

第 11 回（2023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11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。

今回は全国から36,320物件のデータが集まり、エリアや物件種別ごとの空室率や運営比率の実態値を分析する事ができました。ウィズコロナ・アフターコロナの兆しが見え始めた時期の賃貸不動産の運営状況のデータは、今後の賃貸・売買市場のトレンドを予測する為にも有益な情報になると確信しています。賃貸不動産経営に関わる方は是非ご参考にされて頂ければと思います。

また、昨年度は本調査が、公益社団法人日本不動産学会の2021年度日本不動産学会会長賞という大変名誉ある賞を頂き、本調査の社会的意義もこれまで以上に増してきたと感じています。

IREM JAPANは引き続き本調査を通じ、賃貸不動産経営に関するインデックスの整備と得られた情報の分析・公表を通じて、賃貸不動産業界の公益に資する活動を行って参りたいと思います。



特定非営利活動法人 IREM JAPAN
会長 芳村崇志

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賃貸住宅管理業法の適正化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 埴崎正俊

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、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の公表をおこなっております。

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。新型コロナウイルス感染症やウクライナ情勢、内外の金利動向など世界経済の不確実性に注意を要する状況において、このような不動産情報の必要性は高まっていくものと考えております。

国土交通省では、今後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・充実に取り組んでまいります。

■ 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	85

◆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

2022年9月～2022年12月末日

・回収状況:総回収数 36,349件 有効回答数 36,321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	9	47	1,489	538	2,083
	宮城県	1	5	199	64	269
	福島県	0	0	24	42	66
関東地方	茨城県	0	2	0	1	3
	埼玉県	167	41	88	62	358
	千葉県	93	66	72	44	275
	東京都	21,256	2,522	1,072	386	25,236
	神奈川県	1,987	576	575	559	3,697
中部 近畿地方	新潟県	0	1	0	0	1
	富山県	0	0	39	61	100
	岐阜県	0	0	0	11	11
	愛知県	2	8	14	20	44
	京都府	0	1	12	100	113
	大阪府	43	56	77	237	413
	兵庫県	15	7	45	165	232
	奈良県	0	0	0	1	1
四国 中国 九州地方	福岡県	50	126	296	2,030	2,502
	佐賀県	0	0	2	10	12
	長崎県	1	4	0	2	7
	熊本県	14	49	112	247	422
	大分県	0	0	6	17	23
	宮崎県	4	3	53	242	302
	鹿児島県	0	2	63	50	115
沖縄県	0	0	1	35	36	
合計		23,642	3,516	4,239	4,924	36,321

■ 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 －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71%、中部・近畿地方は約75%、中国・四国・九州地方は約56%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：関東地方と中部・近畿地方では昨年比で横ばい～やや改善傾向に、その他の地域では悪化の傾向にある。
- 運営費率：中国・四国・九州地方以外の地域では概ね25%前後である。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
全国	23,642	71.02	72.19	2.33	2.39	26.41	25.42
北海道・東北地方	10	61.38	60.85	12.71	3.71	25.90	35.44
関東地方	23,503	71.06	72.22	2.32	2.39	26.38	25.38
中部・近畿地方	60	75.11	75.01	1.78	1.96	23.60	23.24
中国・四国・九州地方	69	56.49	61.40	3.85	2.85	39.68	35.85
北海道	9	61.84	62.24	11.45	0.00	26.71	37.76
宮城県	1	57.23	59.46	24.11	7.01	18.66	33.53
埼玉県	167	58.23	67.74	1.69	1.97	39.86	30.29
千葉県	93	75.42	73.99	2.33	2.31	22.24	23.63
東京都	21,256	71.52	72.41	2.35	2.43	25.89	25.15
神奈川県	1,987	66.93	70.79	2.10	1.99	30.76	27.22
京都府	0	-	61.88	-	2.88	-	35.25
大阪府	43	75.80	79.13	2.54	2.36	22.36	18.87
兵庫県	15	73.59	76.81	0.00	0.00	26.41	23.19
福岡県	50	56.97	62.32	4.00	3.12	39.05	34.61
熊本県	14	51.13	58.42	4.70	2.32	44.18	39.49
宮崎県	4	61.61	58.73	0.00	2.88	38.39	38.39
その他	3	78.02	79.11	0.00	0.00	21.98	20.89

※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：北海道・東北地方以外では昨年より微増の傾向が見られる。

※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)	
		2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年
全国	23,642	51,326 (2,462)	51,588	71,351 (3,439)	70,792	1,636 (80)	1,688	18,216 (889)	17,512
北海道・東北地方	10	35,854 (750)	31,725	52,850 (1,342)	50,111	6,514 (122)	2,008	10,481 (470)	16,378
関東地方	23,503	51,415 (2,467)	51,705	71,460 (3,445)	70,942	1,636 (80)	1,682	18,235 (890)	17,549
中部・近畿地方	60	46,860 (1,977)	45,387	62,743 (2,697)	60,313	1,247 (47)	1,943	14,788 (700)	13,048
中国・四国・九州地方	69	25,782 (1,051)	32,522	42,847 (1,819)	49,765	1,475 (62)	2,787	15,606 (707)	14,495
北海道	9	36,659 (689)	31,162	53,167 (1,251)	46,429	5,899 -	-	10,609 (562)	15,267
宮城県	1	28,615 (872)	32,649	50,000 (1,524)	53,766	12,055 (367)	3,793	9,330 (284)	17,324
埼玉県	167	29,491 (1,456)	33,976	49,154 (2,470)	49,807	806 (41)	965	18,748 (967)	14,867
千葉県	93	41,094 (1,915)	39,610	54,595 (2,552)	53,490	1,663 (66)	1,270	11,837 (571)	12,567
東京都	21,256	52,773 (2,527)	53,228	73,033 (3,511)	72,896	1,686 (82)	1,759	18,393 (893)	17,906
神奈川県	1,987	39,211 (1,935)	39,415	57,282 (2,859)	55,129	1,165 (59)	1,043	16,799 (859)	14,649
京都府	0	-	26,341	-	42,400	-	1,223	-	14,844
大阪府	43	47,449 (1,901)	52,511	63,359 (2,608)	67,836	1,777 (74)	2,995	14,350 (665)	12,444
兵庫県	15	45,505 (2,139)	46,091	61,133 (2,907)	59,619	-	-	15,628 (768)	13,528
福岡県	50	26,784 (1,082)	26,652	44,481 (1,887)	42,356	1,575 (73)	1,377	16,143 (733)	14,353
熊本県	14	20,503 (874)	47,144	37,339 (1,623)	69,175	1,663 -	6,662	15,174 (749)	15,444
宮崎県	4	20,085 (784)	19,237	32,375 (1,289)	32,375	-	849	12,290 (506)	12,290
その他	3	55,278 (1,664)	47,825	70,000 (2,186)	59,182	-	-	14,722 (522)	11,357

※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76%、関東地方は約75%、中部・近畿地方は約71%、中国・四国・九州地方は約70%であった。
- NOI率：地域的な格差は、北海道・東北地方と関東地方がやや高い水準である。
- 空室率：北海道・東北地方以外では下落傾向が見られる。
- 運営費率：地域的な格差は、北海道・東北地方と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(%)	
		2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
全国	3,516	74.98	75.64	1.27	2.05	23.73	22.45
北海道・東北地方	52	75.88	68.17	2.68	0.89	23.04	31.58
関東地方	3,207	75.33	76.23	1.30	2.20	23.31	21.65
中部・近畿地方	73	71.18	75.92	0.51	0.60	28.31	23.50
中国・四国・九州地方	184	70.05	72.82	0.68	1.54	29.54	26.10
北海道	47	77.08	66.51	1.38	1.35	23.32	32.94
宮城県	5	64.65	71.38	14.90	0.00	20.45	28.94
埼玉県	41	72.88	72.54	0.62	0.57	26.30	27.23
千葉県	66	65.55	76.53	2.25	2.95	32.22	20.61
東京都	2,522	76.13	75.82	1.46	2.34	22.33	21.90
神奈川県	576	73.13	78.27	0.51	1.53	26.38	20.33
京都府	1	65.80	75.29	0.00	0.11	34.20	24.67
大阪府	56	72.65	77.01	0.66	0.97	26.69	22.02
兵庫県	7	70.95	70.47	0.04	0.55	29.02	28.98
福岡県	126	71.00	74.40	0.73	2.18	28.67	23.97
熊本県	49	67.52	69.77	0.68	0.25	31.80	30.32
宮崎県	3	57.96	57.96	0.00	0.00	42.04	42.04
その他	17	69.39	74.31	0.00	0.19	30.61	25.50

※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：総額・単価ともに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：中国・四国・九州地方以外では昨年より減少の傾向が見られる。

※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)	
		2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年
全国	3,516	90,512 (2,102)	96,873	116,296 (2,773)	125,622	1,646 (36)	2,631	23,986 (633)	26,172
北海道・東北地方	52	77,337 (874)	64,981	97,270 (1,158)	89,608	3,005 (54)	725	18,823 (235)	24,409
関東地方	3,207	92,571 (2,172)	101,778	118,560 (2,861)	131,477	1,707 (37)	2,877	24,070 (647)	26,854
中部・近畿地方	73	71,841 (1,435)	87,303	95,408 (2,008)	111,245	590 (8)	693	22,976 (565)	23,270
中国・四国・九州地方	184	65,368 (1,015)	66,435	90,585 (1,419)	89,280	621 (12)	1,653	24,397 (397)	21,419
北海道	47	77,546 (830)	63,840	95,533 (1,045)	88,009	1,294 -	1,101	18,789 (222)	23,699
宮城県	5	75,369 (1,007)	67,185	113,600 (1,495)	92,700	19,090 (215)	-	19,141 (273)	25,781
埼玉県	41	77,108 (1,126)	79,593	104,274 (1,533)	107,737	649 (10)	594	26,338 (394)	27,880
千葉県	66	60,668 (1,201)	70,807	91,634 (1,806)	91,831	2,271 (43)	2,511	28,712 (562)	18,630
東京都	2,522	96,657 (2,348)	106,444	123,585 (3,063)	138,198	1,968 (44)	3,187	24,782 (668)	28,649
神奈川県	576	79,368 (1,590)	87,485	100,493 (2,190)	109,467	574 (11)	1,715	20,218 (582)	20,099
京都府	1	54,153 (1,140)	80,852	82,300 (1,733)	104,637	- -	84	28,147 (593)	23,755
大阪府	56	77,308 (1,482)	93,664	99,973 (2,028)	117,282	762 (10)	1,123	21,904 (537)	22,495
兵庫県	7	66,838 (1,300)	79,381	90,929 (1,804)	108,300	61 (1)	849	24,030 (503)	28,070
福岡県	126	69,504 (1,046)	72,366	95,185 (1,441)	95,386	724 (12)	2,381	24,775 (389)	20,820
熊本県	49	56,754 (795)	55,392	81,293 (1,299)	78,249	471 (25)	147	24,068 (478)	22,989
宮崎県	3	31,023 (759)	31,023	53,333 (1,294)	53,333	- -	-	22,310 (535)	22,310
その他	17	58,142 (1,179)	60,116	83,850 (1,744)	80,295	- -	156	25,708 (565)	20,024

※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76%、関東地方は約81%、中部・近畿地方は約74%、中国・四国・九州地方は約76%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：中部・近畿地方以外では昨年より改善の傾向が見られる。
- 運営費率：関東地方がやや低い水準であるが、前年に比べて上昇している。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
全国	4,239	78.21	78.88	2.49	2.62	20.82	19.77
北海道・東北地方	1,712	76.41	74.30	1.85	2.04	23.76	24.79
関東地方	1,807	80.82	84.32	2.59	2.73	17.76	14.36
中部・近畿地方	187	74.25	75.49	3.82	2.90	22.30	21.96
中国・四国・九州地方	533	76.51	75.23	3.77	4.29	21.20	22.13
北海道	1,489	76.62	74.44	1.38	1.60	23.65	24.53
宮城県	199	74.84	73.34	5.31	4.85	24.55	26.98
埼玉県	88	74.57	82.14	1.81	1.82	25.90	17.99
千葉県	72	81.05	83.60	1.52	2.08	20.32	16.89
東京都	1,072	82.47	86.52	2.22	2.24	16.87	13.31
神奈川県	575	78.66	81.17	3.54	3.75	17.87	15.20
京都府	12	60.34	78.49	14.40	1.64	25.66	20.12
大阪府	77	72.66	70.98	5.07	5.66	22.39	23.53
兵庫県	45	72.88	72.44	3.00	3.12	24.76	25.10
福岡県	296	82.76	80.48	1.80	3.34	17.58	18.69
熊本県	112	67.72	69.31	7.05	5.21	26.19	26.72
宮崎県	53	70.52	70.21	6.76	6.94	22.93	23.06
その他	149	74.31	75.16	2.70	2.54	23.92	22.79

※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、単価で見ると関東地方と中部・近畿地方が高い。

※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)	
		2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年
全国	4,239	46,832 (1,815)	45,026	59,032 (2,238)	56,040	1,351 (63)	1,384	11,624 (389)	10,296
北海道・東北地方	1,712	38,446 (814)	35,596	49,469 (1,052)	46,953	842 (23)	875	11,155 (244)	10,974
関東地方	1,807	56,103 (2,179)	54,021	69,253 (2,658)	63,933	1,542 (66)	1,551	12,308 (444)	9,230
中部・近畿地方	187	45,015 (1,463)	48,806	58,916 (1,966)	63,036	2,540 (112)	2,079	11,555 (399)	12,364
中国・四国・九州地方	533	42,859 (943)	42,067	55,143 (1,211)	54,958	1,920 (49)	2,327	10,817 (236)	11,246
北海道	1,489	38,615 (755)	35,481	49,550 (958)	46,771	632 (18)	695	11,084 (214)	10,803
宮城県	199	37,012 (1,040)	35,620	48,424 (1,454)	46,972	2,366 (51)	1,937	11,454 (393)	11,929
埼玉県	88	46,447 (1,909)	45,144	62,140 (2,441)	54,830	1,044 (52)	991	15,817 (512)	9,745
千葉県	72	49,127 (1,817)	49,603	60,405 (2,210)	59,095	817 (37)	1,076	12,189 (415)	9,954
東京都	1,072	63,169 (2,506)	61,540	77,201 (3,026)	71,869	1,626 (69)	1,613	13,365 (496)	10,014
神奈川県	575	45,267 (1,610)	43,595	56,589 (2,009)	52,885	1,554 (66)	1,595	9,812 (336)	7,766
京都府	12	25,565 (1,425)	59,067	41,734 (2,338)	73,437	5,600 (333)	844	10,715 (588)	13,719
大阪府	77	46,857 (1,558)	44,557	63,232 (2,062)	61,671	4,198 (126)	4,537	12,211 (380)	12,656
兵庫県	45	51,598 (1,326)	51,398	66,282 (1,761)	66,220	1,662 (57)	1,723	13,347 (391)	13,435
福岡県	296	46,830 (1,047)	46,254	56,846 (1,279)	57,553	900 (29)	2,027	9,223 (217)	9,630
熊本県	112	36,381 (756)	37,186	52,510 (1,181)	52,776	3,423 (111)	2,304	13,227 (319)	13,853
宮崎県	53	37,147 (739)	37,301	53,351 (1,030)	53,816	4,498 (63)	4,634	11,794 (231)	11,968
その他	149	40,606 (988)	41,232	52,365 (1,253)	52,645	1,193 (46)	1,215	11,707 (276)	11,429

※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77%、関東地方は約76%、中部・近畿地方は約74%、中国・四国・九州地方は約82%であった。
- NOI率：地域的な格差は、中国・四国・九州がやや高い水準である。
- 空室率：中部・近畿地方以外では昨年より改善の傾向が見られる。
- 運営費率：地域的な格差は、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(%)	
		2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
全国	4,924	79.08	78.84	2.74	2.95	19.85	19.87
北海道・東北地方	644	76.97	72.18	1.86	2.67	24.68	27.84
関東地方	1,052	76.00	79.08	2.37	3.01	22.35	18.84
中部・近畿地方	595	74.03	75.41	4.46	3.37	23.48	23.21
中国・四国・九州地方	2,633	81.98	81.71	2.72	2.90	16.82	16.95
北海道	538	77.06	72.37	1.65	1.99	24.46	27.81
宮城県	64	78.75	75.13	3.20	5.02	23.98	26.51
埼玉県	62	74.70	74.94	1.08	1.59	27.33	24.78
千葉県	44	74.06	78.21	0.91	2.13	26.82	22.26
東京都	386	75.73	79.74	2.64	3.07	22.52	18.83
神奈川県	559	76.50	79.14	2.44	3.16	21.31	18.07
京都府	100	69.72	76.13	6.09	2.51	25.44	22.61
大阪府	237	72.17	73.35	5.50	4.63	23.63	23.75
兵庫県	165	75.80	75.58	4.17	4.09	23.44	24.29
福岡県	2,030	85.74	85.54	2.49	2.77	13.22	13.24
熊本県	247	67.98	69.98	5.55	4.28	28.60	28.29
宮崎県	242	71.76	71.11	1.57	1.57	27.04	27.67
その他	250	73.21	70.12	2.02	3.27	27.96	28.16

※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：総額、単価ともに関東地方が最も高い。

※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)	
		2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年	2022年 単価	2021年
全国	4,924	53,727 (1,221)	51,680	67,162 (1,545)	64,615	1,724 (48)	1,789	12,538 (289)	12,050
北海道・東北地方	644	46,461 (1,034)	42,676	59,590 (1,318)	57,973	1,073 (26)	1,343	14,172 (303)	15,570
関東地方	1,052	58,180 (1,620)	54,549	76,144 (2,136)	68,608	1,788 (58)	1,935	16,652 (472)	12,820
中部・近畿地方	595	45,758 (1,414)	48,007	60,572 (1,873)	62,651	2,475 (101)	2,020	13,751 (388)	14,146
中国・四国・九州地方	2,633	55,529 (1,049)	54,251	66,920 (1,275)	65,553	1,689 (36)	1,796	10,223 (198)	10,100
北海道	538	46,242 (1,060)	42,873	59,200 (1,336)	58,088	914 (26)	1,003	13,914 (296)	15,486
宮城県	64	56,150 (1,241)	49,197	71,148 (1,595)	64,286	2,357 (36)	2,651	16,924 (350)	16,873
埼玉県	62	48,585 (1,337)	49,410	64,238 (1,827)	65,419	721 (37)	1,138	16,811 (468)	15,884
千葉県	44	47,191 (1,360)	50,041	63,473 (1,843)	64,129	564 (19)	1,276	16,755 (493)	14,363
東京都	386	70,136 (2,123)	72,529	92,866 (2,803)	90,649	2,692 (78)	2,658	20,688 (625)	16,817
神奈川県	559	51,864 (1,264)	45,211	66,912 (1,655)	56,814	1,380 (46)	1,645	13,823 (349)	10,192
京都府	100	37,879 (1,341)	48,585	53,278 (1,890)	62,832	2,982 (114)	1,489	13,169 (457)	13,721
大阪府	237	44,731 (1,679)	47,238	60,277 (2,199)	62,796	2,874 (131)	2,626	13,660 (408)	14,303
兵庫県	165	52,114 (1,096)	50,359	67,835 (1,433)	65,897	2,832 (59)	2,722	15,385 (324)	15,794
福岡県	2,030	61,024 (1,064)	59,901	71,174 (1,252)	69,984	1,691 (33)	1,847	8,801 (162)	8,682
熊本県	247	36,085 (744)	35,296	52,421 (1,201)	50,070	2,643 (106)	2,114	14,885 (359)	14,056
宮崎県	242	36,903 (1,101)	37,066	50,836 (1,478)	51,466	746 (21)	759	13,360 (361)	13,805
その他	250	40,796 (956)	38,362	55,234 (1,347)	54,325	1,015 (48)	1,629	15,256 (401)	15,360

※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

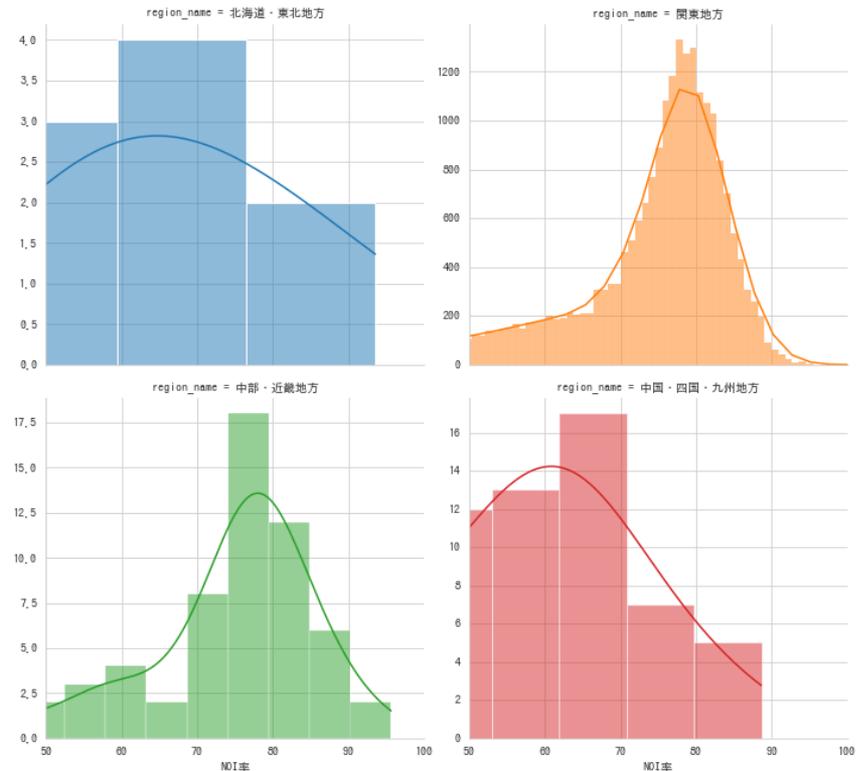
- NOI率、空室率、運営費率、固定費合計、固定資産税・都市計画税、保険料、営業管理経費合計、賃貸管理手数料、募集費用、管理費・積立金、修理維持費合計、参考分析データ

■ 区分・単身向け物件：NOI率

- ・ 関東地方と中部・近畿地方は70%～80%前後に集中している。
- ・ 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	23,632	71.02	67.72	76.49	80.76
北海道・東北地方	10	61.38	53.16	63.08	74.18
関東地方	23,499	71.06	67.82	76.51	80.77
中部・近畿地方	57	75.11	70.71	76.33	81.17
中国・四国・九州地方	66	56.49	49.25	59.00	67.66
北海道	9	61.84	51.80	64.60	75.01
宮城県	1	57.23	57.23	57.23	57.23
埼玉県	167	58.23	57.67	70.42	76.34
千葉県	93	75.42	75.72	79.52	80.86
東京都	21,254	71.52	68.33	76.83	80.98
神奈川県	1,985	66.93	64.51	72.79	77.71
京都府	0	0.00	0.00	0.00	0.00
大阪府	40	75.80	72.45	77.85	83.86
兵庫県	15	73.59	68.35	75.00	79.97
福岡県	47	56.97	50.96	61.83	68.29
熊本県	14	51.13	46.07	50.74	56.34
宮崎県	4	61.61	60.93	66.19	66.86
その他	3	78.02	72.72	76.31	82.47

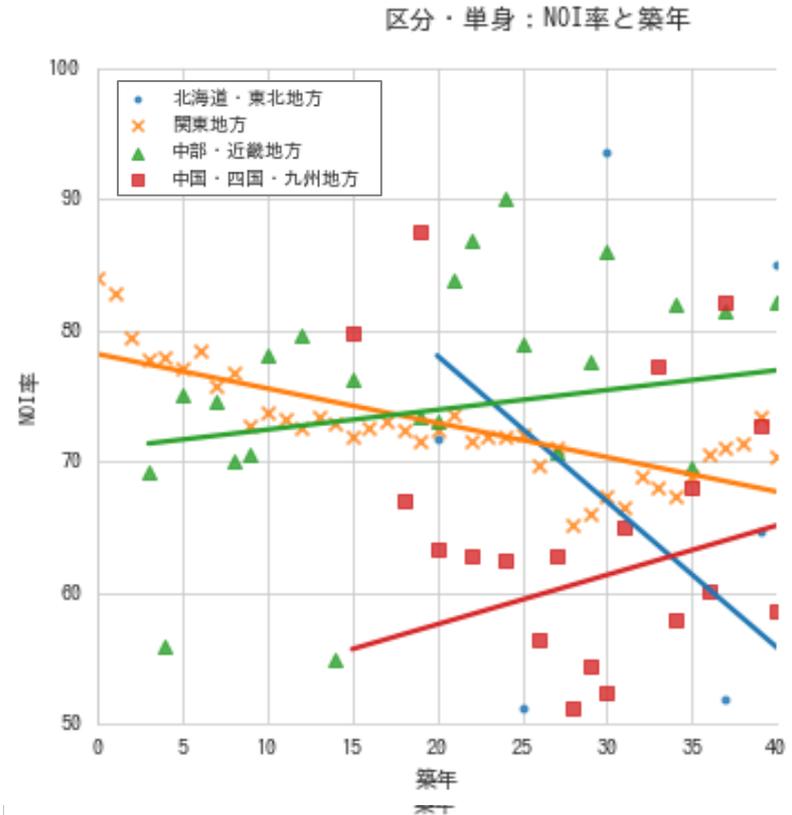
区分・単身：NOI率



■ 区分・単身向け物件：NOI率と築年数の関係

- サンプルの数が多く関東地方では築年数によってNOI率が下がる傾向が見られる。

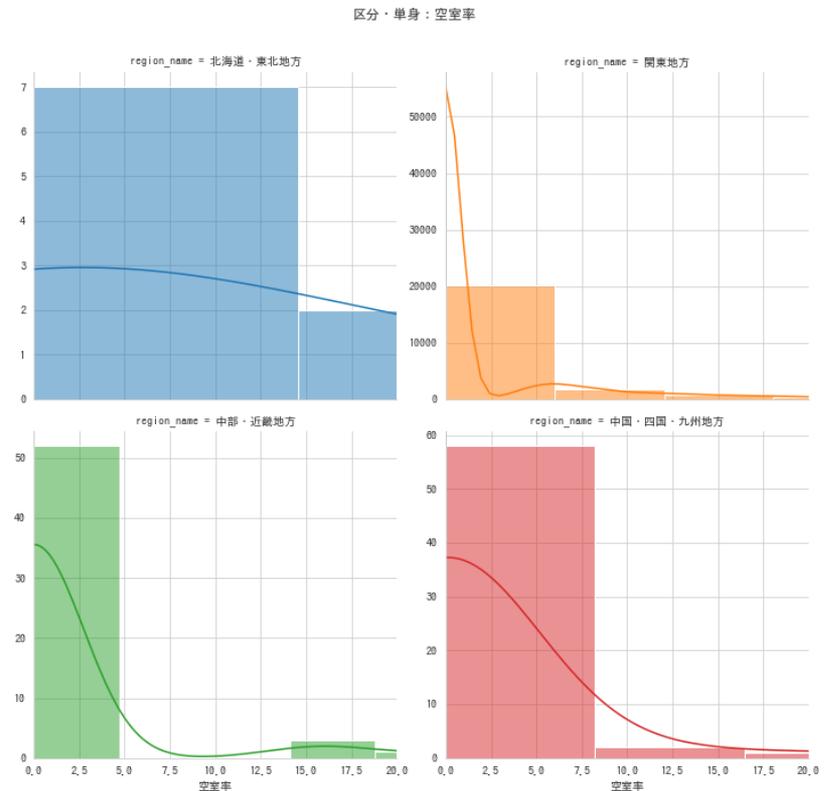
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	23,632	77.37	72.43	69.51
北海道・東北地方	10	-	71.70	60.24
関東地方	23,499	77.43	72.44	69.56
中部・近畿地方	57	72.70	74.90	78.20
中国・四国・九州地方	66	-	66.24	55.34
北海道	9	-	71.70	60.61
宮城県	1	-	-	57.23
埼玉県	167	71.82	65.37	51.83
千葉県	93	73.89	0.00	75.44
東京都	21,254	77.53	72.52	70.16
神奈川県	1,985	77.22	71.22	65.59
京都府	0	-	-	-
大阪府	40	71.71	76.35	80.14
兵庫県	15	75.24	61.98	73.34
福岡県	47	-	67.44	55.72
熊本県	14	-	79.82	48.92
宮崎県	4	-	46.62	66.60
その他	3	69.13	76.31	88.63



