550
東京都	4	69,485	4.2%	136	21,106	53,200	101,580
神奈川県	226	33,703	5.0%	192	14,000	14,000	14,000
京都府	7	38,674	5.0%	103	28,296	36,364	47,478
大阪府	13	56,767	5.6%	113	37,931	58,974	74,074
兵庫県	46	87,761	11.9%	143	54,160	83,920	108,320
福岡県	888	19,050	2.5%	25	6,600	7,827	10,245
熊本県	44	48,610	6.6%	78	41,025	46,788	53,693
宮崎県	1	36,571	7.9%	130	36,571	36,571	36,571
その他	56	104,076	15.2%	182	28,332	37,211	52,922

# ■ 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	677	44,798	6,000	41,333	61,729
北海道・東北地方	153	49,327	33,333	45,600	54,200
関東地方	230	25,438	6,000	6,000	6,000
中部・近畿地方	65	68,049	38,123	68,274	95,200
中国・四国・九州地方	229	54,617	37,611	46,900	65,000
北海道	115	52,576	40,455	47,790	54,957
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	1	66,550	66,550	66,550	66,550
東京都	3	91,814	53,200	79,093	124,066
神奈川県	226	24,375	6,000	6,000	6,000
京都府	7	35,522	25,176	32,537	43,857
大阪府	12	56,362	36,863	52,513	70,520
兵庫県	46	76,048	47,600	70,800	95,200
福岡県	171	58,489	39,382	54,294	70,368
熊本県	42	45,389	40,875	45,169	46,900
宮崎県	1	29,643	29,643	29,643	29,643
その他	53	39,065	24,625	30,000	47,619

## ② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,344	10,569	5,552	7,510	8,508
北海道・東北地方	153	5,073	2,289	3,200	4,750
関東地方	226	9,340	8,000	8,000	8,000
中部・近畿地方	64	9,727	4,991	9,874	13,120
中国・四国・九州地方	901	11,870	5,900	7,267	8,705
北海道	113	4,801	2,200	2,932	4,250
宮城県	4	4,130	3,001	4,393	5,521
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	1	2,500	2,500	2,500	2,500
神奈川県	225	9,370	8,000	8,000	8,000
京都府	6	3,677	2,977	3,617	4,520
大阪府	12	5,136	3,026	3,510	5,380
兵庫県	46	11,714	7,088	13,120	13,120
福岡県	873	7,920	6,000	7,267	8,653
熊本県	19	12,238	5,348	8,820	14,299
宮崎県	1	6,929	6,929	6,929	6,929
その他	44	85,404	3,062	4,720	8,375



# ■ 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、関東地方で7%程度、その他の地域で6%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	営業管理経費合計(円)					
		平均値	満室賃料割合	月額単価	25%	中央値	75%
全国	4,367	48,620	6.1%	93	32,152	42,670	56,230
北海道・東北地方	586	42,921	6.2%	73	28,134	38,365	50,763
関東地方	698	65,254	7.0%	181	26,934	51,540	91,750
中部・近畿地方	508	48,071	6.1%	107	26,516	39,844	56,484
中国・四国・九州地方	2,575	45,517	5.8%	74	34,775	43,175	53,064
北海道	446	42,708	6.1%	73	27,686	38,180	50,113
宮城県	77	48,168	6.3%	83	34,500	47,510	59,813
埼玉県	48	50,726	6.8%	112	36,955	43,065	58,181
千葉県	31	72,717	9.4%	179	42,023	69,718	99,369
東京都	276	97,131	8.3%	244	59,682	90,460	115,908
神奈川県	342	40,895	5.8%	98	21,482	35,714	57,230
京都府	212	47,165	6.5%	119	34,211	44,666	58,128
大阪府	129	48,609	5.7%	126	21,698	31,800	50,449
兵庫県	149	49,407	6.2%	88	25,416	39,989	60,886
福岡県	1,959	48,885	5.9%	73	38,581	46,044	56,004
熊本県	355	33,879	5.7%	72	25,135	33,141	39,595
宮崎県	213	35,309	5.7%	84	27,000	35,000	40,667
その他	130	39,544	5.8%	72	24,210	32,296	43,026

# ■ 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）

地域	調査数	賃貸管理手数料割合(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,373	4.86	4.20	5.00	5.00
北海道・東北地方	586	4.35	4.00	4.40	5.00
関東地方	703	5.85	4.20	5.50	8.00
中部・近畿地方	508	3.84	3.00	4.00	5.00
中国・四国・九州地方	2,576	4.90	5.00	5.00	5.00
北海道	446	4.25	4.00	4.30	5.00
宮城県	77	4.59	4.00	5.00	5.00
埼玉県	48	5.77	5.00	5.50	5.50
千葉県	31	7.26	3.75	6.00	10.00
東京都	276	6.61	4.00	8.00	10.00
神奈川県	347	5.13	4.25	5.50	5.80
京都府	212	4.46	4.00	5.00	5.00
大阪府	129	3.10	2.80	3.00	3.50
兵庫県	149	3.72	2.34	3.00	5.00
福岡県	1,960	4.94	4.89	5.00	5.00
熊本県	355	4.78	5.00	5.00	5.00
宮崎県	213	4.85	5.00	5.00	5.00
その他	130	4.48	3.00	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	3,913	11,770	0	7,043	15,250
北海道・東北地方	428	17,933	6,405	12,959	23,292
関東地方	584	14,743	0	0	21,755
中部・近畿地方	524	22,357	7,217	15,233	26,667
中国・四国・九州地方	2,377	7,596	0	5,396	11,333
北海道	306	19,488	7,209	14,000	24,209
宮城県	59	17,700	8,236	14,614	24,303
埼玉県	22	25,113	13,278	20,905	29,637
千葉県	32	18,380	5,531	15,950	29,123
東京都	303	21,694	0	13,200	29,534
神奈川県	226	3,852	0	0	0
京都府	195	15,791	7,136	14,286	22,020
大阪府	181	26,878	6,880	17,591	31,231
兵庫県	138	24,393	7,948	15,427	30,356
福岡県	1,918	7,791	0	5,580	11,750
熊本県	225	8,034	3,500	7,167	11,733
宮崎県	208	5,201	1,031	3,646	5,917
その他	100	13,208	0	7,540	15,445

# ■ 一棟・非木造物件：修繕・維持費合計（一部屋あたり）

修理・維持費：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、関東地方が4%台、その他の地域が6%台の水準である。

※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	3,629	49,265	6.5%	89	20,578	41,729	66,591
北海道・東北地方	482	40,341	6.0%	63	12,508	26,403	53,326
関東地方	366	37,071	4.3%	106	6,113	20,900	46,138
中部・近畿地方	548	49,906	6.9%	107	22,190	39,561	61,102
中国・四国・九州地方	2,233	53,033	6.9%	86	25,864	47,957	70,824
北海道	353	32,934	5.0%	52	11,155	23,874	44,155
宮城県	70	61,767	8.1%	33	19,195	51,291	88,458
埼玉県	18	46,247	5.7%	104	21,064	27,516	69,293
千葉県	27	33,347	4.5%	84	8,275	26,232	42,311
東京都	175	36,599	3.4%	95	12,181	27,333	48,392
神奈川県	145	37,430	5.2%	139	2,138	10,633	40,315
京都府	199	49,111	7.1%	115	26,671	41,273	61,467
大阪府	198	51,474	7.1%	122	20,983	39,838	64,238
兵庫県	137	50,448	6.4%	85	20,975	37,200	58,618
福岡県	1,907	56,025	7.0%	85	30,779	51,296	72,659
熊本県	248	35,771	6.6%	103	10,964	25,788	48,195
宮崎県	52	13,970	2.7%	37	2,231	5,000	20,104
その他	100	59,562	9.7%	102	19,000	44,626	83,911

