第 14 回（2026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

第14回となる「全国賃貸住宅実態調査（NOI率調査）」が完成いたしました。
本年度も日本賃貸住宅管理協会の支援を受け、全国36,533物件のデータを分析いたしました。本調査にご協力頂いた皆さまに厚く御礼申し上げます。
賃貸経営において重要な「収支把握」のため、本調査では実際の運営データを地域や物件タイプ別に分析しています。実態に近い営業純利益を示す「NOI率」は、不動産の経営判断を支える重要な指標です。
さらに、国内収益不動産の還元利回り「Cap Rate」の試験的な調査を実施しています。日本においてはJ-REITの公開情報以外に実際の取引利回りに関する情報が限られていることから、本調査ではNOI率調査と並ぶ公益性の高いデータ蓄積を目指します。また、「定期借家契約の家賃水準調査」も継続実施しております。
本調査が確かな指標として広く活用され、賃貸不動産業界と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
2025年度 会長　新谷有宏

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 北間 美穂

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。また、近年のマンションの取引実態を把握するため、不動産登記情報を活用した新築マンションの取引の調査を実施し、令和７年11月に結果を公表したところです。
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。
昨今の国内外の金利動向に加え、国際情勢が大きく変動する状況において、今後も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

◆問い合わせ 当資料は「特定非営利活動法人 IREM JAPAN」「公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会」および 「株式会社 LIFULL」が、賃貸市場ならびにオーナー、入居者の方々への貢献のために調査・分析したものです。 本データの無断コピー・無断転載を禁じます。 ＊結果の引用ご希望の場合は、事前に下記までご確認ください。 ＊引用の際は下記クレジットの明記をお願いします。 出展:「特定非営利活動法人IREM JAPAN」「公益財団法人日本賃貸住宅管理協会」「株式会社 LIFULL」 ＊掲載紙・資料など成果物を、一部見本として編集部まで送付をお願いいたします。 【問い合わせ先】 【特定非営利活動法人IREM JAPAN 事務局】 〒108-0074 東京都港区高輪二丁目15番19号 高輪明光ビル ２階 TEL:03-5422-8404 FAX:03-3446-2767 http://www.irem-japan.org/

■ 調査概要

□ 調査概要

▪調査目的
不動産物件の収入を計る尺度である「NOI率」を把握するとともに、 普及のための基礎資料とする。

▪調査主体
特定非営利活動法人 IREM JAPAN
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
株式会社 LIFULL

▪対象
全国の賃貸物件所有者及び管理会社 内容 :所有の賃貸物件それぞれについて「物件情報」および「過去１年間の運用情報」

▪調査方法
記入用エクセルシートを配布・メールにより回収

▪実施期間
2025年9月～2025年12月末日

▪回収状況 :総回収数 39,226件　有効回答数 36,533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	11	48	258	147	464
	宮城県			89	67	156
	福島県	1		22	48	71
関東地方	千葉県	104	57	2	1	164
	埼玉県	194	55	24	31	304
	東京都	26,074	3,653	313	49	30,089
	神奈川県	2,414	717	556	479	4,166
	茨城県	1		1		2
中部 近畿地方	京都府		1			1
	兵庫県	3	8	4	47	62
	大阪府	12	21	5	5	43
	富山県			39	61	100
	愛知県	3	7	7		17
中国 四国 九州地方	佐賀県		9	17	15	41
	大分県	9	6	163	221	399
	宮崎県	1			1	2
	山口県				1	1
	広島県				5	5
	熊本県	48	118	81	218	465
	福岡県	61	86	289	2,158	2,594
	長崎県	1	3		2	6
	鹿児島県	1		6	59	66
合計		**28,938**	**4,789**	**1,876**	**3,615**	**36,533**

■ 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

※ NOI＝満室賃料－空室損－運営費＋その他収入
※ NOI率＝営業純利益（NOI）÷総潜在収入
※ 空室率＝解約戸数×平均空室期間
※ 運営費＝支出＋フリーレント損－入替時の収入

■ 「その他の支出」の簡易算出について

■ **「その他の支出」が未記入の場合の簡易算定について**
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60%、関東地方は約70%、中部・近畿地方は約79%、中国・四国・九州地方は約80%であった。関東地方は前回よりも下落した。
- 空室率：関東地方では約1.2%であり、前回比▲0.5%程度であった。
- 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(%)	
		今回	前回	今回	前回	今回	前回
全国	**28,614**	**70.07**	**73.07**	**1.24**	**1.70**	**25.34**	**25.22**
北海道･東北地方	**11**	**60.46**	**71.42**	**4.89**	**0.59**	**34.21**	**27.99**
関東地方	**28,483**	**70.03**	**73.09**	**1.21**	**1.70**	**25.38**	**25.20**
中部･近畿地方	**3**	**78.52**	**84.85**	**0.00**	**0.37**	**21.48**	**14.79**
中国･四国･九州地方	**117**	**79.92**	**62.95**	**6.01**	**2.07**	**14.45**	**34.97**
北海道	10	69.15	71.42	0.67	0.59	30.11	27.99
埼玉県	192	69.04	71.63	1.26	1.18	27.42	27.18
千葉県	102	68.71	70.59	1.49	2.07	28.30	27.34
東京都	25,896	70.48	73.49	1.22	1.71	24.89	24.80
神奈川県	2,293	65.08	68.88	1.17	1.60	30.63	29.52
大阪府	1	74.40	85.69	0.00	0.00	25.60	14.31
兵庫県	0		87.14	0.00	0.00		12.86
福岡県	61	86.24	63.76	2.21	3.01	12.52	33.23
熊本県	48	70.41	58.81	12.35	0.00	17.60	41.19
宮崎県	1	71.20	71.20	0.00	0.00	28.80	28.80
その他	10	77.39	82.33	3.21	1.46	16.78	16.21

※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：中国・四国・九州地方以外の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)		
		今回	単価	前回	今回	単価	前回	今回	単価	前回	今回	単価	前回
全国	28,614	52,361	2,497	53,751	73,757	3,533	72,554	907	44	1,213	17,920	876	17,586
北海道・東北地方	11	113,786	−325	98,628	132,603	836	115,071	2,435	315	352	21,125	925	16,092
関東地方	28,483	52,413	2,498	53,785	73,863	3,536	72,599	901	44	1,215	17,966	877	17,595
中部・近畿地方	3	56,876	2,103	63,389	78,222	2,082	74,500	0	0	248	15,790	581	10,862
中国・四国・九州地方	117	33,799	1,592	30,815	42,150	1,904	46,210	2,316	71	741	6,377	215	14,654
北海道	10	126,486		98,628	140,113	441	115,071	328	0	352	19,477		16,092
埼玉県	192	38,700	1,779	38,403	55,945	2,558	53,213	797	35	655	15,042	698	14,154
千葉県	102	37,929	1,798	38,332	55,144	2,622	54,339	820	42	1,072	15,051	744	14,934
東京都	25,896	53,810	2,556	54,997	75,367	3,604	73,986	925	45	1,251	18,074	880	17,734
神奈川県	2,293	38,424	1,928	42,025	59,858	2,913	59,288	658	34	860	17,125	873	16,404
大阪府	1	61,005	2,183	66,159	80,000	1,559	77,000	0	0	0	20,995	751	10,841
兵庫県	0			60,995	78,000	3,374	70,000	0	0	0			9,005
福岡県	61	35,985	1,628	29,092	42,908	1,949	43,917	861	77	1,074	5,401	215	13,751
熊本県	48	30,424		32,955	42,922		50,562	4,743		0	7,951		17,608
宮崎県	1	21,003	942	21,003	29,500	1,323	29,500	0	0	0	8,497	381	8,497
その他	10	37,447	1,285	61,580	45,938	1,970	74,333	1,603	90	994	9,048	438	11,760

※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63%、関東地方は約79%、中国・四国・九州地方は約89%であった。関東地方は前回よりも上昇した。
- 空室率：関東地方では約0.9%であり、前回比▲0.3%程度であった。
- 運営費率：関東地方では約19%であった。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		今回	前回	今回	前回	今回	前回
全国	3,161	79.50	76.83	0.96	1.16	18.44	22.03
北海道・東北地方	47	63.06	66.02	1.23	0.15	35.84	33.83
関東地方	2,893	79.01	77.13	0.87	1.18	18.59	21.70
中部・近畿地方	0		73.32	0.00	0.00		26.68
中国・四国・九州地方	221	89.46	71.01	2.89	1.09	12.74	28.12
北海道	47	63.06	66.02	1.23	0.15	35.84	33.83
埼玉県	53	73.71	70.37	1.81	2.09	23.81	27.73
千葉県	52	68.65	76.33	0.78	0.57	29.81	23.09
東京都	2,533	79.63	78.11	0.91	1.30	17.99	20.59
神奈川県	255	76.02	73.97	0.62	0.69	21.23	25.34
京都府	0			0.00			
大阪府	0		75.22	0.00	0.00		24.78
兵庫県	0		71.09	0.00	0.00		28.91
福岡県	85	97.03	71.87	1.07	0.58	14.94	27.84
熊本県	118	83.86	68.58	4.66	2.18	11.64	29.28
その他	18	90.53	71.30	0.00	0.86	9.54	27.85

※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：関東地方は前回より上がっている傾向である。
- 運営費：関東地方は前回より上がっている傾向である。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	NOI(円)			満室月額賃料(円)			空室損(円)			運営費(円)		
		今回	単価	前回	今回	単価	前回	今回	単価	前回	今回	単価	前回
全国	**3,161**	**114,788**	**2,410**	**88,894**	**116,565**	**3,164**	**112,595**	**1,400**	**28**	**1,751**	**24,023**	**513**	**21,992**
北海道・東北地方	**47**	**86,224**	**851**	**93,049**	**120,337**	**1,119**	**126,338**	**695**	**0**	**119**	**32,486**	**290**	**33,170**
関東地方	**2,893**	**118,891**	**2,438**	**90,066**	**118,980**	**3,194**	**113,825**	**1,388**	**28**	**1,806**	**25,014**	**520**	**21,962**
中部・近畿地方	**0**			**48,556**	**69,662**	**2,668**	**64,797**	**0**	**0**	**0**			**16,242**
中国・四国・九州地方	**221**	**67,151**	**1,071**	**63,816**	**74,827**	**1,256**	**86,273**	**2,011**	**22**	**903**	**9,244**	**153**	**22,266**
北海道	47	86,224	851	93,049	120,337	1,119	126,338	695	0	119	32,486	290	33,170
埼玉県	53	79,233	1,561	71,372	104,558	2,036	99,191	1,703	33	2,134	24,335	468	25,815
千葉県	52	58,367	1,250	65,173	85,976	1,820	84,248	719	14	724	27,925	517	18,351
東京都	2,533	124,064	2,574	98,283	127,380	3,362	123,316	1,534	32	2,082	25,310	534	22,961
神奈川県	255	88,090	1,508	62,479	79,913	2,533	81,625	678	10	834	21,625	394	18,270
京都府	0				78,000	1,838		0	0				
大阪府	0			52,271	73,405	2,672	68,065	0	0	0			15,794
兵庫県	0			43,225	67,375	2,922	59,333	0	0	0			16,109
福岡県	85	82,083	1,167	69,938	85,403	1,372	93,364	885	27	505	11,634	168	23,525
熊本県	118	58,994		50,578	69,994		71,644	3,139		1,651	8,034		19,723
その他	18	50,111	704	50,425	57,067	1,420	70,771	0	0	1,019	5,892	94	19,327

※調査数はNOIが得られた物件数を記載

■ 調査サマリー：一棟・木造物件（NOI率等）

- NOI率：北海道・東北地方は約75%、関東地方は約75%、中部・近畿地方は約83%、中国・四国・九州地方は約80%である。
- 空室率：ほとんどの地域で前回よりも上昇している。
- 運営費率：中国・四国・九州地方は約13%であった。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		今回	前回	今回	前回	今回	前回
全国	**1,344**	**77.34**	**81.62**	**2.95**	**2.09**	**18.59**	**17.79**
北海道・東北地方	**369**	**74.67**	**76.42**	**2.16**	**1.52**	**25.70**	**24.60**
関東地方	**393**	**75.11**	**83.95**	**2.54**	**1.97**	**19.38**	**15.55**
中部・近畿地方	**45**	**82.52**	**72.63**	**0.18**	**3.15**	**17.63**	**24.61**
中国・四国・九州地方	**537**	**80.39**	**75.70**	**4.43**	**2.99**	**13.20**	**22.14**
北海道	258	73.78	75.34	1.20	1.12	26.37	25.07
宮城県	89	76.96	79.25	4.34	2.55	24.76	23.36
埼玉県	23	73.68	84.45	1.03	1.64	31.34	18.64
千葉県	0		85.97	0.00	2.04		16.05
東京都	1	91.71	88.34	0.00	1.85	8.29	12.88
神奈川県	369	75.15	80.75	4.05	2.07	18.67	17.18
大阪府	0		70.56	0.00	3.76		25.97
兵庫県	3	84.44	88.86	1.37	1.37	18.47	13.88
福岡県	278	80.56	79.51	3.23	2.23	14.67	19.35
熊本県	81	82.71	65.26	6.14	5.27	12.16	29.38
宮崎県			69.79		0.00		30.21
その他	242	79.34	71.23	4.47	3.44	13.40	25.80

※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：中国・四国・九州地方では前回より上昇した。
- 満室賃料：NOIと同じ傾向である。単価は関東地方が最も高い。
- 運営費：全体的には横ばい～下がっている傾向である。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	NOI(円)			満室月額賃料(円)			空室損(円)			運営費(円)		
		今回	単価	前回	今回	単価	前回	今回	単価	前回	今回	単価	前回
全国	**1,349**	**44,805**	**1,186**	**55,058**	**54,848**	**1,885**	**66,156**	**1,608**	**54**	**987**	**9,738**	**266**	**10,761**
北海道･東北地方	**369**	**40,444**	**1,035**	**41,853**	**53,022**	**1,331**	**53,666**	**1,052**	**38**	**736**	**12,792**	**304**	**12,326**
関東地方	**393**	**40,753**	**1,261**	**59,121**	**50,962**	**2,133**	**69,677**	**1,146**	**42**	**938**	**9,757**	**285**	**10,193**
中部･近畿地方	**45**	**41,282**	**1,606**	**34,467**	**47,364**	**1,441**	**45,468**	**107**	**11**	**1,398**	**8,802**	**318**	**9,806**
中国･四国･九州地方	**542**	**51,003**	**1,191**	**48,685**	**63,214**	**1,542**	**61,773**	**2,875**	**109**	**1,367**	**7,722**	**210**	**12,242**
北海道	258	40,556	930	41,858	53,711	1,209	54,369	563	8	509	13,205	279	12,666
宮城県	89	40,890	1,158	41,841	51,849	1,470	51,830	2,118	64	1,331	12,040	335	11,436
埼玉県	23	34,434		43,832	45,822	1,396	51,685	471	0	831	14,196		9,394
千葉県	0			46,024	23,125	2,310	52,556	0	0	981			7,878
東京都	1	80,708	2,342	52,662	47,174	2,669	59,353	0	0	1,020	7,292	212	7,400
神奈川県	369	41,039	1,258	65,300	53,265	1,830	78,853	1,827	66	887	9,487	285	12,307
大阪府	0			32,928	32,083	785	44,632	0	0	1,642			10,213
兵庫県	3	47,481	1,538	39,689	51,812	1,589	44,667	774	18	612	9,781	307	6,199
福岡県	283	51,350	1,006	53,046	63,788	1,258	65,654	2,098	46	1,160	8,556	189	11,140
熊本県	81	60,779	841	38,981	72,717	1,242	55,806	4,929	72	2,068	8,952	345	16,243
宮崎県				30,009			43,000			0			12,991
その他	242	44,319	1,708	40,096	55,899	2,239	52,387	2,547	252	1,394	6,809	277	12,365

※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73%、関東地方は約75%、中部・近畿地方は約83%、中国・四国・九州地方は約75%である。
- 空室率：中国・四国・九州地方では前回より上昇している。
- 運営費率：中国・四国・九州地方は約21%であった。

地域	調査数	NOI率(%)		空室率(%)		運営費率(%)	
		今回	前回	今回	前回	今回	前回
全国	3,414	75.43	77.53	3.21	1.34	21.34	21.81
北海道･東北地方	249	72.86	74.96	2.59	2.02	27.84	26.24
関東地方	439	75.02	80.50	3.15	0.41	22.09	19.28
中部･近畿地方	111	83.21	68.34	0.40	5.13	17.95	28.48
中国･四国･九州地方	2,615	75.42	72.46	3.41	2.88	20.74	26.00
北海道	147	72.81	75.06	1.02	1.15	27.72	25.90
宮城県	65	74.34	74.75	4.53	3.71	28.01	26.91
埼玉県	31	74.18	75.92	0.37	0.78	32.06	29.26
千葉県	0		84.46	0.00	2.32		16.72
東京都	4	92.29	85.33	0.00	0.71	7.73	15.73
神奈川県	404	74.91	80.26	3.66	0.39	21.47	19.38
大阪府	3	76.75	67.35	3.05	5.38	19.23	28.94
兵庫県	47	86.54	74.06	0.63	3.69	16.45	25.87
福岡県	2,136	75.44	73.64	2.46	2.46	22.13	25.18
熊本県	218	79.43	60.12	7.08	9.17	14.38	31.35
宮崎県	1	66.18	66.18	7.05	7.05	26.77	26.77
その他	358	73.34	66.66	6.13	2.51	16.77	33.85

※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：中国・四国・九州地方では前回より下落した。
- 満室賃料：単価では関東地方が最も高い。
- 運営費：全体的には横ばい～下がっている傾向である。

※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	NOI(円)			満室月額賃料(円)			空室損(円)			運営費(円)		
		今回	単価	前回	今回	単価	前回	今回	単価	前回	今回	単価	前回
全国	**3,439**	**51,725**	**1,148**	**59,745**	**68,114**	**1,550**	**75,822**	**1,966**	**61**	**838**	**14,292**	**319**	**15,532**
北海道・東北地方	**249**	**47,160**	**1,091**	**47,596**	**62,169**	**1,455**	**62,151**	**1,384**	**65**	**1,115**	**15,261**	**373**	**15,415**
関東地方	**439**	**49,644**	**1,176**	**64,777**	**64,461**	**1,627**	**79,431**	**1,947**	**55**	**238**	**13,652**	**313**	**14,535**
中部・近畿地方	**111**	**53,840**	**1,176**	**40,860**	**63,283**	**1,318**	**57,934**	**386**	**8**	**2,934**	**11,201**	**222**	**15,679**
中国・四国・九州地方	**2,640**	**52,412**	**1,145**	**52,086**	**69,690**	**1,542**	**71,013**	**2,093**	**63**	**1,861**	**14,437**	**319**	**17,483**
北海道	147	50,630	791	47,960	65,620	1,067	62,652	590	15	670	15,277	270	15,205
宮城県	65	45,656	1,238	46,885	61,170	1,616	61,170	2,417	71	1,986	15,909	404	15,827
埼玉県	31	44,333		47,330	59,668		62,452	232		640	19,030		18,085
千葉県	0			54,208	70,000	1,794	62,838	0	0	1,395			9,064
東京都	4	360,545	4,113	72,694	81,016	2,049	82,108	0	0	528	28,405	417	10,380
神奈川県	404	46,973	1,169	64,514	63,066	1,586	79,467	2,262	61	215	13,095	313	14,742
大阪府	3	55,422		40,120	45,537	230	57,510	2,288	0	3,049	13,863		15,714
兵庫県	47	71,629	1,176	45,104	82,966	1,364	60,388	684	9	2,272	13,220	222	15,479
福岡県	2,155	55,417	1,021	54,280	73,601	1,357	73,326	1,701	31	1,743	15,909	300	17,575
熊本県	218	42,411	1,309	31,415	52,185	1,741	50,746	3,011	48	3,979	7,428	424	15,229
宮崎県	1	25,527	1,093	25,527	38,571	1,651	38,571	2,717	116	2,717	10,327	442	10,327
その他	364	36,951	2,866	38,958	52,009	4,005	57,443	3,426	503	1,250	9,066	584	18,726

※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

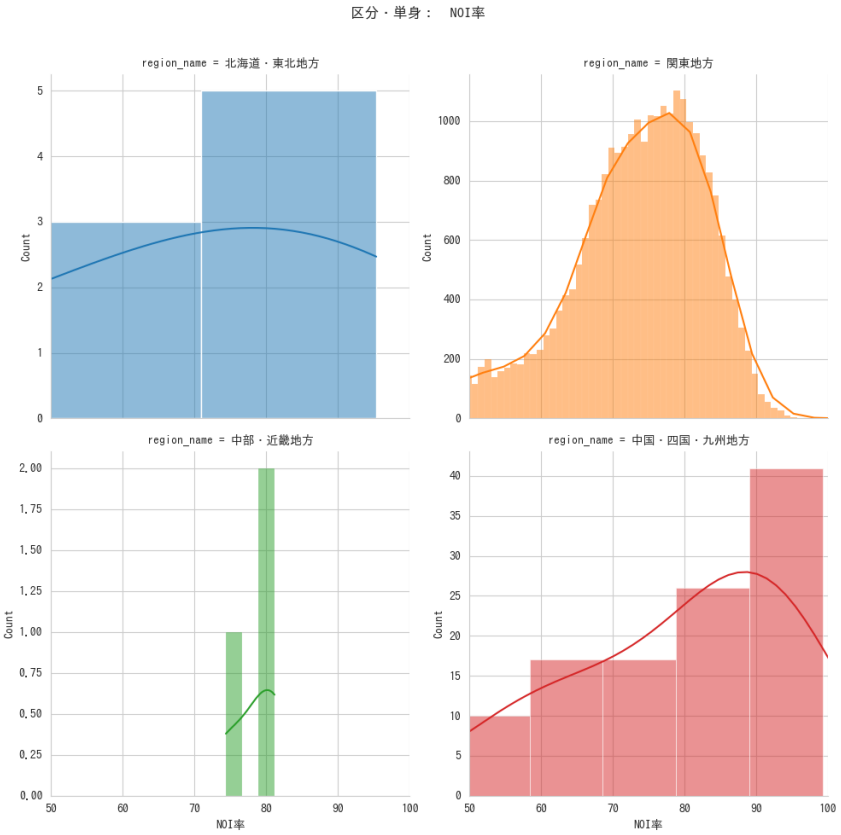
□ 一棟（非木造）物件

- 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。

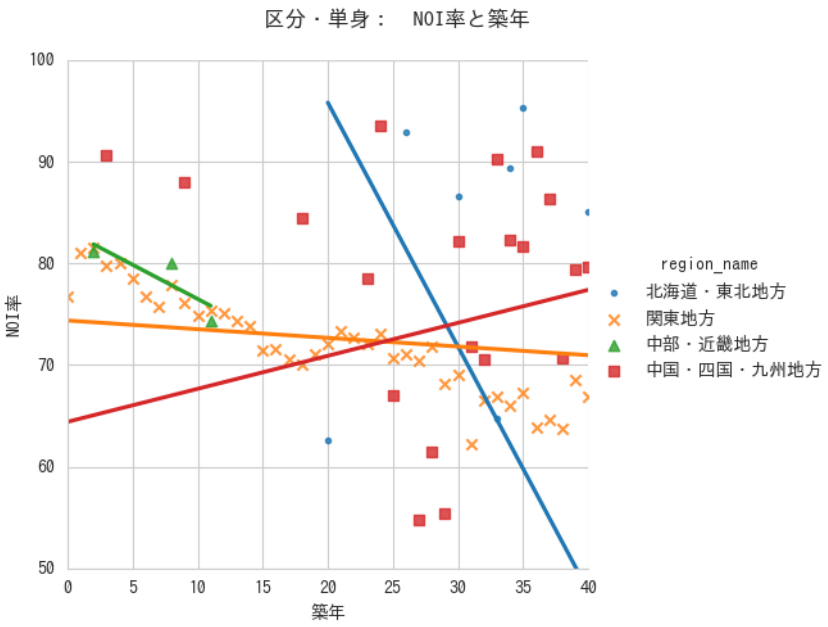
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	28,614	70.07	66.14	73.77	80.04
北海道・東北地方	11	60.46	48.86	64.81	88
関東地方	28,483	70.03	66.14	73.75	80
中部・近畿地方	3	78.52	77.2	80.01	80.59
中国・四国・九州地方	117	79.92	67.73	83.43	93.16
北海道	10	69.15	58.87	74.95	88.71
埼玉県	192	69.04	64.74	71.43	76.08
千葉県	102	68.71	65.09	76	80.17
東京都	25,896	70.48	66.54	74.1	80.25
神奈川県	2,293	65.08	61.81	69.95	76.37
大阪府	1	74.4	74.4	74.4	74.4
兵庫県	0				
福岡県	61	86.24	77.93	89.85	94.5
熊本県	48	70.41	60.34	71.75	81.41
宮崎県	1	71.2	71.2	71.2	71.2
その他	10	77.39	81.48	90.43	93.98