■ 区分・単身向け物件：空室率

- いずれの地域においても半数以上のデータが空室率0%である。

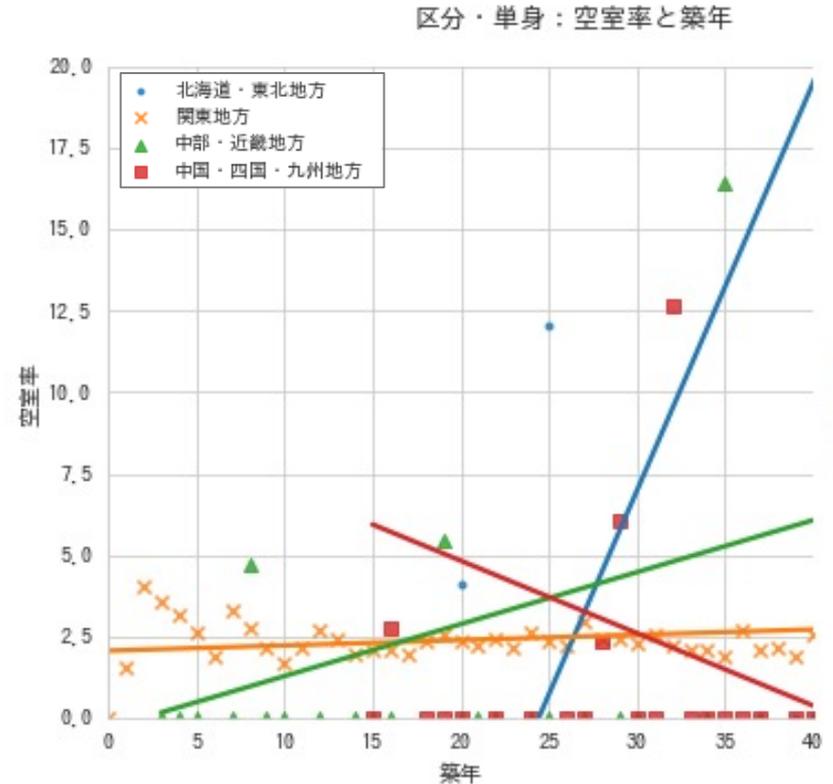
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	23,634	2.33	0.00	0.00	0.00
北海道・東北地方	10	12.71	0.00	0.00	19.11
関東地方	23,501	2.32	0.00	0.00	0.00
中部・近畿地方	57	1.78	0.00	0.00	0.00
中国・四国・九州地方	66	3.85	0.00	0.00	0.00
北海道	9	11.45	0.00	0.00	4.11
宮城県	1	24.11	24.11	24.11	24.11
埼玉県	167	1.69	0.00	0.00	0.00
千葉県	93	2.33	0.00	0.00	0.00
東京都	21,256	2.35	0.00	0.00	0.00
神奈川県	1,985	2.10	0.00	0.00	0.00
京都府	0	0.00	0.00	0.00	0.00
大阪府	40	2.54	0.00	0.00	0.00
兵庫県	15	0.00	0.00	0.00	0.00
福岡県	47	4.00	0.00	0.00	0.00
熊本県	14	4.70	0.00	0.00	0.00
宮崎県	4	0.00	0.00	0.00	0.00
その他	3	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。

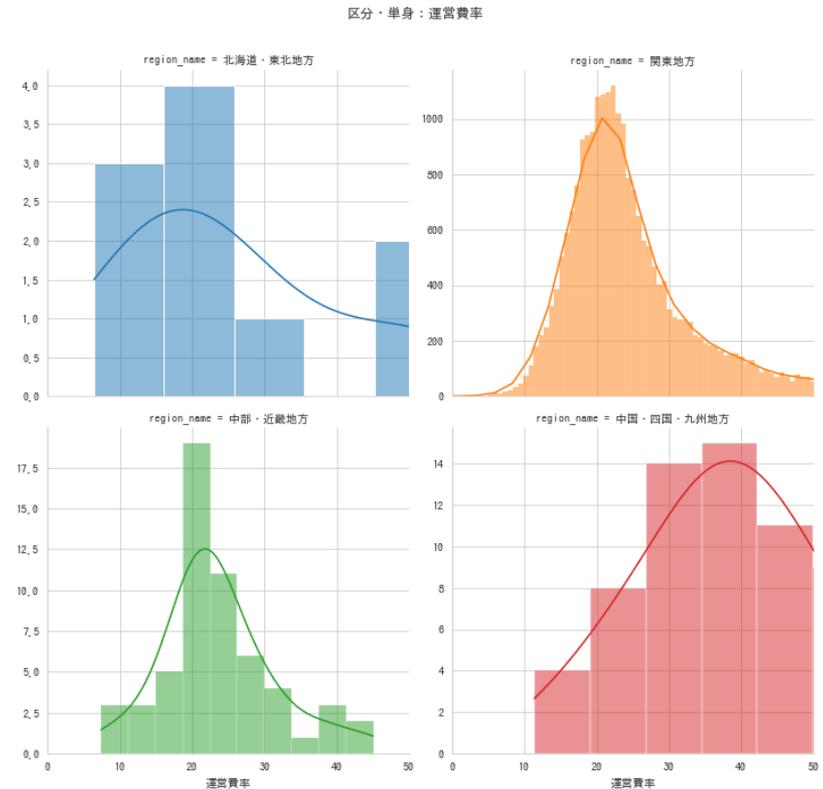
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	23,634	2.68	2.25	2.32
北海道・東北地方	10	-	4.11	13.67
関東地方	23,501	2.70	2.25	2.31
中部・近畿地方	57	1.38	1.64	2.35
中国・四国・九州地方	66	-	0.39	4.26
北海道	9	-	4.11	12.36
宮城県	1	-	-	24.11
埼玉県	167	1.42	1.40	1.88
千葉県	93	0.00	-	2.36
東京都	21,256	2.76	2.28	2.33
神奈川県	1,985	2.07	1.82	2.14
京都府	0	-	-	-
大阪府	40	2.11	2.05	3.29
兵庫県	15	0.00	0.00	0.00
福岡県	47	-	0.55	4.42
熊本県	14	-	0.00	5.06
宮崎県	4	-	-	0.00
その他	3	-	0.00	0.00



■ 区分・単身向け物件：運営費率

- 中国・四国・九州地方以外の地域では、平均値は概ね25%前後である。
- 北海道・東北地方、中国・四国・九州地方は分布が広がっている。

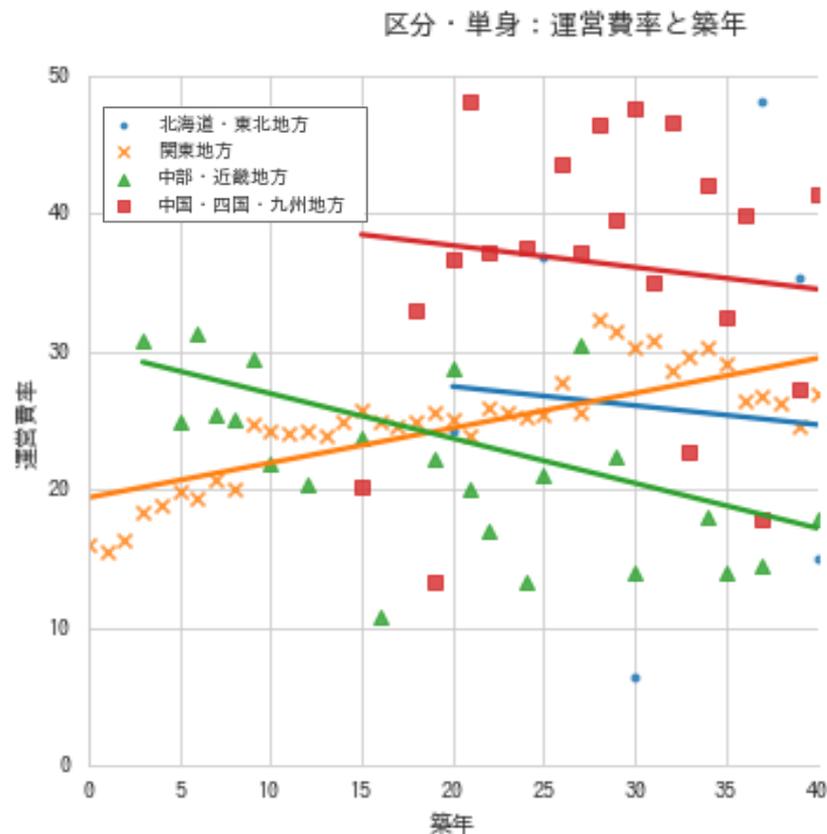
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	23,632	26.41	18.95	22.85	29.15
北海道・東北地方	10	25.90	15.84	21.54	32.80
関東地方	23,499	26.38	18.94	22.84	29.11
中部・近畿地方	57	23.60	19.48	21.90	27.16
中国・四国・九州地方	66	39.68	31.60	38.04	47.86
北海道	9	26.71	14.91	24.19	35.40
宮城県	1	18.66	18.66	18.66	18.66
埼玉県	167	39.86	23.39	28.67	40.30
千葉県	93	22.24	18.85	20.48	23.78
東京都	21,254	25.89	18.70	22.53	28.53
神奈川県	1,985	30.76	21.91	26.74	33.14
京都府	0	0.00	0.00	0.00	0.00
大阪府	40	22.36	18.61	21.85	24.65
兵庫県	15	26.41	20.03	25.00	31.65
福岡県	47	39.05	29.78	37.55	42.81
熊本県	14	44.18	39.79	47.86	50.75
宮崎県	4	38.39	33.14	33.81	39.07
その他	3	21.98	17.53	23.69	27.28



■ 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	23,632	19.67	25.00	27.98
北海道・東北地方	10	-	24.19	26.10
関東地方	23,499	19.58	24.99	27.94
中部・近畿地方	57	25.92	24.44	20.33
中国・四国・九州地方	66	-	33.49	40.42
北海道	9	-	24.19	27.02
宮城県	1	-	-	18.66
埼玉県	167	26.75	33.00	46.02
千葉県	93	26.11	-	22.20
東京都	21,254	19.42	24.88	27.32
神奈川県	1,985	20.48	26.79	32.06
京都府	0	-	-	-
大阪府	40	26.17	22.84	17.79
兵庫県	15	24.76	38.02	26.66
福岡県	47	-	32.18	39.87
熊本県	14	-	20.18	46.02
宮崎県	4	-	53.38	33.40
その他	3	30.87	23.69	11.37



■ 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

- サンプル数に偏りがあるが、サンプルの多い関東地方では満額賃料に対する固定費の割合は5.2%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	22,614	44,917	5.2%	177	34,468	41,708	53,550
北海道・東北地方	0	-	-	-	-	-	-
関東地方	22,606	44,919	5.2%	177	34,470	41,708	53,550
中部・近畿地方	1	5,000	0.9%	-	5,000	5,000	5,000
中国・四国・九州地方	7	42,643	6.9%	108	26,290	32,490	58,510
北海道	0	-	-	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-	-	-
埼玉県	164	41,834	7.2%	170	31,541	32,571	51,622
千葉県	89	36,854	5.6%	136	29,223	35,081	47,224
東京都	20,629	45,458	5.2%	178	35,055	42,611	53,945
神奈川県	1,724	39,187	5.9%	163	31,538	35,653	45,850
京都府	0	-	-	-	-	-	-
大阪府	1	5,000	0.9%	-	5,000	5,000	5,000
兵庫県	0	-	-	-	-	-	-
福岡県	1	61,000	6.6%	127	61,000	61,000	61,000
熊本県	5	36,296	7.2%	114	21,643	30,936	32,490
宮崎県	0	-	-	-	-	-	-
その他	1	56,019	5.5%	73	56,019	56,019	56,019

■ 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	22,614	42,253	32,072	38,418	50,596
北海道・東北地方	0	-	-	-	-
関東地方	22,606	42,255	32,074	38,427	50,587
中部・近畿地方	1	5,000	5,000	5,000	5,000
中国・四国・九州地方	7	39,328	24,522	28,700	54,610
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	164	40,381	31,541	31,940	51,622
千葉県	89	36,817	29,223	35,081	47,224
東京都	20,629	42,735	32,497	39,188	51,003
神奈川県	1,724	36,975	29,223	32,993	42,911
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	1	5,000	5,000	5,000	5,000
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	1	56,000	56,000	56,000	56,000
熊本県	5	33,215	21,643	27,400	28,700
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	1	53,219	53,219	53,219	53,219

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	16,510	3,649	1,677	3,072	4,535
北海道・東北地方	0	-	-	-	-
関東地方	16,505	3,649	1,677	3,071	4,535
中部・近畿地方	0	-	-	-	-
中国・四国・九州地方	5	4,641	3,536	3,790	5,000
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	29	8,218	1,000	1,148	2,671
千葉県	2	1,662	1,331	1,662	1,993
東京都	15,282	3,675	1,707	3,098	4,550
神奈川県	1,192	3,200	1,498	2,526	4,204
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	1	5,000	5,000	5,000	5,000
熊本県	3	5,135	3,663	3,790	5,934
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	23,398	47,701	5.6%	192	36,000	36,000	36,000
北海道・東北地方	0	-	-	-	-	-	-
関東地方	23,299	47,645	5.6%	192	36,000	36,000	36,000
中部・近畿地方	39	91,778	9.7%	284	16,740	50,400	140,742
中国・四国・九州地方	60	40,919	6.3%	120	18,450	22,800	39,750
北海道	0	-	-	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-	-	-
埼玉県	167	31,474	5.2%	130	24,000	24,000	33,600
千葉県	92	36,275	5.0%	132	24,000	27,600	36,000
東京都	21,084	48,115	5.5%	193	36,000	36,000	36,000
神奈川県	1,956	44,497	6.5%	182	36,000	36,000	36,000
京都府	0	-	-	-	-	-	-
大阪府	25	94,461	8.4%	247	8,940	46,200	150,768
兵庫県	12	82,032	11.4%	344	36,960	76,062	123,318
福岡県	47	45,717	6.5%	122	21,450	25,200	43,740
熊本県	9	21,840	5.0%	-	17,700	18,000	18,600
宮崎県	4	27,468	6.7%	87	18,000	18,735	28,203
その他	2	116,724	14.9%	377	82,302	116,724	151,146

■ 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	23,404	4.41	3.75	4.29	5.00
北海道・東北地方	0	-	-	-	-
関東地方	23,302	4.41	3.75	4.29	5.00
中部・近畿地方	39	3.86	3.00	3.00	5.00
中国・四国・九州地方	63	4.86	5.00	5.00	5.00
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	167	4.74	4.35	4.65	5.00
千葉県	92	4.59	3.64	4.84	5.08
東京都	21,086	4.30	3.70	4.17	5.00
神奈川県	1,957	5.53	5.00	5.45	6.12
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	25	3.20	1.00	3.00	5.00
兵庫県	12	4.68	3.00	3.00	5.95
福岡県	50	4.85	5.00	5.00	5.00
熊本県	9	5.00	5.00	5.00	5.00
宮崎県	4	4.63	4.50	5.00	5.13
その他	2	7.15	7.08	7.15	7.23

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	212	157,365	136,200	170,400	209,670
北海道・東北地方	0	-	-	-	-
関東地方	205	159,379	138,000	172,680	210,120
中部・近畿地方	1	126,000	126,000	126,000	126,000
中国・四国・九州地方	6	93,767	25,500	88,800	130,200
北海道	0	-	-	-	-
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	151	192,132	159,000	194,400	216,150
神奈川県	51	62,351	24,000	36,000	54,000
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	2	13,700	13,550	13,700	13,850
熊本県	4	133,800	103,200	126,000	156,600
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	1	126,000	126,000	126,000	126,000

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	22,621	10,049	0	0	0
北海道・東北地方	0	-	-	-	-
関東地方	22,564	9,973	0	0	0
中部・近畿地方	15	120,609	99,360	127,872	137,808
中国・四国・九州地方	42	11,351	0	0	0
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	164	1,585	0	0	0
千葉県	89	2,787	0	0	0
東京都	20,646	10,402	0	0	0
神奈川県	1,665	5,862	0	0	0
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	9	131,510	119,000	130,000	140,400
兵庫県	6	104,256	78,840	105,840	130,572
福岡県	36	12,132	0	0	8,938
熊本県	4	-	0	0	0
宮崎県	1	40,000	40,000	40,000	40,000
その他	1	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	8,254	121,289	14.9%	494	35,750	87,000	155,000
北海道・東北地方	1	95,940	26.7%	325	95,940	95,940	95,940
関東地方	8,236	121,265	14.9%	494	35,750	87,066	155,000
中部・近畿地方	3	290,438	26.5%	740	36,612	45,144	421,618
中国・四国・九州地方	14	100,886	12.7%	272	9,235	29,400	80,431
北海道	1	95,940	26.7%	325	95,940	95,940	95,940
宮城県	0	-	-	-	-	-	-
埼玉県	71	178,058	33.9%	813	29,750	89,100	198,522
千葉県	23	61,651	10.5%	281	20,240	45,100	89,705
東京都	7,563	120,717	14.4%	490	36,493	87,978	154,210
神奈川県	579	123,831	19.1%	527	31,900	82,500	167,128
京都府	0	-	-	-	-	-	-
大阪府	3	290,438	26.5%	740	36,612	45,144	421,618
兵庫県	0	-	-	-	-	-	-
福岡県	11	116,842	13.6%	265	7,150	30,000	78,088
熊本県	3	42,379	9.6%	348	19,669	28,800	58,300
宮崎県	0	-	-	-	-	-	-
その他	0	-	-	-	-	-	-

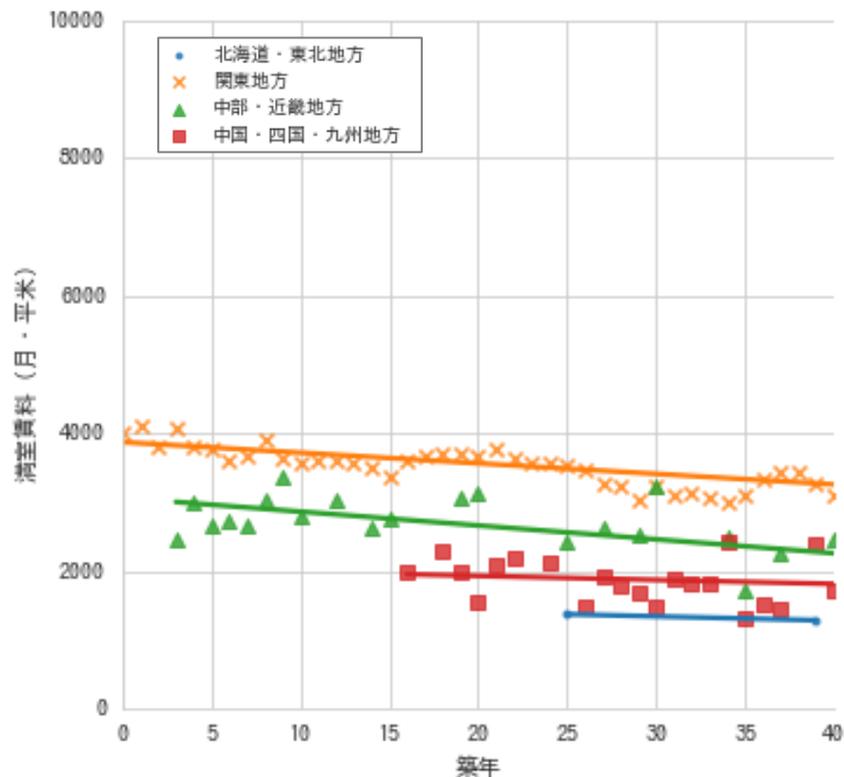
■ 区分・単身向け物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- 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	23,605	3,795	3,610	3,308
北海道・東北地方	3	-	-	1,342
関東地方	23,497	3,810	3,612	3,315
中部・近畿地方	50	2,795	2,877	2,394
中国・四国・九州地方	55	-	1,950	1,803
北海道	2	-	-	1,251
宮城県	1	-	-	1,524
埼玉県	167	2,846	2,330	2,436
千葉県	93	3,956	-	2,537
東京都	21,254	3,833	3,637	3,398
神奈川県	1,983	3,662	3,149	2,761
京都府	0	-	-	-
大阪府	33	2,656	2,861	2,277
兵庫県	15	3,148	3,118	2,550
福岡県	47	-	2,040	1,869
熊本県	3	-	-	1,623
宮崎県	4	-	1,500	1,219
その他	3	2,468	2,751	1,338

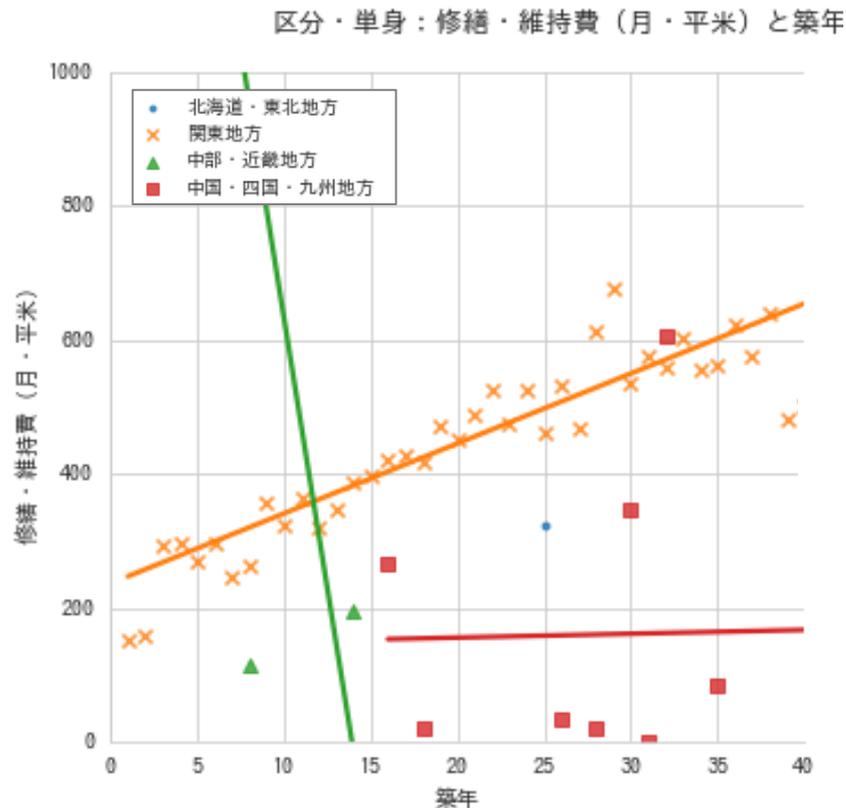
区分・単身：満室賃料（月・平米）と築年



■ 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	8,252	278	419	554
北海道・東北地方	1	-	-	325
関東地方	8,236	275	419	555
中部・近畿地方	3	1,011	197	-
中国・四国・九州地方	12	-	142	298
北海道	1	-	-	325
宮城県	0	-	-	-
埼玉県	71	215	391	1,015
千葉県	23	-	-	281
東京都	7,563	277	419	550
神奈川県	579	266	437	562
京都府	0	-	-	-
大阪府	3	1,011	197	-
兵庫県	0	-	-	-
福岡県	11	-	142	292
熊本県	1	-	-	348
宮崎県	0	-	-	-
その他	0	-	-	-



■ 区分・単身向け物件：参考分析（解約率）

- 関東地方の平均入居期間は5.0年である。

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	22,905	20.0%	5.0
北海道・東北地方	8	50.0%	2.0
関東地方	22,815	19.9%	5.0
中部・近畿地方	21	23.8%	4.2
中国・四国・九州地方	61	18.0%	5.5
北海道	7	42.9%	2.3
宮城県	1	100.0%	1.0
埼玉県	166	21.1%	4.7
千葉県	90	11.1%	9.0
東京都	20,840	20.2%	5.0
神奈川県	1,719	17.8%	5.6
京都府	0	—	—
大阪府	17	29.4%	3.4
兵庫県	3	0.0%	—
福岡県	44	22.7%	4.4
熊本県	13	7.7%	13.0
宮崎県	3	0.0%	—
その他	2	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区は全体的に空室率がやや下落したが、特に都心部での下落が見られた。
- 東京都市部では上昇、埼玉県では下落、千葉県・神奈川県では横ばいであった。