# ■ 一棟・非木造物件：修繕・維持費合計の内訳（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	2,436	28,632	10,323	20,560	36,164
北海道・東北地方	334	24,642	5,431	14,435	28,491
関東地方	240	28,834	6,013	16,781	35,750
中部・近畿地方	372	35,721	12,433	25,323	44,826
中国・四国・九州地方	1,490	27,724	11,944	21,247	35,472
北海道	222	16,720	4,353	11,000	21,408
宮城県	60	37,577	11,275	28,094	56,329
埼玉県	10	48,086	18,374	34,117	77,990
千葉県	16	26,114	7,243	12,178	39,029
東京都	133	24,704	7,150	18,801	33,075
神奈川県	81	33,777	5,019	11,000	38,667
京都府	151	33,022	12,198	25,000	40,267
大阪府	131	36,069	14,176	26,983	53,377
兵庫県	85	41,499	13,102	26,400	44,316
福岡県	1,307	27,531	12,131	20,912	35,242
熊本県	143	32,058	14,376	28,061	40,350
宮崎県	17	5,277	1,667	4,082	5,000
その他	80	37,056	9,703	23,755	43,604

## 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	2,113	3,827	2,017	3,240	5,029
北海道・東北地方	165	3,018	1,857	2,643	3,300
関東地方	90	4,345	2,200	3,552	5,440
中部・近畿地方	278	4,082	2,160	3,346	5,000
中国・四国・九州地方	1,580	3,838	1,980	3,317	5,120
北海道	127	2,822	1,871	2,538	3,300
宮城県	5	3,290	2,945	3,235	3,826
埼玉県	7	2,879	2,538	2,933	3,209
千葉県	11	3,301	2,475	3,000	4,023
東京都	63	4,644	2,200	4,444	6,113
神奈川県	9	4,662	1,980	3,000	5,042
京都府	120	3,356	1,949	2,880	3,895
大阪府	77	4,001	2,357	3,358	4,813
兵庫県	72	5,530	2,727	5,000	7,258
福岡県	1,447	3,945	2,045	3,520	5,249
熊本県	93	2,398	1,283	2,338	3,240
宮崎県	29	2,256	1,395	2,000	2,857
その他	53	4,059	1,956	2,824	4,400

## 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	72	8,579	3,136	6,122	13,338
北海道・東北地方	3	7,877	3,519	5,000	10,797
関東地方	0	-	-	-	-
中部・近畿地方	21	8,105	2,778	7,018	10,909
中国・四国・九州地方	48	8,830	3,300	5,870	13,828
北海道	3	7,877	3,519	5,000	10,797
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	0	-	-	-	-
神奈川県	0	-	-	-	-
京都府	11	3,559	1,550	2,778	6,143
大阪府	4	16,685	11,129	17,361	22,917
兵庫県	6	10,721	6,868	10,255	13,977
福岡県	48	8,830	3,300	5,870	13,828
熊本県	0	-	-	-	-
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	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	1,894	11,271	4,444	9,613	15,298
北海道・東北地方	330	9,821	3,000	6,270	12,511
関東地方	82	9,472	2,087	3,505	12,945
中部・近畿地方	122	10,302	3,600	5,227	13,138
中国・四国・九州地方	1,360	11,819	5,795	10,490	15,828
北海道	262	9,271	3,000	6,000	11,246
宮城県	48	10,477	1,493	6,477	17,030
埼玉県	8	8,713	2,940	4,547	12,370
千葉県	8	13,771	6,143	11,778	23,138
東京都	51	8,900	2,530	3,579	12,549
神奈川県	15	9,529	473	1,602	11,896
京都府	10	15,802	10,413	15,048	18,006
大阪府	50	14,928	6,779	11,993	14,827
兵庫県	56	4,944	3,600	3,600	3,600
福岡県	1,232	12,189	6,501	10,842	16,121
熊本県	85	6,706	2,490	5,478	8,571
宮崎県	19	11,432	7,750	11,429	15,000
その他	50	13,069	4,882	12,119	18,510

# ■ 一棟・非木造物件：修繕・維持費合計の内訳（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	1,237	4,072	894	1,430	2,376
北海道・東北地方	12	14,098	721	5,725	26,623
関東地方	65	3,018	952	1,507	2,044
中部・近畿地方	108	9,701	1,144	3,600	16,333
中国・四国・九州地方	1,052	3,445	888	1,381	2,261
北海道	6	23,665	12,983	28,000	32,750
宮城県	5	5,246	220	290	865
埼玉県	5	10,987	755	1,088	1,992
千葉県	5	10,712	1,414	1,440	22,596
東京都	46	1,758	1,253	1,744	2,261
神奈川県	8	834	155	660	1,390
京都府	9	5,908	952	1,176	1,429
大阪府	44	15,728	1,101	14,238	21,766
兵庫県	51	4,270	1,181	3,600	3,600
福岡県	983	2,649	886	1,360	2,143
熊本県	52	15,703	758	12,314	29,105
宮崎県	1	2,643	2,643	2,643	2,643
その他	22	13,054	1,181	9,167	24,844

## ⑥ その他（共用部維持費）

地域	調査数	その他(除雪など)(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,534	5,256	308	708	2,926
北海道・東北地方	184	14,280	3,829	8,333	17,160
関東地方	50	34,299	4,413	8,283	19,948
中部・近畿地方	77	10,650	3,960	6,943	13,020
中国・四国・九州地方	1,223	2,372	257	532	1,060
北海道	145	9,231	3,411	6,667	12,500
宮城県	37	34,678	17,160	19,841	52,113
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	2	12,080	8,789	12,080	15,371
東京都	5	12,274	7,128	8,071	10,726
神奈川県	43	37,893	3,907	8,360	20,248
京都府	9	13,988	5,688	11,367	18,991
大阪府	34	8,569	2,464	6,675	9,516
兵庫県	31	12,028	4,828	6,943	15,690
福岡県	1,145	1,874	248	484	941
熊本県	69	9,391	1,230	2,700	15,948
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	14	10,225	1,364	5,633	16,469

## 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	2,706	15,492	8,800	15,120	20,350
北海道・東北地方	361	8,957	4,643	6,947	10,800
関東地方	102	9,565	1,604	5,775	15,281
中部・近畿地方	393	15,847	8,800	13,333	20,000
中国・四国・九州地方	1,850	17,019	11,550	16,942	21,216
北海道	314	8,418	4,400	6,600	9,900
宮城県	19	10,000	6,600	9,600	13,489
埼玉県	4	14,121	12,935	14,161	15,347
千葉県	9	14,152	11,311	15,552	16,848
東京都	21	18,834	10,800	14,706	25,920
神奈川県	68	5,827	1,304	2,078	7,686
京都府	139	16,554	10,000	14,948	20,000
大阪府	140	15,668	8,800	13,417	19,800
兵庫県	102	15,466	7,275	11,940	21,776
福岡県	1,686	17,630	12,965	17,600	21,662
熊本県	128	10,428	6,133	8,900	14,430
宮崎県	15	9,134	5,000	8,000	10,143
その他	61	13,829	7,563	11,250	16,500