■ 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。

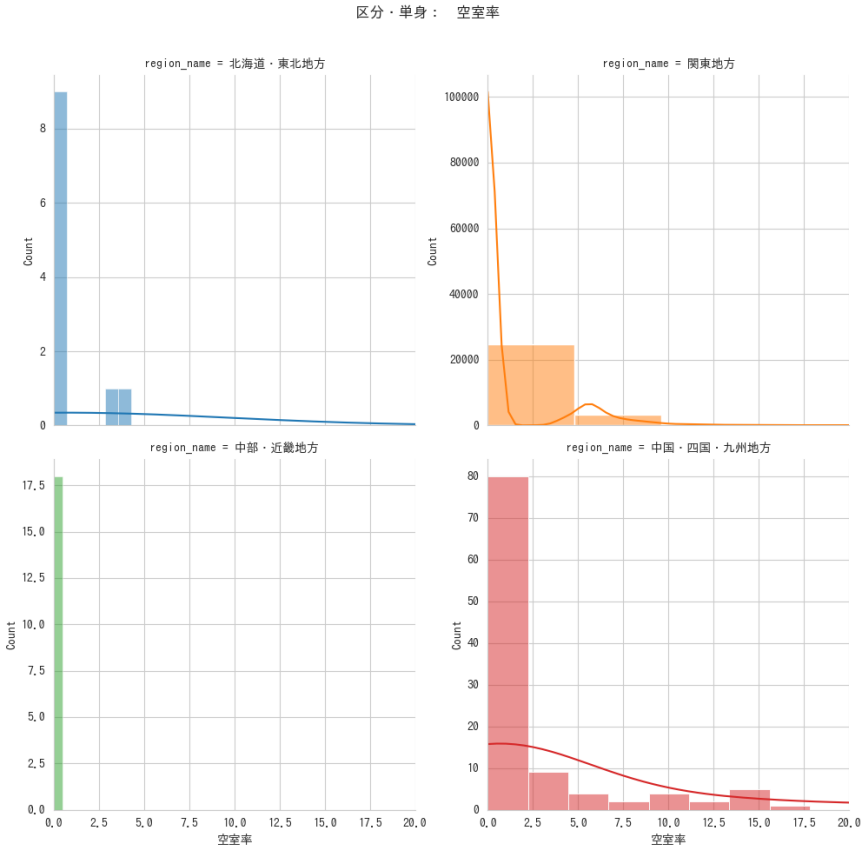
地域	調査数	NOI率(%)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	28,614	77.7	71.71	68.83
北海道・東北地方	11		62.6	60.25
関東地方	28,483	77.71	71.71	68.77
中部・近畿地方	3	80.59	74.4	
中国・四国・九州地方	117	61.97	84.41	80.32
北海道	10		62.6	69.88
埼玉県	192	71.34	66.38	68.65
千葉県	102	79.42		68.39
東京都	25,896	77.93	71.86	69.28
神奈川県	2,293	77.33	69.7	63.79
大阪府	1		74.4	
兵庫県	0			
福岡県	61			86.24
熊本県	48	61.97	86.42	70.62
宮崎県	1			71.2
その他	10	80.59	82.39	75.76



■ 区分・単身向け物件：空室率

- 関東地方の空室率は平均1.21%と低い水準である。

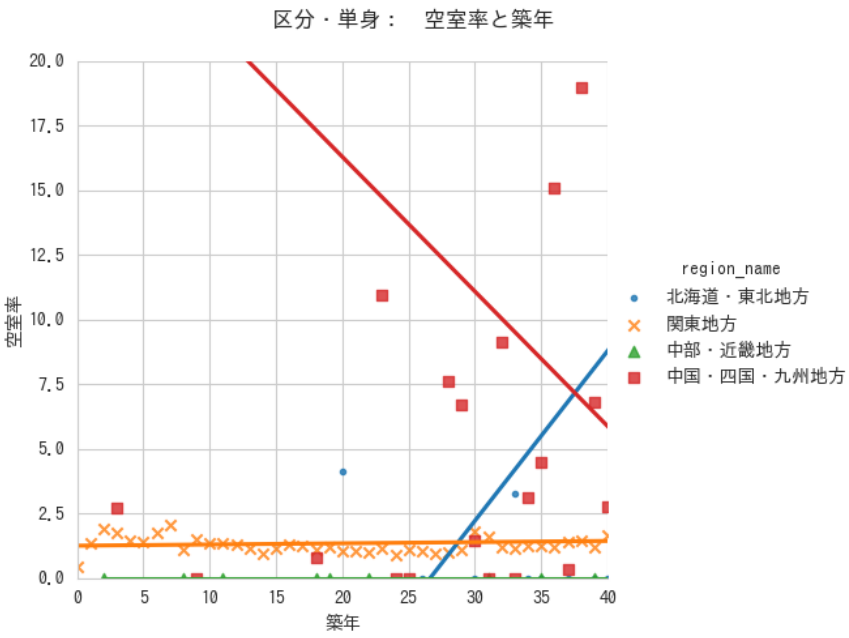
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	28,938	1.24	0	0	0
北海道・東北地方	12	4.89	0	0	0.82
関東地方	28,787	1.21	0	0	0
中部・近畿地方	18	0	0	0	0
中国・四国・九州地方	121	6.01	0	0	5.6
北海道	11	0.67	0	0	0
埼玉県	194	1.26	0	0	0
千葉県	104	1.49	0	0	0
東京都	26,074	1.22	0	0	0
神奈川県	2,414	1.17	0	0	0
大阪府	12	0	0	0	0
兵庫県	3	0	0	0	0
福岡県	61	2.21	0	0	0
熊本県	48	12.35	2.45	6.72	15.11
宮崎県	1	0	0	0	0
その他	16	3.21	0	0	0



■ 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。

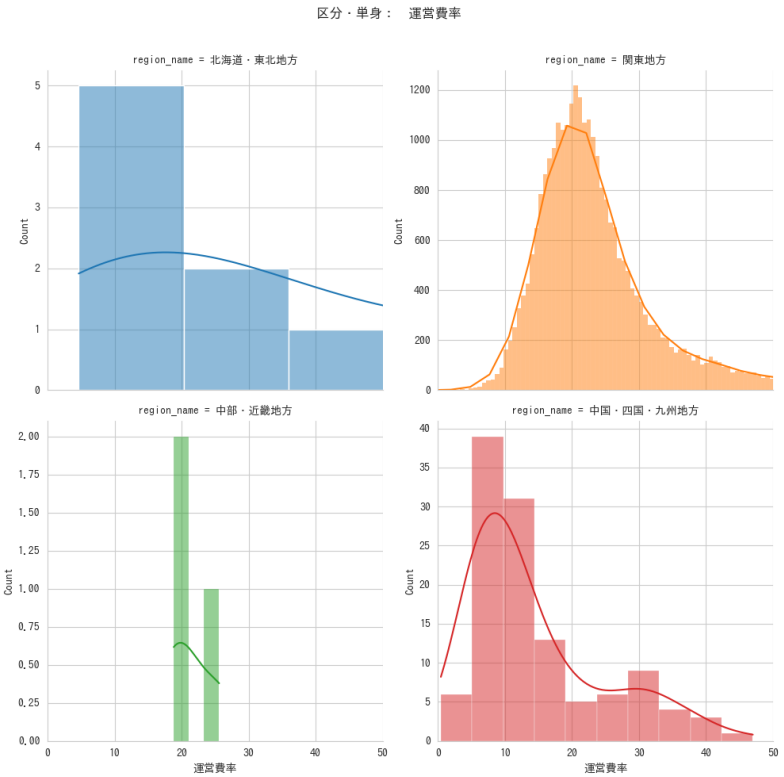
地域	調査数	空室率(%)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	28,938	1.5	1.16	1.22
北海道・東北地方	12		4.11	4.96
関東地方	28,787	1.46	1.16	1.2
中部・近畿地方	18	0	0	0
中国・四国・九州地方	121	34.34	0.82	5.37
北海道	11		4.11	0.33
埼玉県	194	1.38	0.52	1.56
千葉県	104	0		1.53
東京都	26,074	1.48	1.15	1.2
神奈川県	2,414	1.12	1.43	1.14
大阪府	12		0	0
兵庫県	3		0	0
福岡県	61			2.21
熊本県	48	34.34	1.58	11.09
宮崎県	1			0
その他	16	0	0.03	4.27



■ 区分・単身向け物件：運営費率

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

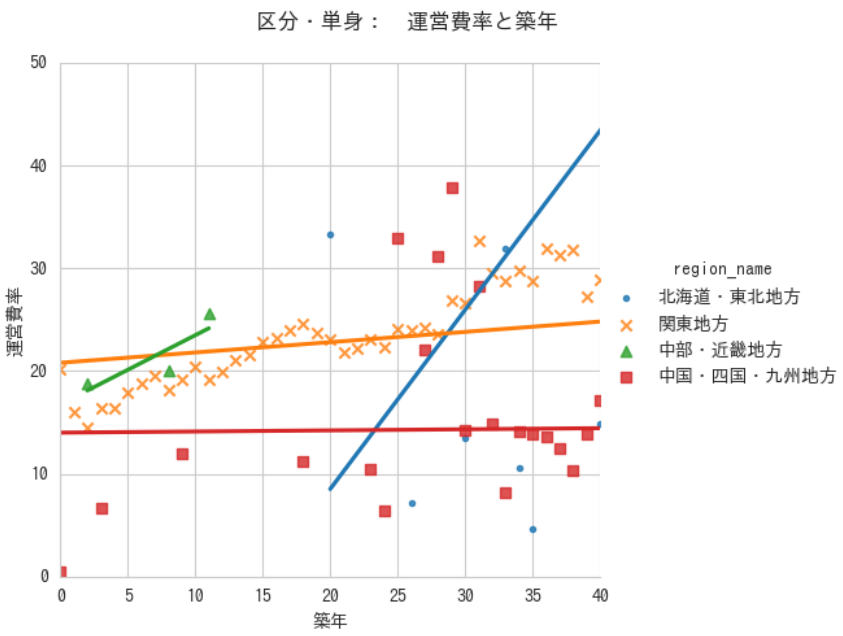
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	28,614	25.34	17.78	21.93	27.75
北海道・東北地方	11	34.21	12	31.9	51.14
関東地方	28,483	25.38	17.83	21.95	27.76
中部・近畿地方	3	21.48	19.41	19.99	22.8
中国・四国・九州地方	117	14.45	6.4	10.67	17.89
北海道	10	30.11	11.29	23.41	40.11
埼玉県	192	27.42	21.34	26.22	30.18
千葉県	102	28.3	19.26	21.34	29.06
東京都	25,896	24.89	17.63	21.61	27.1
神奈川県	2,293	30.63	21.17	26.34	32.92
大阪府	1	25.6	25.6	25.6	25.6
兵庫県	0				
福岡県	61	12.52	5.5	9.43	14.02
熊本県	48	17.6	10.74	14.88	24
宮崎県	1	28.8	28.8	28.8	28.8
その他	10	16.78	6.02	9.15	16.97



■ 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	28,614	18.21	23.13	26.67
北海道・東北地方	11		33.29	34.3
関東地方	28,483	18.23	23.13	26.73
中部・近畿地方	3	19.41	25.6	
中国・四国・九州地方	117	6.35	11.25	14.73
北海道	10		33.29	29.76
埼玉県	192	23.67	31.45	28.22
千葉県	102	20.58		28.54
東京都	25,896	18.07	22.97	26.16
神奈川県	2,293	18.03	24.93	32.07
大阪府	1		25.6	
兵庫県	0			
福岡県	61			12.52
熊本県	48	6.35	11.97	18.5
宮崎県	1			28.8
その他	10	19.41	10.54	16.92



■ 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	固定費合計					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	28,272	44,023	5.0%	173	35,054	40,850	51,457
北海道・東北地方	1	53,039	8.8%	109	53,039	53,039	53,039
関東地方	28,264	44,020	5.0%	173	35,052	40,842	51,445
中部・近畿地方	0						
中国・四国・九州地方	7	53,399	8.6%	73	45,700	52,500	59,010
北海道	0						
埼玉県	190	44,880	6.8%	169	33,241	39,175	51,622
千葉県	99	35,670	5.5%	136	29,223	35,081	47,224
東京都	25,725	44,353	4.9%	174	35,400	41,117	51,848
神奈川県	2,250	40,505	5.9%	167	32,305	37,758	47,192
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	1	72,474	10.1%		72,474	72,474	72,474
宮崎県	0						
その他	2	54,529	7.2%	91	53,784	54,529	55,274

■ 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	28,272	40,481	31,860	36,922	48,195
北海道・東北地方	1	53,039	53,039	53,039	53,039
関東地方	28,264	40,479	31,860	36,922	48,195
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	7	47,499	39,700	45,000	51,610
北海道	0				
埼玉県	190	43,382	33,241	38,601	51,622
千葉県	99	35,598	29,223	35,081	47,224
東京都	25,725	40,789	32,126	37,170	48,409
神奈川県	2,250	36,908	29,262	33,329	42,901
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	5	41,360	36,400	43,000	45,000
熊本県	1	72,474	72,474	72,474	72,474
宮崎県	0				
その他	2	53,129	53,084	53,129	53,174

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	20,995	4,769	2,032	3,677	6,234
北海道・東北地方	0				
関東地方	20,989	4,768	2,032	3,677	6,232
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	6	6,883	4,500	6,500	8,875
北海道	0				
埼玉県	33	8,626	1,000	1,957	4,713
千葉県	2	3,570	2,947	3,570	4,193
東京都	19,211	4,773	2,041	3,677	6,234
神奈川県	1,743	4,643	2,000	3,720	6,231
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	5	7,700	6,000	7,000	9,500
熊本県	0				
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					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	**28,514**	**49,225**	**5.7%**	**201**	**36,000**	**36,000**	**36,000**
北海道・東北地方	**11**	**146,594**	**7.2%**	**19**	**32,754**	**65,520**	**178,032**
関東地方	**28,461**	**49,229**	**5.7%**	**201**	**36,000**	**36,000**	**36,000**
中部・近畿地方	**14**	**646**	**0.1%**	**2**	**501**	**655**	**668**
中国・四国・九州地方	**28**	**30,721**	**5.9%**	**129**	**22,650**	**24,000**	**29,295**
北海道	10	159,453	7.6%	0	42,854	88,200	202,896
埼玉県	181	44,883	6.6%	170	23,940	36,000	76,800
千葉県	104	41,363	6.5%	172	24,000	36,000	36,000
東京都	25,836	49,876	5.7%	203	36,000	36,000	36,000
神奈川県	2,339	42,786	6.3%	184	36,000	36,000	36,000
大阪府	9	674	0.1%	1	655	655	672
兵庫県	2	468	0.1%	2	468	468	468
福岡県	27	30,525	6.0%	129	22,500	24,000	26,600
熊本県	1	36,000	5.0%		36,000	36,000	36,000
宮崎県	0						
その他	5	4,140	0.7%	9	655	655	792

■ 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	**28,514**	**4.14**	**3.53**	**4.05**	**4.92**
北海道・東北地方	**11**	**5.55**	**3.7**	**5.5**	**7.15**
関東地方	**28,461**	**4.14**	**3.53**	**4.05**	**4.92**
中部・近畿地方	**14**	**0.07**	**0.06**	**0.07**	**0.07**
中国・四国・九州地方	**28**	**5**	**5**	**5**	**5**
北海道	10	5.8	4.4	5.7	7.22
埼玉県	181	4.1	2.82	4.35	5.26
千葉県	104	4.56	3.83	4.72	5
東京都	25,836	4.06	3.53	4	4.76
神奈川県	2,339	5.02	4.48	5.08	5.66
大阪府	9	0.07	0.07	0.07	0.07
兵庫県	2	0.05	0.05	0.05	0.05
福岡県	27	5	5	5	5
熊本県	1	5	5	5	5
宮崎県	0				
その他	5	0.66	0.07	0.07	0.1

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	**28,201**	**14,444**	**0**	**0**	**0**
北海道・東北地方	**7**	**75,000**	**0**	**0**	**47,500**
関東地方	**28,190**	**14,426**	**0**	**0**	**0**
中部・近畿地方	**0**				
中国・四国・九州地方	**4**	**31,550**	**28,500**	**40,000**	**43,050**
北海道	6	87,500	0	17,500	53,750
埼玉県	190	17,758	0	0	49,000
千葉県	99	13,000	0	0	0
東京都	25,727	14,818	0	0	0
神奈川県	2,174	9,564	0	0	0
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	3	42,067	40,000	42,000	44,100
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	2	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

※平均値：年額
※単価：月額㎡あたり単価

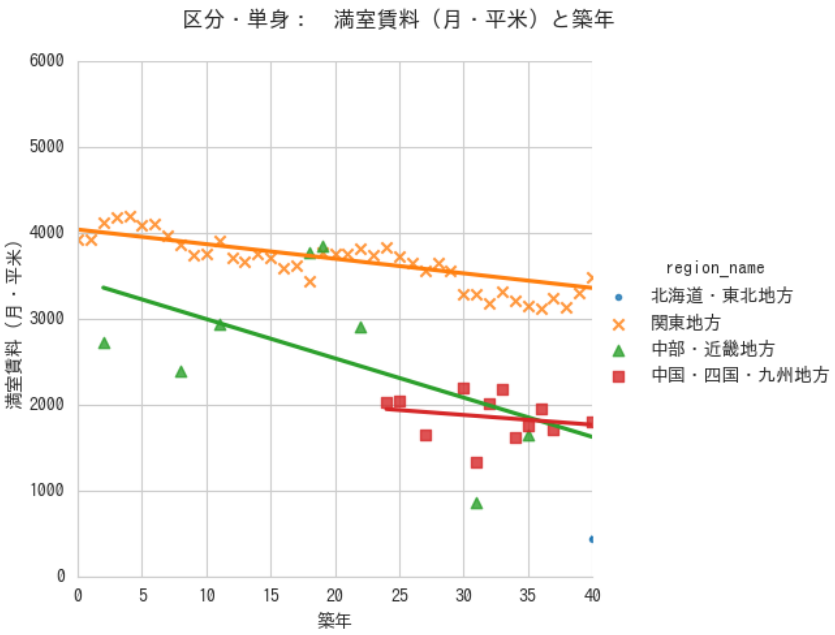
地域	調査数	修繕・維持費合計					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	11,696	109,719	12.9%	446	19,800	62,750	142,800
北海道・東北地方	3	178,087	31.8%	780	77,060	133,000	256,570
関東地方	11,686	109,690	12.9%	446	19,800	62,700	142,800
中部・近畿地方	3	126,400	14.1%	386	91,200	91,200	144,000
中国・四国・九州地方	4	131,441	32.8%	84	107,291	139,650	163,800
北海道	2	77,060	16.1%		49,090	77,060	105,030
埼玉県	41	91,634	14.2%	376	39,160	85,140	116,463
千葉県	39	137,187	21.4%	579	44,917	120,000	176,000
東京都	10,706	109,883	12.6%	446	19,800	64,000	144,762
神奈川県	900	107,022	16.3%	452	19,800	48,000	123,436
大阪府	1	196,800	20.0%	587	196,800	196,800	196,800
兵庫県	0						
福岡県	3	100,855	33.4%	84	79,282	135,300	139,650
熊本県	1	223,200	31.0%		223,200	223,200	223,200
宮崎県	0						
その他	3	187,513	28.6%	450	91,200	91,200	235,670

■ 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

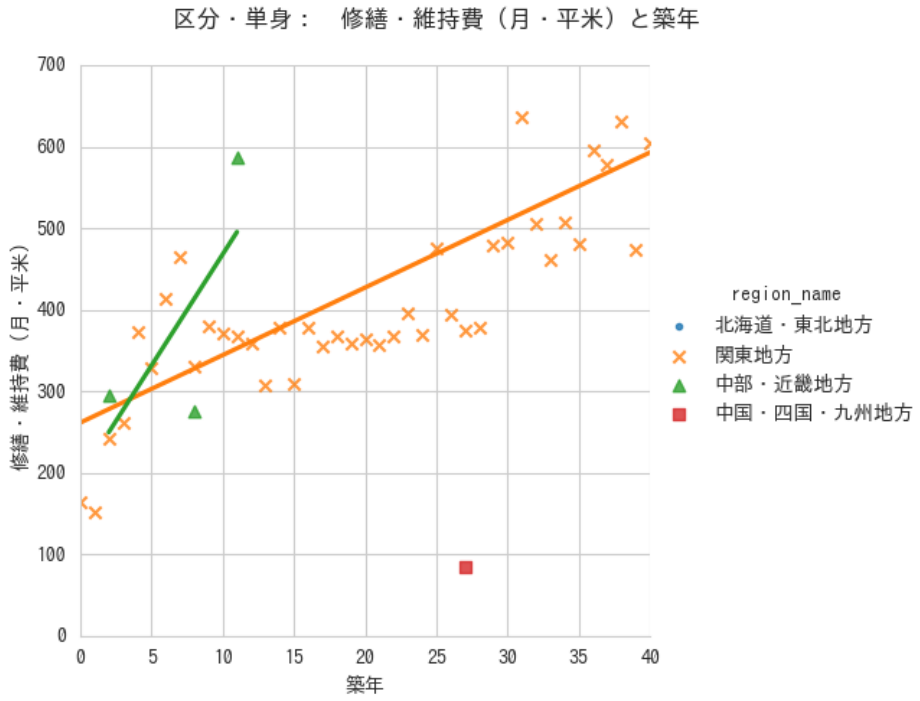
地域	調査数	満室賃料月額単価(円/㎡)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	28,767	3,963	3,666	3,453
北海道・東北地方	2			836
関東地方	28,714	3,964	3,666	3,457
中部・近畿地方	15	2,559	3,514	1,557
中国・四国・九州地方	36			1,904
北海道	1			441
埼玉県	194	2,902	2,329	2,413
千葉県	104	3,844		2,586
東京都	26,024	4,005	3,700	3,534
神奈川県	2,391	3,800	3,230	2,826
大阪府	10		2,935	1,407
兵庫県	2		3,842	2,905
福岡県	33			1,949
熊本県	0			
宮崎県	1			1,323
その他	7	2,559	3,764	1,227



■ 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	11,691	355	358	476
北海道・東北地方	1			780
関東地方	11,686	356	358	476
中部・近畿地方	3	286	587	
中国・四国・九州地方	1			84
北海道	0			
埼玉県	41	317	311	462
千葉県	39	531		583
東京都	10,706	356	358	477
神奈川県	900	334	364	469
大阪府	1		587	
兵庫県	0			
福岡県	1			84
熊本県	0			
宮崎県	0			
その他	3	286		780



■ 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6年である。※前回は5.1年

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間（年）
全国	28,532	16.7%	6.0
北海道・東北地方	9	24.4%	4.1
関東地方	28,407	16.7%	6.0
中部・近畿地方	3	0.0%	
中国・四国・九州地方	113	18.5%	5.4
北海道	8	15.0%	6.7
埼玉県	192	14.1%	7.1
千葉県	102	17.6%	5.7
東京都	25,895	17.0%	5.9
神奈川県	2,218	14.4%	6.9
大阪府	1	0.0%	
兵庫県	0		
福岡県	54	9.3%	10.8
熊本県	48	32.8%	3.0
宮崎県	0		
その他	14	8.6%	11.6

※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）

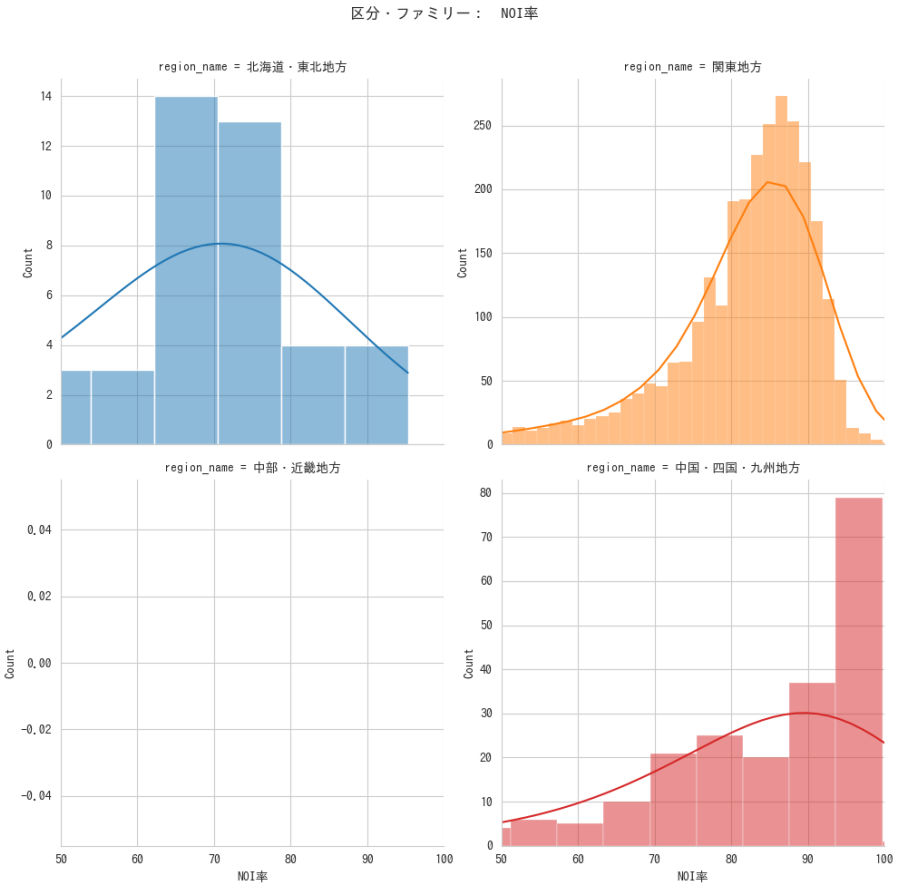
- 23区の空室率は下落傾向にある。※前回も下落傾向

地域		調査数		平均値		前年比	地域		調査数		平均値		前年比
		今回	前回	今回	前回				今回	前回	今回	前回	
東京都(23区)	千代田区	532	481	0.82	1.1	−0.28	東京都市部	八王子市	20	21	2.03	2.07	−0.04
	中央区	1,099	1,030	0.88	1.44	−0.56		武蔵野市	131	130	2.25	2.1	+0.15
	港区	1,486	1,419	1.24	1.81	−0.57		三鷹市	152	142	1.01	2.36	−1.35
	新宿区	2,528	2,412	1.32	1.87	−0.55		府中市	51	40	0.98	1.42	−0.44
	文京区	1,455	1,358	1.2	1.49	−0.29		調布市	36	29	0.63	1.75	−1.12
	台東区	852	852	1.25	1.5	−0.25		町田市	22	19	3.64	1.57	+2.07
	墨田区	1,018	990	1.04	1.42	−0.38		小金井市	101	99	3.77	3.81	−0.04
	江東区	568	537	1.14	1.28	−0.14		—	**513**	**480**	**1.99**	**2.43**	**−0.44**
	品川区	1,515	1,422	1.06	1.65	−0.59	埼玉県	さいたま市	49	30	0.4	1.25	−0.85
	目黒区	782	689	1.34	1.87	−0.53		川口市	106	94	1.58	1.35	+0.23
	大田区	2,158	1,998	1.01	1.56	−0.55		戸田市	5	4	0.93	0	+0.93
	世田谷区	1,623	1,463	1.23	2.03	−0.80		八潮市	15	14	1.15	0.35	+0.80
	渋谷区	1,090	1,010	1.19	1.75	−0.56		その他	19	7	1.9	0.98	+0.92
	中野区	1,103	1,028	1.41	1.77	−0.36		—	**194**	**149**	**1.26**	**1.18**	**+0.08**
	杉並区	1,853	1,740	1.38	2.11	−0.73	千葉県	市川市	92	86	1.68	2.19	−0.51
	豊島区	1,739	1,697	1.18	1.65	−0.47		その他	12	10	0	0.99	−0.99
	北区	664	622	1.31	1.73	−0.42		—	**104**	**96**	**1.49**	**2.07**	**−0.58**
	荒川区	224	196	1.57	2.18	−0.61	神奈川県	横浜市	1,305	1,185	1.16	1.54	−0.38
	板橋区	947	922	1.35	1.73	−0.38		川崎市	954	899	1.07	1.68	−0.61
	練馬区	1,470	1,368	1.21	1.6	−0.39		相模原市	34	28	1.48	2.17	−0.69
	足立区	327	282	1.27	1.35	−0.08		平塚市	1	1	0	0	+0.00
	葛飾区	347	302	1.23	1.81	−0.58		秦野市		1		0	
	江戸川区	126	120	1.16	1.52	−0.36		厚木市	1	1	0	0	+0.00
	—	**25,506**	**23,938**	**1.2**	**1.7**	**−0.50**		大和市	109	74	2.27	1.67	+0.60
								海老名市	4	4	0	0	+0.00
								その他	6	8	0	0	+0.00
								—	**2,414**	**2,201**	**1.17**	**1.6**	**−0.43**