地域	調査数		平均値			
	2021	2022	2021	2022	前年比	
東京都（23区）	千代田区	457	446	1.91	1.78	-0.13
	中央区	964	942	2.65	2.52	-0.13
	港区	1,342	1,324	2.89	2.46	-0.43
	新宿区	2,037	2,174	2.76	2.27	-0.48
	文京区	1,173	1,194	2.55	2.29	-0.26
	台東区	801	814	1.69	1.85	+0.16
	墨田区	847	888	1.63	1.99	+0.36
	江東区	434	442	2.19	2.80	+0.62
	品川区	1,224	1,215	2.30	2.48	+0.18
	目黒区	623	617	2.57	2.64	+0.07
	大田区	1,578	1,612	2.29	2.67	+0.38
	世田谷区	1,114	1,198	2.78	2.95	+0.17
	渋谷区	836	824	2.76	2.47	-0.28
	中野区	834	888	2.71	2.32	-0.39
	杉並区	1,417	1,514	2.51	2.55	+0.04
	豊島区	1,461	1,517	2.30	1.90	-0.39
	北区	473	483	2.40	2.29	-0.11
	荒川区	158	158	2.42	2.65	+0.23
	板橋区	803	847	2.09	1.95	-0.14
	練馬区	1,055	1,160	2.39	2.02	-0.37
	足立区	139	161	2.15	2.22	+0.06
	葛飾区	221	231	2.37	2.66	+0.29
	江戸川区	120	123	1.82	1.53	-0.29
東京都（23区）	—	20,111	20,772	2.43	2.34	-0.09

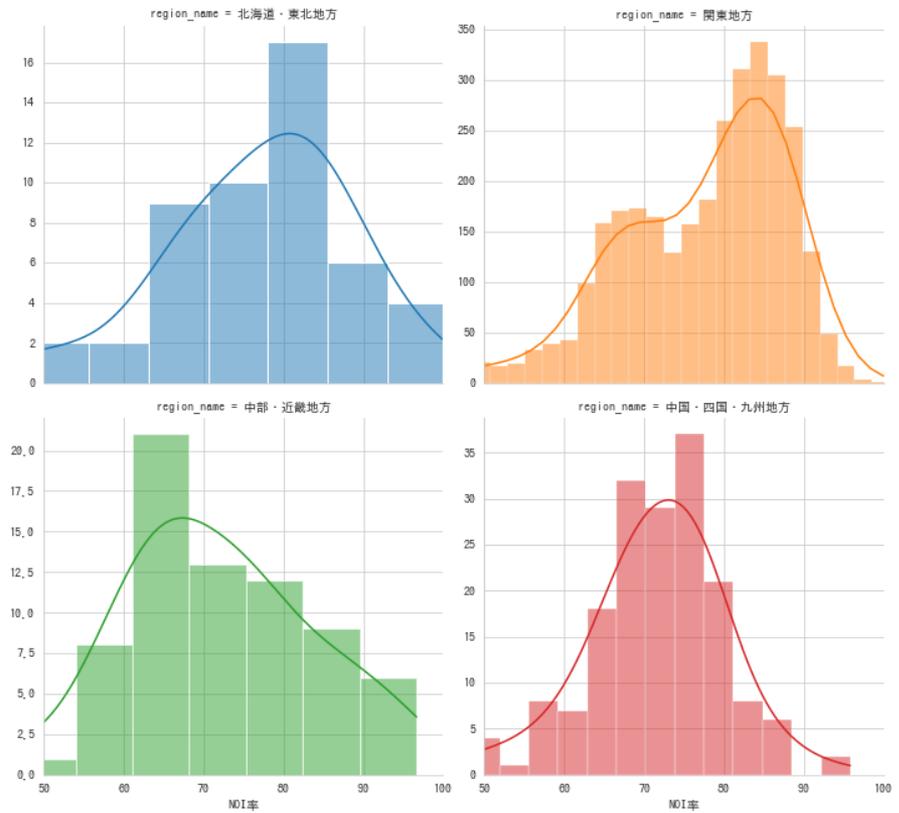
地域	調査数		平均値			
	2021	2022	2021	2022	前年比	
東京都市部	八王子市	17	18	2.74	2.57	-0.17
	武蔵野市	80	102	4.57	2.47	-2.09
	三鷹市	131	137	2.26	2.15	-0.12
	府中市	29	34	1.25	1.17	-0.08
	調布市	32	32	1.54	5.07	+3.53
	町田市	23	22	2.98	5.39	+2.41
	小金井市	88	94	1.94	3.89	+1.95
	日野市	-	-	-	-	-
	その他	44	45	1.68	1.35	-0.34
東京都市部	-	444	484	2.49	2.77	+0.27
埼玉県	さいたま市	33	34	1.89	1.20	-0.69
	川口市	44	45	3.30	1.50	-1.80
	戸田市	65	65	0.75	2.20	+1.44
	八潮市	15	15	1.11	1.35	+0.24
	蓮田市	-	-	-	-	-
その他	8	8	6.37	1.47	-4.90	
埼玉県	-	165	167	1.97	1.69	-0.27
千葉県	市川市	80	87	2.58	2.49	-0.08
	その他	8	6	0.00	0.00	±0.00
千葉県	-	88	93	2.34	2.33	-0.01
神奈川県	相模原市	102	5	1.27	0.00	-1.27
	川崎市	796	811	2.31	2.55	+0.24
	横浜市	1,235	1,096	1.64	1.80	+0.16
	平塚市	-	-	-	-	-
	秦野市	1	-	0.00	-	±0.00
	厚木市	1	1	0.00	0.00	±0.00
	大和市	75	65	5.74	1.83	-3.91
	伊勢原市	-	-	-	-	-
	海老名市	2	2	0.00	0.00	±0.00
	その他	7	5	1.37	0.00	-1.37
神奈川県	-	2,219	1,985	2.00	2.10	+0.10

■ 区分・ファミリー向け物件：NOI率

- 北海道・東北地方と関東地方は、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%前後の分布が多い。

地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,507	74.98	68.80	78.91	84.96
北海道・東北地方	52	75.88	68.95	78.74	84.16
関東地方	3,201	75.33	69.17	79.60	85.21
中部・近畿地方	73	71.18	64.31	70.87	79.29
中国・四国・九州地方	181	70.05	66.13	71.27	76.78
北海道	47	77.08	70.21	78.93	83.87
宮城県	5	64.65	66.39	68.02	84.52
埼玉県	41	72.88	72.25	76.91	78.93
千葉県	66	65.55	61.23	75.27	84.10
東京都	2,521	76.13	70.22	80.55	85.79
神奈川県	571	73.13	65.34	75.36	83.09
京都府	1	65.80	65.80	65.80	65.80
大阪府	56	72.65	64.71	71.40	80.42
兵庫県	7	70.95	72.76	73.84	78.73
福岡県	123	71.00	66.90	73.50	77.44
熊本県	49	67.52	65.80	69.93	73.83
宮崎県	3	57.96	56.65	57.02	58.80
その他	17	69.39	65.31	70.02	75.08

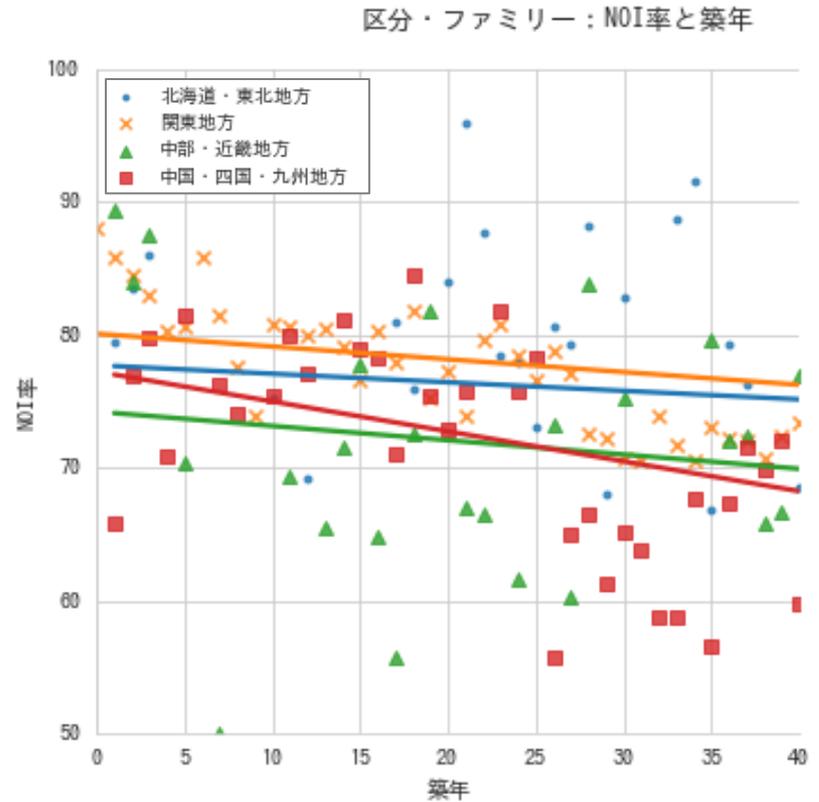
区分・ファミリー：NOI率



■ 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	3,507	81.79	78.17	73.21
北海道・東北地方	52	80.22	72.95	75.89
関東地方	3,201	82.10	78.64	73.54
中部・近畿地方	73	77.04	71.77	70.10
中国・四国・九州地方	181	76.21	77.28	67.56
北海道	47	79.06	79.79	76.15
宮城県	5	86.04	18.26	72.97
埼玉県	41	72.96	79.00	71.68
千葉県	66	60.85	64.88	65.85
東京都	2,521	82.51	78.61	74.33
神奈川県	571	81.10	79.98	71.61
京都府	1	-	65.80	-
大阪府	56	77.57	77.81	70.80
兵庫県	7	73.84	85.30	63.05
福岡県	123	78.54	78.18	68.33
熊本県	49	74.39	71.57	65.35
宮崎県	3	-	-	57.96
その他	17	70.02	65.55	74.24

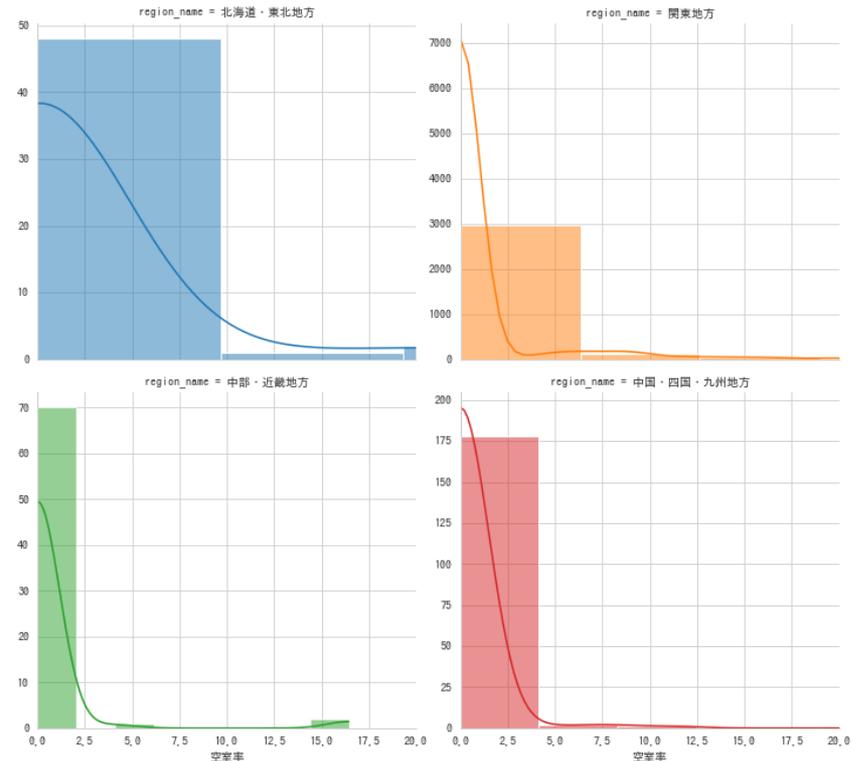


■ 区分・ファミリー向け物件：空室率

- 0%の集計が多く、最もサンプルの多い関東地方でも1.3%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	3,513	1.27	0.00	0.00	0.00
北海道・東北地方	52	2.68	0.00	0.00	0.00
関東地方	3,204	1.30	0.00	0.00	0.00
中部・近畿地方	73	0.51	0.00	0.00	0.00
中国・四国・九州地方	184	0.68	0.00	0.00	0.00
北海道	47	1.38	0.00	0.00	0.00
宮城県	5	14.90	0.00	0.00	6.85
埼玉県	41	0.62	0.00	0.00	0.00
千葉県	66	2.25	0.00	0.00	0.00
東京都	2,522	1.46	0.00	0.00	0.00
神奈川県	573	0.51	0.00	0.00	0.00
京都府	1	0.00	0.00	0.00	0.00
大阪府	56	0.66	0.00	0.00	0.00
兵庫県	7	0.04	0.00	0.00	0.00
福岡県	126	0.73	0.00	0.00	0.00
熊本県	49	0.68	0.00	0.00	0.00
宮崎県	3	0.00	0.00	0.00	0.00
その他	17	0.00	0.00	0.00	0.00

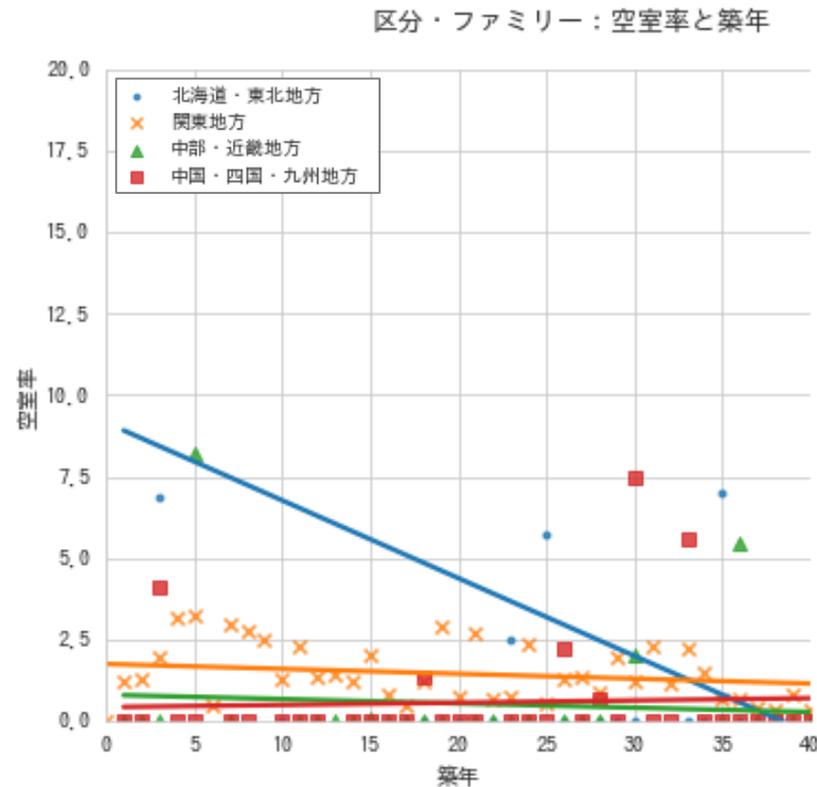
区分・ファミリー：空室率



■ 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	3,513	1.93	1.46	1.12
北海道・東北地方	52	1.14	7.52	1.75
関東地方	3,204	1.99	1.50	1.14
中部・近畿地方	73	2.35	0.02	0.43
中国・四国・九州地方	184	0.48	0.12	0.85
北海道	47	0.00	0.00	1.90
宮城県	5	6.85	67.67	0.00
埼玉県	41	0.00	0.00	0.82
千葉県	66	7.12	1.10	2.10
東京都	2,522	2.08	1.75	1.28
神奈川県	573	0.98	0.21	0.51
京都府	1	-	0.00	-
大阪府	56	2.74	0.00	0.50
兵庫県	7	0.00	0.14	0.00
福岡県	126	1.03	0.15	0.89
熊本県	49	0.00	0.00	0.93
宮崎県	3	-	-	0.00
その他	17	0.00	0.00	0.00

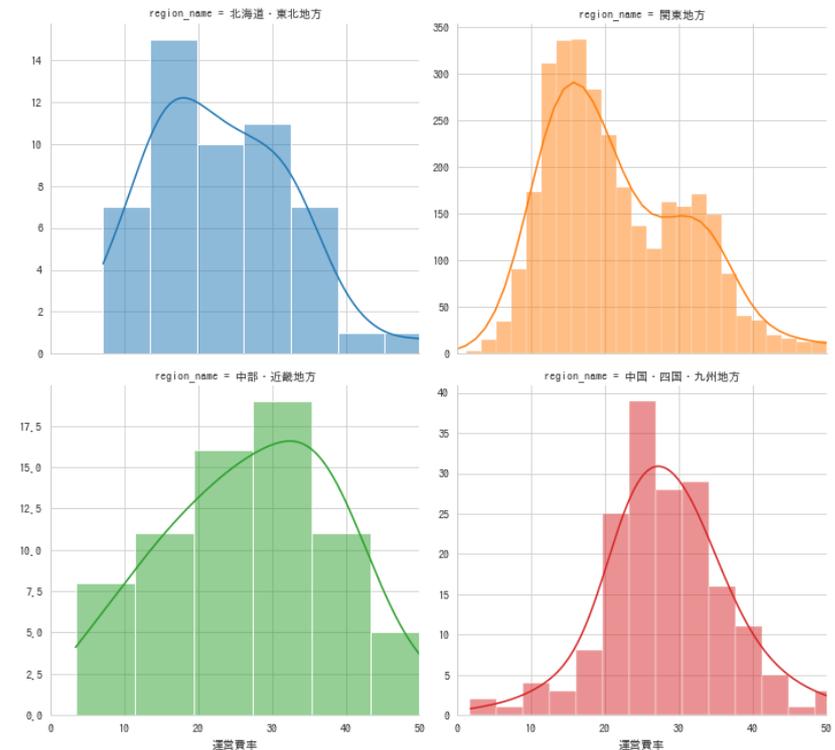


■ 区分・ファミリー向け物件：運営費率

- 北海道・東北地方と関東地方は他の地域比べ低い傾向となっている。
- 中部・近畿地方と中国・四国・九州地方は30%弱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	3,507	23.73	14.79	20.40	30.12
北海道・東北地方	52	23.04	15.56	22.21	29.59
関東地方	3,201	23.31	14.44	19.64	29.48
中部・近畿地方	73	28.31	18.53	28.06	35.69
中国・四国・九州地方	181	29.54	23.52	28.73	33.87
北海道	47	23.32	16.38	22.34	29.21
宮城県	5	20.45	14.07	15.48	31.98
埼玉県	41	26.30	21.07	23.09	27.74
千葉県	66	32.22	15.90	24.22	34.54
東京都	2,521	22.33	13.93	18.77	28.46
神奈川県	571	26.38	16.88	24.35	34.18
京都府	1	34.20	34.20	34.20	34.20
大阪府	56	26.69	17.13	26.93	35.29
兵庫県	7	29.02	21.27	26.16	27.24
福岡県	123	28.67	23.01	26.65	33.10
熊本県	49	31.80	26.17	30.07	34.20
宮崎県	3	42.04	41.20	42.98	43.35
その他	17	30.61	24.92	29.98	34.69

区分・ファミリー：運営費率

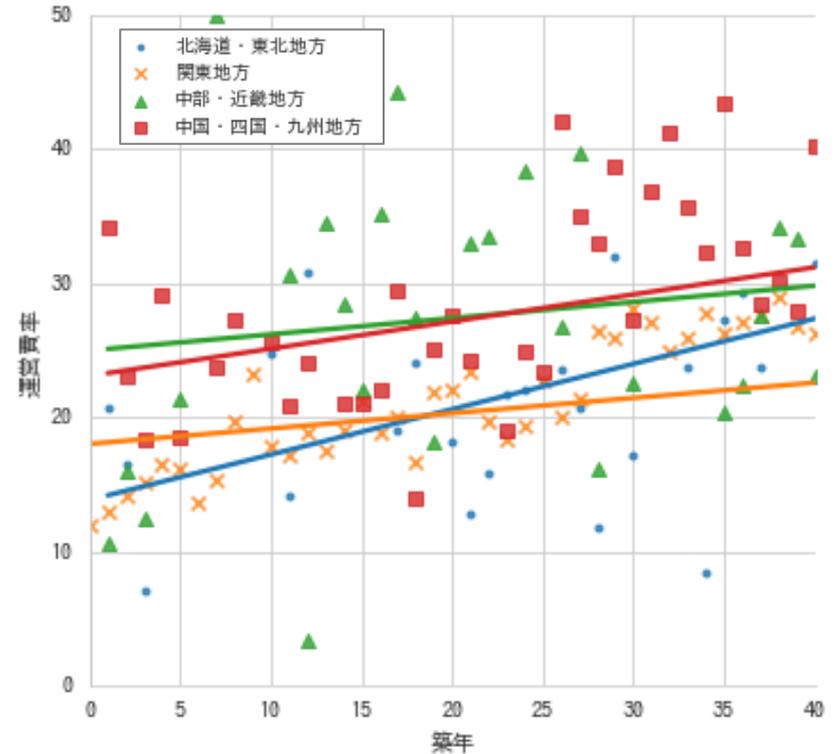


■ 区分・ファミリー向け物件：運営費率と築年数の関係

- 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	3,507	16.26	20.20	25.69
北海道・東北地方	52	18.64	20.50	24.37
関東地方	3,201	15.87	19.58	25.29
中部・近畿地方	73	20.61	28.21	29.47
中国・四国・九州地方	181	23.79	23.45	31.70
北海道	47	20.94	21.31	24.14
宮城県	5	7.11	14.07	27.03
埼玉県	41	27.07	21.00	27.22
千葉県	66	32.17	34.02	32.06
東京都	2,521	15.36	19.30	24.36
神奈川県	571	17.91	19.85	27.90
京都府	1	-	34.20	-
大阪府	56	19.69	22.19	28.70
兵庫県	7	26.16	14.57	36.95
福岡県	123	21.44	22.72	30.95
熊本県	49	25.61	28.43	33.73
宮崎県	3	-	-	42.04
その他	17	29.98	34.45	25.77

区分・ファミリー：運営費率と築年



■ 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

- ・ 関東地方は満室賃料割合が低いが、単価で見ると他の地域より高い。

※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	2,026	101,538	6.5%	170	74,506	97,005	119,586
北海道・東北地方	4	97,666	10.4%	111	82,781	92,055	106,940
関東地方	2,004	101,530	6.5%	171	74,904	97,243	119,586
中部・近畿地方	0	-	-	-	-	-	-
中国・四国・九州地方	18	103,261	8.4%	102	59,750	75,000	109,381
北海道	4	97,666	10.4%	111	82,781	92,055	106,940
宮城県	0	-	-	-	-	-	-
埼玉県	28	128,292	10.7%	159	115,758	124,396	126,051
千葉県	49	91,969	8.5%	154	75,986	80,287	86,389
東京都	1,787	100,451	6.2%	172	74,340	95,846	117,848
神奈川県	140	113,293	7.8%	171	89,748	106,890	127,883
京都府	0	-	-	-	-	-	-
大阪府	0	-	-	-	-	-	-
兵庫県	0	-	-	-	-	-	-
福岡県	5	167,445	9.8%	99	65,000	87,000	150,000
熊本県	10	78,702	7.7%	105	72,725	75,000	91,178
宮崎県	0	-	-	-	-	-	-
その他	3	78,153	8.9%	101	57,077	57,077	88,691

■ 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	2,024	99,660	74,340	95,486	116,931
北海道・東北地方	4	90,650	77,900	87,350	100,100
関東地方	2,004	99,649	74,340	95,486	117,275
中部・近畿地方	0	-	-	-	-
中国・四国・九州地方	16	103,322	58,569	75,000	96,103
北海道	4	90,650	77,900	87,350	100,100
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	28	127,792	114,909	124,396	125,887
千葉県	49	91,067	75,986	80,287	83,491
東京都	1,787	98,709	73,278	94,843	116,820
神奈川県	140	109,010	87,670	106,890	126,088
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	4	167,806	58,500	70,000	179,306
熊本県	9	84,252	72,800	75,000	93,970
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	3	74,551	54,277	54,277	84,689

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	544	7,361	1,599	4,187	8,239
北海道・東北地方	4	7,016	4,735	4,997	7,278
関東地方	530	7,114	1,451	4,166	8,223
中部・近畿地方	0	-	-	-	-
中国・四国・九州地方	10	20,556	3,864	5,102	10,764
北海道	4	7,016	4,735	4,997	7,278
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	6	2,334	1,000	1,378	3,359
千葉県	7	6,316	1,949	3,163	8,026
東京都	460	6,767	1,542	4,166	7,827
神奈川県	57	10,518	1,421	4,898	19,975
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	4	41,500	4,750	6,000	42,750
熊本県	3	9,585	7,918	12,018	12,468
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	3	3,601	2,800	2,800	4,002

