

週刊住宅

株式会社 週刊住宅新聞社
本社 〒150-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル
TEL 03(5363)5810 FAX 03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可
http://www.shukan-jutaku.com/

第2回全国賃貸住宅NOI率調査

97

CFネット流大家実践塾

昨年、IREM-JAPAN(アイレム・ジャパン) 100=5%となる。空室
■ 全米不動産管理協会日本 期間が各3か月であれば7
支部)と日本賃貸住宅管理 5%。本当に知りたいの
協会、ネクスト(HOME はこちらの数字である。
S運営会社)の協力のもと NOI(エヌ・オー・ア
行われた第2回全国賃貸住 イ・営業純利益)とは、賃
宅NOI率調査報告書が完 料から空室損と運営費(管
成した。 理費・清掃代・固定資産税
CBREやJREIで発 現在2014年度の第3
表されている市場調査資料 回調査に向けて準備が行わ
は、ファンドや大手が取り し引いて、正味として残
組んでいる商業ビルや大型 収入のことだ。家賃から何
レジデンスが対象になって 割引かれていくら残るか?
いるが、多くの個人投資家 高知・大阪・群馬・福岡・
や不動産会社が扱っている 分、駅近・バス便、築古。 兵庫・長野・滋賀・新潟の
各県の方々からも協力いた
だいたにもかか
わらず調査件数
不足のため集計
から漏れてしま
った。全国の不
動産・賃貸管理
業界の協力があって、デー
タが整備される。100物
件のデータを提供してもら
えれば分析資料として提供
できるので、ぜひ調査に参
加してほしい。

空室、運営費率明らかに

全国11都府県の小規模物件

小規模な賃貸物件について 築浅、シングル向け。ファ
は、キャブレット・空室 ミリー向け。そして、東京、
率・運営費の負担割合とい 神奈川、埼玉、北海道、宮
った基礎的な情報インフラ 城、富山、京都、香川、福
がまだ整備されていない。 岡、熊本、大分だったら…
さらに、空室率ひとつ取 …を明らかにする調査内容
り上げても総務省が行って である。
いる5年ごとの調査でさえ 表面利回り「年間の満室
単純にその時点で10室のう 想定家賃÷物件価格×10
ち空室が2室、つまり2室 0」はあらゆるところど公
+10室×100=空室率20 開されている。
%という計算にしか過ぎな このため、NOI率を
い。この物件が1年間で3 えはつきりすれば「年間の
室が退出し、それぞれ2か 満室想定家賃×NOI率)
月の空室期間で入居者が決 +物件価格×100」で誰
まったということであれ ても簡単にキャブレット
ば、(空室期間2か月×3 を知ることができるよう

問い合わせは、IREM
JAPAN事務局(電話
03・5422・8404、
メール npo@irem-japan.o
rg)。
シー・エフ・ネットGM
IREM-JAPAN理
事 インテックス調査委員
会役員 猪俣淳CPM/C
CIM