■ 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83%である。

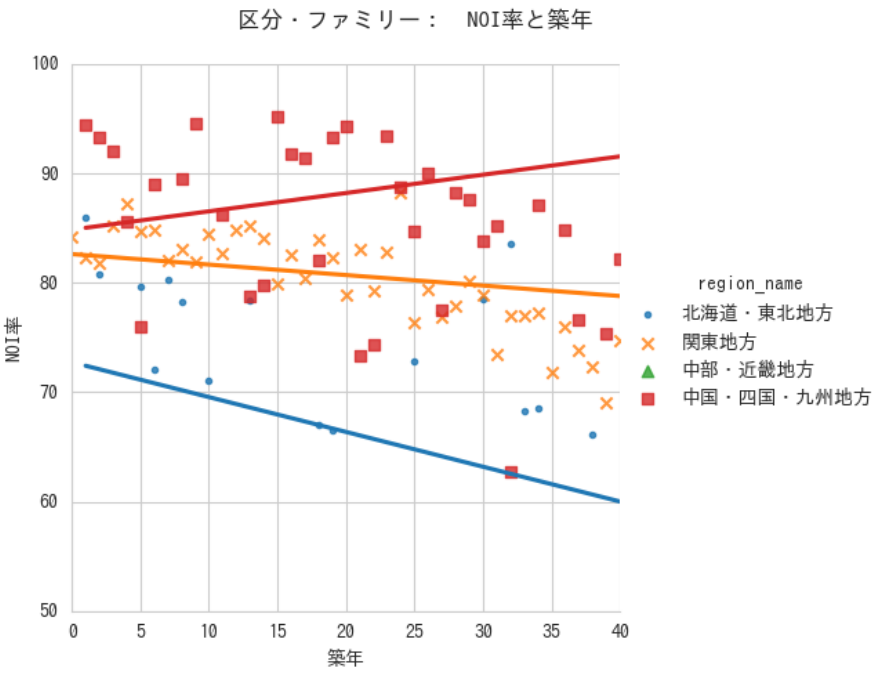
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,161	79.5	76.76	83.68	88.4
北海道・東北地方	47	63.06	61.8	69.62	76.83
関東地方	2,893	79.01	77	83.65	88.09
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	221	89.46	76.17	91.44	94.5
北海道	47	63.06	61.8	69.62	76.83
埼玉県	53	73.71	75.3	79.62	83.27
千葉県	52	68.65	70.39	79.02	83.46
東京都	2,533	79.63	77.3	84.11	88.4
神奈川県	255	76.02	75.56	82.07	85.64
京都府	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	85	97.03	74.39	92.58	94.86
熊本県	118	83.86	77.82	89.87	94.02
その他	18	90.53	91.52	93.9	94.65



■ 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。

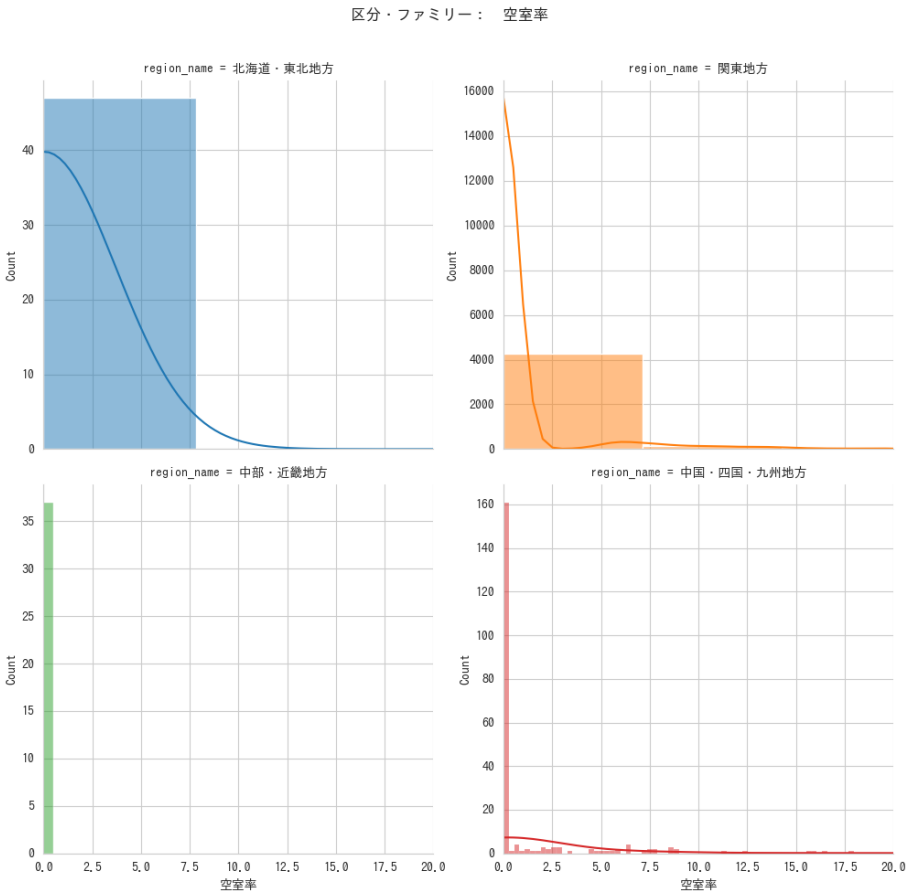
地域	調査数	NOI率(%)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	3,161	83.9	82.51	77.28
北海道・東北地方	47	79.81	69.62	57.19
関東地方	2,893	83.78	82.48	76.4
中部・近畿地方	0			
中国・四国・九州地方	221	88.77	85.71	89.99
北海道	47	79.81	69.62	57.19
埼玉県	53	81.04	84.89	70.31
千葉県	52		82.36	67.51
東京都	2,533	83.81	82.82	77.13
神奈川県	255	83.98	77.72	73.99
京都府	0			
大阪府	0			
兵庫県	0			
福岡県	85	87.88	80.65	98.73
熊本県	118	88.99	86.92	82.12
その他	18		94.06	90.32



■ 区分・ファミリー向け物件：空室率

- 関東地方の空室率は0.87%と低い水準である。

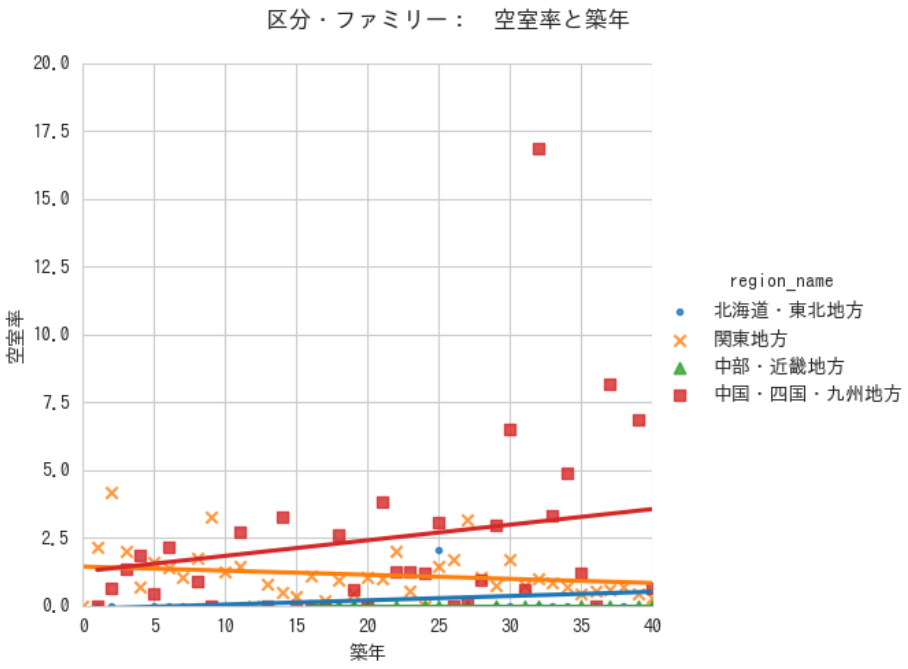
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	4,789	0.96	0	0	0
北海道・東北地方	48	1.23	0	0	0
関東地方	4,482	0.87	0	0	0
中部・近畿地方	37	0	0	0	0
中国・四国・九州地方	222	2.89	0	0	0.82
北海道	48	1.23	0	0	0
埼玉県	55	1.81	0	0	0
千葉県	57	0.78	0	0	0
東京都	3,653	0.91	0	0	0
神奈川県	717	0.62	0	0	0
京都府	1	0	0	0	0
大阪府	21	0	0	0	0
兵庫県	8	0	0	0	0
福岡県	86	1.07	0	0	0
熊本県	118	4.66	0	0	5.46
その他	25	0	0	0	0



■ 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。

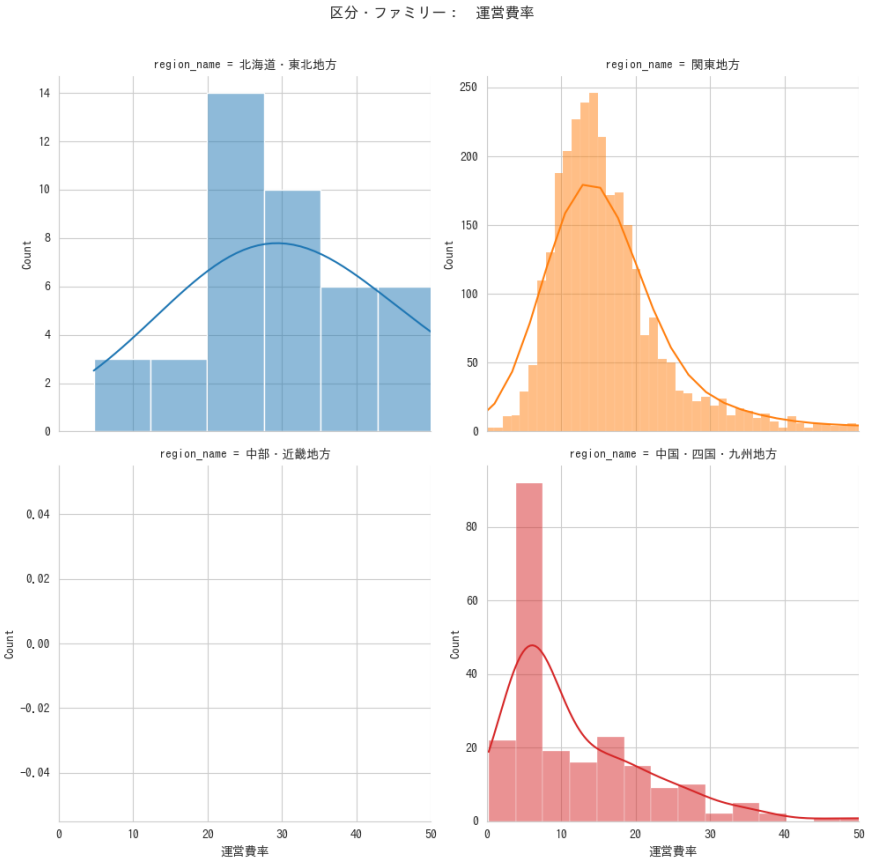
地域	調査数	空室率(%)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	**4,789**	**1.69**	**0.69**	**0.87**
北海道・東北地方	**48**	**0**	**0**	**1.73**
関東地方	**4,482**	**1.73**	**0.66**	**0.74**
中部・近畿地方	**37**		**0**	**0**
中国・四国・九州地方	**222**	**1.28**	**1.77**	**3.24**
北海道	48	0	0	1.73
埼玉県	55	0	0	2.49
千葉県	57		0	0.84
東京都	3,653	1.72	0.6	0.78
神奈川県	717	2.29	1.48	0.46
京都府	1			0
大阪府	21			0
兵庫県	8			0
福岡県	86	0	0	1.21
熊本県	118	1.6	2.53	5.74
その他	25		0	0



■ 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15%であり、ほかの地域と比較して低い。

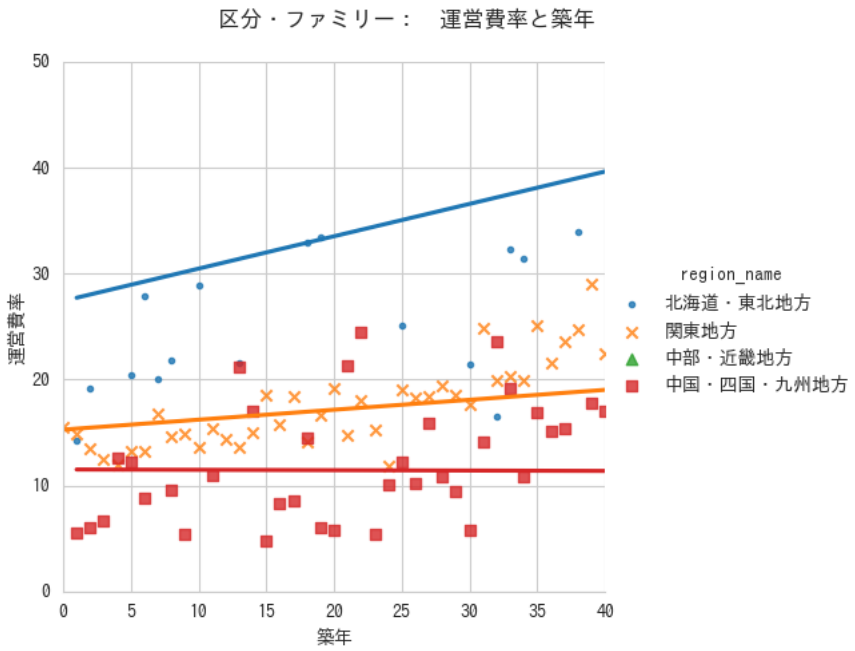
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,161	18.44	10.96	14.75	19.83
北海道・東北地方	47	35.84	23.94	30.38	38.24
関東地方	2,893	18.59	11.34	14.87	19.61
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	221	12.74	5.5	7.4	17.07
北海道	47	35.84	23.94	30.38	38.24
埼玉県	53	23.81	16.92	19.78	23.04
千葉県	52	29.81	16.54	20.19	26.36
東京都	2,533	17.99	10.99	14.45	19.08
神奈川県	255	21.23	13.59	16.89	21.11
京都府	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	85	14.94	5.5	11.65	21.57
熊本県	118	11.64	5.69	7.5	14.85
その他	18	9.54	5.5	6.1	8.48



■ 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	3,161	13.94	16.05	20.55
北海道・東北地方	47	20.28	30.38	41.22
関東地方	2,893	14.05	16.09	20.87
中部・近畿地方	0			
中国・四国・九州地方	221	8.6	12.29	13.37
北海道	47	20.28	30.38	41.22
埼玉県	53	18.96	15.86	26.13
千葉県	52		17.64	30.82
東京都	2,533	14.04	15.76	20.14
神奈川県	255	13.07	20.2	23.2
京都府	0			
大阪府	0			
兵庫県	0			
福岡県	85	5.37	17.87	15.38
熊本県	118	9.41	10.75	12.31
その他	18		5.94	9.75



■ 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	固定費合計					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	2,792	102,213	6.1%	176	74,340	96,872	120,537
北海道・東北地方	0						
関東地方	2,776	102,131	6.1%	176	74,340	96,872	120,413
中部・近畿地方	0						
中国・四国・九州地方	16	116,364	11.6%	101	57,077	106,183	160,400
北海道	0						
埼玉県	52	105,752	8.5%	162	66,499	113,652	124,396
千葉県	52	90,275	8.8%	151	75,986	80,287	89,450
東京都	2,517	101,939	5.9%	177	74,340	97,350	119,839
神奈川県	155	108,017	8.0%	175	74,340	97,943	128,741
京都府	0						
大阪府	0						
兵庫県	0						
福岡県	11	105,909	12.6%		55,000	91,000	151,500
熊本県	2	230,656	9.6%		226,556	230,656	234,756
その他	3	78,507	9.1%	101	57,077	57,077	89,222

■ 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	2,792	99,502	73,136	94,970	119,184
北海道・東北地方	0				
関東地方	2,776	99,509	73,172	94,978	119,045
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	16	98,244	53,708	76,500	132,000
北海道	0				
埼玉県	52	104,837	66,499	113,351	124,396
千葉県	52	89,271	75,986	80,287	89,208
東京都	2,517	99,425	73,172	95,315	118,909
神奈川県	155	102,522	73,136	96,438	126,088
京都府	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	11	82,273	47,000	68,000	109,500
熊本県	2	218,494	216,513	218,494	220,474
その他	3	76,640	54,277	54,277	87,822

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	771	9,817	2,788	6,168	11,657
北海道・東北地方	0				
関東地方	757	9,615	2,766	6,106	11,664
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	14	20,709	6,500	9,500	10,000
北海道	0				
埼玉県	10	4,758	1,343	3,558	5,835
千葉県	7	7,463	3,030	6,139	10,018
東京都	657	9,630	2,820	6,008	11,340
神奈川県	83	10,261	2,000	8,374	18,696
京都府	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	11	23,636	8,000	9,600	10,000
熊本県	1	24,325	24,325	24,325	24,325
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					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	**4,057**	**52,241**	**3.0%**	**92**	**655**	**36,000**	**49,800**
北海道・東北地方	**45**	**139,924**	**8.1%**	**124**	**52,800**	**94,400**	**131,443**
関東地方	**3,943**	**51,488**	**3.0%**	**93**	**655**	**36,000**	**48,000**
中部・近畿地方	**31**	**535**	**0.1%**	**2**	**449**	**468**	**655**
中国・四国・九州地方	**38**	**68,751**	**6.5%**	**115**	**35,100**	**52,200**	**70,800**
北海道	45	139,924	8.1%	124	52,800	94,400	131,443
埼玉県	55	55,803	4.4%	97	36,000	36,000	62,000
千葉県	56	42,444	4.1%	73	24,000	36,000	36,000
東京都	3,313	56,469	3.2%	102	17,280	36,000	55,800
神奈川県	519	20,207	1.5%	35	437	515	36,000
京都府	0						
大阪府	19	575	0.1%	2	465	504	655
兵庫県	6	485	0.1%	2	393	465	608
福岡県	34	66,027	6.7%	119	33,900	49,555	63,000
熊本県	3	103,540	5.0%		95,310	119,220	119,610
その他	7	8,536	0.8%	12	434	454	533

■ 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	4,057	1.92	0.07	1.92	2.86
北海道・東北地方	45	4.97	4.4	4.4	6.1
関東地方	3,943	1.87	0.07	1.9	2.78
中部・近畿地方	31	0.06	0.06	0.07	0.07
中国・四国・九州地方	38	4.92	5	5	5
北海道	45	4.97	4.4	4.4	6.1
埼玉県	55	2.68	2	2.5	3.28
千葉県	56	2.93	2.33	2.94	3.64
東京都	3,313	1.95	0.71	1.96	2.75
神奈川県	519	1.16	0.07	0.07	2.22
京都府	0				
大阪府	19	0.06	0.06	0.07	0.07
兵庫県	6	0.06	0.06	0.07	0.07
福岡県	34	4.91	5	5	5
熊本県	3	5	5	5	5
その他	7	0.77	0.07	0.07	0.07

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	2,801	30,846	0	0	0
北海道・東北地方	38	68,526	0	0	83,750
関東地方	2,757	30,161	0	0	0
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	6	106,559	8,750	41,700	138,325
北海道	38	68,526	0	0	83,750
埼玉県	52	22,865	0	0	0
千葉県	52	13,865	0	0	0
東京都	2,517	31,153	0	0	0
神奈川県	136	20,838	0	0	0
京都府	0				
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	4	159,838	45,050	108,350	223,138
熊本県	0				
その他	2	0	0	0	0

■ 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

※平均値：年額
※単価：月額㎡あたり単価

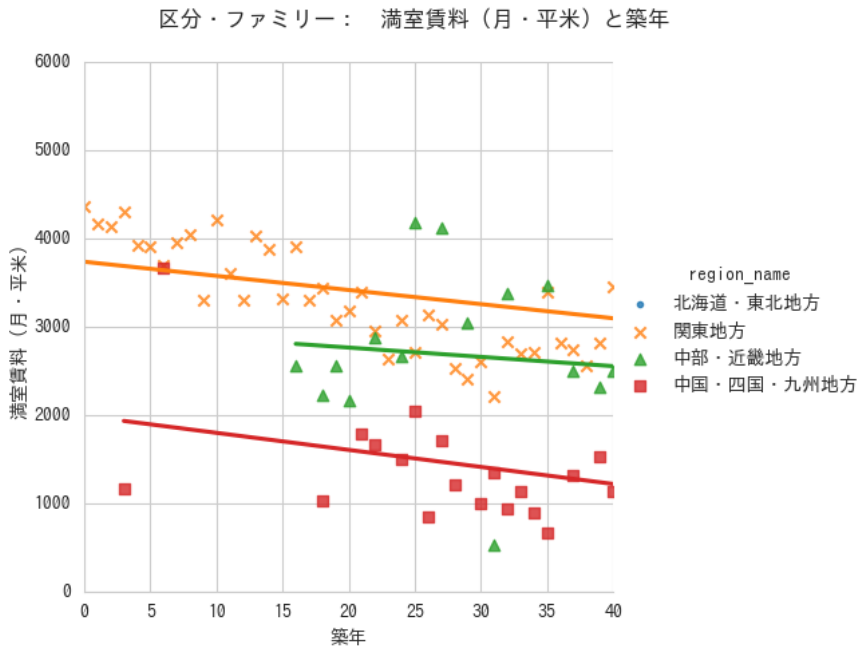
地域	調査数	修繕・維持費合計					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	1,108	222,025	13.5%	357	25,000	92,400	211,202
北海道・東北地方	6	461,967	36.2%		80,750	141,500	350,000
関東地方	1,086	220,042	13.0%	358	24,585	91,100	211,131
中部・近畿地方	0						
中国・四国・九州地方	16	266,650	35.0%	207	132,545	159,000	194,790
北海道	6	461,967	36.2%		80,750	141,500	350,000
埼玉県	16	214,927	18.0%	312	105,865	184,627	280,662
千葉県	15	490,011	36.7%	636	51,425	136,400	176,755
東京都	983	216,864	12.4%	355	23,760	93,500	214,222
神奈川県	72	208,315	16.1%	350	24,000	47,025	94,825
京都府	0						
大阪府	0						
兵庫県	0						
福岡県	15	272,427	36.3%	203	131,990	158,000	204,780
熊本県	0						
その他	1	180,000	15.8%	230	180,000	180,000	180,000

■ 区分・ファミリー向け物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- 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

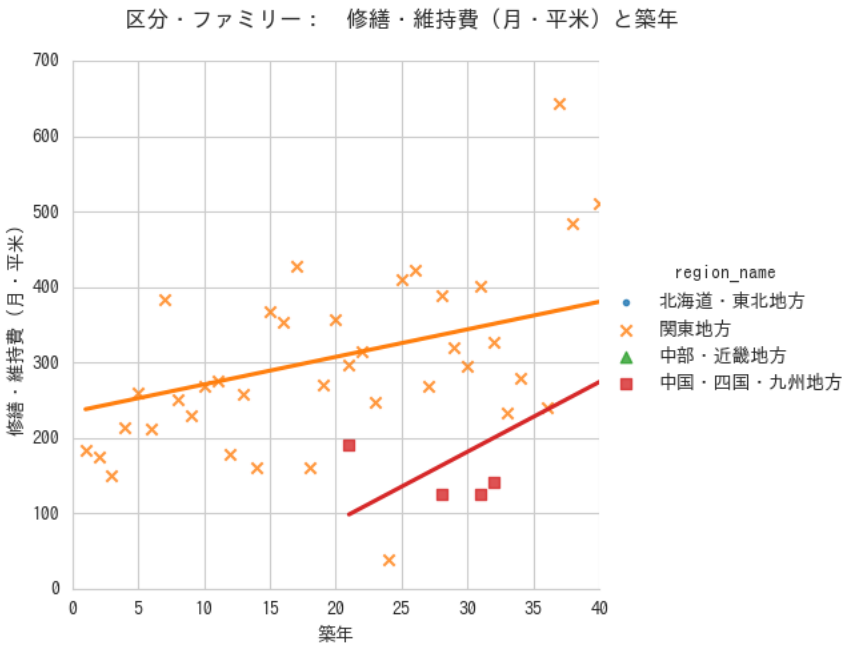
地域	調査数	満室賃料月額単価(円/㎡)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	4,577	3,986	3,416	2,974
北海道・東北地方	2			1,119
関東地方	4,479	3,995	3,432	3,006
中部・近畿地方	37		2,414	2,708
中国・四国・九州地方	59	2,000	1,021	1,219
北海道	2			1,119
埼玉県	54	3,144	2,682	1,694
千葉県	57		2,222	1,790
東京都	3,653	4,075	3,576	3,165
神奈川県	715	3,006	2,056	2,533
京都府	1			1,838
大阪府	21			2,672
兵庫県	8			2,922
福岡県	47	2,000		1,329
熊本県	0			
その他	19		2,182	1,068