■ 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

- 満室賃料割合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	3,257	80,970	5.6%	160	36,000	48,720	78,000
北海道・東北地方	7	62,958	6.5%	75	43,908	76,180	76,820
関東地方	3,007	79,596	5.4%	162	36,000	48,000	75,600
中部・近畿地方	68	125,006	9.8%	198	45,150	63,960	189,000
中国・四国・九州地方	175	88,196	7.1%	103	42,300	57,456	94,800
北海道	6	60,651	6.3%	68	43,562	60,390	76,675
宮城県	1	76,800	8.0%	114	76,800	76,800	76,800
埼玉県	41	78,581	5.8%	87	36,000	36,120	121,800
千葉県	65	144,611	5.2%	93	24,000	36,000	99,000
東京都	2,463	78,125	5.3%	167	36,000	48,000	75,600
神奈川県	436	78,269	6.2%	151	41,340	49,560	72,060
京都府	1	151,128	15.3%	265	151,128	151,128	151,128
大阪府	52	137,255	10.2%	210	45,990	65,760	227,850
兵庫県	6	85,687	8.4%	142	39,450	65,100	104,943
福岡県	126	93,433	6.9%	101	46,930	61,610	102,875
熊本県	43	78,493	8.0%	168	35,100	51,000	66,000
宮崎県	3	52,533	5.3%	78	22,800	24,000	68,000
その他	14	71,664	6.7%	126	44,730	48,180	70,980

■ 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	3,261	4.37	2.31	4.03	7.00
北海道・東北地方	7	5.11	3.00	5.00	7.00
関東地方	3,011	4.27	2.25	3.80	7.00
中部・近畿地方	68	5.65	5.00	6.63	7.00
中国・四国・九州地方	175	5.54	5.00	5.00	5.00
北海道	6	4.63	2.75	4.25	5.75
宮城県	1	8.00	8.00	8.00	8.00
埼玉県	41	4.73	3.33	3.45	5.00
千葉県	65	4.00	2.30	3.00	5.00
東京都	2,463	4.04	2.16	3.00	7.00
神奈川県	440	5.60	5.00	7.00	7.00
京都府	1	3.00	3.00	3.00	3.00
大阪府	52	5.54	5.00	5.00	7.00
兵庫県	6	5.41	4.78	5.88	6.94
福岡県	126	5.79	5.00	5.00	7.00
熊本県	43	4.99	5.00	5.00	5.00
宮崎県	3	4.33	4.00	5.00	5.00
その他	14	6.00	5.13	7.00	7.00

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	101	82,850	14,500	23,000	60,000
北海道・東北地方	8	16,833	13,300	16,750	18,775
関東地方	20	185,046	36,000	191,400	319,620
中部・近畿地方	1	196,800	196,800	196,800	196,800
中国・四国・九州地方	72	60,214	13,750	18,950	30,025
北海道	8	16,833	13,300	16,750	18,775
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	11	302,629	225,000	318,000	382,920
神奈川県	9	41,333	36,000	36,000	60,000
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	1	196,800	196,800	196,800	196,800
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	60	29,159	12,575	17,300	24,250
熊本県	11	218,718	193,620	217,600	268,200
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	1	180,000	180,000	180,000	180,000

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	2,125	30,950	0	0	0
北海道・東北地方	5	18,400	0	0	0
関東地方	2,014	30,273	0	0	0
中部・近畿地方	21	191,992	144,180	177,660	225,000
中国・四国・九州地方	85	7,945	0	0	0
北海道	5	18,400	0	0	0
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	29	19,931	0	0	0
千葉県	51	32,176	0	0	0
東京都	1,811	29,952	0	0	0
神奈川県	123	36,650	0	0	0
京都府	1	121,500	121,500	121,500	121,500
大阪府	17	208,755	150,000	188,000	255,000
兵庫県	2	93,250	69,875	93,250	116,625
福岡県	70	9,076	0	0	0
熊本県	10	0	0	0	0
宮崎県	1	40,000	40,000	40,000	40,000
その他	5	35,000	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	修繕・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	879	217,042	13.8%	353	40,582	112,000	267,474
北海道・東北地方	0	-	-	-	46,200	101,750	158,175
関東地方	852	217,870	13.9%	356	41,676	111,825	265,354
中部・近畿地方	7	317,231	21.4%	396	310,000	313,962	414,106
中国・四国・九州地方	20	146,695	9.3%	173	17,325	91,520	214,606
北海道	0	-	-	-	88,000	172,400	519,123
宮城県	0	-	-	-	17,545	39,600	115,500
埼玉県	11	147,622	11.5%	179	25,933	88,340	152,936
千葉県	27	323,278	29.6%	506	98,313	144,445	198,372
東京都	757	214,999	13.2%	355	40,463	109,890	259,248
神奈川県	57	219,632	15.2%	341	87,690	189,321	348,180
京都府	0	-	-	-	-	-	-
大阪府	3	214,184	14.1%	293	160,506	289,332	418,158
兵庫県	3	346,023	26.4%	445	311,981	313,962	364,034
福岡県	16	177,701	11.1%	208	27,775	153,769	265,071
熊本県	4	22,673	2.2%	31	17,325	18,150	18,975
宮崎県	0	-	-	-	-	-	-
その他	1	540,000	28.6%	557	100,000	100,000	100,000

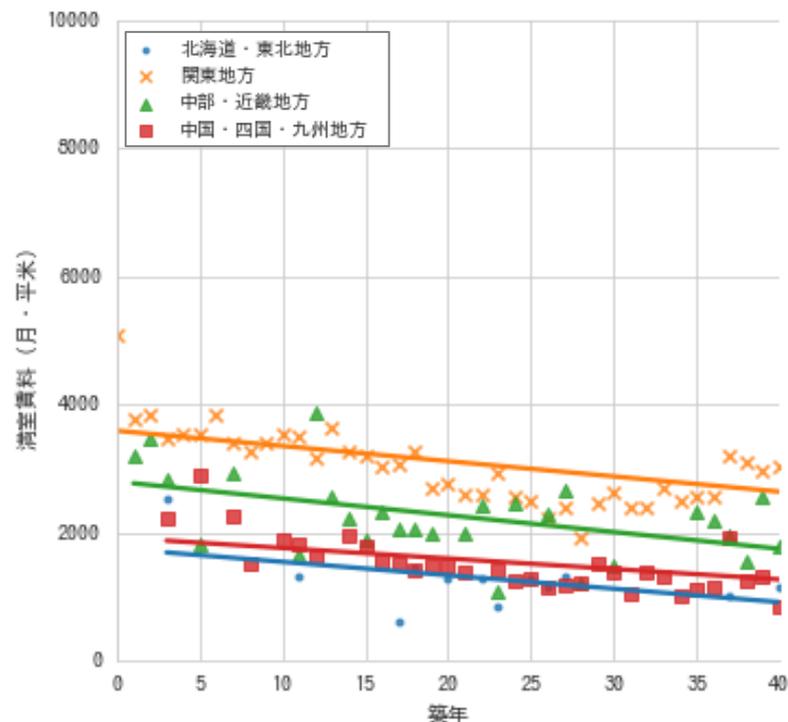
■ 区分・ファミリー向け物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- 賃料単価は、いずれの地域でも築年数が経つほど下がる傾向である。

※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	3,435	3,578	2,958	2,600
北海道・東北地方	20	2,526	1,164	1,065
関東地方	3,199	3,621	3,118	2,680
中部・近畿地方	73	2,702	2,171	1,846
中国・四国・九州地方	143	1,975	1,630	1,314
北海道	15	0	1,109	1,030
宮城県	5	2,526	1,329	1,206
埼玉県	40	2,234	1,969	1,380
千葉県	66	2,210	1,915	1,775
東京都	2,520	3,770	3,329	2,865
神奈川県	571	2,522	2,107	2,172
京都府	1	0	1,733	0
大阪府	56	2,817	2,193	1,877
兵庫県	7	2,013	1,793	1,757
福岡県	121	1,975	1,589	1,349
熊本県	13	0	1,788	1,152
宮崎県	3	0	0	1,294
その他	17	1,180	2,205	1,231

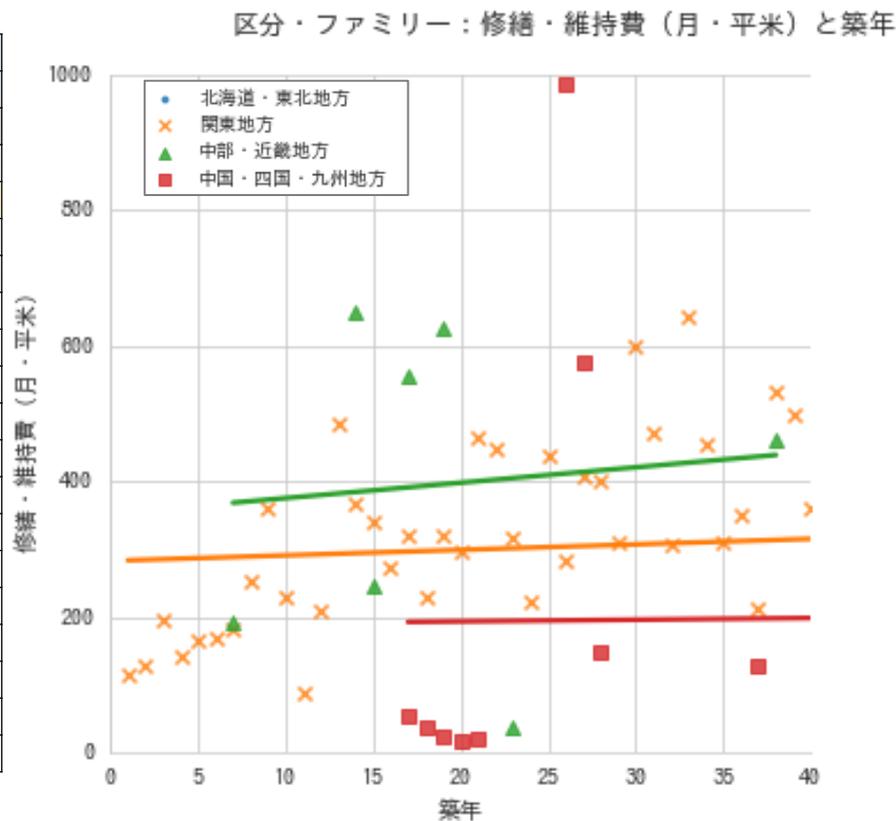
区分・ファミリー：満室賃料（月・平米）と築年



■ 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2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	874	199	288	410
北海道・東北地方	0	-	-	-
関東地方	852	199	290	413
中部・近畿地方	7	191	520	249
中国・四国・九州地方	15	-	30	244
北海道	0	-	-	-
宮城県	0	-	-	-
埼玉県	11	174	60	240
千葉県	27	162	300	599
東京都	757	202	290	412
神奈川県	57	164	377	364
京都府	0	-	-	-
大阪府	3	191	650	37
兵庫県	3	-	437	462
福岡県	12	-	25	269
熊本県	3	-	38	17
宮崎県	0	-	-	-
その他	1	-	557	-



■ 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6.2年である。
- ・ 中部・近畿地方以外の地域では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	2,322	15.3%	6.5
北海道・東北地方	48	12.5%	8.0
関東地方	2,109	16.1%	6.2
中部・近畿地方	9	44.4%	2.3
中国・四国・九州地方	156	4.0%	25.3
北海道	43	9.3%	10.8
宮城県	5	40.0%	2.5
埼玉県	37	8.1%	12.3
千葉県	58	19.4%	5.2
東京都	1,866	16.1%	6.2
神奈川県	147	17.0%	5.9
京都府	0	-	-
大阪府	8	37.5%	2.7
兵庫県	1	100.0%	1.0
福岡県	104	5.0%	20.1
熊本県	43	2.3%	42.9
宮崎県	3	0.0%	-
その他	7	0.0%	-

※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区は多くの地域で空室率が下落し、全体でも下落傾向である。
- 埼玉県では横ばいであったが、その他の首都圏の地域では空室率が下落した。

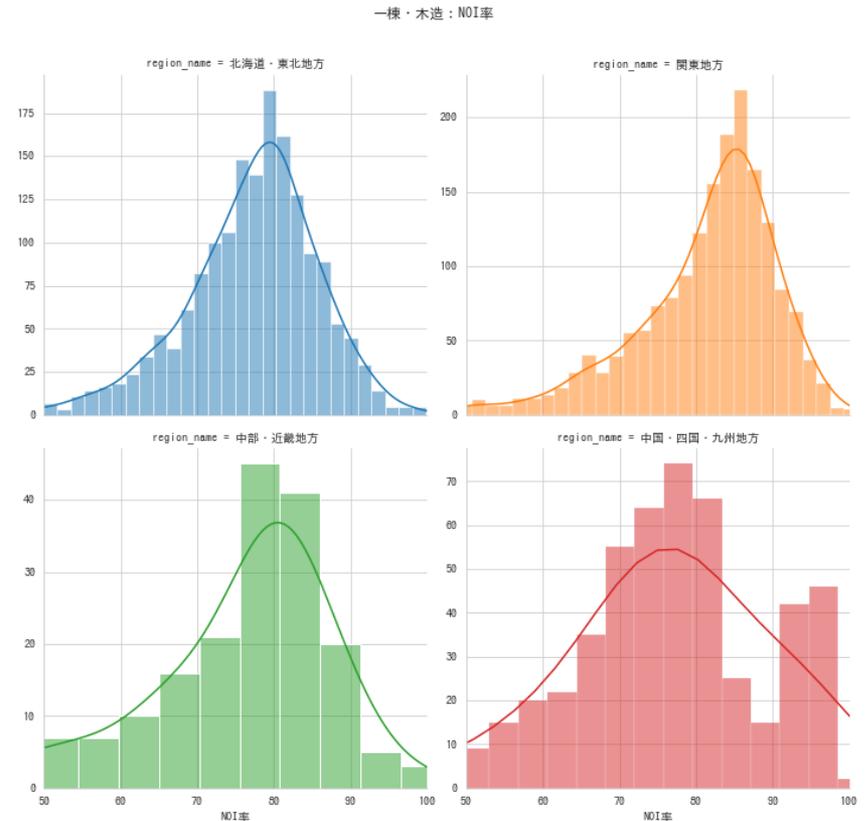
地域	調査数		平均値			
	2021	2022	2021	2022	前年比	
東京都（23区）	千代田区	16	42	1.88	0.88	-1.00
	中央区	76	144	2.66	0.79	-1.87
	港区	93	183	5.47	1.46	-4.01
	新宿区	187	259	2.50	2.23	-0.27
	文京区	43	96	1.79	0.44	-1.35
	台東区	76	125	0.84	1.68	+0.84
	墨田区	68	87	2.11	0.81	-1.30
	江東区	30	44	2.37	3.23	+0.87
	品川区	42	98	1.04	0.50	-0.54
	目黒区	41	66	3.20	1.34	-1.86
	大田区	81	152	1.23	1.55	+0.32
	世田谷区	91	179	1.99	1.80	-0.19
	渋谷区	59	99	1.40	0.94	-0.46
	中野区	103	123	2.35	1.57	-0.78
	杉並区	113	125	2.08	1.39	-0.70
	豊島区	109	145	2.32	1.25	-1.07
	北区	21	35	3.27	3.88	+0.61
	荒川区	47	51	4.68	0.33	-4.35
	板橋区	54	65	3.20	1.81	-1.40
	練馬区	75	83	1.86	2.19	+0.33
	足立区	37	45	0.99	0.66	-0.33
	葛飾区	21	43	4.92	2.00	-2.92
	江戸川区	50	57	2.44	1.67	-0.77
東京都（23区）	—	1,533	2,346	2.41	1.47	-0.94

地域	調査数		平均値			
	2021	2022	2021	2022	前年比	
東京都市部	八王子市	15	13	3.18	1.37	-1.81
	武蔵野市	44	45	0.96	1.16	+0.20
	三鷹市	7	8	0.04	0.00	-0.04
	府中市	1	1	0.00	0.00	±0.00
	調布市	4	3	1.51	0.00	-1.51
	町田市	2	1	5.75	4.38	-1.37
	小金井市	33	33	2.96	1.24	-1.73
	日野市	50	49	0.54	0.97	+0.43
	その他	22	23	3.45	2.87	-0.58
東京都市部	-	178	176	1.73	1.30	-0.43
埼玉県	さいたま市	5	21	0.00	0.94	+0.94
	川口市	8	9	1.61	0.64	-0.97
	戸田市	5	5	0.00	0.00	±0.00
	八潮市	0	1	-	0.00	-
	蓮田市	2	0	1.03	-	-
	その他	4	5	0.00	0.00	±0.00
埼玉県	-	24	41	0.62	0.62	-0.00
千葉県	市川市	51	46	2.44	2.68	+0.24
	その他	10	20	4.79	1.26	-3.53
千葉県	-	61	66	2.83	2.25	-0.58
神奈川県	相模原市	77	5	0.97	0.00	-0.97
	川崎市	59	106	3.90	0.98	-2.92
	横浜市	146	343	0.63	0.29	-0.34
	平塚市	1	1	0.00	0.00	±0.00
	秦野市	4	5	0.00	0.00	±0.00
	厚木市	52	71	1.97	0.12	-1.85
	大和市	17	15	1.69	5.48	+3.79
	伊勢原市	7	6	2.35	0.00	-2.35
	海老名市	7	7	3.03	0.00	-3.03
	その他	11	14	1.79	0.00	-1.79
神奈川県	-	381	573	1.54	0.51	-1.02

■ 一棟・木造物件：NOI率

- 平均値を見ると関東地方は約81%だが、そのほかの地域は75%程度である。

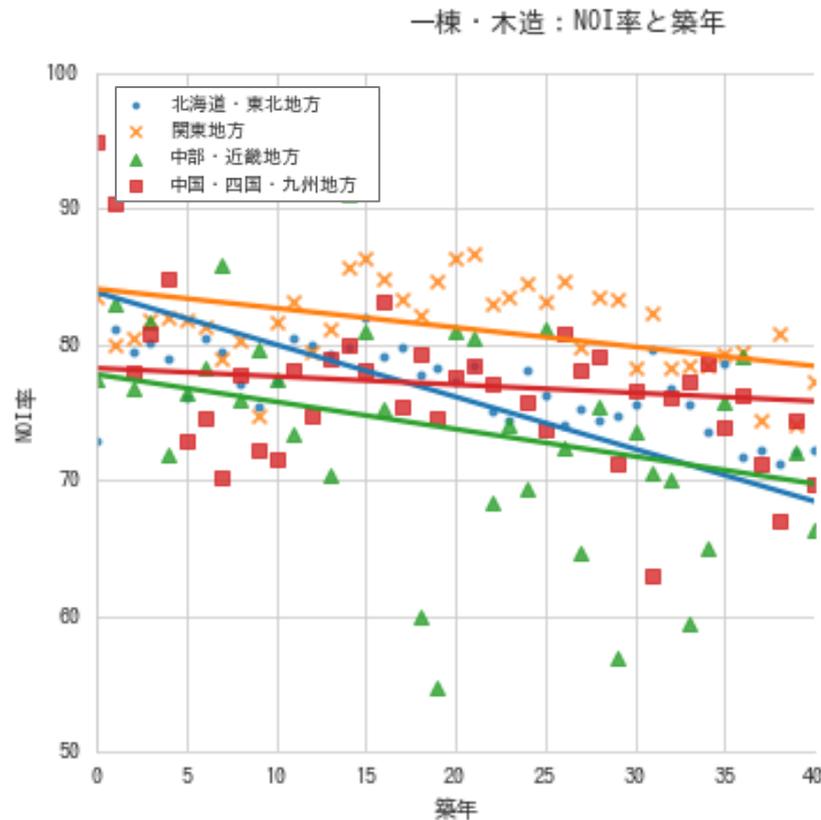
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,214	78.21	72.89	80.00	85.62
北海道・東北地方	1,705	76.41	71.91	78.23	82.59
関東地方	1,803	80.82	76.38	83.28	87.42
中部・近畿地方	187	74.25	67.65	78.96	82.69
中国・四国・九州地方	519	76.51	68.69	76.42	84.02
北海道	1,483	76.62	72.15	78.25	82.39
宮城県	198	74.84	69.78	78.20	83.48
埼玉県	88	74.57	67.67	77.35	83.99
千葉県	72	81.05	73.28	82.42	89.90
東京都	1,070	82.47	78.22	84.56	88.54
神奈川県	573	78.66	74.75	81.77	86.02
京都府	12	60.34	49.25	64.85	76.99
大阪府	77	72.66	64.86	75.52	82.28
兵庫県	45	72.88	67.77	75.31	82.64
福岡県	292	82.76	74.10	81.37	92.55
熊本県	111	67.72	62.57	71.59	77.74
宮崎県	53	70.52	66.54	70.52	77.36
その他	140	74.31	68.38	77.09	82.39



■ 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	4,214	79.65	80.82	76.63
北海道・東北地方	1,705	78.71	79.18	74.23
関東地方	1,803	80.92	83.92	79.70
中部・近畿地方	187	78.81	72.97	70.07
中国・四国・九州地方	519	77.10	77.42	76.19
北海道	1,483	78.62	79.38	74.33
宮城県	198	80.85	78.58	73.34
埼玉県	88	74.92	75.27	74.21
千葉県	72	75.66	88.86	80.34
東京都	1,070	81.02	85.73	82.28
神奈川県	573	82.72	81.17	76.18
京都府	12	-	58.71	60.67
大阪府	77	78.58	71.91	68.02
兵庫県	45	77.46	64.17	68.71
福岡県	292	85.63	81.63	82.39
熊本県	111	73.53	73.61	65.35
宮崎県	53	63.57	71.99	71.08
その他	140	74.98	75.38	73.19

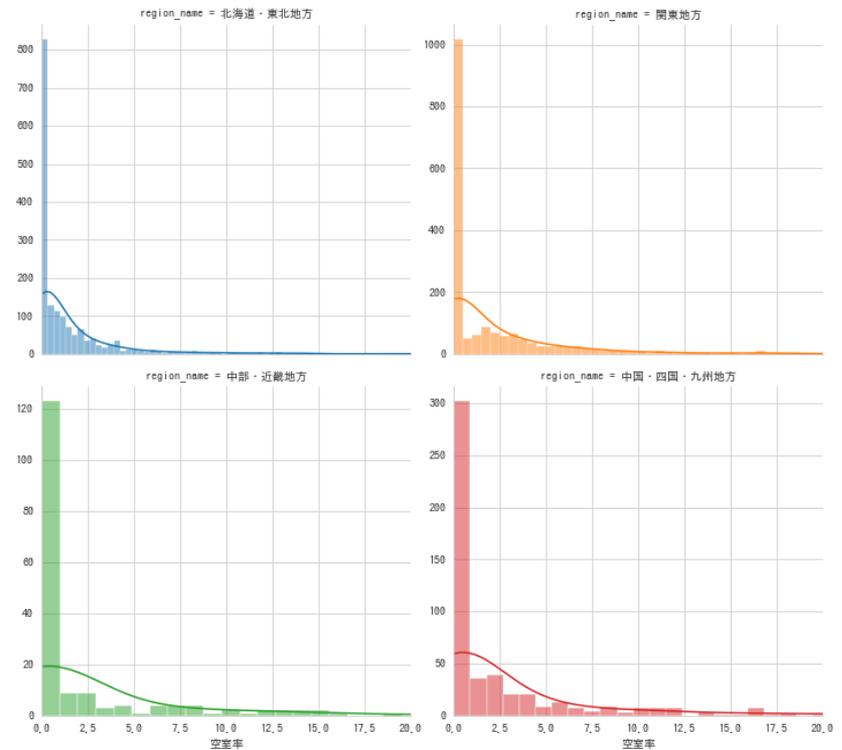


■ 一棟・木造物件物件：空室率

- 北海道・東北地方の平均値は1%台で最も低い。
- 次いで関東地方が2%台と低い水準となっている。
- その他の地域は平均値は3%台後半となっている。

地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,235	2.49	0.00	0.14	2.52
北海道・東北地方	1,711	1.85	0.00	0.38	1.95
関東地方	1,805	2.59	0.00	0.00	3.03
中部・近畿地方	187	3.82	0.00	0.00	2.85
中国・四国・九州地方	532	3.77	0.00	0.00	3.60
北海道	1,489	1.38	0.00	0.27	1.42
宮城県	198	5.31	0.00	2.56	7.60
埼玉県	88	1.81	0.00	1.40	3.01
千葉県	72	1.52	0.00	0.71	2.05
東京都	1,072	2.22	0.00	0.38	3.20
神奈川県	573	3.54	0.00	0.00	2.35
京都府	12	14.40	1.55	10.22	28.84
大阪府	77	5.07	0.00	0.23	6.58
兵庫県	45	3.00	0.00	0.00	2.79
福岡県	296	1.80	0.00	0.00	2.05
熊本県	111	7.05	0.00	1.03	9.82
宮崎県	53	6.76	0.00	2.05	8.22
その他	149	2.70	0.00	0.00	2.05

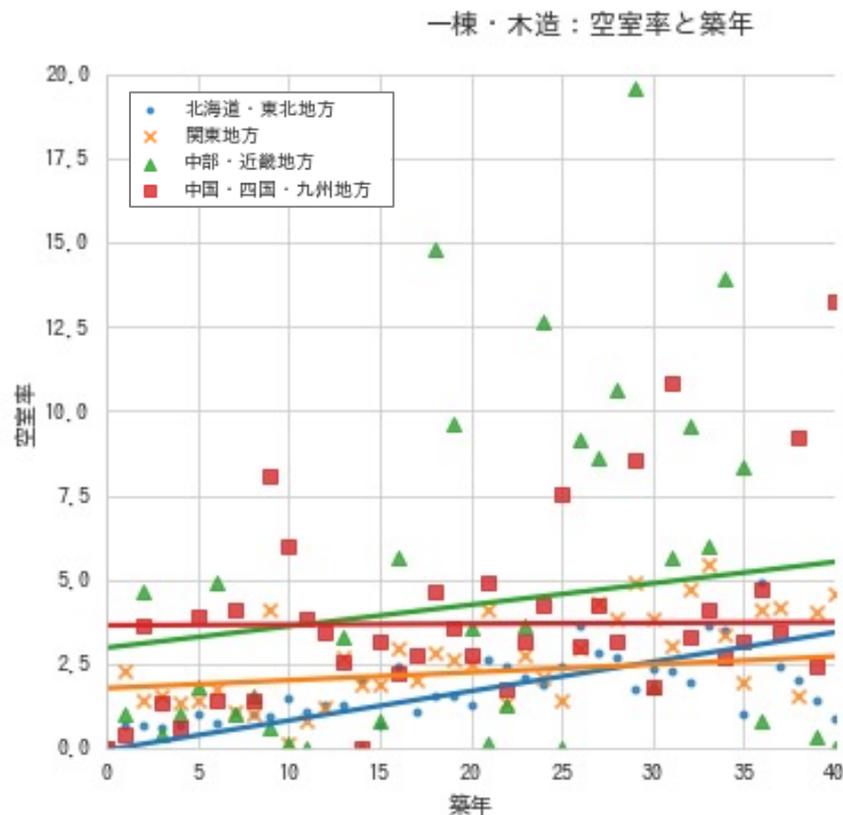
一棟・木造：空室率



■ 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	4,220	1.32	1.93	3.25
北海道・東北地方	1,705	0.89	1.46	2.43
関東地方	1,805	1.42	2.13	3.38
中部・近畿地方	187	1.13	4.85	6.23
中国・四国・九州地方	523	2.68	3.12	4.27
北海道	1,483	0.83	1.08	1.81
宮城県	198	2.18	5.18	5.68
埼玉県	88	2.08	2.01	1.62
千葉県	72	1.59	1.08	1.70
東京都	1,072	1.53	2.26	2.64
神奈川県	573	0.98	2.10	5.04
京都府	12	-	15.62	14.15
大阪府	77	0.79	4.27	8.59
兵庫県	45	2.32	8.34	2.98
福岡県	296	1.86	1.36	1.86
熊本県	111	3.29	5.22	8.33
宮崎県	53	7.95	3.32	7.40
その他	140	1.40	3.89	3.77

