

第 13 回（2025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

13回全国賃貸住宅実態調査報告書が完成いたしました。

本調査にご協力頂いた皆様に厚く御礼申し上げます。

本年度も、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会様のご支援を頂き、より多くの企業様からのご協力を得ることができました。その結果、全国から3,844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など、最新の賃貸市場の実態をより精緻に分析することができました。

コロナ禍を経て、市場は新たな局面を迎えています。アフターコロナが定着した各エリアの稼働率の実態や、地価や物価上昇期の経済状況が運営費に与える影響等、本調査では、そうした変化が賃貸経営に与える影響についても詳細に分析しており、不動産業界の皆様にとって有益な情報となると確信しております。

本調査が賃貸不動産経営の指標として広く活用され、市場の健全な発展に寄与することを願っております。IREM JAPANは今後も、調査・分析を通じて賃貸不動産業界の発展に貢献してまいります。



特定非営利活動法人 IREM JAPAN
2024年度 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 二井俊充

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。

日本銀行による政策金利（無担保コールレート・オーバーナイト物）の引き上げが決定されるなど、内外の金利動向や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
□ 調査サマリー	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	94

◆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2丁目15番19号 高輪明光ビル2階 TEL:03-5422-8404 / FAX:03-3446-2767 <https://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

2024年9月～2024年12月末日

■回収状況 :総回収数 59,246件 有効回答数 40,979件

■分析単位 :地域（複数の都道府県を結合）及び都道府県。
間取は「ワンルーム/1K/1DK」「1LDK/2K/2DK」「2LDK/3K/3DK」「3LDK/4K/4DK」の4択で尋ねた。本報告書では「ワンルーム/1K/1DK」を単身向け物件、その他をファミリー向け物件とした。

■調査機関 :株式会社コラビット

地域	都道府県	区分 単身	区分 ファミリー	一棟 木造	一棟 非木造	計
北海道 東北地方	北海道	7	27	243	131	408
	宮城県			93	67	160
	福島県					0
関東地方	茨城県				1	1
	埼玉県	149	52	80	39	320
	千葉県	96	51	40	9	196
	東京都	24,466	3,167	755	228	28,616
	神奈川県	2,201	863	1,081	4,059	8,204
中部 近畿地方	新潟県					0
	富山県					0
	岐阜県					0
	愛知県	2	5	7		14
	三重県					0
	京都府					0
	大阪府	8	23	32	110	173
	兵庫県	2	9	1	19	31
	奈良県					0
四国 中国 九州地方	広島県					0
	山口県					0
	徳島県					0
	福岡県	40	92	284	1,972	2,388
	佐賀県			2	6	8
	長崎県	1	4		2	7
	熊本県	17	42	73	142	274
	大分県		1	2	14	17
	宮崎県	1		1	1	3
	鹿児島県		2	65	56	123
	沖縄県			1	35	36
合計		26,990	4,338	2,760	6,891	40,979

■ 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71%、関東地方は約73%、中部・近畿地方は約84%、中国・四国・九州地方は約62%であった。
- 空室率：関東地方では2%を下回る調査結果となった。
- 運営費率：関東地方では概ね昨年と同様25%程度であった。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		今年	去年	今年	去年	今年	去年
全国	26,989	73.07	72.25	1.70	2.08	25.22	25.67
北海道・東北地方	7	71.42	70.56	0.59	0.51	27.99	28.93
関東地方	26,912	73.09	72.27	1.70	2.09	25.20	25.64
中部・近畿地方	12	84.85	72.11	0.37	0.64	14.79	27.25
中国・四国・九州地方	58	62.95	61.42	2.07	0.91	34.97	37.67
北海道	7	71.42	70.21	0.59	0.59	27.99	29.21
宮城県			73.01		0.00		26.99
埼玉県	149	71.63	67.92	1.18	2.62	27.18	29.46
千葉県	96	70.59	69.18	2.07	4.29	27.34	26.53
東京都	24,466	73.49	72.63	1.71	2.09	24.80	25.28
神奈川県	2,201	68.88	68.77	1.60	1.89	29.52	29.34
大阪府	8	85.69	72.12	0.00	0.85	14.31	27.03
兵庫県	2	87.14	72.54	0.00	0.00	12.86	27.46
福岡県	40	63.76	63.02	3.01	1.54	33.23	35.44
熊本県	16	58.81	57.18	0.00	0.00	41.19	42.82
宮崎県	1	71.20	61.61	0.00	0.00	28.80	38.39
その他	3	82.33	80.28	1.46	0.00	16.21	19.72

※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、単価ではそれ以外の地域と比べ大きい。
- 満室賃料：全地域で昨年より上がっている傾向である。
- 運営費：関東地方は昨年比でほぼ横ばい。

※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)		
		今年 単価	去年		今年 単価	去年		今年 単価	去年		今年 単価	去年	
全国	26,989	53,751 (2,566)	52,684		72,554 (3,483)	71,908		1,213 (59)	1,452		17,586 (858)	17,771	
北海道・東北地方	7	98,628 (348)	42,506		115,071 (396)	55,188		352 ()	308		16,092 (48)	12,374	
関東地方	26,912	53,785 (2,568)	52,766		72,599 (3,486)	72,007		1,215 (59)	1,457		17,595 (858)	17,783	
中部・近畿地方	12	63,389 (1,606)	46,129		74,500 (1,934)	63,260		248 (9)	527		10,862 (319)	16,604	
中国・四国・九州地方	58	30,815 (1,269)	27,249		46,210 (1,959)	42,295		741 (52)	292		14,654 (638)	14,753	
北海道	7	98,628 (348)	43,363		115,071 (396)	55,929		352 ()	352		16,092 (48)	12,213	
宮城県			36,503			50,000			0			13,497	
埼玉県	149	38,403 (1,792)	37,510		53,213 (2,490)	53,959		655 (30)	1,254		14,154 (668)	15,195	
千葉県	96	38,332 (1,797)	37,254		54,339 (2,546)	53,432		1,072 (56)	2,326		14,934 (692)	13,853	
東京都	24,466	54,997 (2,620)	53,758		73,986 (3,542)	73,215		1,251 (61)	1,493		17,734 (861)	17,961	
神奈川県	2,201	42,025 (2,076)	43,484		59,288 (2,965)	60,677		860 (44)	1,032		16,404 (845)	16,165	
大阪府	8	66,159 (1,164)	46,164		77,000 (1,414)	63,371		0 ()	702		10,841 (250)	16,505	
兵庫県	2	60,995 (2,635)	46,091		70,000 (3,028)	62,538		0 ()	0		9,005 (393)	16,448	
福岡県	40	29,092 (1,217)	29,592		43,917 (1,900)	45,095		1,074 (57)	493		13,751 (626)	15,010	
熊本県	16	32,955 (3,498)	22,083		50,562 (5,278)	37,083		0 ()	0		17,608 (1,779)	15,001	
宮崎県	1	21,003 (942)	20,085		29,500 (1,323)	32,375		0 ()	0		8,497 (381)	12,290	
その他	3	61,580 (1,960)	73,915		74,333 (2,395)	90,333		994 (36)	0		11,760 (399)	16,418	

※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66%、関東地方は約77%、中部・近畿地方は約73%、中国・四国・九州地方は約71%であり、関東地方が他の地域より高い水準である。
- 空室率：中国・四国・九州地方で上昇傾向、その他の地域で横ばいまたは下落傾向である。
- 運営費率：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(%)	
		今年	去年	今年	去年	今年	去年
全国	4,334	76.83	75.20	1.16	1.24	22.03	23.60
北海道・東北地方	27	66.02	73.80	0.15	0.07	33.83	26.45
関東地方	4,132	77.13	75.55	1.18	1.30	21.70	23.17
中部・近畿地方	37	73.32	71.24	0.00	0.00	26.68	28.76
中国・四国・九州地方	138	71.01	69.82	1.09	0.95	28.12	29.38
北海道	27	66.02	72.66	0.15	0.09	33.83	27.63
宮城県			81.61		0.00		18.39
埼玉県	52	70.37	73.70	2.09	0.03	27.73	26.28
千葉県	51	76.33	71.17	0.57	1.53	23.09	27.31
東京都	3,167	78.11	76.43	1.30	1.42	20.59	22.17
神奈川県	862	73.97	70.92	0.69	0.59	25.34	28.51
京都府			65.80		0.00		34.20
大阪府	23	75.22	73.37	0.00	0.00	24.78	26.63
兵庫県	9	71.09	69.30	0.00	0.00	28.91	30.70
福岡県	92	71.87	69.66	0.58	0.80	27.84	29.71
熊本県	39	68.58	70.06	2.18	1.37	29.28	28.69
宮崎県			57.96		0.00		42.04
その他	12	71.30	67.57	0.86	0.12	27.85	32.31

※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：関東地方は、単価から見てそれ以外の地域と比べ大きい。
- 満室賃料：関東地方は昨年より下がっている傾向である。
- 運営費：関東地方は昨年より総額は下がっているが、単価は上がった（651→680）。

※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)	
		今年 単価	昨年	今年 単価	昨年	今年 単価	昨年	今年 単価	昨年
全国	4,334	88,894 (2,513)	92,828	112,595 (3,231)	118,804	1,751 (35)	1,813	21,992 (680)	24,209
北海道・東北地方	27	93,049 (778)	80,006	126,338 (972)	100,947	119 ()	58	33,170 (194)	21,181
関東地方	4,132	90,066 (2,552)	94,829	113,825 (3,278)	121,035	1,806 (36)	1,929	21,962 (688)	24,309
中部・近畿地方	37	48,556 (1,871)	71,332	64,797 (2,501)	94,276	0 ()	0	16,242 (630)	22,945
中国・四国・九州地方	138	63,816 (1,083)	63,779	86,273 (1,461)	87,860	903 (9)	707	22,266 (375)	23,650
北海道	27	93,049 (778)	77,947	126,338 (972)	99,356	119 ()	67	33,170 (194)	21,684
宮城県			94,123		111,857		0		17,734
埼玉県	52	71,372 (1,299)	77,719	99,191 (1,785)	103,077	2,134 (38)	47	25,815 (448)	25,329
千葉県	51	65,173 (1,367)	60,380	84,248 (1,782)	85,093	724 (12)	1,380	18,351 (402)	23,342
東京都	3,167	98,283 (2,543)	99,913	123,316 (3,232)	126,784	2,082 (43)	2,130	22,961 (647)	24,775
神奈川県	862	62,479 (2,729)	69,689	81,625 (3,624)	92,062	834 (11)	923	18,270 (871)	21,485
京都府			54,153		82,300		0		28,147
大阪府	23	52,271 (1,928)	78,812	68,065 (2,518)	100,413	0 ()	0	15,794 (590)	21,602
兵庫県	9	43,225 (1,847)	60,955	59,333 (2,505)	85,672	0 ()	0	16,109 (658)	24,718
福岡県	92	69,938 (1,095)	66,272	93,364 (1,477)	91,388	505 (8)	615	23,525 (381)	24,887
熊本県	39	50,578 (1,520)	60,750	71,644 (2,002)	83,259	1,651 ()	976	19,723 (482)	21,654
宮崎県			31,023		53,333		0		22,310
その他	12	50,425 (1,216)	51,969	70,771 (1,728)	77,571	1,019 (13)	101	19,327 (499)	25,501

※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83%、中部・近畿地方は約72%、中国・四国・九州地方は約75%であり、関東地方が高い水準である。
- 空室率：昨年に比べて横ばいの地域が多いが、関東地方は改善している。
- 運営費率：関東地方が低い水準である。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		今年	昨年	今年	昨年	今年	昨年
全国	2,736	81.62	77.56	2.09	2.01	17.79	20.92
北海道・東北地方	336	76.42	74.33	1.52	1.44	24.60	24.82
関東地方	1,947	83.95	82.01	1.97	2.21	15.55	16.00
中部・近畿地方	40	72.63	74.93	3.15	2.87	24.61	22.74
中国・四国・九州地方	413	75.70	75.77	2.99	2.95	22.14	22.20
北海道	243	75.34	74.23	1.12	1.27	25.07	24.74
宮城県	93	79.25	76.45	2.55	3.31	23.36	25.14
埼玉県	80	84.45	78.30	1.64	1.36	18.64	22.95
千葉県	40	85.97	80.82	2.04	1.28	16.05	18.15
東京都	755	88.34	84.22	1.85	1.18	12.88	14.70
神奈川県	1,072	80.75	78.69	2.07	4.33	17.18	17.02
大阪府	32	70.56	76.34	3.76	2.98	25.97	20.93
兵庫県	1	88.86	71.51	1.37	3.06	13.88	26.14
福岡県	280	79.51	78.31	2.23	2.06	19.35	20.69
熊本県	69	65.26	74.76	5.27	3.30	29.38	22.85
宮崎県	1	69.79	70.52	0.00	6.76	30.21	22.93
その他	70	71.23	72.28	3.44	2.70	25.80	26.59

※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：総額、単価とも関東地方が最も高い。
- 満室賃料：NOIと同じ傾向である。
- 運営費：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)	
		今年 単価	昨年	今年 単価	昨年	今年 単価	昨年	今年 単価	昨年
全国	2,739	55,058 (1,541)	43,002	66,156 (1,861)	54,398	987 (31)	1,002	10,761 (295)	10,572
北海道・東北地方	336	41,853 (1,014)	36,493	53,666 (1,263)	48,132	736 (21)	658	12,326 (271)	11,069
関東地方	1,947	59,121 (1,799)	48,214	69,677 (2,140)	58,408	938 (29)	1,155	10,193 (310)	9,175
中部・近畿地方	40	34,467 (1,314)	50,257	45,468 (1,712)	63,945	1,398 (46)	1,271	9,806 (362)	12,710
中国・四国・九州地方	416	48,685 (982)	46,059	61,773 (1,260)	59,640	1,367 (39)	1,522	12,242 (252)	12,259
北海道	243	41,858 (833)	36,308	54,369 (1,056)	47,950	509 (6)	569	12,666 (227)	10,956
宮城県	93	41,841 (1,201)	39,241	51,830 (1,476)	49,947	1,331 (35)	1,685	11,436 (315)	11,566
埼玉県	80	43,832	43,525	51,685	56,240	831	774	9,394	13,285
千葉県	40	46,024 (1,316)	43,897	52,556 (1,541)	53,705	981 ()	665	7,878 (225)	9,296
東京都	755	52,662 (3,000)	52,536	59,353 (3,363)	62,529	1,020 ()	861	7,400 (363)	9,217
神奈川県	1,072	65,300 (1,576)	41,560	78,853 (1,916)	51,756	887 (34)	1,812	12,307 (300)	8,415
大阪府	32	32,928 (1,271)	51,544	44,632 (1,696)	64,303	1,642 (53)	1,198	10,213 (379)	11,647
兵庫県	1	39,689 (1,857)	49,320	44,667 (2,090)	65,513	612 (29)	1,480	6,199 (290)	15,090
福岡県	283	53,046 (1,005)	50,147	65,654 (1,261)	63,461	1,160 (31)	1,015	11,140 (230)	11,703
熊本県	69	38,981 (815)	44,181	55,806 (1,251)	58,466	2,068 (66)	1,549	16,243 (371)	13,131
宮崎県	1	30,009 (314)	37,147	43,000 (450)	53,351	0 ()	4,498	12,991 (136)	11,794
その他	70	40,096 (1,069)	39,315	52,387 (1,323)	52,069	1,394 (49)	1,255	12,365 (261)	13,242

※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74%、関東地方は約80%、中部・近畿地方は約68%、中国・四国・九州地方は約72%であり、関東地方がやや高い水準である。
- 空室率：関東地方が大きく下落、その他の地域は上昇傾向である。
- 運営費率：関東地方は低い水準である。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		今年	昨年	今年	昨年	今年	昨年
全国	6,861	77.53	73.71	1.34	2.67	21.81	25.08
北海道・東北地方	198	74.96	72.60	2.02	1.97	26.24	27.90
関東地方	4,334	80.50	77.95	0.41	2.53	19.28	20.29
中部・近畿地方	128	68.34	74.30	5.13	4.30	28.48	23.90
中国・四国・九州地方	2,201	72.46	72.59	2.88	2.54	26.00	26.22
北海道	131	75.06	73.14	1.15	0.74	25.90	27.26
宮城県	67	74.75	73.21	3.71	4.08	26.91	28.46
埼玉県	39	75.92	76.13	0.78	1.32	29.26	26.25
千葉県	9	84.46	78.37	2.32	1.56	16.72	22.36
東京都	228	85.33	78.53	0.71	2.17	15.73	20.10
神奈川県	4,057	80.26	77.70	0.39	3.02	19.38	19.53
京都府			73.41		1.22		25.38
大阪府	109	67.35	72.10	5.38	4.90	28.94	24.37
兵庫県	19	74.06	76.58	3.69	4.00	25.87	23.27
福岡県	1,954	73.64	73.12	2.46	2.33	25.18	25.85
熊本県	133	60.12	72.17	9.17	4.27	31.35	25.55
宮崎県	1	66.18	71.80	7.05	1.78	26.77	26.78
その他	114	66.66	67.91	2.51	3.38	33.85	32.76

※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：関東地方は総額、単価とも最も低い。

※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)	
		今年 単価	昨年	今年 単価	昨年	今年 単価	昨年	今年 単価	昨年
全国	6,878	59,745 (1,230)	49,476	75,822 (1,554)	66,353	838 (18)	1,599	15,532 (310)	15,889
北海道・東北地方	198	47,596 (1,194)	42,212	62,151 (1,532)	56,592	1,115 (47)	1,056	15,415 (377)	14,672
関東地方	4,334	64,777 (1,362)	55,904	79,431 (1,667)	70,868	238 (6)	1,615	14,535 (300)	13,859
中部・近畿地方	128	40,860 (1,016)	48,766	57,934 (1,449)	64,151	2,934 (73)	2,454	15,679 (386)	14,792
中国・四国・九州地方	2,218	52,086 (975)	48,745	71,013 (1,328)	66,703	1,861 (37)	1,531	17,483 (322)	16,767
北海道	131	47,960 (887)	43,048	62,652 (1,179)	57,227	670 (16)	425	15,205 (327)	14,253
宮城県	67	46,885 (1,267)	45,007	61,170 (1,616)	59,554	1,986 (55)	2,241	15,827 (389)	16,006
埼玉県	39	47,330 (995)	47,273	62,452 (1,396)	61,752	640 ()	944	18,085 (401)	15,795
千葉県	9	54,208 (1,717)	47,120	62,838 (2,279)	59,958	1,395 ()	893	9,064 (562)	13,244
東京都	228	72,694 (2,655)	67,856	82,108 (3,085)	85,947	528 ()	1,799	10,380 (430)	16,882
神奈川県	4,057	64,514 (1,314)	48,440	79,467 (1,615)	61,213	215 (6)	1,608	14,742 (295)	11,339
京都府			30,070		42,349		677		11,601
大阪府	109	40,120 (1,000)	44,906	57,510 (1,445)	60,559	3,049 (77)	2,451	15,714 (389)	14,277
兵庫県	19	45,104 (1,107)	52,168	60,388 (1,474)	67,422	2,272 (50)	2,748	15,479 (369)	15,220
福岡県	1,971	54,280 (986)	52,689	73,326 (1,327)	71,939	1,743 (32)	1,571	17,575 (313)	17,779
熊本県	133	31,415 (698)	40,271	50,746 (1,288)	54,565	3,979 (171)	1,921	15,229 (431)	13,537
宮崎県	1	25,527 (1,093)	35,682	38,571 (1,651)	49,168	2,717 (116)	795	10,327 (442)	12,859
その他	114	38,958 (951)	38,538	57,443 (1,391)	55,779	1,250 (46)	1,664	18,726 (467)	17,849

※調査数はNOIが得られた物件数を記載

■ 運用指標調査

□ 区分・単身向け物件

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

□ 区分・ファミリー向け物件

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

□ 一棟（木造）物件

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

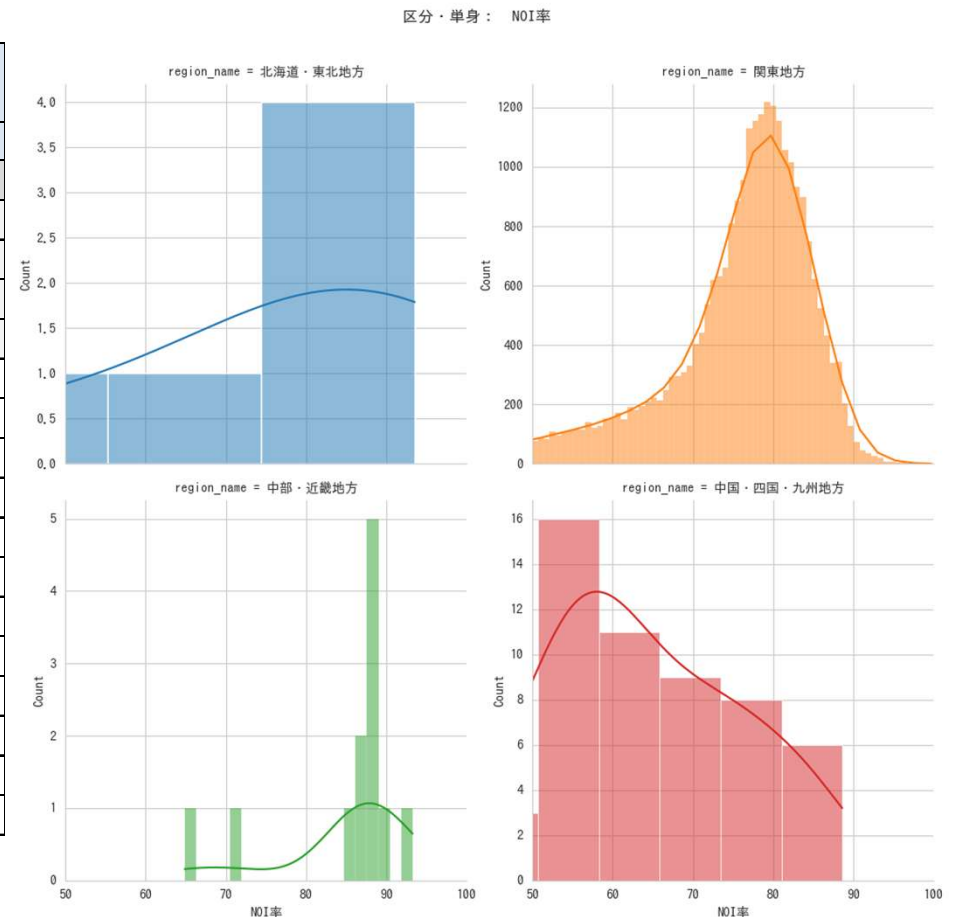
□ 一棟（非木造）物件

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

■ 区分・単身向け物件：NOI率

- ・ 関東地方は70%～80%に集中している。
- ・ 関東地方の中央値は平均値より4%ほど高い。

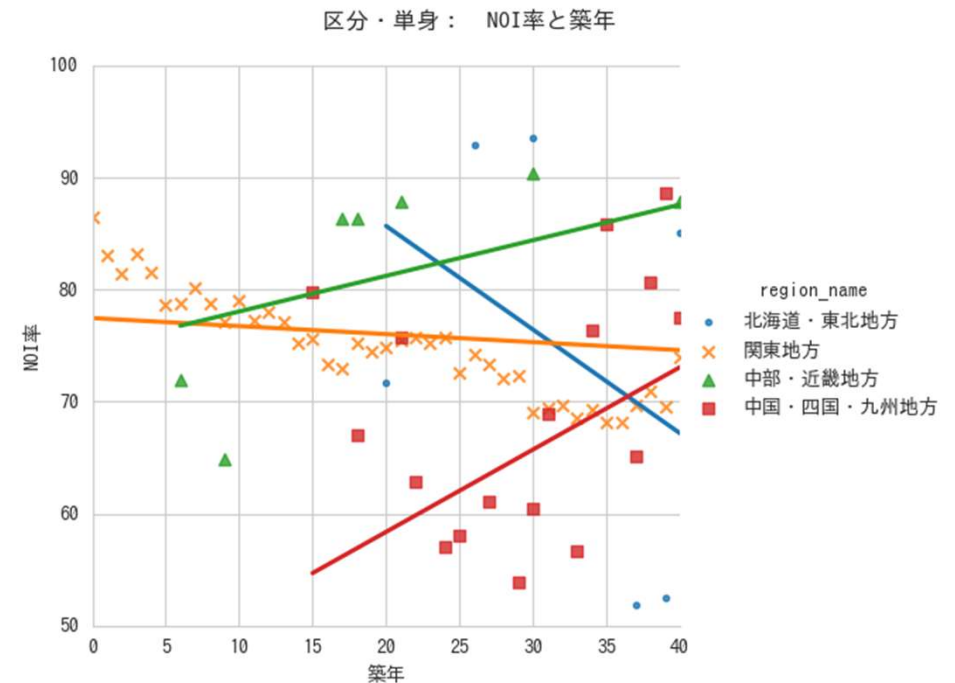
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	26,989	73.07	70.46	77.35	81.66
北海道・東北地方	7	71.42	61.75	85.09	90.38
関東地方	26,912	73.09	70.51	77.36	81.66
中部・近畿地方	12	84.85	86.21	87.86	87.86
中国・四国・九州地方	58	62.95	54.1	61.84	72.63
北海道	7	71.42	61.75	85.09	90.38
宮城県					
埼玉県	149	71.63	66.53	74.63	79.52
千葉県	96	70.59	71.2	78.75	80.42
東京都	24,466	73.49	71.15	77.67	81.82
神奈川県	2,201	68.88	66.3	72.96	78.87
大阪府	8	85.69	87.3	87.86	88.48
兵庫県	2	87.14	86.77	87.14	87.5
福岡県	40	63.76	57.45	62.93	73.73
熊本県	16	58.81	52.82	54.1	60.9
宮崎県	1	71.2	71.2	71.2	71.2
その他	3	82.33	79.18	86.41	87.52



■ 区分・単身向け物件：NOI率と築年数の関係

- 関東地方では、NOI率は築年数と負の相関が見られる。

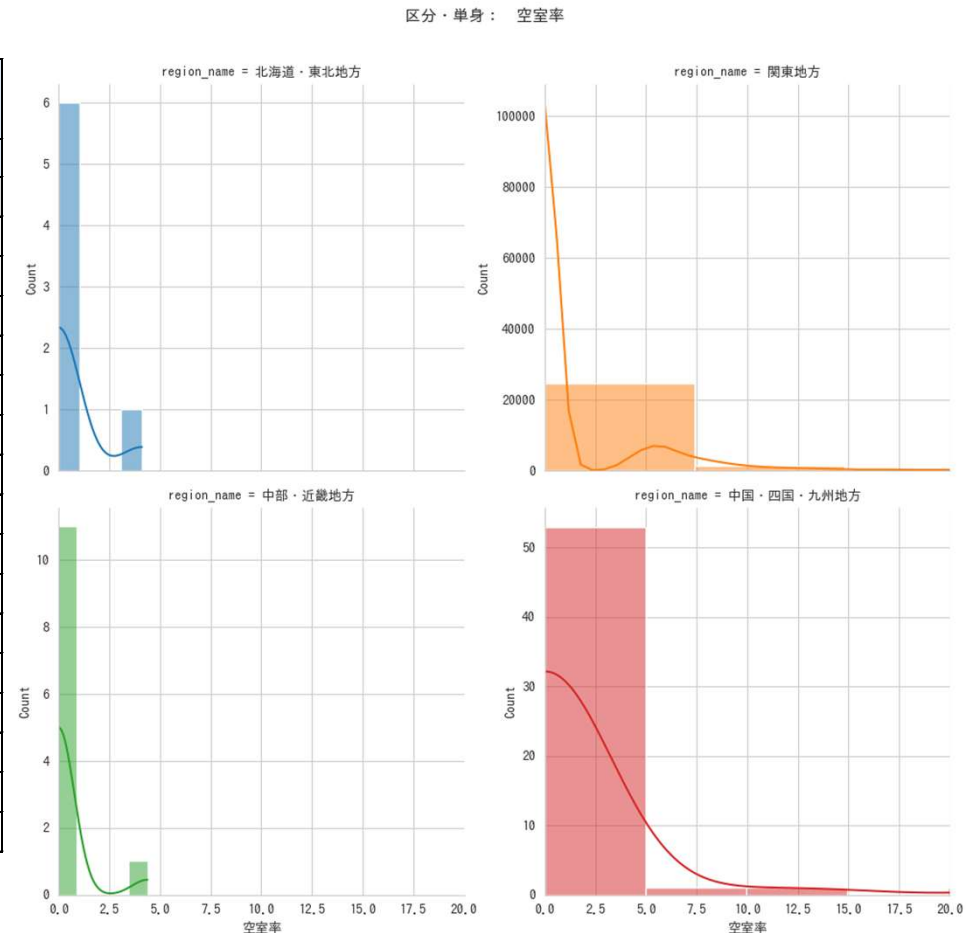
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	26,989	80.12	74.76	71.72
北海道・東北地方	7		71.70	71.37
関東地方	26,912	80.13	74.76	71.74
中部・近畿地方	12	68.41	86.41	88.57
中国・四国・九州地方	58		62.35	63.00
北海道	7		71.70	71.37
宮城県				
埼玉県	149	77.59	64.13	72.73
千葉県	96	80.02		70.49
東京都	24,466	80.14	74.92	72.20
神奈川県	2,201	80.71	72.95	67.56
大阪府	8	64.87		88.67
兵庫県	2		86.41	87.86
福岡県	40		56.56	64.35
熊本県	16		79.72	57.42
宮崎県	1			71.20
その他	3	71.94	86.41	88.63