■ 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	1,092	236	280	408
北海道・東北地方	0			
関東地方	1,085	236	280	410
中部・近畿地方	0			
中国・四国・九州地方	7			207
北海道	0			
埼玉県	16	187	153	346
千葉県	15		74	676
東京都	983	238	283	407
神奈川県	71	213	262	392
京都府	0			
大阪府	0			
兵庫県	0			
福岡県	6			203
熊本県	0			
その他	1			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8年であり、区分・単身向け物件の平均入居期間より約2年長い。※前回は6.2年

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	3,050	12.7%	7.9
北海道・東北地方	45	4.4%	22.7
関東地方	2,802	12.6%	7.9
中部・近畿地方	0		
中国・四国・九州地方	203	16.2%	6.2
北海道	45	4.4%	22.7
埼玉県	52	13.5%	7.4
千葉県	52	9.6%	10.4
東京都	2,533	12.6%	7.9
神奈川県	165	12.8%	7.8
京都府	0		
大阪府	0		
兵庫県	0		
福岡県	67	6.0%	16.7
熊本県	118	24.6%	4.1
その他	18	0.0%	

※平均入居期間＝1/平均入替率より算出

■ 区分・ファミリー向け物件：参考分析（空室率前年比）

- 23区では下落した地域の方が多い。※前回は半々

地域		調査数		平均値		前年比
		今回	前回	今回	前回	
東京都(23区)	千代田区	98	59	0.41	0.59	−0.18
	中央区	244	196	0.84	0.81	+0.03
	港区	319	266	0.6	0.98	−0.38
	新宿区	325	274	0.83	1.57	−0.74
	文京区	173	133	1.42	1.34	+0.08
	台東区	131	129	0.74	0.57	+0.17
	墨田区	94	97	0.48	0.81	−0.33
	江東区	75	64	0.55	3.46	−2.91
	品川区	185	166	0.24	0.92	−0.68
	目黒区	125	103	1.16	0.26	+0.90
	大田区	238	213	0.59	0.78	−0.19
	世田谷区	213	198	1.17	1.04	+0.13
	渋谷区	163	131	1.06	1.83	−0.77
	中野区	137	131	1.18	2.57	−1.39
	杉並区	165	148	1.01	1.88	−0.87
	豊島区	176	169	0.66	1.61	−0.95
	北区	73	48	1.24	1.95	−0.71
	荒川区	85	72	2.09	0.61	+1.48
	板橋区	74	65	0.72	0.67	+0.05
	練馬区	134	115	1.7	2.43	−0.73
	足立区	42	66	1	1.3	−0.30
	葛飾区	57	43	0.71	1.58	−0.87
	江戸川区	66	60	1.11	2.12	−1.01
	—	**3,392**	**2,946**	**0.9**	**1.31**	**−0.41**

地域		調査数		平均値		前年比
		今回	前回	今回	前回	
東京都市部	八王子市	16	15	0.33	1.06	−0.73
	武蔵野市	48	43	2.4	2.15	+0.25
	三鷹市	48	47	0.84	0.55	+0.29
	府中市	2	2	4.79	0	+4.79
	調布市	35	8	0.38	1.2	−0.82
	町田市	10	8	1.51	2.16	−0.65
	小金井市	58	56	0.68	1.36	−0.68
	—	**217**	**179**	**1.1**	**1.33**	**−0.23**
埼玉県	さいたま市	21	21	2.27	3.03	−0.76
	川口市	24	24	2.16	1.83	+0.33
	戸田市	2	2	0	0	+0.00
	八潮市		1		0	
	蓮田市		1		1.1	
	その他	8	3	0	0	+0.00
	—	**55**	**52**	**1.81**	**2.09**	**−0.28**
千葉県	市川市	34	32	1.31	0.65	+0.66
	その他	23	19	0	0.45	−0.45
	—	**57**	**51**	**0.78**	**0.57**	**+0.21**
神奈川県	横浜市	469	487	0.17	0.28	−0.11
	川崎市	112	153	0.17	0.09	+0.08
	相模原市	4	22	0	0	+0.00
	平塚市		7		0	
	秦野市	5	15	0	0	+0.00
	厚木市	69	73	1.51	3.58	−2.07
	大和市	34	24	4.18	6.03	−1.85
	伊勢原市	6	11	8.72	0	+8.72
	海老名市	6	13	0.87	3.18	−2.31
	その他	12	58	3.49	0	+3.49
	—	**717**	**863**	**0.62**	**0.69**	**−0.07**

■ 一棟・木造物件：NOI率

- 中国・四国・九州地方ではNOI率の中央値は約85%であり、ほかの地域と比較して高い。

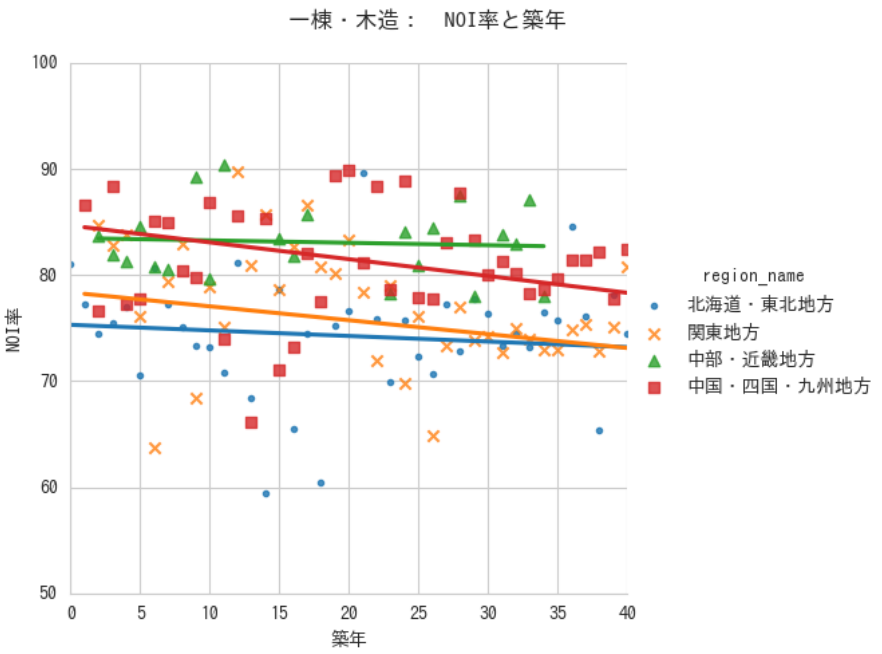
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,344	77.34	71.35	79.72	85.73
北海道･東北地方	369	74.67	70.41	75.56	81.3
関東地方	393	75.11	69.69	78.06	82.99
中部･近畿地方	45	82.52	80.28	81.49	84.14
中国･四国･九州地方	537	80.39	74.19	84.66	91.55
北海道	258	73.78	69.98	75.02	80.41
宮城県	89	76.96	71.3	78.96	84.27
埼玉県	23	73.68	68.67	75.63	78.78
千葉県	0				
東京都	1	91.71	91.71	91.71	91.71
神奈川県	369	75.15	69.77	78.4	83.07
大阪府	0				
兵庫県	3	84.44	81.6	84.14	87.13
福岡県	278	80.56	76.73	83.86	88.39
熊本県	81	82.71	74.17	87.27	93.96
その他	242	79.34	72.27	82.64	92.8



■ 一棟・木造物件：NOI率と築年数の関係

- 中国・四国・九州地方では、築10年未満に比べて築10年超、20年超ではNOI率が下がる傾向がみられた。

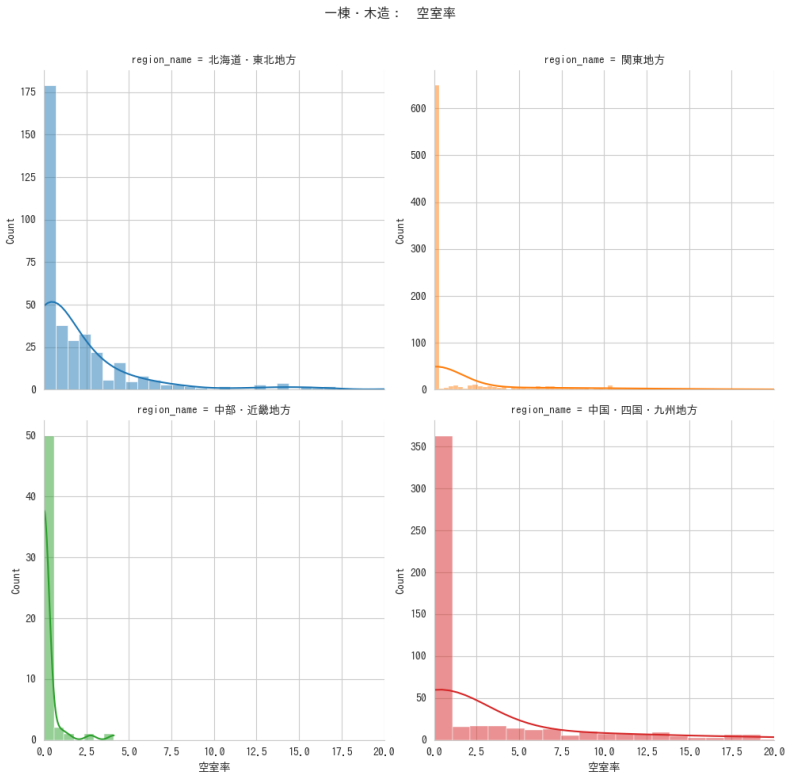
地域	調査数	NOI率(%)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	1,331	78.61	77.34	76.94
北海道・東北地方	369	76.55	72.35	74.41
関東地方	393	75.55	81.62	73.75
中部・近畿地方	45	82.81	85.32	81.59
中国・四国・九州地方	524	82.11	78.95	80.31
北海道	258	75.5	72.99	73.05
宮城県	89	78.68	68.45	77.25
埼玉県	23	76.07		73.45
千葉県	0			
東京都	1		91.71	
神奈川県	369	75.52	81.44	73.78
大阪府	0			
兵庫県	3	90.12		81.6
福岡県	277	82.59	88.11	79.3
熊本県	81	83.3	70.72	84.62
その他	230	81.1	76.81	79.71



■ 一棟・木造物件物件：空室率

- 中国・四国・九州地方の半数は空室率0%だが、1/4は4.5%超である。

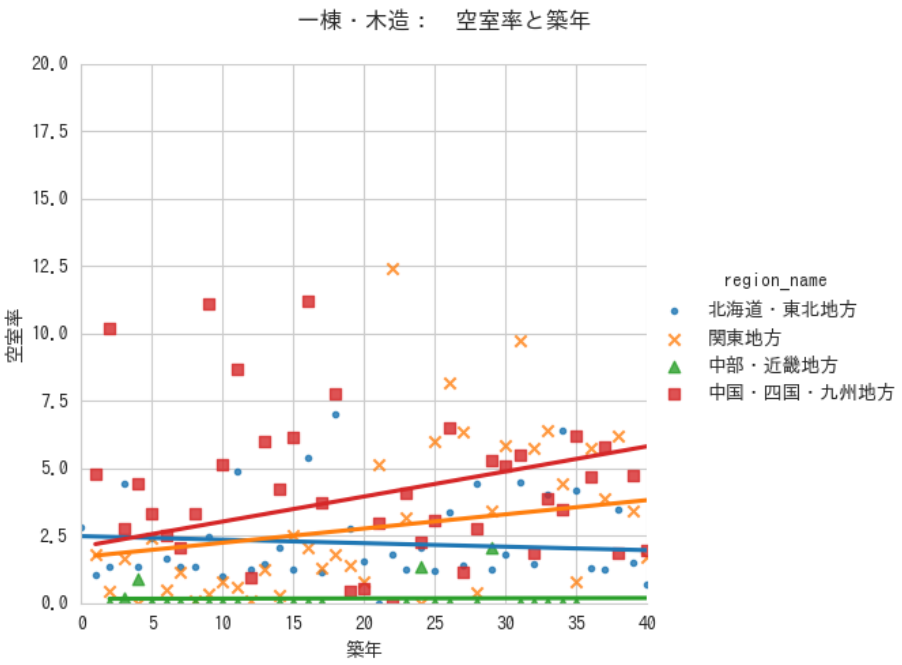
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,858	2.93	0	0	2.43
北海道・東北地方	369	2.16	0	0.82	2.47
関東地方	896	2.54	0	0	1.37
中部・近畿地方	55	0.18	0	0	0
中国・四国・九州地方	538	4.38	0	0	4.52
北海道	258	1.2	0	0.21	2.02
宮城県	89	4.34	0	1.6	5.29
埼玉県	24	1.03	0	1.03	1.71
千葉県	2	0	0	0	0
東京都	313	0	0	0	0
神奈川県	556	4.05	0	0	6.06
大阪府	5	0	0	0	0
兵庫県	4	1.37	0	0.68	2.05
福岡県	288	3.24	0	0	3.29
熊本県	81	6.14	0	0.9	9.97
その他	238	4.35	0	0	2.74



■ 一棟・木造物件：空室率と築年数の関係

- 中国・四国・九州地方では築年数にかかわらず4～5%程度である。

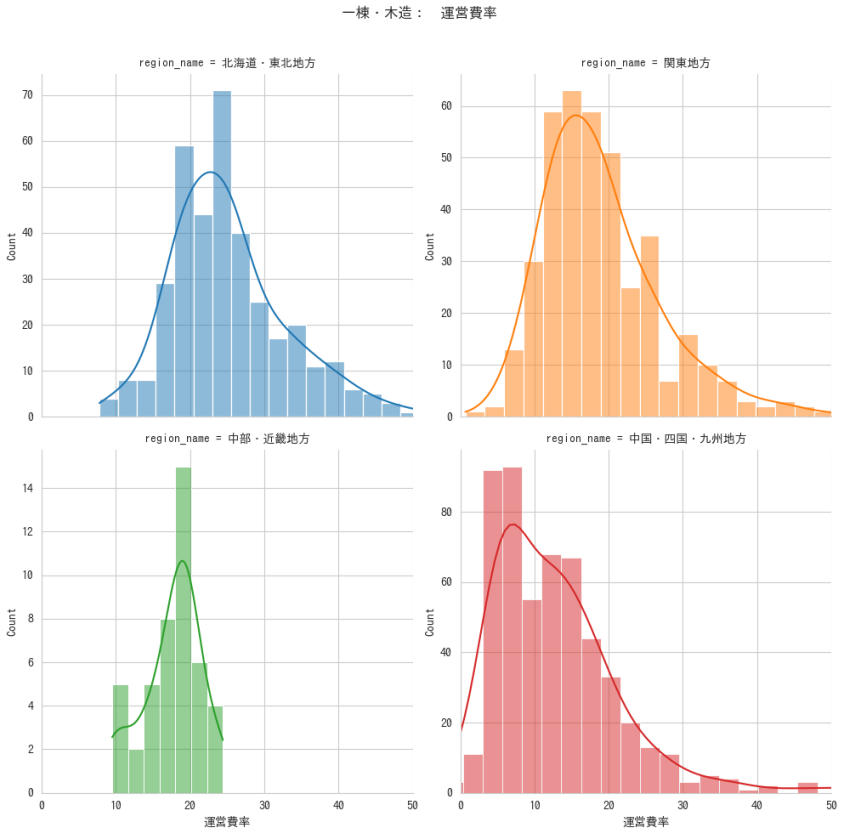
地域	調査数	空室率(%)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	1,858	1.93	2.56	3.39
北海道･東北地方	369	1.79	2.69	2.18
関東地方	896	0.86	1.24	3.45
中部･近畿地方	55	0.17	0	0.25
中国･四国･九州地方	538	4.91	5.84	4.03
北海道	258	0.93	1.44	1.25
宮城県	89	3.5	9.93	3.89
埼玉県	24	1.03		1.03
千葉県	2			0
東京都	313	0	0	0
神奈川県	556	1.88	1.96	5.05
大阪府	5	0		0
兵庫県	4	0	0	2.74
福岡県	288	3.46	1.73	3.3
熊本県	81	7.71	6.89	5.7
その他	238	3.46	6.47	3.95



■ 一棟・木造物件：運営費率

- 中国・四国・九州地方では運営費率の中央値は約11.5%であり、ほかの地域と比較して低い。

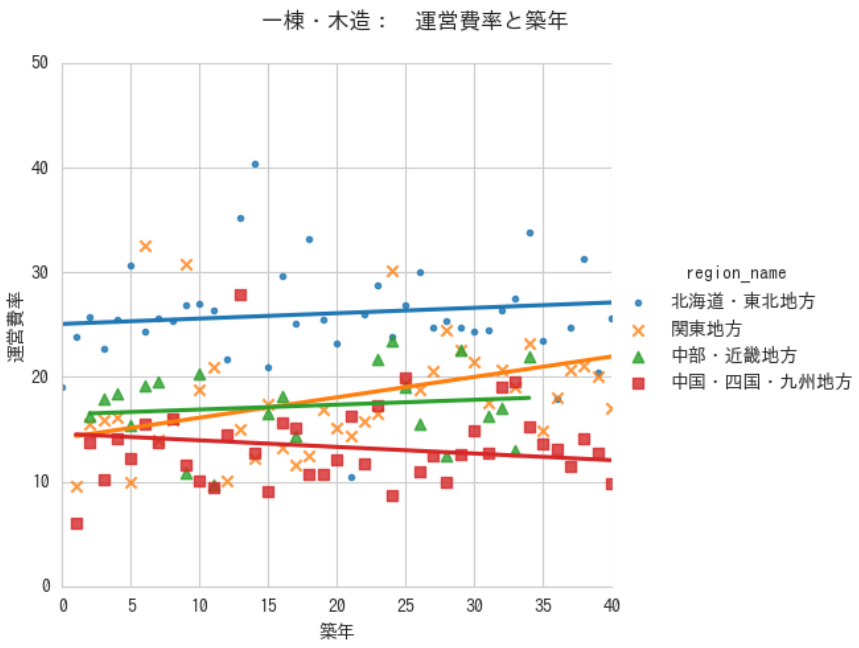
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,331	18.64	11.62	17.57	23.83
北海道・東北地方	369	25.7	19.9	23.97	29.23
関東地方	393	19.38	13.44	17.66	23.31
中部・近畿地方	45	17.63	15.38	18.74	19.72
中国・四国・九州地方	524	13.19	6.25	11.54	17.02
北海道	258	26.37	20.15	24.69	30.27
宮城県	89	24.76	19.82	23.06	27.63
埼玉県	23	31.34	25.31	28.05	36.42
千葉県	0				
東京都	1	8.29	8.29	8.29	8.29
神奈川県	369	18.67	13.21	17.26	21.62
大阪府	0				
兵庫県	3	18.47	16	22.13	22.77
福岡県	277	14.66	9.3	13.76	17.87
熊本県	81	12.16	5.71	8.39	16.68
その他	230	13.39	6.01	10.89	18.68



■ 一棟・木造物件：運営費率と築年数の関係

- 明確な傾向はみられなかった

地域	調査数	運営費率(%)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	1,331	19.13	19.08	18.38
北海道・東北地方	369	24.76	26.71	25.9
関東地方	393	17.81	15.11	20.48
中部・近畿地方	45	17.1	14.68	18.87
中国・四国・九州地方	524	12.54	13.68	13.25
北海道	258	24.96	26.96	26.99
宮城県	89	24.55	25.95	24.69
埼玉県	23	25.44		31.9
千葉県	0			
東京都	1		8.29	
神奈川県	369	17.47	15.23	19.59
大阪府	0			
兵庫県	3	9.88		22.77
福岡県	277	13.57	11.46	15.25
熊本県	81	13.22	23.68	10
その他	230	13.65	13.38	13.33



■ 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	固定費合計					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	**108**	**55,778**	**7.7%**	**114**	**24,097**	**37,018**	**80,190**
北海道・東北地方	**29**	**47,799**	**7.4%**	**77**	**21,800**	**29,750**	**58,291**
関東地方	**50**	**70,722**	**9.5%**	**151**	**30,112**	**56,304**	**81,972**
中部・近畿地方	**6**	**66,542**	**9.1%**	**173**	**54,008**	**68,674**	**84,020**
中国・四国・九州地方	**23**	**30,543**	**3.8%**	**47**	**5,075**	**7,075**	**35,106**
北海道	6	86,696	12.6%		22,474	52,188	86,176
宮城県	1	86,250	14.9%	219	86,250	86,250	86,250
埼玉県	0						
千葉県	0						
東京都	0						
神奈川県	50	70,722	9.5%	151	30,112	56,304	81,972
大阪府	0						
兵庫県	3	49,398	7.4%	127	41,440	50,240	57,777
福岡県	14	8,376	2.0%	30	4,512	5,075	6,569
熊本県	9	65,025	6.7%	86	19,153	52,606	100,153
その他	25	41,232	6.3%	89	21,800	36,500	58,291

■ 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	**92**	**36,961**	**15,721**	**26,648**	**52,339**
北海道・東北地方	**25**	**28,073**	**9,500**	**26,000**	**38,242**
関東地方	**50**	**39,538**	**15,836**	**27,910**	**56,988**
中部・近畿地方	**6**	**45,203**	**38,122**	**52,587**	**56,126**
中国・四国・九州地方	**11**	**40,950**	**16,783**	**20,719**	**74,104**
北海道	2	74,701	71,101	74,701	78,302
宮城県	1	47,250	47,250	47,250	47,250
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	50	39,538	15,836	27,910	56,988
大阪府	0				
兵庫県	3	33,702	24,980	33,780	42,463
福岡県	2	18,688	18,281	18,688	19,094
熊本県	9	45,897	15,692	31,472	76,273
その他	25	27,011	9,500	26,000	38,242

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	**105**	**24,987**	**10,057**	**15,993**	**34,183**
北海道・東北地方	**28**	**24,441**	**9,109**	**11,500**	**22,474**
関東地方	**50**	**31,184**	**15,185**	**25,924**	**37,858**
中部・近畿地方	**6**	**21,339**	**16,460**	**17,233**	**26,069**
中国・四国・九州地方	**21**	**12,002**	**5,075**	**6,750**	**11,250**
北海道	5	74,155	22,474	22,474	87,600
宮城県	1	39,000	39,000	39,000	39,000
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	50	31,184	15,185	25,924	37,858
大阪府	0				
兵庫県	3	15,696	15,313	16,460	16,460
福岡県	14	5,707	4,512	5,075	6,569
熊本県	7	24,592	15,177	21,135	32,567
その他	25	14,220	8,437	11,000	18,006

■ 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					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	1,043	28,434	4.2%	50	549	26,343	41,015
北海道・東北地方	357	38,938	6.3%	86	25,151	34,500	44,800
関東地方	405	10,313	1.4%	19	417	505	960
中部・近畿地方	11	11,874	1.9%	36	256	423	19,701
中国・四国・九州地方	270	42,403	5.6%	71	24,756	34,980	48,952
北海道	248	39,123	6.3%	78	24,516	33,150	43,153
宮城県	87	39,554	6.5%	96	26,025	37,900	48,975
埼玉県	23	35,744	6.5%		31,264	34,430	41,365
千葉県	1	225	0.1%	1	225	225	225
東京都	193	446	0.1%	2	373	464	524
神奈川県	187	17,472	2.3%	38	447	562	28,980
大阪府	3	331	0.1%	1	169	286	471
兵庫県	4	32,081	5.0%	89	29,142	39,849	42,788
福岡県	249	42,237	5.6%	72	24,086	34,800	49,016
熊本県	12	53,051	5.7%	71	37,015	42,150	54,996
その他	36	29,295	4.7%	57	20,887	27,167	36,900

■ 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	1,045	3.27	0.07	4.4	5
北海道・東北地方	357	4.26	3.67	4.4	5
関東地方	405	1.39	0.07	0.07	0.07
中部・近畿地方	11	1.41	0.07	0.07	2.54
中国・四国・九州地方	272	4.83	5	5	5
北海道	248	4.11	3.3	4.3	4.4
宮城県	87	4.59	4	5	5
埼玉県	23	5.5	5.5	5.5	5.5
千葉県	1	0.07	0.07	0.07	0.07
東京都	193	0.07	0.07	0.07	0.07
神奈川県	187	2.27	0.07	0.07	5.5
大阪府	3	0.06	0.05	0.05	0.06
兵庫県	4	3.77	3.77	5	5
福岡県	251	4.85	5	5	5
熊本県	12	5	5	5	5
その他	36	3.87	3	5	5

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	533	11,611	0	6,625	14,667
北海道・東北地方	340	13,164	0	9,333	17,375
関東地方	13	9,005	6,500	7,857	12,500
中部・近畿地方	6	20,434	11,764	16,051	29,137
中国・四国・九州地方	174	8,465	0	0	9,188
北海道	237	13,979	0	10,000	16,667
宮城県	89	11,355	0	8,250	18,000
埼玉県	13	9,005	6,500	7,857	12,500
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
大阪府	0				
兵庫県	3	9,016	5,250	10,500	13,524
福岡県	168	8,140	0	0	9,047
熊本県	5	19,790	4,714	9,000	36,667
その他	18	14,125	4,103	13,903	20,722

■ 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、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	修繕・維持費合計					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	**524**	**36,527**	**6.3%**	**79**	**10,673**	**24,000**	**45,533**
北海道・東北地方	**312**	**27,513**	**5.1%**	**40**	**9,167**	**17,450**	**38,525**
関東地方	**89**	**51,506**	**9.1%**	**157**	**24,000**	**31,583**	**61,667**
中部・近畿地方	**6**	**45,843**	**6.5%**	**117**	**30,397**	**42,369**	**55,275**
中国・四国・九州地方	**117**	**48,693**	**7.3%**	**97**	**13,733**	**29,581**	**49,667**
北海道	211	29,275	5.6%	17	9,659	22,250	42,590
宮城県	79	15,971	2.8%	42	6,600	11,479	21,513
埼玉県	21	31,577	6.0%		10,833	25,000	40,000
千葉県	0						
東京都	0						
神奈川県	68	57,660	10.1%	157	24,000	32,292	73,869
大阪府	0						
兵庫県	3	54,475	8.0%	135	42,369	52,200	65,444
福岡県	107	41,051	6.7%	88	12,272	26,881	46,927
熊本県	8	147,997	15.7%	226	48,724	91,481	160,562
その他	27	51,023	8.1%	105	23,494	46,787	66,419

