第 6 回（2018年版）
全国賃貸住宅実態調査 報告書
賃料一空室率（実効）一運営費率
IREM JAPAN（全米不動産管理協会 日本支部）
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
株式会社 LIFULL
この度、第6回全国賃貸住宅実態調査報告書が完成しました。
本調査は過去一年間の賃貸住宅の経営結果を分析したもので、
今年度は全国から28,425物件のデータが集まりました。
本調査にご協力いただいた皆様に心から感謝申し上げます。
不動産の価格動向を迅速かつ的確に把握するため、
近年わが国でも国土交通省を中心に不動産価格指数（住宅）を開発し、
2015年3月より本格運用を開始しております。
賃貸住宅市場においても、同様に適切な指標を開発していくことが重要であり、
本調査が今後の賃貸住宅経営や価格動向の把握に役立つことを期待しています。

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、
この全国賃貸住宅実態調査を発展させ普及をしていくことは、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 末永照雄

特定非営利活動法人 IREM JAPAN
会長 右手康登

国土交通省では、省を挙げて推進している20の生産性革命プロジェクトの一つとして、「不動産最適活用の促進」に取り組んでいます。
そのためには不動産情報の充実・活用拡大が重要であり、賃貸住宅の情報を収集し、NOI率を広く公開することは、これに寄与するものと期待
しています。

国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課長 横山征成

国土交通省では、省を挙げて推進している20の生産性革命プロジェクトの一つとして、「不動産最適活用の促進」に取り組んでいます。
そのためには不動産情報の充実・活用拡大が重要であり、賃貸住宅の情報を収集し、NOI率を広く公開することは、これに寄与するものと期待
しています。

国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課長 横山征成

国土交通省では、省を挙げて推進している20の生産性革命プロジェクトの一つとして、「不動産最適活用の促進」に取り組んでいます。
そのためには不動産情報の充実・活用拡大が重要であり、賃貸住宅の情報を収集し、NOI率を広く公開することは、これに寄与するものと期待
しています。

国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課長 横山征成
目次

■調査概要 3
■調査項目と分析項目 4
  ●「その他の支出」の簡易算定について 5
■調査結果サマリー 6
  ●都道府県別
    ✓単身向け物件
    ✓ファミリー向け物件
  ●東京都区別
    ✓単身向け物件
    ✓ファミリー向け物件
  ●東京都以外の都道府県市別
    ✓単身向け物件
    ✓ファミリー向け物件
■物件情報別
  ✓単身向け物件
  ✓ファミリー向け物件
■運用指標分布表 23
  ●表の見方 24
  ●単身向け物件
    ✓NOI率／運営費率 25
    ✓空室率／1戸あたり月額のNOI 26
    ✓1戸あたり月額の満室賃料／1戸あたり月額の運営費 27
    ✓1戸あたり月額の空室損／1戸あたり月額のその他の収入等 28
  ●ファミリー向け物件
    ✓NOI率／運営費率 29
    ✓空室率／1戸あたり月額のNOI 30
    ✓1戸あたり月額の満室賃料／1戸あたり月額の運営費 31
    ✓1戸あたり月額の空室損／1戸あたり月額のその他の収入等 32
■調査協力会社 33

◆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 LIFUL

【実施方法】
● 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」を記入
● 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：2017年6月～2017年11月末

回収状況：総回収数 28,425件（115,635戸）有効回答数 27,515件（112,134戸）

【分析単位】
都道府県・市区のうち100件以上の回収があった地域を地域別分析の対象とした。

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、「1LDK/2K/2DK」「2LDK/3K/3DK」「3LDK/4K/4DK」をファミリー向け物件とした。

下記の市は、回収数が100件を上回っていたが、当該市の所在県データ数がその市に集中していたため、分析対象から除外した。
仙台市408件／宮城県443件／京都市233件／京都府250件／熊本市245件／熊本県272件／大分市201件／大分県215件／宮崎市165件／宮崎県177件
※右記において灰色網掛けの間取は物件数が少ないため（30件未満）、参考値である。

【時系列調査】
実施期間：2016年6月～2016年11月末
回収状況：総回収数 27,421件（120,885戸）有効回答数 26,652件（119,104戸）

【調査機関】
株式会社アント・ディ

第6回 全国賃貸住宅実態調査 報告書
### ⑧NOI

\[ \text{実行収入} - \text{満室賃料} \]

※実行収入

= ④満室賃料

+ ⑦その他の収入等

- ⑤空室損

\[ \text{NOI} = \frac{\text{実行収入}}{\text{満室賃料}} \]

### ⑥運営費

\[ \text{満室賃料} \]

\[ \text{運営費} = \frac{\text{満室賃料}}{\text{満室賃料}} \]

### ③運営費率

\[ \text{NOI} = \text{実行収入} - \text{満室賃料} \]

※実行収入

= ④満室賃料

+ ⑦その他の収入等

- ⑤空室損
「その他の支出」の簡易算定について

「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）。

※条件・金額を変更したため、時系列調査は参考値。

■ 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

① 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

② 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

③ 面積あたりの単価
   ① 固定資産税・都市計画税
      木造 823円 / 1平米
      非木造 328円 / 1平米

   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

① 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

② 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）

① 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

① 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

① 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

① 物件種別が「一棟」かつ「エレベーターあり」かつ総戸数2戸以上の物件
   （4万円 + 2万円） × 12ヶ月 = 72万円

■ 電気設備（キュービクル等）保守点検

① 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
   2万円 × 12ヶ月 = 24万円

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。

第6回 全国賃貸住宅実態調査 報告書
調查結果サマリー
### 調査結果サマリー：都道府県別・単身向け物件

#### 単身向け物件 NOI率 75.11%、空室率 1.73%、運営費率 23.34%

- NOI率が全国平均と比べて低い都道府県：大阪府、熊本県
  - 大阪府は、空室率が高いため、NOI率が低い。
  - 熊本県は、運営費と空室率がともに高いため、NOI率が低い。

- 前年と比較してNOIが上昇した都道府県：北海道、宮城県、埼玉県、千葉県
  - 前年と比較してNOI率が低下した都道府県：熊本県、大分県

- NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。
  - そのため次ページの金額から算出したスコアとは一致しない。

#### 物件の運用状況：単身向け物件

<table>
<thead>
<tr>
<th>都道府県</th>
<th>NOI率(%)</th>
<th>空室率(%)</th>
<th>運営費率(%)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>25,418</td>
<td>75.11(73.21)</td>
<td>1.73(1.86)</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>526</td>
<td>74.50(66.86)</td>
<td>3.38(3.30)</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>76.46(73.32)</td>
<td>4.38(2.75)</td>
<td>23.20(26.22)</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>73.17(67.28)</td>
<td>2.55(4.48)</td>
<td>24.41(29.17)</td>
</tr>
<tr>
<td>埼玉県</td>
<td>117</td>
<td>76.77(64.84)</td>
<td>3.17(6.53)</td>
</tr>
<tr>
<td>埼玉県</td>
<td>75.28(73.54)</td>
<td>1.53(1.70)</td>
<td>23.20(24.91)</td>
</tr>
<tr>
<td>埼玉県</td>
<td>74.84(72.57)</td>
<td>1.60(1.26)</td>
<td>23.78(26.36)</td>
</tr>
<tr>
<td>埼玉県</td>
<td>77.59(75.78)</td>
<td>0.00(0.00)</td>
<td>22.41(24.22)</td>
</tr>
<tr>
<td>京都府</td>
<td>157</td>
<td>74.28(75.75)</td>
<td>2.07(3.04)</td>
</tr>
<tr>
<td>大阪府</td>
<td>71.20</td>
<td>69.33(64.84)</td>
<td>5.48(4.40)</td>
</tr>
<tr>
<td>大阪府</td>
<td>73.96(74.39)</td>
<td>2.61(2.63)</td>
<td>23.62(23.16)</td>
</tr>
<tr>
<td>大阪府</td>
<td>75.09(73.07)</td>
<td>3.13(3.14)</td>
<td>24.05(26.60)</td>
</tr>
<tr>
<td>岐阜県</td>
<td>587</td>
<td>62.56(75.30)</td>
<td>4.91(5.50)</td>
</tr>
<tr>
<td>岐阜県</td>
<td>72.12(76.76)</td>
<td>3.82(3.82)</td>
<td>24.07(19.42)</td>
</tr>
<tr>
<td>岐阜県</td>
<td>78.06(75.99)</td>
<td>1.87(1.88)</td>
<td>21.09(24.50)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

- 単身向け物件全体値より +3.0 3pt以上高い -3.0 3pt以上低い / 前年より ↑ 3pt以上高い ↓ 3pt以上低い

### 地域別の運用状況

![地図](image.png)
■ 単身向け物件 NOI 平均 50,419円

東京都は、他地域に比べてNOIが高い。調査数が多く全体値を引き上げている。
その他の都道府県は、全体と比べてNOIが低い。なかでも富山県、熊本県はNOIが3万円を下回る。

富山県、熊本県は、満室賃料が低いため、NOIが低い。

■ 前年と同程度。

前年と比較してNOIが上昇した都道府県：千葉県

前年と比較してNOIが低下した都道府県：熊本県

● 物件の運用状況：単身向け物件

1戸あたり月額の平均値

NOI(円) 満室賃料(円) 空室損(円) 運営費(円) その他の収入(円)


単身向け物件

北海道 526 ¥ 34,509 (¥ 32,201) ¥ 45,915 (¥ 46,664) ¥ 1,732 (¥ 1,583) ¥ 10,588 (¥ 14,080) ¥ 915 (¥ 1,000)

宮城県 238 ¥ 33,696 (¥ 32,992) ¥ 43,393 (¥ 44,472) ¥ 1,849 (¥ 1,185) ¥ 9,667 (¥ 11,290) ¥ 1,819 (¥ 995)

福岡県 388 ¥ 33,670 (¥ 34,095) ¥ 45,231 (¥ 45,342) ¥ 1,645 (¥ 1,650) ¥ 10,824 (¥ 8,719) ¥ 0 (¥ 0)

神奈川県 2,330 ¥ 41,904 (¥ 40,937) ¥ 55,099 (¥ 55,731) ¥ 834 (¥ 699) ¥ 12,457 (¥ 14,198) ¥ 95 (¥ 103)

兵庫県 156 ¥ 40,234 (¥ 40,138) ¥ 53,495 (¥ 53,311) ¥ 1,332 (¥ 1,316) ¥ 12,094 (¥ 11,995) ¥ 166 (¥ 138)

宮崎県 32 ¥ 37,443 (¥ 39,221) ¥ 47,801 (¥ 51,500) ¥ 846 (¥ 933) ¥ 10,016 (¥ 12,589) ¥ 505 (¥ 1,244)