■ 区分・単身向け物件：空室率

- 関東地方の空室率は平均1.70%と低い水準である。

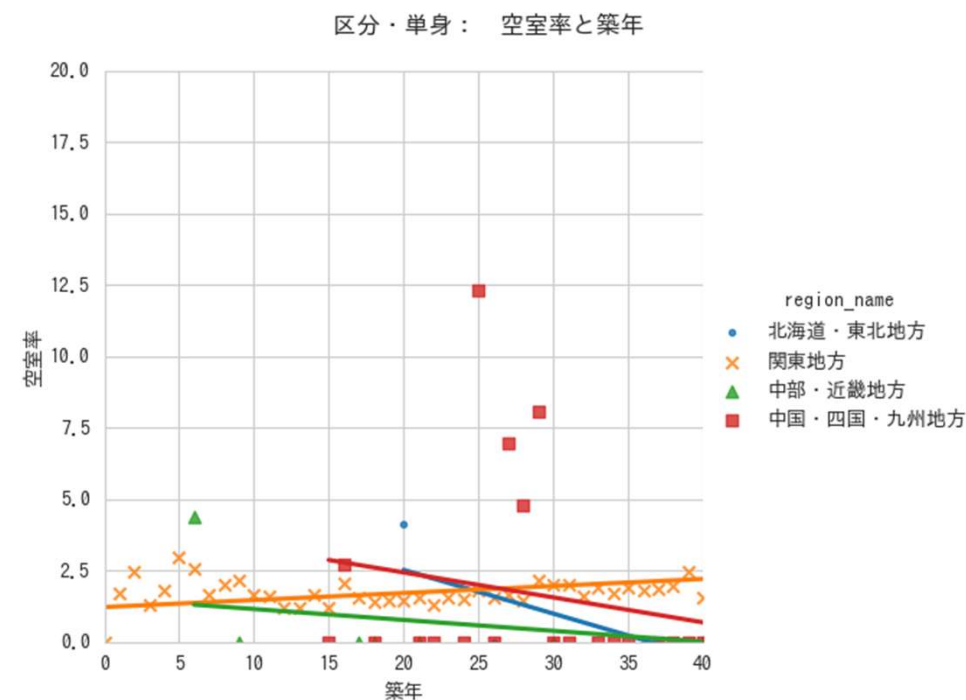
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	26,989	1.70	0.00	0.00	0.00
北海道・東北地方	7	0.59	0.00	0.00	0.00
関東地方	26,912	1.70	0.00	0.00	0.00
中部・近畿地方	12	0.37	0.00	0.00	0.00
中国・四国・九州地方	58	2.07	0.00	0.00	0.00
北海道	7	0.59	0.00	0.00	0.00
宮城県					
埼玉県	149	1.18	0.00	0.00	0.00
千葉県	96	2.07	0.00	0.00	0.00
東京都	24,466	1.71	0.00	0.00	0.00
神奈川県	2,201	1.60	0.00	0.00	0.00
大阪府	8	0.00	0.00	0.00	0.00
兵庫県	2	0.00	0.00	0.00	0.00
福岡県	40	3.01	0.00	0.00	0.00
熊本県	16	0.00	0.00	0.00	0.00
宮崎県	1	0.00	0.00	0.00	0.00
その他	3	1.46	0.00	0.00	2.19



■ 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。

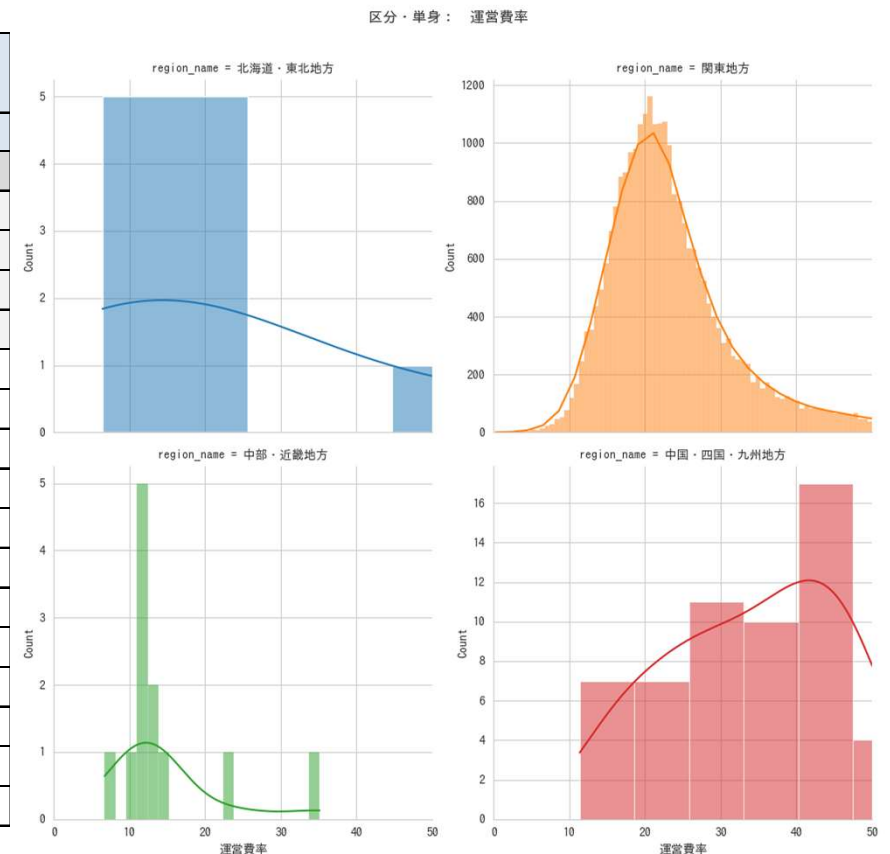
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	26,989	1.97	1.48	1.74
北海道・東北地方	7		4.11	0.00
関東地方	26,912	1.97	1.48	1.74
中部・近畿地方	12	2.19	0.00	0.00
中国・四国・九州地方	58		0.68	2.18
北海道	7		4.11	0.00
宮城県				
埼玉県	149	0.96	2.09	0.77
千葉県	96	0.00		2.09
東京都	24,466	2.05	1.48	1.75
神奈川県	2,201	1.01	1.38	1.67
大阪府	8	0.00		0.00
兵庫県	2		0.00	0.00
福岡県	40		0.91	3.18
熊本県	16		0.00	0.00
宮崎県	1			0.00
その他	3	4.38	0.00	0.00



■ 区分・単身向け物件：運営費率

- ・ 関東地方は20%～30%に集中している。
- ・ 関東地方の中央値は平均値より3%ほど低い。

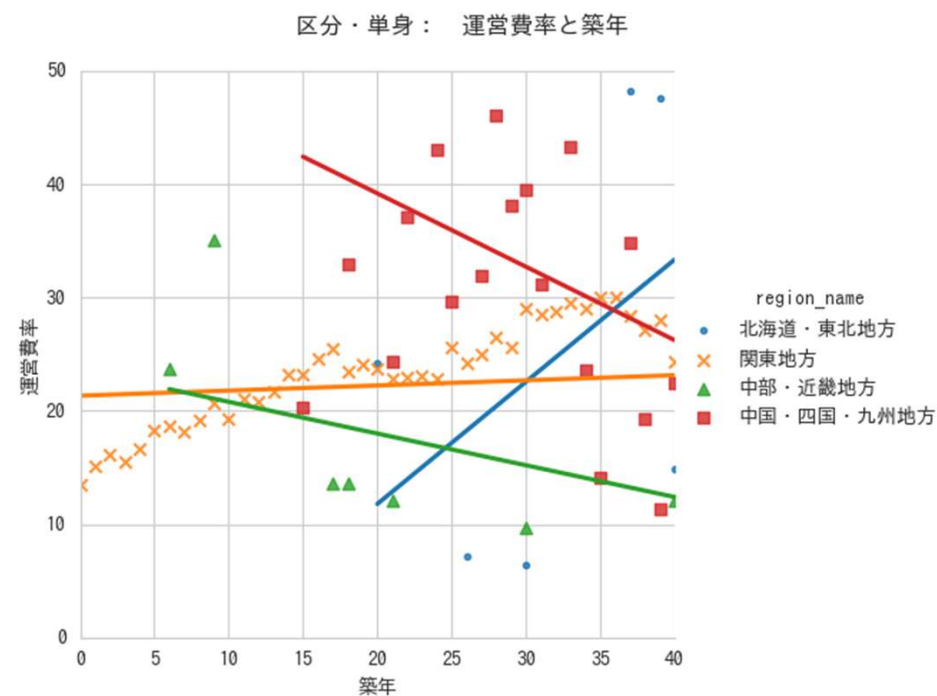
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	26,989	25.22	18.07	22.17	27.81
北海道・東北地方	7	27.99	9.62	14.91	36.20
関東地方	26,912	25.20	18.07	22.17	27.77
中部・近畿地方	12	14.79	12.14	12.14	13.79
中国・四国・九州地方	58	34.97	25.97	36.74	44.41
北海道	7	27.99	9.62	14.91	36.20
宮城県					
埼玉県	149	27.18	20.48	25.16	32.06
千葉県	96	27.34	19.44	21.22	26.25
東京都	24,466	24.80	17.91	21.87	27.17
神奈川県	2,201	29.52	20.86	26.54	32.82
大阪府	8	14.31	11.52	12.14	12.70
兵庫県	2	12.86	12.50	12.86	13.23
福岡県	40	33.23	24.87	32.53	40.76
熊本県	16	41.19	39.10	45.90	47.18
宮崎県	1	28.80	28.80	28.80	28.80
その他	3	16.21	12.48	13.59	18.63



■ 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、運営費率は築年数と正の相関が見られる。

地域	調査数	運営費率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	26,989	17.90	23.76	26.54
北海道・東北地方	7		24.19	28.63
関東地方	26,912	17.89	23.75	26.52
中部・近畿地方	12	29.40	13.59	11.43
中国・四国・九州地方	58		36.97	34.83
北海道	7		24.19	28.63
宮城県				
埼玉県	149	21.45	33.78	26.51
千葉県	96	19.98		27.42
東京都	24,466	17.80	23.59	26.05
神奈川県	2,201	18.28	25.68	30.78
大阪府	8	35.13		11.33
兵庫県	2		13.59	12.14
福岡県	40		42.53	32.48
熊本県	16		20.28	42.58
宮崎県	1			28.80
その他	3	23.67	13.59	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

- ・ 関東地方では満室賃料に対する固定費の割合は約5%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	26,422	44,238	5.1%	174	34,814	40,772	52,371
北海道・東北地方	0						
関東地方	26,413	44,237	5.1%	174	34,814	40,772	52,366
中部・近畿地方	0						
中国・四国・九州地方	9	46,639	7.0%	87	39,400	49,000	56,019
北海道	0						
宮城県							
埼玉県	145	45,158	7.2%	173	33,241	37,850	53,641
千葉県	93	36,120	5.5%	135	29,223	35,081	47,224
東京都	24,132	44,598	5.1%	175	35,191	41,125	52,803
神奈川県	2,043	40,277	5.9%	166	31,974	36,951	46,918
大阪府	0						
兵庫県	0						
福岡県	5	49,060	9.0%		42,400	49,000	52,500
熊本県	3	39,477	2.6%	101	18,960	21,719	51,114
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	26,422	41,076	31,933	37,170	49,064
北海道・東北地方	0				
関東地方	26,413	41,076	31,933	37,170	49,064
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	9	41,152	32,400	43,000	50,000
北海道	0				
宮城県					
埼玉県	145	43,297	33,241	37,378	51,622
千葉県	93	36,095	29,223	35,081	47,224
東京都	24,132	41,411	32,249	37,418	49,365
神奈川県	2,043	37,185	29,356	33,347	43,046
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	5	41,360	36,400	43,000	45,000
熊本県	3	36,784	18,960	21,719	47,076
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	19,453	4,294	1,973	3,299	5,352
北海道・東北地方	0				
関東地方	19,446	4,293	1,973	3,299	5,350
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	7	7,054	5,000	7,000	8,789
北海道	0				
宮城県					
埼玉県	29	9,304	1,199	2,000	4,447
千葉県	1	2,324	2,324	2,324	2,324
東京都	17,869	4,303	1,981	3,299	5,350
神奈川県	1,547	4,084	1,706	3,151	5,370
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	5	7,700	6,000	7,000	9,500
熊本県	1	8,078	8,078	8,078	8,078
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）、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	26,990	46,421	5.5%	189	36,000	36,000	36,000
北海道・東北地方	7	101,013	3.7%	－	－	－	26,740
関東地方	26,912	46,494	5.5%	189	36,000	36,000	36,000
中部・近畿地方	12	150	0.0%	－	－	－	－
中国・四国・九州地方	59	16,124	2.9%	76	－	－	23,400
北海道	7	101,013	3.7%	－	－	－	26,740
宮城県							
埼玉県	149	27,291	4.4%	107	10,800	24,360	36,000
千葉県	96	35,602	5.6%	142	24,000	30,600	36,000
東京都	24,466	47,317	5.5%	192	36,000	36,000	36,000
神奈川県	2,201	39,120	5.8%	166	36,000	36,000	36,000
大阪府	8	123	0.0%	－	－	－	－
兵庫県	2	－	0.0%	－	－	－	－
福岡県	40	17,018	3.6%	75	－	18,000	25,200
熊本県	17	15,918	1.7%	264	－	－	19,200
宮崎県	1	－	0.0%	－	－	－	－
その他	3	272	0.0%	1	－	－	408

■ 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	26,347	4.24	3.66	4.17	5.00
北海道・東北地方	2	4.40	4.40	4.40	4.40
関東地方	26,316	4.24	3.66	4.17	5.00
中部・近畿地方	2	0.10	0.10	0.10	0.10
中国・四国・九州地方	27	5.11	5.00	5.00	5.00
北海道	2	4.40	4.40	4.40	4.40
宮城県					
埼玉県	133	4.14	3.00	5.00	5.00
千葉県	94	4.73	3.83	4.76	5.08
東京都	24,019	4.15	3.61	4.05	4.84
神奈川県	2,070	5.27	4.69	5.17	5.88
大阪府	1	0.10	0.10	0.10	0.10
兵庫県	0				
福岡県	21	5.14	5.00	5.00	5.00
熊本県	6	5.00	5.00	5.00	5.00
宮崎県	0				
その他	1	0.10	0.10	0.10	0.10

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	26,389	12,254	0	0	0
北海道・東北地方	2	232,500	133,750	232,500	331,250
関東地方	26,364	12,240	0	0	0
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	23	8,237	0	0	0
北海道	2	232,500	133,750	232,500	331,250
宮城県					
埼玉県	145	4,683	0	0	0
千葉県	93	6,505	0	0	0
東京都	24,138	12,759	0	0	0
神奈川県	1,988	6,766	0	0	0
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	20	7,762	0	0	0
熊本県	2	17,105	8,552	17,105	25,658
宮崎県	0				
その他	1	0	0	0	0

■ 区分・単身向け物件：修理・維持費

修理・維持費：管理費・積立金、原状回復工事費用負担

島村0

※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	10,050	107,543	12.8%	436	19,800	64,850	138,600
北海道・東北地方	1	133,000	31.7%		133,000	133,000	133,000
関東地方	10,036	107,577	12.8%	436	19,800	64,850	138,600
中部・近畿地方	2	202,150	21.9%	606	164,075	202,150	240,225
中国・四国・九州地方	11	57,123	7.5%	90	7,150	24,420	75,755
北海道	1	133,000	31.7%		133,000	133,000	133,000
宮城県							
埼玉県	32	87,893	13.9%	348	27,600	64,355	121,180
千葉県	34	144,693	20.7%	523	35,475	59,730	104,225
東京都	9,244	107,683	12.6%	435	19,800	66,000	139,874
神奈川県	726	105,353	16.1%	446	19,800	51,850	124,644
大阪府	1	278,300	28.3%	830	278,300	278,300	278,300
兵庫県	0						
福岡県	9	35,718	7.3%	90	5,500	19,008	46,530
熊本県	2	153,450	9.3%		118,575	153,450	188,325
宮崎県	0						
その他	1	126,000	0	381	126,000	126,000	126,000

島村0

★要確認

・表記揺れ

タイトルと本文、表の項目名が異なる

→どちらかに合わせる

「修繕・維持費」

「修理・維持費」

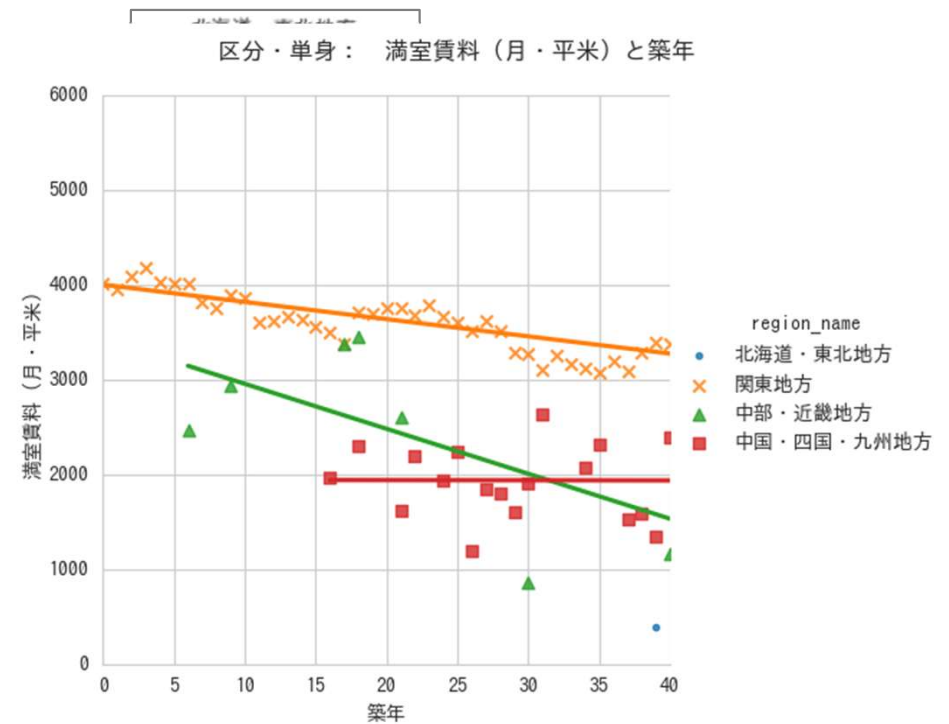
島村 いずみ, 2024-03-18T06:25:33.235

■ 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、満室賃料単価は築年数と負の相関が見られる。

※単価：月額㎡あたり単価

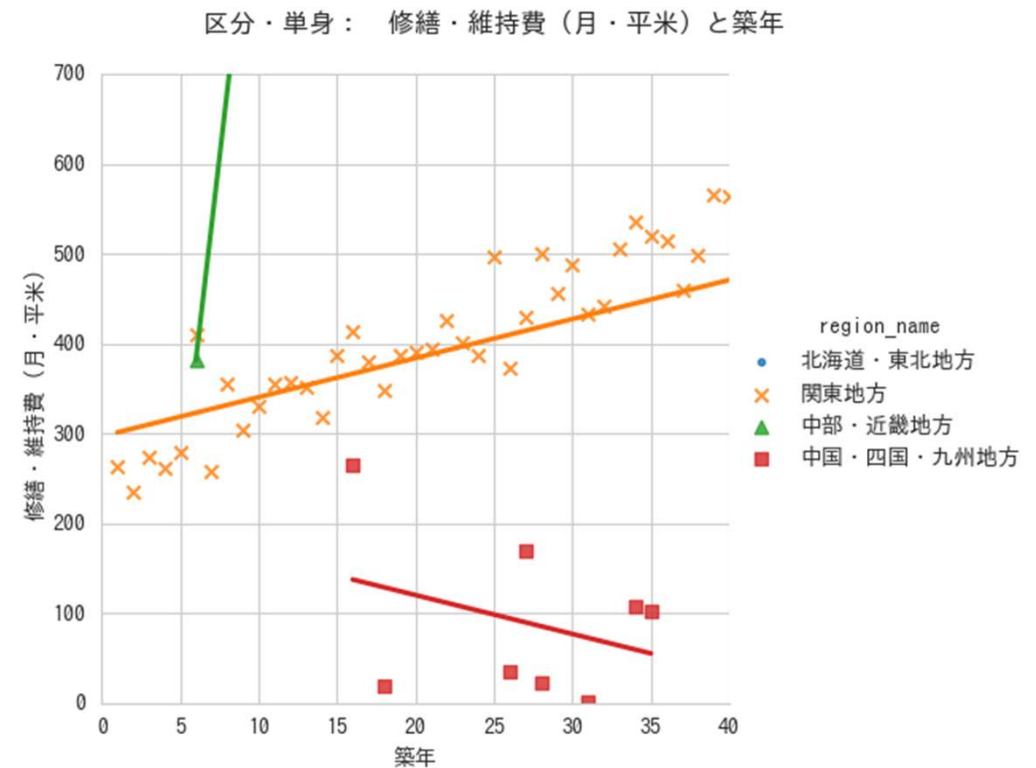
地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	26,960	3,943	3,619	3,386
北海道・東北地方	1			396
関東地方	26,909	3,944	3,620	3,390
中部・近畿地方	12	2,702	3,413	1,373
中国・四国・九州地方	38		2,194	1,939
北海道	1			396
宮城県				
埼玉県	149	2,859	2,327	2,377
千葉県	96	3,956		2,531
東京都	24,463	3,915	3,638	3,465
神奈川県	2,201	4,808	3,420	2,783
大阪府	8	2,935		1,196
兵庫県	2		3,448	2,607
福岡県	35		2,194	1,872
熊本県	1			5,278
宮崎県	1			1,323
その他	3	2,468	3,378	1,338



■ 区分・単身向け物件：参考分析（修繕維持費と築年数）

- ・ 関東地方では、修繕維持費は築年数と正の相関が見られる。
- ・ 築40年時は新築の2倍近く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	10,043	310	376	467
北海道・東北地方	0			
関東地方	10,033	309	376	467
中部・近畿地方	2	606		
中国・四国・九州地方	8		142	73
北海道	0			
宮城県				
埼玉県	32	258	430	268
千葉県	34	516		523
東京都	9,241	311	373	468
神奈川県	726	279	430	457
大阪府	1	830		
兵庫県	0			
福岡県	8		142	73
熊本県	0			
宮崎県	0			
その他	1	381		



■ 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約5年である。

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	26,638	19.7%	5.1
北海道・東北地方	4	25.0%	4.0
関東地方	26,583	19.7%	5.1
中部・近畿地方	2	100.0%	1.0
中国・四国・九州地方	49	12.2%	8.2
北海道	4	25.0%	4.0
宮城県			
埼玉県	147	18.4%	5.4
千葉県	94	20.2%	5.0
東京都	24,311	19.9%	5.0
神奈川県	2,031	16.5%	6.1
大阪府	1	100.0%	1.0
兵庫県	0		
福岡県	31	19.4%	5.2
熊本県	17	0.0%	
宮崎県	0		
その他	2	50.0%	2.0

※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）

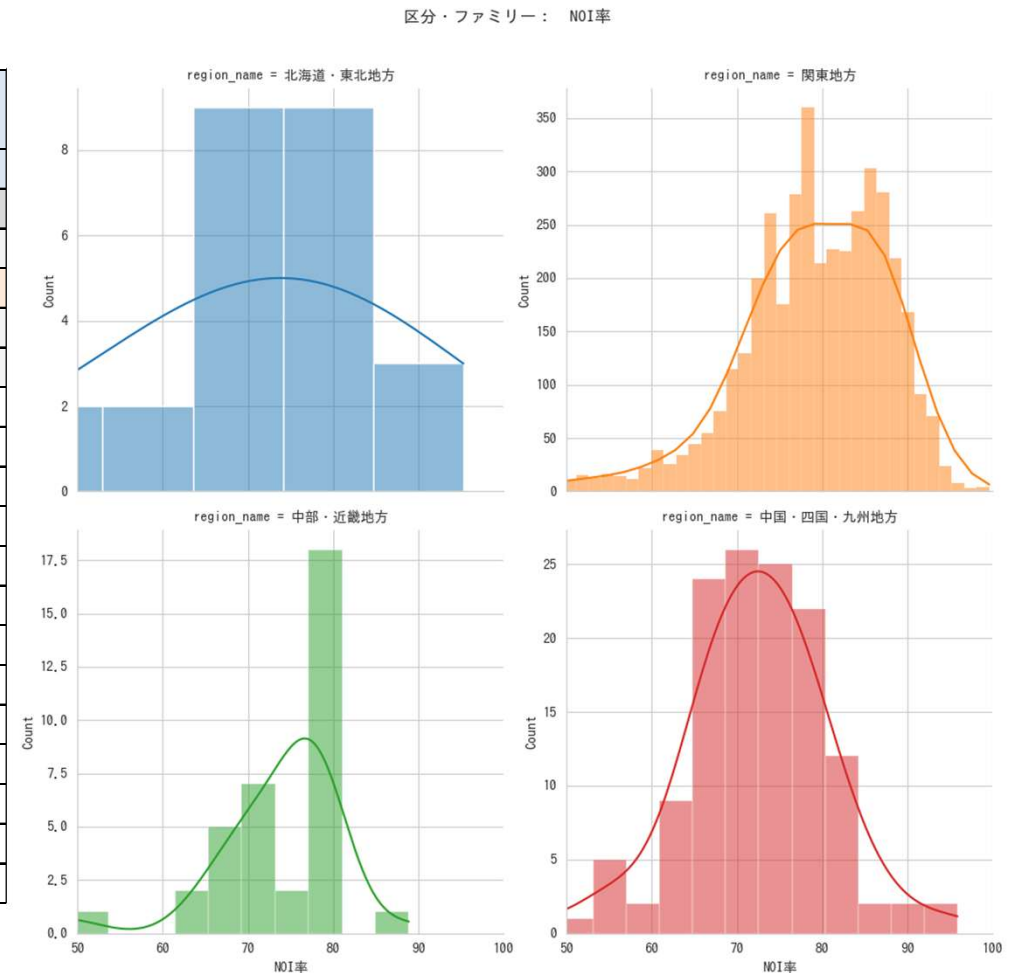
- 23区の空室率は下落傾向にある（昨年は上昇傾向であった）。

地域		調査数		平均値			地域		調査数		平均値		
		今年	去年	今年	去年	前年比			今年	去年	今年	去年	前年比
東京都(23区)	千代田区	481	471	1.10	1.66	-0.56	東京都市部	八王子市	21	19	2.07	2.18	-0.11
	中央区	1,030	1,000	1.44	1.68	-0.24		武蔵野市	130	119	2.10	3.50	-1.40
	港区	1,419	1,373	1.81	2.28	-0.47		三鷹市	142	141	2.36	3.11	-0.75
	新宿区	2,412	2,335	1.87	2.25	-0.38		府中市	40	37	1.42	1.12	+0.30
	文京区	1,358	1,261	1.49	1.65	-0.16		調布市	29	25	1.75	1.28	+0.47
	台東区	852	817	1.50	1.44	+0.06		町田市	19	21	1.57	0.93	+0.64
	墨田区	990	964	1.42	1.63	-0.21		小金井市	99	97	3.81	2.18	+1.63
	江東区	537	513	1.28	1.39	-0.11		その他	48	47	1.55	2.10	-0.55
	品川区	1,422	1,340	1.65	2.22	-0.57	東京都市部	—	528	506	2.35	2.57	-0.22
	目黒区	689	669	1.87	2.78	-0.91	埼玉県	さいたま市	30	35	1.25	3.43	-2.18
	大田区	1,998	1,799	1.56	2.29	-0.73		川口市	94	61	1.35	0.94	+0.41
	世田谷区	1,463	1,325	2.03	2.37	-0.34		戸田市	4	3	0.00	22.10	-22.10
	渋谷区	1,010	874	1.75	2.07	-0.32		八潮市	14	15	0.35	3.56	-3.21
	中野区	1,028	990	1.77	2.15	-0.38		その他	7	9	0.98	2.83	-1.85
	杉並区	1,740	1,662	2.11	2.51	-0.40	埼玉県	—	149	123	1.18	2.62	-1.44
	豊島区	1,697	1,665	1.65	1.90	-0.25	千葉県	市川市	86	89	2.19	4.58	-2.39
	北区	622	567	1.73	2.09	-0.36		その他	10	12	0.99	2.17	-1.18
	荒川区	196	196	2.18	1.65	+0.53	千葉県	—	96	101	2.07	4.29	-2.23
	板橋区	922	870	1.73	2.15	-0.42	神奈川県	横浜市	1,185	1,201	1.54	1.51	+0.03
	練馬区	1,368	1,211	1.60	1.96	-0.36		川崎市	899	863	1.68	2.48	-0.80
	足立区	282	211	1.35	1.84	-0.49		相模原市	28	26	2.17	0.39	+1.78
	葛飾区	302	283	1.81	2.04	-0.23		平塚市	1		0.00		+0.00
	江戸川区	120	127	1.52	2.99	-1.47		秦野市	1		0.00		+0.00
	—	23,938	22,523	1.70	2.08	-0.38		厚木市	1	1	0.00	0.00	+0.00
東京都(23区)		23,938	22,523	1.70	2.08	-0.38		大和市	74	1	1.67	0.00	+1.67
								海老名市	4		0.00		+0.00
								その他	8	5	0.00	0.00	+0.00
							神奈川県	—	2,201	2,097	1.60	1.89	-0.29