■ 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	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	323	33,380	9,000	19,093	38,213
北海道・東北地方	197	21,221	7,333	13,750	28,083
関東地方	56	48,321	13,021	29,750	60,188
中部・近畿地方	5	17,776	6,528	16,853	19,517
中国・四国・九州地方	65	58,559	17,738	33,441	61,246
北海道	136	19,872	7,186	12,500	25,000
宮城県	43	17,734	7,840	13,930	20,512
埼玉県	21	30,991	10,833	25,000	40,000
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	35	58,719	13,750	46,875	76,875
大阪府	0				
兵庫県	2	29,271	23,062	29,271	35,479
福岡県	56	47,455	17,347	31,376	47,951
熊本県	8	131,844	30,628	71,097	151,058
その他	22	38,175	7,385	32,023	49,210

② 消防点検

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	196	4,938	2,983	4,125	5,500
北海道・東北地方	153	4,865	3,300	4,125	5,500
関東地方	4	3,162	1,650	3,162	4,675
中部・近畿地方	6	6,783	4,400	4,400	8,600
中国・四国・九州地方	33	5,159	1,925	2,860	6,033
北海道	138	5,002	3,438	4,400	5,500
宮城県	3	6,050	5,115	6,600	7,260
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	4	3,162	1,650	3,162	4,675
大阪府	0				
兵庫県	3	9,167	6,250	10,000	12,500
福岡県	31	5,215	2,062	2,860	5,950
熊本県	2	4,301	2,968	4,301	5,634
その他	15	3,269	2,250	3,667	4,400

③ 変電設備保守点検

地域	調査数	費用(円/年)			
		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				
その他	0				

④ 共用部電気代

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	260	4,710	2,217	3,600	5,875
北海道・東北地方	207	4,896	2,491	3,960	6,116
関東地方	0				
中部・近畿地方	6	6,916	3,640	3,777	6,949
中国・四国・九州地方	47	3,612	1,504	2,783	3,707
北海道	133	5,880	3,167	4,500	7,040
宮城県	55	3,154	2,119	2,942	3,940
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
大阪府	0				
兵庫県	3	5,067	3,600	3,600	5,800
福岡県	41	3,813	1,643	2,851	3,734
熊本県	6	2,238	1,284	1,446	1,512
その他	22	3,826	1,750	3,000	4,207

無断コピー、転載を禁ずる

■ 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	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	29	3,591	1,166	2,069	3,960
北海道・東北地方	5	2,491	1,166	1,276	3,997
関東地方	0				
中部・近畿地方	3	3,878	2,568	3,600	5,050
中国・四国・九州地方	21	3,812	1,131	2,069	2,957
北海道	0				
宮城県	3	2,013	1,021	1,276	2,636
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
大阪府	0				
兵庫県	3	3,878	2,568	3,600	5,050
福岡県	18	2,444	1,342	2,143	2,948
熊本県	3	12,022	990	1,131	17,609
その他	2	3,209	2,188	3,209	4,231

⑥ その他（共用部維持費）

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	55	16,247	750	8,333	18,976
北海道・東北地方	27	17,390	10,000	14,286	25,000
関東地方	2	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	23	4,124	368	480	1,543
北海道	24	17,228	10,600	14,643	25,000
宮城県	1	1,650	1,650	1,650	1,650
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	2	158,000	158,000	158,000	158,000
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	22	3,496	365	467	1,058
熊本県	1	17,952	17,952	17,952	17,952
その他	5	13,523	4,400	4,400	4,620

⑦ 日常清掃・定期清掃

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	308	10,800	6,600	8,250	11,170
北海道・東北地方	222	9,184	6,600	7,297	9,900
関東地方	7	5,057	3,675	4,950	6,600
中部・近畿地方	6	13,192	8,910	9,900	12,015
中国・四国・九州地方	73	16,068	7,425	11,550	18,700
北海道	170	9,047	6,286	8,403	9,900
宮城県	41	7,153	6,600	6,600	7,118
埼玉県	3	4,100	2,400	2,400	4,950
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	4	5,775	4,950	5,775	6,600
大阪府	0				
兵庫県	3	16,850	10,275	12,500	21,250
福岡県	69	16,273	7,425	12,000	18,700
熊本県	3	7,914	7,157	7,714	8,571
その他	15	17,507	9,787	11,550	15,620

⑧ 浄化槽清掃

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	13	11,610	5,932	9,350	13,562
北海道・東北地方	5	10,312	6,529	8,149	13,562
関東地方	0				
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	8	12,421	5,732	10,038	15,185
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	7	9,992	5,533	9,350	10,862
熊本県	1	29,428	29,428	29,428	29,428
その他	5	10,312	6,529	8,149	13,562

■ 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	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1	6,600	6,600	6,600	6,600
北海道・東北地方	1	6,600	6,600	6,600	6,600
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	1	6,600	6,600	6,600	6,600
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				
その他	0				

⑩ ごみ処理

地域	調査数	費用(円/年)			
		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				
その他	0				

11 植栽剪定・除草等

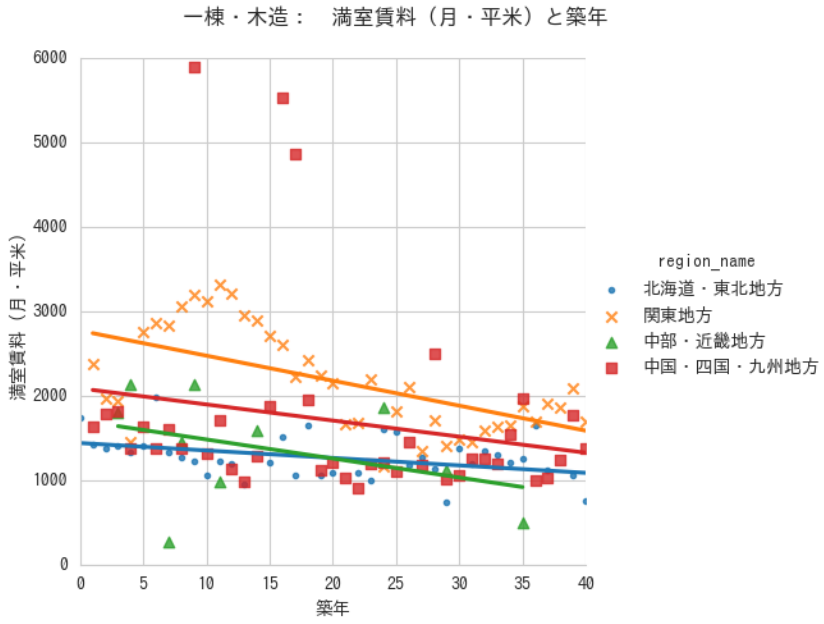
地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	76	1,269	367	663	1,344
北海道・東北地方	67	998	367	550	1,250
関東地方	4	2,729	1,333	2,729	4,125
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	5	3,739	2,062	3,960	4,217
北海道	64	789	367	495	1,250
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	4	2,729	1,333	2,729	4,125
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	5	3,739	2,062	3,960	4,217
熊本県	0				
その他	3	5,447	3,331	6,111	7,896

■ 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

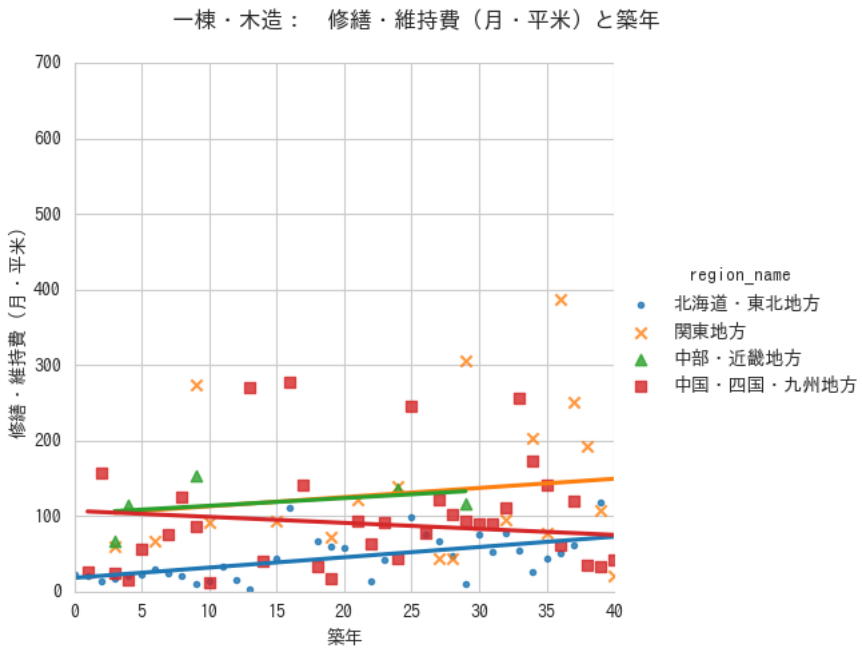
地域	調査数	満室賃料月額単価(円/㎡)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	1,313	2,238	2,496	1,574
北海道・東北地方	202	1,457	1,218	1,200
関東地方	839	2,856	2,703	1,735
中部・近畿地方	15	1,685	1,388	994
中国・四国・九州地方	257	1,733	2,921	1,263
北海道	91	1,326	999	848
宮城県	89	1,681	1,633	1,254
埼玉県	1			1,396
千葉県	2			2,310
東京都	303	3,183	3,562	2,044
神奈川県	532	2,461	2,213	1,603
大阪府	4	1,071		499
兵庫県	4	2,402	977	1,489
福岡県	200	1,571	1,303	1,159
熊本県	10	982	1,092	1,495
その他	77	2,459	4,342	1,541



■ 一棟・木造物件：参考分析（修繕維持費と築年数）

- 区分と比較して築年による影響は大きくない。

地域	調査数	修繕・維持費月額単価(円/㎡)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	333	40	74	106
北海道・東北地方	173	21	55	59
関東地方	63	132	83	166
中部・近畿地方	6	112		126
中国・四国・九州地方	91	72	134	100
北海道	72	17	18	18
宮城県	79	28	96	42
埼玉県	0			
千葉県	0			
東京都	0			
神奈川県	63	132	83	166
大阪府	0			
兵庫県	3	153		126
福岡県	85	76	50	94
熊本県	6	3	274	264
その他	25	76	104	112



■ 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4年であり、区分・単身向け物件の平均入居期間よりも約1年短い。※前回は5.1年

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	**1,188**	**17.0%**	**5.9**
北海道・東北地方	**360**	**13.5%**	**7.4**
関東地方	**284**	**25.8%**	**3.9**
中部・近畿地方	**6**	**15.7%**	**6.4**
中国・四国・九州地方	**538**	**14.7%**	**6.8**
北海道	249	12.5%	8
宮城県	89	15.0%	6.7
埼玉県	17	15.1%	6.6
千葉県	0		
東京都	0		
神奈川県	267	26.5%	3.8
大阪府	0		
兵庫県	3	11.1%	9
福岡県	288	11.7%	8.5
熊本県	81	26.6%	3.8
その他	194	14.8%	6.8

※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区では空室率が下落した地域が多い。

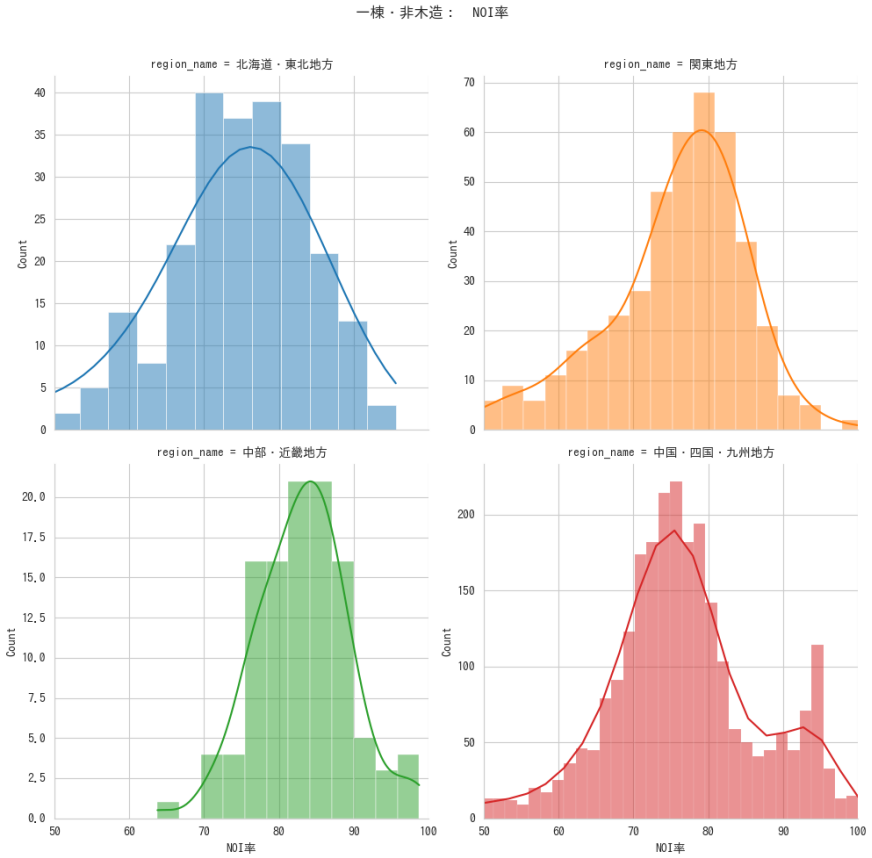
地域		調査数		平均値		前年比
		今回	前回	今回	前回	
東京都(23区)	千代田区	1	1	0	0	+0.00
	新宿区	3	6	0	0.37	−0.37
	文京区		1		2.88	
	台東区	2	4	0	1.23	−1.23
	墨田区	13	7	0	0	+0.00
	江東区	4	4	0	5.21	−5.21
	品川区	15	12	0	0	+0.00
	目黒区	1	6	0	1.58	−1.58
	大田区	85	60	0	0.4	−0.40
	世田谷区	5	16	0	0.02	−0.02
	渋谷区	1	2	0	0	+0.00
	中野区	11	8	0	0	+0.00
	杉並区	13	16	0	0.43	−0.43
	豊島区	7	16	0	1.35	−1.35
	北区	14	17	0	0.42	−0.42
	荒川区	9	6	0	0.99	−0.99
	板橋区	29	25	0	0.93	−0.93
	練馬区	4	11	0	1.1	−1.10
	足立区	27	215	0	2.14	−2.14
	葛飾区	27	68	0	1.65	−1.65
	江戸川区	29	244	0	2.71	−2.71
	—	300	745	0	1.84	−1.84

地域		調査数		平均値		前年比
		今回	前回	今回	前回	
東京都市部	八王子市	2		0		
	三鷹市	1		0		
	府中市	2	1	0	3.48	−3.48
	町田市	1		0		
	日野市	1	1	0	0	+0.00
	—	7	2	0	1.74	−1.74
埼玉県	さいたま市		8		1.06	
	川口市	1	3	0	4.86	−4.86
	戸田市		1		1.37	
	八潮市		38		2.21	
	蓮田市	21	23	1.02	0.73	+0.29
	その他	2	7	1.64	0.82	+0.82
	—	24	80	1.03	1.64	−0.61
千葉県	市川市		21		2.1	
	その他	2	19	0	1.97	−1.97
	—	2	40	0	2.04	−2.04
神奈川県	横浜市	115	226	0.03	0.04	−0.01
	川崎市	26	322	0	0.05	−0.05
	相模原市	7	36	0.6	0.14	+0.46
	平塚市	19	36	10.19	6.88	+3.31
	秦野市	77	91	8.61	7.83	+0.78
	厚木市	145	166	5.84	5.14	+0.70
	大和市	77	47	2.41	2.36	+0.05
	伊勢原市	11	17	4.47	1.93	+2.54
	海老名市	34	39	5.42	5.18	+0.24
	その他	45	101	2.66	0.51	+2.15
	—	556	1,081	4.05	2.07	+1.98

■ 一棟・非木造物件：NOI率

- 中国・四国・九州地方はNOI率の中央値は約76%であり平均値とおおむね一致する。

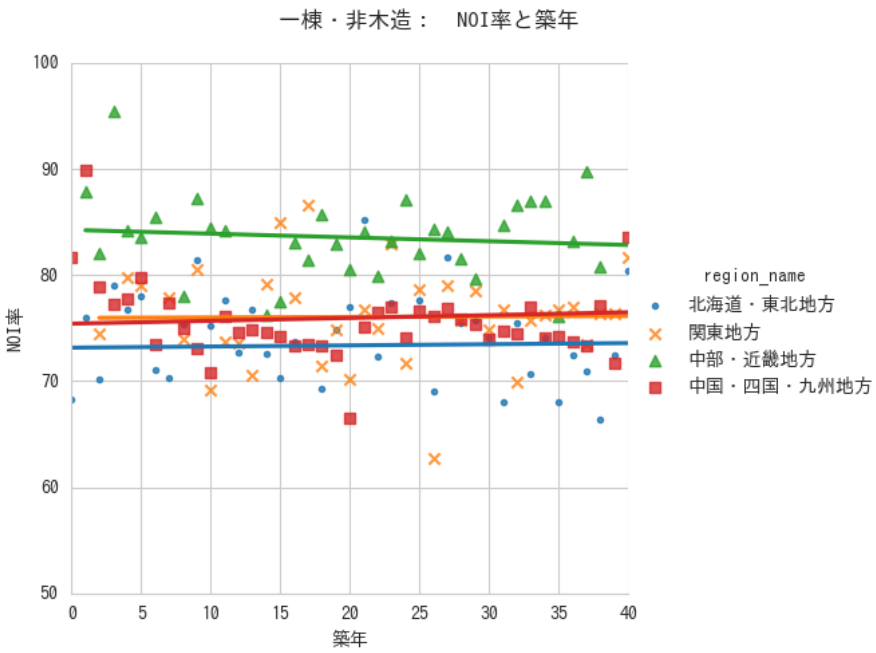
地域	調査数	NOI率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,414	75.43	70.66	76.01	81.72
北海道・東北地方	249	72.86	68.8	74.73	80.91
関東地方	439	75.02	70.98	77.17	81.77
中部・近畿地方	111	83.21	79.4	83.38	87.02
中国・四国・九州地方	2,615	75.42	70.58	75.63	81.16
北海道	147	72.81	69.51	74.73	80.1
宮城県	65	74.34	68.68	75.26	84.44
埼玉県	31	74.18	73.2	75.89	78.21
千葉県	0				
東京都	4	92.29	91.27	92.05	93.06
神奈川県	404	74.91	70.5	77.51	81.89
大阪府	3	76.75	75.53	75.95	77.57
兵庫県	47	86.54	82.9	85.56	89.49
福岡県	2,136	75.44	70.99	75.33	79.98
熊本県	218	79.43	69.33	83.93	92.9
宮崎県	1	66.18	66.18	66.18	66.18
その他	358	73.34	66.99	77.44	85.46



■ 一棟・非木造物件：NOI率と築年数の関係

- 明確な傾向はみられなかった。

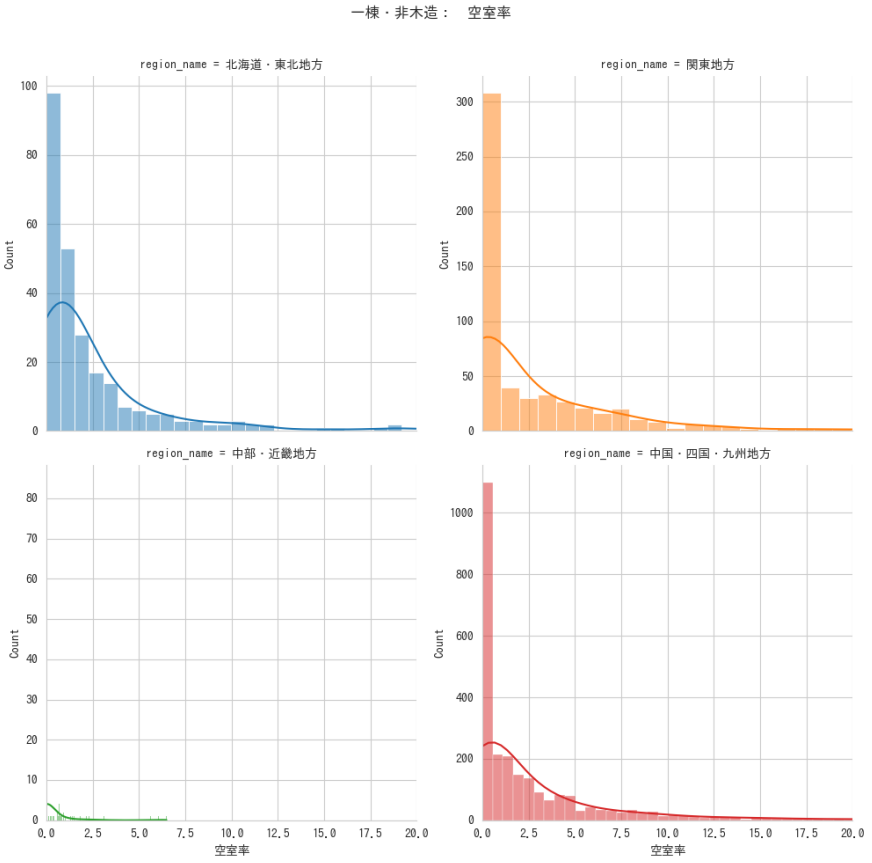
地域	調査数	NOI率(%)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	3,379	77.77	72.8	75.72
北海道・東北地方	249	74.86	68.59	73.82
関東地方	439	76.63	73.98	75.1
中部・近畿地方	111	84.86	81.91	83.08
中国・四国・九州地方	2,580	77.79	72.87	75.7
北海道	147	74.71	65.55	75.94
宮城県	65	75.13	77.54	73.17
埼玉県	31	73.33	72.82	75.04
千葉県	0			
東京都	4	94.26	91.73	91.44
神奈川県	404	75.99	73.32	75.06
大阪府	3		79.19	75.53
兵庫県	47	85.83	86.05	86.84
福岡県	2,136	77.3	73.43	75.63
熊本県	218	85.16	84.17	78.28
宮崎県	1	66.18		
その他	323	80.37	63.05	74.22



■ 一棟・非木造物件物件：空室率

- 中国・四国・九州地方の中央値は1.12%であり、1/4は3.5%超である。

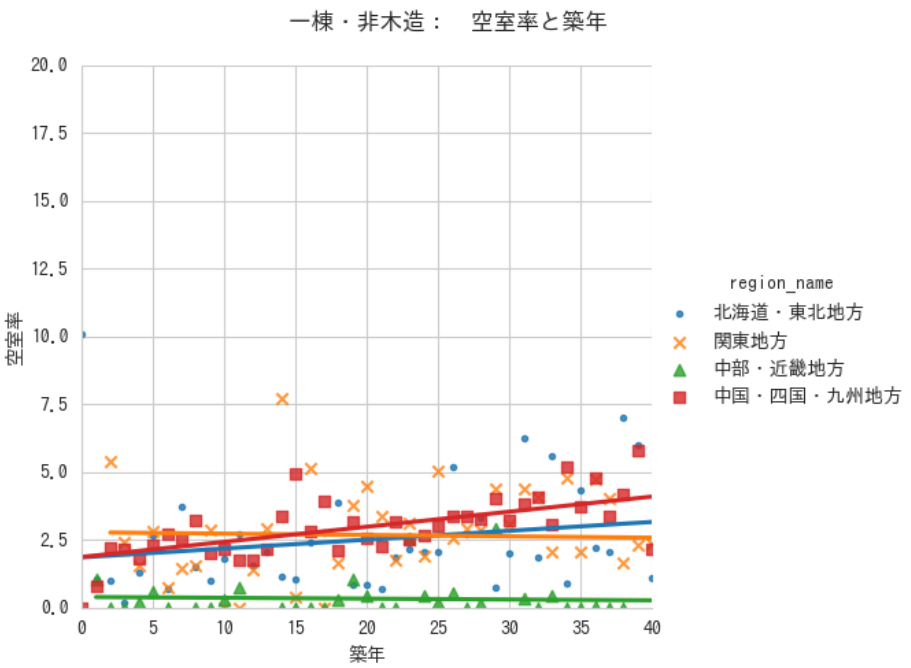
地域	調査数	空室率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,538	3.14	0	0.98	3.6
北海道・東北地方	258	2.59	0.36	1.2	2.84
関東地方	559	3.15	0	0	4.17
中部・近畿地方	113	0.4	0	0	0.11
中国・四国・九州地方	2,608	3.32	0	1.12	3.76
北海道	147	1.02	0	0.62	1.33
宮城県	66	4.53	0.95	3.11	5.71
埼玉県	31	0.37	0	0	0.8
千葉県	1	0	0	0	0
東京都	49	0	0	0	0
神奈川県	478	3.66	0	1.07	5.12
大阪府	5	3.05	0	3.14	5.6
兵庫県	47	0.63	0	0.27	0.79
福岡県	2,158	2.46	0	1.03	2.99
熊本県	218	7.08	0	2.74	8.68
宮崎県	1	7.05	7.05	7.05	7.05
その他	337	5.94	0	1.72	8.22



