

### ワンルームマンション賃貸実績レポート

(2021年7月~9月)

2021年10月発行



# 調査概要

日本財託グループでは、当社管理物件をご所有のオーナー様および購入ご検討中のお客様の投資判断にお役立ていただけるよう、2010年より四半期ごとにワンルームマンションの賃貸実績をレポートとして公表しております。

#### 【調査概要】

調査対象:日本財託グループが管理するワンルームの2021年7月~9月の賃貸成約状況。

※当社査定家賃で募集、成約に至った物件を集計

調査項目:成約件数、成約賃料、平均築年数、解約から賃料発生までの期間をエリア、

物件種別ごとに集計

# 調査結果サマリー

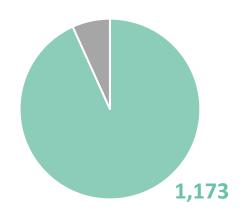
2021年7月~9月までの総契約件数1,258件、そのうち、30平米未満のワンルームの総契約件数は1.173件。賃料発生までの日数は東京23区平均 で43.2日。前年同四半期(2020年7月~9月)と比較して14.5日の増加。 平均成約賃料は77,964円で597円のマイナス。外国籍契約者数は213件で全契約の16.9%。

4度目の緊急事態宣言の発令と新型コロナウイルス感染者数の急増により、前四半期(2021年4月~6月)の月平均では転入超過だった 都内の人口が7月および8月は転出超過となった。この影響が都内の賃貸市場にも表れ、都内全域において新規入居者の獲得に苦戦した。

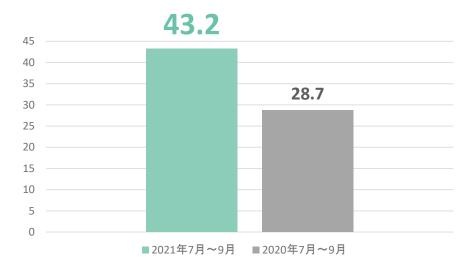
とりわけ港区や中央区などの都心一等地で空室期間が長期化する傾向にあった。

背景にはコロナ禍で飲食店を中心に店舗が時短営業となり、同地で働く従業員が都心一等地を離れる動きが加速。加えてリモートワークの定着 により、郊外の広い物件や、住み心地の良い新築物件を求めたりと、住み替えにおけるニーズが多様化した結果が一定程度あると考えられる。 一方で全社的な入居者募集の取り組みや、外国籍専門の仲介会社との新たなパイプの構築などが奏功し、9月末時点の入居率は98.00%と、 98%以上を維持した。

#### 契約件数内訳



■30㎡未満のワンルーム契約件数



東京23区: 賃料発生までの日数

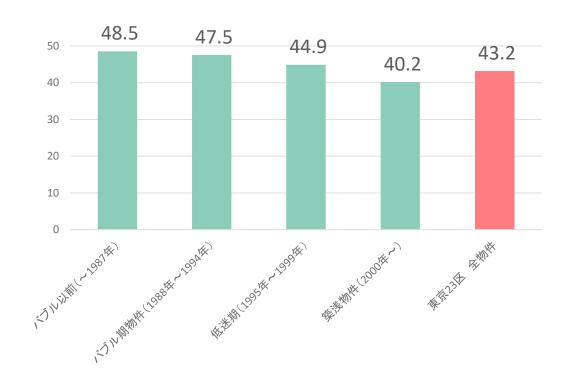
東京23区:平均成約賃料





# 東京23区〈空室日数〉の内訳と年次推移

#### 東京23区〈空室日数〉物件種別



#### 東京23区〈空室日数〉7-9月期・年次推移





### 入居者募集業務に対する基本的な考え方

日本財託グループは空室を埋めて初めてオーナーの皆様から信頼をいただけると考えています。そのために、 一日でも早く入居者を決めて、日割り家賃をお届けすることを使命に入居者の募集に取り組んでいます。

また、当社では新規募集の業務委託費として、新家賃の1ヶ月分をオーナー様から頂戴しています。頂戴した業務委託費は、賃貸物件ポータルサイトへの掲載費、集客用の自社サイト運営、そして仲介会社への広告費用として新規募集業務に有効活用します。入居者募集は礼金を1ヶ月で行うケースが大半ですが、空室が長期にわたる場合、礼金を0ヶ月に下げて募集することがあります。

#### ◆主な入居者募集活動の内容

- 5000社を超える賃貸仲介会社への毎日の空室情報 発信
- ・ 賃貸仲介会社への訪問
- 大手ポータルサイトへの物件情報掲載
- ポイント会員制度
- 外国人入居の促進
- 賃貸仲介会社向けサイトによる最新情報の提供と 会員化
- 内見予約および入居申込み手続きのオンライン化