■ 区分・ファミリー向け物件：NOI率

- 関東地方はNOI率の中央値は約79%であり、ほかの地域と比較して高い。

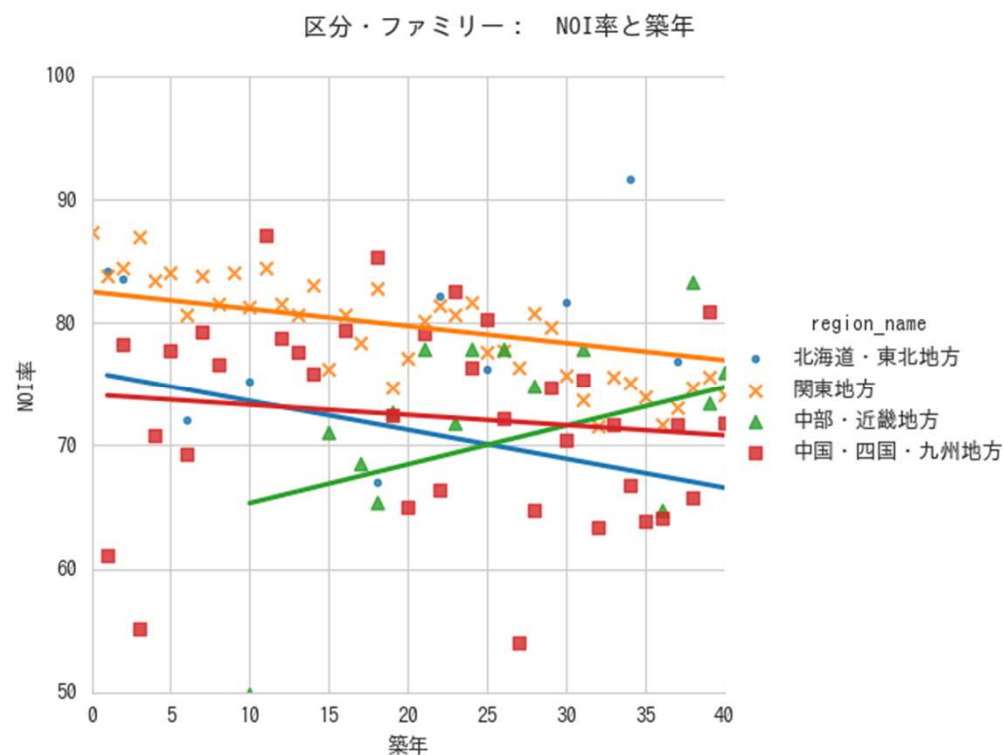
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,334	76.83	73.29	78.78	85.43
北海道・東北地方	27	66.02	65.79	73.14	82.55
関東地方	4,132	77.13	73.75	79.35	85.58
中部・近畿地方	37	73.32	71.03	77.87	77.87
中国・四国・九州地方	138	71.01	66.79	72.23	76.88
北海道	27	66.02	65.79	73.14	82.55
宮城県					
埼玉県	52	70.37	73.72	81.49	83.52
千葉県	51	76.33	75.16	80.51	83.75
東京都	3,167	78.11	75.02	80.61	86.43
神奈川県	862	73.97	69.63	74.18	81.41
京都府					
大阪府	23	75.22	73.01	77.87	77.87
兵庫県	9	71.09	69.02	72.88	77.87
福岡県	92	71.87	66.92	73.01	78.24
熊本県	39	68.58	65.80	70.84	75.19
宮崎県					
その他	12	71.30	66.87	69.23	73.77



■ 区分・ファミリー物件：NOI率と築年数の関係

- 関東地方では、NOI率は築年数と負の相関が見られる。

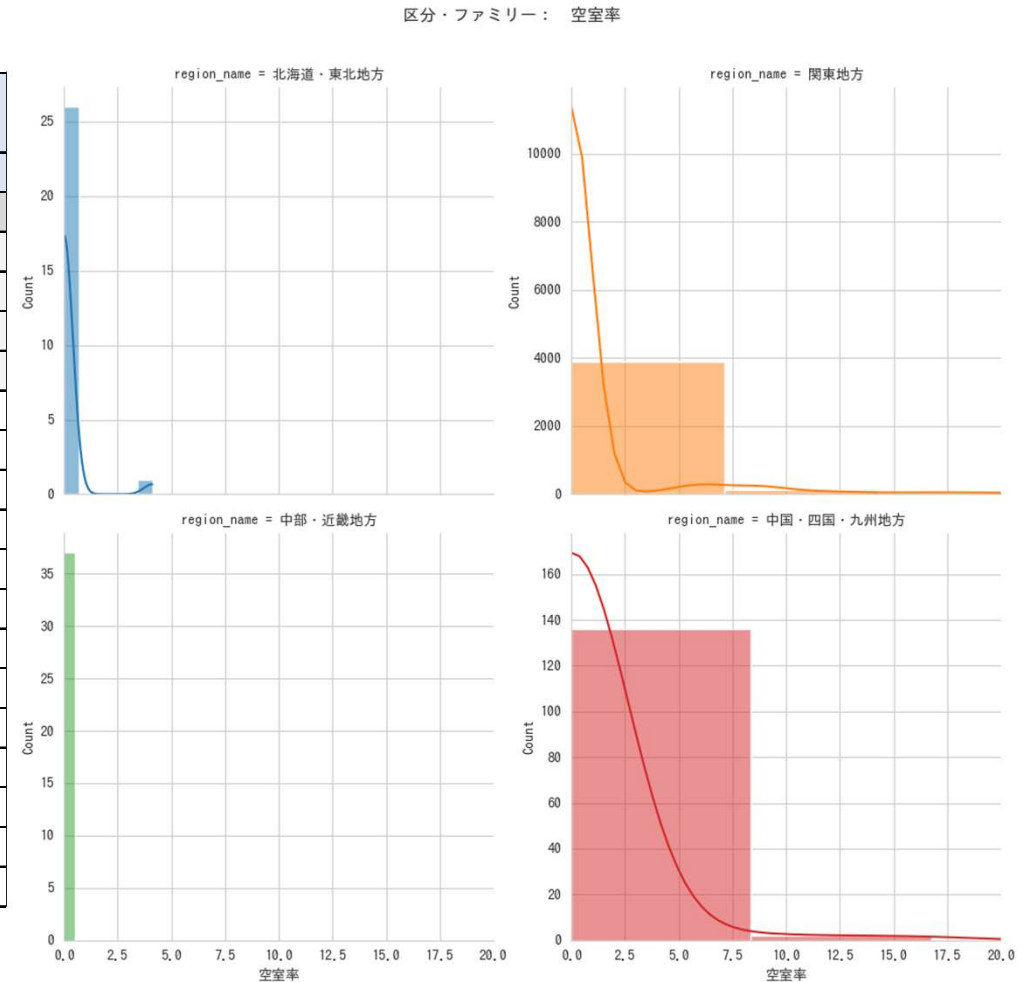
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,334	83.56	79.53	75.24
北海道・東北地方	27	79.89	67.00	62.67
関東地方	4,132	83.88	79.72	75.52
中部・近畿地方	37	49.83	68.61	74.84
中国・四国・九州地方	138	73.85	77.75	69.76
北海道	27	79.89	67.00	62.67
宮城県				
埼玉県	52	76.11	85.56	68.07
千葉県	51		78.68	76.13
東京都	3,167	84.27	80.36	76.44
神奈川県	862	81.73	75.89	73.01
京都府				
大阪府	23			75.22
兵庫県	9	49.83		73.75
福岡県	92	76.21	80.38	70.56
熊本県	39	73.24	74.19	66.64
宮崎県				
その他	12	69.28	68.99	75.84



■ 区分・ファミリー向け物件：空室率

- 関東地方の空室率は1.18%と低い水準である。

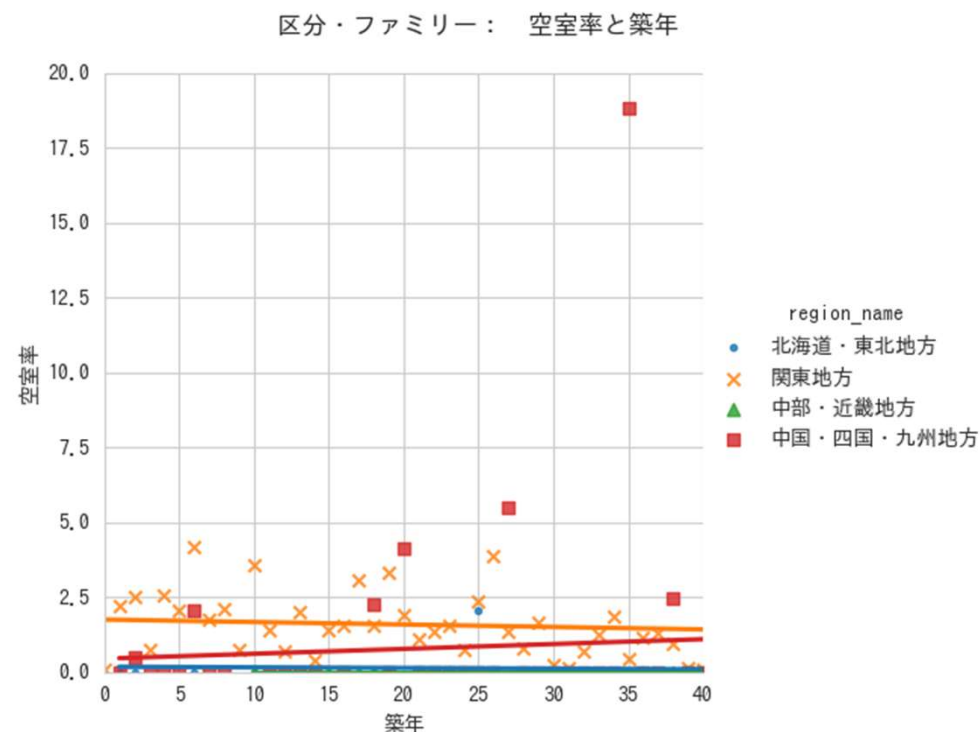
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,336	1.16	0.00	0.00	0.00
北海道・東北地方	27	0.15	0.00	0.00	0.00
関東地方	4,132	1.18	0.00	0.00	0.00
中部・近畿地方	37	0.00	0.00	0.00	0.00
中国・四国・九州地方	140	1.09	0.00	0.00	0.00
北海道	27	0.15	0.00	0.00	0.00
宮城県					
埼玉県	52	2.09	0.00	0.00	0.00
千葉県	51	0.57	0.00	0.00	0.00
東京都	3,167	1.30	0.00	0.00	0.00
神奈川県	862	0.69	0.00	0.00	0.00
京都府					
大阪府	23	0.00	0.00	0.00	0.00
兵庫県	9	0.00	0.00	0.00	0.00
福岡県	92	0.58	0.00	0.00	0.00
熊本県	41	2.18	0.00	0.00	0.00
宮崎県					
その他	12	0.86	0.00	0.00	0.00



■ 区分・ファミリー向け物件：空室率と築年数の関係

- 関東地方では、空室率は築年数と負の相関が見られる。

地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,336	1.94	1.84	0.91
北海道・東北地方	27	0.00	0.00	0.20
関東地方	4,132	2.00	1.89	0.92
中部・近畿地方	37	0.00	0.00	0.00
中国・四国・九州地方	140	0.30	1.00	1.20
北海道	27	0.00	0.00	0.20
宮城県				
埼玉県	52	5.55	0.00	2.01
千葉県	51		3.77	0.30
東京都	3,167	2.10	1.93	1.03
神奈川県	862	1.16	1.73	0.54
京都府				
大阪府	23			0.00
兵庫県	9	0.00		0.00
福岡県	92	0.00	0.68	0.60
熊本県	41	0.23	0.00	2.92
宮崎県				
その他	12	2.05	1.17	0.00

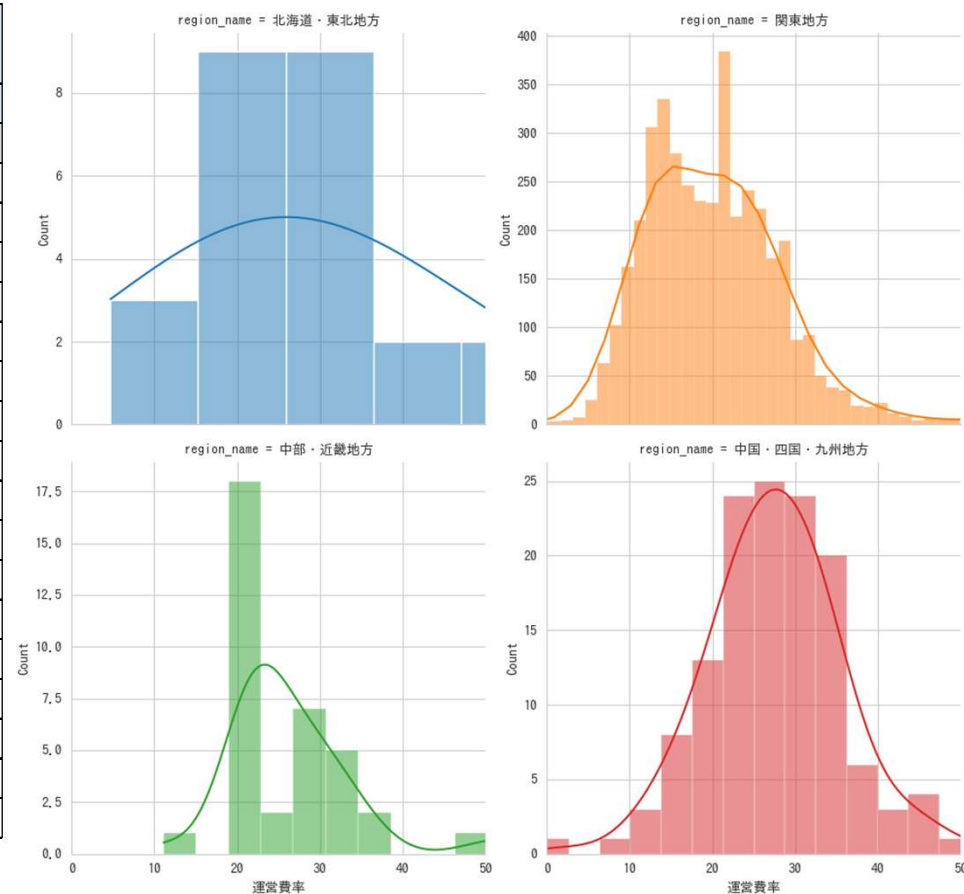


■ 区分・ファミリー向け物件：運営費率

- 関東地方は運営費率の中央値は約19%であり、ほかの地域と比較して低い。

区分・ファミリー：運営費率

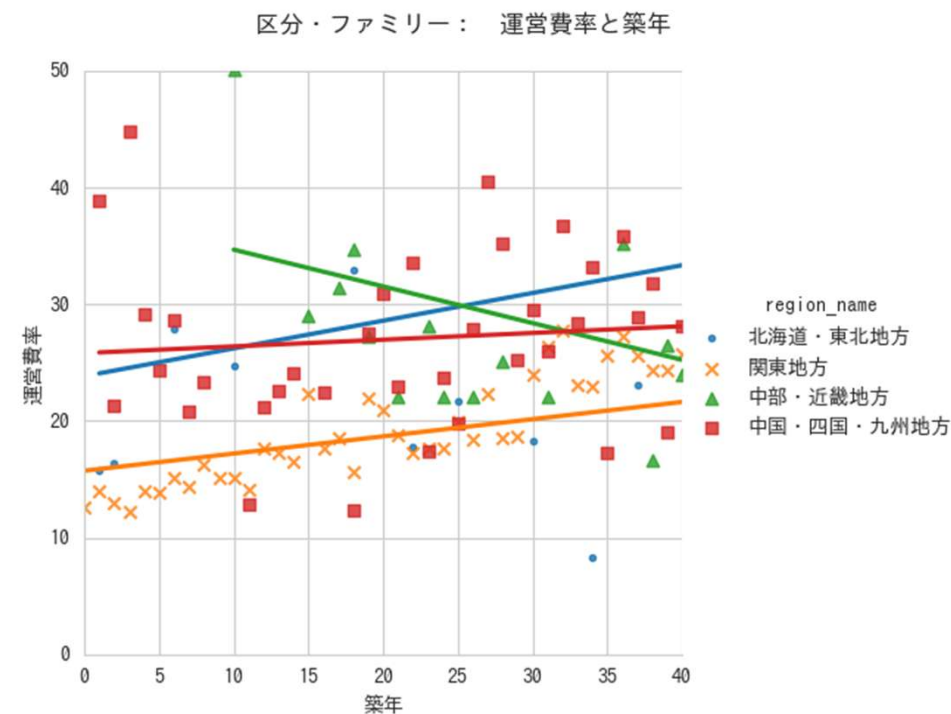
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,334	22.03	14.26	20.32	26.05
北海道・東北地方	27	33.83	17.45	26.86	34.21
関東地方	4,132	21.70	14.09	19.82	25.82
中部・近畿地方	37	26.68	22.13	22.13	28.97
中国・四国・九州地方	138	28.12	23.12	27.64	33.00
北海道	27	33.83	17.45	26.86	34.21
宮城県					
埼玉県	52	27.73	16.28	18.43	25.85
千葉県	51	23.09	16.25	19.49	24.39
東京都	3,167	20.59	13.26	18.27	23.83
神奈川県	862	25.34	18.44	25.25	29.79
京都府					
大阪府	23	24.78	22.13	22.13	26.99
兵庫県	9	28.91	22.13	27.12	30.98
福岡県	92	27.84	22.07	27.07	32.69
熊本県	39	29.28	24.43	29.16	33.71
宮崎県					
その他	12	27.85	26.23	28.88	31.75



■ 区分・ファミリー向け物件：運営費率と築年数の関係

- 関東地方では、運営費率は築年数と正の相関が見られる。

地域	調査数	運営費率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,334	14.50	18.64	23.87
北海道・東北地方	27	20.11	33.00	37.14
関東地方	4,132	14.11	18.38	23.57
中部・近畿地方	37	50.17	31.39	25.16
中国・四国・九州地方	138	26.18	21.65	29.23
北海道	27	20.11	33.00	37.14
宮城県				
埼玉県	52	18.34	14.44	30.15
千葉県	51		17.56	23.56
東京都	3,167	13.63	17.71	22.55
神奈川県	862	17.11	22.38	26.46
京都府				
大阪府	23			24.78
兵庫県	9	50.17		26.25
福岡県	92	24.89	19.55	29.06
熊本県	39	26.52	25.81	30.44
宮崎県				
その他	12	28.66	29.84	24.16



■ 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

- ・ 関東地方では満室賃料に対する固定費の割合は約6%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	2,427	102,881	6.3%	175	74,340	97,350	121,380
北海道・東北地方	2	78,738	11.8%	102	71,484	78,738	85,992
関東地方	2,405	102,889	6.3%	175	74,429	97,350	121,373
中部・近畿地方	0						
中国・四国・九州地方	20	104,299	11.5%	85	55,308	92,652	144,750
北海道	2	78,738	11.8%	102	71,484	78,738	85,992
宮城県							
埼玉県	49	113,025	9.3%	162	66,499	121,633	124,396
千葉県	47	91,566	9.1%	152	75,986	80,287	89,208
東京都	2,176	102,661	6.1%	176	74,340	97,444	120,372
神奈川県	133	106,892	7.8%	173	74,340	97,943	126,466
京都府							
大阪府	0						
兵庫県	0						
福岡県	13	102,308	12.0%	40	50,000	91,000	150,000
熊本県	3	73,566	3.8%	123	57,043	94,305	100,459
宮崎県							
その他	4	133,820	13.8%	101	57,077	89,100	165,843

■ 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	2,425	100,353	74,080	95,486	119,600
北海道・東北地方	2	73,800	66,400	73,800	81,200
関東地方	2,405	100,438	74,232	95,486	119,600
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	18	91,965	52,569	76,500	117,496
北海道	2	73,800	66,400	73,800	81,200
宮城県					
埼玉県	49	112,201	66,499	117,740	124,396
千葉県	47	91,048	75,986	80,287	89,208
東京都	2,176	100,255	74,024	95,509	118,909
神奈川県	133	102,408	74,340	96,129	126,088
京都府					
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	11	82,273	47,000	68,000	109,500
熊本県	3	73,566	57,043	94,305	100,459
宮崎県					
その他	4	132,420	54,277	87,700	165,843

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	704	9,001	2,371	4,896	10,003
北海道・東北地方	2	4,938	4,792	4,938	5,084
関東地方	687	8,583	2,290	4,821	9,962
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	15	28,707	7,000	9,600	12,500
北海道	2	4,938	4,792	4,938	5,084
宮城県					
埼玉県	10	4,037	1,031	3,558	5,288
千葉県	6	4,052	1,624	3,030	5,395
東京都	598	8,755	2,400	4,868	9,980
神奈川県	73	8,170	1,915	4,842	10,538
京都府					
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	13	32,692	8,000	10,000	15,000
熊本県	0				
宮崎県					
その他	2	2,800	2,800	2,800	2,800

■ 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）、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	2,540	71,121	4.23%	121	36,000	36,000	75,600
北海道・東北地方	18	157,594	10.33%	46	58,620	126,060	148,980
関東地方	2,440	70,621	4.14%	122	36,000	36,000	74,550
中部・近畿地方	0						
中国・四国・九州地方	82	67,018	5.50%	79	39,000	48,000	71,400
北海道	18	157,594	10.33%	46	58,620	126,060	148,980
宮城県							
埼玉県	50	59,356	3.76%	62	24,120	36,000	38,700
千葉県	47	40,568	3.96%	68	24,000	36,000	36,000
東京都	2,175	71,856	4.12%	126	36,000	36,000	76,800
神奈川県	168	66,398	4.55%	106	36,000	48,600	76,125
京都府							
大阪府	0						
兵庫県	0						
福岡県	59	66,205	5.46%	81	42,000	48,000	68,400
熊本県	18	65,702	5.87%	100	33,300	44,400	65,700
宮崎県							
その他	5	81,352	4.62%	50	30,720	36,000	78,000

■ 区分・ファミリー向け物件：営業管理経費合計の内訳

① 賃貸管理手数料割合（PMフィー）

地域	調査数	賃貸管理手数料割合（％）			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,541	2.83	1.94	2.50	3.53
北海道・東北地方	18	4.21	4.40	4.40	4.40
関東地方	2,440	2.75	1.92	2.44	3.26
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	83	4.96	5.00	5.00	5.00
北海道	18	4.21	4.40	4.40	4.40
宮城県					
埼玉県	50	2.90	2.00	2.70	3.39
千葉県	47	3.25	2.49	3.00	3.80
東京都	2,175	2.66	1.88	2.36	3.00
神奈川県	168	3.71	2.91	3.08	5.00
京都府					
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	59	5.02	5.00	5.00	5.00
熊本県	19	5.00	5.00	5.00	5.00
宮崎県					
その他	5	4.20	4.00	5.00	5.00

② 募集費用

地域	調査数	募集費用（円）			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,455	27,182	0	0	0
北海道・東北地方	17	116,176	40,000	85,000	100,000
関東地方	2,399	26,711	0	0	0
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	39	17,379	0	0	0
北海道	17	116,176	40,000	85,000	100,000
宮城県					
埼玉県	50	12,260	0	0	0
千葉県	47	8,553	0	0	0
東京都	2,181	27,862	0	0	0
神奈川県	121	18,992	0	0	0
京都府					
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	33	14,358	0	0	0
熊本県	2	60,500	54,750	60,500	66,250
宮崎県					
その他	4	20,750	0	0	20,750

■ 区分・ファミリー向け物件：修理・維持費

修理・維持費：管理費・積立金、原状回復工事費用負担

島村0

※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	998	226,294	13.5%	365	22,786	82,540	224,818
北海道・東北地方	11	260,318	20.8%	20	18,150	19,600	141,500
関東地方	940	233,995	13.7%	380	24,000	87,050	230,058
中部・近畿地方	0						
中国・四国・九州地方	47	64,311	7.6%	58	13,600	26,400	88,500
北海道	11	260,318	20.8%	20	18,150	19,600	141,500
宮城県							
埼玉県	18	297,948	24.1%	367	30,250	81,750	189,062
千葉県	19	93,975	9.6%	157	24,750	51,050	124,025
東京都	846	236,655	13.5%	390	23,675	90,200	232,248
神奈川県	57	221,006	14.3%	311	35,700	64,800	220,220
京都府							
大阪府	0						
兵庫県	0						
福岡県	39	46,383	4.8%	49	13,000	18,000	52,750
熊本県	5	171,772	27.6%	189	100,210	145,200	240,000
宮崎県							
その他	3	118,267	18.1%	158	87,400	100,000	140,000

島村0

★要確認

・表記揺れ

タイトルと本文、表の項目名が異なる

→どちらかに合わせる

「修繕・維持費」

「修理・維持費」

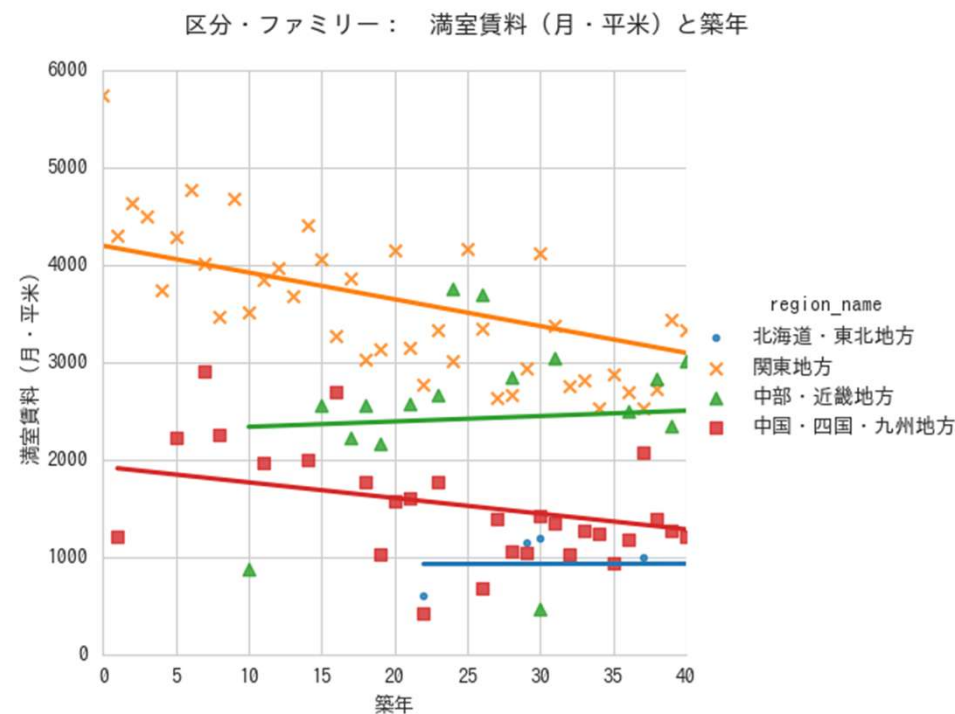
島村 いずみ, 2024-03-18T06:25:17.165

■ 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）

- 関東地方では、満室賃料単価は築年数と負の相関が見られる。

※単価：月額㎡あたり単価

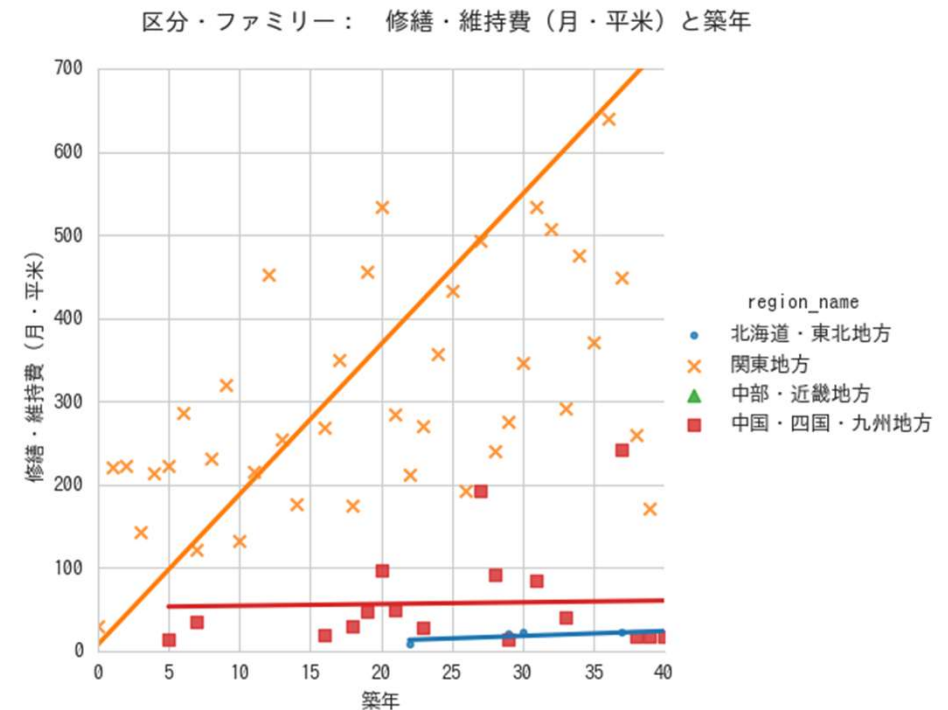
地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	4,256	4,296	3,624	2,981
北海道・東北地方	6			972
関東地方	4,126	4,318	3,672	3,027
中部・近畿地方	37	877	2,414	2,567
中国・四国・九州地方	87	2,147	1,887	1,365
北海道	6			972
宮城県				
埼玉県	51	2,731	2,399	1,622
千葉県	51		2,222	1,744
東京都	3,162	3,920	3,458	3,049
神奈川県	862	7,081	5,012	3,126
京都府				
大阪府	23			2,518
兵庫県	9	877		2,708
福岡県	80	2,147	1,851	1,400
熊本県	1		2,002	
宮崎県				
その他	11		2,284	755



■ 区分・ファミリー向け物件：参考分析（修繕維持費と築年数）

- ・ 関東地方では、修繕維持費は築年数と正の相関が見られる。
- ・ 物件によって、修繕費のばらつきが大きい。

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	979	209	347	406
北海道・東北地方	6			20
関東地方	934	212	359	426
中部・近畿地方	0			
中国・四国・九州地方	39	24	56	61
北海道	6			20
宮城県				
埼玉県	17		35	438
千葉県	19		107	167
東京都	841	214	368	444
神奈川県	57	114	377	308
京都府				
大阪府	0			
兵庫県	0			
福岡県	36	24	28	55
熊本県	1		189	
宮崎県				
その他	2		86	230



■ 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約6年であり、区分・単身向け物件の平均入居期間より約1年長い。

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	2,611	15.6%	6.4
北海道・東北地方	24	4.2%	23.8
関東地方	2,474	16.1%	6.2
中部・近畿地方	0		
中国・四国・九州地方	113	6.4%	15.6
北海道	24	4.2%	23.8
宮城県			
埼玉県	50	16.3%	6.1
千葉県	47	6.4%	15.6
東京都	2,201	16.3%	6.1
神奈川県	176	16.8%	6.0
京都府			
大阪府	0		
兵庫県	0		
福岡県	64	6.2%	16.1
熊本県	42	4.8%	20.8
宮崎県			
その他	7	17.9%	5.6