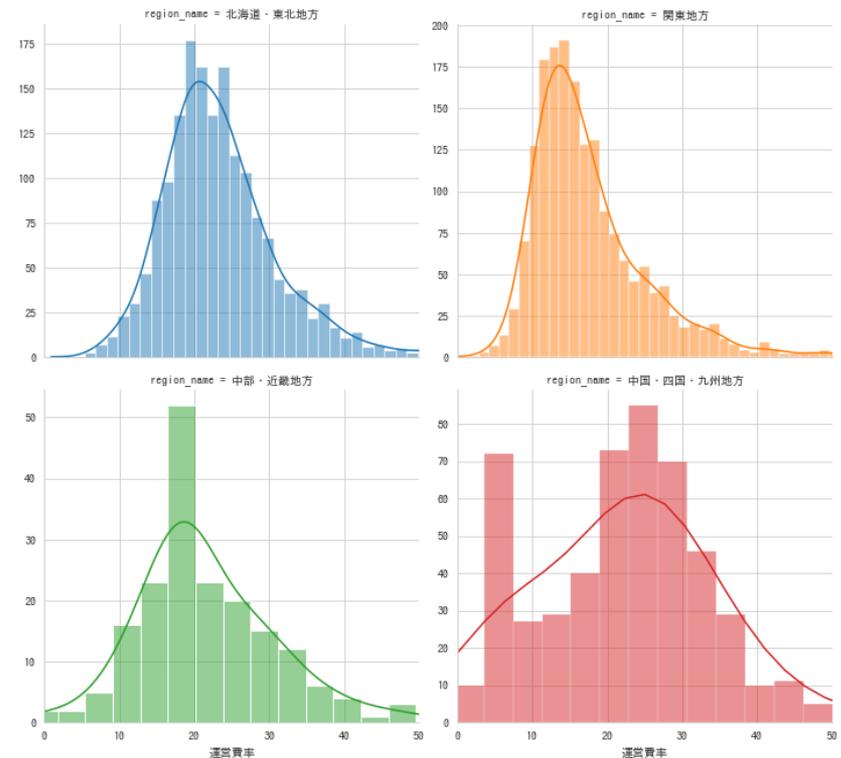


■ 一棟・木造物件：運営費率

- ・ 関東地方は約18%であり、他の地域に比べて低い。
- ・ その他の地域は20%台前半である。

地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,214	20.82	14.49	19.58	25.57
北海道・東北地方	1,705	23.76	18.43	22.40	27.31
関東地方	1,803	17.76	12.44	15.66	20.69
中部・近畿地方	187	22.30	16.35	19.72	27.18
中国・四国・九州地方	519	21.20	13.48	23.14	29.07
北海道	1,483	23.65	18.30	22.28	27.28
宮城県	198	24.55	19.39	23.07	27.66
埼玉県	88	25.90	16.15	21.61	31.68
千葉県	72	20.32	11.81	17.74	26.31
東京都	1,070	16.87	11.99	14.99	19.56
神奈川県	573	17.87	12.81	16.18	20.34
京都府	12	25.66	21.03	25.96	30.44
大阪府	77	22.39	16.03	19.68	28.42
兵庫県	45	24.76	15.12	24.69	28.79
福岡県	292	17.58	7.00	19.82	27.70
熊本県	111	26.19	20.94	26.21	30.16
宮崎県	53	22.93	19.20	22.86	27.04
その他	140	23.92	17.24	21.50	28.13

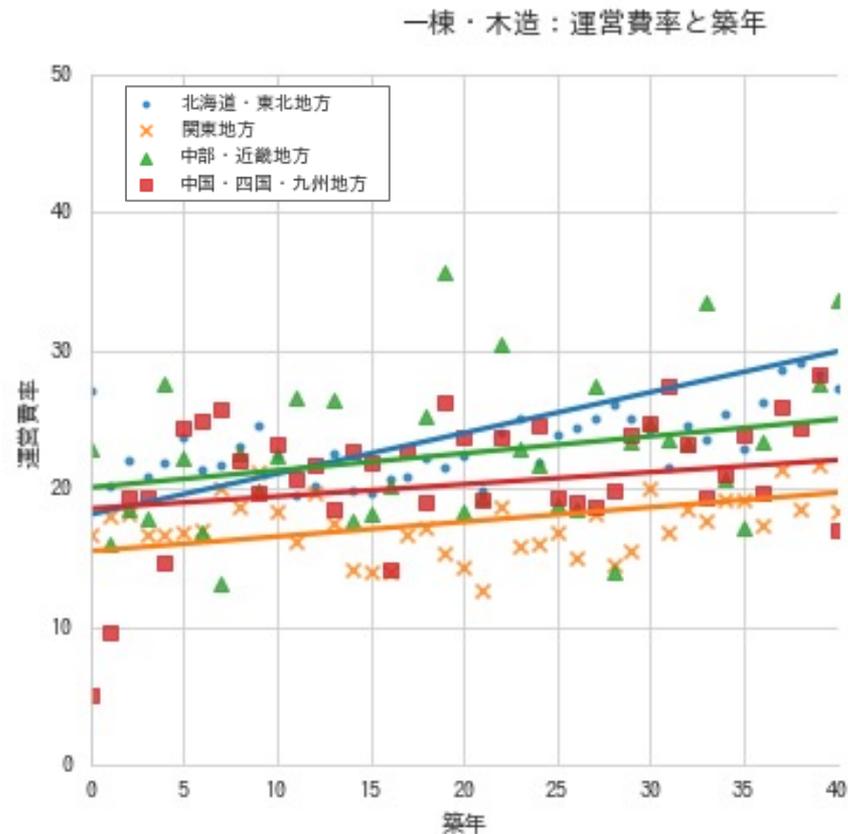
一棟・木造：運営費率



■ 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	4,214	19.74	19.06	21.93
北海道・東北地方	1,705	22.05	21.13	25.63
関東地方	1,803	17.73	15.74	18.47
中部・近畿地方	187	20.30	23.67	23.97
中国・四国・九州地方	519	21.02	21.63	21.17
北海道	1,483	22.00	21.00	25.73
宮城県	198	23.10	21.68	25.36
埼玉県	88	23.04	25.91	27.47
千葉県	72	23.10	13.53	22.04
東京都	1,070	17.52	14.55	17.24
神奈川県	573	16.34	16.93	18.80
京都府	12	-	25.68	25.66
大阪府	77	20.72	23.82	23.55
兵庫県	45	20.66	29.59	28.96
福岡県	292	13.42	20.30	17.95
熊本県	111	24.80	23.20	26.96
宮崎県	53	28.70	25.23	21.66
その他	140	23.76	22.10	24.90



■ 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

- 中国・四国・九州地方以外の地域は7～9%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	147	45,700	6.5%	85	18,750	31,862	60,192
北海道・東北地方	48	46,596	7.4%	69	22,474	33,125	55,065
関東地方	32	68,989	8.9%	152	30,632	47,185	87,588
中部・近畿地方	9	55,565	8.0%	156	36,520	50,240	72,034
中国・四国・九州地方	58	30,580	4.1%	38	4,856	18,750	41,546
北海道	29	55,728	8.8%	68	23,322	34,615	66,578
宮城県	0	-	-	-	-	-	-
埼玉県	1	27,327	4.2%	64	27,327	27,327	27,327
千葉県	0	-	-	-	-	-	-
東京都	3	42,906	6.7%	203	40,586	46,826	47,185
神奈川県	28	73,271	9.3%	149	30,632	51,408	105,807
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	31	10,577	1.7%	20	3,017	5,075	7,204
熊本県	21	57,297	6.7%	69	25,232	50,885	75,779
宮崎県	0	-	-	-	-	-	-
その他	28	39,787	6.3%	91	23,706	29,042	49,125

■ 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	109	37,419	17,798	28,333	51,776
北海道・東北地方	44	32,441	14,984	27,158	44,437
関東地方	32	39,614	16,180	26,607	53,513
中部・近畿地方	9	39,024	33,780	36,520	54,028
中国・四国・九州地方	24	43,016	23,648	27,776	63,550
北海道	25	40,658	20,591	31,281	57,133
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	1	27,327	27,327	27,327	27,327
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	3	31,285	28,789	33,945	35,110
神奈川県	28	40,945	16,065	25,484	58,908
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	1	25,802	25,802	25,802	25,802
熊本県	17	44,946	22,063	29,750	74,200
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	28	29,413	11,813	25,000	38,750

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	128	20,619	4,946	12,668	23,253
北海道・東北地方	44	18,391	4,000	7,561	16,544
関東地方	31	30,322	13,589	20,693	43,779
中部・近畿地方	8	18,609	16,460	16,460	20,693
中国・四国・九州地方	45	16,472	4,290	7,075	18,750
北海道	27	22,210	4,000	4,545	22,474
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	3	11,621	10,632	10,713	12,156
神奈川県	28	32,326	15,267	24,279	49,700
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	31	9,745	3,017	5,075	7,204
熊本県	14	31,367	10,554	22,508	33,419
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

- ・ 関東地方と中部・近畿地方は8～9%台であり、その他の地域は6%台である。

※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	2,010	67,954	7.9%	194	31,350	47,295	78,140
北海道・東北地方	395	37,800	6.5%	67	27,435	34,700	45,795
関東地方	1,039	91,160	8.9%	261	45,847	64,920	109,243
中部・近畿地方	111	78,276	9.6%	170	23,768	45,743	104,918
中国・四国・九州地方	465	39,253	6.5%	73	24,720	32,667	46,800
北海道	173	35,081	6.0%	50	25,858	32,640	41,889
宮城県	198	40,144	7.0%	138	28,963	38,333	47,422
埼玉県	70	83,068	9.5%	275	34,836	64,739	83,872
千葉県	36	91,403	10.7%	203	57,938	79,395	108,008
東京都	680	105,343	9.4%	286	50,400	81,475	133,250
神奈川県	253	55,246	7.1%	188	37,080	50,085	60,800
京都府	12	36,107	7.2%	171	25,341	32,634	42,549
大阪府	45	95,220	11.4%	195	24,432	79,517	141,900
兵庫県	43	83,832	9.3%	165	26,651	45,407	120,383
福岡県	290	41,225	6.9%	79	25,170	32,633	47,850
熊本県	103	35,111	5.8%	66	22,425	28,300	45,521
宮崎県	52	35,236	5.6%	59	27,061	34,230	39,675
その他	55	38,689	6.0%	76	27,633	35,914	47,538

■ 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）

② 募集費用

地域	調査数	賃貸管理手数料割合(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,013	5.90	5.00	5.00	7.00
北海道・東北地方	395	4.56	4.00	5.00	5.00
関東地方	1,041	7.04	5.00	7.00	10.00
中部・近畿地方	111	4.10	3.00	4.00	5.00
中国・四国・九州地方	466	4.93	5.00	5.00	5.00
北海道	173	4.06	3.50	4.00	4.40
宮城県	198	4.98	5.00	5.00	5.00
埼玉県	70	6.48	5.00	5.50	5.88
千葉県	36	7.24	5.00	5.75	10.00
東京都	680	7.37	5.00	7.00	10.00
神奈川県	255	6.27	5.00	7.00	7.00
京都府	12	4.47	4.00	4.25	5.00
大阪府	45	3.81	3.00	3.00	5.00
兵庫県	43	4.09	3.00	4.00	5.00
福岡県	291	4.98	5.00	5.00	5.00
熊本県	103	4.85	5.00	5.00	5.00
宮崎県	52	4.92	5.00	5.00	5.00
その他	55	4.72	4.00	5.00	5.00

地域	調査数	募集費用(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,527	27,335	6,600	15,469	30,725
北海道・東北地方	321	14,967	7,000	12,500	20,000
関東地方	787	35,602	11,732	23,472	38,271
中部・近畿地方	105	56,307	8,750	31,875	93,588
中国・四国・九州地方	314	9,571	0	5,662	11,925
北海道	159	14,560	0	11,800	22,500
宮城県	148	15,554	8,334	13,101	19,113
埼玉県	51	50,505	14,150	27,100	40,250
千葉県	56	29,352	10,528	21,400	37,175
東京都	652	35,263	11,589	23,829	38,393
神奈川県	28	28,854	14,804	17,729	34,135
京都府	12	14,064	6,084	8,336	22,828
大阪府	57	60,878	5,421	51,000	93,588
兵庫県	31	68,513	14,167	34,167	137,333
福岡県	209	10,134	0	5,657	11,600
熊本県	53	9,931	2,400	6,667	14,000
宮崎県	39	4,951	0	1,211	6,548
その他	32	15,774	8,000	13,250	22,313

■ 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

- 平均値はどの地域も30,000～40,000円程度である。
- 満室賃料に占める割合は関東地方が5.1%で最も低い。

※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	1,673	38,645	5.7%	125	16,293	29,897	45,943
北海道・東北地方	375	31,944	5.8%	52	8,572	22,173	43,857
関東地方	957	40,721	5.1%	141	19,800	31,036	43,901
中部・近畿地方	85	37,467	6.2%	123	14,080	25,219	47,067
中国・四国・九州地方	256	41,089	7.9%	97	15,600	31,662	53,051
北海道	175	30,690	5.9%	27	9,319	22,240	45,550
宮城県	178	29,692	5.4%	36	7,599	20,364	40,389
埼玉県	71	47,753	6.6%	135	20,684	36,603	50,167
千葉県	60	41,007	6.6%	146	21,798	34,685	54,616
東京都	724	40,484	4.8%	142	21,084	31,022	42,996
神奈川県	102	37,343	5.1%	131	11,803	21,407	37,622
京都府	11	50,561	9.8%	235	25,370	35,223	66,887
大阪府	42	32,192	5.5%	102	13,640	23,931	45,419
兵庫県	26	42,860	6.5%	118	16,380	27,191	47,517
福岡県	173	41,814	8.3%	100	15,803	35,035	53,000
熊本県	65	38,126	6.5%	95	10,560	29,255	44,453
宮崎県	5	19,933	3.7%	44	23,667	23,667	23,667
その他	41	53,472	9.1%	110	23,247	36,905	73,333

■ 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	1,301	27,566	7,608	16,000	32,500
北海道・東北地方	227	30,802	10,000	21,668	37,500
関東地方	837	26,430	6,423	14,160	29,968
中部・近畿地方	58	33,578	5,355	19,984	44,842
中国・四国・九州地方	179	26,824	10,500	17,342	32,750
北海道	85	22,808	9,625	16,667	33,333
宮城県	126	32,022	10,257	22,847	38,221
埼玉県	66	36,463	4,764	17,819	44,133
千葉県	51	22,843	5,976	17,010	29,898
東京都	666	25,815	6,417	13,717	27,482
神奈川県	54	25,141	9,549	15,714	32,442
京都府	11	44,472	23,720	31,250	52,446
大阪府	26	27,909	7,425	16,758	41,195
兵庫県	16	43,343	4,015	18,652	48,224
福岡県	113	24,400	11,250	17,342	30,008
熊本県	48	35,737	9,312	24,215	45,730
宮崎県	5	10,333	11,667	11,667	11,667
その他	34	39,266	8,125	19,113	59,178

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	366	3,748	1,833	3,245	4,988
北海道・東北地方	101	4,983	3,667	4,400	5,500
関東地方	148	2,855	1,467	1,956	3,889
中部・近畿地方	18	4,773	2,506	3,625	4,400
中国・四国・九州地方	99	3,635	1,900	2,888	4,233
北海道	94	5,058	3,667	4,400	5,500
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	20	2,430	1,257	1,467	2,189
千葉県	11	2,856	1,711	2,750	3,552
東京都	88	2,453	1,467	1,956	2,796
神奈川県	29	4,367	1,956	4,700	5,433
京都府	3	5,921	242	243	8,762
大阪府	8	3,274	2,427	3,300	3,713
兵庫県	4	7,188	3,438	5,625	9,375
福岡県	83	3,826	2,121	3,000	4,470
熊本県	15	2,635	1,348	1,833	3,575
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	11	3,987	2,881	3,667	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	16	2,763	1,717	2,500	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	16	2,763	1,717	2,500	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	16	2,763	1,717	2,500	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	566	4,940	2,072	3,334	5,820
北海道・東北地方	265	4,358	2,250	3,556	5,333
関東地方	155	3,611	2,057	2,817	4,336
中部・近畿地方	11	5,065	3,480	3,600	3,777
中国・四国・九州地方	135	7,597	1,813	3,789	10,000
北海道	118	6,084	3,308	4,500	6,968
宮城県	140	3,014	1,508	2,923	3,872
埼玉県	18	3,592	2,137	3,251	4,231
千葉県	9	5,401	2,601	6,479	6,967
東京都	118	3,617	2,153	2,813	4,319
神奈川県	10	1,955	1,500	1,862	2,735
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	101	8,652	1,819	4,367	10,625
熊本県	25	2,615	1,403	1,941	2,489
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	20	6,721	3,258	4,085	10,500

■ 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	206	2,715	1,101	1,507	2,009
北海道・東北地方	2	3,570	2,368	3,570	4,772
関東地方	127	1,704	1,206	1,562	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	70	4,547	1,000	1,310	2,222
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	14	854	496	836	993
千葉県	9	817	416	619	785
東京都	98	1,930	1,507	1,841	2,009
神奈川県	6	1,313	652	1,305	2,008
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	58	1,873	1,000	1,250	1,667
熊本県	7	14,164	78	849	30,691
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	8	15,031	5,132	18,750	24,000

⑥ その他（共用部維持費）

地域	調査数	その他(共用部維持費)(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	227	15,864	2,181	5,280	13,448
北海道・東北地方	92	9,489	2,995	6,792	12,500
関東地方	44	31,502	3,729	10,341	18,622
中部・近畿地方	10	9,498	4,400	6,011	11,147
中国・四国・九州地方	81	15,397	963	2,640	9,292
北海道	90	9,403	2,984	6,733	12,153
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	4	3,394	2,497	3,090	3,988
千葉県	5	21,537	10,808	17,194	32,457
東京都	10	8,661	1,945	3,064	15,070
神奈川県	25	47,129	6,000	13,850	20,111
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	45	22,604	512	3,451	12,095
熊本県	35	6,420	1,727	2,445	3,870
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	6	7,535	4,400	4,840	10,230

⑦ 日常清掃・定期清掃

地域	調査数	日常清掃・定期清掃(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,144	16,768	7,333	14,518	22,124
北海道・東北地方	255	9,195	6,600	6,600	9,900
関東地方	686	19,941	12,370	17,953	24,691
中部・近畿地方	51	15,613	11,000	13,728	19,075
中国・四国・九州地方	152	15,541	8,567	13,200	18,571
北海道	136	9,570	5,280	7,297	10,017
宮城県	107	7,699	6,600	6,600	6,628
埼玉県	44	18,626	8,689	14,763	27,749
千葉県	51	21,434	9,793	17,028	24,827
東京都	529	20,171	13,200	19,223	24,623
神奈川県	62	17,684	6,600	15,437	23,838
京都府	4	10,791	9,850	11,012	11,954
大阪府	26	16,234	12,154	14,111	17,683
兵庫県	15	18,024	14,100	18,000	21,597
福岡県	119	15,858	8,401	14,850	18,526
熊本県	19	15,192	8,085	11,086	21,450
宮崎県	4	12,000	12,000	12,000	12,000
その他	28	14,944	8,950	11,000	16,775

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	10	10,240	4,608	7,681	12,375
北海道・東北地方	1	4,433	4,433	4,433	4,433
関東地方	2	11,417	10,708	11,417	12,125
中部・近畿地方	0	-	-	-	-
中国・四国・九州地方	7	10,733	3,789	5,363	18,000
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	2	11,417	10,708	11,417	12,125
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	5	4,955	2,444	5,133	5,363
熊本県	1	25,355	25,355	25,355	25,355
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	2	14,717	9,575	14,717	19,858

■ 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	4,537	2,198	4,124	4,722
北海道・東北地方	1	4,190	4,190	4,190	4,190
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	10	4,894	3,188	4,229	4,861
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	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	10	4,894	3,188	4,229	4,861
熊本県	0	-	-	-	-
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	1	4,190	4,190	4,190	4,190

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	10	11,416	9,506	12,250	12,500
北海道・東北地方	1	733	733	733	733
関東地方	0	-	-	-	-
中部・近畿地方	4	12,981	8,126	12,823	17,679
中国・四国・九州地方	5	12,300	12,000	12,500	12,500
北海道	1	733	733	733	733
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	3	10,709	7,577	8,674	12,823
兵庫県	1	19,800	19,800	19,800	19,800
福岡県	0	-	-	-	-
熊本県	0	-	-	-	-
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	5	12,300	12,000	12,500	12,500

11 植栽剪定・除草等

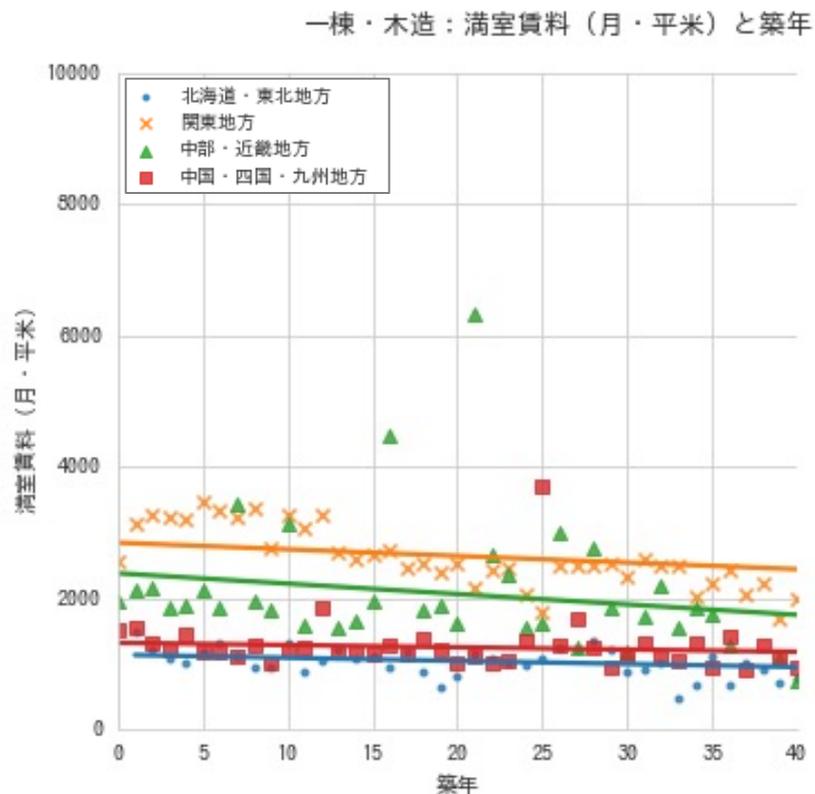
地域	調査数	植栽剪定・除草等(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	78	10,672	875	1,808	5,424
北海道・東北地方	37	2,564	550	1,111	1,429
関東地方	28	20,034	3,170	5,347	15,079
中部・近畿地方	2	60,000	60,000	60,000	60,000
中国・四国・九州地方	11	5,150	1,600	2,640	7,267
北海道	35	2,580	550	1,111	1,250
宮城県	2	2,283	2,049	2,283	2,516
埼玉県	1	2,750	2,750	2,750	2,750
千葉県	1	7,260	7,260	7,260	7,260
東京都	20	26,415	3,766	8,479	16,500
神奈川県	6	3,772	1,802	3,667	4,240
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	2	60,000	60,000	60,000	60,000
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	10	3,658	1,400	2,320	4,644
熊本県	1	20,075	20,075	20,075	20,075
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