単身向け物件全体値より+10% 10%以上高い -10% 10%以上低い / 前年より ↑ 10%以上高い ↓ 10%以上低い

単身向け物件平均値

NOI平均 50,419円
調査結果サマリー：都道府県別・ファミリー向け物件

ファミリー向け物件 NOI率 74.60%、空室率 2.26%、運営費率 24.35%

NOI率が全国平均と比べて高い都道府県：東京都
  ✅ 東京都は、運営費率が低いため、NOI率が高い。

NOI率が全国平均と比べて低い都道府県：埼玉県、大阪府、熊本県、大分県、宮崎県
  ✅ これらの府県は、運営費率が高いため、NOI率が低い。

ファミリー向け物件の NOI率は、前年と同程度。
  ✅ 前年と比較して NOI率が上昇した都道府県：北海道、宮城県、千葉県、東京都
  ✅ 前年と比較して NOI率が低下した都道府県：熊本県、宮崎県

NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため各ページの値は平均値から直接算出したスコアと一致しない。
ファミリー向け物件 NOI 平均 63,705円

- NOIが全国平均と比べて高い都道府県：東京都、兵庫県
  - ともに満室賃料が高いため、NOIが高い。

- NOIが全国平均と比べて低い都道府県：北海道、宮城県、埼玉県、富山県、大阪府、福岡県、熊本県、大分県、宮崎県
  - これらの道府県は、満室賃料が低いため、NOIが低い。

- ファミリー向け物件のNOIは、前年と同程度。
  - 前年に比べてNOIが上昇した都道府県：北海道、東京都、兵庫県
  - 前年に比べてNOIが低下した都道府県：宮崎県

<table>
<thead>
<tr>
<th>物件の運用状況：ファミリー向け物件</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ファミリー向け物件</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
</tr>
<tr>
<td>宮城県</td>
</tr>
<tr>
<td>埼玉県</td>
</tr>
<tr>
<td>青森県</td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
</tr>
<tr>
<td>富山県</td>
</tr>
<tr>
<td>京都府</td>
</tr>
<tr>
<td>大阪府</td>
</tr>
<tr>
<td>兵庫県</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡県</td>
</tr>
<tr>
<td>熊本県</td>
</tr>
<tr>
<td>大分県</td>
</tr>
<tr>
<td>宮崎県</td>
</tr>
</tbody>
</table>
投資対象物件の運用状況：単身向け物件

<table>
<thead>
<tr>
<th>調査年</th>
<th>NOI率(%)</th>
<th>空室率(%)</th>
<th>運営費率(%)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2017年</td>
<td>(2016年)</td>
<td>50</td>
<td>60</td>
</tr>
</tbody>
</table>

東京都の単身向け物件のNOI率は、全体と同程度。

- 東京都全体と比べてNOI率が高い東京都の市区：都心3区、港区、足立区、江戸川区、千代田区、小金井市
- 東京都全体と比べてNOI率が低い東京都の市区：練馬区

足立区、葛飾区、江戸川区、小金井市は、NOI率が前年より上昇。

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。
東京都の単身向け物件のNOIは、全体よりやや高い。
・東京都全体と比べてNOIが高い東京都の市区：都心3区、港区、目黒区、渋谷区、千代田区、中央区
・東京都全体と比べてNOIが低い東京都の市区：大田区、練馬区、足立区、葛飾区、板橋区、三鷹市、小金井市
足立区、江戸川区は、NOIが前年より上昇。

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>調査数 万円</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>単身向け物件</td>
<td>21,418</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>港区</td>
<td>16,829</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>16,316</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>都心3区（目黒区-世田谷区）</td>
<td>2,146</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>城東地区（板橋区-品川区）</td>
<td>1,390</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>岐阜市</td>
<td>941</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>城東地区（板橋区-品川区）</td>
<td>988</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>秋田市</td>
<td>1,002</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>岐阜市</td>
<td>917</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>山梨県</td>
<td>609,299</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>北部</td>
<td>1,121</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>国立市</td>
<td>974</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>岐阜市</td>
<td>621</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>617</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>十日町市</td>
<td>4</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>1,178</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>814</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>岐阜市</td>
<td>646</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>663</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>278</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>88</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>385</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>333</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>364</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>370</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>788</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>973</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>1,176</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>373</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>651</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>513</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>115</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>92</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>112</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。

第6回 全国賃貸住宅実態調査 報告書

S112
### 東京都のNOI率が高い市区
- 東京都のファミリー向け物件全体のNOI率で高い市区は、港区、品川区、目黒区、渋谷区と3区、武蔵野市に該当します。
- 各市区のNOI率が前年比で上昇している市区が確認できます。特に、品川区、目黒区、渋谷区で幅広い上昇傾向が見られます。

### 東京都のNOI率が低い市区
- 東京都のファミリー向け物件全体のNOI率で低い市区は、荒川区に該当します。
- なお、調査数が少ない市区（30件未満）は、参考値とすることが考えられます。

### NOI率の変動
- 東京都全体のNOI率は前年比で全体的に上昇しています。
東京都のNOIは、全体より高い。

東京都全体と比べてNOIが高い東京市の市区：目黒区、世田谷区、品川区、港区

東京都全体と比べてNOIが低い東京市の市区：足立区、葛飾区、江戸川区、北区、板橋区

*：調査数が少ないため参照値（30件未満）。

東京都のNOIは、前年よりも全体的に上昇。

### 物件の運用状況：ファミリー向け物件

<table>
<thead>
<tr>
<th>市区</th>
<th>市区</th>
<th>ファミリー向け物件</th>
<th>ファミリー向け物件平均値</th>
<th>NOI(円)</th>
<th>NOI(円)</th>
<th>NOI(円)</th>
<th>NOI(円)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>1,440</td>
<td>1,233</td>
<td>1,233</td>
<td>1,440</td>
<td>1,233</td>
<td>1,440</td>
<td>1,233</td>
</tr>
<tr>
<td>目黒区</td>
<td>84,274</td>
<td>72,614</td>
<td>72,614</td>
<td>84,274</td>
<td>72,614</td>
<td>84,274</td>
<td>72,614</td>
</tr>
<tr>
<td>江戸川区</td>
<td>93,914</td>
<td>88,575</td>
<td>88,575</td>
<td>93,914</td>
<td>88,575</td>
<td>93,914</td>
<td>88,575</td>
</tr>
<tr>
<td>板橋区</td>
<td>74</td>
<td>68,480</td>
<td>68,480</td>
<td>74</td>
<td>68,480</td>
<td>74</td>
<td>68,480</td>
</tr>
<tr>
<td>世田谷区</td>
<td>89,586</td>
<td>89,424</td>
<td>89,424</td>
<td>89,586</td>
<td>89,424</td>
<td>89,586</td>
<td>89,424</td>
</tr>
<tr>
<td>千代田区</td>
<td>119,905</td>
<td>115,903</td>
<td>115,903</td>
<td>119,905</td>
<td>115,903</td>
<td>119,905</td>
<td>115,903</td>
</tr>
<tr>
<td>新宿区</td>
<td>124,176</td>
<td>122,644</td>
<td>122,644</td>
<td>124,176</td>
<td>122,644</td>
<td>124,176</td>
<td>122,644</td>
</tr>
<tr>
<td>中野区</td>
<td>62,199</td>
<td>60,540</td>
<td>60,540</td>
<td>62,199</td>
<td>60,540</td>
<td>62,199</td>
<td>60,540</td>
</tr>
<tr>
<td>荒川区</td>
<td>106,412</td>
<td>93,784</td>
<td>93,784</td>
<td>106,412</td>
<td>93,784</td>
<td>106,412</td>
<td>93,784</td>
</tr>
<tr>
<td>市北区</td>
<td>94,826</td>
<td>87,084</td>
<td>87,084</td>
<td>94,826</td>
<td>87,084</td>
<td>94,826</td>
<td>87,084</td>
</tr>
<tr>
<td>5区</td>
<td>67,274</td>
<td>59,452</td>
<td>59,452</td>
<td>67,274</td>
<td>59,452</td>
<td>67,274</td>
<td>59,452</td>
</tr>
<tr>
<td>中央区</td>
<td>31,908</td>
<td>36,456</td>
<td>36,456</td>
<td>31,908</td>
<td>36,456</td>
<td>31,908</td>
<td>36,456</td>
</tr>
<tr>
<td>中央区</td>
<td>69,382</td>
<td>64,960</td>
<td>64,960</td>
<td>69,382</td>
<td>64,960</td>
<td>69,382</td>
<td>64,960</td>
</tr>
<tr>
<td>中央区</td>
<td>80,641</td>
<td>78,765</td>
<td>78,765</td>
<td>80,641</td>
<td>78,765</td>
<td>80,641</td>
<td>78,765</td>
</tr>
<tr>
<td>北区</td>
<td>94,188</td>
<td>100,192</td>
<td>100,192</td>
<td>94,188</td>
<td>100,192</td>
<td>94,188</td>
<td>100,192</td>
</tr>
<tr>
<td>三鷹市</td>
<td>100,746</td>
<td>92,972</td>
<td>92,972</td>
<td>100,746</td>
<td>92,972</td>
<td>100,746</td>
<td>92,972</td>
</tr>
<tr>
<td>武蔵野市</td>
<td>111,966</td>
<td>113,363</td>
<td>113,363</td>
<td>111,966</td>
<td>113,363</td>
<td>111,966</td>
<td>113,363</td>
</tr>
</tbody>
</table>
調査結果サマリー: 東京都以外の都道府県市区別・単身向け物件

北海道のNOI率は、全体と同程度。

市街地にみると、旭川市は、北海道全体と比べて高く、札幌市は低い。

前年と比較して、旭川市は、NOI率が上昇。

神奈川県のNOI率は、全体と同程度。

市街地にみると、横須賀市は、神奈川県全体と比べて高く、大和市は低い。

前年と比較して、相模原市と大和市は、NOI率が上昇。

富山県のNOI率は、全体より若干ではあるが高い。

市街地にみると、富山市は、富山県全体と同程度。

兵庫県のNOI率は、全体と同程度。

市街地にみると、神戸市・尼崎市のいずれも兵庫県全体と同程度。

福岡県のNOI率は、全体と同程度。

市街地にみると、福岡市は、福岡県全体と同程度。

主要3指標平均
NOI率(%) 空室率(%) 運営費率(%)
単身向け物件 21,418 75.11 ... -3.0 3pt以上低い / 前年より ↑ 3pt以上高い ↓ 3pt以上低い

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から直接算出したスコアと一致しない。
### 物件の運用状況: 単身向け物件