※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区では上昇した地域と下落した地域が半数ずつである。

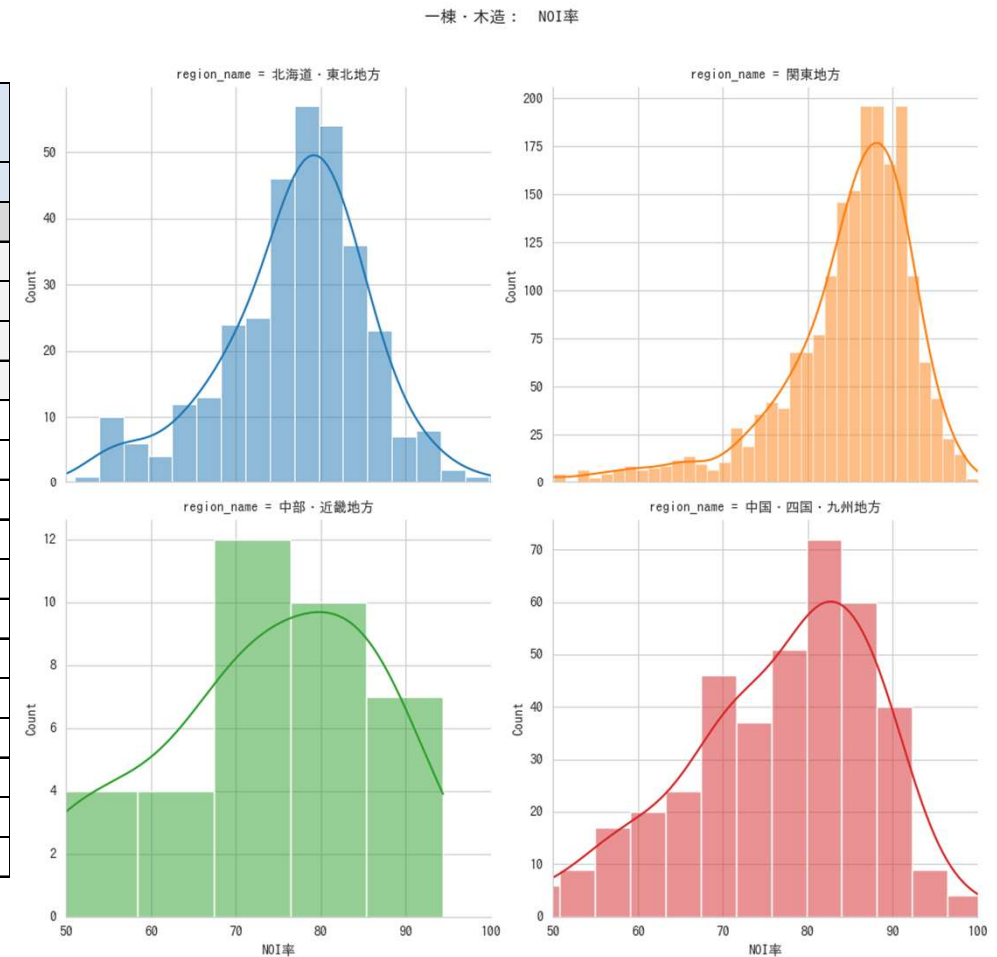
地域		調査数		平均値		
		今年	昨年	今年	昨年	前年比
東京都(23区)	千代田区	59	55	0.59	0.84	-0.25
	中央区	196	158	0.81	0.80	+0.01
	港区	266	211	0.98	2.03	-1.05
	新宿区	274	278	1.57	1.28	+0.29
	文京区	133	114	1.34	1.66	-0.32
	台東区	129	120	0.57	0.62	-0.05
	墨田区	97	90	0.81	1.21	-0.40
	江東区	64	54	3.46	0.42	+3.04
	品川区	166	120	0.92	0.37	+0.55
	目黒区	103	76	0.26	0.59	-0.33
	大田区	213	159	0.78	2.48	-1.70
	世田谷区	198	208	1.04	1.47	-0.43
	渋谷区	131	128	1.83	1.82	+0.01
	中野区	131	121	2.57	1.59	+0.98
	杉並区	148	161	1.88	1.36	+0.52
	豊島区	169	152	1.61	1.29	+0.32
	北区	48	50	1.95	3.28	-1.33
	荒川区	72	56	0.61	2.79	-2.18
	板橋区	65	73	0.67	2.25	-1.58
	練馬区	115	101	2.43	1.89	+0.54
	足立区	66	72	1.30	0.97	+0.33
	葛飾区	43	30	1.58	2.61	-1.03
	江戸川区	60	56	2.12	1.70	+0.42
東京都(23区)		2,946	2,643	1.31	1.48	-0.17

地域		調査数		平均値		
		今年	昨年	今年	昨年	前年比
東京都市部	八王子市	15	18	1.06	1.14	+0.08
	武蔵野市	43	43	2.15	1.67	-0.48
	三鷹市	47	47	0.55	0.18	-0.37
	府中市	2	7	0.00	0.00	+0.00
	調布市	8	5	1.20	0.00	-1.20
	町田市	8	10	2.16	2.27	+0.11
	小金井市	56	60	1.36	1.34	-0.02
	日野市		51		0.55	+0.55
	その他	42	34	0.83	0.59	-0.24
	東京都市部	221	275	1.23	0.92	-0.17
埼玉県	さいたま市	21	23	3.03	0.06	-2.97
	川口市	24	7	1.83	0.00	-1.83
	戸田市	2	3	0.00	0.00	+0.00
	八潮市	1	1	0.00	0.00	+0.00
	その他	3	5	0.00	0.00	+0.00
埼玉県	—	52	39	2.09	0.04	-0.96
千葉県	市川市	32	34	0.65	1.91	+1.26
	その他	19	32	0.45	1.12	+0.67
千葉県	—	51	66	0.58	1.53	+0.97
神奈川県	横浜市	487	275	0.28	0.20	-0.08
	川崎市	153	87	0.09	2.48	+2.39
	相模原市	22	5	0.00	0.00	+0.00
	平塚市	7	1	0.00	0.00	+0.00
	秦野市	15	5	0.00	0.00	+0.00
	厚木市	73	71	3.58	0.12	-3.46
	大和市	24	2	6.03	0.00	-6.03
	伊勢原市	11	6	0.00	0.00	+0.00
	海老名市	13	7	3.18	0.00	-3.18
	その他	58	14	0.00	0.00	+0.00
神奈川県	—	863	473	0.69	0.59	-1.04

■ 一棟・木造物件：NOI率

- 関東地方はNOI率の中央値は約86%であり、ほかの地域と比較して高い。

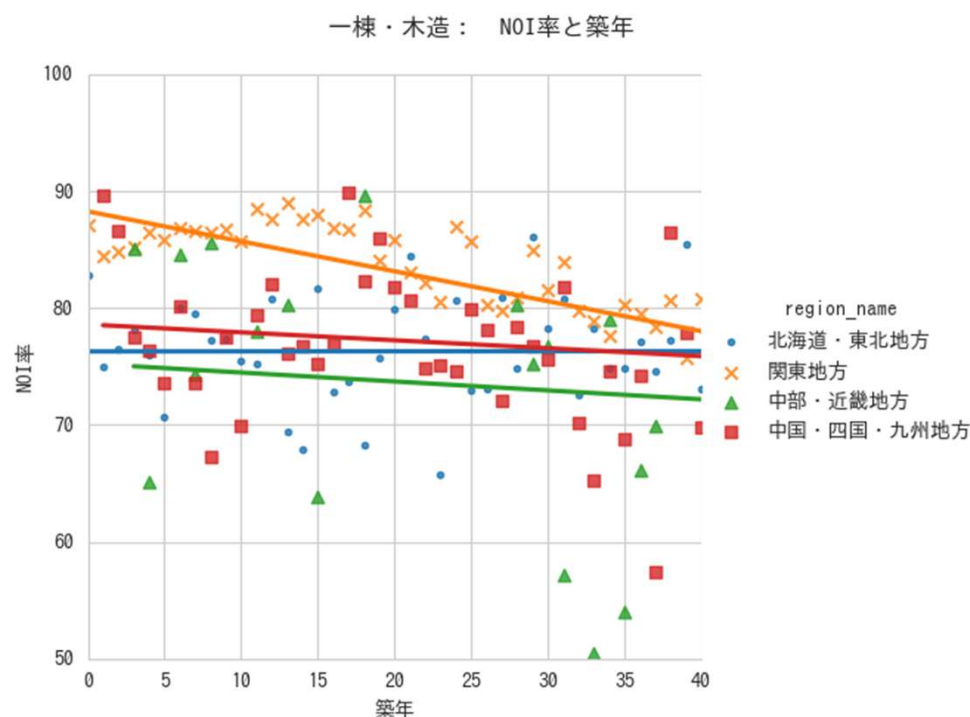
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,736	81.62	77.59	84.45	88.87
北海道・東北地方	336	76.42	72.17	77.72	82.32
関東地方	1,947	83.95	81.36	86.47	90.05
中部・近畿地方	40	72.63	64.97	73.96	84.67
中国・四国・九州地方	413	75.70	69.41	78.88	85.25
北海道	243	75.34	70.60	77.09	81.60
宮城県	93	79.25	75.57	79.65	84.26
埼玉県	80	84.45	81.42	87.13	90.60
千葉県	40	85.97	80.70	88.89	92.21
東京都	755	88.34	86.23	89.58	91.86
神奈川県	1,072	80.75	78.16	83.93	87.40
大阪府	32	70.56	62.61	72.03	81.17
兵庫県	1	88.86	88.86	88.86	88.86
福岡県	280	79.51	74.63	81.85	87.36
熊本県	69	65.26	58.46	68.28	72.89
宮崎県	1	69.79	69.79	69.79	69.79
その他	70	71.23	65.99	72.88	80.49



■ 一棟・木造物件：NOI率と築年数の関係

- 関東地方では、築15年を超えるとNOI率は築年数と負の相関が見られる。

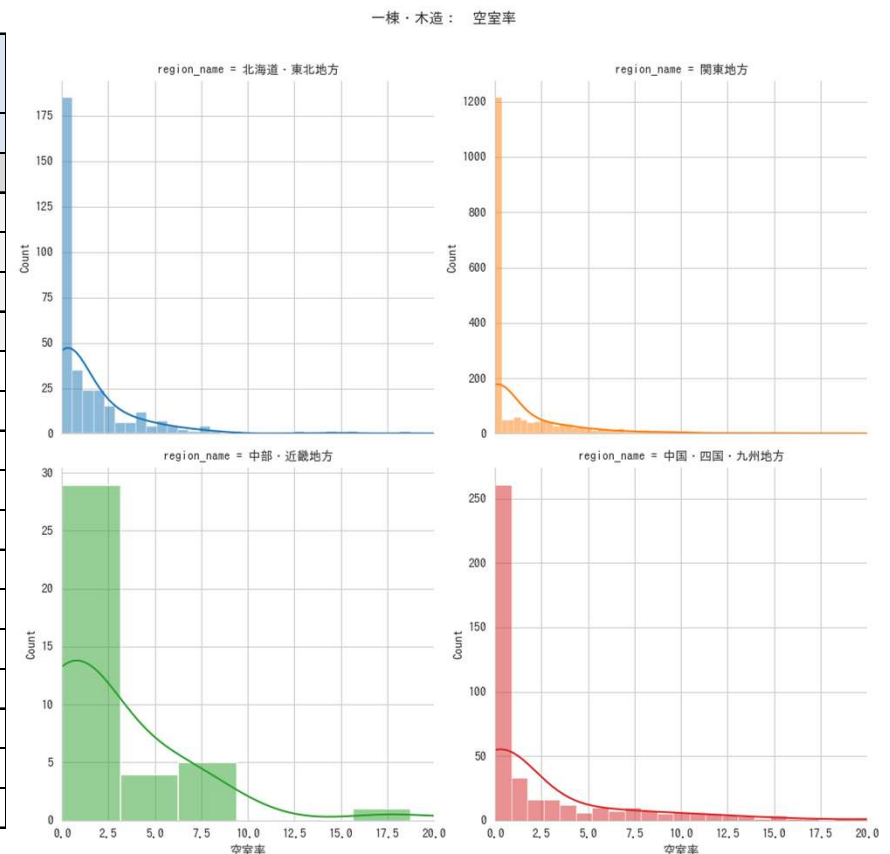
地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,735	84.17	85.20	78.37
北海道・東北地方	336	77.68	75.22	76.21
関東地方	1,947	86.15	87.29	80.37
中部・近畿地方	40	74.91	80.31	70.16
中国・四国・九州地方	412	77.79	79.89	74.46
北海道	243	76.10	74.71	75.28
宮城県	93	80.27	77.84	78.77
埼玉県	80	86.32	90.64	78.77
千葉県	40	91.75	89.37	82.53
東京都	755	88.47	89.97	87.25
神奈川県	1,072	84.64	84.76	75.39
大阪府	32	67.19	80.30	69.41
兵庫県	1			88.86
福岡県	280	82.23	83.90	78.21
熊本県	69	68.53	71.81	63.52
宮崎県	1			69.79
その他	69	73.38	76.25	67.72



■ 一棟・木造物件物件：空室率

- 北海道・東北地方の平均値は約1.5%で最も低く、次いで関東地方が約2.0%である。
- 中部・近畿地方は約3.2%、中国・四国・九州地方は約3.1%である。

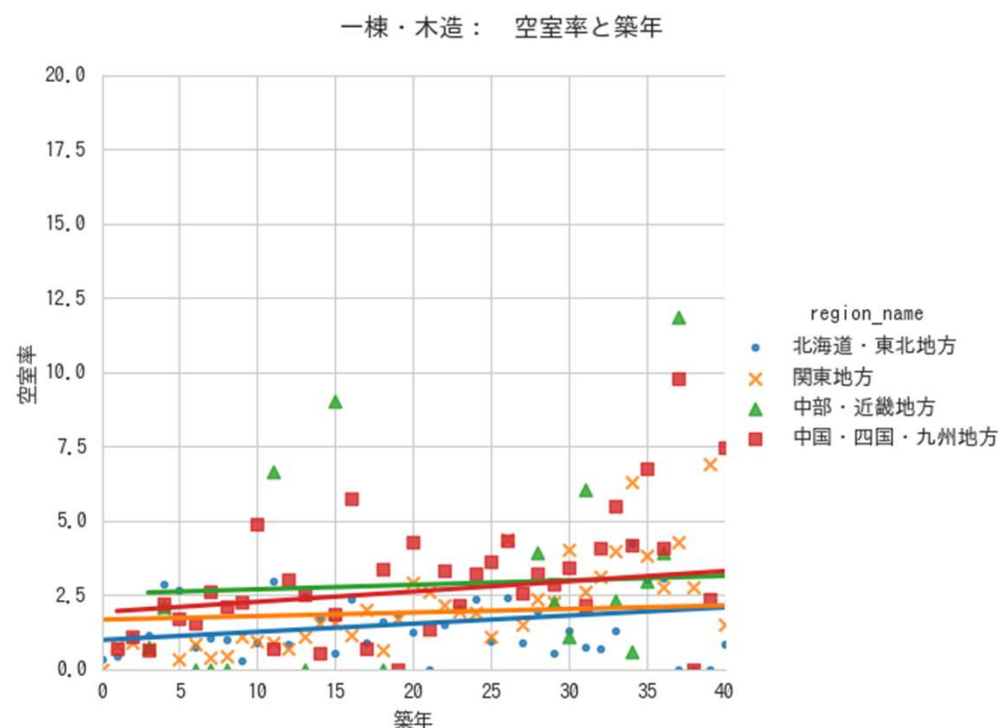
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,743	2.10	0.00	0.00	2.25
北海道・東北地方	336	1.52	0.00	0.00	1.99
関東地方	1,947	1.98	0.00	0.00	2.18
中部・近畿地方	40	3.15	0.00	1.07	5.68
中国・四国・九州地方	420	3.05	0.00	0.00	3.41
北海道	243	1.12	0.00	0.00	1.54
宮城県	93	2.55	0.00	0.58	3.56
埼玉県	80	1.64	0.00	0.86	2.69
千葉県	40	2.04	0.14	1.06	2.75
東京都	755	1.85	0.00	1.10	2.93
神奈川県	1,072	2.09	0.00	0.00	0.00
大阪府	32	3.76	0.00	2.05	6.03
兵庫県	1	1.37	1.37	1.37	1.37
福岡県	284	2.23	0.00	0.00	1.42
熊本県	73	5.27	0.00	2.56	8.01
宮崎県	1	0.00	0.00	0.00	0.00
その他	69	3.84	0.00	1.03	4.93



■ 一棟・木造物件：空室率と築年数の関係

- 全国の各地域において、空室率は築年数と正の相関が見られる。

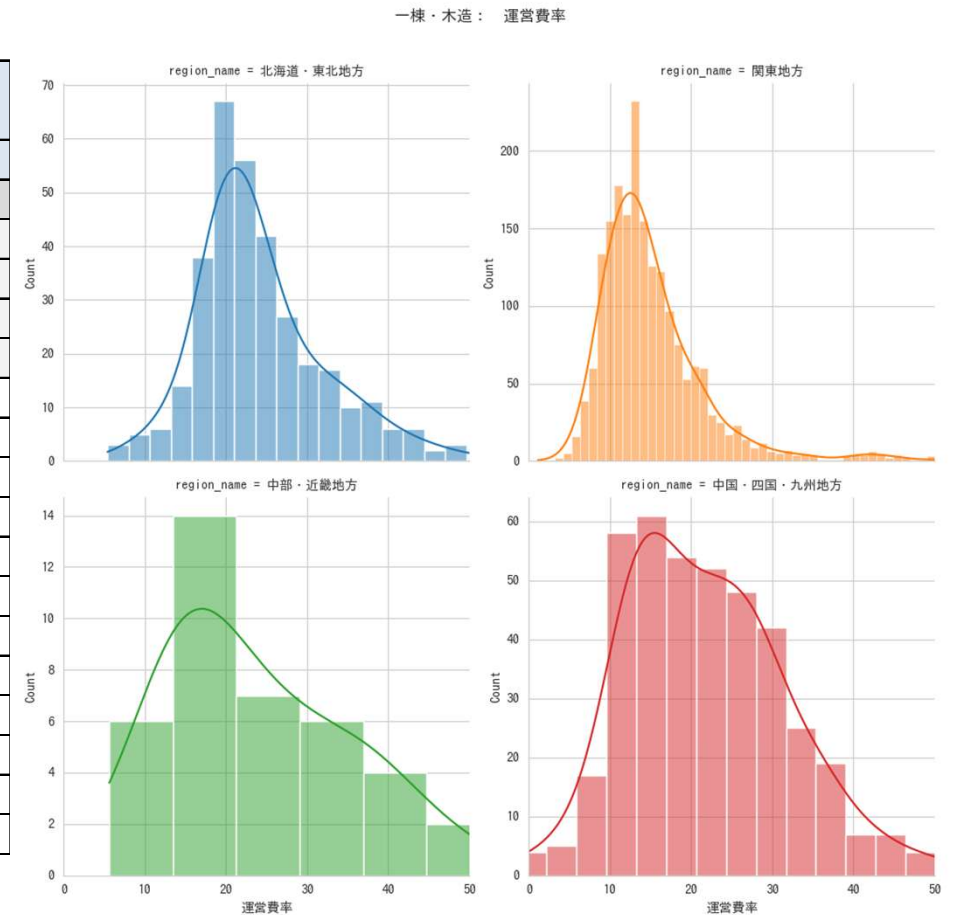
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,743	0.90	1.47	3.15
北海道・東北地方	336	1.08	1.48	1.79
関東地方	1,947	0.74	1.36	3.28
中部・近畿地方	40	0.89	2.62	3.97
中国・四国・九州地方	420	1.85	2.49	3.50
北海道	243	0.76	1.23	1.25
宮城県	93	1.60	2.74	3.29
埼玉県	80	2.01	1.49	1.26
千葉県	40	1.24	1.37	2.62
東京都	755	1.12	1.97	2.28
神奈川県	1,072	0.38	0.85	4.16
大阪府	32	0.91	3.93	4.08
兵庫県	1			1.37
福岡県	284	1.34	1.14	2.61
熊本県	73	1.91	0.68	6.68
宮崎県	1			0.00
その他	69	2.82	5.20	3.95



■ 一棟・木造物件：運営費率

- 関東地方は運営費率の中央値は約13.6%であり、ほかの地域と比較して低い。

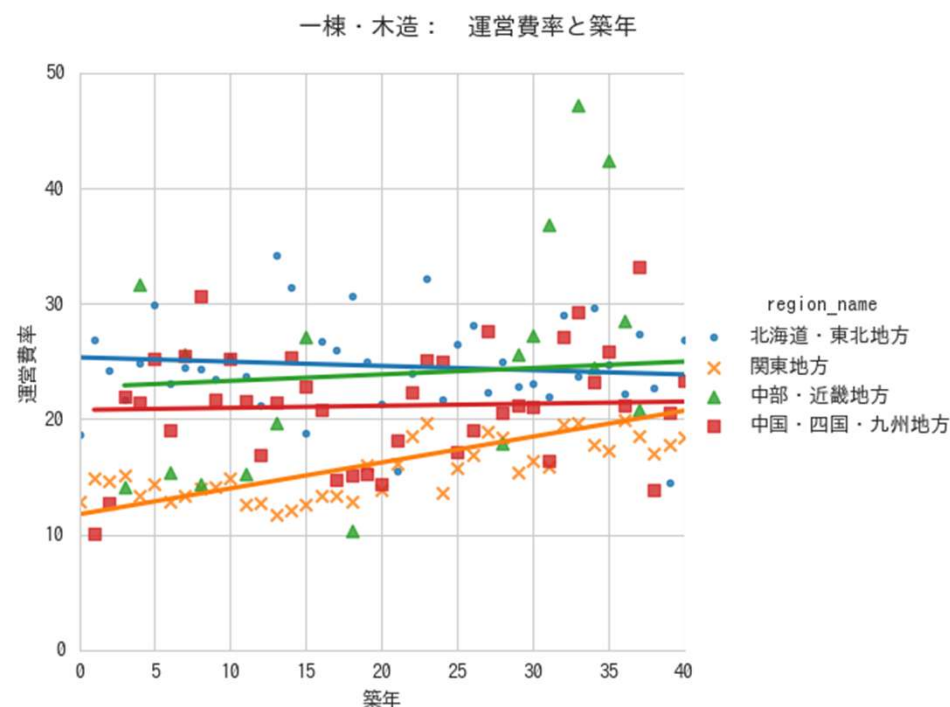
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,735	17.78	11.74	15.34	21.17
北海道・東北地方	336	24.60	19.10	22.75	28.29
関東地方	1,947	15.55	11.05	13.61	17.64
中部・近畿地方	40	24.61	15.04	21.44	31.92
中国・四国・九州地方	412	22.08	14.27	21.12	28.31
北海道	243	25.07	19.17	23.17	29.24
宮城県	93	23.36	18.94	21.26	26.20
埼玉県	80	18.64	12.75	15.02	21.81
千葉県	40	16.05	11.19	13.98	18.80
東京都	755	12.88	9.85	12.08	14.53
神奈川県	1,072	17.18	12.12	15.22	19.58
大阪府	32	25.97	15.38	22.93	35.21
兵庫県	1	13.88	13.88	13.88	13.88
福岡県	280	19.35	12.64	17.44	24.45
熊本県	69	29.38	24.55	29.02	33.62
宮崎県	1	30.21	30.21	30.21	30.21
その他	69	25.52	17.81	24.21	30.25



■ 一棟・木造物件：運営費率と築年数の関係

- 関東地方では、築15年を超えると運営費率は築年数と正の相関が見られる。

地域	調査数	運営費率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	2,735	15.99	15.07	20.17
北海道・東北地方	336	23.99	25.22	24.68
関東地方	1,947	13.98	13.11	18.15
中部・近畿地方	40	23.80	17.07	26.61
中国・四国・九州地方	412	20.97	19.08	22.90
北海道	243	24.28	25.75	25.13
宮城県	93	23.50	22.54	23.46
埼玉県	80	15.68	11.74	26.00
千葉県	40	10.76	14.22	18.49
東京都	755	12.11	11.56	14.22
神奈川県	1,072	15.01	14.42	20.46
大阪府	32	30.05	15.78	27.12
兵庫県	1			13.88
福岡県	280	17.41	17.29	20.15
熊本県	69	29.56	27.50	29.56
宮崎県	1			30.21
その他	69	23.90	18.90	29.93



■ 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

※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	75	53,585	7.5%	100	17,678	31,538	81,935
北海道・東北地方	9	92,092	13.5%	62	22,474	81,902	118,764
関東地方	28	70,217	9.7%	150	30,632	56,304	87,591
中部・近畿地方	3	83,686	10.9%	220	80,024	88,015	89,512
中国・四国・九州地方	35	27,798	4.0%	44	5,075	16,605	28,577
北海道	9	92,092	13.5%	62	22,474	81,902	118,764
宮城県	0						
埼玉県	0						
千葉県	0						
東京都	0						
神奈川県	28	70,217	9.7%	150	30,632	56,304	87,591
大阪府	0						
兵庫県	0						
福岡県	19	7,988	1.5%	20	4,378	5,075	9,538
熊本県	11	56,493	7.1%	65	18,288	51,870	91,097
宮崎県	0						
その他	8	56,347	8.3%	181	30,029	52,184	86,690

■ 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	47	43,751	16,989	31,538	63,479
北海道・東北地方	5	72,660	67,500	76,900	81,902
関東地方	28	39,187	16,065	27,910	53,513
中部・近畿地方	3	56,704	55,427	56,825	58,042
中国・四国・九州地方	11	38,698	19,674	30,736	53,291
北海道	5	72,660	67,500	76,900	81,902
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	28	39,187	16,065	27,910	53,513
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	0				
熊本県	6	37,660	11,302	22,993	63,370
宮崎県	0				
その他	8	46,229	30,029	43,181	57,433

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	69	28,443	10,366	18,723	37,035
北海道・東北地方	8	58,191	21,399	28,593	53,298
関東地方	28	31,030	15,267	25,924	40,818
中部・近畿地方	3	26,982	23,381	28,757	31,470
中国・四国・九州地方	30	18,241	5,075	9,126	18,750
北海道	8	58,191	21,399	28,593	53,298
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	28	31,030	15,267	25,924	40,818
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	19	7,988	4,378	5,075	9,538
熊本県	11	35,951	10,720	21,135	48,473
宮崎県	0				
その他	3	26,982	23,381	28,757	31,470

■ 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）、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	2,743	18,809	2.7%	31	－	11,762	30,555
北海道・東北地方	336	32,715	5.4%	66	20,805	29,368	41,105
関東地方	1,947	13,087	1.8%	17	－	－	22,525
中部・近畿地方	40	11,842	2.6%	40	－	1,650	16,363
中国・四国・九州地方	420	34,875	4.7%	61	14,194	29,588	48,000
北海道	243	31,754	5.3%	50	19,993	27,795	38,482
宮城県	93	35,226	5.6%	83	22,725	33,750	42,600
埼玉県	80	24,707	4.0%	－	15,562	25,500	34,238
千葉県	40	17,207	3.1%	－	8,344	13,708	23,740
東京都	755	18,810	2.7%	11	－	15,238	28,132
神奈川県	1,072	8,035	0.9%	18	－	－	－
大阪府	32	11,816	2.9%	42	－	3,850	16,363
兵庫県	1	－	0.0%	－	－	－	－
福岡県	284	39,822	5.2%	65	19,010	32,643	49,906
熊本県	73	33,651	5.5%	83	16,040	31,660	50,610
宮崎県	1	－	0.0%	－	－	－	－
その他	69	14,164	1.9%	24	－	－	21,531

WGO

営業・管理費（ゼロは平均に含む）

```
df["pm_cost_annual"] = (df["T1"] * df["Q24-3"] / 100).fillna(0) + df["Q24-5"]  
].fillna(0)
```

("満室賃料（物件全体・年間）" * "賃貸管理手数料率（PMフィー）" / 100) + "募集費用（AD・広告料・客付手数料等）"

2025NOI13-014【ジェイエーアメニティーハウス】全部ゼロなので、低くなっています。

Wenyan Ge, 2025-02-07T05:43:06.115

■ 一棟・木造物件：営業管理経費合計の内訳（一部屋あたり・年額）

① 賃貸管理手数料割合（PMフィー）

地域	調査数	賃貸管理手数料割合（％）			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	904	4.49	4.00	5.00	5.00
北海道・東北地方	309	4.20	3.44	4.40	5.00
関東地方	273	4.27	3.00	5.00	5.50
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	322	4.96	5.00	5.00	5.00
北海道	219	4.02	3.30	4.30	4.40
宮城県	90	4.63	5.00	5.00	5.00
埼玉県	24	5.50	5.50	5.50	5.50
千葉県	0				
東京都	18	3.54	3.00	3.00	4.35
神奈川県	231	4.20	3.00	5.00	5.00
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	242	4.98	5.00	5.00	5.00
熊本県	61	5.00	5.00	5.00	5.00
宮崎県	0				
その他	19	4.68	5.00	5.00	5.00

② 募集費用

地域	調査数	募集費用（円）			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,202	17,670	0	13,260	25,297
北海道・東北地方	267	11,568	0	7,333	14,944
関東地方	667	22,525	10,500	20,000	30,268
中部・近畿地方	33	14,354	0	6,188	19,250
中国・四国・九州地方	235	11,287	0	2,338	13,083
北海道	219	10,786	0	6,111	14,036
宮城県	48	15,133	6,969	12,000	16,833
埼玉県	66	17,748	6,262	18,156	26,479
千葉県	39	17,648	9,229	14,250	24,271
東京都	557	23,427	11,042	20,625	31,333
神奈川県	5	23,162	20,393	21,333	30,667
大阪府	29	13,039	0	5,500	18,233
兵庫県	1	－	0	0	0
福岡県	187	10,624	0	0	11,192
熊本県	41	11,153	0	7,083	17,400
宮崎県	0				
その他	10	30,399	16,167	31,629	35,281

■ 一棟・木造物件：修理・維持費（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、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、島村0ごみ処理、植栽剪定・除草等

- 修理・維持費の平均値北海道・東北地方は約26,000円で最も安く、関東地方は約59,000円で最も高い。

※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	1,357	49,965	7.8%	119	23,286	41,000	61,236
北海道・東北地方	269	25,928	4.9%	31	6,600	17,800	38,700
関東地方	824	59,232	8.6%	237	33,418	47,779	66,096
中部・近畿地方	33	58,765	12.2%	193	25,652	54,597	75,179
中国・四国・九州地方	231	43,641	7.4%	89	13,410	30,338	53,662
北海道	190	30,097	5.8%	19	7,192	24,567	44,317
宮城県	79	15,902	2.7%	41	6,600	11,008	20,823
埼玉県	77	42,179	7.1%		27,362	37,853	49,351
千葉県	39	77,001	13.4%		43,645	58,520	84,323
東京都	566	56,225	8.3%	648	36,358	49,467	65,470
神奈川県	142	75,582	9.4%	210	24,000	40,832	87,401
大阪府	29	61,783	13.1%	204	24,422	55,964	75,440
兵庫県	1	35,900	6.7%	140	35,900	35,900	35,900
福岡県	168	41,708	6.8%	86	11,333	24,150	52,691
熊本県	50	43,168	8.5%	99	20,671	36,750	52,647
宮崎県	0						
その他	16	64,210	9.6%	90	22,163	34,081	58,392