## 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	919	4,110	2,501	3,286	4,278
北海道・東北地方	4	7,191	4,770	8,036	10,457
関東地方	3	34,317	20,125	38,500	50,600
中部・近畿地方	4	7,902	6,866	7,647	8,684
中国・四国・九州地方	908	3,980	2,500	3,286	4,253
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	1	1,750	1,750	1,750	1,750
東京都	0	-	-	-	-
神奈川県	2	50,600	44,550	50,600	56,650
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	4	7,902	6,866	7,647	8,684
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	893	3,851	2,486	3,276	4,235
熊本県	4	6,664	2,896	5,240	9,008
宮崎県	2	2,827	2,455	2,827	3,199
その他	13	13,181	4,151	11,014	19,368

# ■ 一棟・非木造物件：修繕・維持費合計の内訳（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	316	3,265	1,785	2,636	4,000
北海道・東北地方	57	2,655	1,247	1,980	2,847
関東地方	19	3,550	2,725	3,600	4,004
中部・近畿地方	124	3,636	1,785	2,810	5,087
中国・四国・九州地方	116	3,122	1,875	2,653	3,671
北海道	36	1,794	1,064	1,656	2,080
宮城県	2	2,229	1,920	2,229	2,538
埼玉県	4	3,571	3,180	3,649	4,040
千葉県	5	3,132	2,749	2,865	3,600
東京都	8	3,273	1,830	3,220	3,990
神奈川県	2	5,656	5,138	5,656	6,174
京都府	66	3,806	1,830	3,043	5,054
大阪府	36	3,534	1,602	2,603	5,200
兵庫県	17	3,316	1,800	2,567	4,811
福岡県	87	3,102	1,875	2,500	3,590
熊本県	26	3,297	1,896	2,952	4,559
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	27	3,888	2,119	2,647	6,325

## 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	220	11,829	4,205	8,822	13,036
北海道・東北地方	26	327	216	242	339
関東地方	76	18,428	3,963	10,560	30,035
中部・近畿地方	106	10,312	7,413	9,795	12,167
中国・四国・九州地方	12	8,358	4,658	5,840	8,621
北海道	21	297	216	231	324
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	6	15,465	5,189	11,458	20,218
千葉県	4	12,267	3,525	5,964	14,706
東京都	58	19,154	4,042	12,056	31,212
神奈川県	7	20,695	5,065	9,109	35,116
京都府	75	10,575	8,314	10,233	12,429
大阪府	27	9,289	4,916	7,385	11,838
兵庫県	3	14,322	8,627	10,125	17,920
福岡県	2	2,821	1,472	2,821	4,171
熊本県	6	10,058	5,806	7,653	10,024
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	11	4,145	368	2,888	5,427

## 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	419	4,625	1,485	2,656	5,210
北海道・東北地方	19	2,114	323	909	2,083
関東地方	36	12,070	3,209	5,421	14,609
中部・近畿地方	10	4,927	1,088	2,944	6,341
中国・四国・九州地方	354	3,994	1,519	2,590	5,036
北海道	18	1,388	318	825	1,667
宮城県	0	-	0	0	0
埼玉県	2	3,809	3,684	3,809	3,935
千葉県	2	3,010	2,315	3,010	3,705
東京都	19	14,562	2,922	8,250	17,469
神奈川県	13	11,091	4,500	5,750	14,479
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	7	5,626	1,202	2,222	9,933
兵庫県	3	3,295	2,261	3,667	4,515
福岡県	345	3,813	1,497	2,567	4,860
熊本県	2	6,006	5,503	6,006	6,509
宮崎県	1	2,500	2,500	2,500	2,500
その他	7	14,141	11,775	12,500	13,845

## 12 エレベーター保守管理

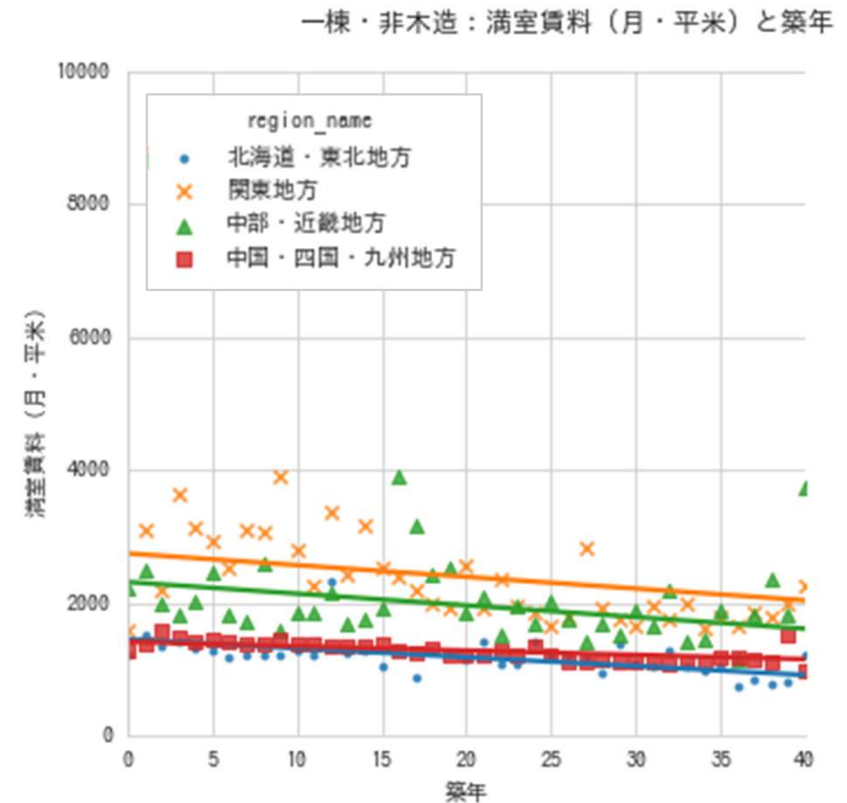
地域	調査数	エレベーター保守(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	946	15,447	8,507	12,100	17,320
北海道・東北地方	104	11,467	5,532	9,016	12,094
関東地方	23	25,566	12,778	19,116	36,340
中部・近畿地方	101	17,603	6,967	13,886	20,463
中国・四国・九州地方	718	15,396	8,712	12,100	17,386
北海道	90	9,814	4,453	8,762	11,372
宮城県	3	15,319	13,201	14,924	17,240
埼玉県	3	11,870	9,439	12,278	14,505
千葉県	4	14,620	10,820	13,716	17,516
東京都	14	30,090	16,180	23,790	46,008
神奈川県	2	36,340	35,660	36,340	37,020
京都府	43	15,406	10,178	15,789	18,000
大阪府	39	18,453	5,146	8,910	17,417
兵庫県	16	22,949	9,757	19,929	29,079
福岡県	659	15,481	8,943	12,320	17,211
熊本県	34	14,993	7,575	11,017	16,264
宮崎県	16	12,893	4,785	7,810	20,000
その他	23	18,624	7,941	13,886	19,025