- ・ 担当者個人への類似物件、募集開始物件通知 メール
- 秋田サテライトオフィスによるフォローアップ コール
- LINEを活用した物件確認サービス
- 自動電話応答による物件確認サービス
- ホームステージングサービス『暮らし演出+』
- 定額リノベーションサービス『デザインリノ ベーション』

# 2021年7月~9月 入居者募集の取り組みと効果



### 1. 「空室物件確認」「仲介会社訪問」ローラー大作戦の実施

9月下旬から入居者募集担当部署以外の社員も動員した全社を挙げて空室撲滅対策を実施した。

①空室物件確認ローラー大作戦

内容:周辺環境や共用部・専有部の不具合の有無など計23項目の点検事項をチェックし、不備があった物件に対しては早急に対応。

対象物件:空室期間が30日以上の空室物件 249室 / 申込獲得数:187室

参加社員:80名(資産コンサルティング部、事業部、マーケティング部、システム部、管理部、債権管理部)

不具合報告:21か所

②仲介会社訪問ローラー大作戦

内容:空室が長期化している物件を取り扱う仲介会社に訪問し、物件の印象や家賃・敷金礼金が適切かどうかなどをヒアリング。

情報をもとに、必要がある場合は早急に対応し、家賃設定の見直しなどを行った。

仲介会社訪問数:215社

提案物件:空室期間が80日以上の空室物件 36室 / 申込獲得数:10室

参加社員:34名(資産コンサルティング、事業部)

# 2021年7月~9月 入居者募集の取り組みと効果



#### 2. 入居者募集担当社員の体制変更による業務効率化・申し込みキャンセル率抑制

入居申し込みから契約までの期間を短縮化し入居希望者のキャンセルを防ぐため、 入居者募集の担当社員の体制を変更、業務の効率化を図った。

これまで一人の担当者が仲介会社様への営業活動から入居申し込みの事務までを担っていたところ、営業系の業務と事務系の業務とで人員を分け役割を明確化。

これにより仲介会社様への訪問数は前年同期比約1.7倍となる257件となり、 当社物件への優先的な入居申し込みや市況の的確な把握に寄与。 また、審査完了までの期間は0.64日短縮され、キャンセル率は前年同期比6.5ポイント減少。

# 2021年7月~9月 入居者募集の取り組みと効果



#### 3. SNSを活用した入居希望者向け施策の実施

新規入居者の獲得促進のため、7月からSNSを活用し入居希望者に向けた物件情報の配信を本格的に開始。

ワンルームの入居者層である20・30代に人気なSNSであるInstagramやTikTok、Youtubeにて専用のチャンネルを開設。駅から徒歩5分圏内の物件を中心に週に4件程度、 募集物件の室内の雰囲気や設備などを動画で撮影して紹介。

その結果、Instagramのフォロワーは250人を超え、物件の問い合わせにもつながっている。 今後も宣伝の強化やキャンペーンをつけた施策を実施し、入居希望者の積み増しを行う。



※1 物件の供給年代によって、物件を4つに区分しています。

バブル期以前・・・・1987年以前に供給された物件

バブル期物件・・・・1988年~1994年の間に供給された物件

低迷期・・・・・・・・1995年~1999年の間に供給された物件

築浅物件・・・・・・・2000年以降に供給された物件

※2 解約日が不明な物件(管理受託物件、仕入時空室物件)については、集計から除外しています。

	エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (㎡)	解約日から賃料発生までの 平均日数
		バブル以前(~1987年)	1	1985	82,000	20.43	50.0
		バブル期物件(1988年~1994年)	-	-	-	-	-
	千代田区	低迷期(1995年~1999年)	-	-	-	-	-
		築浅物件(2000年~)	8	2003	93,000	24.35	46.9
		小計	9	2001	91,778	23.92	47.2
		バブル以前(~1987年)	7	1982	76,429	18.93	48.1
		バブル期物件(1988年~1994年)	-	-	-	-	-
	中央区	低迷期(1995年~1999年)	6	1999	88,583	23.86	37.3
		築浅物件(2000年~)	23	2003	89,674	21.71	40.0
		小計	36	1998	86,917	21.53	41.1
		バブル以前(~1987年)	5	1980	76,000	18.07	55.2
		バブル期物件(1988年~1994年)	-	-	-	-	-
	港区	低迷期(1995年~1999年)	10	1998	97,800	24.18	46.4
		築浅物件(2000年~)	51	2004	97,216	21.90	46.5
		小計	66	2001	95,697	21.96	47.1



エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (㎡)	解約日から賃料発生までの 平均日数
	バブル以前(~1987年)	8	1982	67,625	18.95	54.5
	バブル期物件(1988年~1994年)	11	1991	65,636	18.32	32.7
新宿区	低迷期(1995年~1999年)	12	1997	77,667	21.10	46.6
	築浅物件(2000年~)	66	2007	90,705	22.02	43.8
	小計	97	2002	84,345	21.23	43.8
	バブル以前(~1987年)	6	1983	71,167	20.57	41.3
	バブル期物件(1988年~1994年)	-	-	-	-	-
渋谷区	低迷期(1995年~1999年)	6	1997	79,167	19.09	41.2
	築浅物件(2000年~)	24	2003	100,875	22.16	36.5
	小計	36	1999	92,306	21.38	38.1
	バブル以前(~1987年)	3	1984	59,667	18.18	39.0
	バブル期物件(1988年~1994年)	8	1991	67,125	18.99	52.5
豊島区	低迷期(1995年~1999年)	10	1998	79,100	21.29	52.3
	築浅物件(2000年~)	22	2006	85,227	21.48	46.2
	小計	43	2000	78,651	20.74	48.3
	バブル以前(~1987年)	5	1984	63,400	19.05	48.6
	バブル期物件(1988年~1994年)	8	1991	69,625	22.00	45.6
品川区	低迷期(1995年~1999年)	2	1998	76,500	19.98	26.0
	築浅物件(2000年~)	19	2004	86,558	20.77	38.2
	小計	34	1998	78,576	20.76	40.7
	バブル以前(~1987年)	-	-	-	-	-
	バブル期物件(1988年~1994年)	5	1990	71,000	19.43	55.2
目黒区	低迷期(1995年~1999年)	5	1998	86,000	20.30	18.6
	築浅物件(2000年~)	14	2002	90,643	21.52	41.4
	小計	24	1999	85,583	20.83	39.5
	バブル以前(~1987年)	5	1986	60,000	18.37	40.6
	バブル期物件(1988年~1994年)	19	1990	59,105	17.57	52.4
大田区	低迷期(1995年~1999年)	5	1999	74,200	21.04	47.6
	築浅物件(2000年~)	29	2011	76,707	20.29	39.6
	小計	58	2001	69,284	19.30	44.6