島村0

★要確認

・表記揺れ

タイトルと本文、表の項目名が異なる

→どちらかに合わせる

「修繕・維持費」

「修理・維持費」

島村 いずみ, 2024-03-18T06:25:00.167

■ 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	1,071	36,596	12,728	23,750	40,246
北海道・東北地方	152	20,606	7,186	14,518	27,007
関東地方	762	39,455	15,016	25,450	42,845
中部・近畿地方	25	33,336	5,676	17,770	47,728
中国・四国・九州地方	132	39,122	11,900	25,324	42,260
北海道	110	21,792	8,076	14,875	28,396
宮城県	42	17,498	6,002	14,019	24,941
埼玉県	73	25,259	11,482	20,005	29,560
千葉県	38	45,718	18,699	30,543	50,073
東京都	542	32,947	14,928	24,218	39,266
神奈川県	109	79,139	21,120	39,765	81,000
大阪府	21	38,056	6,500	21,778	67,929
兵庫県	1	3,905	3,905	3,905	3,905
福岡県	80	40,155	11,419	25,243	45,458
熊本県	44	32,896	12,260	26,877	37,992
宮崎県	0				
その他	11	48,605	8,264	17,590	30,968

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	216	4,509	2,750	4,125	5,500
北海道・東北地方	127	4,949	3,667	4,278	5,500
関東地方	32	3,363	2,500	2,708	4,216
中部・近畿地方	8	5,809	2,871	4,400	4,550
中国・四国・九州地方	49	3,907	1,980	2,860	5,720
北海道	123	4,995	3,667	4,400	5,500
宮城県	4	3,514	2,524	3,465	4,455
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	1	2,500	2,500	2,500	2,500
神奈川県	31	3,390	2,500	2,708	4,369
大阪府	5	6,655	1,584	3,300	5,000
兵庫県	0				
福岡県	39	4,195	2,062	3,300	6,105
熊本県	5	2,850	1,980	2,357	3,483
宮崎県	0				
その他	8	3,351	2,475	3,575	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	0				
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	0				
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				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	0				
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	306	4,472	1,887	3,271	5,333
北海道・東北地方	197	5,052	2,436	3,944	6,500
関東地方	0				
中部・近畿地方	3	8,765	3,777	3,795	11,269
中国・四国・九州地方	106	3,274	1,273	2,079	3,558
北海道	140	6,073	3,250	4,500	7,554
宮城県	57	2,543	1,710	2,245	3,263
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	71	3,154	1,232	2,088	3,368
熊本県	25	2,989	1,232	1,776	2,910
宮崎県	0				
その他	13	5,743	3,324	3,758	5,333

■ 一棟・木造物件：修繕・維持費合計の内訳（一部屋あたり・年額）

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	26	5,517	1,126	1,724	2,907
北海道・東北地方	1	836	836	836	836
関東地方	0				
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	25	5,704	1,131	1,884	2,952
北海道	0				
宮城県	1	836	836	836	836
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	19	1,966	1,220	1,564	2,668
熊本県	5	19,141	1,131	20,287	27,610
宮崎県	0				
その他	1	9,540	9,540	9,540	9,540

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	133	17,435	1,842	9,240	19,938
北海道・東北地方	37	16,659	10,800	16,500	22,500
関東地方	1	158,000	158,000	158,000	158,000
中部・近畿地方	3	4,400	4,400	4,400	4,400
中国・四国・九州地方	92	16,645	1,251	3,909	17,952
北海道	34	17,098	10,878	16,583	24,375
宮城県	3	11,685	8,948	15,840	16,500
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	1	158,000	158,000	158,000	158,000
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	48	22,786	461	4,186	15,424
熊本県	38	9,255	1,678	3,378	17,952
宮崎県	0				
その他	9	11,015	4,400	4,881	14,162

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	1,055	19,632	9,429	18,750	25,581
北海道・東北地方	207	7,512	4,427	6,600	8,800
関東地方	732	24,153	17,868	22,139	27,561
中部・近畿地方	15	15,884	9,960	14,143	18,700
中国・四国・九州地方	101	12,260	5,940	10,560	16,375
北海道	160	7,678	3,941	6,600	9,429
宮城県	47	6,946	6,600	6,600	6,600
埼玉県	76	18,472	14,161	17,721	20,850
千葉県	39	32,455	18,405	21,631	35,158
東京都	561	24,883	18,561	23,231	27,649
神奈川県	56	18,773	10,306	17,938	23,348
大阪府	12	17,472	11,000	15,714	21,450
兵庫県	0				
福岡県	83	12,308	5,579	10,560	15,888
熊本県	11	10,215	5,943	7,920	11,662
宮崎県	0				
その他	10	13,299	9,570	11,432	16,867

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	12	14,885	7,283	9,925	26,618
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	12	14,885	7,283	9,925	26,618
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				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	6	10,511	5,045	7,242	10,588
熊本県	2	27,986	27,115	27,986	28,858
宮崎県	0				
その他	4	14,894	8,058	9,288	16,125

■ 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	5	5,565	2,190	4,124	7,700
北海道・東北地方	0				
関東地方	0				
中部・近畿地方	3	7,186	4,945	7,700	9,683
中国・四国・九州地方	2	3,134	2,640	3,134	3,629
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				
大阪府	3	7,186	4,945	7,700	9,683
兵庫県	0				
福岡県	2	3,134	2,640	3,134	3,629
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	0				

⑩ ごみ処理

地域	調査数	ごみ処理(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	5	5,808	733	827	10,018
北海道・東北地方	2	611	550	611	672
関東地方	0				
中部・近畿地方	2	13,495	11,757	13,495	15,233
中国・四国・九州地方	1	827	827	827	827
北海道	2	611	550	611	672
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
大阪府	2	13,495	11,757	13,495	15,233
兵庫県	0				
福岡県	0				
熊本県	1	827	827	827	827
宮崎県	0				
その他	0				

11 植栽剪定・除草等

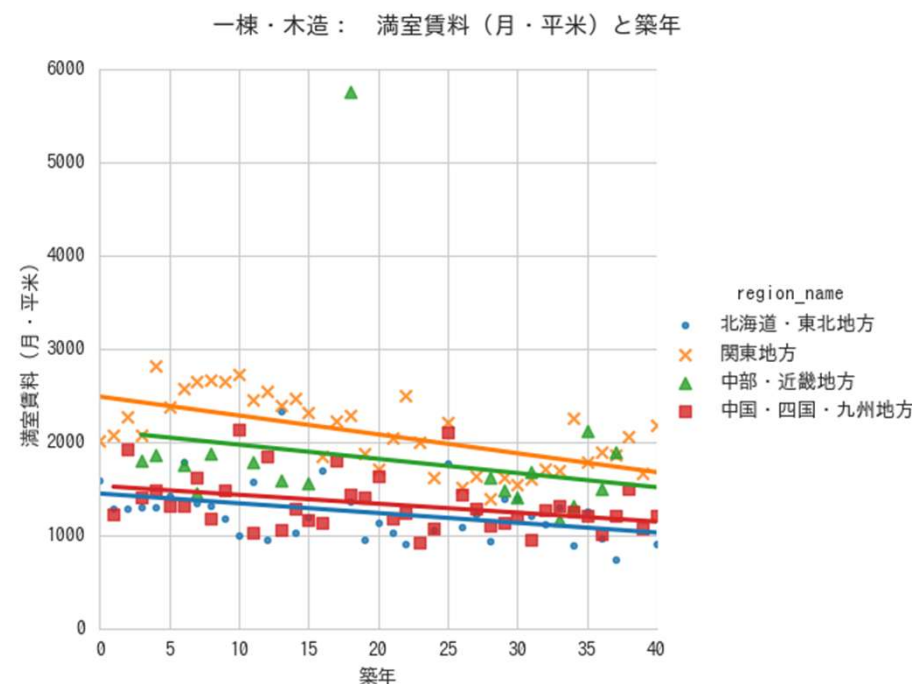
地域	調査数	植栽剪定・除草等(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	60	3,250	530	958	1,667
北海道・東北地方	48	949	471	825	1,250
関東地方	4	5,461	3,427	4,302	6,336
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	8	15,952	2,819	4,675	24,550
北海道	48	949	471	825	1,250
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	1	4,479	4,479	4,479	4,479
神奈川県	3	5,788	2,729	4,125	8,016
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	5	6,424	2,475	2,933	3,850
熊本県	1	5,500	5,500	5,500	5,500
宮崎県	0				
その他	2	45,000	37,500	45,000	52,500

■ 一棟・木造物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- 関東地方では、満室賃料単価は築年数と負の相関が見られる。

※単価：月額㎡あたり単価

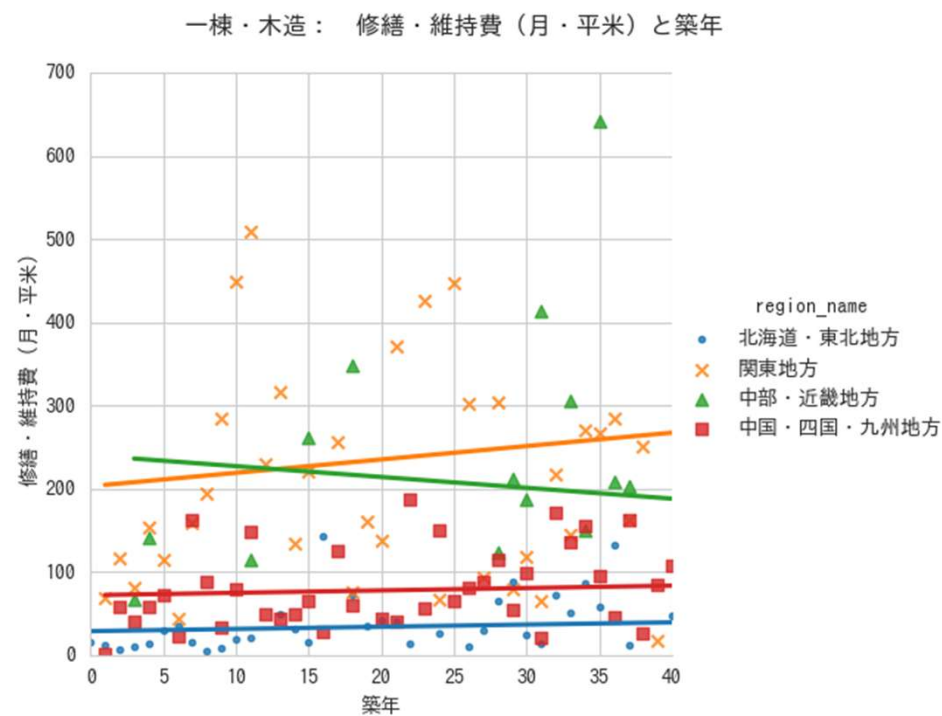
地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	1,883	2,216	2,083	1,497
北海道・東北地方	189	1,424	1,262	1,082
関東地方	1,266	2,479	2,264	1,731
中部・近畿地方	40	1,735	3,008	1,406
中国・四国・九州地方	388	1,505	1,343	1,185
北海道	96	1,221	1,014	830
宮城県	93	1,681	1,634	1,260
埼玉県	0			
千葉県	1			1,541
東京都	198	3,454	3,486	2,985
神奈川県	1,067	2,170	2,065	1,618
大阪府	32	1,648	3,716	1,379
兵庫県	1			2,090
福岡県	281	1,568	1,375	1,161
熊本県	50	1,260	1,093	1,276
宮崎県	1			450
その他	63	1,523	1,424	1,272



■ 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	548	76	130	136
北海道・東北地方	145	17	52	37
関東地方	146	192	217	263
中部・近畿地方	33	122	268	192
中国・四国・九州地方	224	71	59	97
北海道	66	6	35	31
宮城県	79	29	74	40
埼玉県	0			
千葉県	0			
東京都	9	422		828
神奈川県	137	159	217	226
大阪府	29	194	268	194
兵庫県	1			140
福岡県	168	75	57	93
熊本県	45	53	65	118
宮崎県	0			
その他	14	95	65	89



■ 一棟・木造物件：参考分析（解約率）

- 関東地方の平均入居期間は約5年であり、区分・単身向け物件の平均入居期間と同じぐらいである。

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	1,844	16.7%	6.0
北海道・東北地方	283	11.9%	8.4
関東地方	1,113	19.5%	5.1
中部・近畿地方	33	14.5%	6.9
中国・四国・九州地方	415	12.6%	7.9
北海道	233	10.0%	10.0
宮城県	50	20.6%	4.9
埼玉県	75	16.7%	6.0
千葉県	39	16.6%	6.0
東京都	576	19.3%	5.2
神奈川県	423	20.4%	4.9
大阪府	29	13.8%	7.2
兵庫県	1	16.7%	6.0
福岡県	282	10.2%	9.8
熊本県	71	18.7%	5.3
宮崎県	1	0.0%	
その他	64	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区およびその他の地域で空室率が下落した地域が多い。

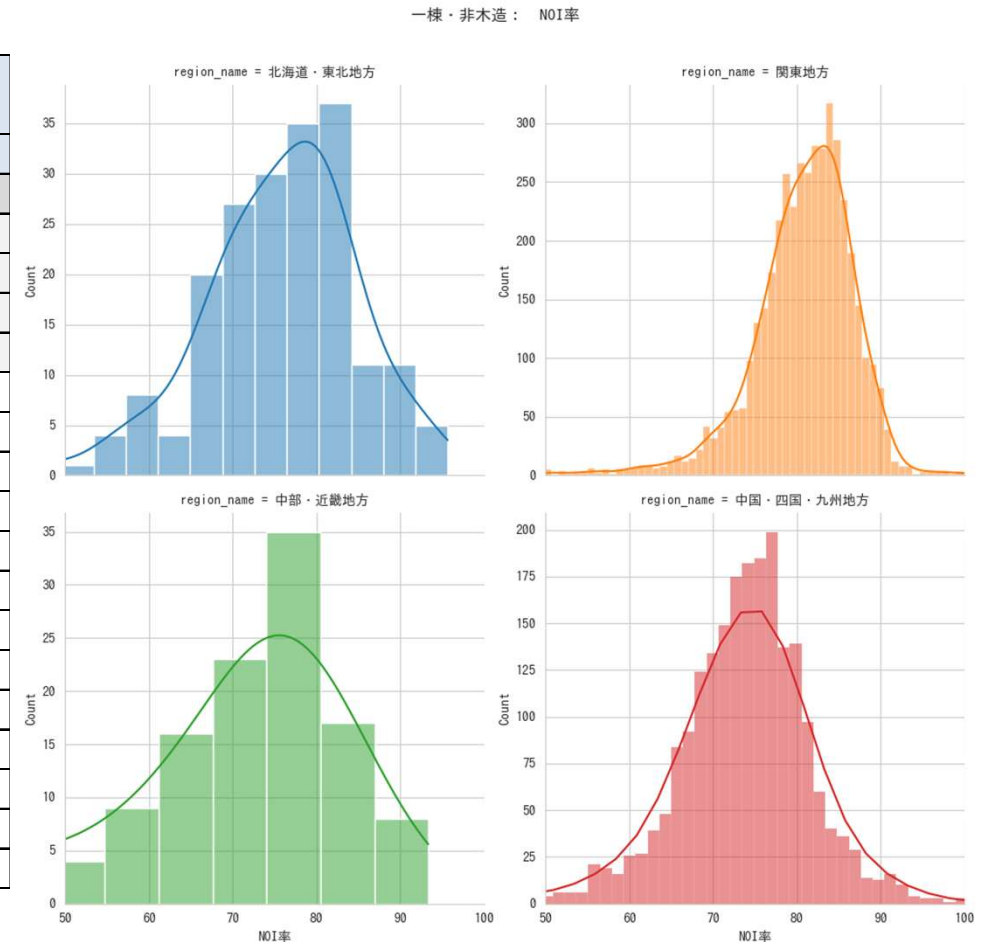
地域		調査数		平均値		
		今年	去年	今年	去年	前年比
東京都(23区)	千代田区	1	1	0.00	0.00	+0.00
	新宿区	6	8	0.37	1.81	-1.44
	文京区	1	4	2.88	4.65	-1.77
	台東区	4	5	1.23	0.75	+0.48
	墨田区	7	12	0.00	0.86	-0.86
	江東区	4	8	5.21	3.31	+1.90
	品川区	12	18	0.00	1.86	-1.86
	目黒区	6	9	1.58	2.70	-1.12
	大田区	60	77	0.40	0.64	-0.24
	世田谷区	16	39	0.02	2.37	-2.35
	渋谷区	2	6	0.00	3.08	-3.08
	中野区	8	26	0.00	2.08	-2.08
	杉並区	16	36	0.43	2.58	-2.15
	豊島区	16	23	1.35	1.91	-0.56
	北区	17	19	0.42	1.13	-0.71
	荒川区	6	14	0.99	0.51	+0.48
	板橋区	25	38	0.93	1.45	-0.52
	練馬区	11	24	1.10	1.35	-0.25
	足立区	215	171	2.14	0.72	+1.42
	葛飾区	68	64	1.65	1.26	+0.39
	江戸川区	244	210	2.71	0.34	+2.37
東京都(23区)	—	745	812	1.85	1.08	+0.77

地域		調査数		平均値		
		今年	去年	今年	去年	前年比
東京都市部	八王子市		5		2.02	-2.02
	武蔵野市		4		4.62	-4.62
	三鷹市		5		6.19	-6.19
	府中市	1	5	3.48	1.45	+2.03
	調布市		2		3.03	-3.03
	町田市		1		4.59	-4.59
	小金井市		2		1.24	-1.24
	日野市	1	2	0.00	6.44	-6.44
	その他	8	27	2.44	2.18	+0.26
東京都市部	—	10	53	2.30	2.86	-0.56
埼玉県	さいたま市	8	16	1.06	1.63	-0.57
	川口市	3	9	4.86	1.31	+3.55
	戸田市	1	6	1.37	1.56	-0.19
	八潮市	38	2	2.21	0.72	+1.49
	蓮田市	23	22	0.73	1.28	-0.55
	その他	7	22	0.82	1.26	-0.44
埼玉県	—	80	77	1.64	1.36	+0.28
千葉県	市川市	21	17	2.10	0.26	+1.84
	その他	19	38	1.97	1.74	+0.23
千葉県	—	40	55	2.04	1.28	+0.76
神奈川県	横浜市	226	106	0.04	0.65	-0.61
	川崎市	322	35	0.05	1.84	-1.79
	相模原市	36	6	0.14	0.57	-0.43
	平塚市	36	20	6.88	12.66	-5.78
	秦野市	91	79	7.83	8.82	-0.99
	厚木市	166	146	5.14	5.15	-0.01
	伊勢原市	17	15	1.93	2.19	-0.26
	海老名市	39	36	5.18	3.75	+1.43
神奈川県	その他	101	29	0.51	1.23	-0.72
	—	1,081	472	2.07	4.33	-2.25

■ 一棟・非木造物件：NOI率

- 関東地方はNOI率の中央値は約81%であり、ほかの地域と比較して高い。

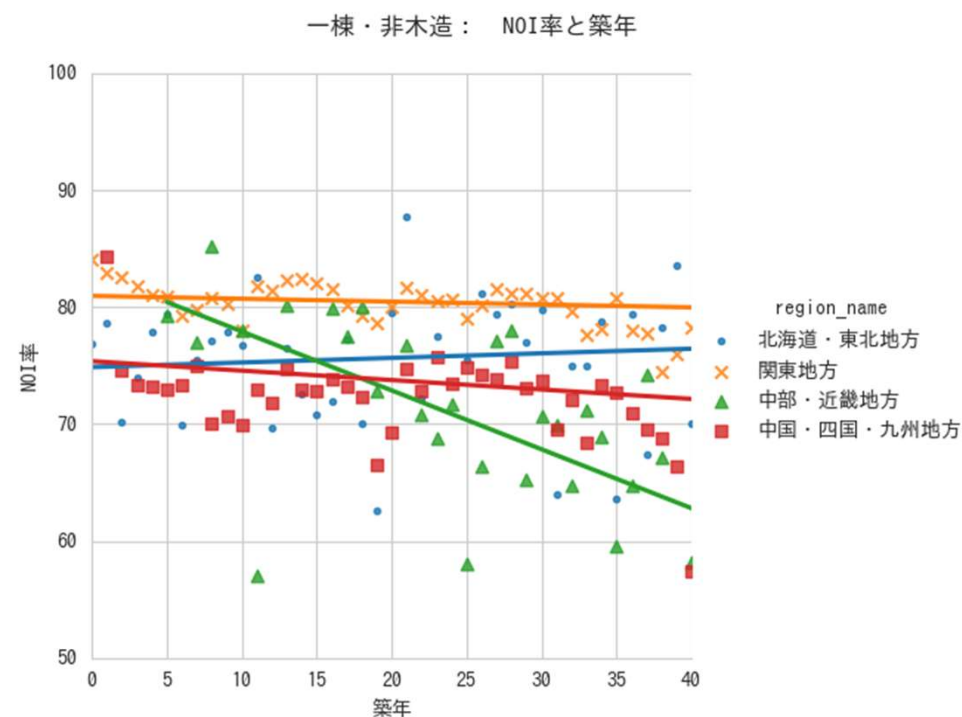
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	6,861	77.53	74.02	79.13	83.60
北海道・東北地方	198	74.96	69.94	76.45	81.31
関東地方	4,334	80.50	77.74	81.51	84.78
中部・近畿地方	128	68.34	62.52	73.09	79.61
中国・四国・九州地方	2,201	72.46	69.03	74.08	78.24
北海道	131	75.06	70.17	77.31	80.85
宮城県	67	74.75	69.54	75.82	83.58
埼玉県	39	75.92	70.58	77.61	82.51
千葉県	9	84.46	84.98	87.59	89.54
東京都	228	85.33	84.01	88.39	90.41
神奈川県	4,057	80.26	77.66	81.26	84.39
京都府					
大阪府	109	67.35	62.18	71.91	79.22
兵庫県	19	74.06	69.92	76.25	80.60
福岡県	1,954	73.64	69.99	74.57	78.54
熊本県	133	60.12	51.98	64.67	71.75
宮崎県	1	66.18	66.18	66.18	66.18
その他	114	66.66	64.26	70.84	77.71



■ 一棟・非木造物件：NOI率と築年数の関係

- 関東地方、中国・四国・九州地方において、NOI率と築年数の相関が見られなかった。

地域	調査数	NOI率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	6,861	78.62	77.83	77.07
北海道・東北地方	198	75.96	72.60	75.58
関東地方	4,334	80.55	80.96	80.27
中部・近畿地方	128	79.26	75.32	67.21
中国・四国・九州地方	2,201	73.96	71.57	72.42
北海道	131	75.20	71.36	76.96
宮城県	67	77.49	76.24	73.28
埼玉県	39	72.84	75.33	76.84
千葉県	9	78.19	66.77	89.49
東京都	228	82.77	83.88	87.77
神奈川県	4,057	80.34	80.96	79.91
京都府				
大阪府	109	79.26	73.50	66.08
兵庫県	19		89.84	73.18
福岡県	1,954	74.32	72.60	73.87
熊本県	133	64.38	71.80	58.05
宮崎県	1	66.18		
その他	114	75.02	55.22	68.49

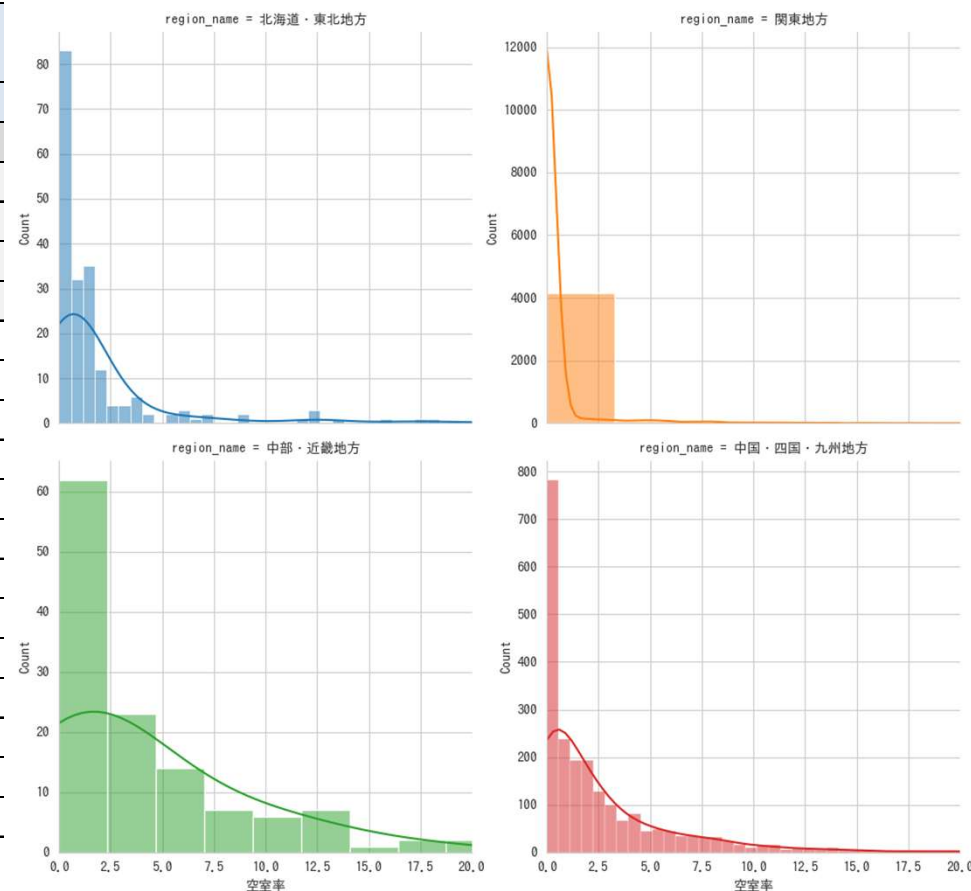


■ 一棟・非木造物件物件：空室率

- ・ 関東地方の空室率は約0.4%と低い水準である。
- ・ 地域によって空室率が大きく変わる。

地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	6,885	1.34	0.00	0.00	0.95
北海道・東北地方	198	2.02	0.00	0.90	1.70
関東地方	4,334	0.41	0.00	0.00	0.00
中部・近畿地方	128	5.13	0.00	2.73	6.08
中国・四国・九州地方	2,225	2.88	0.00	1.37	3.71
北海道	131	1.15	0.00	0.68	1.37
宮城県	67	3.71	0.00	1.51	4.18
埼玉県	39	0.78	0.00	0.00	1.06
千葉県	9	2.32	0.00	0.56	2.77
東京都	228	0.71	0.00	0.00	0.00
神奈川県	4,057	0.39	0.00	0.00	0.00
京都府					
大阪府	109	5.38	0.00	2.79	6.06
兵庫県	19	3.69	0.00	1.42	6.44
福岡県	1,972	2.46	0.00	1.26	3.18
熊本県	139	9.17	1.67	5.23	12.70
宮崎県	1	7.05	7.05	7.05	7.05
その他	114	2.51	0.00	1.37	3.64

