

全国賃貸住宅実態（NOI 率）調査

一般社団法人 IREM JAPAN

〔授賞理由〕

本調査は、営業純利益を事業用不動産の収益力指標として事業者が活用できるよう、定期的に調査を行ってきており、有益である。具体的には、全国の賃貸物件所有者・管理会社に対して、事業用不動産についての情報の提供を求め、地域別の物件詳細情報、規模別の支出項目ごとの金額、空室率等を集計し、営業純利益が把握できるようにその結果を公表してきている。

本調査の特徴は次のとおりである。

第一に、収益性に関して、運営費や空室率を反映した営業利益を示す点で有意義である。

第二に、リノベーションや管理の形態について把握するものであることから、具体的な賃貸経営に対して改善の示唆を与えることができる。

第三に、米国の先行調査例を参考として、日本への先駆的な導入を試みた点が評価できる。

第四に、現在は、賃貸借契約の普通借家・定期借家別の集計・分析がなされていない点で、不完全であるが、今後この点を分離して集計する旨の言明があり、その実現を前提とするならば、より正確な賃貸借市場の分析が可能となる。

第五に、学術研究等の目的による外部からのデータ二次利用、再集計の依頼があった場合、最大限の協力がなされる点が評価できる。

よって、本調査は業績賞に値すると評価できる。

以 上