■ 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。

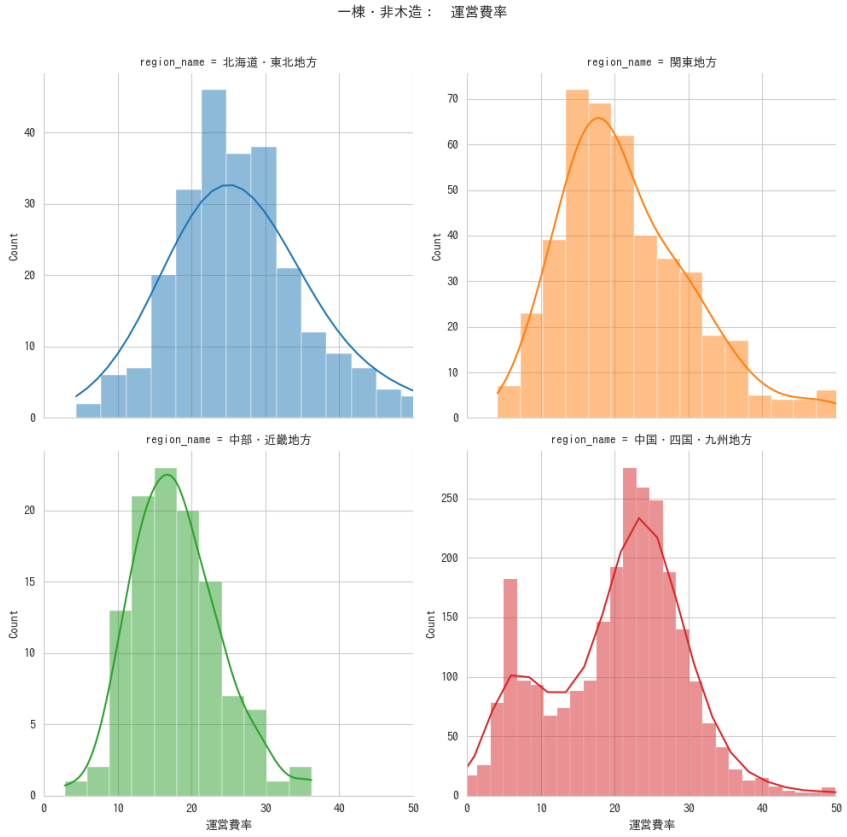
地域	調査数	空室率(%)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	**3,538**	**2.03**	**2.68**	**3.48**
北海道・東北地方	**258**	**1.69**	**1.99**	**3.04**
関東地方	**559**	**2.07**	**2.72**	**3.28**
中部・近畿地方	**113**	**0.28**	**0.34**	**0.44**
中国・四国・九州地方	**2,608**	**2.14**	**2.82**	**3.71**
北海道	147	0.7	1.62	0.81
宮城県	66	3.05	3.01	5.5
埼玉県	31	0.54	0.45	0.3
千葉県	1			0
東京都	49	0	0	0
神奈川県	478	2.47	3.33	3.78
大阪府	5		3.14	3.02
兵庫県	47	0.46	0.49	0.71
福岡県	2,158	1.79	2.06	2.75
熊本県	218	3.36	2.55	8.03
宮崎県	1	7.05		
その他	337	4.28	9.58	5.54



■ 一棟・非木造物件：運営費率

- 中国・四国・九州地方では運営費率の中央値は約22%である。

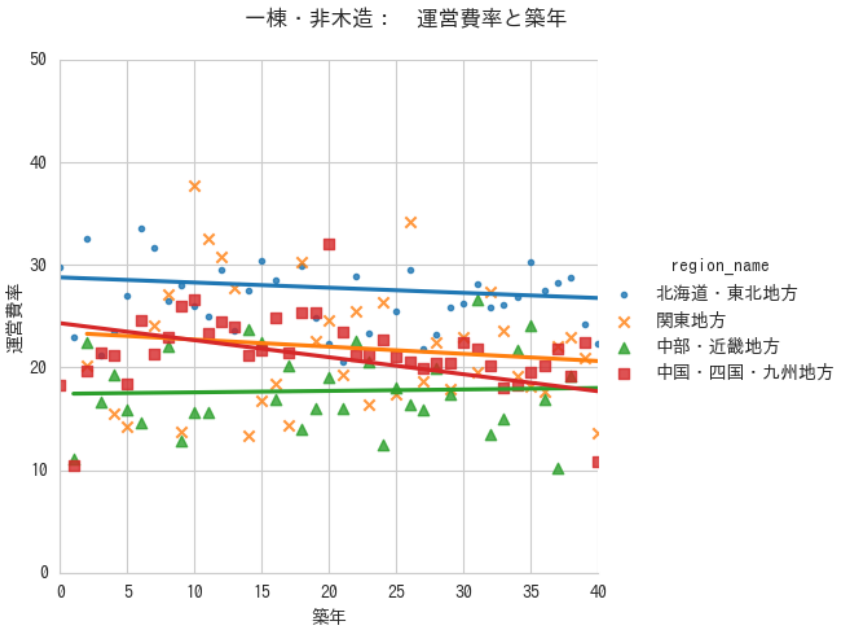
地域	調査数	運営費率(%)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	3,380	21.48	15.39	21.94	26.68
北海道・東北地方	249	27.84	20.78	25.74	31.45
関東地方	440	22.09	15.3	19.96	27.29
中部・近畿地方	111	17.95	13.9	17.53	21.64
中国・四国・九州地方	2,580	20.91	14.81	22.1	26.44
北海道	147	27.72	20.75	25.72	30.94
宮城県	65	28.01	21.88	26.1	33.25
埼玉県	31	32.06	28.64	32.07	33.61
千葉県	0				
東京都	4	7.73	6.95	7.95	8.73
神奈川県	405	21.47	15.18	19.49	25.72
大阪府	3	19.23	18.03	18.39	20.01
兵庫県	47	16.45	13.13	15.93	18.75
福岡県	2,136	22.13	18.57	23.18	26.99
熊本県	218	14.38	6.31	10.13	18.23
宮崎県	1	26.77	26.77	26.77	26.77
その他	323	17.66	8.54	15.14	21.75



■ 一棟・非木造物件：運営費率と築年数の関係

- 明確な傾向はみられなかった。

地域	調査数	運営費率(%)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	3,380	21.35	25.48	20.46
北海道・東北地方	249	27.35	32.31	26.4
関東地方	440	21.81	25.59	21.65
中部・近畿地方	111	16.89	17.99	18.19
中国・四国・九州地方	2,580	20.89	24.95	19.76
北海道	147	26.84	34.81	24.34
宮城県	65	28.34	25.64	28.54
埼玉県	31	30.75	33.46	31.66
千葉県	0			
東京都	4	5.81	8.27	8.56
神奈川県	405	18.99	24.64	21.19
大阪府	3		17.67	20.01
兵庫県	47	17.03	14.36	16.52
福岡県	2,136	21.82	25.06	21.29
熊本県	218	12.58	15.75	14.34
宮崎県	1	26.77		
その他	323	15.31	27.49	16.24



■ 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	固定費合計					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	632	46,877	6.0%	78	7,331	12,985	64,526
北海道・東北地方	63	66,500	8.8%	111	33,333	55,338	83,975
関東地方	85	106,236	13.5%	202	81,822	109,805	119,152
中部・近畿地方	50	79,721	8.2%	115	44,354	73,357	103,293
中国・四国・九州地方	434	28,619	3.9%	41	6,754	8,193	25,470
北海道	6	52,736	9.3%		33,333	45,853	64,797
宮城県	15	118,990	10.9%	163	88,059	101,302	144,486
埼玉県	0						
千葉県	0						
東京都	0						
神奈川県	85	106,236	13.5%	202	81,822	109,805	119,152
大阪府	3	48,203	5.6%		42,818	45,455	52,214
兵庫県	47	81,733	8.4%	115	44,632	78,147	105,228
福岡県	409	19,028	2.6%	24	6,731	7,933	11,080
熊本県	16	51,005	7.1%	121	36,254	56,172	65,267
宮崎県	1	36,571	7.9%	130	36,571	36,571	36,571
その他	50	117,476	17.2%	187	30,245	42,171	63,769

■ 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	**305**	**65,323**	**35,400**	**55,412**	**88,500**
北海道・東北地方	**56**	**58,853**	**30,541**	**47,152**	**75,550**
関東地方	**85**	**91,901**	**69,030**	**97,580**	**106,148**
中部・近畿地方	**50**	**68,446**	**38,590**	**61,279**	**84,354**
中国・四国・九州地方	**114**	**47,315**	**29,135**	**42,335**	**58,909**
北海道	3	47,687	42,344	46,245	52,309
宮城県	15	102,689	71,651	90,400	127,182
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	85	91,901	69,030	97,580	106,148
大阪府	3	44,842	39,750	42,045	48,536
兵庫県	47	69,953	39,057	68,711	87,523
福岡県	90	48,246	29,839	42,019	56,202
熊本県	16	46,109	35,053	49,071	61,285
宮崎県	1	29,643	29,643	29,643	29,643
その他	45	42,150	21,750	32,939	56,033

② 保険

地域	調査数	保険(円)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	**623**	**15,574**	**6,008**	**7,605**	**10,465**
北海道・東北地方	**62**	**14,415**	**5,926**	**10,817**	**21,739**
関東地方	**85**	**14,335**	**10,234**	**14,006**	**15,186**
中部・近畿地方	**50**	**11,274**	**6,560**	**10,016**	**13,120**
中国・四国・九州地方	**426**	**16,495**	**5,786**	**7,099**	**8,648**
北海道	5	34,671	31,401	33,333	33,333
宮城県	15	16,301	10,624	16,208	20,939
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	85	14,335	10,234	14,006	15,186
大阪府	3	3,361	3,068	3,409	3,678
兵庫県	47	11,780	6,812	10,444	14,213
福岡県	408	8,432	5,892	7,158	8,638
熊本県	9	8,705	4,750	6,389	9,286
宮崎県	1	6,929	6,929	6,929	6,929
その他	50	79,541	5,153	6,631	15,754

■ 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					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	2,511	47,893	5.5%	77	35,367	45,267	56,257
北海道・東北地方	237	41,623	5.9%	89	28,360	36,464	46,140
関東地方	240	31,289	3.9%	59	623	39,600	45,870
中部・近畿地方	52	57,850	6.0%	82	38,817	51,705	77,875
中国・四国・九州地方	1,982	50,392	5.7%	78	37,588	47,125	57,892
北海道	142	44,033	5.8%	43	29,092	37,938	47,133
宮城県	52	38,212	6.0%	102	29,070	33,496	45,881
埼玉県	31	43,365	6.0%		36,548	41,910	48,478
千葉県	1	336	0.0%	1	336	336	336
東京都	30	454	0.1%	1	306	431	606
神奈川県	178	34,556	4.2%	69	20,711	41,085	46,860
大阪府	5	20,099	2.3%	0	66	27,052	29,873
兵庫県	47	61,866	6.3%	86	45,036	55,527	80,404
福岡県	1,946	50,622	5.7%	78	37,847	47,267	58,052
熊本県	20	40,675	5.8%	95	33,193	39,900	46,083
宮崎県	1	23,143	5.0%	83	23,143	23,143	23,143
その他	58	37,130	5.9%	76	23,481	32,258	45,112

■ 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	**2,519**	**4.7**	**4.5**	**5**	**5**
北海道・東北地方	**240**	**4.44**	**4**	**4.4**	**5**
関東地方	**240**	**3.82**	**0.07**	**5.5**	**5.5**
中部・近畿地方	**52**	**4.83**	**5**	**5**	**5**
中国・四国・九州地方	**1,987**	**4.84**	**4.5**	**5**	**5**
北海道	142	4.42	4.3	4.4	4.4
宮城県	52	4.6	5	5	5
埼玉県	31	5.5	5.5	5.5	5.5
千葉県	1	0.04	0.04	0.04	0.04
東京都	30	0.06	0.05	0.07	0.07
神奈川県	178	4.19	5.5	5.5	5.5
大阪府	5	2.32	0.07	3.5	4
兵庫県	47	5.1	5	5	5
福岡県	1,951	4.84	4.5	5	5
熊本県	20	4.85	5	5	5
宮崎県	1	5	5	5	5
その他	61	4.46	3	5	5

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	**2,077**	**9,091**	**0**	**6,048**	**12,100**
北海道・東北地方	**237**	**9,722**	**3,947**	**7,571**	**12,722**
関東地方	**12**	**10,294**	**5,500**	**10,867**	**12,185**
中部・近畿地方	**45**	**11,481**	**1,080**	**9,567**	**13,746**
中国・四国・九州地方	**1,783**	**8,939**	**0**	**5,625**	**11,750**
北海道	131	9,115	4,542	8,182	12,500
宮城県	67	7,968	2,109	5,721	11,708
埼玉県	12	10,294	5,500	10,867	12,185
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
大阪府	0				
兵庫県	45	11,481	1,080	9,567	13,746
福岡県	1,761	8,955	0	5,625	11,750
熊本県	10	10,997	5,871	9,340	14,519
宮崎県	0				
その他	51	12,437	3,567	8,250	18,353

■ 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、共用部電気代、共用部上下水道、その他共用部維持費、日常清掃・定期清掃、浄化槽清掃、受水槽清掃、ごみ処理、植栽剪定・除草等

※平均値：年額
※単価：月額㎡あたり単価

地域	調査数	修繕・維持費合計					
		平均値	費率(%)	㎡単価(円/月)	25%	中央値	75%
全国	2,222	56,776	6.9%	91	27,873	48,989	74,888
北海道・東北地方	233	47,064	7.3%	109	19,600	32,265	63,850
関東地方	158	62,364	7.6%	137	26,021	36,500	61,900
中部・近畿地方	50	46,433	5.0%	62	23,619	39,430	60,538
中国・四国・九州地方	1,781	57,841	6.8%	88	30,426	53,247	77,040
北海道	124	36,935	5.9%	22	20,272	30,646	46,630
宮城県	61	50,798	6.8%	100	11,620	31,334	70,215
埼玉県	30	34,217	5.0%		9,330	25,667	46,394
千葉県	0						
東京都	0						
神奈川県	128	68,961	8.3%	137	30,450	38,283	73,769
大阪府	3	84,682	9.8%		78,273	94,636	96,068
兵庫県	47	43,992	4.7%	62	23,089	38,333	56,422
福岡県	1,748	57,584	6.8%	87	30,212	53,015	76,940
熊本県	19	80,269	10.9%	185	40,590	65,862	94,277
宮崎県	1	64,214	13.9%	229	64,214	64,214	64,214
その他	61	66,480	11.2%	127	30,311	56,668	89,263

■ 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	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,473	33,811	13,338	24,655	41,772
北海道・東北地方	192	24,987	6,307	15,811	29,648
関東地方	89	52,073	8,250	22,250	52,500
中部・近畿地方	28	25,820	7,728	24,290	34,341
中国・四国・九州地方	1,164	34,063	15,221	26,578	42,598
北海道	100	16,982	5,716	13,842	21,488
宮城県	49	23,243	5,378	11,330	34,110
埼玉県	30	33,063	8,913	24,883	45,269
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	59	61,739	7,778	20,167	74,375
大阪府	3	54,992	50,670	63,158	63,397
兵庫県	25	22,319	7,214	22,727	29,736
福岡県	1,134	33,977	15,240	26,578	42,699
熊本県	18	45,134	24,812	29,543	56,953
宮崎県	1	37,143	37,143	37,143	37,143
その他	54	41,304	13,492	22,183	51,932

② 消防点検

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,606	4,043	2,191	3,560	5,374
北海道・東北地方	168	3,916	2,062	3,000	4,451
関東地方	16	5,121	2,619	4,675	6,725
中部・近畿地方	50	5,072	3,142	5,000	6,667
中国・四国・九州地方	1,372	4,008	2,130	3,575	5,384
北海道	117	3,124	2,037	2,750	3,667
宮城県	19	9,163	4,818	7,469	10,728
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	16	5,121	2,619	4,675	6,725
大阪府	3	2,825	2,659	3,136	3,147
兵庫県	47	5,215	3,333	5,000	6,667
福岡県	1,351	4,032	2,146	3,652	5,472
熊本県	13	1,892	1,181	1,680	2,469
宮崎県	1	2,286	2,286	2,286	2,286
その他	39	3,668	1,995	3,080	4,574

③ 変電設備保守点検

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	9	9,512	3,553	10,000	16,000
北海道・東北地方	2	2,846	2,492	2,846	3,199
関東地方	0				
中部・近畿地方	5	14,362	12,000	16,000	16,667
中国・四国・九州地方	2	4,052	3,519	4,052	4,585
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				
大阪府	0				
兵庫県	5	14,362	12,000	16,000	16,667
福岡県	2	4,052	3,519	4,052	4,585
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	1	3,553	3,553	3,553	3,553

④ 共用部電気代

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,309	10,463	4,687	8,961	13,901
北海道・東北地方	189	11,106	3,750	6,750	12,727
関東地方	0				
中部・近畿地方	50	4,161	2,700	3,600	4,455
中国・四国・九州地方	1,070	10,644	5,466	9,465	14,214
北海道	110	8,056	3,634	6,075	9,411
宮城県	41	19,674	4,134	8,357	21,715
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
大阪府	3	10,756	9,818	10,909	11,770
兵庫県	47	3,740	2,550	3,600	4,038
福岡県	1,044	10,681	5,524	9,573	14,265
熊本県	13	8,707	5,117	8,333	10,374
宮崎県	1	13,500	13,500	13,500	13,500
その他	50	10,341	3,541	7,924	14,281

無断コピー、転載を禁ずる

■ 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	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	961	2,062	856	1,350	2,042
北海道・東北地方	25	10,326	664	4,941	22,395
関東地方	0				
中部・近畿地方	46	2,960	1,156	2,400	3,600
中国・四国・九州地方	890	1,783	857	1,333	1,975
北海道	5	21,223	22,957	23,232	24,000
宮城県	19	7,977	584	847	17,713
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
大阪府	3	560	511	568	613
兵庫県	43	3,128	1,200	2,700	3,600
福岡県	874	1,656	857	1,334	1,975
熊本県	12	11,171	521	1,018	27,122
宮崎県	1	2,643	2,643	2,643	2,643
その他	4	927	779	916	1,064

⑥ その他（共用部維持費）

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	843	6,172	305	700	2,840
北海道・東北地方	49	9,697	3,750	8,333	12,500
関東地方	12	37,343	4,833	5,028	98,889
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	782	5,473	300	621	1,851
北海道	34	10,858	5,000	8,333	12,500
宮城県	5	7,640	3,106	3,900	10,725
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	12	37,343	4,833	5,028	98,889
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	768	5,269	298	601	1,774
熊本県	7	18,550	5,924	8,800	32,511
宮崎県	0				
その他	17	10,041	1,467	9,640	15,592

⑦ 日常清掃・定期清掃

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	1,816	16,359	10,196	16,098	21,073
北海道・東北地方	195	10,032	5,821	8,067	11,028
関東地方	30	18,927	7,200	12,317	28,893
中部・近畿地方	50	10,573	6,725	9,055	12,017
中国・四国・九州地方	1,541	17,298	12,000	17,349	21,701
北海道	117	8,051	4,714	7,333	9,900
宮城県	42	13,462	6,600	9,220	15,685
埼玉県	3	11,544	10,250	10,500	12,317
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	27	19,747	7,200	15,333	31,680
大阪府	3	10,682	10,012	11,842	11,932
兵庫県	47	10,567	6,667	8,910	12,250
福岡県	1,513	17,451	12,257	17,600	21,780
熊本県	16	7,761	5,625	6,985	8,575
宮崎県	1	8,643	8,643	8,643	8,643
その他	47	12,096	6,729	8,439	14,625

⑧ 浄化槽清掃

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	840	3,912	2,486	3,286	4,253
北海道・東北地方	3	7,506	4,741	7,522	10,278
関東地方	2	24,800	24,800	24,800	24,800
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	835	3,849	2,486	3,276	4,235
北海道	0				
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	2	24,800	24,800	24,800	24,800
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	830	3,802	2,485	3,272	4,235
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	8	10,091	5,063	10,278	15,068

無断コピー、転載を禁ずる

■ 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	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	61	4,369	2,000	3,422	5,775
北海道・東北地方	37	3,701	2,000	2,933	4,949
関東地方	4	14,567	10,133	14,567	19,000
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	20	3,565	1,873	3,586	5,125
北海道	7	3,462	2,100	3,143	4,544
宮城県	12	4,033	1,776	2,895	5,242
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	4	14,567	10,133	14,567	19,000
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	15	3,893	2,722	4,200	5,250
熊本県	4	1,683	1,483	1,746	1,946
宮崎県	0				
その他	19	3,711	2,153	2,933	5,397

⑩ ごみ処理

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	14	1,387	126	168	2,923
北海道・東北地方	4	246	170	196	273
関東地方	0				
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	10	1,843	115	150	3,881
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	7	804	100	140	150
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	7	1,970	196	471	3,834

11 植栽剪定・除草等

地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	319	5,136	1,581	3,781	6,489
北海道・東北地方	31	1,085	345	625	1,250
関東地方	8	14,910	8,104	14,444	21,250
中部・近畿地方	0				
中国・四国・九州地方	280	5,305	1,760	4,017	6,726
北海道	24	735	310	558	1,000
宮城県	0				
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	8	14,910	8,104	14,444	21,250
大阪府	0				
兵庫県	0				
福岡県	280	5,305	1,760	4,017	6,726
熊本県	0				
宮崎県	0				
その他	7	2,285	608	1,955	3,693

12 エレベーター保守管理

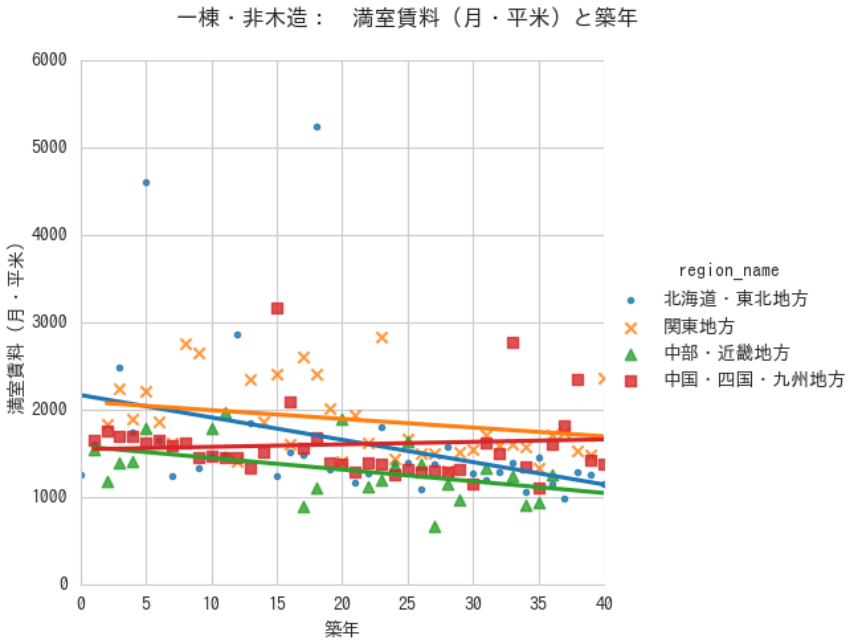
地域	調査数	費用(円/年)			
		平均値	25%	中央値	75%
全国	688	14,549	8,331	12,100	17,035
北海道・東北地方	48	10,880	1,113	7,860	15,124
関東地方	0				
中部・近畿地方	14	28,602	12,214	27,257	45,000
中国・四国・九州地方	626	14,516	8,643	12,100	16,940
北海道	28	6,033	546	2,284	11,453
宮城県	13	13,499	7,800	11,268	16,720
埼玉県	0				
千葉県	0				
東京都	0				
神奈川県	0				
大阪府	3	4,866	4,273	4,364	5,208
兵庫県	11	35,075	22,357	30,000	48,000
福岡県	611	14,597	8,643	12,100	17,012
熊本県	11	9,867	5,500	7,742	14,777
宮崎県	0				
その他	11	21,568	8,128	17,462	20,272

■ 一棟・非木造物件：参考分析（月額満室賃料と築年数）

- 全国的に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

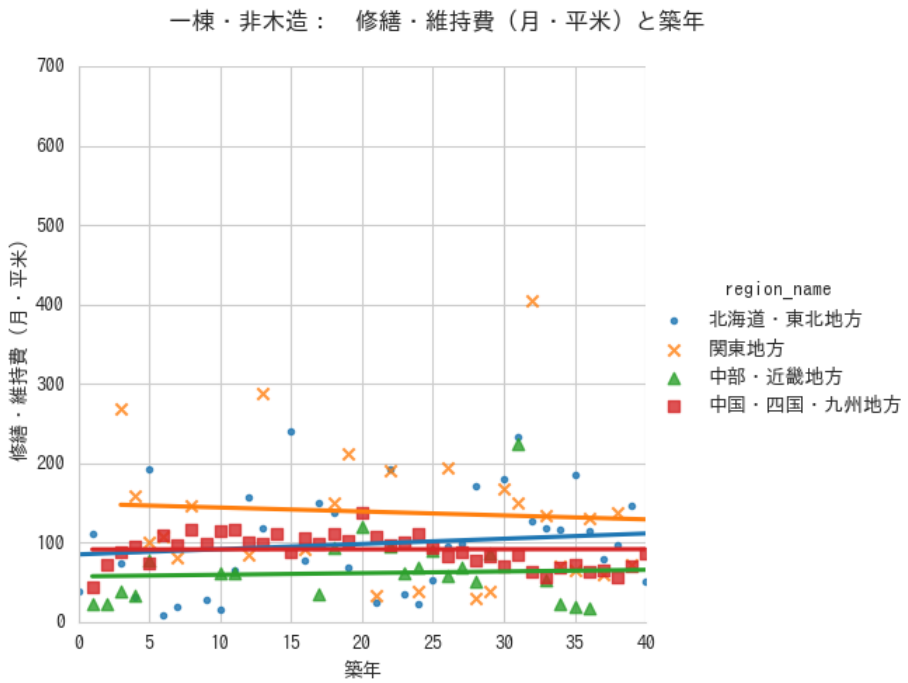
地域	調査数	満室賃料月額単価(円/㎡)		
		~10年	10~20年	20年~
全国	2,655	1,680	1,676	1,488
北海道・東北地方	117	2,249	1,928	1,204
関東地方	505	2,067	1,874	1,572
中部・近畿地方	49	1,586	1,462	1,214
中国・四国・九州地方	1,984	1,612	1,650	1,486
北海道	5		1,546	947
宮城県	67	2,327	1,856	1,277
埼玉県	0			
千葉県	1			1,794
東京都	44	3,261	4,530	1,929
神奈川県	460	1,990	1,803	1,534
大阪府	2			230
兵庫県	47	1,586	1,462	1,275
福岡県	1,885	1,611	1,411	1,273
熊本県	15	1,898	1,697	1,674
宮崎県	1	1,651		
その他	128	1,479	8,715	3,688