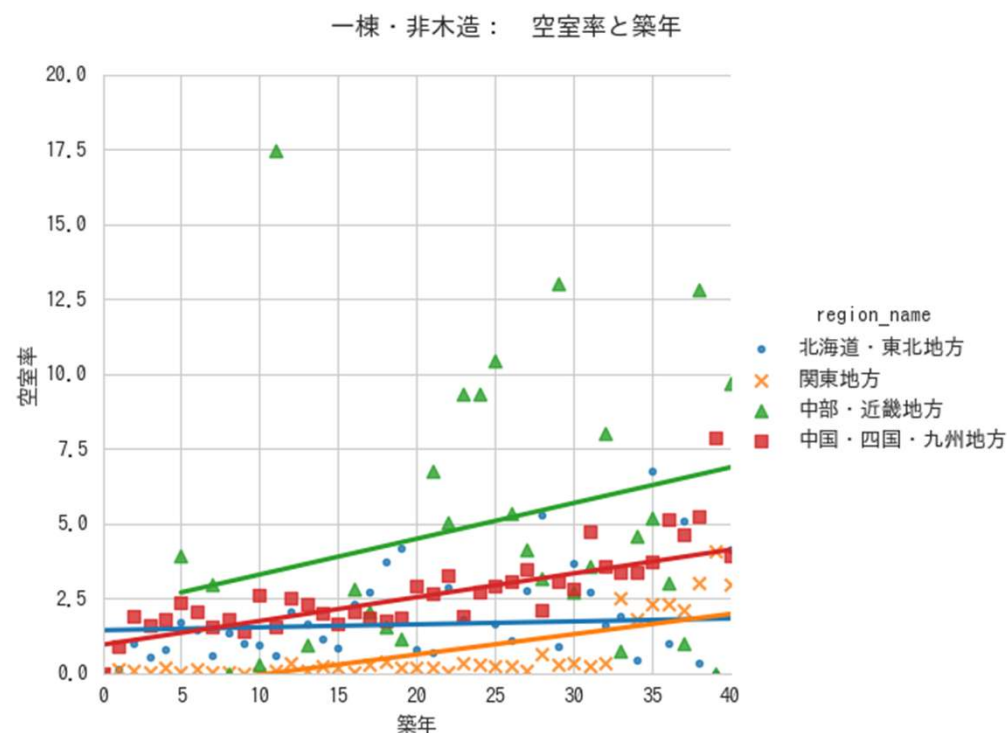
一棟・非木造：空室率



■ 一棟・非木造物件：空室率と築年数の関係

- 全国の各地域において、空室率は築年数と正の相関が見られる。

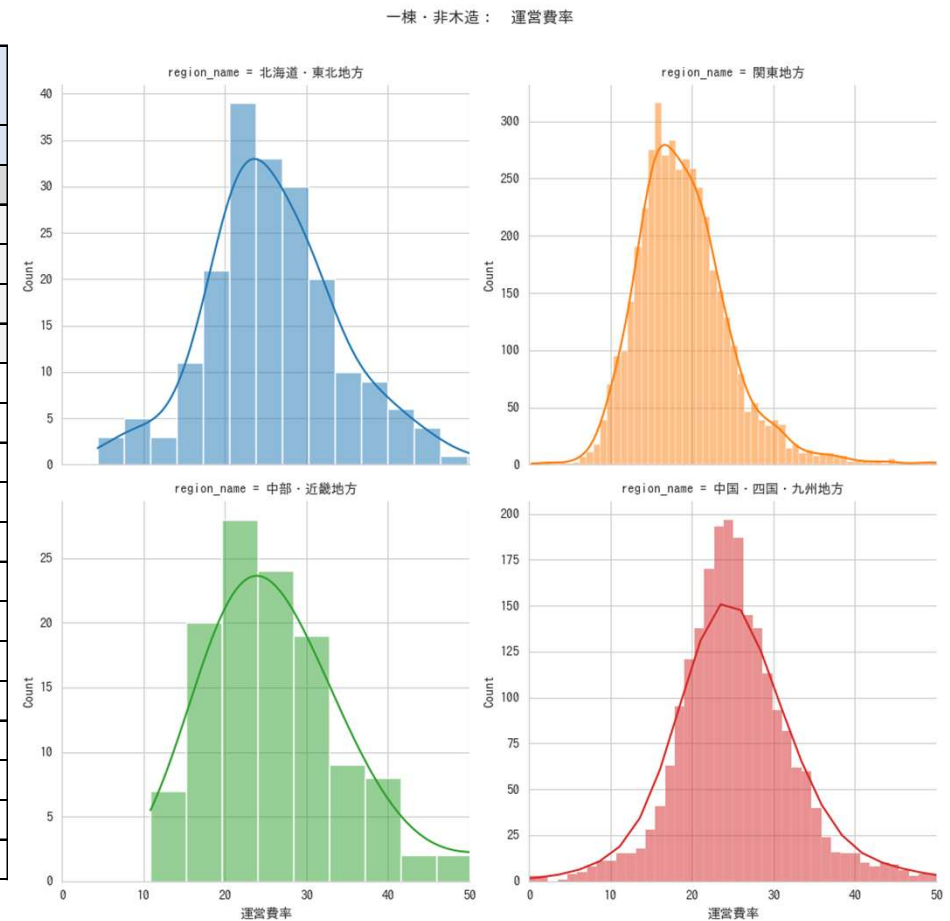
地域	調査数	空室率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	6,885	0.56	0.83	1.80
北海道・東北地方	198	0.96	2.08	2.44
関東地方	4,334	0.04	0.19	0.64
中部・近畿地方	128	1.28	3.42	5.47
中国・四国・九州地方	2,225	1.79	2.06	3.45
北海道	131	0.75	1.68	1.05
宮城県	67	1.38	3.26	4.72
埼玉県	39	0.32	0.39	1.01
千葉県	9	0.00	13.01	1.32
東京都	228	0.00	1.24	1.22
神奈川県	4,057	0.05	0.16	0.61
京都府				
大阪府	109	1.28	3.75	5.77
兵庫県	19		0.71	3.85
福岡県	1,972	1.69	1.97	2.83
熊本県	139	4.47	4.22	10.23
宮崎県	1	7.05		
その他	114	1.49	2.42	3.04



■ 一棟・非木造物件：運営費率

- 関東地方は運営費率の中央値は約18%であり、ほかの地域と比較して低い。

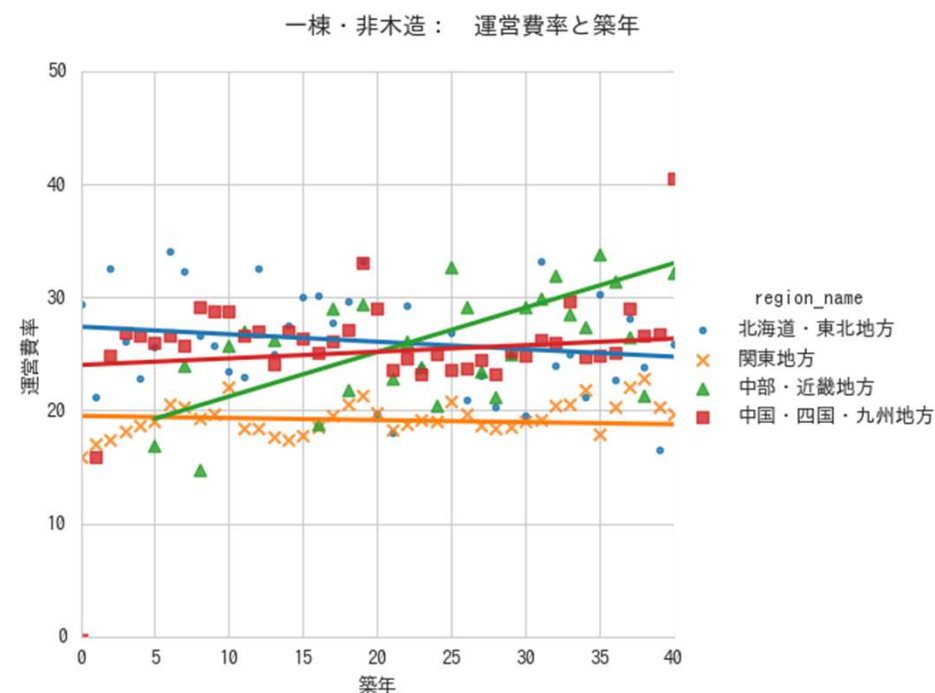
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	6,861	21.81	16.40	20.66	25.27
北海道・東北地方	198	26.24	20.80	25.21	30.78
関東地方	4,334	19.28	15.12	18.36	22.04
中部・近畿地方	128	28.48	20.92	25.79	32.54
中国・四国・九州地方	2,201	26.00	21.30	24.82	29.10
北海道	131	25.90	20.70	24.83	30.91
宮城県	67	26.91	21.94	25.48	30.61
埼玉県	39	29.26	24.87	28.70	36.05
千葉県	9	16.72	12.59	15.54	17.62
東京都	228	15.73	10.00	12.59	16.89
神奈川県	4,057	19.38	15.43	18.54	22.05
京都府					
大阪府	109	28.94	21.07	26.00	32.68
兵庫県	19	25.87	20.30	25.30	31.59
福岡県	1,954	25.18	21.10	24.38	28.28
熊本県	133	31.35	25.37	30.88	36.23
宮崎県	1	26.77	26.77	26.77	26.77
その他	114	33.85	23.75	29.01	35.35



■ 一棟・非木造物件：運営費率と築年数の関係

- 関東地方、中国・四国・九州地方において、運営費率と築年数の相関が見られなかった。

地域	調査数	運営費率(%)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	6,861	21.42	21.91	21.88
北海道・東北地方	198	27.11	28.30	24.96
関東地方	4,334	19.45	18.97	19.35
中部・近畿地方	128	22.16	25.84	29.03
中国・四国・九州地方	2,201	25.75	27.62	25.47
北海道	131	27.08	29.03	23.71
宮城県	67	27.19	26.17	27.03
埼玉県	39	31.89	29.97	28.40
千葉県	9	21.81	20.21	14.44
東京都	228	17.27	16.96	14.19
神奈川県	4,057	19.61	18.93	19.52
京都府				
大阪府	109	22.16	27.04	29.53
兵庫県	19		16.18	26.41
福岡県	1,954	25.27	26.58	24.62
熊本県	133	32.43	27.41	31.74
宮崎県	1	26.77		
その他	114	27.59	44.22	31.57



■ 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

- 中国・四国・九州地方では固定費の平均は約24,000円である。

※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	590	30,800	4.1%	46	6,817	8,325	29,792
北海道・東北地方	6	52,736	9.3%		33,333	45,853	64,797
関東地方	44	105,944	13.7%	202	81,298	109,805	119,681
中部・近畿地方	3	48,203	5.6%		42,818	45,455	52,214
中国・四国・九州地方	537	24,300	3.2%	32	6,717	7,957	10,950
北海道	6	52,736	9.3%		33,333	45,853	64,797
宮城県	0						
埼玉県	0						
千葉県	0						
東京都	0						
神奈川県	44	105,944	13.7%	202	81,298	109,805	119,681
京都府							
大阪府	3	48,203	5.6%		42,818	45,455	52,214
兵庫県	0						
福岡県	502	16,199	2.1%	20	6,627	7,789	9,958
熊本県	14	37,241	5.7%	67	11,699	24,718	63,499
宮崎県	1	36,571	7.9%	130	36,571	36,571	36,571
その他	20	217,983	29.5%	859	23,488	36,429	70,135

■ 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	162	59,126	31,913	48,375	71,286
北海道・東北地方	3	47,687	42,344	46,245	52,309
関東地方	44	91,627	68,588	96,390	106,148
中部・近畿地方	3	44,842	39,750	42,045	48,536
中国・四国・九州地方	112	47,047	28,393	41,972	59,408
北海道	3	47,687	42,344	46,245	52,309
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	44	91,627	68,588	96,390	106,148
京都府					
大阪府	3	44,842	39,750	42,045	48,536
兵庫県	0				
福岡県	80	49,161	31,356	42,335	56,105
熊本県	12	36,151	12,052	25,088	61,285
宮崎県	1	29,643	29,643	29,643	29,643
その他	19	45,946	22,808	30,000	65,125

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	567	15,156	6,028	7,333	9,062
北海道・東北地方	5	34,671	31,401	33,333	33,333
関東地方	44	14,317	11,168	13,891	15,490
中部・近畿地方	3	3,361	3,068	3,409	3,678
中国・四国・九州地方	515	15,107	5,902	7,233	8,736
北海道	5	34,671	31,401	33,333	33,333
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	44	14,317	11,168	13,891	15,490
京都府					
大阪府	3	3,361	3,068	3,409	3,678
兵庫県	0				
福岡県	501	8,381	5,933	7,233	8,633
熊本県	9	9,730	4,128	8,784	12,460
宮崎県	1	6,929	6,929	6,929	6,929
その他	4	871,672	4,565	8,382	875,490

■ 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）、募集費用

- 満室賃料割合は、中国・四国・九州地方では約7%であり、関東地方で約9%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	2,598	60,913	7.5%	108	28,372	51,865	79,547
北海道・東北地方	166	40,783	5.9%	96	17,786	29,489	52,332
関東地方	350	81,523	8.8%	211	30,039	52,911	95,910
中部・近畿地方	125	81,286	12.2%	172	38,931	61,909	101,889
中国・四国・九州地方	1,957	57,633	7.1%	91	28,893	52,870	78,387
北海道	110	38,700	5.8%	60	21,619	30,147	45,964
宮城県	56	44,874	6.0%	104	11,786	21,741	75,007
埼玉県	25	57,905	7.5%		21,500	44,991	79,042
千葉県	7	48,022	7.4%		24,328	46,057	66,936
東京都	106	84,293	8.6%	291	34,107	58,727	102,995
神奈川県	212	84,029	9.2%	202	28,529	50,033	96,263
京都府							
大阪府	106	80,824	12.3%	173	36,821	60,692	101,089
兵庫県	19	83,864	11.8%	171	41,129	75,446	115,373
福岡県	1,797	57,574	6.9%	88	28,854	52,379	78,358
熊本県	93	58,671	10.7%	150	28,142	52,472	85,520
宮崎県	1	64,214	13.9%	229	64,214	64,214	64,214
その他	66	57,670	9.5%	121	39,424	58,658	75,718

■ 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	2,587	4.80	4.50	5.00	5.00
北海道・東北地方	166	4.31	4.00	4.40	5.00
関東地方	349	4.54	3.00	5.00	5.50
中部・近畿地方	3	3.83	3.75	4.00	4.00
中国・四国・九州地方	2,069	4.88	4.60	5.00	5.00
北海道	115	4.19	3.80	4.40	4.40
宮城県	51	4.59	5.00	5.00	5.00
埼玉県	35	5.50	5.50	5.50	5.50
千葉県	0				
東京都	37	4.17	3.00	4.00	5.00
神奈川県	277	4.47	3.00	5.00	5.50
京都府					
大阪府	3	3.83	3.75	4.00	4.00
兵庫県	0				
福岡県	1,857	4.89	4.60	5.00	5.00
熊本県	112	4.97	5.00	5.00	5.00
宮崎県	1	5.00	5.00	5.00	5.00
その他	99	4.46	4.00	5.00	5.00

② 募集費用

地域	調査数	募集費用（円）			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	2,296	9,447	0	6,643	13,250
北海道・東北地方	148	11,783	5,438	10,000	16,354
関東地方	105	16,616	1,875	13,250	24,000
中部・近畿地方	123	17,336	0	12,178	27,635
中国・四国・九州地方	1,920	8,369	0	5,833	12,333
北海道	115	10,786	5,079	9,000	14,929
宮城県	33	15,259	8,467	12,950	21,111
埼玉県	17	13,030	6,667	13,480	15,500
千葉県	7	20,285	5,766	11,612	21,927
東京都	80	17,089	0	13,030	26,212
神奈川県	1	14,019	14,019	14,019	14,019
京都府					
大阪府	104	18,186	0	12,568	28,325
兵庫県	19	12,679	0	8,360	17,119
福岡県	1,790	8,155	0	5,573	11,721
熊本県	79	9,442	3,889	7,333	13,792
宮崎県	0				
その他	51	14,203	7,482	12,500	20,512

■ 一棟・非木造物件：修理・維持費（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、**島村0**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、**島村0**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	2,598	60,913	7.5%	108	28,372	51,865	79,547
北海道・東北地方	166	40,783	5.9%	96	17,786	29,489	52,332
関東地方	350	81,523	8.8%	211	30,039	52,911	95,910
中部・近畿地方	125	81,286	12.2%	172	38,931	61,909	101,889
中国・四国・九州地方	1,957	57,633	7.1%	91	28,893	52,870	78,387
北海道	110	38,700	5.8%	60	21,619	30,147	45,964
宮城県	56	44,874	6.0%	104	11,786	21,741	75,007
埼玉県	25	57,905	7.5%		21,500	44,991	79,042
千葉県	7	48,022	7.4%		24,328	46,057	66,936
東京都	106	84,293	8.6%	291	34,107	58,727	102,995
神奈川県	212	84,029	9.2%	202	28,529	50,033	96,263
京都府							
大阪府	106	80,824	12.3%	173	36,821	60,692	101,089
兵庫県	19	83,864	11.8%	171	41,129	75,446	115,373
福岡県	1,797	57,574	6.9%	88	28,854	52,379	78,358
熊本県	93	58,671	10.7%	150	28,142	52,472	85,520
宮崎県	1	64,214	13.9%	229	64,214	64,214	64,214
その他	66	57,670	9.5%	121	39,424	58,658	75,718

島村0

★要確認

・表記揺れ

タイトルと本文、表の項目名が異なる

→どちらかに合わせる

「修繕・維持費」

「修理・維持費」

島村 いずみ, 2024-03-18T06:45:40.403

■ 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	1,814	38,626	13,911	26,724	45,876
北海道・東北地方	129	20,479	5,556	14,085	24,242
関東地方	268	75,057	20,844	43,183	89,496
中部・近畿地方	110	38,832	8,271	26,873	57,550
中国・四国・九州地方	1,307	32,929	14,378	26,235	42,336
北海道	92	17,904	5,801	13,842	21,429
宮城県	37	26,883	5,121	15,125	44,097
埼玉県	22	50,576	28,899	45,180	57,242
千葉県	6	39,690	20,969	23,915	60,494
東京都	90	67,479	21,415	36,818	71,817
神奈川県	150	84,609	18,082	46,908	103,649
京都府					
大阪府	91	40,182	8,856	26,980	59,906
兵庫県	19	32,367	7,002	22,279	45,154
福岡県	1,167	33,341	14,809	26,818	42,445
熊本県	91	35,575	12,694	26,250	50,986
宮崎県	1	37,143	37,143	37,143	37,143
その他	48	17,809	6,032	13,738	25,000

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	1,587	3,895	2,062	3,333	5,133
北海道・東北地方	119	3,827	2,131	3,000	4,325
関東地方	75	4,159	2,099	3,125	4,675
中部・近畿地方	23	3,542	2,171	2,606	3,667
中国・四国・九州地方	1,370	3,892	2,045	3,430	5,221
北海道	100	3,132	2,028	2,868	3,875
宮城県	19	7,483	3,967	5,775	9,000
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	10	2,866	1,808	2,014	3,633
神奈川県	65	4,358	2,303	3,333	4,675
京都府					
大阪府	19	3,365	2,171	2,376	3,339
兵庫県	4	4,384	3,146	4,309	5,547
福岡県	1,327	3,921	2,045	3,457	5,280
熊本県	19	2,227	1,591	1,925	2,683
宮崎県	1	2,286	2,286	2,286	2,286
その他	23	3,654	2,831	3,544	4,115

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	3	2,313	2,269	2,400	2,400
北海道・東北地方	1	2,138	2,138	2,138	2,138
関東地方	0				
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	2	2,400	2,400	2,400	2,400
北海道	1	2,138	2,138	2,138	2,138
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
京都府					
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	0				
熊本県	2	2,400	2,400	2,400	2,400
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	1,341	10,078	4,590	8,711	13,511
北海道・東北地方	145	8,489	3,556	6,333	10,560
関東地方	1	13,200	13,200	13,200	13,200
中部・近畿地方	3	10,756	9,818	10,909	11,770
中国・四国・九州地方	1,192	10,267	4,848	9,048	13,738
北海道	106	7,624	3,752	6,161	9,206
宮城県	39	10,841	2,723	7,246	14,839
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	1	13,200	13,200	13,200	13,200
京都府					
大阪府	3	10,756	9,818	10,909	11,770
兵庫県	0				
福岡県	1,083	10,403	5,000	9,255	13,816
熊本県	47	8,488	4,390	6,444	9,134
宮崎県	1	13,500	13,500	13,500	13,500
その他	61	9,170	4,472	7,229	12,461

■ 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	969	3,330	888	1,370	2,339
北海道・東北地方	10	7,855	313	709	16,020
関東地方	0				
中部・近畿地方	3	560	511	568	613
中国・四国・九州地方	956	3,291	891	1,376	2,334
北海道	2	25,830	24,531	25,830	27,128
宮城県	8	3,361	190	625	1,764
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
京都府					
大阪府	3	560	511	568	613
兵庫県	0				
福岡県	875	2,139	866	1,317	1,988
熊本県	31	19,932	2,800	25,089	28,903
宮崎県	1	2,643	2,643	2,643	2,643
その他	49	13,355	1,406	14,286	22,319

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	1,012	6,941	333	829	5,168
北海道・東北地方	46	9,837	4,108	8,333	11,393
関東地方	6	37,343	4,833	5,028	75,472
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	960	6,612	312	753	3,238
北海道	38	10,647	5,000	8,333	12,500
宮城県	8	5,992	3,152	4,950	8,974
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	6	37,343	4,833	5,028	75,472
京都府					
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	855	6,241	285	642	1,679
熊本県	62	8,299	1,155	5,220	13,742
宮崎県	0				
その他	43	11,561	4,011	11,880	16,013

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	2,101	17,091	10,286	16,250	21,450
北海道・東北地方	152	9,313	5,280	7,333	11,314
関東地方	227	22,899	7,542	16,910	28,333
中部・近畿地方	70	19,465	10,670	19,215	24,750
中国・四国・九州地方	1,652	16,907	11,297	16,522	21,227
北海道	107	7,729	4,400	6,887	9,514
宮城県	45	13,080	6,600	10,619	16,230
埼玉県	17	19,703	7,542	9,053	15,000
千葉県	7	14,002	1,991	6,000	23,416
東京都	102	26,958	4,369	20,617	30,517
神奈川県	101	19,956	10,982	17,600	25,909
京都府					
大阪府	57	18,522	11,000	18,277	22,033
兵庫県	13	23,600	5,732	24,750	28,286
福岡県	1,558	17,330	12,195	17,411	21,532
熊本県	43	8,866	6,018	8,204	10,411
宮崎県	1	8,643	8,643	8,643	8,643
その他	50	10,807	7,232	10,642	13,198

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	862	4,066	2,502	3,334	4,370
北海道・東北地方	0				
関東地方	3	13,611	8,016	9,783	17,291
中部・近畿地方	5	7,649	5,500	7,321	7,974
中国・四国・九州地方	854	4,012	2,501	3,314	4,358
北海道	0				
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	2	8,016	7,133	8,016	8,899
神奈川県	1	24,800	24,800	24,800	24,800
京都府					
大阪府	5	7,649	5,500	7,321	7,974
兵庫県	0				
福岡県	846	3,918	2,489	3,293	4,287
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	8	13,900	4,788	9,742	22,500

■ 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	93	3,355	1,575	2,640	4,620
北海道・東北地方	14	2,669	1,727	2,148	3,088
関東地方	28	3,313	646	2,127	4,395
中部・近畿地方	13	5,029	2,567	5,133	6,958
中国・四国・九州地方	38	3,066	1,658	2,952	3,667
北海道	2	2,100	2,050	2,100	2,150
宮城県	12	2,763	1,615	2,263	3,497
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	6	2,123	396	1,528	3,222
神奈川県	22	3,638	1,245	2,127	4,590
京都府					
大阪府	11	4,530	2,419	4,633	6,229
兵庫県	2	7,773	7,077	7,773	8,470
福岡県	18	3,422	1,910	3,392	4,382
熊本県	5	1,629	1,413	1,600	1,892
宮崎県	0				
その他	15	3,119	1,919	3,000	4,033

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	18	5,193	53	512	6,291
北海道・東北地方	4	515	403	512	624
関東地方	0				
中部・近畿地方	3	10,871	10,367	11,797	11,838
中国・四国・九州地方	11	5,346	26	112	1,253
北海道	4	515	403	512	624
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
京都府					
大阪府	3	10,871	10,367	11,797	11,838
兵庫県	0				
福岡県	10	5,088	24	73	916
熊本県	1	7,920	7,920	7,920	7,920
宮崎県	0				
その他	0				

11 植栽剪定・除草等

地域	調査数	植栽剪定・除草等(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	319	5,473	1,833	3,667	6,875
北海道・東北地方	23	2,342	345	625	1,125
関東地方	14	11,053	6,339	7,571	9,715
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	282	5,452	2,200	3,731	6,875
北海道	22	782	339	588	1,000
宮城県	1	36,667	36,667	36,667	36,667
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	14	11,053	6,339	7,571	9,715
京都府					
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	270	5,161	2,138	3,667	6,469
熊本県	1	2,121	2,121	2,121	2,121
宮崎県	0				
その他	11	12,903	11,339	12,121	12,838

12 エレベーター保守管理

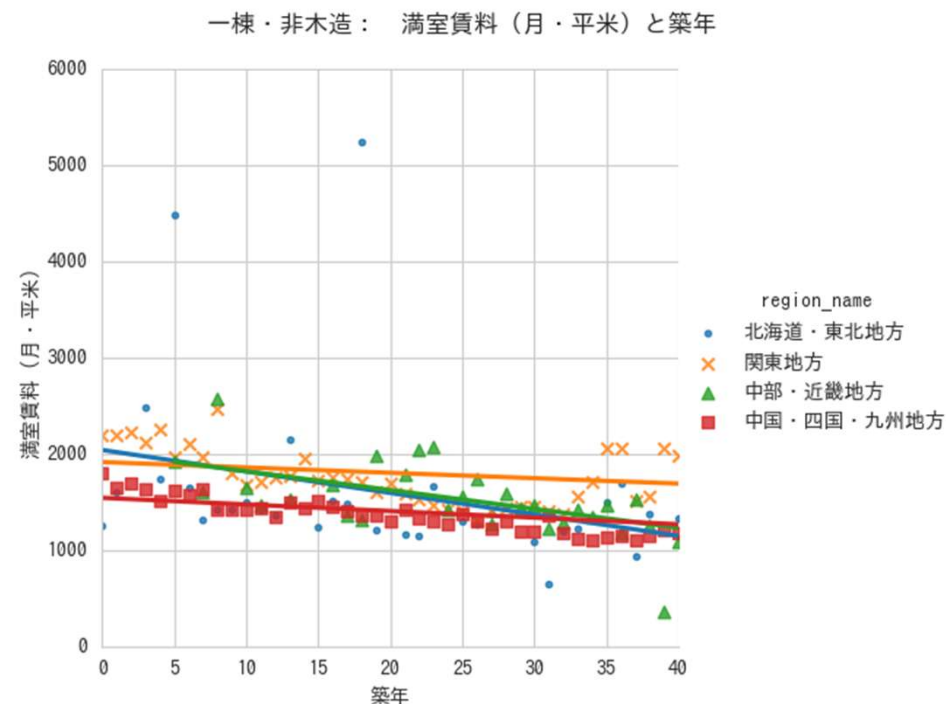
地域	調査数	エレベーター保守(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	711	13,974	8,463	11,722	16,940
北海道・東北地方	41	9,747	917	7,920	13,200
関東地方	23	16,611	6,161	8,553	19,184
中部・近畿地方	8	35,001	5,630	12,406	27,000
中国・四国・九州地方	639	13,888	8,643	12,100	16,940
北海道	28	6,413	579	3,734	11,580
宮城県	13	16,926	8,961	12,000	18,000
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	6	9,148	5,268	8,332	11,632
神奈川県	17	19,244	7,188	8,553	29,167
京都府					
大阪府	8	35,001	5,630	12,406	27,000
兵庫県	0				
福岡県	600	13,974	8,683	12,100	16,940
熊本県	14	12,381	7,647	10,606	15,345
宮崎県	0				
その他	25	12,646	8,972	12,100	15,400

■ 一棟・非木造物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- 関東地方では、満室賃料単価は築年数と負の相関が見られる。

※単価：月額㎡あたり単価

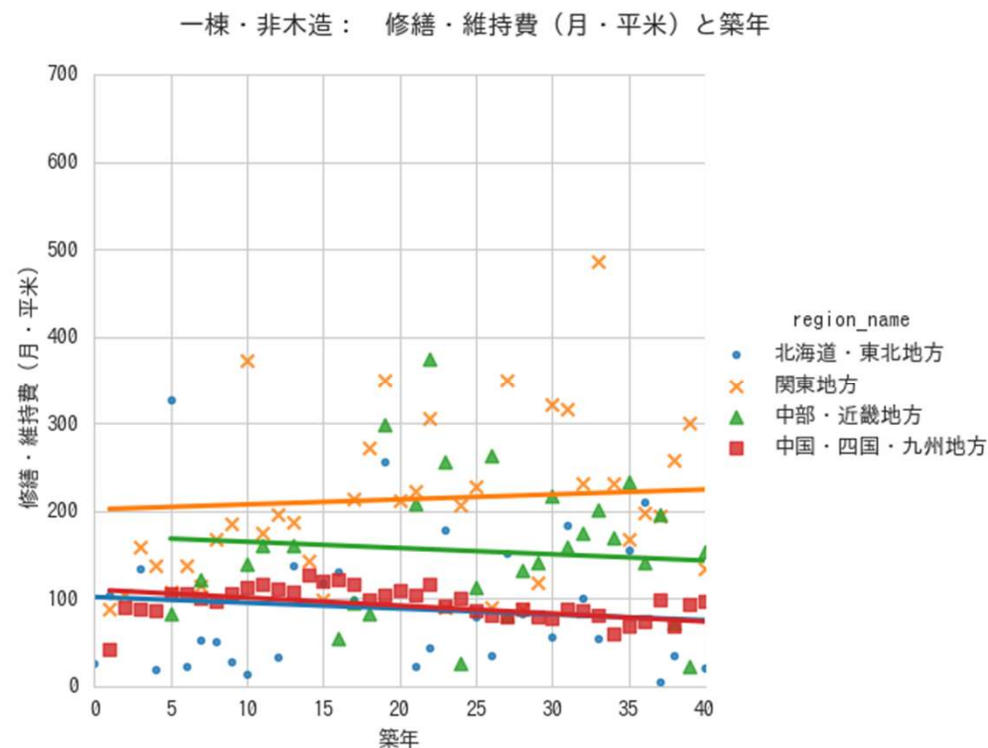
地域	調査数	満室賃料月額単価(円)		
		～10年	10～20年	20年～
全国	6,461	1,934	1,633	1,399
北海道・東北地方	83	2,058	1,856	1,216
関東地方	4,208	2,067	1,736	1,485
中部・近畿地方	126	1,839	1,584	1,419
中国・四国・九州地方	2,044	1,554	1,396	1,248
北海道	16	1,482		944
宮城県	67	2,327	1,856	1,277
埼玉県	1	1,396		
千葉県	2	2,764		1,794
東京都	148	3,130	2,988	3,010
神奈川県	4,056	1,936	1,723	1,456
京都府				
大阪府	107	1,839	1,533	1,413
兵庫県	19		1,941	1,448
福岡県	1,905	1,538	1,396	1,247
熊本県	74	2,021	1,570	1,228
宮崎県	1	1,651		
その他	65	1,740	1,321	1,286



■ 一棟・非木造物件：参考分析（修繕維持費と築年数）

- 中国・四国・九州地方において、NOI率と築年数の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	2,300	101	122	105
北海道・東北地方	68	108	127	83
関東地方	237	146	241	226
中部・近畿地方	122	125	156	176
中国・四国・九州地方	1,873	93	111	83
北海道	12	50		69
宮城県	56	136	127	85
埼玉県	0			
千葉県	0			
東京都	26	179	339	379
神奈川県	211	138	219	216
京都府				
大阪府	103	125	167	176
兵庫県	19		80	176
福岡県	1,748	89	110	78
熊本県	72	134	188	148
宮崎県	1	229		
その他	52	142	122	111



■ 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約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	3,105	13.7%	7.3
北海道・東北地方	169	13.1%	7.6
関東地方	606	16.4%	6.1
中部・近畿地方	126	14.8%	6.8
中国・四国・九州地方	2,204	13.0%	7.7
北海道	121	10.6%	9.4
宮城県	48	19.3%	5.2
埼玉県	27	13.4%	7.5
千葉県	7	17.8%	5.6
東京都	117	15.0%	6.7
神奈川県	455	16.9%	5.9
京都府			
大阪府	107	15.2%	6.6
兵庫県	19	12.5%	8.0
福岡県	1,962	12.0%	8.3
熊本県	139	25.6%	3.9
宮崎県	1	28.6%	3.5
その他	102	14.5%	6.9