小計	エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (㎡)	解約日から賃料発生までの 平均日数
世田合区 低迷期 (1995年~1999年) 18 1998 80,444 20.85 51.5 第決物件 (2000年~) 13 2007 90,385 23.66 21.1 1 1 2007 90,385 23.66 21.1 1 1 2007 90,385 23.66 21.1 1 2 2000 1 1 2 2 2 3 2 3 2 2 3 2 2 3 2 2 3 2 3 2		バブル以前(~1987年)	6	1985	58,167	15.31	50.8
接漢物件 (2000年~)				1991	65,250	17.08	
小計	世田谷区	低迷期(1995年~1999年)		1998	80,444	20.85	51.5
ドプル以前 (~1987年)					,		
中野区 ドプル財物件(1988年~1994年) 3 1992 65,000 17.24 32.7 (6送期(1995年~1999年) 6 1998 74,000 21.07 58.7		小計	49	1997	76,633	19.99	
中野区 低迷期(1995年~1999年) 6 1998 74,000 21.07 58.7					,		48.6
築浅物件 (2000年~)     23     2007     80.722     20.93     45.0       小計     37     2001     75.962     20.35     46.8       バブル以前 (~1987年)     10     1986     62.300     17.87     58.0       バブル期物件 (1988年~1994年)     7     1990     64.000     19.02     51.7       杉並区     低迷期 (1995年~1999年)     13     1998     72.538     20.37     43.5       築浅物件 (2000年~)     16     2004     82.313     22.12     30.9       小計     46     1996     72.413     20.23     43.5       ボブル以前 (~1987年)     3     1987     49.333     16.93     31.3       ボブル期物件 (1988年~1994年)     10     1991     67.300     21.07     39.7       板橋区     低迷期 (1995年~1999年)     -     -     -     -     -       東浅物件 (2000年~)     10     2014     75.500     21.54     27.1       水市     (~1987年)     -     -     -     -     -       ボブル財物件 (1988年~1994年)     23     1991     61.130     18.91     49.8       練馬の件 (2000年~)     14     2007     73.857     21.57     34.0       北区     低迷期 (1995年~1994年)     5     1991     60.300     18.30     68.2		111111111111111111111111111111111111111					
小計 バブル以前(~1987年) 10 1986 62,300 17.87 58.0 バブル関物件(1988年~1994年) 7 1990 64,000 19.02 51.7 杉並区 低迷期(1995年~1999年) 13 1998 72,538 20.37 43.5 築浅物件(2000年~) 16 2004 82,313 22.12 30.9 小計 46 1996 72,413 20.23 43.5 バブル以前(~1987年) 10 1991 67,300 21.07 39.7 板橋区 低迷期(1995年~1994年) 10 2014 75,500 21.54 27.1 小計 23 2000 68,522 20.73 34.1 バブル以前(~1987年) 23 1991 61,130 18.91 49.8 練馬区 低迷期(1995年~1999年) 1 1999 84,000 26.28 13.0 築浅物件(2000年~) 14 2007 73,857 21.57 34.0 小計 38 1997 66,421 20.08 43.5 バブル以前(~1987年) 1 1999 84,000 26.28 13.0 東浅物件(2000年~) 14 2007 73,857 21.57 34.0 小計 38 1997 66,421 20.08 43.5 バブル以前(~1987年) 1 1999 84,000 26.28 13.0 東浅物件(1988年~1994年) 1 1999 84,000 26.28 13.0 東浅物件(1989年~1999年) 1 1999 84,000 26.28 13.0 東浅物件(2000年~) 14 2007 73,857 21.57 34.0 小計 38 1997 66,421 20.08 43.5 バブル以前(~1987年)	中野区	低迷期(1995年~1999年)		1998		21.07	
パブル以前(~1987年)       10       1986       62,300       17.87       58.0         パブル期物件(1988年~1994年)       7       1990       64,000       19.02       51.7         杉並区       低迷期(1995年~1999年)       13       1998       72,538       20.37       43.5         築浅物件(2000年~)       16       2004       82,313       22.12       30.9         小計       46       1996       72,413       20.23       43.5         バブル以前(~1987年)       3       1987       49,333       16.93       31.3         水ブル期物件(1988年~1994年)       10       1991       67,300       21.07       39.7         板橋区       低迷期(1995年~1999年)       - <t< td=""><td></td><td>築浅物件(2000年~)</td><td></td><td>2007</td><td>80,722</td><td>20.93</td><td>45.0</td></t<>		築浅物件(2000年~)		2007	80,722	20.93	45.0
ド並区 低迷期(1988年~1994年) 7 1990 64,000 19.02 51.7 6.200		小計	37	2001	75,962	20.35	46.8
杉並区 低迷期(1995年~1999年) 13 1998 72,538 20.37 43.5			10	1986	62,300	17.87	
築浅物件 (2000年~)       16       2004       82,313       22.12       30.9         小計       46       1996       72,413       20.23       43.5         バブル以前 (~1987年)       3       1987       49,333       16,93       31.3         水ブル期特件 (1988年~1994年)       10       1991       67,300       21.07       39.7         板橋区       低迷期 (1995年~1999年)       -		バブル期物件(1988年~1994年)		1990	64,000	19.02	51.7
小計 46 1996 72,413 20.23 43.5	杉並区	低迷期(1995年~1999年)		1998	72,538	20.37	
バブル以前(~1987年)		築浅物件(2000年~)	16	2004	82,313	22.12	30.9
ボブル期物件(1988年~1994年)		小計					
板橋区 低迷期(1995年~1999年)		バブル以前(~1987年)	3	1987	49,333	16.93	
築浅物件 (2000年~)10201475,50021.5427.1小計23200068,52220.7334.1バブル以前 (~1987年)		バブル期物件(1988年~1994年)	10	1991	67,300	21.07	39.7
小計23200068,52220.7334.1バブル以前 (~1987年)	板橋区	低迷期(1995年~1999年)	-	-	-	-	-
バブル以前(~1987年)バブル期物件 (1988年~1994年)23199161,13018.9149.8練馬区低迷期 (1995年~1999年)1199984,00026.2813.0築浅物件 (2000年~)14200773,85721.5734.0小計38199766,42120.0843.5バブル以前 (~1987年)ボブル期物件 (1988年~1994年)5199160,30018.3068.2北区低迷期 (1995年~1999年)築浅物件 (2000年~)12201077,75021.0937.8		築浅物件(2000年~)		2014	75,500	21.54	
練馬区 低迷期 (1988年~1994年) 23 1991 61,130 18.91 49.8 低迷期 (1995年~1999年) 1 1999 84,000 26.28 13.0 築浅物件 (2000年~) 14 2007 73,857 21.57 34.0 小計 38 1997 66,421 20.08 43.5 バブル以前 (~1987年)		小計	23	2000	68,522	20.73	34.1
練馬区低迷期 (1995年~1999年)1199984,00026.2813.0築浅物件 (2000年~)14200773,85721.5734.0小計38199766,42120.0843.5バブル以前 (~1987年)バブル期物件 (1988年~1994年)5199160,30018.3068.2北区低迷期 (1995年~1999年)築浅物件 (2000年~)12201077,75021.0937.8		バブル以前(~1987年)	-	-	-	-	-
築浅物件 (2000年~)14200773,85721.5734.0小計38199766,42120.0843.5バブル以前 (~1987年)バブル期物件 (1988年~1994年)5199160,30018.3068.2北区低迷期 (1995年~1999年)築浅物件 (2000年~)12201077,75021.0937.8		バブル期物件(1988年~1994年)	23	1991	61,130	18.91	49.8
小計 38 1997 66,421 20.08 43.5 バブル以前(~1987年)	練馬区	低迷期(1995年~1999年)	1	1999	84,000	26.28	13.0
バブル以前(~1987年)バブル期物件(1988年~1994年)5199160,30018.3068.2北区低迷期(1995年~1999年)築浅物件(2000年~)12201077,75021.0937.8		築浅物件(2000年~)	14	2007	73,857	21.57	34.0
バブル期物件 (1988年~1994年)5199160,30018.3068.2北区低迷期 (1995年~1999年) <t< td=""><td></td><td>小計</td><td>38</td><td>1997</td><td>66,421</td><td>20.08</td><td>43.5</td></t<>		小計	38	1997	66,421	20.08	43.5
北区		バブル以前(~1987年)	-	-	-	-	-
築浅物件(2000年~)		バブル期物件(1988年~1994年)	5	1991	60,300	18.30	68.2
	北区	低迷期(1995年~1999年)	-	-	-	-	-
小計 17 2005 72,618 20.27 46.7		築浅物件(2000年~)		2010	77,750	21.09	37.8
		小計	17	2005	72,618	20.27	



エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (㎡)	解約日から賃料発生までの 平均日数
	バブル以前(~1987年)	2	1986	72,000	21.54	18.5
	バブル期物件(1988年~1994年)	14	1991	66,929	20.70	46.0
墨田区	低迷期(1995年~1999年)	1	1999	67,000	20.26	25.0
	築浅物件(2000年~)	18	2008	85,417	22.81	38.2
	小計	35	2000	76,729	21.82	39.8
	バブル以前(~1987年)	1	1987	75,000	18.11	79.0
	バブル期物件(1988年~1994年)	1	1992	59,000	18.51	76.0
江東区	低迷期(1995年~1999年)	-	-	-	-	-
	築浅物件(2000年~)	23	2011	88,609	21.62	40.7
	小計	25	2009	86,880	21.35	43.6
	バブル以前(~1987年)	-	-	-	-	-
	バブル期物件(1988年~1994年)	1	1990	49,000	17.05	25.0
江戸川区	低迷期(1995年~1999年)	-	-	-	-	-
	築浅物件(2000年~)	3	2007	81,333	25.56	42.3
	小計	4	2003	73,250	23.43	38.0
	バブル以前(~1987年)	-	-	-	-	-
	バブル期物件(1988年~1994年)	1	1990	60,000	16.14	64.0
荒川区	低迷期(1995年~1999年)	-	-	-	-	-
	築浅物件(2000年~)	8	2014	85,875	25.38	48.2
	小計	9	2011	83,000	24.35	50.8
	バブル以前(~1987年)	-	-	-	-	-
	バブル期物件(1988年~1994年)	-	-	-	-	-
足立区	低迷期(1995年~1999年)	-	-	-	-	-
	築浅物件(2000年~)	7	2018	64,000	17.76	37.9
	小計	7	2018	64,000	17.76	37.9
	バブル以前(~1987年)	1	1986	46,000	15.97	16.0
	バブル期物件(1988年~1994年)	5	1989	55,000	19.73	33.8
葛飾区	低迷期(1995年~1999年)	-	-	-	-	-
	築浅物件(2000年~)	3	2018	63,500	16.87	29.7
	小計	9	1999	56,833	18.36	30.4



エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (㎡)	解約日から賃料発生までの 平均日数
	バブル以前(~1987年)	-	-	-	-	_
	バブル期物件(1988年~1994年)	10	1992	74,500	21.13	48.1
台東区	低迷期(1995年~1999年)	1	1997	75,000	21.00	16.0
	築浅物件(2000年~)	10	2009	90,900	25.28	35.4
	小計	21	2000	82,333	23.10	40.5
	バブル以前(~1987年)	2	1978	72,500	21.76	66.5
	バブル期物件(1988年~1994年)	15	1991	70,267	18.72	47.7
文京区	低迷期(1995年~1999年)	8	1997	77,750	19.13	46.3
	築浅物件(2000年~)	19	2004	84,526	21.53	39.3
	小計	44	1997	77,886	20.15	44.6
	バブル以前(~1987年)	70	1984	65,800	18.50	48.5
	バブル期物件(1988年~1994年)	158	1991	65,060	19.11	47.5
東京23区平均	低迷期(1995年~1999年)	104	1998	80,236	21.15	44.9
	築浅物件(2000年~)	435	2007	87,163	21.82	40.2
	小計	767	2000	79,721	20.87	43.2
	バブル以前(~1987年)	1	1987	53,000	17.10	66.0
	バブル期物件(1988年~1994年)	5	1992	58,000	19.39	46.2
東京都下	低迷期(1995年~1999年)	1	1995	66,000	19.93	29.0
	築浅物件(2000年~)	4	2010	86,250	26.48	21.7
	小計	11	1998	68,545	21.81	39.1
	バブル以前(~1987年)	71	1984	65,620	18.48	48.8
	バブル期物件(1988年~1994年)	163	1991	64,844	19.12	47.5
東京都平均	低迷期(1995年~1999年)	105	1998	80,100	21.14	44.7
	築浅物件(2000年~)	439	2007	87,154	21.86	40.1
	小計	778	2000	79,563	20.88	43.1