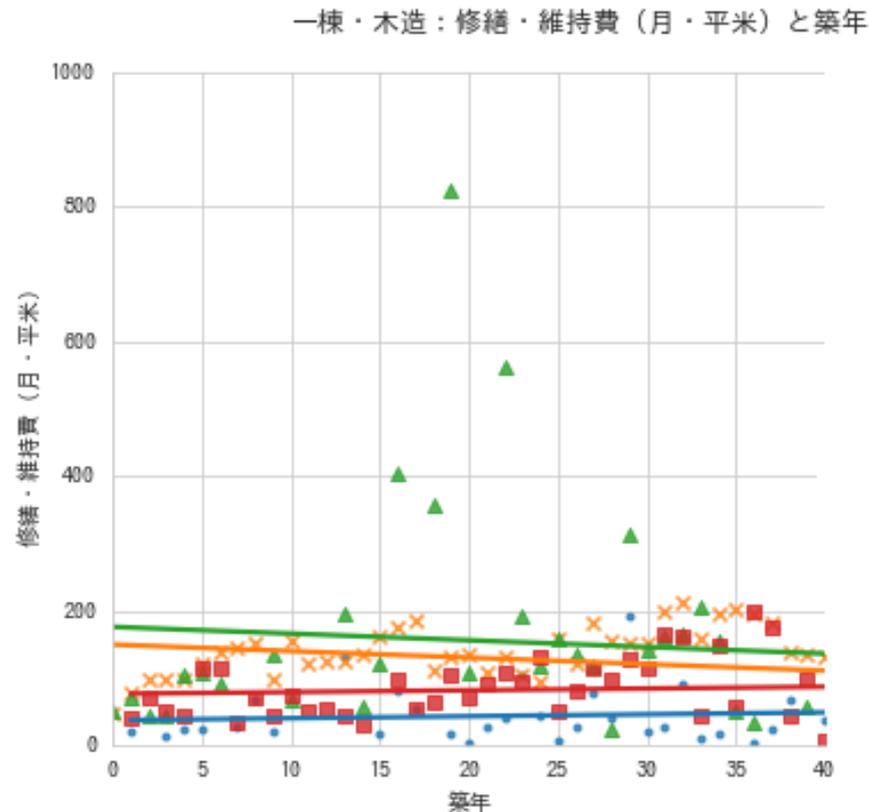
地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,526	2,798	2,280	1,955
北海道・東北地方	188	1,136	1,049	1,016
関東地方	1,742	3,269	2,673	2,317
中部・近畿地方	146	2,106	2,365	1,761
中国・四国・九州地方	450	1,221	1,240	1,214
北海道	148	1,134	1,003	822
宮城県	16	0	877	1,492
埼玉県	66	2,954	2,349	2,015
千葉県	72	2,471	2,368	1,984
東京都	1,069	3,522	2,926	2,748
神奈川県	535	2,750	2,295	1,636
京都府	12	0	2,187	2,369
大阪府	76	2,209	3,073	1,821
兵庫県	45	2,092	2,057	1,314
福岡県	271	1,417	1,277	1,251
熊本県	71	1,294	1,030	1,177
宮崎県	53	1,098	1,156	992
その他	92	1,154	1,371	1,372



■ 一棟・木造物件：参考分析（修繕維持費と築年数）

- 区分と比較して築年による影響は大きくない。

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	1,316	103	136	132
北海道・東北地方	93	24	74	55
関東地方	902	119	146	149
中部・近畿地方	84	71	308	133
中国・四国・九州地方	237	73	65	109
北海道	61	24	56	21
宮城県	10	-	-	36
埼玉県	57	118	149	147
千葉県	60	116	131	169
東京都	721	121	147	148
神奈川県	64	104	155	137
京都府	11	-	238	234
大阪府	42	51	488	107
兵庫県	26	90	320	95
福岡県	172	73	71	112
熊本県	53	80	53	106
宮崎県	5	8	53	-
その他	34	84	95	119



■ 一棟・木造物件：参考分析（解約率）

- 中部・近畿地方以外の地域の平均入居期間は概ね5～6年程度である。

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	3,497	17.4%	5.7
北海道・東北地方	1,658	16.4%	6.1
関東地方	1,264	18.4%	5.4
中部・近畿地方	82	26.7%	3.7
中国・四国・九州地方	493	17.0%	5.9
北海道	1,476	15.5%	6.5
宮城県	158	25.1%	4.0
埼玉県	80	17.3%	5.8
千葉県	66	16.0%	6.3
東京都	861	18.1%	5.5
神奈川県	257	20.6%	4.9
京都府	12	29.6%	3.4
大阪府	45	25.8%	3.9
兵庫県	20	27.8%	3.6
福岡県	276	11.4%	8.8
熊本県	97	24.0%	4.2
宮崎県	53	31.7%	3.2
その他	96	17.0%	5.9

※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区全体では空室率は概ね横ばい傾向であった。
- その他の首都圏の地域では全て下落の傾向が見られた。

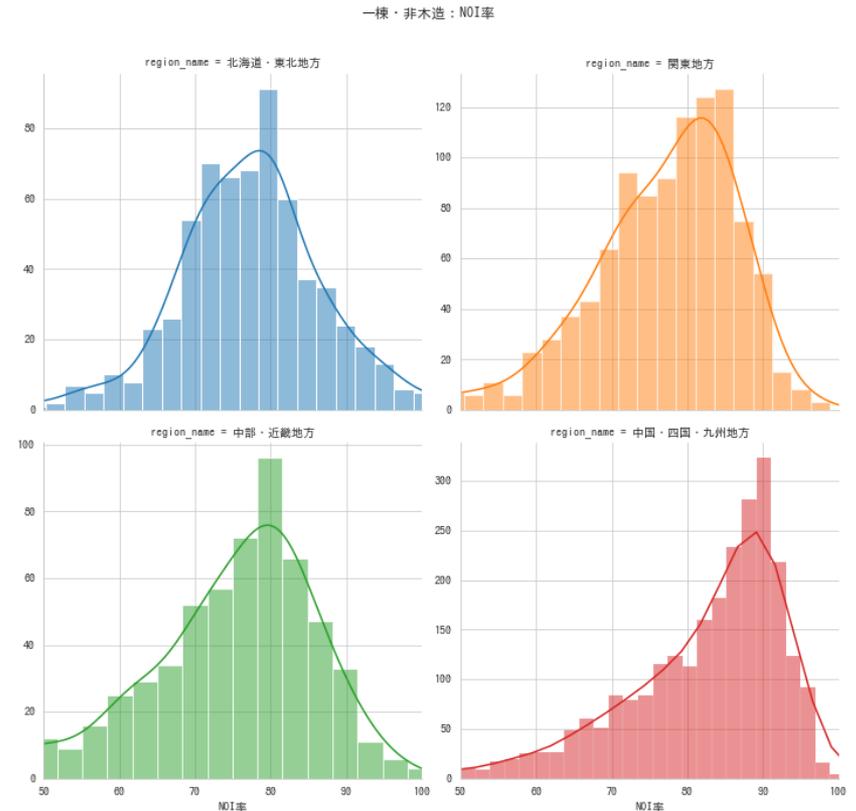
地域	調査数		平均値			
	2021	2022	2021	2022	前年比	
東京都（23区）	千代田区	1	1	0.00	0.00	±0.00
	中央区	0	0	-	-	-
	港区	1	0	0.00	-	-
	新宿区	16	16	2.32	2.11	-0.21
	文京区	8	8	1.92	3.98	+2.06
	台東区	9	9	1.73	1.90	+0.17
	墨田区	14	13	0.54	1.02	+0.48
	江東区	10	10	2.51	1.32	-1.19
	品川区	21	23	1.25	0.56	-0.69
	目黒区	9	9	2.56	2.93	+0.37
	大田区	120	92	1.02	1.71	+0.69
	世田谷区	68	75	2.83	2.13	-0.71
	渋谷区	12	12	5.53	2.06	-3.48
	中野区	37	34	3.31	3.16	-0.15
	杉並区	53	54	2.08	2.54	+0.46
	豊島区	34	29	2.41	2.07	-0.34
	北区	35	35	2.08	1.57	-0.51
	荒川区	17	17	1.48	2.23	+0.75
	板橋区	49	44	2.23	0.98	-1.26
	練馬区	40	31	2.71	1.78	-0.93
足立区	238	192	2.60	2.75	+0.15	
葛飾区	88	70	2.20	2.22	+0.02	
江戸川区	269	205	2.18	2.70	+0.52	
東京都（23区）	一	1,149	979	2.23	2.27	+0.04

地域	調査数		平均値			
	2021	2022	2021	2022	前年比	
東京都市部	八王子市	8	9	1.83	0.85	-0.98
	武蔵野市	6	5	1.16	2.73	+1.58
	三鷹市	7	7	2.29	2.01	-0.28
	府中市	8	10	3.14	1.16	-1.98
	調布市	5	4	2.76	4.29	+1.54
	町田市	3	4	7.27	0.29	-6.99
	小金井市	5	4	3.13	1.55	-1.57
	日野市	5	4	0.00	0.00	±0.00
	その他	37	46	2.36	1.92	-0.44
東京都市部	-	84	93	2.40	1.72	-0.68
埼玉県	さいたま市	24	25	1.70	2.42	+0.71
	川口市	8	9	2.19	2.50	+0.31
	戸田市	6	6	2.83	1.87	-0.96
	八潮市	39	2	2.05	1.39	-0.66
	蓮田市	28	19	0.82	1.32	+0.49
	その他	26	27	2.30	1.39	-0.91
埼玉県	-	131	88	1.82	1.81	-0.01
千葉県	市川市	25	21	1.61	1.36	-0.25
	その他	47	51	2.33	1.59	-0.74
千葉県	-	72	72	2.08	1.52	-0.56
神奈川県	相模原市	208	9	1.61	0.78	-0.83
	川崎市	39	72	1.09	0.40	-0.70
	横浜市	117	128	0.67	0.31	-0.36
	平塚市	23	20	10.12	8.34	-1.78
	秦野市	87	76	12.50	9.73	-2.76
	厚木市	144	146	3.10	5.77	+2.68
	大和市	29	31	5.83	2.96	-2.87
	伊勢原市	20	16	8.14	0.62	-7.52
	海老名市	35	37	6.32	2.23	-4.09
その他	50	38	0.85	0.42	-0.43	
神奈川県	-	752	573	3.75	3.54	-0.21

■ 一棟・非木造物件：NOI率

- 中国・四国・九州地方以外の地域の平均値は概ね75%前後である。

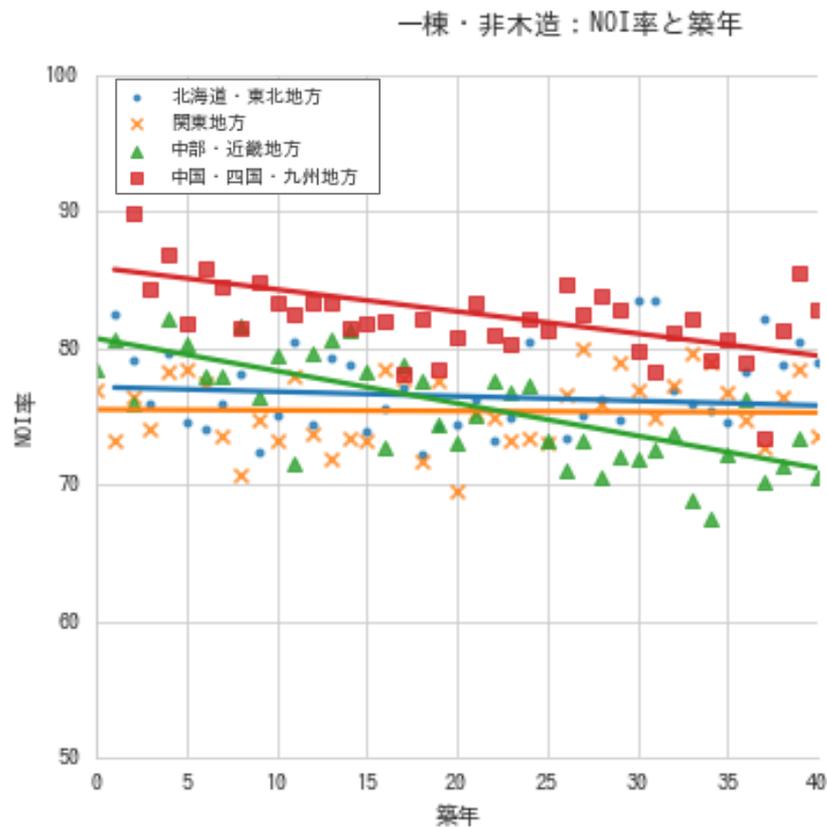
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,903	79.08	72.67	81.16	87.88
北海道・東北地方	644	76.97	71.29	77.41	82.53
関東地方	1,050	76.00	70.99	78.45	84.00
中部・近畿地方	595	74.03	68.05	76.38	82.30
中国・四国・九州地方	2,614	81.98	76.57	85.42	90.04
北海道	538	77.06	71.22	77.27	82.28
宮城県	64	78.75	73.34	79.70	83.56
埼玉県	62	74.70	70.49	74.10	80.25
千葉県	44	74.06	67.28	76.55	82.00
東京都	386	75.73	70.91	77.39	83.40
神奈川県	557	76.50	71.23	79.65	84.20
京都府	100	69.72	61.31	72.02	80.30
大阪府	237	72.17	65.23	75.38	81.40
兵庫県	165	75.80	69.79	76.02	82.98
福岡県	2,012	85.74	82.64	87.68	90.91
熊本県	247	67.98	61.67	70.84	77.24
宮崎県	242	71.76	67.58	73.16	76.93
その他	249	73.21	69.12	76.80	82.48



■ 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。
- ・ 中部・近畿地方は他の地域に比べて下落幅が大きい。

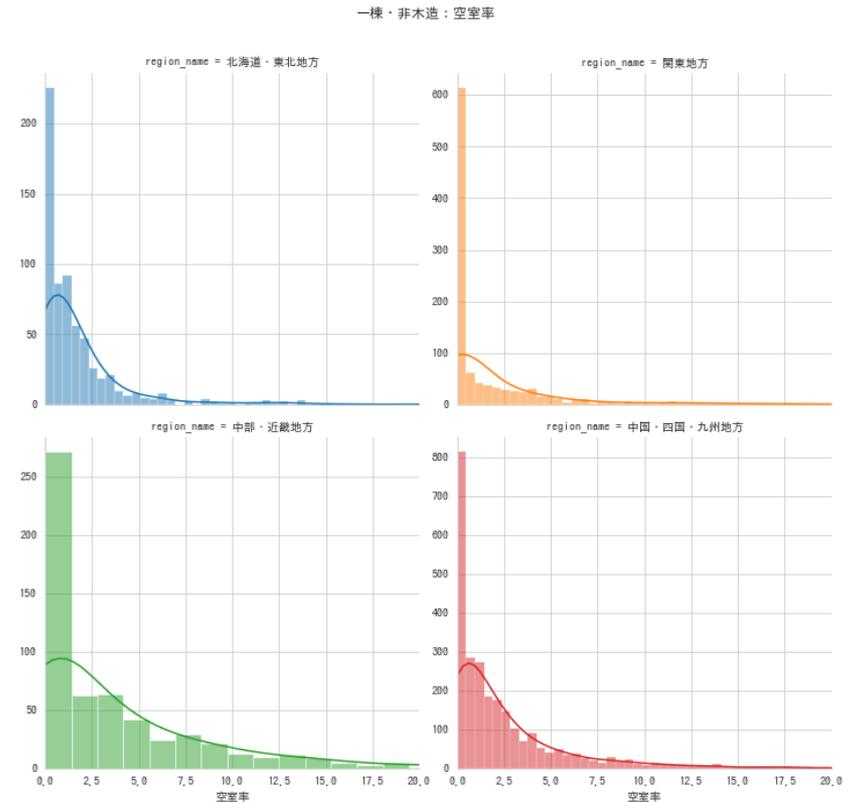
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,903	82.09	78.99	78.14
北海道・東北地方	644	78.07	75.99	76.41
関東地方	1,050	75.44	74.14	76.54
中部・近畿地方	595	79.78	76.04	72.75
中国・四国・九州地方	2,614	85.63	81.15	81.05
北海道	538	78.14	75.13	76.61
宮城県	64	73.87	79.91	78.66
埼玉県	62	70.79	77.00	74.93
千葉県	44	66.68	73.92	74.96
東京都	386	75.35	74.72	76.22
神奈川県	557	77.19	73.36	77.05
京都府	100	79.47	74.06	66.98
大阪府	237	75.97	75.86	71.04
兵庫県	165	82.51	75.37	75.42
福岡県	2,012	90.59	84.30	84.81
熊本県	247	72.17	72.09	65.66
宮崎県	242	71.44	73.12	71.44
その他	249	79.88	64.13	74.48



■ 一棟・非木造物件物件：空室率

- 北海道・東北地方の平均値は1.86%で最も低い。
- 関東地方は平均値は2%台だが、中央値を見ると0%の物件が多いことが窺える。

地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,922	2.74	0.00	1.10	3.17
北海道・東北地方	644	1.86	0.04	1.03	2.06
関東地方	1,050	2.37	0.00	0.00	2.40
中部・近畿地方	595	4.46	0.00	1.92	5.93
中国・四国・九州地方	2,633	2.72	0.00	1.37	3.26
北海道	538	1.65	0.00	0.88	1.83
宮城県	64	3.20	0.00	1.55	5.21
埼玉県	62	1.08	0.00	0.29	1.58
千葉県	44	0.91	0.00	0.11	1.22
東京都	386	2.64	0.00	0.54	3.19
神奈川県	557	2.44	0.00	0.00	1.92
京都府	100	6.09	1.27	4.01	9.31
大阪府	237	5.50	0.42	2.83	6.58
兵庫県	165	4.17	0.00	1.83	6.03
福岡県	2,030	2.49	0.00	1.30	3.04
熊本県	247	5.55	0.00	2.74	8.64
宮崎県	242	1.57	0.68	1.10	2.05
その他	250	2.02	0.00	0.60	2.92

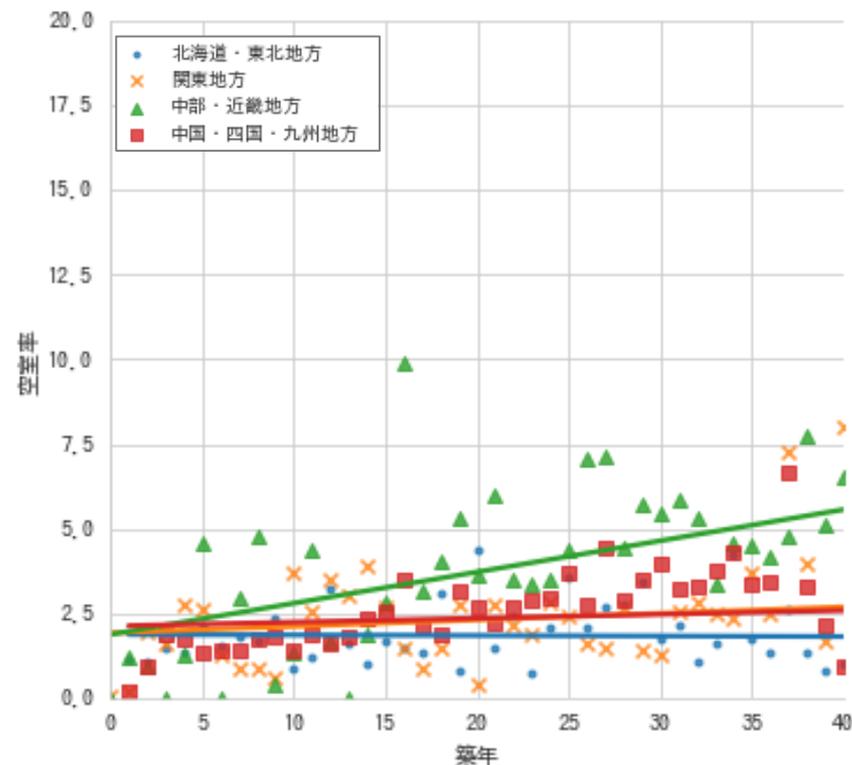


■ 一棟・非木造物件：空室率と築年数の関係

- いずれの地域においても空室率は築年数に応じて上昇する傾向がある。

地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,922	1.47	2.45	3.26
北海道・東北地方	644	1.44	2.02	2.14
関東地方	1,050	1.54	2.06	2.56
中部・近畿地方	595	1.69	3.80	5.01
中国・四国・九州地方	2,633	1.45	2.44	3.33
北海道	538	1.41	1.56	1.94
宮城県	64	2.97	3.68	2.99
埼玉県	62	2.28	0.41	1.01
千葉県	44	1.01	0.77	0.92
東京都	386	2.00	2.71	2.77
神奈川県	557	0.79	1.54	2.77
京都府	100	2.06	4.09	7.26
大阪府	237	2.93	4.39	6.03
兵庫県	165	0.89	5.70	4.04
福岡県	2,030	1.36	2.44	2.91
熊本県	247	4.02	3.14	6.77
宮崎県	242	1.11	1.50	2.00
その他	250	0.95	1.50	2.50

一棟・非木造：空室率と築年

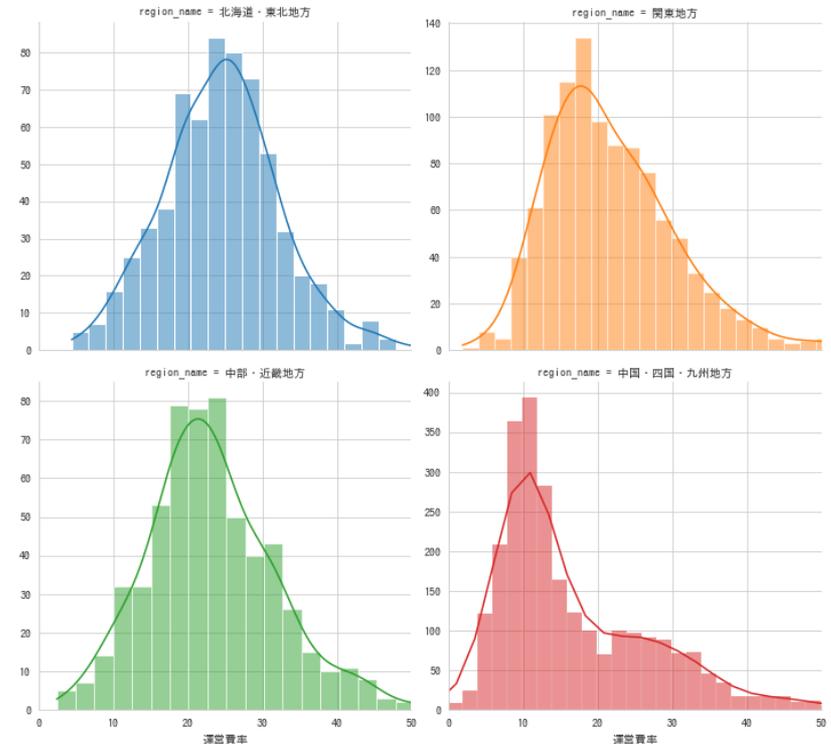


■ 一棟・非木造物件：運営費率

- 中国・四国・九州地方以外の地域の平均値は20%台前半である。

地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,903	19.85	11.36	18.32	26.32
北海道・東北地方	644	24.68	19.42	24.53	29.37
関東地方	1,050	22.35	15.67	20.28	26.80
中部・近畿地方	595	23.48	17.72	22.54	28.52
中国・四国・九州地方	2,614	16.82	9.35	12.83	23.20
北海道	538	24.46	19.18	24.62	29.37
宮城県	64	23.98	19.96	23.61	27.73
埼玉県	62	27.33	23.09	25.82	32.23
千葉県	44	26.82	18.90	23.55	31.34
東京都	386	22.52	16.69	21.48	26.69
神奈川県	557	21.31	14.76	18.75	25.47
京都府	100	25.44	19.01	23.93	30.65
大阪府	237	23.63	17.20	22.22	29.45
兵庫県	165	23.44	18.14	22.78	27.97
福岡県	2,012	13.22	8.55	11.04	14.79
熊本県	247	28.60	22.91	28.21	32.49
宮崎県	242	27.04	22.26	25.98	30.22
その他	249	27.96	19.20	24.56	32.64

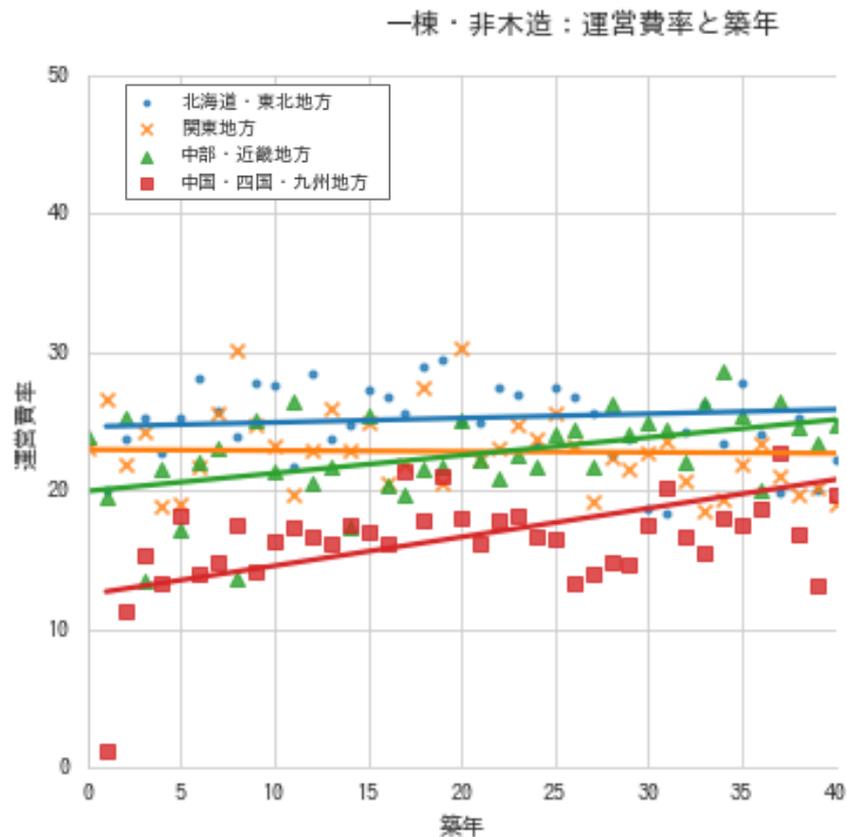
一棟・非木造：運営費率



■ 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	4,903	18.23	20.36	20.18
北海道・東北地方	644	23.92	26.11	24.79
関東地方	1,050	23.22	24.35	21.73
中部・近畿地方	595	20.95	22.47	24.07
中国・四国・九州地方	2,614	14.20	18.15	17.13
北海道	538	23.84	26.85	24.24
宮城県	64	29.24	22.81	24.04
埼玉県	62	28.96	27.45	27.12
千葉県	44	32.38	25.31	26.44
東京都	386	22.71	23.08	22.25
神奈川県	557	22.16	25.50	20.41
京都府	100	20.75	23.19	26.79
大阪府	237	22.55	22.62	23.94
兵庫県	165	21.53	22.48	23.80
福岡県	2,012	9.17	14.83	13.78
熊本県	247	26.13	28.74	28.93
宮崎県	242	27.81	25.80	26.91
その他	249	23.70	35.66	26.49