# ■ 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

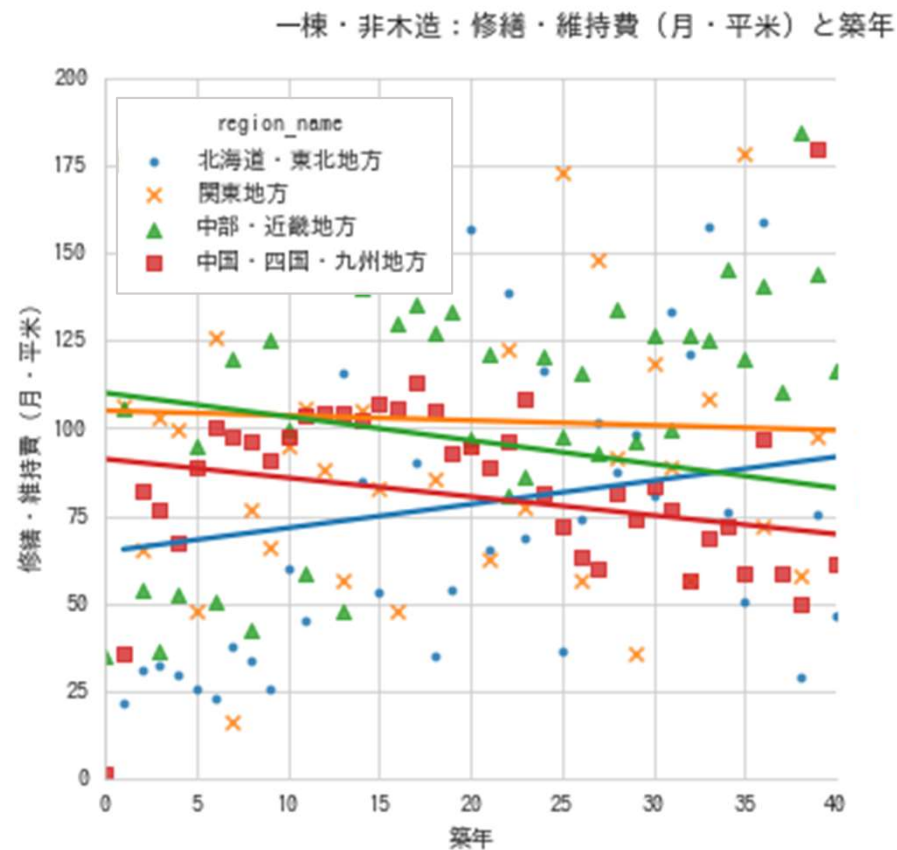
地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,193	1,606	1,600	1,460
北海道・東北地方	370	1,321	1,388	1,072
関東地方	878	2,962	2,467	1,924
中部・近畿地方	576	2,074	2,272	1,748
中国・四国・九州地方	2,369	1,429	1,307	1,168
北海道	291	1,319	1,400	989
宮城県	15		1,464	1,515
埼玉県	53	1,992	1,302	1,590
千葉県	39	2,182	2,260	1,814
東京都	343	3,595	3,074	2,488
神奈川県	442	1,871	1,740	1,651
京都府	146	1,954	2,082	1,814
大阪府	246	2,102	3,090	2,011
兵庫県	166	2,303	1,485	1,338
福岡県	1,955	1,358	1,293	1,155
熊本県	183	1,442	1,307	1,178
宮崎県	201	1,740	1,556	1,191
その他	113	1,601	1,340	1,233



# ■ 一棟・非木造物件：参考分析（修繕維持費と築年数）

- 修繕維持費は築年数と明確な相関が見られなかった。

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	3,087	74	105	87
北海道・東北地方	259	30	93	87
関東地方	302	88	110	110
中部・近畿地方	441	65	118	110
中国・四国・九州地方	2,085	85	104	76
北海道	196	30	102	73
宮城県	4	-	-	33
埼玉県	18	92	-	105
千葉県	27	34	88	91
東京都	171	101	90	94
神奈川県	85	58	155	148
京都府	106	73	115	122
大阪府	185	71	169	120
兵庫県	136	41	83	88
福岡県	1,859	88	106	72
熊本県	161	68	90	109
宮崎県	49	33	29	46
その他	90	81	73	109





## ■ 一棟・非木造物件：参考分析（解約率）

- 中国・四国・九州地方以外では平均入居期間に大きな差はない。
- 東京都の平均入居期間が3.5年と最も短い。

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	4,702	15.3%	6.5
北海道・東北地方	666	17.8%	5.6
関東地方	828	17.7%	5.7
中部・近畿地方	612	19.8%	5.1
中国・四国・九州地方	2,596	12.9%	7.7
北海道	529	16.9%	5.9
宮城県	73	21.1%	4.7
埼玉県	30	17.9%	5.6
千葉県	30	18.0%	5.6
東京都	236	28.6%	3.5
神奈川県	531	12.8%	7.8
京都府	251	22.0%	4.5
大阪府	211	21.2%	4.7
兵庫県	142	14.2%	7.1
福岡県	2,015	12.4%	8.1
熊本県	314	17.9%	5.6
宮崎県	215	9.4%	10.6
その他	125	19.6%	5.1

※平均入居期間 = 1/平均入替率より算出

# ■ 一棟・非木造物件：参考分析（空室率前年比）

- 23区は渋谷・練馬・葛飾で空室率が改善したが、その他の区では空室率が上昇した。
- 東京都（市部）・神奈川県・埼玉県では全ての地域で空室率が上昇した。
- 神奈川県では空室率が改善した地域も見られる。

地域	調査数		平均値			
	2020	2021	2020	2021	前年比	
東京都（23区）	世田谷区	5	40	1.53	2.93	+1.40
	中央区		1		0.00	±0.00
	中野区	2	19	1.70	3.69	+1.99
	北区	3	11	0.00	4.25	+4.25
	千代田区	1	1	0.00	0.00	±0.00
	台東区	4	13	0.00	5.91	+5.91
	品川区	4	11	0.28	1.69	+1.41
	墨田区	4	15	0.00	1.59	+1.59
	大田区	5	16	0.11	2.78	+2.68
	文京区		4		3.55	+3.55
	新宿区	2	17	0.00	4.64	+4.64
	杉並区	2	13	0.38	1.61	+1.22
	板橋区	10	16	0.41	1.39	+0.98
	江戸川区	22	24	2.68	3.34	+0.66
	江東区	2	8	0.16	3.02	+2.86
	渋谷区	2	4	3.08	0.95	-2.14
	港区	2	3	0.00	0.00	±0.00
	目黒区		3		10.56	+10.56
	練馬区	6	7	2.79	2.14	-0.65
	荒川区	1	8	0.00	0.84	+0.84
葛飾区	12	18	3.43	2.73	-0.70	
豊島区	10	20	1.58	3.61	+2.03	
足立区	19	29	1.11	2.56	+1.46	
東京都（23区）	—	118	301	1.51	2.96	+1.45

地域	調査数		平均値			
	2020	2021	2020	2021	前年比	
東京都（市部）	三鷹市		2		3.66	+3.66
	八王子市	2	2	2.09	2.09	±0.00
	小金井市	1	1	1.37	2.10	+0.73
	府中市	1	4	0.00	4.15	+4.15
	日野市		6		3.96	+3.96
	武蔵野市	2	2	4.45	5.58	+1.13
	その他	7	29	0.22	2.53	+2.31
東京都（市部）	—	13	46	1.63	3.77	+2.14
神奈川県	厚木市	125	166	0.67	4.49	+3.82
	川崎市	10	22	0.06	1.97	+1.91
	平塚市	10	8	1.99	0.39	-1.60
	横浜市	48	66	0.32	1.61	+1.29
	海老名市	56	44	0.56	3.56	+3.00
	秦野市	31	26	4.50	10.20	+5.71
	その他	31	285	1.38	1.19	-0.19
神奈川県	—	311	617	1.34	3.16	+1.82
千葉県	市川市	4	10	2.16	2.81	+0.65
	その他	14	33	0.25	1.50	+1.26
千葉県	—	18	43	1.01	2.13	+1.12
埼玉県	さいたま市	2	7	3.00	3.31	+0.30
	八潮市					—
	川口市	2	8	0.00	2.10	+2.10
	戸田市		2		2.93	+2.93
	蓮田市	26	26	0.68	0.68	±0.00
	その他	3	10	0.34	1.21	+0.87
埼玉県	—	35	53	0.84	1.59	+0.76