横浜市 低送期(1985年~1994年) 16 1991 57.188 19.51 40.3	エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (㎡)	解約日から賃料発生までの 平均日数
横浜市 低迷期(1995年~1999年) 1 1997 61,000 20,30 51.0		バブル以前(~1987年)		1985			42.0
築浅物件 (2000年~)       9       2007       71,889       22,14       22.8         小計       30       1995       61,167       20.62       35.5         バブル以前 (~1987年)       3       1987       64,333       18.70       56.7         バブル期物件 (1988年~1994年)       16       1990       58,625       19.06       49.3         無法期 (1995年~1999年)       1       1996       72,000       18.36       21.0         海洋件 (2000年~)       7       2012       75,143       19.19       28.4         小計       27       1996       64,037       19.03       43.6         バブル以前 (~1987年)       7       1986       57,857       20.41       48.3         バブル以前 (~1987年)       32       1990       57,906       19.28       44.9         神奈川県       低米期 (1995年~1994年)       2       1997       66,500       19.33       36.0         東浅物件 (2000年~)       16       2009       73,313       20.85       25.3         小計       (日本財産 (1988年~1994年)       4       1991       42,500       17.28       23.3         埼玉県       (日本財産 (1985年~1994年)       4       1991       42,500       17.2       20.0       18.4         イ		バブル期物件(1988年~1994年)	16	1991	57,188	19.51	40.3
小計       30       1995       61,167       20.62       35.5         パブル以前 (~1987年)       3       1987       64,333       118.70       56.7         パブル期物件 (1988年~1994年)       16       1990       58,625       19.06       49.3         経期 (1995年~1999年)       1       1996       72,000       18.36       21.0         薬法物件 (2000年~)       7       2012       75,143       19.19       28.4         小計       (1987年)       7       1986       57,857       20.41       48.3         バブル財物件 (1988年~1994年)       32       1990       57,906       19.28       44.9         神奈川県       低迷期 (1995年~1999年)       2       1997       66,500       19.33       36.0         薬法物件 (2000年~)       16       2009       73,313       20.85       25.3         メブル財物件 (1988年~1994年)       4       1991       42,500       17.28       23.3         場合       (1995年~1999年)       -	横浜市	低迷期(1995年~1999年)	1	1997	61,000	20.30	51.0
パブル以前(~1987年) 3 1987 64,333 18.70 56.7		築浅物件(2000年~)	9	2007	71,889	22.14	22.8
バブル財物件 (1988年~1994年) 16 1990 58,625 19.06 49.3		小計	30	1995	61,167	20.62	35.5
旧崎市   低迷期(1995年~1999年)		バブル以前(~1987年)	3	1987	64,333	18.70	56.7
築浅物件 (2000年~)     7     2012     75,143     19.19     28.4       小計     27     1996     64,037     19.03     43.6       パブル以前 (~1987年)     7     1986     57,857     20.41     48.3       パブル期物件 (1988年~1994年)     32     1990     57,906     19.28     44.9       神奈川県     低迷期 (1995年~1999年)     2     1997     66,500     19.33     36.0       築浅物件 (2000年~)     16     2009     73,313     20.85     25.3       小計     57     1995     62,526     19.86     39.4       パブル以前 (~1987年)     -     -     -     -       イブル財物件 (1988年~1994年)     4     1991     42,500     17.28     23.3       イギ県     低迷期 (1995年~1999年)     -     -     -     -       東浅物件 (2000年~)     4     2014     68,000     20.72     13.5       イギ県     低迷期 (1995年~1994年)     1     1986     66,000     29.17     22.0       イギ県     低迷期 (1995年~1999年)     -     -     -     -     -       イギ県     低迷期 (1995年~1999年)     -     -     -     -     -       イギ県     低迷期 (1995年~1999年)     -     -     -     -     -     -     -     -     <		バブル期物件(1988年~1994年)	16	1990	58,625	19.06	49.3
小計	川崎市	低迷期(1995年~1999年)	1	1996	72,000	18.36	21.0
パブル以前 (~1987年)       7       1986       57,857       20.41       48.3         バブル期物件 (1988年~1994年)       32       1990       57,906       19.28       44.9         神奈川県       低迷期 (1995年~1999年)       2       1997       66,500       19.33       36.0         築湊物件 (2000年~)       16       2009       73,313       20.85       25.3         小計       57       1995       62,526       19.86       39.4         埼玉県       低迷期 (1987年)       4       1991       42,500       17.28       23.3         横玉県       低迷期 (1995年~1999年)       4       1991       42,500       17.28       23.3         インプル以前 (~1987年)       4       2014       68,000       20.72       13.5         インプル財物件 (1988年~1994年)       1       1986       66,000       29.17       22.0         イ菜県       低迷期 (1995年~1999年)       -       -       -       -       -         イ菜県       低迷期 (1995年~1999年)       -       -       -       -       -       -         小計       3       1989       55,667       20.58       47.5       -       -       -       -		築浅物件(2000年~)	7	2012	75,143	19.19	28.4