<table>
<thead>
<tr>
<th>調査数</th>
<th>2017年 (2016年)</th>
<th>NOI(円)</th>
<th>空室損(円)</th>
<th>運営費(円)</th>
<th>その他の収入(円)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>済物類</td>
<td>21,418</td>
<td>¥ 50,419 (¥ 48,627)</td>
<td>¥ 1,077 (¥ 1,139)</td>
<td>¥ 15,191 (¥ 16,209)</td>
<td>¥ 87 ↓ (¥ 175)</td>
</tr>
<tr>
<td>単身向け物件</td>
<td>2017年 (2016年)</td>
<td>NOI(円)</td>
<td>空室損(円)</td>
<td>運営費(円)</td>
<td>その他の収入(円)</td>
</tr>
<tr>
<td>和泉市</td>
<td>526</td>
<td>¥ 34,509 (¥ 32,201)</td>
<td>¥ 1,732 (¥ 1,583)</td>
<td>¥ 10,588 ↓ (¥ 14,080)</td>
<td>¥ 915 ↑ (¥ 1,000)</td>
</tr>
<tr>
<td>札幌市</td>
<td>282</td>
<td>¥ 36,935 (¥ 36,621)</td>
<td>¥ 2,466 ↑ (¥ 1,690)</td>
<td>¥ 13,884 (¥ 14,066)</td>
<td>¥ 1,694 ↓ (¥ 1,731)</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡市</td>
<td>236</td>
<td>¥ 31,450 ↑ (¥ 20,182)</td>
<td>¥ 865 ↓ (¥ 1,327)</td>
<td>¥ 6,660 ↓ (¥ 14,146)</td>
<td>¥ 0 (¥ 0)</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
<td>2,330</td>
<td>¥ 41,904 (¥ 40,937)</td>
<td>¥ 834 ↑ (¥ 699)</td>
<td>¥ 12,457 ↓ (¥ 14,108)</td>
<td>¥ 95 (¥ 103)</td>
</tr>
<tr>
<td>神戸市</td>
<td>1,252</td>
<td>¥ 44,035 (¥ 42,202)</td>
<td>¥ 705 ↑ (¥ 597)</td>
<td>¥ 12,619 ↓ (¥ 14,024)</td>
<td>¥ 8 ↓ (¥ 49)</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
<td>685</td>
<td>¥ 44,715 (¥ 44,701)</td>
<td>¥ 906 ↑ (¥ 923)</td>
<td>¥ 14,078 (¥ 15,591)</td>
<td>¥ 29 ↑ (¥ 30)</td>
</tr>
<tr>
<td>吉野市</td>
<td>331</td>
<td>¥ 29,511 ↑ (¥ 26,014)</td>
<td>¥ 675 ↑ (¥ 570)</td>
<td>¥ 8,544 ↓ (¥ 10,939)</td>
<td>¥ 476 ↓ (¥ 560)</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>42</td>
<td>¥ 37,201 (¥ 36,671)</td>
<td>¥ 2,030 ↑ (¥ 812)</td>
<td>¥ 8,907 (¥ 9,791)</td>
<td>¥ 880 ↑ (¥ 685)</td>
</tr>
<tr>
<td>大阪市</td>
<td>88</td>
<td>¥ 25,304 (¥ 23,435)</td>
<td>¥ 1,389 ↑ (¥ 615)</td>
<td>¥ 10,320 ↓ (¥ 14,472)</td>
<td>¥ 92 ↓ (¥ 139)</td>
</tr>
<tr>
<td>富山県</td>
<td>25</td>
<td>¥ 28,771 (¥ 28,092)</td>
<td>¥ 8,279 ↑ (¥ 8,412)</td>
<td>¥ 0 (¥ 0)</td>
<td>¥ 0 (¥ 0)</td>
</tr>
<tr>
<td>富山県</td>
<td>52</td>
<td>¥ 29,256 (¥ 28,520)</td>
<td>¥ 8,024 (¥ 8,116)</td>
<td>¥ 0 (¥ 0)</td>
<td>¥ 0 (¥ 0)</td>
</tr>
<tr>
<td>岐阜県</td>
<td>156</td>
<td>¥ 40,234 (¥ 40,138)</td>
<td>¥ 1,332 (¥ 1,316)</td>
<td>¥ 12,094 (¥ 11,995)</td>
<td>¥ 166 ↑ (¥ 138)</td>
</tr>
<tr>
<td>神戸市</td>
<td>72</td>
<td>¥ 40,244 (¥ 40,482)</td>
<td>¥ 1,037 (¥ 879)</td>
<td>¥ 12,676 (¥ 13,043)</td>
<td>¥ 51 ↑ (¥ 6)</td>
</tr>
<tr>
<td>長野県</td>
<td>32</td>
<td>¥ 38,019 (¥ 39,081)</td>
<td>¥ 2,370 (¥ 2,592)</td>
<td>¥ 12,097 (¥ 12,370)</td>
<td>¥ 486 (¥ 499)</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>388</td>
<td>¥ 33,670 (¥ 32,121)</td>
<td>¥ 1,183 (¥ 1,193)</td>
<td>¥ 10,100 ↓ (¥ 11,174)</td>
<td>¥ 803 ↓ (¥ 1,015)</td>
</tr>
<tr>
<td>大田市</td>
<td>30</td>
<td>¥ 31,880 (¥ 31,822)</td>
<td>¥ 515 (¥ 472)</td>
<td>¥ 7,957 (¥ 8,280)</td>
<td>¥ 136 ↑ (¥ 123)</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>5</td>
<td>¥ 28,017 (¥ 28,537)</td>
<td>¥ 473 (¥ 270)</td>
<td>¥ 6,023 (¥ 5,715)</td>
<td>¥ 102 (¥ 101)</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>341</td>
<td>¥ 34,027 (¥ 31,528)</td>
<td>¥ 1,225 (¥ 1,237)</td>
<td>¥ 10,079 ↓ (¥ 11,281)</td>
<td>¥ 646 ↓ (¥ 1,091)</td>
</tr>
</tbody>
</table>
第6回全国賃貸住宅実態調査 報告書

調査結果サマリー：東京都以外の都道府県市区別・ファミリー向け物件

北海道のNOI率は、全体と同程度。

市区別にみると、札幌市・旭川市のいずれも北海道全体と同程度。

前年と比較して、旭川市は、NOI率が上昇。

神奈川県のNOI率は、全体と同程度。

市区別にみると、横浜市、相模原市は、神奈川県全体と比べて高く、横須賀市、大和市は低い。

前年と比較して、大和市は、NOI率が低下。

富山県のNOI率は、全体と同程度。

市区別にみると、富山市は、富山県全体と同程度。

兵庫県のNOI率は、全体と同程度。

市区別にみると、神戸市・尼崎市のいずれも兵庫県全体と同程度。

福岡県のNOI率は、全体と同程度。

市区別にみると、いずれも福岡県全体と同程度。

● 物件の運用状況：ファミリー向け物件

主要3指標平均
NOI率(%) 空室率(%) 運営費率(%)
調査数 調査年 (2016年) 調査年 (2016年) 調査年 (2016年)
ファミリー向け物件 6,097 2017年 2016年 2017年 2016年 2017年 2016年
北海道 622 74.60 74.13 2.26 2.02 25.48 26.00
札幌市 394 74.43 71.67 2.93 2.24 26.20 23.10
旭川市 180 72.23 51.02 2.54 2.00 25.24 30.17

神奈川県 522 76.68 76.85 3.24 1.68 21.51 23.35
横浜市 156 79.85 78.54 1.70 1.01 18.96 21.35
川崎市 61 77.25 75.87 4.34 1.37 26.20 30.17

神戸市 74 73.33 75.63 7.32 3.59 23.50 24.89

富山県 125 74.75 74.52 0.00 0.00 25.25 25.48
富山市 84 75.22 75.21 0.00 0.00 24.78 24.79

兵庫県 279 73.98 73.23 4.11 2.80 23.43 23.41

神戸市 70 72.47 73.38 2.83 1.35 25.29 25.50

尼崎市 85 74.61 73.55 4.56 4.50 23.35 24.49

福岡県 1,976 73.64 73.32 1.17 1.17 26.30 26.74

大野城市 148 72.54 72.29 0.69 0.58 27.24 27.61

筑紫野市 108 72.43 71.87 0.69 0.68 27.39 27.94

福岡市 1,227 74.95 74.46 1.20 1.36 25.20 25.75

* NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。
そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。
### 物件の運用状況: ファミリー向け物件