# ■ 全種別：参考分析（空室率前年比の考察）

2021年は空室率の上昇が顕著に見られた。そこで各地域ごとに空室率をまとめたところ、下記の傾向が見られた。

- 23区は全域で空室率が上昇した。
- 23区外の首都圏の地域では空室率が改善した地域も見られる。

地域	調査数		平均値			
	2020	2021	2020	2021	前年比	
東京都（23区）	世田谷区	1,125	1,317	2.07	2.73	+0.66
	中央区	992	1,042	1.31	2.64	+1.34
	中野区	866	995	1.74	2.71	+0.97
	北区	473	542	1.59	2.44	+0.85
	千代田区	454	476	0.83	1.90	+1.07
	台東区	791	901	1.34	1.67	+0.34
	品川区	1,189	1,298	1.28	2.24	+0.96
	墨田区	879	945	1.03	1.64	+0.62
	大田区	1,597	1,796	1.30	2.16	+0.86
	文京区	1,168	1,228	1.71	2.52	+0.81
	新宿区	2,165	2,258	1.82	2.75	+0.93
	杉並区	1,511	1,599	1.94	2.46	+0.52
	板橋区	853	924	2.07	2.15	+0.08
	江戸川区	430	463	1.80	2.18	+0.38
	江東区	442	484	1.35	2.21	+0.86
	渋谷区	851	913	1.92	2.69	+0.77
	港区	1,331	1,445	1.55	3.05	+1.50
	目黒区	660	677	1.49	2.64	+1.15
	練馬区	1,094	1,177	1.83	2.36	+0.53
	荒川区	178	230	2.30	2.76	+0.46
葛飾区	313	348	2.08	2.50	+0.43	
豊島区	1,554	1,627	1.69	2.33	+0.64	
足立区	424	445	1.64	2.31	+0.67	
東京都（23区）	—	21,340	23,130	1.63	2.43	+0.79

地域	調査数		平均値			
	2020	2021	2020	2021	前年比	
東京都（市部）	三鷹市	140	148	2.28	2.19	-0.09
	八王子市	34	42	3.76	2.69	-1.07
	小金井市	127	127	3.75	2.25	-1.49
	府中市	30	42	0.60	1.85	+1.25
	日野市	50	61	2.16	0.83	-1.33
	武蔵野市	108	132	3.16	3.22	+0.06
	その他	109	201	1.36	3.36	+2.00
東京都（市部）	—	600	753	2.65	2.38	-0.26
神奈川県	厚木市	237	363	0.71	3.56	+2.86
	川崎市	872	918	1.56	2.34	+0.79
	平塚市	40	32	3.47	7.37	+3.90
	横浜市	1,474	1,570	1.18	1.47	+0.29
	海老名市	103	88	0.49	4.53	+4.05
	秦野市	138	118	3.60	11.46	+7.87
	その他	105	888	2.86	1.49	-1.37
神奈川県	—	2,969	3,977	1.45	2.46	+1.01
千葉県	市川市	74	166	2.33	2.40	+0.07
	その他	59	101	1.29	1.76	+0.47
千葉県	—	134	267	2.16	2.37	+0.21
埼玉県	さいたま市	40	69	4.21	1.83	-2.37
	八潮市	53	54	1.28	1.79	+0.51
	川口市	58	69	3.33	2.79	-0.55
	戸田市	45	78	0.25	0.92	+0.68
	蓮田市	56	56	0.76	0.76	±0.00
	その他	23	48	0.41	3.30	+2.89
埼玉県	—	278	375	1.81	1.77	-0.04

# 調査協力会社 (50件以上)

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社日本財託 株式会社日本財託管理サービス</p> <p>代表取締役 <b>重吉 勉</b></p>	<p>〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-22-2 新宿サンエビル5F・9F・10F・13F 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 TEL 03-3347-2411/03-3347-2414 FAX 03-3347-2420 http://www.nihonzaitaku.co.jp http://www.nihonzaitaku.co.jp/kanri/index.html</p>	<p>日本財託グループは創業32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8,924名、管理戸数は25,215戸(いずれも2022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98%以上を継続しています。今後も東京・中古・ワンルームのご紹介と賃貸管理を通じて、ひとりでも多くの人の老後の不安を解消すると共に、保険や相続、信託に関するコーディネートも可能なトータルライフソリューション企業として、豊かな人生の先を描く資産形成を支援していきます。</p>
 <p>株式会社CFネッツ</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・ネッツ 代表取締役社長 倉橋 隆行</p> <p>TEL 03-3562-8820 FAX 03-3562-8821 http://www.cfnet.co.jp/</p>	<p>株式会社シー・エフ・ネッツグループは、2000年2月の創業以来、個人投資家・資産家・そして企業の(1)資産拡大、(2)資産保全、(3)資産価値の最大化を、収益不動産売買、賃貸管理運営、建築・リフォーム、相続対策、税務対策といった様々な切り口で実現させる、他に類を見ない「総合不動産コンサルティング企業」として活動しています。スタッフは、税理士・一級建築士・ファイナンシャルプランナー・CPM(米国認定不動産経営管理士)・CCIM(米国認定不動産投資顧問資格者)など宅建士プラス複数資格保有者で占められ、真のプロフェッショナルなサービスを提供しています。(出版物・講演・TV出演・取材等多数)</p>
 <p>ハッピーハウス株式会社</p> <p>代表取締役 <b>上村 英輔</b></p>	<p>〒812-0018 福岡県福岡市博多区住吉4丁目3番2号 博多エイトビル2階 ハッピーハウス株式会社 代表取締役 上村 英輔</p> <p>TEL 092-483-0360 FAX 092-260-8327 https://www.happy-house.co.jp</p>	<p>当社は上村建設株式会社の不動産管理課として発足し、今年で創業39年を迎えます。賃貸管理業を主業とし、現在2,035棟、管理戸数は29,800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>株式会社生活プロデュース</p> <p>代表取締役 <b>神 幸博</b></p>	<p>〒070-8002 北海道旭川市神楽2条9丁目1番1号 株式会社生活プロデュース 代表取締役 神 幸博</p> <p>TEL 0166-62-1133 FAX 0166-62-1134 http://www.life-pro.net/</p>	<p>当社は「企業とは人が心が全てである」を企業理念とし賃貸仲介・不動産管理・資産活用コンサルタントを中心に事業を行っております。現在は旭川で6拠点・管理戸数は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>株式会社アートアベニュー オーナーズエージェント株式会社</p> <p>代表取締役 <b>藤澤 雅義</b></p>	<p>〒163-0818 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル18階 株式会社アートアベニュー オーナーズエージェント株式会社 代表取締役 藤澤 雅義</p> <p>TEL 03-5339-0551 FAX 03-5339-0552 http://www.artavenue.co.jp/</p>	<p>アートアベニューでは、住居系を中心に首都圏で6,977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」、ステーキ&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「スター」と合わせて好評いただいております。</p>
 <p>株式会社アミックス</p> <p>代表取締役社長 <b>末永 照雄</b></p>	<p>〒103-0028 東京都中央区八重洲1丁目3番7号 八重洲ファーストフィナンシャルビル13階 株式会社アミックス 代表取締役社長 末永 照雄</p> <p>TEL 03-6895-7250 FAX 03-6895-7256 http://www.amix.co.jp/</p>	<p>当社は首都圏でワンルームの建築及びサブリースを中心に約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います。「管理」から「プロパティ・マネジメント」へ。オーナー様に対し、適切に管理された物件から安定的に最大の収益をご提供することが我々の使命です。</p>