■ 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

- 関東地方は平均値、満室賃料割合、単価の全てにおいて他の地域より高い水準となっている。

※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	970	28,955	3.9%	48	6,818	8,457	39,315
北海道・東北地方	120	49,694	7.6%	96	38,553	46,972	57,292
関東地方	52	105,053	13.3%	198	72,415	109,063	121,341
中部・近畿地方	53	77,585	10.0%	129	42,614	73,025	108,320
中国・四国・九州地方	745	16,843	2.2%	23	6,475	7,600	9,075
北海道	83	52,451	7.7%	104	43,333	50,323	57,785
宮城県	0	-	-	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-	-	-
千葉県	1	66,550	9.2%	135	66,550	66,550	66,550
東京都	3	58,590	6.7%	105	48,338	69,368	74,230
神奈川県	48	108,759	13.8%	205	81,298	110,417	122,514
京都府	7	35,726	5.0%	90	28,296	35,187	37,750
大阪府	0	-	-	-	-	-	-
兵庫県	46	83,955	10.8%	135	52,878	83,920	108,320
福岡県	676	8,958	1.1%	13	6,396	7,414	8,725
熊本県	48	41,630	5.6%	67	30,296	42,680	46,900
宮崎県	0	-	-	-	-	-	-
その他	58	105,245	15.1%	195	28,738	38,183	58,694

■ 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	294	58,780	38,251	47,940	70,860
北海道・東北地方	117	46,269	36,943	44,450	54,133
関東地方	52	91,307	65,400	94,505	106,148
中部・近畿地方	53	67,462	35,400	68,274	93,810
中国・四国・九州地方	72	49,228	35,918	46,788	60,625
北海道	80	50,160	42,614	46,649	54,382
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	1	66,550	66,550	66,550	66,550
東京都	3	52,577	39,319	51,330	65,212
神奈川県	48	94,243	68,588	96,451	106,267
京都府	7	32,687	25,176	32,537	33,935
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	46	72,753	45,088	70,800	95,000
福岡県	13	60,906	44,444	60,000	75,000
熊本県	40	44,821	38,563	43,931	46,900
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	56	42,151	24,938	32,321	53,899

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	894	12,086	5,827	7,303	8,913
北海道・東北地方	98	5,611	2,502	3,184	4,741
関東地方	48	14,892	12,218	14,006	16,845
中部・近畿地方	52	10,318	6,560	10,257	13,120
中国・四国・九州地方	696	12,936	6,298	7,364	8,665
北海道	63	5,406	2,286	2,895	3,457
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	1	18,038	18,038	18,038	18,038
神奈川県	47	14,825	11,972	14,006	16,533
京都府	6	3,545	2,977	3,617	4,520
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	46	11,201	6,957	13,120	13,120
福岡県	670	7,856	6,325	7,360	8,632
熊本県	22	9,335	5,570	7,964	12,123
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	39	95,993	3,279	5,000	8,064

■ 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8%程度、その他の地域で6%程度である。
- ・ 平均値及び単価においても、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	3,978	52,686	6.3%	103	34,848	44,688	58,510
北海道・東北地方	329	40,424	5.8%	76	27,525	37,500	49,125
関東地方	702	83,645	8.3%	225	45,870	69,582	101,726
中部・近畿地方	361	48,187	6.1%	107	24,868	34,965	52,500
中国・四国・九州地方	2,586	46,471	5.8%	74	35,927	43,691	53,411
北海道	227	38,572	5.7%	75	26,749	34,843	46,066
宮城県	61	51,661	6.1%	99	38,415	48,491	62,503
埼玉県	60	51,897	6.7%	155	33,165	40,887	56,293
千葉県	34	73,836	9.8%	195	37,184	67,532	99,227
東京都	343	105,254	9.2%	268	63,150	87,795	123,135
神奈川県	264	64,136	7.3%	162	41,671	58,965	79,157
京都府	92	37,554	6.0%	115	27,373	34,829	46,964
大阪府	100	47,780	6.2%	130	20,994	29,574	48,389
兵庫県	147	52,429	6.2%	89	27,005	40,372	62,080
福岡県	1,999	49,531	5.9%	74	39,036	46,491	55,906
熊本県	247	35,842	5.8%	67	28,083	35,440	41,845
宮崎県	240	34,982	5.8%	84	26,775	34,686	40,404
その他	164	41,586	5.9%	83	25,849	33,729	45,462

■ 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	3,982	5.02	4.50	5.00	5.00
北海道・東北地方	329	4.12	3.30	4.00	5.00
関東地方	704	6.62	5.00	5.50	9.00
中部・近畿地方	361	3.60	2.50	3.00	5.00
中国・四国・九州地方	2,588	4.90	5.00	5.00	5.00
北海道	227	3.94	3.23	4.00	4.40
宮城県	61	4.50	4.00	5.00	5.00
埼玉県	60	5.94	5.50	5.50	5.50
千葉県	34	7.54	4.00	6.50	10.00
東京都	343	7.12	5.00	8.00	10.00
神奈川県	266	6.00	5.00	5.50	7.00
京都府	92	4.20	3.23	4.00	5.00
大阪府	100	3.13	2.78	3.00	4.00
兵庫県	147	3.71	2.32	3.00	5.00
福岡県	2,001	4.93	4.80	5.00	5.00
熊本県	247	4.78	5.00	5.00	5.00
宮崎県	240	4.87	5.00	5.00	5.00
その他	164	4.33	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	3,430	13,302	1,619	7,828	15,556
北海道・東北地方	327	17,990	8,234	14,000	24,150
関東地方	301	34,976	12,833	21,780	42,020
中部・近畿地方	419	24,610	5,628	14,410	27,038
中国・四国・九州地方	2,383	7,933	0	5,636	10,914
北海道	250	18,667	8,382	13,906	25,050
宮城県	45	18,697	11,550	16,775	24,200
埼玉県	18	22,747	14,455	17,706	23,829
千葉県	28	21,542	7,300	15,938	30,802
東京都	216	38,645	13,286	22,252	45,000
神奈川県	38	30,169	12,312	22,688	32,020
京都府	97	11,156	378	8,950	17,821
大阪府	170	26,711	4,202	14,874	30,097
兵庫県	138	26,999	9,442	16,139	31,619
福岡県	1,950	7,964	0	5,756	10,944
熊本県	137	10,785	5,000	9,722	13,991
宮崎県	236	5,146	1,235	3,688	5,847
その他	107	19,064	5,000	10,000	17,729

■ 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

- 平均値で見ると関東地方と中国・四国・九州地方が高いが、満室賃料割合で見ると中国・四国・九州地方が7.1%で最も高い。

※平均値：年額
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	修繕・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	3,522	52,080	6.5%	98	21,465	42,396	68,626
北海道・東北地方	362	30,380	4.6%	57	10,273	19,464	38,271
関東地方	560	54,666	5.7%	144	20,005	37,381	65,344
中部・近畿地方	415	47,088	6.7%	110	19,283	33,695	57,751
中国・四国・九州地方	2,185	55,961	7.1%	89	26,937	49,711	73,537
北海道	272	24,255	3.6%	34	9,998	17,674	31,553
宮城県	51	28,071	3.5%	74	8,623	19,329	43,070
埼玉県	39	40,998	5.4%	109	14,400	31,968	64,119
千葉県	36	42,256	5.8%	112	16,053	32,692	60,440
東京都	295	59,251	5.3%	148	25,936	43,227	67,356
神奈川県	189	52,813	6.3%	152	16,511	31,120	61,524
京都府	95	44,237	7.4%	137	22,337	37,928	58,746
大阪府	161	48,495	6.9%	117	17,736	29,758	58,065
兵庫県	131	51,256	6.5%	88	21,065	36,849	58,835
福岡県	1,894	57,843	7.0%	88	30,710	51,829	74,825
熊本県	165	43,973	7.5%	114	14,750	26,895	57,509
宮崎県	61	12,373	2.4%	31	2,500	6,522	20,000
その他	133	64,115	10.5%	135	28,270	55,819	81,551

■ 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	2,338	32,677	11,111	22,386	40,027
北海道・東北地方	195	20,773	3,850	12,712	25,865
関東地方	415	43,688	11,870	32,027	57,372
中部・近畿地方	285	37,641	12,145	25,493	48,637
中国・四国・九州地方	1,443	30,139	12,171	22,097	36,007
北海道	125	11,944	2,185	7,687	17,600
宮城県	33	26,959	11,512	19,026	39,441
埼玉県	33	36,294	12,833	25,875	60,000
千葉県	27	31,503	5,957	28,372	51,189
東京都	258	45,194	12,481	32,888	58,300
神奈川県	96	45,868	10,747	26,094	57,285
京都府	79	31,929	10,080	21,586	46,072
大阪府	110	40,426	14,057	26,097	52,097
兵庫県	85	41,240	13,102	27,452	49,096
福岡県	1,265	29,938	12,865	22,266	36,026
熊本県	104	40,077	15,618	26,303	42,351
宮崎県	16	3,285	1,550	3,827	4,821
その他	107	31,202	6,290	14,728	40,432

② 消防点検

地域	調査数	消防点検(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,976	4,000	2,160	3,500	5,170
北海道・東北地方	114	3,432	2,097	2,895	4,125
関東地方	163	4,829	2,939	4,167	5,689
中部・近畿地方	150	4,080	2,055	3,347	5,305
中国・四国・九州地方	1,549	3,947	2,127	3,457	5,225
北海道	92	3,172	2,063	2,868	3,714
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	8	4,076	2,882	3,485	5,072
千葉県	13	2,891	1,833	2,500	3,456
東京都	86	5,203	2,936	4,468	6,188
神奈川県	55	4,656	3,667	4,231	5,000
京都府	25	2,764	926	1,851	2,880
大阪府	40	3,142	2,060	2,818	4,116
兵庫県	68	5,275	2,788	5,000	6,667
福岡県	1,417	4,068	2,200	3,667	5,378
熊本県	83	2,665	1,463	2,691	3,240
宮崎県	28	2,255	1,380	1,952	2,893
その他	61	3,871	2,017	3,056	4,513

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	50	8,583	3,298	5,584	13,313
北海道・東北地方	0	-	-	-	-
関東地方	0	-	-	-	-
中部・近畿地方	7	10,092	5,836	10,909	13,500
中国・四国・九州地方	43	8,338	2,954	4,545	12,292
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	1	3,917	3,917	3,917	3,917
大阪府	0	-	-	-	-
兵庫県	6	11,121	7,195	11,455	14,250
福岡県	43	8,338	2,954	4,545	12,292
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	1,719	11,019	4,421	9,175	14,550
北海道・東北地方	235	8,108	3,333	5,959	10,433
関東地方	84	11,801	2,765	4,404	16,852
中部・近畿地方	84	8,773	3,600	3,600	9,935
中国・四国・九州地方	1,316	11,632	5,499	10,071	15,201
北海道	183	7,008	3,158	4,886	9,035
宮城県	36	10,851	3,691	6,869	15,687
埼玉県	8	10,968	4,549	6,460	16,852
千葉県	9	14,024	3,018	12,113	24,364
東京都	55	9,414	2,835	3,840	12,734
神奈川県	12	21,626	2,535	21,613	34,037
京都府	7	17,979	9,448	10,945	26,380
大阪府	21	14,190	3,797	11,077	13,333
兵庫県	51	4,737	3,600	3,600	3,600
福岡県	1,190	11,927	5,990	10,345	15,433
熊本県	52	6,207	1,568	4,365	8,722
宮崎県	18	11,317	7,625	10,714	15,000
その他	77	11,577	5,744	8,571	16,032

■ 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	1,162	4,351	807	1,401	2,383
北海道・東北地方	4	6,285	12	796	7,069
関東地方	66	3,091	1,042	1,566	2,201
中部・近畿地方	76	11,349	2,291	3,600	17,754
中国・四国・九州地方	1,016	3,902	772	1,289	2,275
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	3	7,854	11	13	11,777
埼玉県	6	9,259	844	1,058	1,491
千葉県	5	9,768	1,414	1,440	17,744
東京都	46	1,794	1,220	1,808	2,250
神奈川県	9	1,898	542	694	1,764
京都府	4	20,756	20,005	22,238	22,990
大阪府	20	24,078	14,307	18,219	22,644
兵庫県	48	4,442	1,396	3,600	3,600
福岡県	928	2,665	751	1,248	1,986
熊本県	39	18,909	416	25,845	29,638
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	54	15,569	1,247	18,855	22,650

⑥ その他（共用部維持費）

地域	調査数	その他(共用部維持費)(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,566	6,871	326	923	5,605
北海道・東北地方	170	9,563	3,016	6,667	11,603
関東地方	124	25,077	3,704	7,226	18,675
中部・近畿地方	69	9,439	3,453	5,655	11,664
中国・四国・九州地方	1,203	4,466	260	579	1,650
北海道	158	8,526	2,937	6,445	10,475
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	2	16,398	12,141	16,398	20,655
千葉県	5	16,816	5,498	18,662	18,861
東京都	41	18,567	2,357	4,714	13,376
神奈川県	76	29,362	4,323	8,178	19,409
京都府	14	5,156	3,000	3,834	4,500
大阪府	22	8,254	2,927	5,072	7,820
兵庫県	30	12,253	4,803	7,069	16,056
福岡県	1,103	4,088	252	524	1,228
熊本県	66	6,814	1,215	2,911	12,691
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	49	14,753	6,687	11,880	16,610

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	2,670	16,305	9,722	15,564	20,790
北海道・東北地方	277	8,602	4,400	6,947	10,125
関東地方	292	20,145	7,475	15,861	26,600
中部・近畿地方	272	14,687	8,107	12,305	18,249
中国・四国・九州地方	1,829	17,100	12,105	17,160	21,219
北海道	237	7,853	4,400	6,720	9,900
宮城県	14	8,855	6,600	7,166	11,310
埼玉県	9	11,766	11,000	13,199	15,123
千葉県	25	11,857	3,300	9,576	17,556
東京都	153	22,122	7,481	14,664	28,764
神奈川県	105	19,956	8,938	18,540	26,400
京都府	51	14,563	8,934	14,000	16,200
大阪府	101	15,127	8,000	13,321	19,800
兵庫県	97	14,894	7,200	11,733	20,000
福岡県	1,664	17,735	13,200	17,820	21,667
熊本県	95	10,049	4,675	9,289	14,758
宮崎県	14	9,170	5,000	7,333	10,214
その他	105	12,937	8,035	11,440	15,400

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	952	4,043	2,500	3,300	4,363
北海道・東北地方	1	9,139	9,139	9,139	9,139
関東地方	5	26,350	14,400	14,400	38,500
中部・近畿地方	3	6,932	6,410	7,321	7,647
中国・四国・九州地方	943	3,910	2,492	3,286	4,278
北海道	0	-	-	-	-
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	2	14,400	14,400	14,400	14,400
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	3	6,932	6,410	7,321	7,647
兵庫県	0	-	-	-	-
福岡県	932	3,870	2,486	3,286	4,259
熊本県	2	8,294	5,027	8,294	11,561
宮崎県	2	2,827	2,455	2,827	3,199
その他	8	8,451	4,030	9,284	10,612

■ 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	228	3,251	1,779	2,700	4,185
北海道・東北地方	21	3,698	2,133	2,933	4,632
関東地方	42	2,876	1,417	2,780	4,018
中部・近畿地方	72	3,416	1,726	2,739	4,737
中国・四国・九州地方	93	3,191	1,852	2,500	3,685
北海道	2	2,100	2,050	2,100	2,150
宮城県	1	3,781	3,781	3,781	3,781
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	9	2,974	481	3,629	4,032
神奈川県	24	2,670	1,250	2,010	4,186
京都府	24	3,275	1,737	2,810	4,441
大阪府	28	3,733	1,702	2,820	5,200
兵庫県	15	3,016	1,668	2,538	4,006
福岡県	74	3,304	2,000	2,570	3,652
熊本県	11	2,558	1,638	1,870	3,328
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	31	3,595	1,804	2,750	4,790

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	100	8,768	4,232	8,819	12,500
北海道・東北地方	16	1,234	128	255	773
関東地方	0	-	-	-	-
中部・近畿地方	54	9,770	7,128	9,475	11,307
中国・四国・九州地方	30	10,984	5,955	12,500	13,821
北海道	11	237	71	174	356
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	0	-	-	-	-
千葉県	0	-	-	-	-
東京都	0	-	-	-	-
神奈川県	0	-	-	-	-
京都府	29	9,550	7,718	9,720	10,975
大阪府	23	10,146	5,450	8,934	11,838
兵庫県	2	8,627	7,877	8,627	9,376
福岡県	9	6,123	71	304	600
熊本県	3	7,762	7,323	7,386	8,013
宮崎県	0	-	-	-	-
その他	23	11,664	11,214	12,500	14,174

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	409	4,094	1,375	2,613	5,194
北海道・東北地方	40	801	289	367	932
関東地方	28	10,383	4,219	6,096	14,146
中部・近畿地方	4	4,871	4,236	5,981	6,617
中国・四国・九州地方	337	3,954	1,604	2,750	5,042
北海道	38	602	289	367	713
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	1	4,250	4,250	4,250	4,250
千葉県	1	1,620	1,620	1,620	1,620
東京都	13	10,047	4,400	6,325	13,750
神奈川県	13	11,865	4,500	9,167	14,479
京都府	0	-	-	-	-
大阪府	1	6,667	6,667	6,667	6,667
兵庫県	3	4,273	3,109	5,363	5,981
福岡県	333	3,981	1,650	2,762	5,042
熊本県	2	1,715	1,316	1,715	2,115
宮崎県	1	2,500	2,500	2,500	2,500
その他	3	3,318	1,844	2,877	4,572

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	850	15,600	8,515	12,197	18,150
北海道・東北地方	50	9,558	1,736	7,860	11,017
関東地方	43	22,439	10,742	19,116	31,177
中部・近畿地方	50	21,434	5,241	14,420	22,500
中国・四国・九州地方	707	15,199	8,752	12,320	17,320
北海道	41	7,119	917	6,600	10,560
宮城県	0	-	-	-	-
埼玉県	3	13,102	12,044	12,278	13,747
千葉県	4	14,620	10,820	13,716	17,516
東京都	18	25,996	12,326	21,108	38,995
神奈川県	18	22,175	9,952	23,424	33,797
京都府	14	16,267	9,201	15,850	18,292
大阪府	19	20,052	3,571	6,479	18,762
兵庫県	15	29,425	15,630	21,000	42,000
福岡県	629	15,330	9,075	12,772	17,832
熊本県	27	12,230	5,444	9,504	15,086
宮崎県	26	11,492	5,000	7,917	16,607
その他	36	18,941	8,858	13,195	16,592

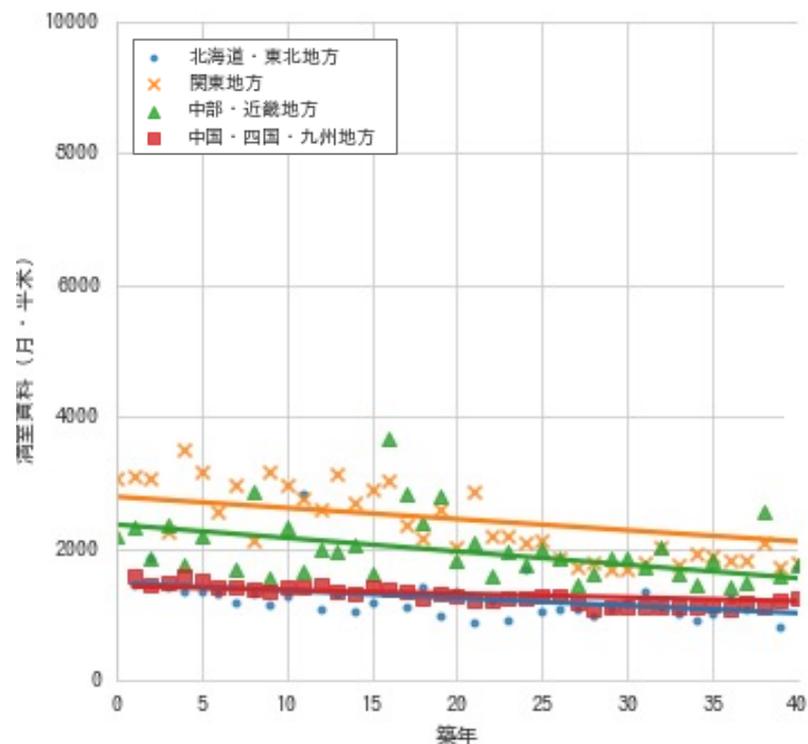
■ 一棟・非木造物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- 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	4,116	1,666	1,647	1,469
北海道・東北地方	269	1,399	1,563	1,078
関東地方	920	2,976	2,551	1,923
中部・近畿地方	517	2,162	2,279	1,752
中国・四国・九州地方	2,410	1,458	1,343	1,174
北海道	219	1,400	1,566	899
宮城県	8	-	1,613	1,590
埼玉県	25	2,659	-	1,755
千葉県	43	2,260	2,146	1,737
東京都	375	3,471	3,065	2,544
神奈川県	476	2,080	1,938	1,573
京都府	98	2,122	2,034	1,819
大阪府	236	2,179	3,170	2,030
兵庫県	165	2,298	1,488	1,358
福岡県	2,006	1,381	1,327	1,166
熊本県	114	1,576	1,255	1,157
宮崎県	228	1,749	1,642	1,196
その他	123	1,801	1,340	1,245

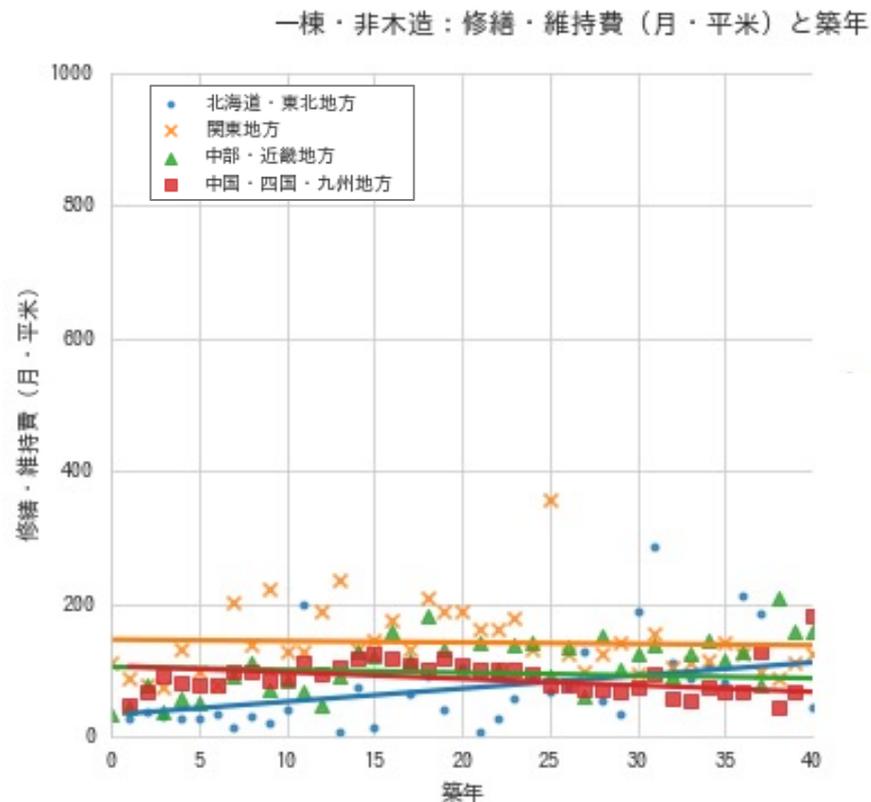
一棟・非木造：満室賃料（月・平米）と築年



■ 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	3,157	75	120	96
北海道・東北地方	204	29	95	96
関東地方	451	121	179	136
中部・近畿地方	398	62	112	115
中国・四国・九州地方	2,104	82	111	80
北海道	161	29	94	26
宮城県	4	-	-	74
埼玉県	23	121	-	108
千葉県	35	107	118	112
東京都	284	136	181	137
神奈川県	108	81	188	156
京都府	93	75	109	155
大阪府	160	65	161	116
兵庫県	131	36	84	92
福岡県	1,888	83	112	76
熊本県	110	43	100	123
宮崎県	58	24	29	37
その他	102	141	138	132



■ 一棟・非木造物件：参考分析（解約率）

- 中国・四国・九州地方の平均入居期間は7.8年と最も長い。

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	4,424	14.6%	6.8
北海道・東北地方	619	15.7%	6.4
関東地方	746	16.3%	6.2
中部・近畿地方	466	20.7%	4.8
中国・四国・九州地方	2,593	12.8%	7.8
北海道	526	15.1%	6.6
宮城県	51	21.5%	4.7
埼玉県	48	12.6%	8.0
千葉県	32	10.2%	9.8
東京都	336	17.1%	5.9
神奈川県	329	16.6%	6.0
京都府	97	25.7%	3.9
大阪府	209	23.0%	4.4
兵庫県	142	15.0%	6.7
福岡県	2,023	12.3%	8.2
熊本県	223	20.1%	5.0
宮崎県	242	9.3%	10.7
その他	166	15.7%	6.4

※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区全体では空室率は下落した。
- その他の首都圏の地域においても空室率が下落した。
- 特に東京都市部、千葉県の下落が大きい。

地域	調査数		平均値			
	2021	2022	2021	2022	前年比	
東京都（23区）	千代田区	2	1	0.00	0.00	±0.00
	中央区	2	2	0.00	7.67	+7.67
	港区	8	4	2.98	0.28	-2.70
	新宿区	18	18	5.03	2.00	-3.04
	文京区	4	7	3.55	7.11	+3.56
	台東区	15	11	5.12	3.13	-1.99
	墨田区	16	19	1.49	3.53	+2.04
	江東区	10	8	2.42	1.54	-0.88
	品川区	11	10	1.69	2.72	+1.02
	目黒区	4	6	7.92	2.25	-5.68
	大田区	17	22	2.62	1.52	-1.10
	世田谷区	44	41	2.93	2.88	-0.05
	渋谷区	6	6	0.63	1.14	+0.51
	中野区	21	21	3.34	2.41	-0.93
	杉並区	16	15	1.30	7.79	+6.48
	豊島区	23	20	4.13	1.86	-2.27
	北区	13	16	3.60	2.51	-1.09
	荒川区	8	12	0.84	1.19	+0.35
	板橋区	18	20	1.24	1.54	+0.30
	練馬区	7	9	2.14	2.37	+0.23
足立区	31	28	2.40	4.28	+1.88	
葛飾区	18	14	2.73	1.29	-1.44	
江戸川区	24	21	3.34	1.72	-1.62	
東京都（23区）	—	23,129	24,428	2.43	2.26	-0.17