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>NOI(円)</td>
<td>満室賃料(円)</td>
<td>空室損(円)</td>
<td>運営費(円)</td>
<td>その他の収入(円)</td>
<td>NOI(円)</td>
</tr>
<tr>
<td>ファミリー向け物件</td>
<td>6,097</td>
<td>¥ 63,705 (¥ 59,394)</td>
<td>¥ 83,755 (¥ 80,264)</td>
<td>¥ 1,942 (¥ 1,647)</td>
<td>¥ 18,956 (¥ 20,099)</td>
<td>¥ 849 (¥ 875)</td>
<td>¥ 63,705 (¥ 59,394)</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>622</td>
<td>¥ 42,633 (¥ 34,218)</td>
<td>¥ 56,969 (¥ 56,367)</td>
<td>¥ 1,595 (¥ 1,119)</td>
<td>¥ 14,144 (¥ 21,961)</td>
<td>¥ 1,403 (¥ 930)</td>
<td>¥ 42,633 (¥ 34,218)</td>
</tr>
<tr>
<td>札幌市</td>
<td>354</td>
<td>¥ 46,815 (¥ 45,436)</td>
<td>¥ 62,722 (¥ 63,002)</td>
<td>¥ 1,927 (¥ 1,286)</td>
<td>¥ 16,074 (¥ 18,747)</td>
<td>¥ 2,094 (¥ 2,467)</td>
<td>¥ 46,815 (¥ 45,436)</td>
</tr>
<tr>
<td>横浜市</td>
<td>180</td>
<td>¥ 32,288 (¥ 27,096)</td>
<td>¥ 43,853 (¥ 52,181)</td>
<td>¥ 1,065 (¥ 1,084)</td>
<td>¥ 10,500 (¥ 24,001)</td>
<td>¥ 0 (¥ 0)</td>
<td>¥ 32,288 (¥ 27,096)</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
<td>522</td>
<td>¥ 62,973 (¥ 64,211)</td>
<td>¥ 80,600 (¥ 82,044)</td>
<td>¥ 2,505 (¥ 1,308)</td>
<td>¥ 16,084 (¥ 17,787)</td>
<td>¥ 963 (¥ 1,354)</td>
<td>¥ 62,973 (¥ 64,211)</td>
</tr>
<tr>
<td>横浜市</td>
<td>156</td>
<td>¥ 79,261 (¥ 73,494)</td>
<td>¥ 96,983 (¥ 91,580)</td>
<td>¥ 1,407 (¥ 976)</td>
<td>¥ 16,723 (¥ 18,105)</td>
<td>¥ 407 (¥ 944)</td>
<td>¥ 79,261 (¥ 73,494)</td>
</tr>
<tr>
<td>川崎市</td>
<td>91</td>
<td>¥ 91,740 (¥ 76,736)</td>
<td>¥ 118,153 (¥ 98,468)</td>
<td>¥ 5,133 (¥ 1,164)</td>
<td>¥ 21,121 (¥ 20,837)</td>
<td>¥ 159 (¥ 270)</td>
<td>¥ 91,740 (¥ 76,736)</td>
</tr>
<tr>
<td>相模原市</td>
<td>103</td>
<td>¥ 44,501 (¥ 46,551)</td>
<td>¥ 55,314 (¥ 58,665)</td>
<td>¥ 641 (¥ 999)</td>
<td>¥ 11,101 (¥ 12,968)</td>
<td>¥ 930 (¥ 1,854)</td>
<td>¥ 44,501 (¥ 46,551)</td>
</tr>
<tr>
<td>横須賀市</td>
<td>74</td>
<td>¥ 47,355 (¥ 48,785)</td>
<td>¥ 63,826 (¥ 63,833)</td>
<td>¥ 4,587 (¥ 2,280)</td>
<td>¥ 14,540 (¥ 15,400)</td>
<td>¥ 2,657 (¥ 2,632)</td>
<td>¥ 47,355 (¥ 48,785)</td>
</tr>
<tr>
<td>木更津市</td>
<td>77</td>
<td>¥ 49,332 (¥ 53,628)</td>
<td>¥ 71,266 (¥ 74,133)</td>
<td>¥ 2,136 (¥ 1,908)</td>
<td>¥ 20,245 (¥ 20,506)</td>
<td>¥ 447 (¥ 1,908)</td>
<td>¥ 49,332 (¥ 53,628)</td>
</tr>
<tr>
<td>富山県</td>
<td>125</td>
<td>¥ 43,884 (¥ 43,632)</td>
<td>¥ 58,172 (¥ 58,028)</td>
<td>¥ 0 (¥ 0)</td>
<td>¥ 14,288 (¥ 14,397)</td>
<td>¥ 0 (¥ 0)</td>
<td>¥ 43,884 (¥ 43,632)</td>
</tr>
<tr>
<td>富山市</td>
<td>84</td>
<td>¥ 44,410 (¥ 44,167)</td>
<td>¥ 58,431 (¥ 58,190)</td>
<td>¥ 0 (¥ 0)</td>
<td>¥ 14,021 (¥ 14,023)</td>
<td>¥ 0 (¥ 0)</td>
<td>¥ 44,410 (¥ 44,167)</td>
</tr>
<tr>
<td>長崎県</td>
<td>279</td>
<td>¥ 72,723 (¥ 59,461)</td>
<td>¥ 95,574 (¥ 78,472)</td>
<td>¥ 4,432 (¥ 2,081)</td>
<td>¥ 20,184 (¥ 18,063)</td>
<td>¥ 1,755 (¥ 1,132)</td>
<td>¥ 72,723 (¥ 59,461)</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡市</td>
<td>70</td>
<td>¥ 74,790 (¥ 66,134)</td>
<td>¥ 98,716 (¥ 88,300)</td>
<td>¥ 2,417 (¥ 906)</td>
<td>¥ 21,983 (¥ 21,546)</td>
<td>¥ 474 (¥ 197)</td>
<td>¥ 74,790 (¥ 66,134)</td>
</tr>
<tr>
<td>昆陽市</td>
<td>55</td>
<td>¥ 59,266 (¥ 55,273)</td>
<td>¥ 78,121 (¥ 74,802)</td>
<td>¥ 3,483 (¥ 3,415)</td>
<td>¥ 17,375 (¥ 18,091)</td>
<td>¥ 2,002 (¥ 1,977)</td>
<td>¥ 59,266 (¥ 55,273)</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡市</td>
<td>1,976</td>
<td>¥ 52,629 (¥ 51,599)</td>
<td>¥ 71,118 (¥ 70,154)</td>
<td>¥ 822 (¥ 817)</td>
<td>¥ 18,379 (¥ 18,538)</td>
<td>¥ 711 (¥ 766)</td>
<td>¥ 52,629 (¥ 51,599)</td>
</tr>
<tr>
<td>大阪市</td>
<td>148</td>
<td>¥ 48,043 (¥ 47,607)</td>
<td>¥ 66,322 (¥ 65,094)</td>
<td>¥ 428 (¥ 369)</td>
<td>¥ 18,163 (¥ 18,288)</td>
<td>¥ 312 (¥ 309)</td>
<td>¥ 48,043 (¥ 47,607)</td>
</tr>
<tr>
<td>岸和田市</td>
<td>108</td>
<td>¥ 47,374 (¥ 46,840)</td>
<td>¥ 65,456 (¥ 65,209)</td>
<td>¥ 408 (¥ 117)</td>
<td>¥ 17,991 (¥ 18,265)</td>
<td>¥ 317 (¥ 308)</td>
<td>¥ 47,374 (¥ 46,840)</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡市</td>
<td>1,237</td>
<td>¥ 56,060 (¥ 54,465)</td>
<td>¥ 74,401 (¥ 72,942)</td>
<td>¥ 900 (¥ 980)</td>
<td>¥ 18,313 (¥ 18,470)</td>
<td>¥ 872 (¥ 973)</td>
<td>¥ 56,060 (¥ 54,465)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。
### 物件の運用状況：単身向け物件

**主要3指標平均**

<table>
<thead>
<tr>
<th>指標</th>
<th>2017年 (2016年)</th>
<th>NOI率(%)</th>
<th>空室率(%)</th>
<th>運営費率(%)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>単身向け物件</td>
<td>21,418</td>
<td>75.11</td>
<td>1.73</td>
<td>23.34</td>
</tr>
<tr>
<td>木造</td>
<td>2,703</td>
<td>80.27</td>
<td>2.75</td>
<td>17.72</td>
</tr>
<tr>
<td>木造10年以内</td>
<td>1,035</td>
<td>83.37</td>
<td>3.02</td>
<td>17.01</td>
</tr>
<tr>
<td>木造20年以内</td>
<td>490</td>
<td>81.21</td>
<td>3.17</td>
<td>17.02</td>
</tr>
<tr>
<td>非木造</td>
<td>18,716</td>
<td>74.36</td>
<td>1.58</td>
<td>24.16</td>
</tr>
<tr>
<td>非木造10年以内</td>
<td>1,845</td>
<td>74.67</td>
<td>1.50</td>
<td>24.12</td>
</tr>
<tr>
<td>非木造20年以内</td>
<td>7,324</td>
<td>74.88</td>
<td>1.53</td>
<td>23.66</td>
</tr>
<tr>
<td>非木造20年超</td>
<td>9,547</td>
<td>73.90</td>
<td>1.64</td>
<td>24.54</td>
</tr>
<tr>
<td>エレベーター有</td>
<td>13,781</td>
<td>75.53</td>
<td>1.58</td>
<td>25.97</td>
</tr>
<tr>
<td>エレベーター無</td>
<td>7,637</td>
<td>79.76</td>
<td>1.50</td>
<td>18.69</td>
</tr>
<tr>
<td>電車</td>
<td>20,571</td>
<td>75.11</td>
<td>1.67</td>
<td>23.35</td>
</tr>
<tr>
<td>駅徒歩5分以内</td>
<td>8,054</td>
<td>74.33</td>
<td>1.69</td>
<td>24.08</td>
</tr>
<tr>
<td>駅徒歩10分以内</td>
<td>8,131</td>
<td>74.54</td>
<td>2.28</td>
<td>23.39</td>
</tr>
<tr>
<td>車・バス</td>
<td>847</td>
<td>75.06</td>
<td>3.07</td>
<td>21.72</td>
</tr>
<tr>
<td>戸数</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>1戸</td>
<td>17,866</td>
<td>74.59</td>
<td>3.07</td>
<td>21.72</td>
</tr>
<tr>
<td>戸建</td>
<td>39</td>
<td>82.81</td>
<td>3.07</td>
<td>21.72</td>
</tr>
<tr>
<td>分譲</td>
<td>17,847</td>
<td>74.57</td>
<td>3.07</td>
<td>21.72</td>
</tr>
<tr>
<td>2〜10戸</td>
<td>2,078</td>
<td>78.26</td>
<td>3.07</td>
<td>21.72</td>
</tr>
<tr>
<td>1〜2戸</td>
<td>1,092</td>
<td>77.40</td>
<td>3.07</td>
<td>21.72</td>
</tr>
<tr>
<td>21戸以上</td>
<td>362</td>
<td>75.70</td>
<td>3.07</td>
<td>21.72</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 構造・築年数別

- 木造物件は、築年数が浅いほど、NOI率が高い。
  - 木造20年超 → 木造10年以内：+6pt
- エレベーターがない物件のほうが、NOI率が高い。
  - エレベータ有 → エレベーター無：+7pt
- 戸建の物件は、NOI率が高い。
- 総戸数2戸以上の物件は、総戸数が少ないほどNOI率が高い。
  - 21戸以上 → 2〜10戸：+3pt

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。
そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。
単身向け物件 NOI 平均 50,419円。

*非木造物件は、木造物件に比べてNOIが高い。
*木造物件は、築年数が浅いほど、NOIが高い。

| 木造20年超 → 木造10年以内 | +15,103円

■エレベーターがある物件のほうが、NOIが高い。

| エレベータ無 → エレベーター有 | +5,999円

駅から近い物件ほど、NOIが高い。

| 駅徒歩10分超 → 駅徒歩5分 | +4,293円

■戸建の物件は、NOIが高い。

| 物件の運用状況: 単身向け物件 |

<table>
<thead>
<tr>
<th>年額月額の平均値</th>
<th>1戸あたり月額の平均値</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>NOI(円)</td>
<td>適用料(円)</td>
</tr>
<tr>
<td>NOI</td>
<td>適用料</td>
</tr>
</tbody>
</table>

*データの無断コピー、無断転載を禁じます。
調査結果サマリー: 物件情報別・ファミリー向け物件

■ファミリー向け物件 NOI率 74.60%、空室率 2.26%、運営費率 24.35%

木造物件は、非木造物件に比べてNOI率が高い。

エレベーターがない物件のほうが、NOI率が高い。

駅に近い物件は、わずかだがNOI率が高い。

戸建の物件は、NOI率が高い。

NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。
そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。