# ■ 調査協力会社 (50件以上)

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社西田コーポレーション</p> <p>課長 <b>横山 雅貴</b></p>	<p>〒243-0018 神奈川県厚木市中町3-11-18 MY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。</p> <p>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>株式会社オリバー</p> <p>執行役員 <b>荒木 工</b></p>	<p>〒252-0233 神奈川県相模原市中央区鹿沼台1-9-15 プロミティふちのべビル7F 株式会社オリバー 代表取締役 小川 秀男</p> <p>TEL 042-753-7111 FAX 042-755-7855 <a href="http://www.oliver.to/">http://www.oliver.to/</a></p>	<p>当社は昭和57年創業以来、オーナー様の大切な資産を管理させて頂くうえで、オーナー様の収益最大化を目的とし、賃貸経営をサポートさせていただいております。</p> <p>相模原・町田市を中心に地域密着と総合賃貸管理体制を構築し、アパマンショップ9店舗の運営、約10,000戸を管理しています。</p>
 <p>アパルトマネージメント株式会社</p> <p>代表取締役 <b>樋口 次郎</b></p>	<p>〒564-0063 大阪府吹田市江坂町1丁目18-8 江坂パークサイドスクエア6階 アパルトマネージメント株式会社 代表取締役 樋口 次郎</p> <p>TEL 06-6821-2201 FAX 06-6821-2202 <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・ベンダー(自動販売機)事業を中心に サービスを提供させて頂いております。</p> <p>グループ経営理念【世の中に驚きと感動を与え、人々を幸せにしていけることを通じて自らを成長させ私たちを支えてくれる全ての人と共に幸せになる】をスローガンに皆様に貢献できるように頑張っていく所存でございます。</p>
 <p>株式会社サンコーポレーション</p> <p>代表取締役 <b>小関 雄作</b></p>	<p>〒001-0016 北海道札幌市北区北16条西4丁目2-26 北晴北16ビル2階 株式会社サンコーポレーション 代表取締役 小関 雄作</p> <p>TEL 011-717-4311 FAX 011-717-4565 <a href="https://sun-kanri.info/">https://sun-kanri.info/</a></p>	<p>当社は、不動産賃貸・売買・管理をメインに企画・販売・買取まで行っております。</p> <p>常に「オーナー様の利益の最大化」を考え、幅広い業務内容と多くの経験と知識を活かし様々な角度からオーナー様へ提案を行い、高い入居率を保持しています。</p> <p>又、不動産コンサルタントとしてオーナー様の所有不動産の売却・買い換え・建て替え・ローンの借換え・金利交渉なども行い、どんな相談でも対応できる様、日々勉強と努力を欠かさず、オーナー様と共に成長していきます。</p>
 <p>まるさ住宅株式会社</p> <p>取締役支社長 <b>大内 一郎</b></p>	<p>〒880-0902 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。</p> <p>宮崎市と都城市の2店舗展開で不動産賃貸・売買・管理を一貫して行っておりまいた。</p> <p>また、宮崎県で一番初めにCPM・CCIMの資格を取得し、常にオーナー様の収益の最大化をご提案しています。</p> <p>これからは地域ナンバーワンの会社を目指し切磋琢磨して邁進していきます！</p>
 <p>株式会社山一地所</p> <p>代表取締役 <b>渡部 洋平</b></p>	<p>〒981-3133 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、仙台市を中心に賃貸管理戸数12,007戸(2021.7.1現在)、ほか賃貸仲介、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。</p> <p>賃貸仲介部門はアパマンショップ加盟店で契約件数が12年連続で全国第1位(2011年~2021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。</p> <p>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>

# ■ 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>株式会社ワイズプランニング</b> 代表取締役 <b>山崎 孝徳</b></p>	<p>〒815-0082 福岡県福岡市南区大楠2-5-2 株式会社ワイズプランニング 代表取締役 山崎 孝徳</p> <p>TEL 092-532-1123 FAX 092-532-1124 http://www.ys-plan.co.jp/</p>	<p>九州経済の中心である福岡において、不動産コンサルティングを中心として業務を行っています。CPM資格取得者5名とCCIM資格取得者1名が在籍しており真の顧客満足を実現させるべく業務を行っています。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>株式会社小菅不動産</b> 取締役 <b>飯嶋 実</b></p>	<p>〒242-0014 神奈川県大和市上和田975 株式会社小菅不動産 代表取締役 小菅 貴春</p> <p>TEL 046-267-0765 FAX 046-269-1855 http://www.kosuge.co.jp/</p>	<p>神奈川県大和市エリアで創業51年。</p> <p>大和市内で仲介店舗4店舗、賃貸管理受託戸数6,000戸で営業展開しております。</p> <p>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います。</p> <p>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 Jメディア</b> <b>株式会社リーマン</b> 代表取締役社長 <b>佐藤 尊人</b></p>	<p>〒090-0818 北海道北見市本町3-3-9 株式会社 Jメディア 株式会社リーマン 代表取締役社長 佐藤 尊人</p> <p>TEL 0157-25-8887 FAX 0157-23-7133 https://www.jmedia-w.co.jp/ http://www.reaman.co.jp/</p>	<p>当社は北海道北見市(人口約10万人)にて不動産売買・賃貸・管理を主として営業しており、特に北見市において収益不動産分析・新築AP/MS企画・金融機関への斡旋を当社のみ行っております。</p> <p>また、賃貸リーシング専門店として北海道札幌市に本店がある「不動産のビッグ」のFC北見店を運営しており、平成31年1月現在管理戸数は2,030戸となりました。</p>
 <p><b>株式会社タフト</b> 代表取締役社長 <b>酒井 和之</b></p>	<p>〒001-0020 北海道札幌市北区北20条西5丁目2-50 クロスポイント1F 株式会社タフト 代表取締役社長 酒井 和之</p> <p>TEL 0157-25-8887 FAX 0157-23-7133 https://taft.co.jp/</p>	<p>2010年の創業以来、賃貸仲介・管理・売買・内装提案を中心に「皆様の成長を応援する」会社として日々勉強中です。</p> <p>市場分析だけではなく、地域の企業分析や現代のトレンドなどを含めたマーケティングから、常に半歩先の提案を行っています。</p> <p>管理においては徹底した安全対策と業務セキュリティに取り組んでおり、社員を守ることが顧客を守ることに繋がると「社員ファースト」をモットーとしております。</p> <p>ご依頼いただくクライアント、そしてお取引に携わる全ての方々へ最大の利益をご提供すべく、これからも尽力致します。</p>
 <p><b>株式会社明和住販流通センター</b> 代表取締役 <b>塩見 紀昭</b></p>	<p>〒154-0023 東京都世田谷区若林3-4-11 第7明和ビル 株式会社明和住販流通センター 代表取締役 塩見 紀昭</p> <p>TEL 03-5430-5100 FAX 03-5430-5101 http://www.meiwa-g.co.jp/</p>	<p>弊社は東京都を中心に主に分譲マンションの賃貸管理、賃貸・売買の仲介、資産運用のコンサルティング等を行なっております。</p> <p>今年で創業35年目を迎え、おかげさまで管理戸数は2022年3月1日現在11,644戸、年間稼働率97%まで成長して参りました。</p> <p>これからもより多くのお客様に選んで頂ける管理会社として新しい取り組みも進めて参ります。</p>
 <p><b>株式会社京都賃貸スタイル</b> 専務取締役 <b>佐藤 嘉之</b></p>	<p>〒615-0014 京都府京都市右京区西院翼町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>