地域	調査数		平均値			
	2021	2022	2021	2022	前年比	
東京都市部	八王子市	2	3	2.09	1.39	-0.70
	武蔵野市	2	2	5.58	1.20	-4.38
	三鷹市	3	4	3.90	0.89	-3.02
	府中市	4	4	4.15	0.00	-4.15
	調布市	4	6	5.82	1.40	-4.42
	町田市	5	7	2.61	1.38	-1.23
	小金井市	1	2	2.10	0.56	-1.53
	日野市	6	6	3.96	2.52	-1.44
	その他	20	21	3.60	3.53	-0.07
東京都市部	-	47	55	3.78	2.16	-1.63
埼玉県	さいたま市	7	5	3.31	2.22	-1.09
	川口市	9	8	1.87	0.65	-1.22
	戸田市	2	3	2.93	6.04	+3.11
	八潮市		1		0.00	±0.00
	蓮田市	26	32	0.68	0.64	-0.04
	その他	11	13	1.90	0.94	-0.96
埼玉県	-	55	62	1.54	1.08	-0.45
千葉県	市川市	10	8	2.81	1.40	-1.41
	その他	36	36	2.14	0.80	-1.34
千葉県	-	46	44	2.28	0.91	-1.38
神奈川県	相模原市	184	9	1.14	0.46	-0.67
	川崎市	24	109	1.80	0.54	-1.27
	横浜市	72	66	1.48	0.55	-0.93
	平塚市	8	6	0.39	2.87	+2.48
	秦野市	26	27	10.20	9.33	-0.88
	厚木市	166	189	4.49	3.57	-0.93
	大和市	57	64	4.39	1.89	-2.50
	伊勢原市	16	13	10.06	3.94	-6.13
	海老名市	44	46	3.56	1.36	-2.21
	その他	28	28	0.40	3.05	+2.64
神奈川県	-	625	557	3.12	2.44	-0.68

■ 全種別：参考分析（空室率前年比の考察）

2022年は空室率の下落が顕著に見られた。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区は全体で空室率が下落、特に都心部での下落が多く見られた。
- その他の首都圏の地域でも空室率が下落したが、特に東京都市部と千葉県の下落が大きかった。

地域		調査数		平均値		
		2021	2022	2021	2022	前年比
東京都（23区）	千代田区	476	490	1.90	1.70	-0.20
	中央区	1,042	1,088	2.64	2.30	-0.35
	港区	1,444	1,511	3.06	2.34	-0.72
	新宿区	2,258	2,467	2.75	2.27	-0.48
	文京区	1,228	1,305	2.52	2.19	-0.34
	台東区	901	959	1.67	1.84	+0.17
	墨田区	945	1,007	1.64	1.90	+0.26
	江東区	484	504	2.21	2.79	+0.58
	品川区	1,298	1,346	2.24	2.31	+0.07
	目黒区	677	698	2.64	2.52	-0.12
	大田区	1,796	1,878	2.16	2.52	+0.36
	世田谷区	1,317	1,493	2.73	2.77	+0.04
	渋谷区	913	941	2.69	2.30	-0.39
	中野区	995	1,066	2.71	2.26	-0.44
	杉並区	1,599	1,708	2.46	2.51	+0.06
	豊島区	1,627	1,711	2.33	1.85	-0.48
	北区	542	569	2.44	2.35	-0.09
	荒川区	230	238	2.76	2.05	-0.71
	板橋区	924	976	2.15	1.89	-0.26
	練馬区	1,177	1,283	2.36	2.02	-0.34
	足立区	445	426	2.31	2.43	+0.11
	葛飾区	348	358	2.50	2.44	-0.06
	江戸川区	463	406	2.18	2.15	-0.03
東京都（23区）	—	23,129	24,428	2.43	2.26	-0.17

地域		調査数		平均値		
		2021	2022	2021	2022	前年比
東京都市部	八王子市	42	43	2.69	1.77	-0.93
	武蔵野市	132	154	3.22	2.08	-1.14
	三鷹市	148	156	2.19	2.00	-0.20
	府中市	42	49	1.85	1.05	-0.81
	調布市	45	45	2.05	4.17	+2.12
	町田市	33	34	3.48	3.94	+0.45
	小金井市	127	133	2.25	3.11	+0.85
	日野市	61	59	0.83	1.06	+0.23
	その他	123	135	2.51	2.14	-0.37
東京都市部	-	47	55	3.78	2.16	-1.63
埼玉県	さいたま市	69	85	1.83	1.55	-0.28
	川口市	69	71	2.79	1.42	-1.37
	戸田市	78	79	0.92	2.18	+1.26
	八潮市	54	19	1.79	1.21	-0.58
	蓮田市	56	51	0.76	0.89	+0.13
	その他	49	53	2.69	1.16	-1.53
埼玉県	-	55	62	1.54	1.08	-0.45
千葉県	市川市	166	162	2.40	2.35	-0.06
	その他	101	113	2.32	1.19	-1.13
千葉県	-	46	44	2.28	0.91	-1.38
神奈川県	相模原市	571	28	1.31	0.40	-0.91
	川崎市	918	1,098	2.34	2.06	-0.29
	横浜市	1,570	1,633	1.47	1.32	-0.15
	平塚市	32	27	7.37	6.81	-0.56
	秦野市	118	108	11.46	9.18	-2.28
	厚木市	363	407	3.56	3.75	+0.18
	大和市	178	175	4.94	2.37	-2.57
	伊勢原市	43	35	7.91	1.75	-6.17
	海老名市	88	92	4.53	1.57	-2.96
	その他	96	85	0.86	1.19	+0.33
神奈川県	-	625	557	3.12	2.44	-0.68

■ 定期借家契約の家賃水準に関するアンケート結果

□ アンケート内容

定期借家契約の家賃水準に関するアンケート

Q. 普通借家契約に基づく家賃を100とした場合の、定期借家契約に基づく家賃をご回答ください。

(例: 同一物件で普通借家なら家賃10万円、定借2年だと8万円の場合、定借2年の解答欄に「80」とご入力ください。)

	普通借家	定借1年	定借2年	定借3年	定借4年
記入例	100	70	80	90	95
回答	100				

*太枠内を0～100の整数でご入力ください。

□ アンケート結果

総回答数 : 21 有効回答数 : 18

	普通借家	定借1年	定借2年	定借3年	定借4年
平均値	100	74	81	88	91
中央値	100	70	80	85	90
最頻値	100	70	80	80	90

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社日本財託 株式会社日本財託管理サービス</p> <p>代表取締役 重吉 勉</p>	<p>〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-22-2 新宿サンエビル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33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9,345名、管理戸数は26,948戸（いずれも2023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</p>
 <p>株式会社CFネット</p> <p>代表取締役社長 木内 哲也</p>	<p>〒104-0031 東京都中央区京橋3-9-8 京橋白伝ビル3F 株式会社シー・エフ・ネット 代表取締役社長 木内 哲也 TEL 03-3562-8820 FAX 03-3562-8821 http://www.cfnets.co.jp/</p>	<p>株式会社シー・エフ・ネットグループは、2000年2月の創業以来、個人投資家・資産家・そして企業の（1）資産拡大、（2）資産保全、（3）資産価値の最大化を、収益不動産売買、賃貸管理運営、建築・リフォーム、相続対策、税務対策といった様々な切り口で実現させる、他に類を見ない「総合不動産コンサルティング企業」として活動しています。スタッフは、税理士・一級建築士・ファイナンシャルプランナー・CPM（米国認定不動産経営管理士）・CCIM（米国認定不動産投資顧問資格者）など宅建士プラス複数資格保有者で占められ、真のプ</p>
 <p>ハッピーハウス株式会社</p> <p>代表取締役 上村 英輔</p>	<p>〒812-0018 福岡県福岡市博多区住吉4丁目3番2号 博多エイトビル2階 ハッピーハウス株式会社 代表取締役 上村 英輔 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、創業者が作り上げた「真面目さ」「誠実さ」を大切に、今年で創業40年を迎えます。賃貸管理業を主業とし、現在2,102棟、管理戸数は30,900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。ウエムラグループとして、設計から建設、管理、メンテナンスまでオーナー様の資産を一貫して守り、育てること。また、入居者様には豊かで快適な生活をお届けすることで、福岡で暮らす喜びをつなぎ、ウエムラグループのブランドスローガン「Make U Happ</p>
 <p>株式会社生活プロデュース</p> <p>代表取締役 神 幸博</p>	<p>〒070-8002 北海道旭川市神楽2条9丁目1番1号 株式会社生活プロデュース 代表取締役 神 幸博 TEL 0166-62-1133 FAX 0166-62-1134 https://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 藤澤 雅義</p>	<p>〒163-0818 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル18階 株式会社アートアベニュー オーナーズエージェント株式会社 代表取締役 藤澤 雅義 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7,370戸（2023年2月現在）の管理運営を行っております。沖縄県那覇市の沖縄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「ヴィラカリタ」、三線ライブと島体験の店「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</p>
 <p>株式会社西田コーポレーション</p> <p>次長 横山 雅貴</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 次長 横山 雅貴 TEL 046-224-8686 FAX 046-222-0777 https://www.nishida-cp.co.jp/</p>	<p>管理戸数約6,000戸、県央エリアを中心に、1977創業、本厚木駅に3店舗、東海大学前駅に1店舗、海老名駅に1店舗。賃貸、売買、管理、建築、リフォーム、資産管理、土地活用まですべてグループ会社で手がけています。また、老人ホームでの住まいをお探しの方へ、サードライブ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>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社アミックス</p> <p>代表取締役社長 末永 照雄</p>	<p>〒103-0028 東京都中央区八重洲1丁目3番7号 八重洲ファーストフィナンシャルビル13階 株式会社アミックス 代表取締役社長 末永 照雄</p> <p>TEL 03-6895-7250 FAX 03-6895-7256 http://www.amix.co.jp/</p>	<p>アミックスは、創業65年を迎え、賃貸管理・建築・不動産売買・改修と事業分野が多岐にわたっています。多様な選択肢からオーナー様にとって最良とは何かを判断基準に提案し、オーナー様の資産を活かし増やし守りながら共に歩んでまいります。</p> <p>賃貸管理事業：首都圏で居住系を中心に管理戸数10,000戸を超える 建築事業：木造アパート建築を主に保育園や介護施設等も建築 不動産売買事業：建売事業や収益不動産・土地の仲介 改修工事事業：建物の維持、価値の向上、地域再生事業</p>
 <p>アパートマンエージェント株式会社</p> <p>代表取締役 樋口 次郎</p>	<p>〒564-0063 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 アパートマンエージェント株式会社 代表取締役 樋口 次郎</p> <p>TEL 06-6821-2201 FAX 06-6821-2202 http://www.aprt-a.jp/</p>	<p>アパートマングループは大阪府吹田市で法人仲介のパイオニアとして、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きたいことを通じて自らを成長させ私たちに支えてくれる全てのひとと共に幸せになる】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>まるさ住宅株式会社</p> <p>代表取締役 大内 一郎</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 代表取締役 大内 一郎</p> <p>TEL 0985-33-9000 FAX 0985-33-9119 http://www.marusa.asia/</p>	<p>まるさ住宅は1981年に創業致しました。宮崎市と都城市の2店舗展開で不動産賃貸・売買・管理を一貫して行っておりまいた。</p> <p>また、宮崎県で一番初めにCPM・CCIMの資格を取得し、常にオーナーの収益の最大化をご提案しています。これからも地域ナンバーワンの会社を目指し切磋琢磨して邁進していきます！</p>
 <p>株式会社山一地所</p> <p>代表取締役 渡部 洋平</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 http://www.yamaichi-j.co.jp/</p>	<p>当社は創業以来40余年、仙台市を中心に賃貸管理戸数12,897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>賃貸仲介部門はアバマンショップ加盟店で契約件数が13年連続で全国第1位（2011年～2022年）の実績、また一級建築士を擁する建築部門により、アパート・マンション建築、不動産再生も得意としております。さらに、CPMや税理士等の資格保有者も在籍しており、賃貸経営をワンストップでサポート致します。</p>
 <p>株式会社タフト</p> <p>代表取締役社長 酒井 和之</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おります。</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み、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、そして取引に携わる全ての方々へ最大の利益をご提供すべく、これからも尽力致します。</p>
 <p>株式会社ワイズプランニング</p> <p>代表取締役 山崎 孝徳</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。</p> <p>CPM資格取得者2名とCCIM資格取得者2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>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社サンコーポレーション</p> <p>代表取締役 小関 雄作</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 https://sun-kanri.info/</p>	<p>当社は、不動産賃貸・売買・管理をメインに企画・販売・買取まで行っております。常に「オーナー様の利益の最大化」を考え、幅広い業務内容と多くの経験と知識を活かした様々な角度からオーナー様へ提案を行い、高い入居率を保持しています。又、不動産コンサルタントとしてオーナー様の所有不動産の売却・買い換え・建て替え・ローンの借換え・金利交渉なども行い、どんな相談でも対応できる様、日々勉強と努力を欠かさず、オーナー様と共に成長してまいります。</p>
 <p>株式会社小菅不動産</p> <p>取締役 飯嶋 実</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54年。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。営業店舗での仲介業務、管理部門でのPM業務を通じて賃貸経営のパートナーとして管理業務を行っております。また、売買部門や資産活用コンサルティング部門による土地有効活用や相続支援など地域密着の身近なコンサルティングパートナーとして日々努力してまいります。</p>
 <p>株式会社明和住販流通センター</p> <p>代表取締役 塩見 紀昭</p>	<p>〒154-0023 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っております。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。これからもより多くのお客様に選んで頂ける管理会社として新しい取り組みも進めて参ります。</p>
 <p>株式会社タカラレンタックスグループホールディングス</p> <p>代表取締役 宮野 純</p>	<p>〒533-0013 大阪市東淀川区豊里2-25-8 ブル・トジゲ ユーラ フルレ オフィス棟2F 代表取締役 宮野 純</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 田中 隆三</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」・「熟慮」・「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>株式会社エヌアセット</p> <p>代表取締役 宮川 恒雄</p>	<p>〒213-0001 神奈川県川崎市高津区溝口1丁目14-8 石原ビル2階 株式会社エヌアセット 代表取締役 宮川 恒雄</p> <p>TEL 044-877-2634 FAX 044-873-6361 http://n-asset.com/</p>	<p>当社は川崎市高津区（溝の口駅）と東京都港区（表参道駅）に拠点を置くエヌアセットグループの賃貸管理会社です。当グループでは、都心・川崎・横浜エリアを中心に賃貸住宅約4,000室、駐車場約1,500区画の管理・仲介及び売買仲介を行っております。グループ会社に不動産コンサルティング会社もあり、AM/PMの両面からオーナー収益の最大化をサポートしております。また、2011年にはホーチミン（ベトナム）に支店を開設し、現在では複数拠点に展開し、ベトナムの賃貸売買物件の仲介管理事業にも力を入れています。</p>

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社明和不動産</p> <p>代表取締役社長 川口 英之介</p>	<p>〒860-0804 熊本県熊本市中央区幸島町4-35 株式会社明和不動産 代表取締役社長 川口 英之介</p> <p>TEL 096-322-5555 FAX 096-322-8706 https://www.meiwa.jp</p>	<p>ミリーヴグループは1981年に創業し、現在はグループ8社で、熊本、福岡、鹿児島、東京と展開しており、建物管理部門では約24,600戸の管理をお任せ頂いております。</p> <p>長年蓄積したノウハウを活かし、不動産業のみならず、デジタル・通信事業、保険事業、遊休地活用事業の各方面から、グループのミッションである「よりよい住まいづくり」を実現するべく、未来の住まいを見据えた新しいビジネススキームの構築とサービス展開を行っております。</p> <p>今後も更に顧客満足度追求し、ステークホルダーの皆様へ信頼される企業を目指してまいります。</p>
 <p>E-Life不動産株式会社</p> <p>代表取締役 井ノ口 寛容</p>	<p>〒862-0924 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-L i f e 不動産株式会社は、創業14年で熊本県内で賃貸管理受託戸数4000戸管理（2022年3月現在）で営業展開しております。</p> <p>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。</p> <p>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>ハンエー地建株式会社</p> <p>代表取締役 松藤 匡洋</p>	<p>〒811-1362 福岡県福岡市南区長住2-19-2 ライオンズマンション長住第2 1階 ハンエー地建株式会社 代表取締役 松藤 匡洋</p> <p>TEL 092-511-7303 FAX 092-512-5597 http://www.han-a.co.jp/</p>	<p>ハンエー地建株式会社は、昭和48年8月に設立し現在に至っております。</p> <p>当社は「賃貸住宅管理業」の登録はもとより「預り金保障制度」にも加盟し、宅地建物取引士及び賃貸不動産経営管理士の資格も取得させています。</p> <p>又、米国IREMの資格CPM（不動産経営管理主任者）も4名おります。</p> <p>管理業の基本はオーナーの収益を上げご入居のお客様の安心で快適な生活を支援する事です。</p> <p>高い倫理観と高品質なサービスが求められる昨今、不動産賃貸管理業者に求められるスキルは多大なものがあると感じています。</p>
 <p>株式会社京都住宅センター学生住宅</p> <p>代表取締役社長 細川 彰一</p>	<p>〒602-0033 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、</p> <p>京都市内で居住系住居を中心に3,485戸（2022年11月30日現在）の管理運営をしております。</p> <p>賃貸管理拠点1ヶ所、賃貸仲介7店舗を独自ブランド『gjhomes』名にて展開しております。</p> <p>保有資産の最大化を目指し、今後もオーナー様と共に汗を流してまいります。</p>
 <p>株式会社豊不動産</p> <p>代表取締役 浦田 圭史</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、マンスリーマンション事業、コインパーキング事業をしております。</p> <p>賃貸仲介は、アバマンショップ2店舗で営業展開しております。</p> <p>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。</p> <p>また、近年はデザイナーズ戸建賃貸にも注力し好評を得ております。</p>
 <p>朝日不動産株式会社</p> <p>代表取締役 石橋 正好</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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸不動産の客付け仲介（リーシング事業部） 2. 賃貸住宅の管理、運営、収益最大化（PM事業部） 3. 収益用不動産の売買、仲介、再生ソリューション（AM事業部） 4. 不動産の売買仲介（イエステーション） 5. 不動産投資、人生ライフプラン作成、勉強会（セミナー）開催

代表	会社概要	業務内容
 <p>株式会社レンタル・パーク</p> <p>代表取締役 盛田 哲司</p>	<p>〒532-0011 大阪府大阪市淀川区西中島5丁目7-14 大京ビルB1F 株式会社レンタル・パーク 代表取締役 盛田 哲司</p> <p>TEL 06-6886-2025 FAX 06-6390-3846 http://rentalpark.net/</p>	<p>レンタル・パークではオーナー様への賃貸経営支援、改善提案やコンサルティングを実施していくため、AIの導入に伴う業務の効率化やIoTなどテクノロジーを取り入れた顧客へのサービスなど、経営と事業の基盤をさらに進化させる改革に取り組んでいます。 お客様が望む以上のことを提案し、実践していくために、これまでの成果をさらに一歩勧め、新たな価値の創出にチャレンジしています。</p>
 <p>株式会社ファクター・ナイン</p> <p>代表取締役 高橋 宏弥</p>	<p>〒064-0802 北海道札幌市中央区南2条西25丁目 ファクター・ナインビル3F 株式会社ファクター・ナイン 代表取締役 高橋 宏弥</p> <p>TEL 011-612-0099 FAX011-615-2901 http://factor9.co.jp/</p>	<p>弊社は平成13年に設立し、札幌で賃貸用デザイナーズマンションの企画・設計・販売をメイン事業として、不動産ファンド及び個人投資家の方へ一棟単位で販売しておりました。 現在は、企画・販売(ファクター・ナイン)、管理(ファクター・ナインサービス)、設計・施工(スターマンプロジェクト)、修繕(ナインワークス)の4社へ分社し、それぞれのスペシャリストによるワンストップサービスを提供しています。 これからも、信頼できるパートナーとしてステークホルダーの利益の最大化を叶えていきます。</p>
 <p>株式会社小倉ホーム 霧島店</p> <p>店長 倉橋 直樹</p>	<p>〒899-4332 鹿児島県霧島市国分中央1丁目20番8号 株式会社小倉ホーム 店長 倉橋 直樹</p> <p>TEL 099-556-8003 FAX 099-556-8004 https://www.ogurahome.co.jp/</p>	<p>賃貸仲介・不動産管理・資産活用コンサルタントを中心に事業を行っております。 志布志市と霧島市の賃貸不動産管理会社です。 今後も事業の質を高め、社会に必要とされる企業を目指してまいります。</p>
 <p>株式会社郡中本店 株式会社郡中ビルディング</p> <p>代表取締役 鎌田 孝太郎</p>	<p>〒963-8014 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おります。 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>丸岩産業株式会社</p> <p>常務取締役 田中 利昌</p>	<p>〒349-0111 埼玉県蓮田市東6丁目3-23 丸岩産業株式会社 代表取締役社長 岩崎 肇作</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>有限会社城山不動産管理</p> <p>代表取締役 谷口 真也</p>	<p>〒860-0066 熊本県熊本市西区城山山下1丁目1番50号 有限会社城山不動産管理 代表取締役 谷口 真也</p> <p>TEL 096-329-5733 FAX096-329-1060 http://jouzan2103jfk.co.jp/</p>	<p>弊社は、平成4年6月創業以来、熊本市内を中心に賃貸管理、アパート・マンションの仲介、土地・建物の売買仲介を行っております。 ”地域に豊かさや潤いを”というビジョンを掲げ、より良い住まいを通じて豊かな住環境の創造を提案し、地域社会の発展に貢献していきます。 オーナー様の利益の最大化に努め、多様化するお客様のニーズにお応えできるよう努めて参ります。</p>

■ 調査協力会社（50件以上）

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 <p>プロズ株式会社</p> <p>代表取締役 庄島 洋一郎</p>	<p>〒810-0062 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 https://www.pm-pros.co.jp/</p>	<p>プロズ株式会社は、2002年の創業以来、不動産投資家の為の不動産会社として福岡市都市圏を中心に活動しています。</p> <p>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。</p> <p>管理戸数1,500戸程の会社ですが、ファンドのレポート業務にも対応しています。</p>
 <p>株式会社エフォートホーム</p> <p>代表取締役 辻本 尚樹</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 https://www.efforthome.com/</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。</p> <p>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。</p> <p>I R E M で学んだ C P M* 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>
 <p>株式会社ツイン・ビー 賃貸事業部</p> <p>取締役 田中 祐介</p>	<p>〒890-0045 鹿児島県鹿児島市武1丁目17番24号 株式会社ツイン・ビー 代表取締役 田中 昭廣</p> <p>TEL 099-285-3121 FAX 099-251-7648 https://twinb.co.jp/</p>	<p>鹿児島市内を中心に、賃貸管理専門会社として、賃貸マンション・アパートの管理・売買事業を行っております。</p> <p>空室や賃貸経営に悩む賃貸オーナーへの不動産コンサルティングを軸に賃貸事業のサポートを行い、物件価値の最大化に貢献します。</p>
 <p>株式会社ハウスプロメイン</p> <p>代表取締役 松本 智</p>	<p>〒651-0093 兵庫県神戸市中央区二宮町1丁目2番3号 マスタビル5階 株式会社ハウスプロメイン 代表取締役 松本 智</p> <p>TEL 078-222-0868 FAX 078-242-6656 http://www.hpm.co.jp/</p>	<p>ハウスプロメインは昭和59年、兵庫県は神戸市で賃貸管理会社として創業しました。</p> <p>現在は兵庫県下を中心に管理住戸約4700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。</p> <p>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・継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。</p> <p>資産価値の最大化および適正化を通してクライアントに幸せを提供すべく、これからも新たなチャレンジを続けて参ります。</p>

■ 調査協力会社（20件以上）

※敬称略

調査協力会社一覧（20件以上）				
会社名	代表者名	住所	電話番号	HPアドレス
アイティ・ナイス宅建(株)	井上 治嗣	熊本県熊本市中央区九品寺4-23-5	096-373-6001	http://www.it-nice.com/
(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1024-5	098-963-9269	https://www.synergy-plus.group/
エムズコーポレーション(株)	望月 衛	宮城県仙台市青葉区旭ヶ丘1丁目36-14	022-779-5665	http://ms5800.co.jp
(株)モトマツ	本松 稔康	福岡県福岡市中央区大名2丁目10-43	092-715-1200	http://www.motomatsu.co.jp/
有限会社ウエル総合企画	井上泰寿	福岡県糟屋郡篠栗町尾仲585-1	092-947-5233	http://www.well-kikaku.co.jp/
株式会社テラスバ	田口誠一郎	大分市中島西1丁目7番14号	097-574-6890	https://terasuba.com/
株式会社オール	中村 真一	北海道札幌市中央区大通西25丁目1番28号	011-213-8805	https://www.or-corp.com/

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[®] Certified Property Manager (不動産経営管理士) ARM[®] Accredited Residential Manager (認定居住不動産管理士) AMO[®] 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> 芳村 崇志
<会員数> 870名 (令和5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/>



日管協

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

<目的>

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

<会長> 塩見 紀昭
<会員等> 会員数：2,278社 (2023年3月現在)
会員の管理戸数：約850万戸
(全国の委託管理戸数1,174万戸、日管協の管理戸数シェア72%)
<住所> 東京都千代田区丸の内1-7-12 サピアタワー18階
<電話> 03-6265-1555
<ホームページ> <http://www.jpmm.jp/>



株式会社 LIFULL

<目的>

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

主要サービスの『LIFULL HOME'S』は、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> 1,549名
(2022年9月30日現在、内、臨時雇用者数 183名、海外子会社440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/>