ファミリー向け物件全体値より +3.0 3pt以上高い -3.0 3pt以上低い / 前年より ↑ 3pt以上高い ↓ 3pt以上低い

<table>
<thead>
<tr>
<th>物件の運用状況：ファミリー向け物件</th>
<th>主要3指標平均</th>
<th>NOI率(%)</th>
<th>空室率(%)</th>
<th>運営費率(%)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>調査数</td>
<td>6,097</td>
<td>74.60</td>
<td>2.26</td>
<td>24.35</td>
</tr>
<tr>
<td>構造别</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>木造</td>
<td>1,425</td>
<td>76.70 ↑</td>
<td>3.21</td>
<td>21.52 ↓ (30.50)</td>
</tr>
<tr>
<td>木造10年以内</td>
<td>344</td>
<td>78.26 ↑</td>
<td>3.00</td>
<td>20.77 ↓ (32.63)</td>
</tr>
<tr>
<td>木造20年以内</td>
<td>276</td>
<td>77.25 ↑</td>
<td>3.34</td>
<td>21.45 ↓ (34.57)</td>
</tr>
<tr>
<td>木造20年超</td>
<td>805</td>
<td>75.84 ↑</td>
<td>3.56</td>
<td>21.86 ↓ (26.95)</td>
</tr>
<tr>
<td>非木造</td>
<td>4,672</td>
<td>73.96</td>
<td>1.97</td>
<td>25.22 (26.04)</td>
</tr>
<tr>
<td>非木造10年以内</td>
<td>1,155</td>
<td>73.90</td>
<td>1.28</td>
<td>26.32 (27.22)</td>
</tr>
<tr>
<td>非木造20年以内</td>
<td>1,248</td>
<td>72.28</td>
<td>2.02</td>
<td>26.84 (26.91)</td>
</tr>
<tr>
<td>非木造20年超</td>
<td>2,269</td>
<td>74.92</td>
<td>2.30</td>
<td>23.76 (24.97)</td>
</tr>
<tr>
<td>設備別</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>エレベーター</td>
<td>2,118</td>
<td>73.62 ↑</td>
<td>1.68</td>
<td>25.60 (30.61)</td>
</tr>
<tr>
<td>エレベーター無</td>
<td>3,979</td>
<td>75.12</td>
<td>2.57</td>
<td>23.69 (24.51)</td>
</tr>
<tr>
<td>電梯別</td>
<td>4,388</td>
<td>75.52 ↑</td>
<td>2.09</td>
<td>23.49 (27.20)</td>
</tr>
<tr>
<td>郵便局5分</td>
<td>1,570</td>
<td>75.95</td>
<td>2.34</td>
<td>22.92 (24.98)</td>
</tr>
<tr>
<td>郵便局1分</td>
<td>1,577</td>
<td>75.90</td>
<td>1.94</td>
<td>23.13 (25.19)</td>
</tr>
<tr>
<td>郵便局1分以上</td>
<td>1,198</td>
<td>74.30</td>
<td>2.02</td>
<td>24.90 (26.69)</td>
</tr>
<tr>
<td>車・バス</td>
<td>1,709</td>
<td>72.24</td>
<td>2.69</td>
<td>26.56 (26.32)</td>
</tr>
<tr>
<td>戸数別</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>1戸</td>
<td>2,080</td>
<td>77.25</td>
<td>2.02</td>
<td>20.91 (23.41)</td>
</tr>
<tr>
<td>戸建</td>
<td>334</td>
<td>78.62</td>
<td>2.52</td>
<td>19.34 (20.05)</td>
</tr>
<tr>
<td>分譲</td>
<td>1,746</td>
<td>76.99</td>
<td>1.93</td>
<td>21.21 (23.97)</td>
</tr>
<tr>
<td>2〜10戸</td>
<td>2,171</td>
<td>73.42</td>
<td>2.93</td>
<td>25.29 (30.97)</td>
</tr>
<tr>
<td>1〜2戸</td>
<td>1,242</td>
<td>72.56</td>
<td>1.91</td>
<td>27.40 (27.05)</td>
</tr>
<tr>
<td>2戸以上</td>
<td>604</td>
<td>73.93</td>
<td>1.39</td>
<td>26.57 (26.12)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

※ NOI率、空室率、運営費率は物件毎にスコアを算出してから、平均値を算出した。そのため次ページの金額から算出したスコアと一致しない。
<table>
<thead>
<tr>
<th>NOI(円)</th>
<th>満室賃料(円)</th>
<th>空室損(円)</th>
<th>運営費(円)</th>
<th>その他の収入(円)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ファミリー向け物件</td>
<td>6,097</td>
<td>¥ 63,705 (¥ 59,394)</td>
<td>¥ 83,755 (¥ 80,264)</td>
<td>¥ 1,942 (¥ 1,647)</td>
</tr>
<tr>
<td>電源</td>
<td>木造</td>
<td>1.425</td>
<td>¥ 57,065 (¥ 48,729)</td>
<td>¥ 73,066 (¥ 69,013)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>木造 10年以内</td>
<td>344</td>
<td>¥ 62,404 (¥ 49,570)</td>
<td>¥ 78,998 (¥ 73,945)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>木造 20年以内</td>
<td>276</td>
<td>¥ 55,834 (¥ 42,547)</td>
<td>¥ 70,719 (¥ 63,812)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>木造 20年以上</td>
<td>805</td>
<td>¥ 55,206 (¥ 51,127)</td>
<td>¥ 71,361 (¥ 67,936)</td>
</tr>
<tr>
<td>非木造</td>
<td>4,672</td>
<td>¥ 65,731 (¥ 62,633)</td>
<td>¥ 87,018 (¥ 83,682)</td>
<td>¥ 1,780 (¥ 1,542)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>非木造 10年以内</td>
<td>1,155</td>
<td>¥ 68,320 (¥ 65,322)</td>
<td>¥ 89,950 (¥ 87,772)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>非木造 20年以内</td>
<td>1,248</td>
<td>¥ 67,452 (¥ 63,775)</td>
<td>¥ 91,058 (¥ 86,189)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>非木造 20年以上</td>
<td>2,269</td>
<td>¥ 63,466 (¥ 60,688)</td>
<td>¥ 83,303 (¥ 80,254)</td>
</tr>
<tr>
<td>エレベーター</td>
<td>111</td>
<td>¥ 78,740 (¥ 62,713)</td>
<td>¥104,172 (¥ 87,588)</td>
<td>¥ 1,868 ↓ (¥ 1,442)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>エレベーター</td>
<td>2,118</td>
<td>¥ 55,703 (¥ 56,975)</td>
<td>¥ 72,887 (¥ 74,938)</td>
</tr>
<tr>
<td>交通手段別</td>
<td>駅徒歩</td>
<td>4,390</td>
<td>¥ 70,997 (¥ 62,698)</td>
<td>¥ 92,305 (¥ 84,577)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>駅徒歩5分</td>
<td>1,570</td>
<td>¥ 78,380 (¥ 74,532)</td>
<td>¥101,166 (¥ 98,147)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>駅徒歩10分</td>
<td>1,577</td>
<td>¥ 71,506 (¥ 65,411)</td>
<td>¥ 92,846 (¥ 86,567)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>駅徒歩10分以上</td>
<td>1,198</td>
<td>¥ 60,244 (¥ 57,589)</td>
<td>¥ 79,823 (¥ 78,678)</td>
</tr>
<tr>
<td>車停</td>
<td>1,709</td>
<td>¥ 44,982 (¥ 47,312)</td>
<td>¥ 61,800 (¥ 64,408)</td>
<td>¥ 1,787 (¥ 1,522)</td>
</tr>
<tr>
<td>総戸数別</td>
<td>1戸</td>
<td>2,080</td>
<td>¥ 92,891 (¥ 80,293)</td>
<td>¥118,209 (¥ 104,433)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>2~10戸</td>
<td>334</td>
<td>¥ 87,355 (¥ 85,209)</td>
<td>¥110,317 (¥ 106,293)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>11～20戸</td>
<td>1,242</td>
<td>¥ 48,124 (¥ 49,620)</td>
<td>¥ 66,086 (¥ 67,551)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>21戸以上</td>
<td>804</td>
<td>¥ 52,104 (¥ 54,224)</td>
<td>¥ 70,219 (¥ 72,521)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。
運用指標分布表
運用指標分布表：表の見方

回答方法
（実数回答：数字で回答
単一回答：選択肢から一つを選んで回答）

集計対象

平均値『NOI率の平均%』

『東京都（16,829件）のうち20.4%がNOI率「80～85%未満」に分布している』

分布の割合（%）
『全体（21,418件）のうち44.4%がNOI率「50%未満」に分布している』

分布の割合（%）

数値色付けの定義

北海道

福岡県

所在地別

調査数

何に関する図表か

全体値より5pt以上高い

全体値より5pt以上低い
### NOI率（単身向け物件／実数回答）

<table>
<thead>
<tr>
<th>順位</th>
<th>北海道</th>
<th>東京都</th>
<th>神奈川県</th>
<th>福岡県</th>
<th>北海道</th>
<th>東京都</th>
<th>神奈川県</th>
<th>福岡県</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>13.3</td>
<td>16.2</td>
<td>17.4</td>
<td>12.7</td>
<td>13.3</td>
<td>16.2</td>
<td>17.4</td>
<td>12.7</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>14.5</td>
<td>15.8</td>
<td>16.3</td>
<td>13.6</td>
<td>14.5</td>
<td>15.8</td>
<td>16.3</td>
<td>13.6</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>15.6</td>
<td>17.1</td>
<td>18.4</td>
<td>14.9</td>
<td>15.6</td>
<td>17.1</td>
<td>18.4</td>
<td>14.9</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>16.7</td>
<td>18.7</td>
<td>19.8</td>
<td>16.2</td>
<td>16.7</td>
<td>18.7</td>
<td>19.8</td>
<td>16.2</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>18.3</td>
<td>21.1</td>
<td>22.1</td>
<td>18.3</td>
<td>18.3</td>
<td>21.1</td>
<td>22.1</td>
<td>18.3</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td>20.2</td>
<td>22.0</td>
<td>23.2</td>
<td>20.0</td>
<td>20.2</td>
<td>22.0</td>
<td>23.2</td>
<td>20.0</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
<td>22.0</td>
<td>24.1</td>
<td>25.2</td>
<td>22.0</td>
<td>22.0</td>
<td>24.1</td>
<td>25.2</td>
<td>22.0</td>
</tr>
<tr>
<td>8</td>
<td>24.3</td>
<td>26.7</td>
<td>27.5</td>
<td>24.3</td>
<td>24.3</td>
<td>26.7</td>
<td>27.5</td>
<td>24.3</td>
</tr>
<tr>
<td>9</td>
<td>26.3</td>
<td>29.0</td>
<td>30.0</td>
<td>26.3</td>
<td>26.3</td>
<td>29.0</td>
<td>30.0</td>
<td>26.3</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 運営費率（単身向け物件/実数回答）

<table>
<thead>
<tr>
<th>順位</th>
<th>北海道</th>
<th>東京都</th>
<th>神奈川県</th>
<th>福岡県</th>
<th>北海道</th>
<th>東京都</th>
<th>神奈川県</th>
<th>福岡県</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>4.8</td>
<td>5.0</td>
<td>5.0</td>
<td>4.8</td>
<td>4.8</td>
<td>5.0</td>
<td>5.0</td>
<td>4.8</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>5.1</td>
<td>5.3</td>
<td>5.3</td>
<td>5.1</td>
<td>5.1</td>
<td>5.3</td>
<td>5.3</td>
<td>5.1</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>5.4</td>
<td>5.6</td>
<td>5.6</td>
<td>5.4</td>
<td>5.4</td>
<td>5.6</td>
<td>5.6</td>
<td>5.4</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>5.7</td>
<td>5.9</td>
<td>5.9</td>
<td>5.7</td>
<td>5.7</td>
<td>5.9</td>
<td>5.9</td>
<td>5.7</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>6.0</td>
<td>6.2</td>
<td>6.2</td>
<td>6.0</td>
<td>6.0</td>
<td>6.2</td>
<td>6.2</td>
<td>6.0</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td>6.3</td>
<td>6.5</td>
<td>6.5</td>
<td>6.3</td>
<td>6.3</td>
<td>6.5</td>
<td>6.5</td>
<td>6.3</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
<td>6.6</td>
<td>6.8</td>
<td>6.8</td>
<td>6.6</td>
<td>6.6</td>
<td>6.8</td>
<td>6.8</td>
<td>6.6</td>
</tr>
<tr>
<td>8</td>
<td>6.9</td>
<td>7.1</td>
<td>7.1</td>
<td>6.9</td>
<td>6.9</td>
<td>7.1</td>
<td>7.1</td>
<td>6.9</td>
</tr>
<tr>
<td>9</td>
<td>7.2</td>
<td>7.4</td>
<td>7.4</td>
<td>7.2</td>
<td>7.2</td>
<td>7.4</td>
<td>7.4</td>
<td>7.2</td>
</tr>
</tbody>
</table>