# ■ 調査協力会社 (50件以上)

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社タカラレンタックス グループホールディングス</p> <p>代表取締役 <b>宮野 純</b></p>	<p>〒533-0013 大阪市東淀川区豊里2-25-8 ブルトジュール ラフルレ オフィス棟2F</p> <p>TEL 06-6990-7023 FAX 06-6326-3015 http://www.rentax.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>株式会社アバンセ</p> <p>代表取締役社長 <b>田中 隆三</b></p>	<p>〒814-0133 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、29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の勉強を活かして、資産活用を充実しながら、今後とも福岡市都市圏及び地元七隈の不動産業者として地域の為、貢献し頑張りたいと思います。</p>
 <p>株式会社明和不動産</p> <p>代表取締役社長 <b>川口 英之介</b></p>	<p>〒860-0804 熊本県熊本市中央区辛島町4-35 株式会社明和不動産 代表取締役社長 川口 英之介</p> <p>TEL 096-322-5555 FAX 096-322-8706 https://www.meiwa.jp</p>	<p>ミーヴグループは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24,600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ご信頼される企業を目指してまいります。</p>
 <p>株式会社レンタル・パーク</p> <p>代表取締役 <b>盛田 哲司</b></p>	<p>〒532-0011 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>株式会社京都住宅センター学生住宅</p> <p>代表取締役社長 <b>細川 彰一</b></p>	<p>〒602-0033 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、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3,631戸(2021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>ハンエー地建株式会社</p> <p>代表取締役 <b>大崎 邦子</b></p>	<p>〒811-1362 福岡県福岡市南区長住2-19-2 ライオンマンション長住第2 1階 ハンエー地建株式会社 代表取締役 大崎 邦子</p> <p>TEL 092-511-7303 FAX 092-512-5597 http://www.han-a.co.jp/</p>	<p>ハンエー地建株式会社は、昭和48年8月に設立し現在に至っております。 当社は「賃貸住宅管理業」の登録はもとより「預り金保障制度」にも加盟し、宅地建物取引士及び賃貸不動産経営管理士の資格も取得させています。 又、米国IREMの資格CPM(不動産経営管理主任者)も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岐にわたると感じています。</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>株式会社豊不動産 代表取締役 <b>浦田 圭史</b></p>	<p>〒862-0970 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、アバマンショップ2店舗で営業展開しております。 学生エリアでの集客がメインとなり、熊本大学、熊本学園大学、東海大学熊本キャンパスのエリアにある渡鹿店と、崇城大学、熊本保健科学大学のエリアにある上熊本本店で営業しています。 また、近年はデザイナーズ戸建賃貸にも注力し好評を得ています。</p>
 <p>朝日不動産株式会社 代表取締役 <b>石橋 正好</b></p>	<p>〒939-8281 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11店舗東京3店舗を構え 昨年度仲介件数実績5,500件、管理戸数10,064戸(2022年4月1日現在)。今期では管理戸数500戸増の10,500戸を目指し運営しております。 1. 賃貸不動産の客付け仲介(リーシング事業部) 2. 賃貸住宅の管理、運営、収益最大化(PM事業部) 3. 収益用不動産の売買、仲介、再生ソリューション(AM事業部) 4. 不動産の売買仲介(イエステーション) 5. 不動産投資、人生ライフプラン作成、勉強会(セミナー)開催</p>
 <p>E-Life不動産株式会社 代表取締役 <b>井ノ口 寛容</b></p>	<p>〒862-0924 熊本県熊本市中央区帯山6丁目7-67 E-Life不動産株式会社 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年で熊本県域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>株式会社ファクター・ナイン 代表取締役 <b>高橋 宏弥</b></p>	<p>〒064-0802 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 FAX 011-615-2901 http://factor9.co.jp/</p>	<p>弊社は平成13年に設立し、札幌で賃貸用デザイナーズマンションの企画・設計・販売をメイン事業として、不動産ファンド及び個人投資家の方へ一棟単位で販売しておりました。 現在は、企画・販売(ファクター・ナイン)、管理(ファクター・ナインサービス)、設計・施工(スターマンプロジェクト)、修繕(ナインワークス)の4社へ分社し、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>株式会社 長栄 代表取締役 <b>長田 修</b></p>	<p>〒601-8201 京都市南区久世川原町181-1 第22長栄エナグリーン桂川2F 株式会社長栄 代表取締役社長 長田 修</p> <p>TEL 048-769-8312 FAX 048-769-8333 http://www.maruiwasangyo.co.jp/</p>	<p>弊社は、京都府を中心に大阪府・滋賀県に約23,000戸の賃貸住宅を管理する京滋地区で最大の管理会社です。 地域密着の体制を整え、24時間365日安心してお住まいいただけるシステムを構築しております。 また弊社では、「究極のサービスを実現する」をモットーに、入居者様限定のホテル、飲食店割引サービスをはじめ、総額1000万円が当たる「年末チャボン宝」くじや、約6,200人集めた「Believe夏祭り」の開催など、日々、顧客満足・サービスの向上を目指しております。</p>
 <p>有限会社ベストックス熊本 代表取締役 <b>辻 浩司</b></p>	<p>〒862-0972 熊本市中央区新大江1丁目18-6-1F 有限会社ベストックス熊本 代表取締役 辻 浩司</p> <p>TEL 096-371-3414 FAX 096-362-0662 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>大石地所株式会社 代表取締役 <b>大石 孝一</b></p>	<p>〒803-0811 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>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 <b>鎌田 孝太郎</b></p>	<p>〒963-8014 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>株式会社小倉ホーム 霧島店 店長 <b>倉橋 直樹</b></p>	<p>〒899-4332 鹿児島県霧島市国分中央1丁目20番8号 株式会社小倉ホーム 店長 倉橋 直樹</p> <p>TEL 099-556-8003 FAX 099-556-8004 https://www.ogurahome.co.jp/</p>	<p>賃貸仲介・不動産管理・資産活用コンサルタントを中心に事業を行っております。 志布志市と霧島市の賃貸不動産管理会社です。 今後も事業の質を高め、社会に必要とされる企業を目指してまいります。</p>
 <p>有限会社城山不動産管理 代表取締役 <b>谷口 真也</b></p>	<p>〒860-0066 熊本県熊本市西區城山下代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。 "地域に豊かさと思いやり"というビジョンを掲げ、より良い住まいを通じて豊かな住環境の創造を提案し、地域社会の発展に貢献していきます。 オーナー様の利益の最大化に努め、多様化するお客様のニーズにお応えできるよう努めて参ります。</p>
 <p>丸岩産業株式会社 常務取締役 <b>田中 利昌</b></p>	<p>〒349-0111 埼玉県蓮田市東6丁目3-23 丸岩産業株式会社 代表取締役社長 岩崎 盛作</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>株式会社 丸正池田 代表取締役 <b>池田 健太</b></p>	<p>〒080-2473 北海道帯広市西23条南1丁目132-1 株式会社丸正池田 代表取締役 池田 健太</p> <p>TEL 0155-37-2317 FAX 0155-37-2417 https://www.chintai-baibai.jp/</p>	<p>弊社は平成21年に創業し、すべては「よかった」のために。 を経営理念とし賃貸・売買仲介を主軸に管理、リフォームなど総合不動産ショップとして事業を展開して参りました。 現在はピタットハウスに加盟し、帯広2店舗、旭川1店舗を運営しております。 これからも社員や顧客、地域・社会にとって、かけがえのない存在となれるよう日々精進して参ります。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p><b>プロズ株式会社</b> 代表取締役 <b>庄島 洋一郎</b></p>	<p>〒810-0062 福岡県福岡市中央区荒戸2丁目1番29号 プロズ株式会社 代表取締役 庄島 洋一郎</p> <p>TEL 092-739-3330 FAX 092-739-3331 <a href="http://www.pm-pros.co.jp/">http://www.pm-pros.co.jp/</a></p>	<p>プロズ株式会社は、2002年の創業以来、不動産投資家の為の不動産会社として福岡市都市圏を中心に活動しています。 収益不動産の仲介の場面では投資分析を行いリスクを含めご説明してお客様にご判断頂き、管理の場面では、NOIの最大化を管理業務の柱にして家賃設定、入居率管理、運営費管理を細かに高いNOIの実現に向けて努力しています。 管理戸数1,500戸程の会社ですが、ファンドのレポート業務にも対応しています。</p>
 <p><b>株式会社 I・S・E (アイエスイー)</b> 代表取締役 <b>伊勢 泰昌</b></p>	<p>〒984-0805 宮城県仙台市若林区南材木町3 株式会社 I・S・E 代表取締役 伊勢 泰昌</p> <p>TEL 022-213-8686 FAX 022-213-8621 <a href="http://ise-i.com/">http://ise-i.com/</a></p>	<p>弊社は、仙台市内を中心にPM(プロパティマネジメント)を機軸に賃貸仲介・売買仲介、賃貸住宅の企画・運営・管理を展開しております。 昨今では、相続・民事(家族)信託のコンサルティングを通じて、オーナー様の資産運用・活用に積極的に取り組んでおります。 これからは、「物件管理から資産管理へ」をモットーに地域密着企業として社会に貢献して参りたいと思っております。</p>
 <p><b>株式会社ハウスプロメイン</b> 代表取締役 <b>松本 智</b></p>	<p>〒651-0093 兵庫県神戸市中央区二宮町1丁目2番3号 マスタビル5階 株式会社ハウスプロメイン 代表取締役 松本 智</p> <p>TEL 078-222-0868 FAX 078-242-6656 <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4600戸、また単体駐車場約1600台のプロパティマネジメントを行っています。 また、このプロパティマネジメントをベースとした不動産・相続コンサルティング業務にも積極的に取り組んでいます。 資産価値の最大化および適正化を通してクライアントに幸せを提供すべく、これからも新たなチャレンジを続けて参ります。</p>
 <p><b>有限会社リブシティ</b> 代表取締役 <b>熊田 春夫</b></p>	<p>〒963-8021 福島県郡山市桜木2丁目22番2号 有限会社リブシティ 代表取締役 熊田 春夫</p> <p>TEL 024-973-8005 FAX 024-973-8006 <a href="http://www.livecity.jp">http://www.livecity.jp</a></p>	<p>平成9年設立時より、福島県郡山市を中心に『地域から愛される不動産会社』を目指して歩んで参りました。 賃貸仲介事業においてはエイブルネットワークに加盟し、郡山市内に3店舗を展開しております。また賃貸管理・不動産売買事業を通して、オーナー様資産の価値向上を目標とした管理提案や売却相談も行って参ります。 近年では相続支援に関するご依頼も多くなりました。 これからも皆様とのご縁を大切に、より多くのお客様にご満足いただけるよう日々邁進して参ります。</p>
 <p><b>株式会社エフォートホーム</b> 代表取締役 <b>辻本 尚樹</b></p>	<p>〒065-0021 北海道札幌市東区北21条東15丁目4-12 株式会社エフォートホーム 代表取締役 辻本 尚樹</p> <p>TEL 011-788-8966 FAX 011-733-8007 <a href="https://www.efforthome.com/">https://www.efforthome.com/</a></p>	<p>株式会社エフォートホームは平成12年の創業以来、主に札幌市内及び札幌市近郊にて不動産売買仲介・不動産買取・不動産管理・不動産運用を行っております。 現在、自社(関連会社含む)保有不動産は一棟アパート・一棟マンション・貸家・貸店舗・区分マンションを含めると約50物件あり年々増えてきております。 IREMで学んだCPM®のスキルを生かし、平成29年よりお客様からお預りした不動産の運用も開始し高い稼働率を保持しております。</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
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>
(株)平成不動産	脇田 真治	熊本市中央区平成3-18-20	096-370-2677	<a href="https://kumamoto-heisei-chintai.jp/">https://kumamoto-heisei-chintai.jp/</a>
(株)山善	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>
(株)札幌プロパティ	佐藤 武彦	札幌市中央区南一条西2丁目5 南1条Kビル7階	011-252-2828	<a href="https://sapporo-property.jp/">https://sapporo-property.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>
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>
(株)モトマツ	本松 稔康	福岡県福岡市中央区大名2丁目10-43	092-715-1200	<a href="http://www.motomatsu.co.jp/">http://www.motomatsu.co.jp/</a>
響不動産リサーチ(株)	木下 豊一	大阪市中央区南本町1-4-10 StoRK BLDG 7F	06-6125-1177	<a href="http://www.hibiki.co.jp/">http://www.hibiki.co.jp/</a>
(株)シナジートラストキャピタル	亀島 淳一	沖縄県中頭郡中城村宇南上原1007 3F	098-963-9269	<a href="https://www.synergy-plus.group/">https://www.synergy-plus.group/</a>
(株)コラボパートナーズ	山内 祐輔	北海道札幌市中央区北3条西20丁目2-16北3条MMビル2F	011-676-9068	<a href="http://www.collabo-p.com/">http://www.collabo-p.com/</a>
(株)レスタ	辻本 尚樹	札幌市中央区大通東4丁目4-43 ベニーレ大通東 3F	011-218-1313	-