※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区およびその他の地域で空室率が下落した地域が多い。

地域		調査数		平均値		
		今年	去年	今年	去年	前年比
東京都(23区)	千代田区	2	3	1.29	0.00	+1.29
	中央区	1		2.69		+2.69
	港区	1	3	0.00	2.05	-2.05
	新宿区	5	16	0.00	2.07	-2.07
	文京区		4		2.50	-2.50
	台東区	7	10	1.64	1.31	+0.33
	墨田区	9	16	0.00	1.81	-1.81
	江東区	3	8	1.86	2.55	-0.69
	品川区	10	6	0.53	2.87	-2.34
	目黒区	2	4	0.42	3.12	-2.70
	大田区	35	15	0.00	1.85	-1.85
	世田谷区	16	30	0.00	4.14	-4.14
	渋谷区	5	6	0.00	3.21	-3.21
	中野区		15		2.74	-2.74
	杉並区	5	9	0.00	1.28	-1.28
	豊島区	15	17	1.71	1.01	+0.70
	北区	7	10	0.00	3.27	-3.27
	荒川区	3	9	1.20	3.17	-1.97
	板橋区	14	14	0.00	1.59	-1.59
	練馬区	3	9	0.21	1.07	-0.86
	足立区	21	23	1.41	1.49	-0.08
	葛飾区	17	13	0.64	2.52	-1.88
	江戸川区	38	23	1.39	0.90	+0.49
東京都(23区)		219	263	0.69	2.14	-1.45

地域		調査数		平均値		
		今年	前年	今年	前年	前年比
東京都市部	八王子市	2	2	0.00	2.09	-2.09
	武蔵野市		1		0.00	+0.00
	三鷹市	1	2	0.00	0.58	-0.58
	府中市		3		5.19	-5.19
	調布市		5		1.67	-1.67
	町田市	2	6	0.00	4.68	-4.68
	小金井市	1	2	5.03	1.07	+3.96
	日野市		6		3.44	-3.44
	その他	3	12	1.87	1.06	+0.81
東京都市部		9	39	1.18	2.38	-1.20
埼玉県	さいたま市	1	5	0.37	2.66	-2.29
	川口市	1	7	0.00	1.50	-1.50
	戸田市		2		3.02	-3.02
	八潮市		1		0.00	+0.00
	蓮田市	35	22	0.64	0.90	-0.26
	その他	2	9	3.75	1.22	+2.53
埼玉県		39	46	0.78	1.32	-0.54
千葉県	市川市	3	6	1.47	2.43	-0.96
	その他	6	25	2.75	1.35	+1.40
千葉県		9	31	2.32	1.56	+0.76
神奈川県	横浜市	596	56	0.02	1.05	-1.03
	川崎市	533	23	0.00	2.04	-2.04
	相模原市	456	4	0.02	2.48	-2.46
	平塚市	181	6	0.11	4.43	-4.32
	秦野市	512	27	0.47	10.55	-10.08
	厚木市	260	192	3.49	3.19	+0.30
	大和市	151	3	1.00	0.41	+0.59
	伊勢原市	106	13	0.53	2.74	-2.21
	海老名市	160	46	0.78	1.08	-0.30
	その他	1,104	22	0.05	2.58	-2.53
神奈川県		4,059	392	0.39	3.02	-2.63

■ 全種別：参考分析（空室率前年比の考察）

空室率の変動傾向はアセットごとに異なる結果となったが、全種別で見た場合の結果は以下のとおりである。

- ・ 首都圏全域で空室率が下落した。
- ・ 23区は前回上昇傾向であり、反対の結果となった。

地域		調査数		平均値		
		今年	去年	今年	去年	前年比
東京都(23区)	千代田区	543	530	1.04	1.56	-0.52
	中央区	1,227	1,158	1.34	1.56	-0.22
	港区	1,686	1,587	1.67	2.25	-0.58
	新宿区	2,697	2,637	1.83	2.14	-0.31
	文京区	1,492	1,383	1.47	1.66	-0.19
	台東区	992	952	1.38	1.33	+0.05
	墨田区	1,103	1,082	1.34	1.59	-0.25
	江東区	608	583	1.54	1.34	+0.20
	品川区	1,610	1,484	1.56	2.07	-0.51
	目黒区	800	758	1.66	2.56	-0.90
	大田区	2,306	2,050	1.43	2.24	-0.81
	世田谷区	1,693	1,602	1.87	2.29	-0.42
	渋谷区	1,148	1,014	1.75	2.05	-0.30
	中野区	1,167	1,152	1.85	2.10	-0.25
	杉並区	1,909	1,868	2.08	2.41	-0.33
	豊島区	1,897	1,857	1.64	1.84	-0.20
	北区	694	646	1.70	2.17	-0.47
	荒川区	277	275	1.73	1.87	-0.14
	板橋区	1,026	995	1.62	2.12	-0.50
	練馬区	1,497	1,345	1.66	1.94	-0.28
	足立区	584	477	1.64	1.29	+0.35
	葛飾区	430	390	1.71	1.97	-0.26
	江戸川区	462	416	2.21	1.36	+0.85
東京都(23区)		27,848	26,241	1.65	1.99	-0.34

地域		調査数		平均値		
		今年	去年	今年	去年	前年比
東京都市部	八王子市	38	44	1.56	1.73	-0.17
	武蔵野市	173	167	2.11	3.04	-0.93
	三鷹市	190	195	1.90	2.46	-0.56
	府中市	43	52	1.41	1.23	+0.18
	調布市	37	37	1.63	1.26	+0.37
	町田市	29	38	1.62	1.97	-0.35
	小金井市	156	161	2.94	1.84	+1.10
	日野市	1	59	0.00	1.05	-1.05
	その他	101	121	1.33	1.57	-0.24
東京都市部		768	874	2.01	2.06	-0.04
埼玉県	さいたま市	60	79	1.83	2.03	-0.20
	川口市	122	84	1.52	0.95	+0.57
	戸田市	7	14	0.20	5.84	-5.64
	八潮市	53	19	1.67	2.89	-1.22
	蓮田市	59	44	0.68	1.09	-0.41
	その他	19	45	1.06	1.43	-0.37
埼玉県		320	285	1.39	1.72	-0.32
千葉県	市川市	142	146	1.82	3.37	-1.55
	その他	54	107	1.34	1.51	-0.17
千葉県		196	253	1.69	2.58	-0.90
神奈川県	横浜市	2,494	1,643	0.79	1.22	-0.43
	川崎市	1,907	1,008	0.81	2.45	-1.64
	相模原市	542	41	0.14	0.57	-0.43
	平塚市	225	27	1.19	10.36	-9.17
	秦野市	619	111	1.54	8.85	-7.31
	厚木市	500	410	4.04	3.35	+0.69
	大和市	296	6	1.79	0.21	+1.58
	伊勢原市	134	34	0.66	2.01	-1.35
	海老名市	216	89	1.70	2.07	-0.37
	その他	1,271	77	0.08	1.20	-1.12
神奈川県		8,204	3,446	0.97	2.17	-1.21

■ 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：11 有効回答数：9

	普通借家	定借1年	定借2年	定借3年	定借4年
平均値	100	80	84	89	93
中央値	100	80	80	90	90
最頻値	100	80	80	90	90

■ キャッププレート調査結果

NOI利回りに関する調査の集計結果は下記のとおりである。

次ページ以降では参考情報としてコラビット社の表面利回りデータ（募集事例）の分析結果を記載する。

■ 区分

地域	事例数	NOI利回り(%)				表面利回り(%)
		平均値	25%	中央値	75%	
東京都	4	5.31%	5.04%	5.37%	5.65%	6.60%
福岡県	4	7.76%	6.95%	7.34%	8.15%	12.45%

■ 一棟・木造

地域	事例数	NOI利回り(%)				表面利回り(%)
		平均値	25%	中央値	75%	
北海道	9	9.78%	8.82%	9.64%	10.72%	10.92%
宮城県	10	6.79%	5.29%	6.45%	7.48%	7.74%
東京都	2	3.92%	3.49%	3.92%	4.36%	6.16%
神奈川県	1	5.04%	5.04%	5.04%	5.04%	7.07%
熊本県	2	9.32%	8.26%	9.32%	10.37%	10.94%
鹿児島県	2	8.51%	8.07%	8.51%	8.96%	10.35%

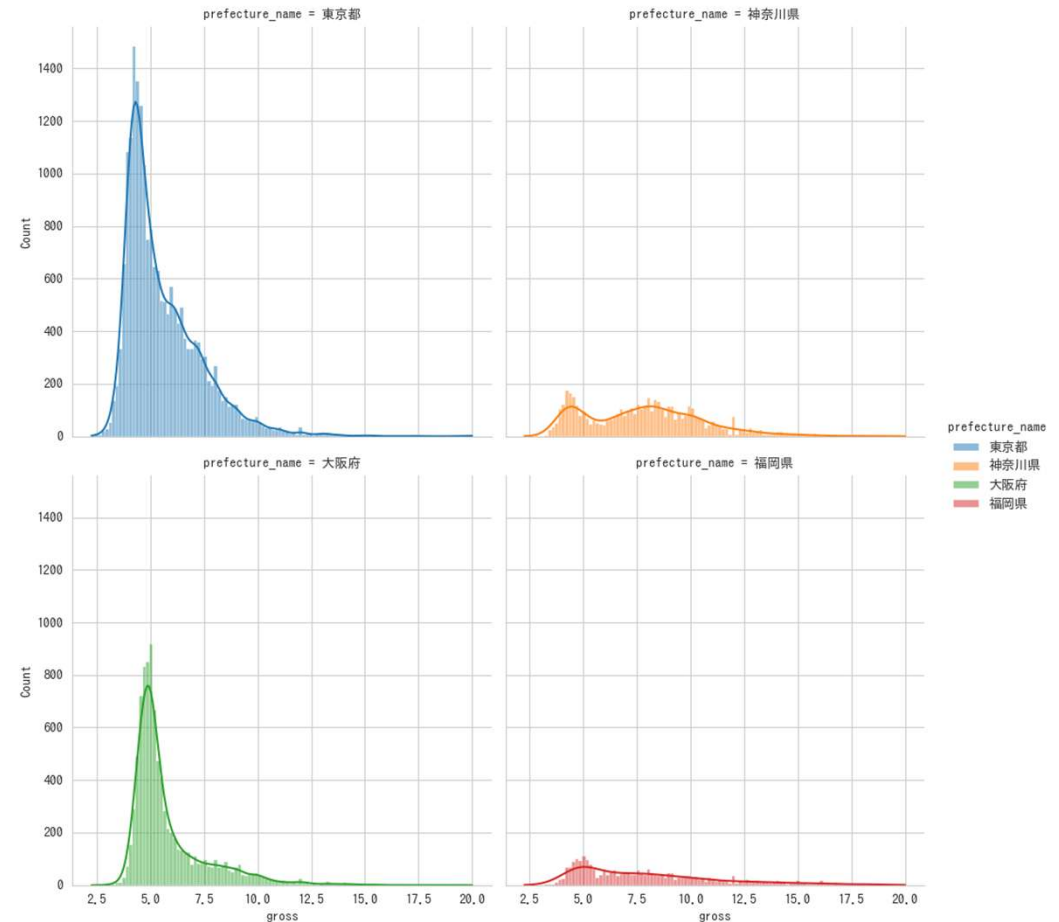
■ 一棟・非木造

地域	事例数	NOI利回り(%)				表面利回り(%)
		平均値	25%	中央値	75%	
北海道	6	8.55%	7.02%	7.74%	8.99%	9.58%
宮城県	2	6.96%	5.83%	6.96%	8.10%	10.40%
神奈川県	1	6.93%	6.93%	6.93%	6.93%	7.55%
福岡県	4	8.25%	7.20%	8.00%	9.05%	10.17%
熊本県	1	11.08%	11.08%	11.08%	11.08%	13.50%
鹿児島県	4	8.98%	7.68%	9.52%	10.82%	13.48%

■ 区分・単身：参考分析（表面利回りの分布）

- ・ 東京都の表面利回りが最も低く約5.6%である。
- ・ 次いで大阪府が低いが、大阪府は平均築年数が最も浅い。

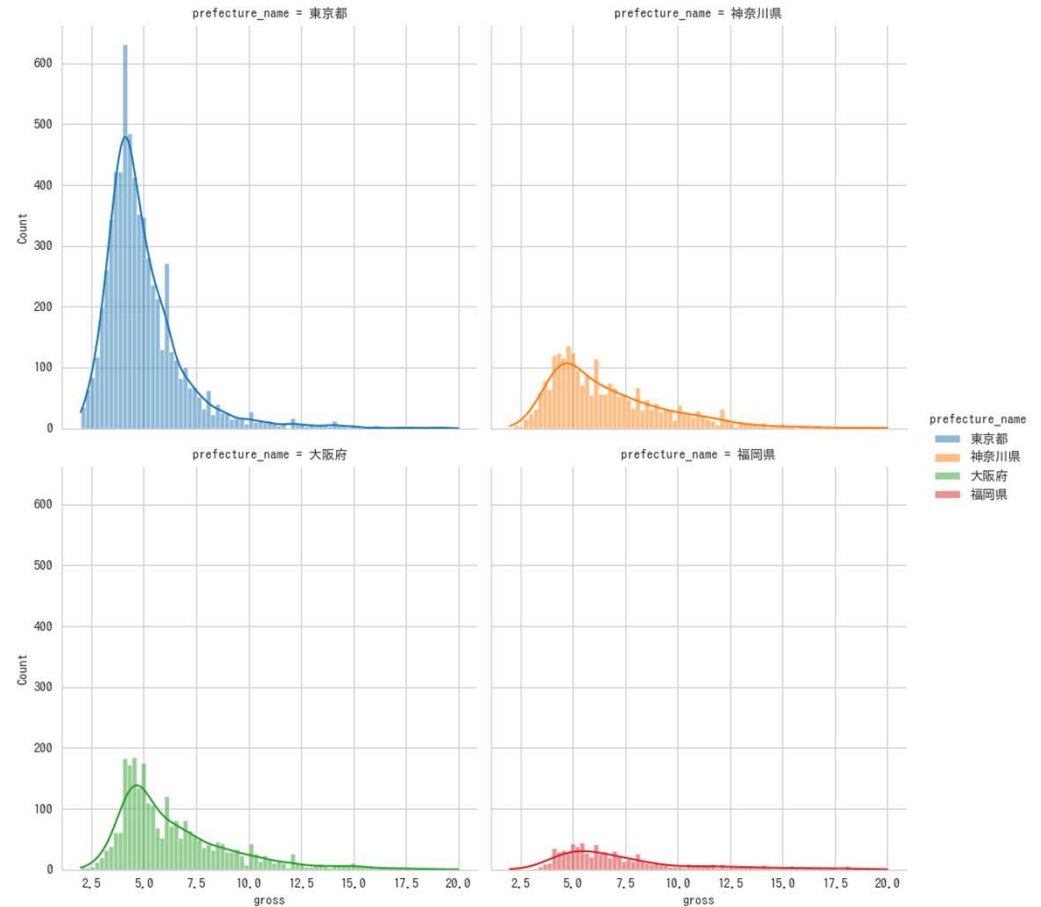
地域	事例数	表面利回り(%)				平均 築年数
		平均値	25%	中央値	75%	
北海道	402	13.07	10.99	12.81	15.17	38.84
宮城県	212	12.41	10.18	12.09	14.66	36.44
茨城県	22	13.25	10.28	12.14	15.59	32.64
栃木県	58	14.05	11.75	14.25	16.62	36.40
群馬県	38	14.36	12.38	14.47	16.00	33.71
埼玉県	770	9.15	6.68	8.27	11.09	32.81
千葉県	370	9.67	7.50	9.26	11.20	34.68
東京都	19,766	5.59	4.30	5.03	6.50	26.76
神奈川県	4,777	7.80	5.35	7.80	9.60	29.04
新潟県	117	14.47	12.57	15.20	17.08	35.49
岐阜県	16	16.11	15.23	16.93	18.24	34.13
静岡県	79	14.32	11.70	15.09	17.22	36.42
愛知県	1,058	8.09	4.96	6.00	11.00	23.03
京都府	2,206	6.22	4.87	5.40	7.26	22.54
大阪府	9,005	5.81	4.74	5.14	6.18	18.31
兵庫県	2,098	7.10	5.01	5.87	9.17	22.62
広島県	299	8.60	5.21	9.18	11.40	33.63
福岡県	2,576	8.03	5.20	7.23	9.81	25.66
熊本県	122	14.24	12.40	14.40	16.36	32.98
鹿児島県	55	14.44	12.03	14.40	16.22	38.71
その他	728	11.92	7.12	12.55	16.00	33.64



■ 区分・ファミリー：参考分析（表面利回りの分布）

- ・ 東京都の表面利回りが最も低く約5.0%である。
- ・ 次いで神奈川県、大阪府、京都府が低いが、いずれも6%台である。

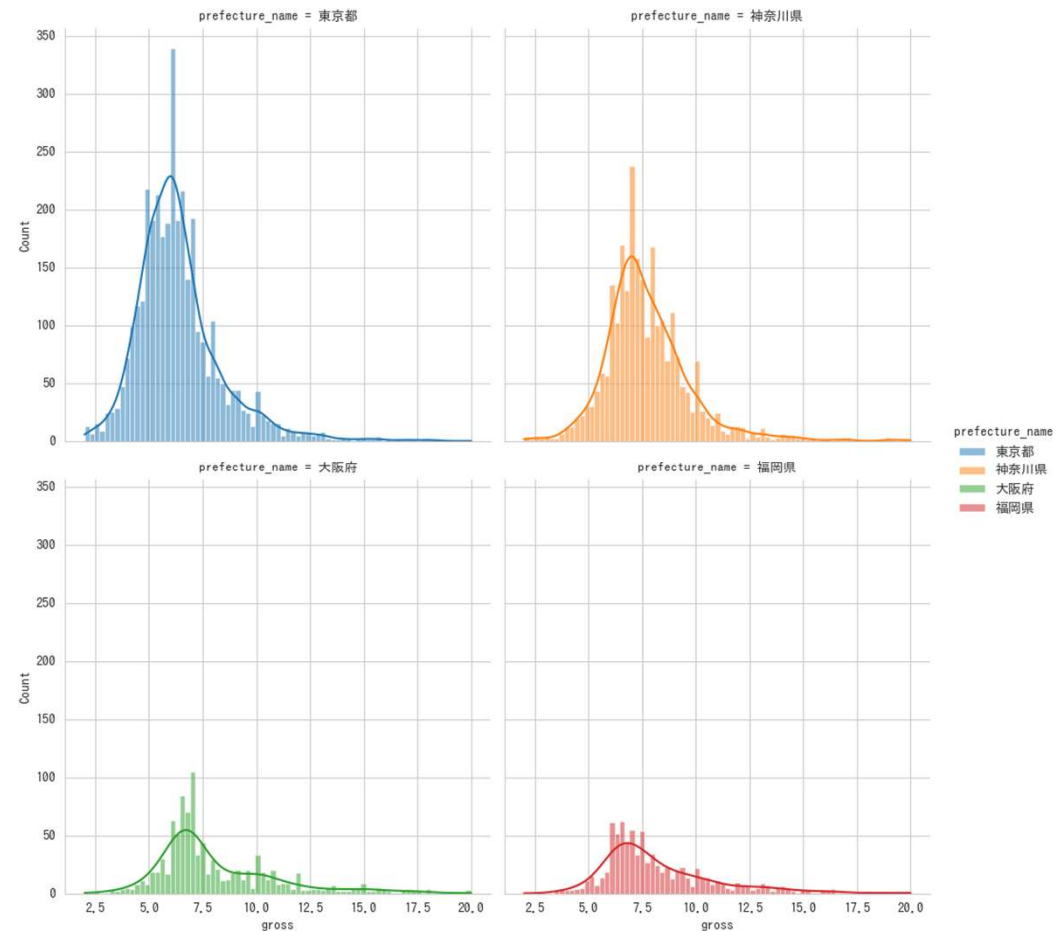
地域	事例数	表面利回り(%)				平均 築年数
		平均値	25%	中央値	75%	
北海道	433	10.21	7.09	9.66	13.04	37.11
宮城県	173	8.97	6.03	8.26	11.29	33.26
茨城県	102	10.90	6.66	11.14	14.37	30.57
栃木県	48	11.87	6.94	11.31	16.82	31.52
群馬県	58	11.93	9.63	12.00	14.48	33.76
埼玉県	1,441	7.70	4.95	6.78	9.77	35.83
千葉県	1,002	8.46	5.41	7.50	10.76	36.39
東京都	6,343	4.97	3.81	4.50	5.63	29.62
神奈川県	2,403	6.69	4.61	5.96	8.13	34.05
新潟県	94	11.01	6.17	11.19	14.85	26.07
岐阜県	14	10.70	7.71	10.16	13.07	30.43
静岡県	125	12.32	9.06	12.00	14.76	36.98
愛知県	529	7.99	5.06	7.02	10.06	30.53
京都府	390	6.36	4.56	5.70	7.52	30.51
大阪府	2,604	6.49	4.52	5.60	7.66	30.10
兵庫県	1,246	8.63	5.51	8.22	10.89	35.83
広島県	142	7.99	5.76	6.98	9.39	34.99
福岡県	760	7.53	5.12	6.42	8.56	30.33
熊本県	39	9.85	5.74	10.62	12.00	32.56
鹿児島県	29	9.28	5.66	8.40	11.60	27.31
その他	793	9.64	6.16	8.82	12.38	29.41



■ 一棟・木造：参考分析（表面利回りの分布）

- ・ 東京都の表面利回りが最も低く約6.4%である。
- ・ 次いで神奈川県、京都府、埼玉県、愛知県が低く、7%台である。

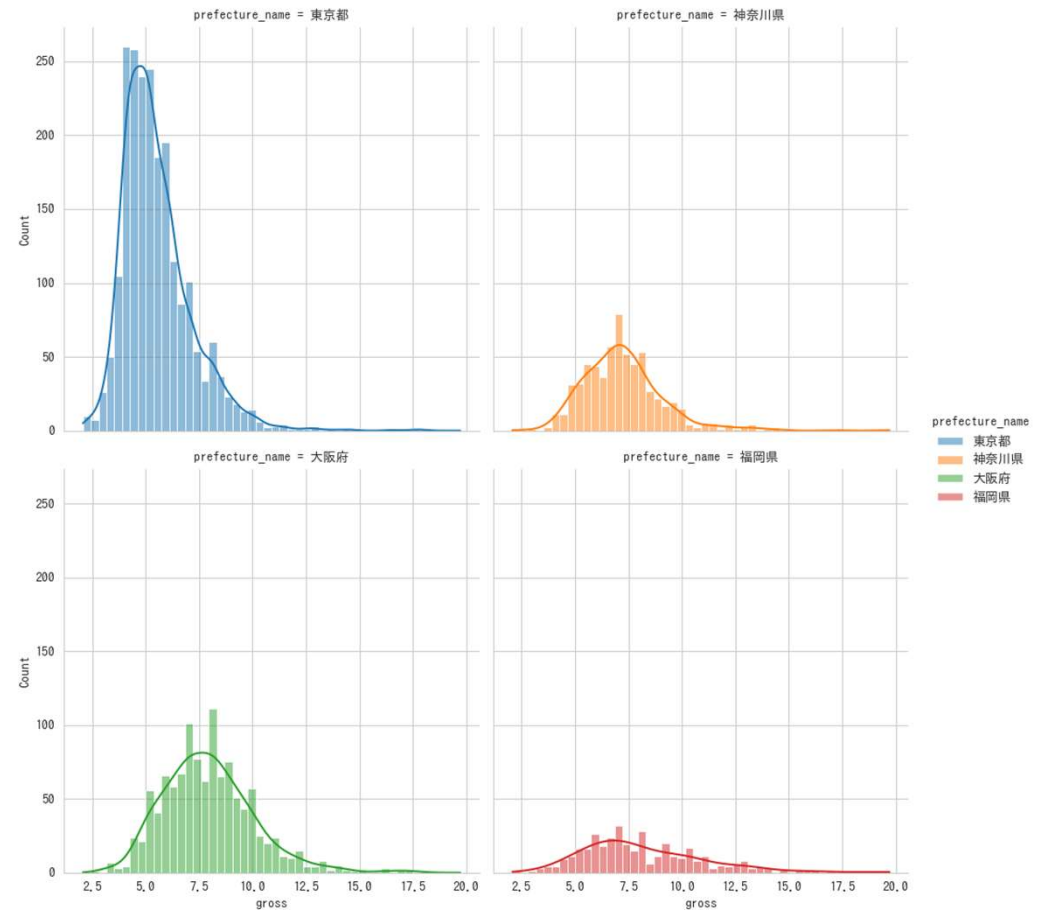
地域	事例数	表面利回り(%)				平均 築年数
		平均値	25%	中央値	75%	
北海道	1,386	10.63	8.53	10.04	12.10	29.32
宮城県	509	8.27	5.96	7.80	10.74	28.29
茨城県	453	12.03	9.87	11.96	14.08	28.76
栃木県	258	11.55	9.74	11.38	13.42	28.78
群馬県	266	11.96	9.89	11.74	14.30	28.92
埼玉県	1,577	7.98	6.50	7.38	9.01	23.06
千葉県	1,578	8.50	6.60	7.80	10.01	24.29
東京都	3,477	6.37	5.12	6.03	7.07	23.05
神奈川県	2,483	7.72	6.50	7.39	8.64	20.57
新潟県	244	13.24	10.42	13.23	15.92	28.72
岐阜県	255	11.18	9.23	11.10	12.70	25.43
静岡県	423	10.82	8.80	10.43	12.69	27.66
愛知県	935	7.99	6.79	7.55	8.71	18.55
京都府	146	7.92	5.90	7.00	9.66	25.66
大阪府	970	8.14	6.39	7.06	9.53	23.03
兵庫県	530	9.25	6.72	8.01	11.00	26.75
広島県	212	8.54	6.08	7.82	10.34	25.19
福岡県	831	8.27	6.49	7.47	9.42	21.60
熊本県	181	9.31	6.57	8.88	11.55	24.03
鹿児島県	127	11.26	9.11	10.46	12.94	27.38
その他	2,228	11.22	8.26	10.89	13.76	26.02



■ 一棟・非木造：参考分析（表面利回りの分布）

- ・ 東京都の表面利回りが最も低く約5.5%である。
- ・ 次いで宮城県、京都府、神奈川県が低く、7%前後である。

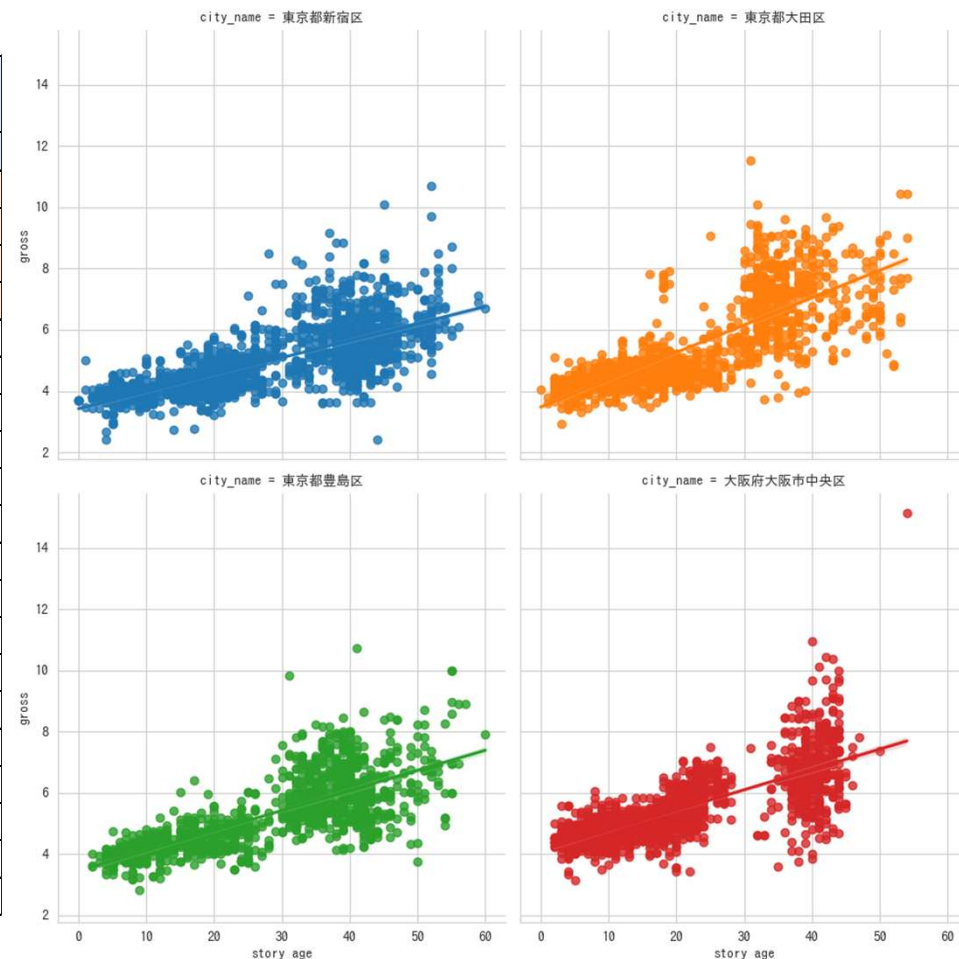
地域	事例数	表面利回り(%)				平均 築年数
		平均値	25%	中央値	75%	
北海道	934	8.65	6.74	8.05	10.00	22.50
宮城県	121	6.69	3.62	6.66	8.85	34.49
茨城県	137	11.66	9.01	11.24	13.84	32.33
栃木県	79	10.76	8.52	10.15	12.95	29.57
群馬県	84	11.03	8.56	10.18	13.19	30.56
埼玉県	433	7.85	6.61	7.58	8.94	30.54
千葉県	388	7.76	6.24	7.33	8.64	29.21
東京都	2,163	5.53	4.40	5.16	6.24	23.42
神奈川県	633	7.23	6.01	7.02	8.09	29.81
新潟県	40	10.89	9.40	10.24	11.80	27.23
岐阜県	158	10.89	8.81	10.75	12.69	31.73
静岡県	281	9.66	7.82	9.49	11.00	29.65
愛知県	642	8.37	6.98	8.07	9.52	30.02
京都府	261	7.06	5.47	6.91	8.04	27.40
大阪府	1,130	7.94	6.49	7.81	9.11	30.80
兵庫県	434	7.99	6.41	7.54	9.07	31.67
広島県	112	7.95	6.52	7.47	9.05	34.02
福岡県	369	8.21	6.14	7.60	9.86	30.56
熊本県	107	7.98	6.16	7.35	9.25	24.07
鹿児島県	132	9.67	7.50	9.21	11.11	26.90
その他	997	10.46	8.21	10.08	12.15	29.79