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。
### 空室率（単身向け物件/実数回答）

<table>
<thead>
<tr>
<th>地域</th>
<th>空室率 (%)</th>
<th>調査数</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>全体</td>
<td>72.6</td>
<td>21,418</td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>69.9</td>
<td>10,000</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
<td>80.0</td>
<td>10,000</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡県</td>
<td>75.0</td>
<td>10,000</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>70.0</td>
<td>10,000</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 1戸あたり月額のNOI（単身向け物件/実数回答）

| 調査数 | 万円未満 | 2万円未満 | 2〜3万円未満 | 3〜4万円未満 | 4〜5万円未満 | 5〜6万円未満 | 6〜7万円未満 | 7〜8万円未満 | 8〜9万円未満 | 9〜10万円未満 | 10〜12万円未満 | 12〜14万円以上 |
|--------|----------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 40      | 0.0      | 0.0       | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         |
| 50      | 0.0      | 0.0       | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         |
| 60      | 0.0      | 0.0       | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         |
| 70      | 0.0      | 0.0       | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         |
| 80      | 0.0      | 0.0       | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0         |

### 第6回 全国賃貸住宅実態調査 報告書

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。
### 1戸あたり月額の空室損（単身向け物件／実数回答）

<table>
<thead>
<tr>
<th>区域</th>
<th>0円</th>
<th>2千円未満</th>
<th>2〜4千円未満</th>
<th>4〜6千円未満</th>
<th>6〜8千円未満</th>
<th>8〜10千円未満</th>
<th>10千円以上</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>全体</td>
<td>21,418</td>
<td>72.6</td>
<td>9.4</td>
<td>9.5</td>
<td>3.6</td>
<td>1.8</td>
<td>1.1</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>536</td>
<td>18.1</td>
<td>57.8</td>
<td>18.1</td>
<td>2.7</td>
<td>1.7</td>
<td>0.6</td>
</tr>
<tr>
<td>札幌市</td>
<td>282</td>
<td>24.8</td>
<td>41.1</td>
<td>24.1</td>
<td>3.9</td>
<td>2.8</td>
<td>1.1</td>
</tr>
<tr>
<td>旭川市</td>
<td>236</td>
<td>9.7</td>
<td>78.0</td>
<td>11.4</td>
<td>0.4</td>
<td>0.4</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>尼崎市</td>
<td>228</td>
<td>21.9</td>
<td>47.8</td>
<td>14.9</td>
<td>7.0</td>
<td>4.8</td>
<td>1.8</td>
</tr>
<tr>
<td>横浜市</td>
<td>130</td>
<td>52.3</td>
<td>19.2</td>
<td>18.2</td>
<td>3.6</td>
<td>2.1</td>
<td>1.0</td>
</tr>
<tr>
<td>千葉県</td>
<td>117</td>
<td>43.6</td>
<td>31.6</td>
<td>17.1</td>
<td>4.3</td>
<td>0.9</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>16,829</td>
<td>77.8</td>
<td>4.0</td>
<td>9.3</td>
<td>3.7</td>
<td>1.8</td>
<td>1.1</td>
</tr>
<tr>
<td>2〜3区</td>
<td>6,336</td>
<td>76.1</td>
<td>3.9</td>
<td>9.3</td>
<td>3.7</td>
<td>1.8</td>
<td>1.1</td>
</tr>
<tr>
<td>都心3区（目黒区・世田谷区）</td>
<td>2,146</td>
<td>84.9</td>
<td>0.6</td>
<td>7.2</td>
<td>3.5</td>
<td>1.5</td>
<td>0.7</td>
</tr>
<tr>
<td>城南地区（相模原市・川崎市）</td>
<td>1,300</td>
<td>77.2</td>
<td>1.6</td>
<td>9.9</td>
<td>4.0</td>
<td>2.3</td>
<td>1.3</td>
</tr>
<tr>
<td>城南地区（相模原市）</td>
<td>941</td>
<td>83.0</td>
<td>1.6</td>
<td>9.5</td>
<td>2.7</td>
<td>1.0</td>
<td>1.2</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
<td>2,330</td>
<td>77.3</td>
<td>10.6</td>
<td>9.2</td>
<td>2.4</td>
<td>1.8</td>
<td>0.9</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
<td>1,252</td>
<td>87.8</td>
<td>1.8</td>
<td>3.7</td>
<td>2.1</td>
<td>2.2</td>
<td>0.9</td>
</tr>
<tr>
<td>川崎市</td>
<td>685</td>
<td>81.0</td>
<td>4.8</td>
<td>6.4</td>
<td>2.8</td>
<td>1.5</td>
<td>1.2</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
<td>231</td>
<td>21.6</td>
<td>74.5</td>
<td>3.5</td>
<td>0.4</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
<td>43</td>
<td>42.9</td>
<td>16.7</td>
<td>21.4</td>
<td>14.3</td>
<td>—</td>
<td>2.4</td>
</tr>
<tr>
<td>大和市</td>
<td>89</td>
<td>73.0</td>
<td>6.7</td>
<td>6.7</td>
<td>3.4</td>
<td>5.6</td>
<td>1.1</td>
</tr>
<tr>
<td>高島市</td>
<td>63</td>
<td>100.0</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>高島市</td>
<td>62</td>
<td>100.0</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>157</td>
<td>18.5</td>
<td>68.8</td>
<td>8.3</td>
<td>1.9</td>
<td>1.9</td>
<td>0.6</td>
</tr>
<tr>
<td>大阪府</td>
<td>166</td>
<td>31.9</td>
<td>31.3</td>
<td>17.5</td>
<td>10.2</td>
<td>3.6</td>
<td>1.8</td>
</tr>
<tr>
<td>兵庫県</td>
<td>156</td>
<td>36.5</td>
<td>39.1</td>
<td>16.0</td>
<td>5.8</td>
<td>0.6</td>
<td>0.6</td>
</tr>
<tr>
<td>神戸市</td>
<td>72</td>
<td>45.8</td>
<td>41.7</td>
<td>5.6</td>
<td>4.2</td>
<td>—</td>
<td>1.4</td>
</tr>
<tr>
<td>尼崎市</td>
<td>32</td>
<td>21.9</td>
<td>25.0</td>
<td>34.4</td>
<td>12.5</td>
<td>3.1</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡県</td>
<td>388</td>
<td>27.8</td>
<td>54.6</td>
<td>10.1</td>
<td>3.6</td>
<td>1.5</td>
<td>1.8</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡市</td>
<td>10</td>
<td>40.0</td>
<td>60.0</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>宮崎県</td>
<td>5</td>
<td>80.0</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡県</td>
<td>341</td>
<td>27.3</td>
<td>54.8</td>
<td>9.4</td>
<td>4.1</td>
<td>1.8</td>
<td>2.1</td>
</tr>
<tr>
<td>熊本県</td>
<td>105</td>
<td>12.4</td>
<td>58.1</td>
<td>21.0</td>
<td>4.8</td>
<td>2.9</td>
<td>1.0</td>
</tr>
<tr>
<td>大分県</td>
<td>37</td>
<td>68.0</td>
<td>28.0</td>
<td>2.0</td>
<td>2.0</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>群馬県</td>
<td>32</td>
<td>93.8</td>
<td>6.3</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>参考</td>
<td>2016年</td>
<td>19,459</td>
<td>66.0</td>
<td>16.9</td>
<td>7.9</td>
<td>3.6</td>
<td>2.0</td>
</tr>
<tr>
<td>参考</td>
<td>2015年</td>
<td>5,648</td>
<td>49.6</td>
<td>31.7</td>
<td>9.2</td>
<td>3.3</td>
<td>1.8</td>
</tr>
<tr>
<td>参考</td>
<td>2014年</td>
<td>4,932</td>
<td>51.0</td>
<td>29.4</td>
<td>9.7</td>
<td>3.8</td>
<td>2.1</td>
</tr>
<tr>
<td>参考</td>
<td>2013年</td>
<td>1,904</td>
<td>19.1</td>
<td>45.7</td>
<td>17.0</td>
<td>3.2</td>
<td>3.4</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 1戸あたり月額のその他の収入等（単身向け物件／実数回答）

<table>
<thead>
<tr>
<th>区域</th>
<th>0円</th>
<th>1千円未満</th>
<th>1〜2千円未満</th>
<th>2〜3千円未満</th>
<th>3〜4千円未満</th>
<th>4〜5千円未満</th>
<th>5〜6千円未満</th>
<th>6千円以上</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>全体</td>
<td>21,418</td>
<td>3.6</td>
<td>91.5</td>
<td>1.9</td>
<td>1.2</td>
<td>0.8</td>
<td>0.5</td>
<td>0.2</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>536</td>
<td>0.2</td>
<td>60.6</td>
<td>9.9</td>
<td>14.6</td>
<td>7.2</td>
<td>3.8</td>
<td>2.3</td>
</tr>
<tr>
<td>札幌市</td>
<td>282</td>
<td>0.4</td>
<td>27.3</td>
<td>18.4</td>
<td>27.0</td>
<td>13.1</td>
<td>7.1</td>
<td>4.3</td>
</tr>
<tr>
<td>旭川市</td>
<td>236</td>
<td>—</td>
<td>100.0</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
<td>—</td>
</tr>
<tr>
<td>尼崎市</td>
<td>228</td>
<td>—</td>
<td>25.0</td>
<td>15.8</td>
<td>18.4</td>
<td>17.1</td>
<td>13.6</td>
<td>5.7</td>
</tr>
<tr>
<td>横浜市</td>
<td>130</td>
<td>27.6</td>
<td>15.8</td>
<td>18.4</td>
<td>17.1</td>
<td>13.6</td>
<td>5.7</td>
<td>1.8</td>
</tr>
</tbody>
</table>

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。
### NOI率（ファミリー向け物件/実数回答）

<table>
<thead>
<tr>
<th>区</th>
<th>平均</th>
<th>(％)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>全体</td>
<td>74.43</td>
<td>5.0</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>74.20</td>
<td>5.0</td>
</tr>
<tr>
<td>札幌市</td>
<td>74.43</td>
<td>5.0</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>72.23</td>
<td>5.0</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>73.99</td>
<td>5.0</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>71.86</td>
<td>5.0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 営業費率（ファミリー向け物件/実数回答）