#奈川県 低迷期(1995年~1994年) 32 1990 57,906 19.28 44.9 45.9		小計	27	1996	64,037	19.03	43.6
#奈川県 低迷期(1995年~1999年) 2 1997 66,500 19.33 36.0   第浅物件(2000年~) 16 2009 73,313 20.85 25.3   小計 57 1995 62,526 19.86 39.4    「ベブル以前(~1987年) 4 1991 42,500 17.28 23.3   (低迷期(1995年~1999年)		バブル以前(~1987年)	7	1986	57,857	20.41	48.3
築浅物件 (2000年~)       16       2009       73,313       20.85       25.3         小計       57       1995       62,526       19.86       39.4         バブル以前 (~1987年)       -       -       -       -       -         バブル期物件 (1988年~1994年)       4       1991       42,500       17.28       23.3         協迷期 (1995年~1999年)       -		バブル期物件(1988年~1994年)	32	1990	57,906	19.28	44.9
小計 57 1995 62,526 19.86 39.4  バブル以前(~1987年) 4 1991 42,500 17.28 23.3  埼玉県 低迷期(1995年~1999年)	神奈川県	低迷期(1995年~1999年)	2	1997	66,500	19.33	36.0
パブル以前(~1987年)		築浅物件(2000年~)	16	2009	73,313	20.85	25.3
埼玉県		小計	57	1995	62,526	19.86	39.4
埼玉県 低迷期(1995年~1999年)		バブル以前(~1987年)	-	-	-	-	-
築浅物件 (2000年~)4201468,00020.7213.5小計8200355,25019.0018.4バブル以前 (~1987年)1198666,00029.1722.0バブル期物件 (1988年~1994年)2199150,50016.2873.0千葉県低迷期 (1995年~1999年)小計3198955,66720.5847.5バブル以前 (~1987年)8198658,87521.5145.0バブル期物件 (1988年~1994年)38199055,58318.9843.3神奈川・埼玉・千葉・平均低迷期 (1995年~1999年)2199766,50019.3336.0築浅物件 (2000年~)20201072,25020.8222.9		バブル期物件(1988年~1994年)	4	1991	42,500	17.28	23.3
小計8200355,25019.0018.4バブル以前(~1987年)1198666,00029.1722.0バブル期物件(1988年~1994年)2199150,50016.2873.0任迷期(1995年~1999年)小計3198955,66720.5847.5バブル以前(~1987年)8198658,87521.5145.0バブル期物件(1988年~1994年)38199055,58318.9843.3イボブル財物件(1987年)2199766,50019.3336.0後浅物件(2000年~)20201072,25020.8222.9	埼玉県	低迷期(1995年~1999年)	-	-	-	-	-
バブル以前(~1987年) 1 1986 66,000 29.17 22.0 バブル期物件(1988年~1994年) 2 1991 50,500 16.28 73.0 (低迷期(1995年~1999年)		築浅物件(2000年~)	4	2014	68,000	20.72	13.5
千葉県バブル期物件 (1988年~1994年)2199150,50016.2873.0低迷期 (1995年~1999年)実装物件 (2000年~)小計3198955,66720.5847.5バブル以前 (~1987年)8198658,87521.5145.0バブル期物件 (1988年~1994年)38199055,58318.9843.3個迷期 (1995年~1999年)2199766,50019.3336.0築浅物件 (2000年~)20201072,25020.8222.9		小計	8	2003	55,250	19.00	18.4
千葉県       低迷期(1995年~1999年)		バブル以前(~1987年)	1	1986	66,000	29.17	22.0
築浅物件 (2000年~)小計3198955,66720.5847.5バブル以前 (~1987年)8198658,87521.5145.0バブル期物件 (1988年~1994年)38199055,58318.9843.3横奈川・埼玉・千葉・平均低迷期 (1995年~1999年)2199766,50019.3336.0築浅物件 (2000年~)20201072,25020.8222.9		バブル期物件(1988年~1994年)	2	1991	50,500	16.28	73.0
小計 3 1989 55,667 20.58 47.5 バブル以前(~1987年) 8 1986 58,875 21.51 45.0 バブル期物件(1988年~1994年) 38 1990 55,583 18.98 43.3 45.0 低迷期(1995年~1999年) 2 1997 66,500 19.33 36.0 築浅物件(2000年~) 20 2010 72,250 20.82 22.9	千葉県	低迷期(1995年~1999年)	-	-	-	-	-
バブル以前(~1987年)8198658,87521.5145.0バブル期物件(1988年~1994年)38199055,58318.9843.3神奈川・埼玉・千葉・平均 低迷期(1995年~1999年)2199766,50019.3336.0築浅物件(2000年~)20201072,25020.8222.9		築浅物件(2000年~)	-	-	-	-	-
バブル以前(~1987年)8198658,87521.5145.0バブル期物件(1988年~1994年)38199055,58318.9843.3神奈川・埼玉・千葉・平均低迷期(1995年~1999年)2199766,50019.3336.0築浅物件(2000年~)20201072,25020.8222.9		小計	3	1989	55,667	20.58	47.5
神奈川・埼玉・千葉・平均 低迷期(1995年~1999年) 2 1997 66,500 19.33 36.0 築浅物件(2000年~) 20 2010 72,250 20.82 22.9		バブル以前(~1987年)	8	1986	58,875	21.51	45.0
築浅物件(2000年~) 22.9		バブル期物件(1988年~1994年)	38	1990	55,583	18.98	43.3
築浅物件(2000年~) 22.9	神奈川・埼玉・千葉・平	<sup>工</sup> 均 低迷期(1995年~1999年)	2	1997		19.33	36.0
		築浅物件(2000年~)		2010	72,250	20.82	22.9
7 11 00 100 01,1		小計	68	1996	61,364	19.85	37.1



# 外国籍入居者 契約一覧表

	中国	ベトナム	韓国	台湾	その他 東南アジア	アメリカ	ヨーロッパ	その他	合計
7月	41	5	2	1	5	0	4	2	60
8月	50	11	3	1	8	0	0	3	76
9月	38	14	1	1	19	1	1	2	77
合計	129	30	6	3	32	1	5	7	213



### 日本財託グループの概況

設立

グループ売上高

グループ社員数

管理戸数

オーナー数

全体入居率

※当社販売物件および管理受託物件の入居率

販売分入居率

※当社販売物件の入居率

平成2年10月

240億円 (2020年9月期決算)

258名 (2021年9月末時点)

24,515戸 (2021年9月末時点)

8,729名 (2021年9月末時点)

98.00% (2021年9月末時点)

98.47% (2021年9月末時点)

株式会社日本財託

不動産の売買・仲介、生命保険代理店事業 (社員数**134**名)

株式会社日本財託管理サービス

不動産の賃貸管理・建物管理事業

(社員数124名)

#### <お断り>

当社の許可無く、レポート内容の一部およびすべてを複製、転載、改変、編集すること、 また配布、印刷など、第三者の利用に供することを禁止します。