■ 区分・単身：参考分析（表面利回りと築年数の関係）

- いずれの地域でも築年数の経過により利回りが上昇する傾向がみられる。
- 築30年超では、物件によって利回りのばらつきが大きくなる。

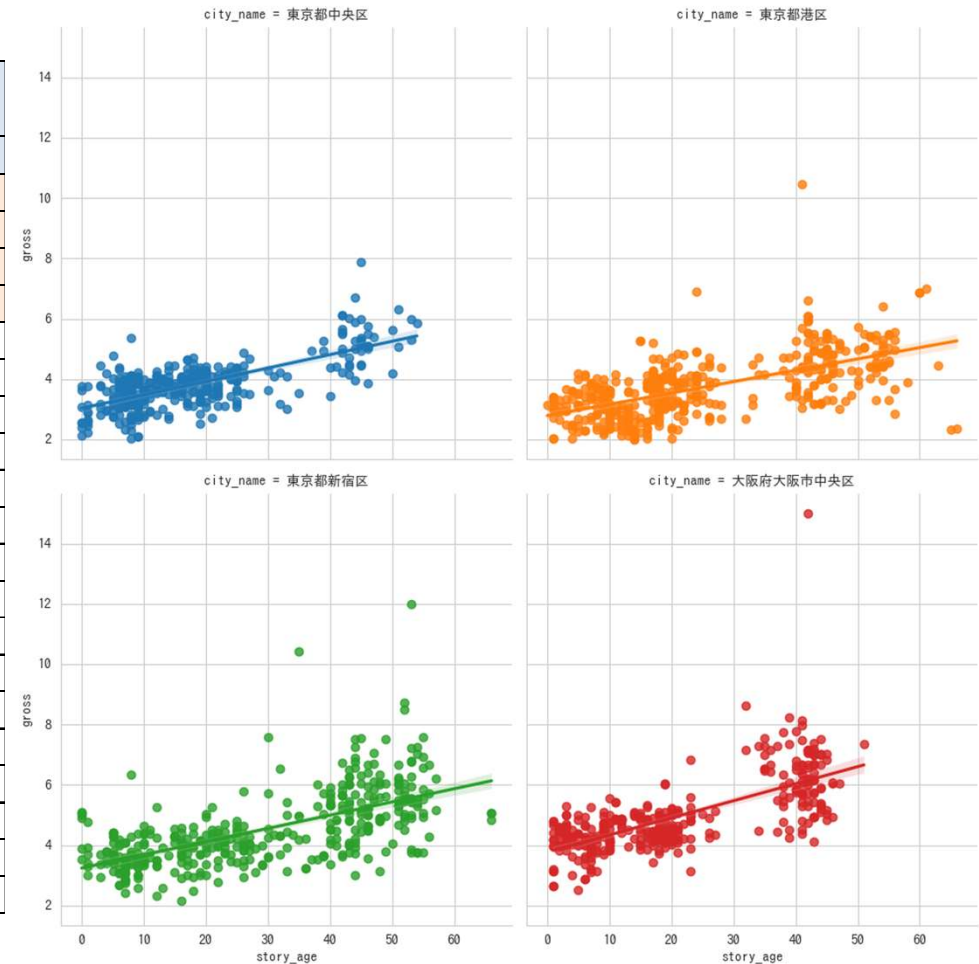
地域		事例数	表面利回り(%)		
			～10年	10～20年	20年～
大阪府	大阪市中心区	1,772	4.67	4.97	6.36
東京都	新宿区	1,747	3.91	4.26	5.46
東京都	大田区	1,352	4.23	4.67	6.53
東京都	豊島区	1,175	3.97	4.45	5.88
東京都	世田谷区	1,171	4.12	4.42	6.55
大阪府	大阪市浪速区	1,113	4.71	5.15	6.26
兵庫県	神戸市中心区	1,102	4.79	5.19	7.85
東京都	港区	1,063	3.72	4.01	4.83
東京都	品川区	1,007	3.90	4.42	5.69
東京都	板橋区	995	4.23	4.69	7.53
東京都	杉並区	982	4.18	4.86	6.52
大阪府	大阪市淀川区	968	4.85	5.17	8.51
大阪府	大阪市西区	948	4.66	5.03	6.37
東京都	渋谷区	920	3.79	4.17	5.56
大阪府	大阪市北区	904	4.67	5.00	6.43
東京都	練馬区	902	4.25	4.76	6.99
福岡県	福岡市博多区	856	4.56	5.04	7.89
東京都	文京区	847	3.90	4.32	5.19
東京都	墨田区	845	4.21	4.60	6.35
福岡県	福岡市中心区	818	4.43	5.10	7.68



■ 区分・ファミリー：参考分析（表面利回りと築年数の関係）

- いずれの地域でも築年数の経過により利回りが上昇する傾向がみられる。
- ～10年から10～20年の上昇が単身よりも小さい。

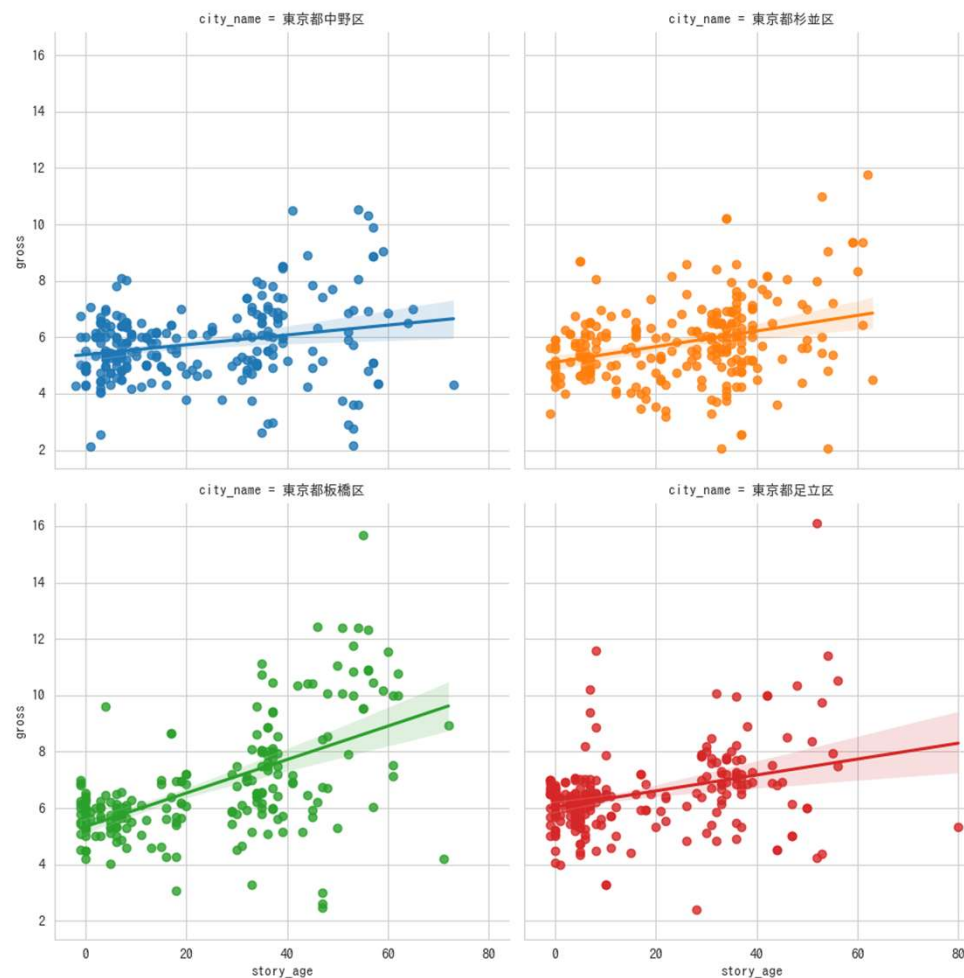
地域		事例数	表面利回り(%)		
			～10年	10～20年	20年～
東京都	港区	468	3.12	3.29	4.33
東京都	新宿区	398	3.66	3.79	5.02
大阪府	大阪市中央区	381	4.17	4.58	5.91
東京都	中央区	371	3.36	3.78	4.48
東京都	世田谷区	331	3.75	4.14	5.34
東京都	江東区	316	3.79	3.73	5.05
東京都	品川区	293	3.57	3.45	5.08
東京都	足立区	284	4.32	4.81	6.24
東京都	渋谷区	278	3.24	3.46	4.56
大阪府	大阪市西区	274	4.23	4.62	5.70
東京都	台東区	270	4.18	4.24	5.15
東京都	板橋区	268	4.30	4.51	5.82
大阪府	大阪市北区	250	3.75	4.24	5.41
東京都	墨田区	247	4.13	4.27	4.98
埼玉県	川口市	240	4.79	4.74	6.88
東京都	大田区	238	4.21	4.36	5.45
兵庫県	神戸市中央区	238	4.39	4.56	6.69
東京都	豊島区	211	3.70	3.86	5.22
東京都	目黒区	188	3.53	3.50	4.65
東京都	杉並区	181	3.94	4.01	5.56



■ 一棟・木造：参考分析（表面利回りと築年数の関係）

- いずれの地域でも築年数の経過により利回りが上昇する傾向がみられる。
- 区分に比べて上昇の速度は緩やかである。

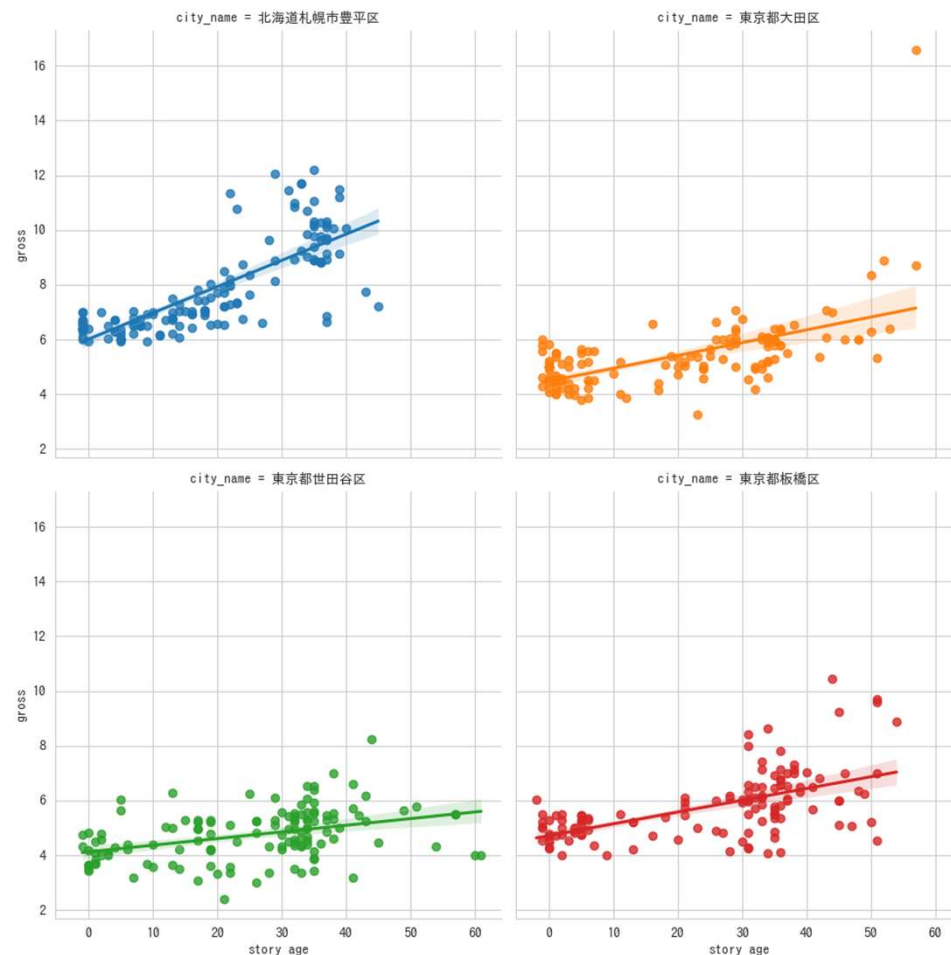
地域		事例数	表面利回り(%)		
			～10年	10～20年	20年～
東京都	足立区	255	6.19	5.95	7.11
東京都	杉並区	251	5.50	5.28	6.06
東京都	中野区	250	5.52	5.49	6.08
東京都	板橋区	211	5.74	6.05	7.76
東京都	練馬区	211	5.90	5.47	6.88
千葉県	船橋市	199	6.57	6.89	8.73
千葉県	松戸市	192	6.46	7.50	8.36
東京都	世田谷区	192	4.92	4.87	5.57
東京都	葛飾区	187	6.22	6.17	7.61
千葉県	千葉市中央区	182	6.53	7.31	9.61
東京都	大田区	182	5.47	5.55	6.19
北海道	札幌市東区	180	7.39	8.65	10.26
東京都	江戸川区	180	5.91	5.84	7.15
神奈川県	横須賀市	168	7.88	7.69	11.31
北海道	札幌市白石区	161	7.66	8.34	10.09
宮城県	仙台市青葉区	152	6.77	8.59	9.87
北海道	札幌市北区	147	7.80	8.69	10.30
宮城県	仙台市太白区	141	6.38	7.04	7.43
東京都	八王子市	139	6.70	8.31	9.00
神奈川県	横浜市神奈川区	139	6.99	7.22	8.53



■ 一棟・非木造：参考分析（表面利回りと築年数の関係）

- いずれの地域でも築年数の経過により利回りが上昇する傾向がみられる。
- 木造に比べて上昇の速度は速い。

地域		事例数	表面利回り(%)		
			～10年	10～20年	20年～
北海道	札幌市豊平区	146	6.47	6.95	9.21
東京都	大田区	142	4.75	4.88	5.99
東京都	世田谷区	131	4.16	4.56	4.97
東京都	板橋区	128	4.94	4.98	6.24
北海道	札幌市中央区	126	6.24	6.43	8.35
北海道	札幌市東区	112	6.41	7.15	9.45
東京都	足立区	111	5.14	5.07	6.91
北海道	札幌市白石区	108	6.55	7.35	9.30
東京都	練馬区	105	4.59	4.70	5.84
東京都	新宿区	102	4.47	4.49	4.81
東京都	杉並区	102	4.23	4.42	5.67
北海道	札幌市北区	98	6.48	6.87	9.91
東京都	江東区	96	4.46	5.04	5.99
東京都	中野区	95	4.48	4.82	5.49
東京都	台東区	93	5.01	4.47	5.86
東京都	江戸川区	90	5.71	5.68	6.66
東京都	墨田区	87	4.73	5.58	5.65
鹿児島県	鹿児島市	87	6.11	7.07	10.63
東京都	豊島区	85	4.34	4.18	5.35
岐阜県	岐阜市	83		8.27	11.59



■ 調査協力会社（50件以上）

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 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	〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-22-2 新宿サニールビル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	日本財託グループは創業35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10,367名、管理戸数は31,004戸（いずれも2025年2月末現在）。また、物件購入後の賃貸管理は独自の入居者募集ノウハウで年間平均入居率99%以上を継続しています。今後も東京・中古・ワンルームのご紹介と賃貸管理を通じて、信託に関するコーディネートも可能なトータルライフソリューション企業として、豊かな人生の先を描く資産形成を支援していきます。
 株式会社ジェイエーアメンティハウス 株式会社アメンティハウジング 代表取締役社長 小野 忠久	〒243-0023 神奈川県厚木市戸田2508-27 株式会社ジェイエーアメンティハウス 株式会社アメンティハウジング 代表取締役社長 小野 忠久 TEL 046-220-1250 FAX 046-229-5595 https://www.ja-amenityhouse.co.jp/	株式会社ジェイエーアメンティハウスは1999年10月設立のJA（農協）グループ神奈川の関連会社になります。神奈川県内（一部東京都内）を中心に管理戸数22,726戸（2025年3月末時点）あり、管理戸数の97%はサブリース管理となります。入居率は98%以上を維持しています。賃貸仲介に関しては、子会社である株式会社アメンティハウジングが横浜市、川崎市で5店舗運営しています。賃貸住宅の管理・仲介のほか、テナント管理・仲介、不動産売買、コインパーキング運営など不動産にかかわる様々な事業を展開し、不動産オーナーの負担に応える事業を目指しています。
 CFネットグループ (株)シー・エフ・ネット (株)シー・エフ・ビルマネジメント (株)南青山建築工房 代表取締役社長 木内 哲也	〒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.cfnet.co.jp/	CFネットグループは、2000年に創業以来、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。賃貸管理会社としても現在約7,800戸のプロパティマネジメントを受託しています。スタッフは、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）は勿論、弁護士・税理士・建築士・ファイナンシャルプランナーなど多岐にわたる専門家と連携し、お客様のニーズに応じた最適なサービスを提供しています。またYouTube・書籍・講演・TV・ラジオ出演等を通じ、世の中に「不動産の可能性」を発信し続けています。
 ハッピーハウス株式会社 代表取締役 上村 英輔	〒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	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 Happy」を実現します。
 株式会社アミックス 代表取締役社長 末永 照雄	〒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 TEL 03-6895-7250 FAX 03-6895-7256 http://www.amix.co.jp/	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従事し、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。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：建築事業や収益不動産・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
 株式会社西田コーポレーション 次長 横山 雅貴	〒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/	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、東海大学駅に1店舗、海老名駅に1店舗。賃貸、売買、管理、建築、リフォーム、資産管理、土地活用まですべてグループ会社で手がけています。また、老人ホームでの住まいをお探しの方へ、サードライフ相談室がご用意。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しております。

■ 調査協力会社（50件以上）

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 株式会社エヌアセット 代表取締役 芳村 崇志	〒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 芳村 崇志 TEL 044-877-2634 FAX 044-873-6361 http://n-asset.com/	当社は川崎市高津区(溝の口駅)と東京都渋谷区(渋谷駅)・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4,500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、現在では複数拠点到展開し、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。
 株式会社タフト 代表取締役社長 酒井 和之	〒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 TEL 0157-25-8887 FAX 0157-23-7133 https://taft.co.jp/	2010年の創業以来、賃貸仲介・管理・売買・内装提案を中心に「皆様の成長を応援する」会社として日々勉強中です。 市場分析だけでなく、地域の企業分析や現代のトレンドなどを含めたマーケティングから、常に半歩先の提案を行っております。 管理においては徹底した安全対策と業務セキュリティに取り組んでおり、社員を守ることが顧客を守ることに繋がると「社員ファースト」をモットーとしております。 ご依頼いただくクライアント、そして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。
 株式会社小曾不動産 取締役 飯嶋 実	〒242-0014 神奈川県大和市上和田975 株式会社小曾不動産 代表取締役 小曾 貴春 TEL 046-267-0765 FAX 046-269-1855 http://www.kosuge.co.jp/	神奈川県大和市エリアで創業57年。 大和市内で中継店舗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。
 株式会社明和住販流通センター 代表取締役 塩見 紀昭	〒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 TEL 03-5430-5100 FAX 03-5430-5101 http://www.meiwa-g.co.jp/	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。
 株式会社ワイズプランニング 代表取締役 山崎 孝徳	〒815-0082 福岡県福岡市南区大橋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 TEL 092-532-1123 FAX 092-532-1124 http://www.ys-plan.co.jp/	九州経済の中心である福岡において、不動産コンサルティングを中心として業務を行っております。 CPM資格取得者2名とCCM資格取得者2名が在籍しており質の高い顧客満足を実現させるべく業務を行っております。 弊社は不動産コンサルティングとして、不動産に関する専門家としての知識や経験を活かす、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思決定が行えるよう提案していきます。 土地の有効活用としては、共同住宅にはない高稼働率を誇る戸建て賃貸の「エクレュー」を主力商品としています。 不動産に関わる事については、ワンストップにてサービスできる体制を整えています。
 株式会社山一地所 代表取締役 渡部 洋平	〒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 TEL 022-373-0001 FAX 022-373-8539 http://www.yamaichi-j.co.jp/	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、空地有効活用事業、相続支援事業を行っております。 賃貸仲介部門はアパマンショップ加盟店で契約件数が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。

■ 調査協力会社（50件以上）

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 株式会社レントタックス 代表取締役 宮野 純	〒533-0013 大阪市東淀川区豊国2丁目25-8 プール・トゥジュール ラフルーレ オフィス2F 株式会社レントタックス 代表取締役 宮野 純 TEL:06-6990-7023 FAX:06-6326-3015 https://www.rentax.co.jp/	株式会社レントタックスはタカラレント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。
 株式会社豊不動産 代表取締役 浦田 圭史	〒862-0970 熊本県熊本市中央区葵7-8-53 株式会社豊不動産 代表取締役 浦田 圭史 TEL 096-372-7100 FAX 096-362-6115 http://www.yutaka-re.com/	熊本市内を中心に、賃貸仲介、賃貸管理、売買仲介、マンション事業、コインパーキング事業をしております。 賃貸仲介は、アバマンショップ2店舗で営業展開しております。 学生エリアでの集客がメインとなり、熊本大学、熊本学園大学、東海大学熊本キャンパスのエリアにある賃貸店と、南城大学、熊本保健科学大学のエリアにある上熊本店で営業しています。 また、近年はデザイナーズ戸建賃貸にも注力し好評を得ています。
 E-Life不動産株式会社 代表取締役 井ノ口 寛容	〒862-0924 熊本県熊本市中央区赤山6丁目7-67 E-Life不動産株式会社 代表取締役 井ノ口 寛容 TEL 096-284-8555 FAX 096-284-8556 http://www.e-life-e.jp/	E-Life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。 誰よりも「不動産の市場」を知るものとして、その物件に、一番良い「企画」・「運用」を提案したいと考えております。その為にも、日頃から先見性を持ち、知識・技術・人格を向上させ、オーナー様へ最良の「提案」が出来るように心がけております。
 ハンエー地産株式会社 代表取締役 松藤 匡洋	〒811-1362 福岡県福岡市南区長住2-19-2 ライオンマンション長住第2 1階 ハンエー地産株式会社 代表取締役 松藤 匡洋 TEL 092-511-7303 FAX 092-512-5597 http://www.han-a.co.jp/	ハンエー地産株式会社は、昭和48年8月に設立し現在に至っております。 当社は「賃貸住宅管理業」の登録はもとより「預り金保障制度」にも加盟し、宅地建物取引士及び賃貸不動産経営管理士の資格も取得させています。 又、米国FEMの資格CFM(不動産経営管理主任者)も4名おります。 管理業の基本はオーナーの収益を上げご入居のお客様の安心で快適な生活を支援する事です。 高い倫理観と商品買入サービスが求められる昨今、不動産賃貸管理業者に必要なスキルは多岐にわたります。
 大石地所株式会社 代表取締役 大石 孝一	〒803-0811 福岡県北九州市小倉北区大門1丁目3番4号 2階 大石地所株式会社 代表取締役 大石 孝一 TEL 093-562-7631 FAX 093-562-7630 http://www.ohishi-k.com	大石地所株式会社は1966年に設立し、1986年より30年以上にわたって北九州市内を中心に自社開発による賃貸マンションの管理・運営を行っています。 また多様な建築の施行実績を活かして、お客様の「資産価値・収益の最大化」、そして「建物の長期保存」にも積極的に取り組んでいます。 ・賃貸マンション・アパートの管理運営 ・事業用不動産の売買、企業M&A仲介 ・建物の再生、建築施工
 株式会社小倉ホーム 熊島店 店長 倉橋 直樹	〒899-4332 鹿児島県熊島市国分中央1丁目20番8号 株式会社小倉ホーム 店長 倉橋 直樹 TEL 099-556-8003 FAX 099-556-8004 https://www.ogurahome.co.jp/	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。 志布志市と熊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。

■ 調査協力会社（50件以上）

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 株式会社Iburi Management 代表取締役 川上 将司	〒053-0052 北海道苫小牧市新開町2丁目10-10 株式会社Iburi Management 代表取締役 川上 将司 TEL 050-1809-0462 FAX 050-3172-8114 https://iburimanagement.jp/	株式会社Iburi Management（イブリ・マネジメント）は、北海道苫小牧市に拠点を置き、有限会社川上技建のグループ会社として、不動産管理業を主としたローカルデザイン会社です。不動産管理や住宅管理、宿泊事業、不動産仲介業務など多岐にわたるサービスを展開しています。また、国際ライセンス取得者による戦略的経営提案や、地域の大家コミュニティ運営、AIやテクノロジーの積極的な採用など、7つの取り組みを掲げ、地域社会への貢献と不動産価値の最大化を目指しています。さらに、「とまこまい不動産大家の会」「不動産相談室とまこまい」を運営し、地域の不動産オーナーやこれから不動産投資を始めた方々に向けて、セミナーや懇親会を通じた情報共有の場を提供しています。これらの活動を通じて、地域と人々に寄り添うローカルデザイン会社として、街の暮らしを見守り、成長を支え、家族の絆を深めることを目指しています。
 丸岩産業株式会社 常務取締役 田中 利昌	〒349-0111 埼玉県蓮田市東6丁目3-23 丸岩産業株式会社 代表取締役社長 岩崎 盛作 TEL 048-769-8312 FAX 048-769-8333 http://www.maruiwasangyo.co.jp/	弊社は埼玉県蓮田市を中心として地域密着型で賃貸アパート・マンションの管理を行っております。オーナー様の大切な資産に対する収益の最大化を目的として業務に取り組んでおります。また売買や相続支援などにも積極的に取り組んでおります。皆様との縁を大切に、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。
 株式会社ツイン・ビー 賃貸事業部 取締役 田中 祐介	〒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 剛憲 TEL 099-285-3121 FAX 099-251-7648 https://twinb.co.jp/	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。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。
 プロズ株式会社 代表取締役 庄島 洋一郎	〒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 TEL 092-739-3330 FAX 092-739-3331 https://www.pm-pros.co.jp/	プロズ株式会社は、2002年の創業以来、不動産投資家のための不動産会社として福岡市都市圏を中心に活動しています。収益不動産の仲介の場面では投資分析を行いリスクを含めご説明してお客様にご判断頂き、管理の場面では、NOIの最大化を管理業務の柱にして家賃設定、入居率管理、運営費管理を軸に高いNOIの実現に向けて努力しています。管理戸数1,500戸程の会社ですが、ファンドのレポート業務にも対応しています。
 株式会社ハウスプロメイン 代表取締役 松本 智	〒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 TEL 078-222-0868 FAX 078-242-6656 https://www.hpm.co.jp/	ハウスプロメインは昭和59年、兵庫県神戸市で賃貸管理会社として創業しました。現在は兵庫県下を中心に管理戸数約5000戸、また単体駐車場約1600台のプロバティマネジメントを行っています。また、このプロバティマネジメントをベースとした不動産・相続コンサルティング業務にも積極的に取り組んでいます。資産価値の最大化および適正化を通してクライアントに幸せを提供すべく、これからも新たなチャレンジを続けて参ります。
 株式会社エフォートホーム 代表取締役 辻本 尚樹	〒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 TEL 011-788-8966 FAX 011-733-8007 https://www.efforthome.com/	株式会社エフォートホームは平成12年の創業以来、主に札幌市内及び札幌市近郊にて不動産売買仲介・不動産買取・不動産管理・不動産運用を行っております。現在、自社（関連会社含む）保有不動産は一棟アパート・一棟マンション・貸家・貸店舗・駐車場・区分マンションを含め約60物件保有しており高稼働率で運用しています。自社物件運用及びREMで学んだCPM*のスキルを生かし、平成29年からは皆様からお預りした不動産の運用・管理も受託し高い稼働率を保持しております。

■ 調査協力会社（50件以上）

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 有限会社勇貞ホーム 代表取締役 田島 誉士	〒811-1211 福岡県那珂川市今光1丁目80 有限会社勇貞ホーム 代表取締役 田島 誉士 TEL:092-954-1268 FAX:092-954-1268 https://yuteihome.co.jp/	有限会社勇貞ホームは、平成12年の創業以来、福岡県那珂川市および福岡市近郊において、不動産の売買仲介・賃貸仲介・管理業務を手がけてまいりました。 地域に根ざした企業として、お客様一人ひとりのニーズに寄り添い、誠実かつきめ細やかなサービスを提供することを大切にしています。住まいに関するあらゆるご相談に真摯に向き合い、安心と信頼をお届けすることで、より豊かで快適な暮らしをサポートいたします。 これからも、地域の皆さまに愛される企業を目指し、より一層の努力を重ねてまいります。

■ 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・ナイス宅建株式会社	井上 治朗	熊本市中央区九品寺4-23-5	096-373-6001	http://www.it-nice.com/index.html
株式会社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字南上原1007	098-963-9269	https://synergy-plus.group/
ひご・スマイル株式会社	竹内 大善	熊本県熊本市東区月出2-4-37	096-223-7333	https://higosmile.com/
株式会社モトマツ	本松 稔康	福岡県福岡市中央区大名2-10-43	092-715-1200	http://www.motomatsu.co.jp/
株式会社アルマデ	本田 幸一郎	福岡市博多区御供所町12-1 JCI御供所町ビル2F	092-260-7448	https://almade.jp/src/index.html



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> 914名 (令和7年3月現在)
<住 所> 東京都港区高輪2-15-19 高輪明光ビル2 F
<電 話> 03-5422-8404
<ホームページ> <https://www.irem-japan.org/>



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

<目 的>

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

<会 長> 塩見 紀昭
<会員等> 会員数：2,610社 (2025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、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」を始めとした様々なサービスを通じて、安心と喜びあふれる暮らしをサポートしています。国内サービスには「健美家」「LIFULL引越し」「LIFULL 介護」などがあり、地方創生や新しい住生活形式の提案も行っています。

<代表取締役会長> 井上 高志
<代表取締役社長執行役員> 伊東 祐司
<従業員数> 1,925名 (2024年12月31日現在、
内、臨時雇用者数123名、海外子会社1,004名)
<住 所> 東京都千代田区麹町1-4-4
<ホームページ> <https://lifull.com/>

2025年5月発行

特定非営利活動法人 IREM JAPAN

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

株式会社 LIFULL