<table>
<thead>
<tr>
<th>区</th>
<th>平均</th>
<th>(％)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>全体</td>
<td>20.48</td>
<td>5.0</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>20.48</td>
<td>5.0</td>
</tr>
<tr>
<td>札幌市</td>
<td>20.48</td>
<td>5.0</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>20.48</td>
<td>5.0</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>20.48</td>
<td>5.0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。
### 空室率（ファミリー向け物件/実数回答）

<table>
<thead>
<tr>
<th>区域</th>
<th>空室率(%)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>5.0 :全体値より5pt以上高い</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
<td>5.0 :全体値より5pt以上高い</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡県</td>
<td>5.0 :全体値より5pt以上高い</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>5.0 :全体値より5pt以上高い</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 1戸あたり月額のNOI（ファミリー向け物件/実数回答）

<table>
<thead>
<tr>
<th>区域</th>
<th>NOI(万円)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>東京都</td>
<td>5.0 :全体値より5pt以上高い</td>
</tr>
<tr>
<td>神奈川県</td>
<td>5.0 :全体値より5pt以上高い</td>
</tr>
<tr>
<td>福岡県</td>
<td>5.0 :全体値より5pt以上高い</td>
</tr>
<tr>
<td>北海道</td>
<td>5.0 :全体値より5pt以上高い</td>
</tr>
</tbody>
</table>

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。
調査協力会社
# 調査協力会社（50件以上）

<table>
<thead>
<tr>
<th>代表</th>
<th>会社概要</th>
<th>業務内容</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>株式会社日本財託</td>
<td>株式会社日本財託管理サービス</td>
<td>日本財託グループは創業28年の実績を持ち、空室リスクが少なく、高い利益を期待できる東京都23区内の新築から従来10年以上の中古ワンルームマンションの賃貸及び管理に特化しています。</td>
</tr>
<tr>
<td>重吉 勉</td>
<td>TEL: 03-3347-2411 / FAX: 03-3347-2420</td>
<td>今後も東京・中古・ワンルームのご紹介と賃貸管理を通じて、ひとりでも多くの人の老後の不安を解消すると共に、保険や相続、信託に関するコーディネートも可能なトータルライフソリューション企業として、豊かな人生の先を築く資産形成を支援していきます。</td>
</tr>
<tr>
<td>株式会社CFネッツ</td>
<td>株式会社CFネッツサービス</td>
<td>株式会社CFネッツは、2002年2月の創業以来、個人投資家・資産家・そして企業の（1）資産拡大、（2）資産保全、（3）資産価値の最大化を、収益不動産売買、賃貸管理運営、建築・リノベーション、相続対策、税務対策といった様々な切口で実現させ、他に類を見ない総合不動産コンサルティング企業として活動しています。</td>
</tr>
<tr>
<td>倉橋 隆行</td>
<td>TEL: 03-3562-8820 / FAX: 03-3562-8821</td>
<td>株式会社CFネッツは、昭和58年に上川建設株式会社の不動産管理業として発足以来、30年以上にわたり賃貸物件の管理業として福岡に拠点を置いた事業を展開して参りました。</td>
</tr>
<tr>
<td>ハッピーハウス株式会社</td>
<td>ハッピーハウス株式会社</td>
<td>株式会社CFネッツは、昭和58年に上川建設株式会社の不動産管理業として発足以来、30年以上にわたり賃貸物件の管理業として福岡に拠点を置いた事業を展開して参りました。</td>
</tr>
<tr>
<td>上村 秀敏</td>
<td>TEL: 092-483-0980 / FAX: 092-483-0855</td>
<td>平成29年に分離独立20周年を迎え、新たな成長ステップを歩む中、現在1,400名を超えるオーナー様にお支払いを、賃貸住宅の管理代理数は27,300戸を超え、毎年全国に増加しています。今後は、オーナー様・入居者様へのサービスを活発化基盤の鍵とし、新たな分野への参入・新たな領域への参入を一層進めていきたいと考えております。</td>
</tr>
<tr>
<td>株式会社生活プロデュース</td>
<td>株式会社生活プロデュース</td>
<td>当社は「企業とは人・心が全てである」を企業理念とし賃貸仲介・賃貸管理・賃貸活用コンサルの中心に事業を行っています。</td>
</tr>
<tr>
<td>神 幸博</td>
<td>TEL: 0166-62-1133 / FAX: 0166-62-1134</td>
<td>現在は加川で6箇所・管理戸数は6400戸を超え加川地区で最大の管理会社です。今後も事業の質を高め、社会に必要な企業を目指して参ります。</td>
</tr>
<tr>
<td>株式会社アミックス</td>
<td>株式会社アミックス</td>
<td>当社は首都圏ワンルームの建築及びサブレースを中心に約5,000戸を管理しております。信頼市場を築き、これらは入居者ニーズの確実なつかみ、いかにサービスが顧客との信頼関係を築くかが業界を果たす重要性を持っているために、「管理」から「プロパティマネジメント」へ、オーナー様に対し、信頼と管理されるを受けた物件から安定的に最大の収益を提供することが我々の使命です。</td>
</tr>
<tr>
<td>末永 照雄</td>
<td>TEL: 03-6895-7250 / FAX: 03-6895-7256</td>
<td>当社は首都圏ワンルームの建築及びサブレースを中心に約5,000戸を管理しております。信頼市場を築き、これらは入居者ニーズの確実なつかみ、いかにサービスが顧客との信頼関係を築くかが業界を果たす重要性を持っているために、「管理」から「プロパティマネジメント」へ、オーナー様に対し、信頼と管理されるを受けた物件から安定的に最大の収益を提供することが我々の使命です。</td>
</tr>
<tr>
<td>株式会社アートアベニュー</td>
<td>株式会社アートアベニュー</td>
<td>当社は首都圏を中心に約7,276戸（2017年12月末現在）の管理運営をしております。沖縄県冲縄市を中心に、沖縄県内の新築及び中古ワンルーム管理を請け負っております。</td>
</tr>
</tbody>
</table>
| 藤澤 雅義 | TEL: 03-5339-0551 / FAX: 03-5339-0552 | アートアベニューは、首都圏にて居住系を中心に7,276戸（2017年12月末現在）の管理運営をしております。沖縄県を含む2000戸以上の管理物件を請け負っております。
当社は昭和57年創業以来、オーナー様の大切な資産を管理させて頂くうえで、
オーナー様の収益最大化を目的とし、賃貸経営をサポートさせていただいております。
相模原・町田市を中心に地域密着と総合賃貸管理体制を構築し、
アパマンショップ10店舗の運営、約10,000戸を管理しています。

当社は創業以来40余年、仙台市を中心に約9500戸の賃貸管理、賃貸仲介、売買仲介、退去有効活用事業、相続支援業務を行っております。賃貸仲介部門はアパマンショップ加盟店で契約件数第1位(2011年～2017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。

当社は創業以来40余年、仙台市を中心に約9500戸の賃貸管理、賃貸仲介、売買仲介、退去有効活用事業、相続支援業務を行っております。賃貸仲介部門はアパマンショップ加盟店で契約件数第1位(2011年～2017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。

九州経済の中心である仙台において、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資格取得者が5名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、売買・賃貸・管理等について、依頼者の最善の選択や意思決定が可能となるよう提供しています。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。

当社は投資用不動産の企画・設計・販売・仲介を柱として、北海道札幌市を中心に実績を積み重ねてきました。またグループ会社では建築、施工管理、物件管理も行い、グループ全体として投資用不動産の一貫体制を構築しています。

東京支店ではホテル事業をはじめ、自社所有のビル開発・運営、金融機関向けセミナーの開催等、首都圏でも積極的活動しております。

当社は投資用不動産の企画・設計・販売・仲介を柱として、北海道札幌市を中心に実績を積み重ねてきました。またグループ会社では建築、施工管理、物件管理も行い、グループ全体として投資用不動産の一貫体制を構築しています。

当社は、不動産賃貸・売買・管理をメインに企画・販売・買取まで行っております。常に「オーナー様の利益の最大化」を考え、幅広い業務内容と多くの経験と知識を活かし、様々な角度からオーナー様へ提案を行い、高い人気を得ております。又、不動産コンサルタントとしてオーナー様の所有不動産の売却・買い換え・建て替え・ローンの借換え・金利交渉なども行い、どんな相談でも対応できる様、日々勉強と努力を欠かさず、オーナー様と共に成長しています。
<table>
<thead>
<tr>
<th>代表</th>
<th>会社概要</th>
<th>業務内容</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>上村不動産株式会社</td>
<td>〒870-0937</td>
<td>当社フィーリングハウスは大分市内をはじめ九州全域の不動産業務を行っております。お客様のご要望をヒアリングさせて頂き、ご希望に沿うように提案及びマネジメントサポートさせて頂きます。不動産は業務範囲が広く、相談内容は多岐にわたります。そのためコンサルティング業務を行っておりますので、詳しくはフィーリングハウスのホームページをご覧ください。不動産の購入に関わらずご相談をお待ちしております。</td>
</tr>
<tr>
<td>朝日不動産株式会社</td>
<td>〒939-8281</td>
<td>朝日不動産株式会社は富山県内を中心に不動産賃貸・売買・管理を一貫して行っております。</td>
</tr>
<tr>
<td>株式会社明和不動産</td>
<td>〒860-0804</td>
<td>ミリーヴグループは1981年に創業し、現在ではグループ会社6社で、熊本に1支店・15店舗、福岡に1支店・4店舗、鹿児島に、1支店・4店舗、東京に1支店・1店舗に展開しており、建物管理部門では約22,000戸の管理をお任せいただいております。長年にわたり精通したノウハウを活かし、不動産のみならず、デジタル・通信事業、保険事業、遊休地活用事業の各方面から、グループのミッションである「よりよい住まいづくり」を実現するべく、未来の住まいを支える新しいビジネススキームの構築とサービス展開を行っております。今後も更に顧客満足を追い求めて去るべく努めてまいります。</td>
</tr>
<tr>
<td>牧口英之介</td>
<td>〒242-0014</td>
<td>まるさ住宅株式会社は宮崎市と都城市の2店舗展開で不動産賃貸・売買・管理を一貫して行ってまいりました。また、宮崎県で一番初めにCPM・CCIMの資格を取得し、常にオーナーの収益の最大化をご提案してまいりました。これからも地域ナンバーワンの会社を目指し切磋琢磨して邁進していきます！</td>
</tr>
<tr>
<td>飯嶋実</td>
<td>通販および地域経済活動を活用し、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。</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>飯嶋実</td>
<td>〒880-9002</td>
<td>まるさ住宅株式会社は1981年に創業致しました。宮崎市内を含む全国の不動産賃貸・売買・管理を一貫して行ってまいりました。また、各種土地活用や相続支援等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。</td>
</tr>
<tr>
<td>鈴木英之介</td>
<td>〒584-0066</td>
<td>アパルトマンエージェント株式会社は大阪府枚方市で法人仲介のパイオニアとして、平成元年に設立致しました。今では賃貸仲介・フリーマンスリーマンション・相続・資産活用・建築・リノベーション・レンタルボックス・ベンダー自動販売機様等のサポートを頂戴しております。グループ経営理念は「価値を発見し価値を高め、人々を幸せにしていくことに通じて自らを成長させ私たちは支えている全ての人々と共に幸せになる」をスローガンに皆様に貢献できるように頑張ってまいります。</td>
</tr>
<tr>
<td>鈴木英之介</td>
<td>〒242-0014</td>
<td>まるさ住宅株式会社は36年間で全国の不動産賃貸・売買・管理を一貫して行っております。お客様のご要望をヒアリングさせて頂き、ご希望に沿うように提案及びマネジメントサポートさせて頂きます。不動産は業務範囲が広く、相談内容は多岐にわたります。そのためコンサルティング業務を行っておりますので、詳しくはフィーリングハウスのホームページをご覧ください。不動産の購入に関わらずご相談をお待ちしております。</td>
</tr>
</tbody>
</table>