■ 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	**1,962**	**93**	**111**	**84**
北海道･東北地方	**114**	**79**	**115**	**114**
関東地方	**126**	**143**	**146**	**134**
中部･近畿地方	**47**	**48**	**77**	**65**
中国･四国･九州地方	**1,675**	**91**	**110**	**78**
北海道	5		55	14
宮城県	61	91	119	97
埼玉県	0			
千葉県	0			
東京都	0			
神奈川県	126	143	146	134
大阪府	0			
兵庫県	47	48	77	65
福岡県	1,649	90	108	77
熊本県	13	127	191	234
宮崎県	1	229		
その他	60	48	127	137



■ 一棟・非木造物件：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、木造物件よりも約1年短い。※前回は6.1年

地域	調査数	平均入替率	平均入居期間(年)
全国	**3,215**	**14.3%**	**7.0**
北海道・東北地方	**252**	**12.5%**	**8.0**
関東地方	**316**	**20.7%**	**4.8**
中部・近畿地方	**50**	**7.7%**	**13.0**
中国・四国・九州地方	**2,597**	**13.8%**	**7.2**
北海道	137	9.4%	10.6
宮城県	67	14.0%	7.1
埼玉県	14	13.0%	7.7
千葉県	0		
東京都	4	0.0%	
神奈川県	298	21.3%	4.7
大阪府	3	20.6%	4.9
兵庫県	47	6.9%	14.5
福岡県	2,151	11.9%	8.4
熊本県	214	21.8%	4.6
宮崎県	1	28.6%	3.5
その他	279	23.8%	4.2

※平均入居期間＝1/平均入替率より算出

■ 一棟・非木造物件：参考分析（空室率前年比）

- 23区は空室率が横ばい～下落傾向である。※前回も下落傾向

地域		調査数		平均値		前年比
		今回	前回	今回	前回	
東京都(23区)	千代田区	1	2	0	1.29	−1.29
	中央区	1	1	0	2.69	−2.69
	港区	2	1	0	0	+0.00
	新宿区	3	5	0	0	+0.00
	台東区	3	7	0	1.64	−1.64
	墨田区	1	9	0	0	+0.00
	江東区	1	3	0	1.86	−1.86
	品川区	5	10	0	0.53	−0.53
	目黒区	1	2	0	0.42	−0.42
	大田区	5	35	0	0	+0.00
	世田谷区	3	16	0	0	+0.00
	渋谷区	3	5	0	0	+0.00
	中野区	1		0		
	杉並区	4	5	0	0	+0.00
	豊島区	4	15	0	1.71	−1.71
	北区	4	7	0	0	+0.00
	荒川区		3		1.2	
	板橋区	2	14	0	0	+0.00
	練馬区	1	3	0	0.21	−0.21
	足立区		21		1.41	
	葛飾区	2	17	0	0.64	−0.64
	江戸川区	1	38	0	1.39	−1.39
	—	48	219	0	0.69	−0.69

地域		調査数		平均値		前年比
		今回	前回	今回	前回	
東京都市部	八王子市	1	2	0	0	+0.00
	三鷹市		1		0	
	町田市		2		0	
	小金井市		1		5.03	
	—	1	6	0	0.84	−0.84
埼玉県	さいたま市	1	1	0	0.37	−0.37
	川口市		1		0	
	蓮田市	25	35	0.39	0.64	−0.25
	その他	5	2	0.38	3.75	−3.37
	—	31	39	0.37	0.78	−0.41
千葉県	市川市		3		1.47	
	その他	1	6	0	2.75	−2.75
	—	1	9	0	2.32	−2.32
神奈川県	横浜市	48	596	0.29	0.02	+0.27
	川崎市	7	533	0	0	+0.00
	相模原市	6	456	4.76	0.02	+4.74
	平塚市	5	181	2.37	0.11	+2.26
	秦野市	25	512	4.56	0.47	+4.09
	厚木市	182	260	5.81	3.49	+2.32
	大和市	127	151	2.04	1	+1.04
	伊勢原市	13	106	3.12	0.53	+2.59
	海老名市	44	160	3.96	0.78	+3.18
	その他	22	1,104	2.32	0.05	+2.27
	—	479	4,059	3.66	0.39	+3.27

■ 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。

- 神奈川県以外の全地域で空室率が下落した。
- 23区は前回に続き下落傾向であった。

地域		調査数		平均値		前年比
		今回	前回	今回	前回	
東京都(23区)	千代田区	632	543	0.76	1.04	−0.28
	中央区	1,344	1,227	0.87	1.34	−0.47
	港区	1,807	1,686	1.12	1.67	−0.55
	新宿区	2,859	2,697	1.26	1.83	−0.57
	文京区	1,628	1,492	1.22	1.47	−0.25
	台東区	989	992	1.18	1.38	−0.20
	墨田区	1,126	1,103	0.98	1.34	−0.36
	江東区	648	608	1.06	1.54	−0.48
	品川区	1,720	1,610	0.96	1.56	−0.60
	目黒区	909	800	1.31	1.66	−0.35
	大田区	2,486	2,306	0.93	1.43	−0.50
	世田谷区	1,844	1,693	1.22	1.87	−0.65
	渋谷区	1,257	1,148	1.17	1.75	−0.58
	中野区	1,252	1,167	1.37	1.85	−0.48
	杉並区	2,035	1,909	1.34	2.08	−0.74
	豊島区	1,926	1,897	1.12	1.64	−0.52
	北区	755	694	1.27	1.7	−0.43
	荒川区	318	277	1.66	1.73	−0.07
	板橋区	1,052	1,026	1.27	1.62	−0.35
	練馬区	1,609	1,497	1.25	1.66	−0.41
	足立区	396	584	1.15	1.64	−0.49
	葛飾区	433	430	1.08	1.71	−0.63
	江戸川区	222	462	0.99	2.21	−1.22
	—	**29,247**	**27,848**	**1.15**	**1.65**	**−0.50**

地域		調査数		平均値		前年比
		今回	前回	今回	前回	
東京都市部	八王子市	39	38	1.17	1.56	−0.39
	武蔵野市	179	173	2.29	2.11	+0.18
	三鷹市	201	190	0.96	1.9	−0.94
	府中市	55	43	1.09	1.41	−0.32
	調布市	71	37	0.51	1.63	−1.12
	町田市	33	29	2.88	1.62	+1.26
	小金井市	159	156	2.64	2.94	−0.30
	日野市	1	1	0	0	+0.00
	—	**738**	**667**	**1.71**	**2.12**	**−0.41**
埼玉県	さいたま市	71	60	0.95	1.83	−0.88
	川口市	131	122	1.67	1.52	+0.15
	戸田市	7	7	0.67	0.2	+0.47
	八潮市	15	53	1.15	1.67	−0.52
	蓮田市	46	59	0.68	0.68	+0.00
	その他	34	19	1.22	1.06	+0.16
	—	**304**	**320**	**1.25**	**1.39**	**−0.14**
千葉県	市川市	126	142	1.58	1.82	−0.24
	その他	38	54	0	1.34	−1.34
	—	**164**	**196**	**1.21**	**1.69**	**−0.48**
神奈川県	横浜市	1,937	2,494	0.83	0.79	+0.04
	川崎市	1,099	1,907	0.94	0.81	+0.13
	相模原市	51	542	1.63	0.14	+1.49
	平塚市	25	225	8.22	1.19	+7.03
	秦野市	107	619	7.26	1.54	+5.72
	厚木市	397	500	5.06	4.04	+1.02
	大和市	347	296	2.41	1.79	+0.62
	伊勢原市	30	134	4.74	0.66	+4.08
	海老名市	88	216	4.13	1.7	+2.43
	その他	85	1,271	2.5	0.08	+2.42
	—	**4,166**	**8,204**	**1.75**	**0.97**	**+0.78**

■ 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：10　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	75	83	88	90
中央値	100	80	85	90	90
最頻値	100	80	90 100	85 90 100	90 100

■ キャップレート調査結果

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

■ 一棟・木造

都道府県	表面利回り					NOI利回り				
	件数	平均	25%	中央値	75%	件数	平均	25%	中央値	75%
宮城県	7	8.23%	5.86%	6.00%	9.47%	7	**6.27%**	4.79%	5.32%	6.50%
富山県	7	14.65%	11.31%	14.89%	16.63%	7	**10.64%**	7.49%	10.66%	11.70%

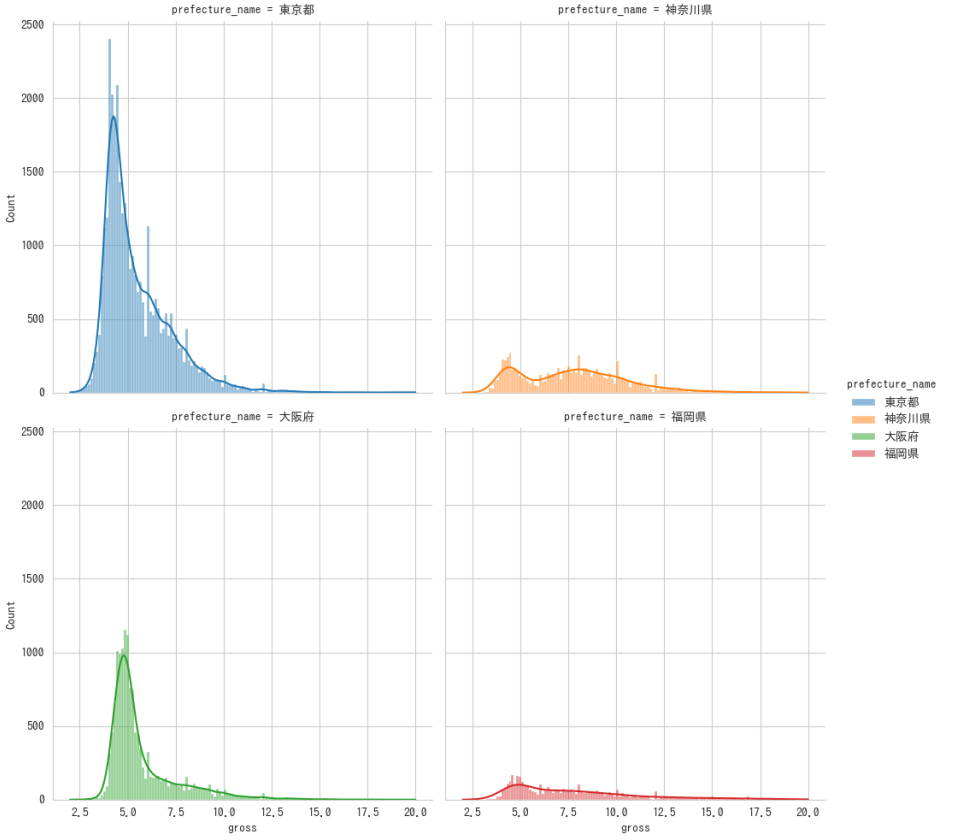
■ 一棟・非木造

都道府県	表面利回り					NOI利回り				
	件数	平均	25%	中央値	75%	件数	平均	25%	中央値	75%
富山県	6	15.85%	13.24%	13.73%	19.23%	6	**9.98%**	9.61%	10.13%	10.80%
福岡県	2	9.94%	8.31%	9.94%	11.56%	2	**7.04%**	6.10%	7.04%	7.99%

■ 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5.5%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。

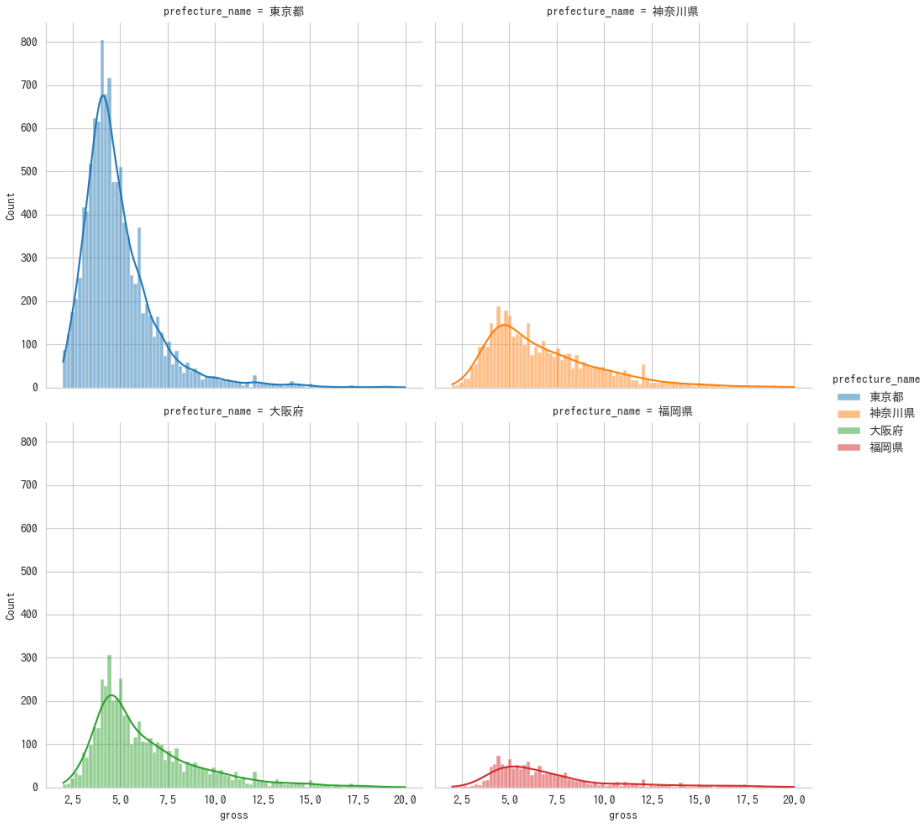
都道府県	件数	表面利回り				平均築年数(年)
		平均	25%	中央値	75%	
北海道	646	**13.25**	11.11	13.07	15.36	39.4
宮城県	360	**12.62**	10.18	12.08	15.2	36.5
茨城県	32	**13.61**	10.48	13.25	16.16	33.9
栃木県	100	**13.75**	11.5	13.5	16.54	36
群馬県	57	**14.06**	12.04	14.4	16	34.8
埼玉県	1,225	**9.05**	6.41	8.27	11.14	32.4
千葉県	611	**9.6**	7.39	9.31	11.25	34.7
東京都	33,114	**5.51**	4.24	4.94	6.38	26.8
神奈川県	7,973	**7.74**	5.2	7.7	9.52	29.3
新潟県	179	**14.5**	12.21	15.2	17.14	36
岐阜県	23	**15.64**	14.19	15.46	17.52	33.9
静岡県	127	**14.23**	11.36	15	17.22	37.2
愛知県	1,884	**7.85**	4.8	5.61	10.73	21.9
京都府	3,162	**6.13**	4.8	5.32	7.07	22.5
大阪府	13,761	**5.74**	4.64	5.06	6.1	18.4
兵庫県	3,228	**7.05**	4.91	5.73	9.16	22.7
広島県	439	**8.9**	5.28	9.33	12	33.9
福岡県	4,122	**7.87**	5.06	7.05	9.6	25.8
熊本県	212	**14.35**	12.42	14.62	16.66	33.3
鹿児島県	75	**14.27**	12	14.4	16.21	37.7
その他	1,095	**12.65**	9.86	13.41	16.36	34



■ 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4.9%である。
- 次いで京都府、大阪府、神奈川県が低いが、いずれも6%台である。

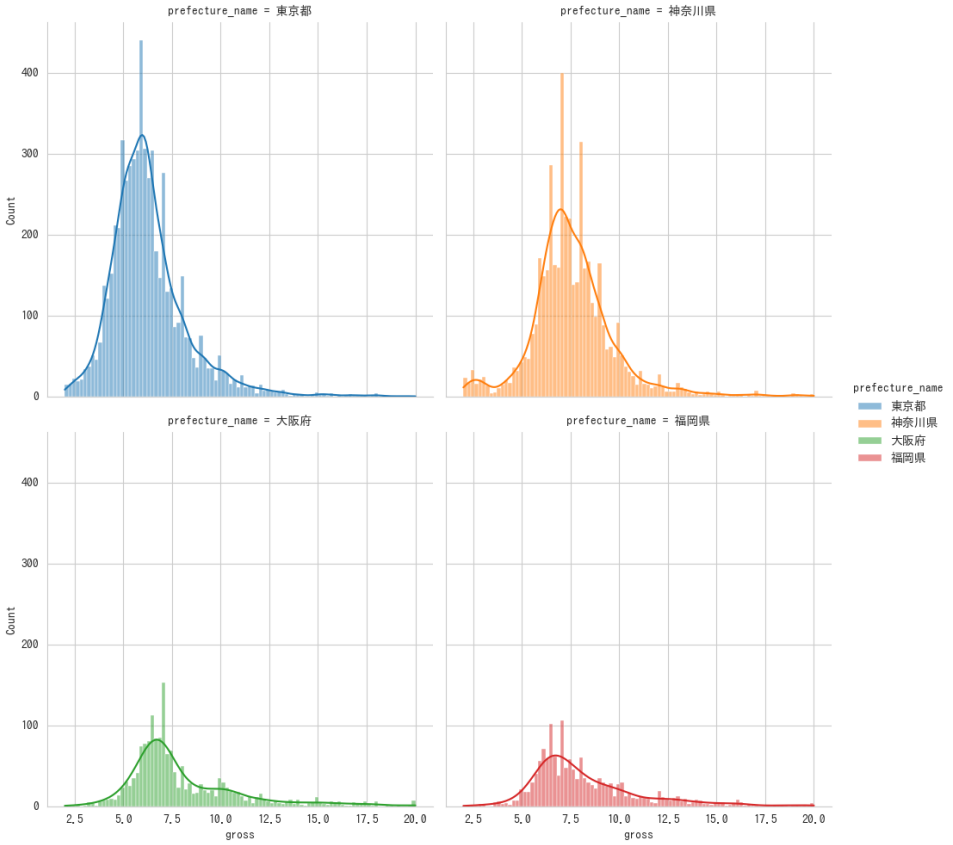
都道府県	件数	表面利回り				平均築年数(年)
		平均	25%	中央値	75%	
北海道	723	**10.25**	6.8	9.8	13.22	37
宮城県	294	**9.29**	6.14	8.87	11.64	34.1
茨城県	172	**10.98**	7.09	11.01	14.5	31.2
栃木県	91	**11.73**	7.17	11.32	15.76	33
群馬県	128	**11.89**	8.57	12	14.29	33.6
埼玉県	2,447	**7.94**	5.09	7.03	10.11	36.1
千葉県	1,777	**8.72**	5.54	7.84	11.16	37.1
東京都	10,611	**4.93**	3.71	4.45	5.63	29.7
神奈川県	3,959	**6.88**	4.65	6.05	8.45	34.5
新潟県	140	**10.9**	6.25	10.62	15	27.4
岐阜県	33	**11.84**	7.71	12.69	15.42	30.1
静岡県	211	**12.11**	8.59	12	15	36.5
愛知県	947	**7.82**	4.98	6.98	10	28.6
京都府	680	**6.19**	4.42	5.38	7.21	30.9
大阪府	4,679	**6.38**	4.38	5.45	7.6	30
兵庫県	2,061	**8.6**	5.42	8.04	11.07	35.7
広島県	237	**7.98**	5.58	7	9.75	33.6
福岡県	1,349	**7.4**	4.95	6.28	8.4	30.5
熊本県	79	**8.92**	5.37	8.63	11.07	28.5
鹿児島県	46	**9.11**	5.69	8.4	11.43	28.3
その他	1,358	**9.75**	6.16	9	12.74	29.7



■ 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6.3%である。
- 次いで神奈川県、京都府、埼玉県が低く、7%台である。

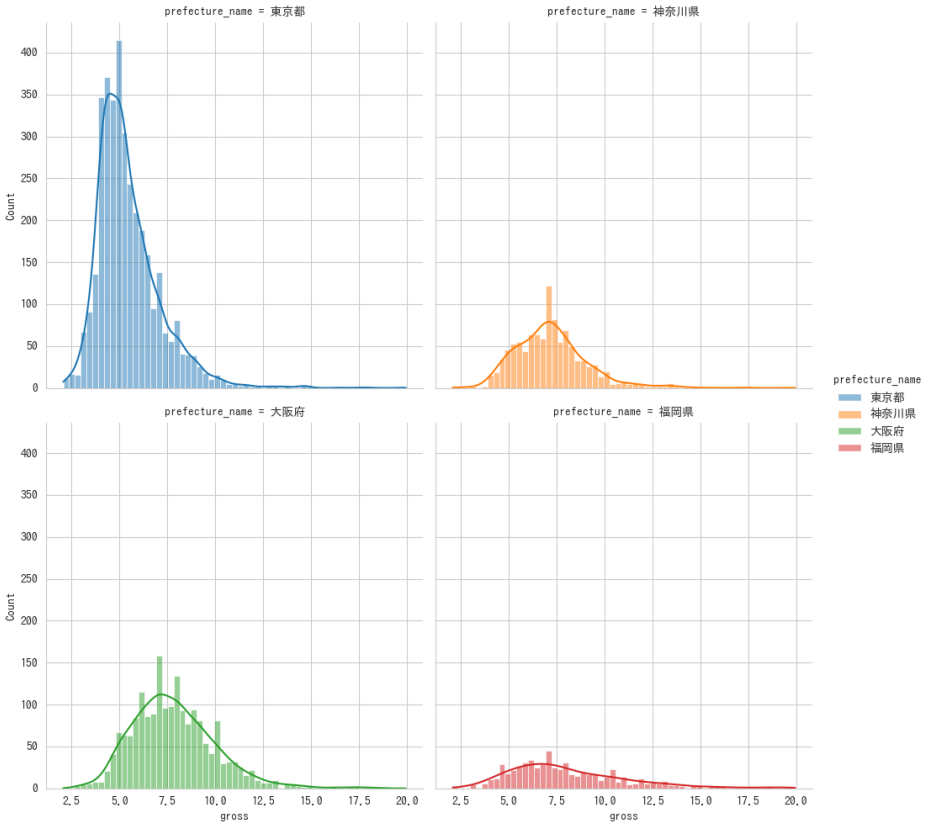
都道府県	件数	表面利回り				平均築年数(年)
		平均	25%	中央値	75%	
北海道	2,403	**10.76**	8.52	10.13	12.43	29.4
宮城県	874	**8.88**	6.33	8.34	11.5	27.9
茨城県	808	**12.17**	9.87	12	14.38	29.1
栃木県	452	**11.68**	9.5	11.55	13.98	28.9
群馬県	424	**11.96**	9.68	11.71	14.18	28.9
埼玉県	2,891	**7.98**	6.5	7.4	9	23.7
千葉県	2,718	**8.51**	6.62	7.83	10	24.7
東京都	5,902	**6.29**	5.07	6	7.04	23
神奈川県	4,570	**7.59**	6.48	7.35	8.51	21.8
新潟県	469	**13.14**	10.42	13.12	15.83	29.1
岐阜県	473	**11.29**	9.21	11.05	12.82	26
静岡県	746	**10.83**	8.66	10.39	12.71	27.7
愛知県	1,649	**8.06**	6.8	7.54	8.94	19.5
京都府	255	**7.79**	5.71	6.77	9.31	24.9
大阪府	1,673	**8.05**	6.32	7.04	9.16	22.4
兵庫県	951	**9.02**	6.56	7.98	10.5	25.9
広島県	386	**8.53**	6.18	7.88	10.1	24.6
福岡県	1,467	**8.26**	6.43	7.44	9.4	21.7
熊本県	313	**9.23**	6.6	8.88	11.31	24.1
鹿児島県	236	**11.21**	8.76	10.45	12.9	27.1
その他	4,158	**11.25**	8.46	10.9	13.82	26.3



■ 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。
- 次いで京都府、神奈川県、宮城県が低く、7%前後である。

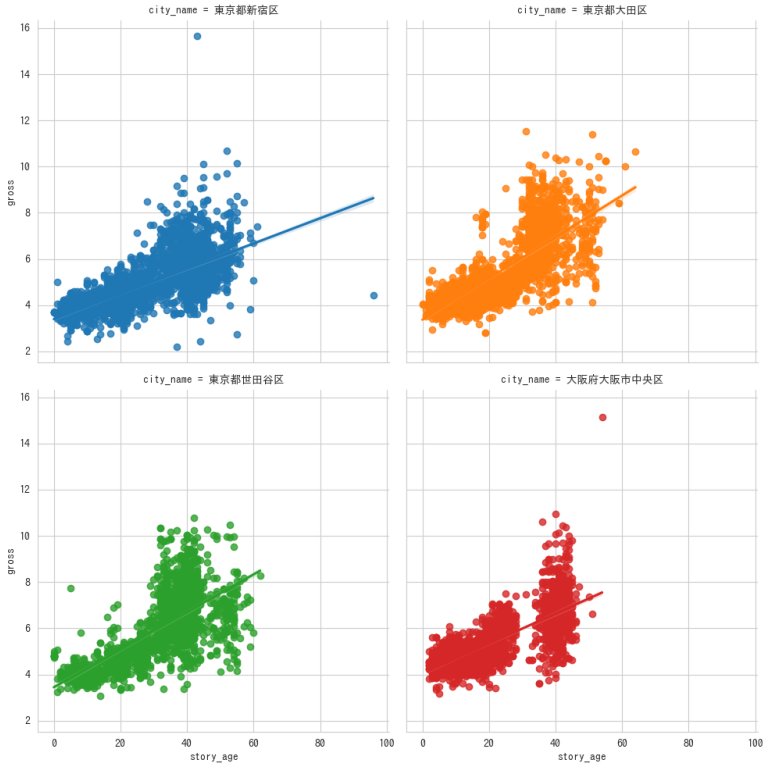
都道府県	件数	表面利回り				平均築年数(年)
		平均	25%	中央値	75%	
北海道	1,544	**8.56**	6.64	8.03	9.93	22.7
宮城県	189	**7.55**	4.99	7.81	9.29	34.1
茨城県	215	**11.28**	8.89	10.98	13.01	32.8
栃木県	128	**10.59**	8.55	10.19	12.16	30
群馬県	134	**10.94**	8.59	10.47	12.98	30.6
埼玉県	768	**7.84**	6.55	7.58	8.8	30.8
千葉県	665	**7.67**	6.1	7.27	8.54	29.2
東京都	3,600	**5.47**	4.33	5.09	6.18	23.3
神奈川県	1,050	**7.22**	6	7.04	8.13	30.3
新潟県	79	**11.43**	9.29	10.59	13.66	28.2
岐阜県	292	**11.16**	9.07	10.7	13.04	32.1
静岡県	420	**9.83**	7.93	9.62	11.1	30.2
愛知県	1,081	**8.37**	7	8.18	9.41	30.6
京都府	405	**6.93**	5.26	6.72	8.07	27.5
大阪府	1,896	**7.84**	6.29	7.6	9.07	31.3
兵庫県	761	**7.96**	6.31	7.5	9.1	32.3
広島県	213	**7.92**	6.37	7.58	8.92	33.2
福岡県	623	**8.10**	5.94	7.4	9.75	30.4
熊本県	158	**8.38**	6.35	7.83	10.02	25.9
鹿児島県	218	**9.56**	7.34	9.21	10.96	27.3
その他	1,774	**10.51**	8.11	10.14	12.4	29.9