## 特定非営利活動法人 IREM JAPAN

### <目 的>

IREM JAPAN は、

1. IREM Institute of Real Estate Management  
(全米不動産管理協会／本部所在地 米国シカゴ) の認定資格  
CPM<sup>®</sup> Certified Property Manager (不動産経営管理士)  
ARM<sup>®</sup> Accredited Residential Manager (認定居住不動産管理士)  
AMO<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> 815名 (令和4年3月現在)  
<住 所> 東京都港区高輪2-15-19 高輪明光ビル2F  
<電 話> 03-5422-8404  
<ホームページ> <https://www.irem-japan.org/>



## 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

### <目 的>

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

<会 長> 末永 照雄  
<会員等> 会員数：2,072社 (2022年3月現在)  
会員の管理戸数：約830万戸  
(全国の委託管理戸数1,174万戸、日管協の管理戸数シェア71%)  
<住 所> 東京都千代田区大手町2-6-1 朝日生命大手町ビル17階  
<電 話> 03-6265-1555  
<ホームページ> <http://www.jpm.jp/>



## 株式会社 LIFULL

### <目 的>

株式会社LIFULLは、「世界一のライフデータベース&ソリューションカンパニー」を事業方針として2017年4月に株式会社NEXTから株式会社LIFULLに社名を変更。  
主要サービスの『LIFULL HOME'S』は、日本最大級の不動産・住宅情報サイトです。現在は国内にとどまらず、世界最大級のアグリレーションサイト「Trovit」「Mitula」の運営を行い、グローバル領域でも様々なマッチング支援を行っています。  
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> 1,483名  
(2021年9月30日現在、内、臨時雇用者数 183名、海外子会社354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/>

2022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