※敬称略
株式会社タカラレンタックス
グループホールディングス

代表取締役

宮野 純

TEL 06-6990-7022 FAX 06-6327-5508
http://www.takarafudousan.co.jp/

業務内容

弊社は「オーナー・資産の最大化」を理念に不動産賃貸収益物件における「プロパティマネジメント」を目的にした賃貸管理、リノベーション、リースバック等のサービス業が「資産マネジメント」を目的とした賃貸物件企画を含むを中心として、CPM、CCIM、ファイナンシャルプランナー等を活かし、オーナー様のご要望に合わせたオーダーメイドな業務を心掛けております。

株式会社京都賃貸スタイル

代表取締役

佐藤 嘉之

TEL 075-325-1100 FAX 075-325-1144
http://kcstyle.jp/

業務内容

平成5年2月に株式会社アバンセを設立して、24年がすぎました。元々地元での不動産業であり、オーナー様への資産活用、入居者の募集、管理のメンテナンスに止まらず、様々なサービスを展開しております。

株式会社アバンセ

代表取締役社長

田中 隆三

TEL 092-871-8882 FAX 092-871-8887
http://www.chntaijounan.com/

業務内容

横浜・湘南・横須賀エリアでお客様の生活・住まいにかかわるワンストップサービスを展開しております。不動産分譲開発、仲介、注文建築、賃貸仲介管理、老後・介護プラン、保育園運営を通して、お客様の生活に関わるご相談に全てお応えしてまいりたいと思います。

ウスイホーム株式会社

役員

麻生 紀雄

TEL 046-833-7009 FAX 046-833-7099
http://www.usu-home.com/

業務内容

横浜・湘南・横須賀エリアでお客様の生活・住まいにかかわるワンストップサービスを展開しております。不動産分譲開発、仲介、注文建築、賃貸仲介管理、老後・介護プラン、保育園運営を通して、お客様の生活に関わるご相談に全てお応えしてまいります。

ハンエー地建株式会社

代表取締役

大﨑 邦子

TEL 091-1362 FAX 092-512-5597
http://www.han-a.co.jp/

業務内容

ハンエー地建株式会社は、昭和48年8月に設立して、現在に至っております。当社は「賃貸住宅管理業」の登録はもとより「預り金制度」にも加入し、宅建業者としての資質を保有しております。

株式会社京都住宅センター学生住宅

代表取締役社長

細川 彰一

TEL 075-415-1088 FAX 075-415-0009
http://www.gihomes.co.jp/

業務内容

当社は心のふれあいと和を大切にし、コミュニティ精神に基づき、社会の貢献に常に努力する企業を目指すとともに、京都市内で居住系住宅を中心に、C3,496棟（平成29年11月30日現在）の管理運営しております。

※本データの無断コピー、無断転載を禁じます。

第6回 全国賃貸住宅実態調査 報告書
株式会社豊不動産
〒862-0970
株式会社豊不動産
代表取締役 浦田 圭史
TEL 096-372-7100  FAX 096-362-6115
http://www.yutaka-re.com/

代表取締役
浦田 圭史

株式会社コンサルティングボックス
〒804-0804
札幌市中央区南4条西3丁目1-8 S41ビル4F
株式会社コンサルティングボックス
専務取締役 岩見 貴文
TEL 011-522-0661  FAX 011-522-0662
http://www.consultingbox.co.jp/

専務取締役
岩見 貴文

株式会社明和住建流通センター
〒814-0023
東京都世田谷区麻布台3-4-11 第7明和ビル
株式会社明和住建流通センター
代表取締役 塩見 纪昭
TEL 03-5430-5100  FAX 03-5430-5101
http://www.meiwa-q.co.jp/

代表取締役
塩見 纪昭

株式会社アシスタ芦屋
〒659-0083
兵庫県芦屋市下山口10番11号
株式会社アシスタ芦屋
専務取締役 新谷 有宏
TEL 0797-31-0297  FAX 0797-31-0299
http://assist-ashya.com/

専務取締役
新谷 有宏

株式会社郡中本店
株式会社郡中ビルディング
〒963-8014
福岡県福岡市中央区本・附点部ビルディング
代表取締役 鎌田 孝太郎
TEL 024-956-4123  FAX 024-934-6188
http://gunchu.info/

代表取締役
鎌田 孝太郎

株式会社アシーブメントプラス
〒810-0017
福岡県福岡市中央区大名2-3-3
株式会社アシーブメントプラス
代表取締役社長 森田 誠
TEL 092-400-7400  FAX 092-400-7401
http://www.achieve-plus.jp/

代表取締役社長
森田 誠
<table>
<thead>
<tr>
<th>代表取締役</th>
<th>会社概要</th>
<th>業務内容</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>株式会社エムズ</strong></td>
<td>北海道札幌市豊平区中の島1条1丁目7-20 FORGED NAKANOSHIMA</td>
<td>当社、株式会社エムズは住宅業界専門家・販売仲介・管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介事業、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナント仲介、管理運営に加え、平成26年度より賃貸業、不動産コンサルティング事業もスタート致しました。賃貸仲介部門では、賃貸・売買・売買仲介、管理運営に加え、平成25年よりテナー...</td>
</tr>
<tr>
<td>代表</td>
<td>会社概要</td>
<td>業務内容</td>
</tr>
<tr>
<td>------</td>
<td>----------</td>
<td>---------</td>
</tr>
<tr>
<td>株式会社エヌアセットBerry</td>
<td>〒213-0001</td>
<td>当社は川崎市高津区（溝の口駅）と東京都港南区（表参道駅）に拠点をおく、エヌアセットグループの不動産コンサルティング専門企業です。グループでは、川崎・横浜・川崎埠頭エリアを中心に賃貸住宅約3,000室、駐車場約2,000区画の賃貸管理を行っております。AMS/PMSの面からオーナー収益の最大化をサポートしております。また、2014年にはホーチミン（ベトナム）-2015年にはバンコク（タイ）に支店を開設し、東南アジアに進出する日系企業の進出支援にも力を入れています。</td>
</tr>
<tr>
<td>大井 隆</td>
<td>株式会社ロイヤルエンタープライズ</td>
<td>〒150-0043</td>
</tr>
<tr>
<td>倉橋 直樹</td>
<td>株式会社小倉ホーム 霧島店</td>
<td>〒899-4332</td>
</tr>
<tr>
<td>池田 圭治</td>
<td>株式会社キュービック不動産</td>
<td>〒070-0831</td>
</tr>
<tr>
<td>松本 智</td>
<td>株式会社ハウスプロメイン</td>
<td>〒651-0093</td>
</tr>
<tr>
<td>会社名</td>
<td>代表者名</td>
<td>住所</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>-----------</td>
<td>-------</td>
</tr>
<tr>
<td>タイガーアンドアソシエイツ株式会社</td>
<td>山本 泰然</td>
<td>神奈川県茅ヶ崎市赤松町4-31</td>
</tr>
<tr>
<td>アイティ・ナイス宅建株式会社</td>
<td>井上 治朗</td>
<td>熊本県熊本市中央区九品寺4丁目23-5</td>
</tr>
<tr>
<td>株式会社モトマツ</td>
<td>本松 恭康</td>
<td>福岡県福岡市中央区大名2丁目10-43</td>
</tr>
<tr>
<td>エムズコーポレーション株式会社</td>
<td>望月 衛</td>
<td>宮城県仙台市青葉区旭ケ丘1丁目36-14</td>
</tr>
<tr>
<td>株式会社アミコム</td>
<td>佐藤 泰道</td>
<td>東京都中央区八重洲1-3-7</td>
</tr>
<tr>
<td>大石地所株式会社</td>
<td>大石 孝一</td>
<td>福岡県北九州市小倉北区室町2丁目5番1号4階</td>
</tr>
<tr>
<td>株式会社エフォートホーム</td>
<td>辻本 尚樹</td>
<td>北海道札幌市東区北21条東15丁目4-12</td>
</tr>
</tbody>
</table>
特別非営利活動法人 IREM JAPAN

＜目的＞
IREM JAPANは、
1. IREM（全米不動産管理協会）・Institute of Real Estate Management（本部所在地：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＞ 右手 康登
＜会員数＞ 664名（平成30年1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＞ http://www.irem-japan.org/

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

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

＜会長＞ 末永 照雄
＜会員数＞ 会員数：1,558社（2018年1月現在）
＜住所＞ 東京都中央区八重洲2-1-5 東京駅前ビル8F
＜電話＞ 03-6265-1555
＜ホームページ＞ http://www.jpm.jp/

株式会社 LIFULL

＜目的＞
株式会社LIFULLは、「世界一のライフデータベースソリューションカンパニー」を事業方針として2017年4月に株式会社NEXTから株式会社LIFULLに社名を変更。
主要サービスの『LIFULL HOME'S』は、総掲載物件数No.1（※1）の不動産ポータルサイトです。
現在は国内にとどまらず、世界最大級のアグリゲーションサイト「Trovit」の運営やグローバルな投資家ネットワークや多言語対応なコンシェルジュサービスチームとサービスを融合し、海外投資家と国内不動産投資事業者のマッチング支援なども行っています。
今後も、「あらゆるLIFEを、FULLに」をコーポレートメッセージに掲げ、あらゆる人々に安心と喜びのライフソリューションを提供します。

＜代表取締役社長＞ 井上 高志
＜従業員数＞ 1,140名
（2017年3月末現在、内、臨時雇用者数236名、海外子会社153名）
＜住所＞ 東京都千代田区麹町1-4-4
＜電話＞ 03-6774-1672
＜ホームページ＞ https://lifull.com/
※1 物件数No.1産経メディックス調査(2017.1.26)でナンバーワン「at home、CHINTAI、HOME'S（現LIFULL HOME'S）、O-uccino、SUUMO、YAHOO!不動産、アバマンショップ、いい部屋ネットで掲載する賃貸、新築・中古マンション、新築・中古戸建の物件数の総数」