■ 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。

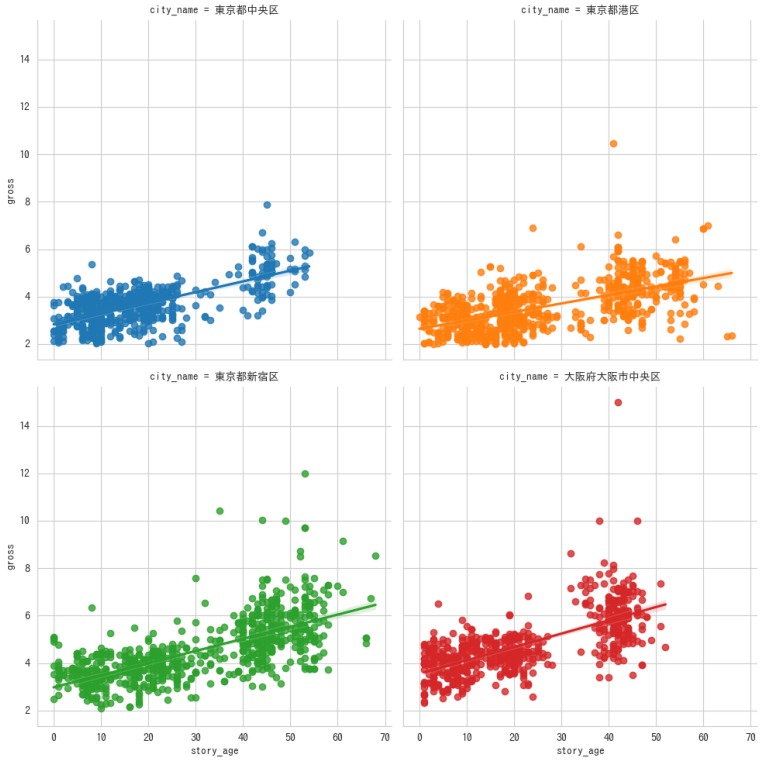
都道府県	市区町村	件数	表面利回り（築年別平均）		
			～10年	10～20年	20年～
東京都	新宿区	2,955	3.87	4.2	5.41
大阪府	大阪市中央区	2,554	4.62	4.86	6.22
東京都	大田区	2,403	4.18	4.57	6.44
東京都	世田谷区	1,909	4.09	4.38	6.54
東京都	豊島区	1,864	3.96	4.38	5.81
東京都	港区	1,765	3.69	3.95	4.71
東京都	品川区	1,736	3.85	4.33	5.66
東京都	板橋区	1,686	4.19	4.64	7.34
兵庫県	神戸市中央区	1,661	4.73	5.04	7.79
東京都	杉並区	1,640	4.14	4.8	6.49
大阪府	大阪市浪速区	1,623	4.63	5	6.24
	大阪市淀川区	1,534	4.78	5.04	8.54
東京都	練馬区	1,495	4.22	4.7	6.91
	墨田区	1,446	4.15	4.5	6.2
大阪府	大阪市西区	1,446	4.61	4.97	6.33
東京都	渋谷区	1,439	3.77	4.12	5.5
大阪府	大阪市北区	1,413	4.63	4.87	6.25
東京都	文京区	1,395	3.96	4.3	5.07
福岡県	福岡市博多区	1,375	4.51	4.96	7.75
	福岡市中央区	1,326	4.38	5.06	7.49



■ 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。
- 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。

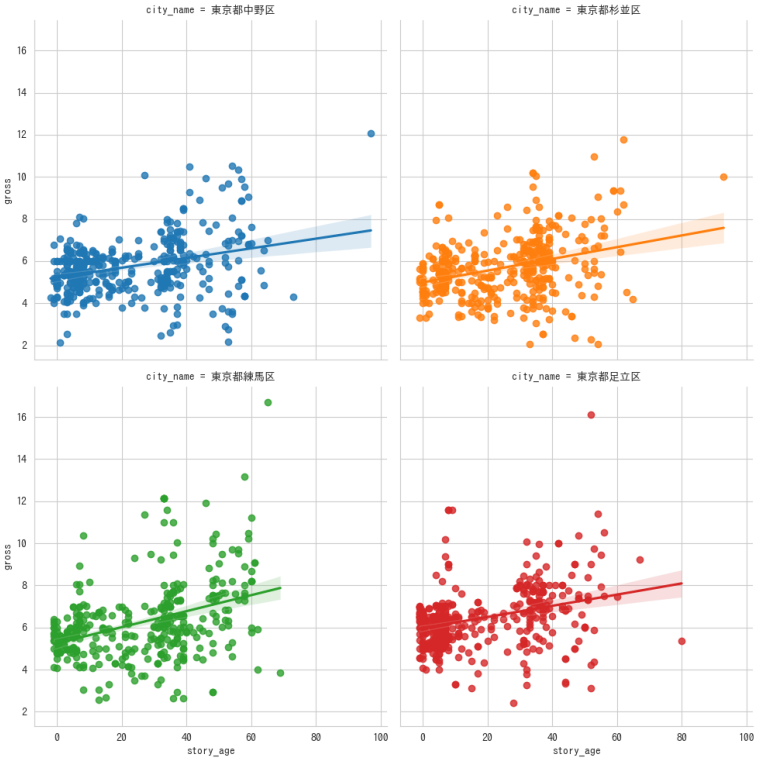
都道府県	市区町村	件数	表面利回り(築年別平均)		
			～10年	10～20年	20年～
東京都	港区	746	3.00	3.14	4.07
	新宿区	724	3.53	3.67	5.05
大阪府	大阪市中央区	677	3.94	4.41	5.63
東京都	中央区	647	3.15	3.59	4.31
	江東区	523	3.56	3.54	4.97
	世田谷区	512	4.04	4.08	5.27
	台東区	501	4.04	4.15	4.98
	足立区	494	4.37	4.82	6.23
大阪府	大阪市北区	487	3.5	3.96	5.45
東京都	渋谷区	473	3.11	3.42	4.33
	板橋区	470	4.19	4.4	5.85
大阪府	大阪市西区	469	4.02	4.51	5.65
東京都	品川区	453	3.46	3.39	5
	墨田区	415	4.07	4.23	5.03
	大田区	414	4.13	4.3	5.45
埼玉県	川口市	404	4.64	4.69	6.75
兵庫県	神戸市中央区	373	4.27	4.44	6.5
東京都	豊島区	342	3.6	3.67	5.09
千葉県	船橋市	300	4.94	5.12	8.67
東京都	文京区	299	3.62	3.66	4.5



■ 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。

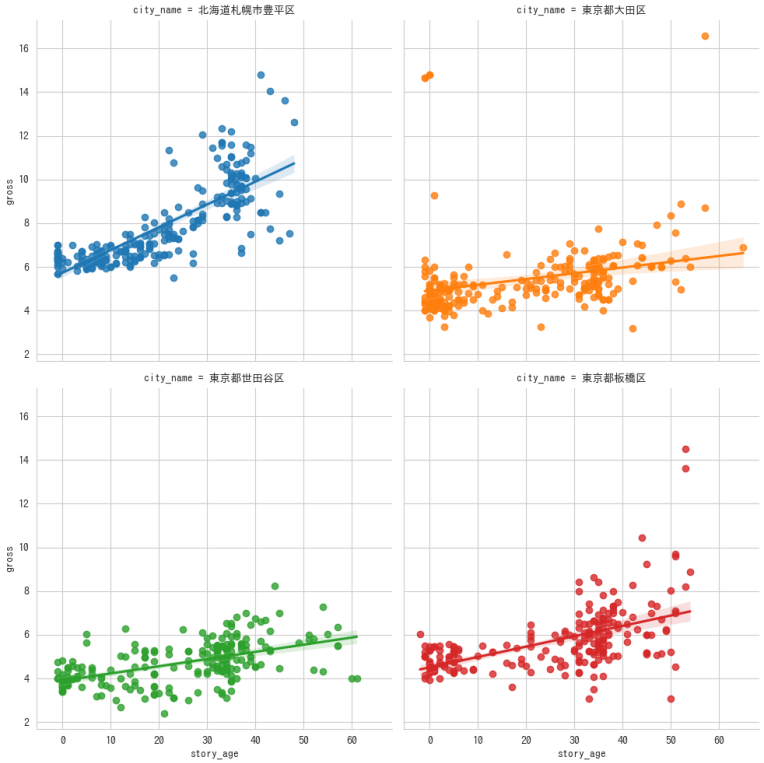
都道府県	市区町村	件数	表面利回り(築年別平均)		
			～10年	10～20年	20年～
東京都	足立区	462	6.11	5.87	6.99
	中野区	403	5.4	5.52	6.11
	杉並区	401	5.36	5.02	6.01
	練馬区	359	5.72	5.31	6.67
千葉県	船橋市	337	6.46	7.1	8.67
東京都	大田区	330	5.43	5.19	6.23
	板橋区	327	5.61	5.85	7.72
千葉県	松戸市	316	6.4	7.43	8.47
東京都	世田谷区	311	4.86	4.72	5.29
神奈川県	横須賀市	307	7.9	7.89	11.17
千葉県	千葉市中央区	305	6.61	7.44	9.19
東京都	江戸川区	298	5.79	5.86	7.24
北海道	札幌市東区	295	7.46	8.58	10.3
東京都	葛飾区	284	6.15	5.93	7.41
北海道	札幌市白石区	262	7.55	8.33	10.35
宮城県	仙台市青葉区	259	6.78	8.22	9.43
東京都	八王子市	252	6.64	7.76	8.7
神奈川県	横浜市神奈川区	246	6.95	7	8.21
北海道	札幌市北区	234	7.13	8.48	10.65
埼玉県	川口市	231	6.04	6.1	7.85



■ 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。

都道府県	市区町村	件数	表面利回り(築年別平均)		
			～10年	10～20年	20年～
北海道	札幌市豊平区	260	6.37	6.85	9.2
東京都	大田区	253	5.1	4.81	5.79
	板橋区	217	4.83	4.84	6.18
	世田谷区	211	4.08	4.28	5.08
	足立区	209	5.1	4.73	6.88
北海道	札幌市東区	208	6.37	7.14	9.65
	札幌市中央区	198	6.17	6.34	8.21
	札幌市白石区	196	6.45	7.37	9.64
東京都	練馬区	190	4.61	4.85	5.85
	杉並区	164	4.22	4.61	5.57
	江戸川区	163	5.18	5.47	6.65
	新宿区	158	4.37	4.4	4.98
	中野区	155	4.43	4.65	5.37
鹿児島県	鹿児島市	154	5.94	7.24	10.47
東京都	江東区	152	4.64	4.67	5.93
岐阜県	岐阜市	151		8.24	11.89
東京都	豊島区	147	4.81	4.15	5.13
	墨田区	146	4.64	5.3	5.51
北海道	札幌市北区	144	5.99	6.73	9.75
東京都	台東区	140	4.88	4.25	5.62



■ 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 新宿サンエービル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36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11,017名、管理戸数は33,238戸、入居率99%（2026年2月末現在）。 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、一人でも多くの人の老後の不安を解消すると ともに、保険や相続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CFネッツ 代表取締役社長 木内　哲也	〒220-0012 神奈川県横浜市西区みなとみらい4-4-2 横浜ブルーアベニュー6階 株式会社シー・エフ・ネッツ 代表取締役社長　木内　哲也 TEL 03-3562-8820　FAX 03-3562-8821 http://www.cfnets.co.jp/	CFネッツグループのCFは「Customer Focus」の頭文字が由来となっており、 2000年の創業以来、「顧客の成功第一を貫く、不動産コンサルティングのプロ集団」として、 個人投資家・資産家・そして企業に至るまで、社会全体をCustomer（顧客）と捉え、 顧客の ①資産拡大 ②資産保全 ③資産価値の最大化を、アセットマネジメント、プロパティマネジメント、建築・リフォーム、相続対策、税務戦略といった多彩な不動産コンサルティングの切口で実現させる、他に類を見ない「総合不動産コンサルティング企業」として事業展開をしております。スタッフは、税理士・建築士・ファイナンシャルプランナー・CPM（米国認定不動産経営管理士）・CCIM（米国認定不動産投資顧問資格者）など宅建士にとどまらず多数資格保有者で占められ、真のプロフェッショナルなサービスを提供しています。【実績】管理戸数約9,000戸/クライアント数約2,000名
 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」を大切にし、今年で創業30年を迎えます。 賃貸管理業を主業とし、現在　約2,200棟、管理戸数は32,000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、東海大学前駅に1店舗、海老名駅に1店舗。 賃貸、売買、管理、建築、リフォーム、資産管理、土地活用まですべてグループ会社で手がけています。 また、老人ホームでの住まいをお探しの方へ、サードライフ相談室がございます。 お客様にご満足いただける結果や地域貢献から、信頼をいただくことを目指し事業展開をしております。
 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 011-738-5177　FAX 011-792-6222 https://taft.co.jp/	2010年の創業以来、賃貸仲介・管理・売買を中心に「皆様の成長を応援する」会社として日々勉強中です。 市場分析だけではなく、地域の企業分析や現代のトレンドなどを含めたマーケティングから、常に半歩先の提案を行っております。 管理においては徹底した安全対策と業務セキュリティに取り組んでおり、社員を守ることが顧客を守ることに繋がると「社員ファースト」をモットーとしております。 ご依頼いただくクライアント、そしてお取引に携わる全ての方々へ最大の利益をご提供すべく、これからも尽力致します。
 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帯山6丁目7-67 E-Life不動産株式会社 代表取締役　井ノ口 寛容 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17年で熊本県域で賃貸管理受託戸数5,000戸管理（2026年3月現在）で営業展開しております。 誰よりも「不動産の市場」を知るものとして、その物件に、一番良い「企画」・「運用」を提案したいと思っております。 その為にも、日頃から先見性を持ち、知識・技術・人格を向上させ、オーナー様へ最良の「提案」が出来るように心がけております。

■ 調査協力会社（50件以上）

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 大分ベスト不動産株式会社 代表取締役 坂井　史明	〒870-0268 大分県大分市大字政所2150 大分ベスト不動産株式会社 代表取締役　坂井　史明 TEL 097-574-8582　FAX 097-574-8583 https://www.c21oita.com/	大分ベスト不動産株式会社は2004年創業、地域密着で22年の実績を誇り、不動産に関するワンストップサービスを提供しています。 不動産・建設の両軸で地域の暮らしを支える点が強みです。グループ会社「大分ベスト建設株式会社」は売上10億円規模の本格的な建設事業を展開。さらに技術チームと便利屋業を営む「ベンリー」を擁することで、企画・施工から管理・メンテナンスまで自社完結できる体制を構築しています。 こうした強固な基盤に加え、カフェ、ジム、エステ等も展開。地域活動にも注力し、多角的な事業を通じて皆様の豊かな暮らしをサポートしています。 お客様との一生涯のお付き合いを目指し、これからも「豊かな大分をつくる」ビジョンのもと、グループ一丸となって地域と共に成長してまいります。
 株式会社小菅不動産 取締役 飯嶋　実	〒242-0014 神奈川県大和市上和田975 株式会社小菅不動産 代表取締役　小菅 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。 大和市内で仲介店舗4店舗、賃貸管理受託戸数6,000戸で営業展開しております。 営業店舗での仲介業務、管理部門でのPM業務を通じて賃貸経営のパートナーとして管理業務を行っております。 また、売買部門や資産活用コンサルティング部門による土地有効活用や相続支援など地域密着の身近なコンサルティングパートナーとして日々努力してまいります。
 株式会社アルマデ 代表取締役 本田　幸一郎	〒812-0037 福岡県福岡市博多区御供所町12.1　JCI御供所町ビル 株式会社アルマデ 代表取締役　本田 幸一郎 TEL：092-260-7448　FAX：092-260-7437 URL：https://almade.jp/src/index.html	株式会社アルマデは2009年の創業以来、「360°の楽しさ、面白さ、幸せを創る」を経営理念に掲げ、福岡を拠点に不動産投資・賃貸管理・建築企画・民泊／ホテル運営を一体的に手がけるプロパティマネジメント会社です。 自社ブランド「AMP FLAT」を含めた民泊・ホテルを50拠点以上で展開し、インバウンド需要を取り込んだ運営を得意としています。建築企画から運営管理まで一気通貫のサポート体制により、オーナー様の資産価値の最大化と安定収益の確保を実現します。 グループにはアルマデ行政書士事務所・株式会社アンドエス・株式会社アニマを擁し、法的手続きから運営管理まで原則ワンストップで対応可能です。オーナー様の「安心して任せられる」パートナーとして、地域に根ざした丁寧なサービスを提供し続けています。
 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なっております。 今年で創業40周年を迎え、おかげさまで管理戸数は2026年3月1日現在12,206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 山﨑　孝徳	〒815-0082 福岡県福岡市南区大楠2-5-2 株式会社ワイズプランニング 代表取締役　山﨑 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います。 CPM資格取得者5名とCCIM資格取得者2名が在籍しており真の顧客満足を達成させるべく業務を行っています。 弊社は不動産コンサルティングとして、不動産に関する専門家としての知識や経験を活かし、公平かつ客観的な立場から、不動産の有効活用・売却・購入等について、依頼者の最善の選択や意志決定が行えるよう提言していきます。 土地の有効活用としては、共同住宅にはない高稼働率を誇る戸建て賃貸の「エクリュ」を主力商品としています。 不動産に関わる事については、ワンストップにてサービスできる体制を整えています。
 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、遊休地有効活用事業、相続支援事業を行っております。 賃貸仲介部門はアパマンショップ加盟店で契約件数が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
 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 FAX093-562-7630 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。
 株式会社住宅流通管理センター 代表取締役 大和　晋平	〒803-0841 福岡県北九州市小倉北区清水3丁目13番21号 株式会社住宅流通管理センター 代表取締役　大和 晋平 TEL 093-581-5006　FAX 093-581-8538 https://jrkc.co.jp/	福岡県北九州市に拠点を構える当社は、1981年に創業し45周年を迎えます。 賃貸管理（PM）・売買・資産活用コンサルティングを主な業務内容とし、多様化するニーズに応えるべく「喜ばれるもの」「新しい価値」を創出し、総合的なサービスを提供できるよう努めています。 不動産のスペシャリストとしてこれまで培った知見と実績をもとに、常にサービス品質を進化させ、「安心と喜びの最適解」へ導くパートナーとして、地域社会に確かな価値を創出し続けます。
 朝日不動産株式会社 代表取締役 石橋　正好	〒939-8281 富山県富山市今泉西部町3-9 朝日不動産株式会社 代表取締役　石橋 正好 TEL 076-420-1313　FAX 076-482-6226 http://www.asahi.ac/	朝日不動産株式会社は富山県内11店舗、東京3店舗を構え、 昨年度仲介件数6,700件、管理戸数16,000戸（2026年3月現在）。 今期は管理戸数1,500戸増を目指して運営しております。 1. 賃貸不動産の客付け仲介（リーシング事業部） 2. 賃貸住宅の管理、運営、収益最大化（PM事業部） 3. 収益用不動産の売買、仲介、再生ソリューション（AM事業部） 4. 不動産投資、人生ライフプラン作成、勉強会（セミナー）開催 4. 不動産の売買仲介（イエステーション） 5. 不動産投資、人生ライフプラン作成、勉強会（セミナー）開催
 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 Manegement 代表取締役　川上 将司 TEL 0144-57-5850 https://iburimanagement.jp/	株式会社Iburi Management（イブリマネジメント）は、北海道苫小牧市を拠点に、有限会社川上技建のグループ会社として不動産管理を中心に事業を展開しています。社宅管理、宿泊事業、マンスリーマンション、不動産売買仲介など幅広いサービスを提供し、国際ライセンス取得者による戦略提案やAI活用を通じて不動産価値の最大化を目指しています。 また、「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、オーナーや投資検討者に向け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。 2026年4月現在、管理戸数1000室、社宅850室、合計1850室を管理しています
 株式会社郡中本店 株式会社郡中ビルディング 代表取締役 鎌田　孝太郎	〒963-8014 福島県郡山市虎丸町15-4 株式会社郡中本店・株式会社郡中ビルディング 代表取締役　鎌田 孝太郎 TEL 024-995-4123 https://gunchu.info/	1976年の創業以来、福島県郡山市を中心に、地域に密着した不動産の賃貸管理・運営に関する業務を核に成長して参りました。 グループ会社にリフォーム会社とLPガス販売会社を擁し、入居から退去まで一貫したサービスを提供しております。 快適な住環境の提供を使命とし、お客様の満足度向上を目指しつつ、近年は賃貸管理から資産管理への業態進化にも注力。 オーナー様向けのセミナー開催を通じ、大切な資産の守り手として長期的な資産保全に取り組んでいます。
ひご・スマイル株式会社 代表取締役 竹内　大善	〒862-0920 熊本県熊本市東区月出2-4-37 ひご・スマイル株式会社 代表取締役　竹内 大善 TEL 096-223-7333　FAX 096-223-7337 https://higosmile.com/	「利益より楽しいこと出会いや経験が私たちの財産」をモットーに熊本の賃貸仲介、管理業を 中心に営んでおります。「見つからないものを一緒に探します」 「見つからなかったら創っていきます」 「決まらなかったモノを決まるモノにします」 「新しいことに挑戦していきます」 2019年にCPM、2022年にCCIMを取得

■ 調査協力会社（50件以上）

※敬称略

代表	会社概要	業務内容
 株式会社テラスバ 代表取締役 田口　誠一郎	〒870-0047 大分県大分市中島西1丁目7.14 株式会社テラスバ 代表取締役　田口誠一郎 TEL　097-574-6890　FAX 097-574-6891 https://terasuba.com/	当社は大分市に本社を置く、地域密着型の不動産会社です。「この街をイルミネイト（照らす）する」をモットーに、2015年の創業以来、不動産を通じて地域価値の向上と豊かな暮らしの創造に取り組んでいます。 米国不動産経営管理士（CPM®）や米国認定不動産投資顧問（CCIM）といった、国内でも数少ない高度な専門資格を持つスタッフが複数在籍しています。データに基づいた的確な資産運用、空室対策、相続支援など、オーナー様の資産価値を最大化させる提案力が最大の強みです。 おかげさまで管理戸数は令和8年4月現在で2150戸、民泊55棟をお預かりしております。 今後もオーナーの収益最大をかかげ邁進してまいります。
 有限会社ウエル総合企画 代表取締役 井上　泰寿	〒811-2413 福岡県糟屋郡篠栗町尾仲1丁目14 - 21 有限会社ウエル総合企画 代表取締役　井上 泰寿 TEL 0120-734-234　TEL092-947-5233 https://www.well-kikaku.co.jp/	地域を動かす土地と住まいのスペシャリストとして、ウエル総合企画は篠栗町を中心に、管理・売買・相続を三本柱とした不動産サービスを展開しています。単なる仲介や管理にとどまらず、オーナー様一人ひとりの資産背景や将来設計に寄り添い、最適な活用方法を提案することを重視しています。日々の管理業務から得られる現場の知見と、売買・相続の実務経験を融合させることで、不動産の収益性と資産価値の最大化を図ります。 また、地域に根ざした活動を通じて、空き家や遊休地といった課題にも向き合い、土地と人をつなぐ役割を担っています。数字だけでは見えない「地域のリアル」を捉え、持続可能なまちづくりに貢献することが、私たちの使命です。
 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。 皆様とのご縁を大切に、今後も安心、安全で快適な住環境をご提供できるようＣＰＭで学んだ知識を活かしオーナー様、入居者様の満足度向上に努めて参ります。
 株式会社ツイン・ビー　PM事業部 代表取締役 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 祐介 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。
 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 092-954-1258　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。
 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 マスダビル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 078-242-4892 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専門業者として創業いたしました。 現在は兵庫県下を中心に管理住戸約5,000戸、また単体駐車場約1,400台のプロパティマネジメントを行っています。 また、このプロパティマネジメントをベースとした不動産・相続コンサルティング業務にも積極的に取り組んでいます。 資産価値の最大化および適正化を通してクライアントに幸せを提供すべく、これからも新たなチャレンジを続けて参ります。

■ 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
新都市総合管理株式会社	右手　康登	神奈川県横浜市中区大田町1_10　NGS太田町ビル3F	045-662-0202	https://www.stsk.co.jp/
アイティ・ナイス宅建(株)	井上　治朗	熊本市中央区九品寺4-23-23	096-373-6001	http://www.it-nice.com/
㈱モトマツ	本松　稔康	福岡県福岡市中央区大名2丁目10-43	092-715-1200	http://www.motomatsu.co.jp/

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®　Accredit Residential Manager（認定居住不動産管理士）

AMO®　Accredit Management Organization（認定不動産管理会社）の日本における普及

2. プロパティ・マネジメントに携わる人材の育成及び業界標準化
3. プロパティ・マネジメントに関する調査研究
4. CCIMの日本における普及
5. その他本会の目的達成のために必要な事業

以上を目的とする団体です。

<会　長>　新谷　有宏
<会員数>　930名（令和８年３月現在）
<住　所>　東京都港区高輪2-15-19　高輪明光ビル2Ｆ
<電　話>　03-5422-8404
<ホームページ>　https://www.irem-japan.org/

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

<目　的>

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

<会　長>　塩見　紀昭
<会員等>　会員数：2,802社（2026年3月現在）
会員の管理戸数：約980万戸
（全国の委託管理戸数1,312万戸、日管協の管理戸数シェア95%）
<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.jpm.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>　1,033名　（2025年12月31日現在、内、臨時雇用者数124名、海外子会社115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