

202●●/●●/●●
Ver.202412

不動産の達人
(株)さくら事務所

FACTORS 4

マンション資産性レポート

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町29-24
桜丘リージェンシー101

frontdesk@sakurajimusyo.com

050-1745-3309

【注】

- ・本書に記載の内容は上記日付現在のものです。その後の法令改正や市場動向等により変化が生ずる可能性があります。
- ・本書は弊社独自のシステム商品になります。無断で他への開示・複製・転載をお断りいたします。

マンションの資産性とは

「マンションの資産性とは」と聞かれたら、どう答えるでしょうか？
いかに高く売れ、いかに利益をもたらすか。
そう考えている人は多いかもしれません。
資産性とは資産価値である。と、そう語られているかもしれません。
でも、果たしてそれだけなのでしょうか？
マンションは有形であり、使用し、劣化していくものでもあります。
適切に状態を維持しなければ、やがてその価値は寿命を迎えます。

資産性 = 流通可能性



マンションは資産として複合的な要素のもとで評価され、市場の中で比較されます。結果的に選ばれなければ査定額も意味をなしません。つまり、マンションの資産性において価値・価格も一要素でしかなく、本質的には様々な観点により俯瞰して分析する必要があります。

この【FACTORS 4 - マンション資産性レポート】では、生活環境・建物仕様・管理状況・相場妥当性という4つの要素：FACTORで、複合的にマンションの資産性を評価するものです。

目次

P4	基本情報
P5	総合判定
P8	FACTOR- 1 : 生活環境
P9	FACTOR- 2 : 建物仕様
P10	FACTOR- 3 : 管理状況
P13	FACTOR- 4 : 相場妥当性

P14～	解説編
------	-----

基本情報

.....マンション.....号室

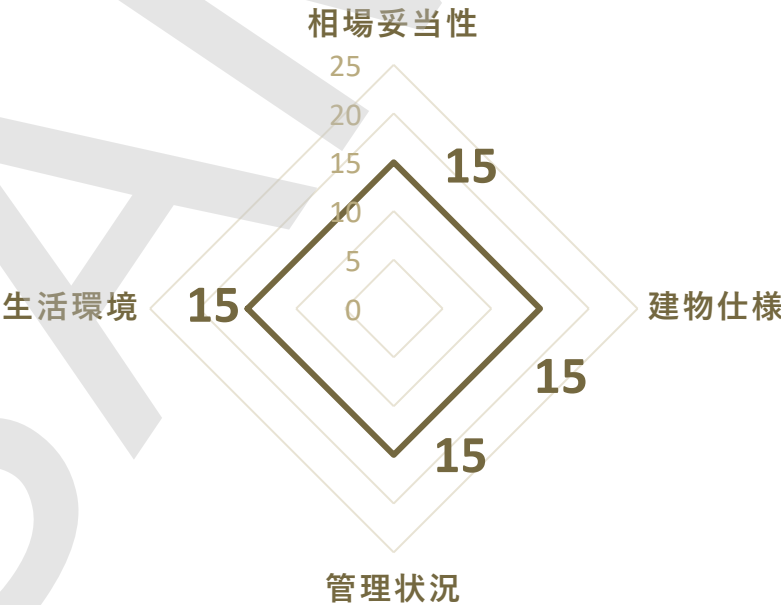
所在地	東京都渋谷区.....
交通情報	JR.....線「..」駅 徒歩..分
土地権利	所有権
用途地域	工業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造地下1階付地上37階建
総戸数	戸
間取り	3LDK
専有面積	67.37㎡（約20.37坪）
管理形態	全部委託管理
売主	株式会社.....
施工	株式会社.....
管理会社	株式会社
売出価格	6,310万円
坪単価	約310万円/坪
管理費	15,735円（約234円/㎡）
修繕積立金	12,470円（約185円/㎡）

総合判定

エリア評価



個別要素判定



エリア評価 星●●● の中において、
●●●/100

所見

①生活環境

②建物仕様

③管理状況

④相場妥当性

⑤まとめ

資産性のFACTOR

P8 FACTOR- 1 : 生活環境

P9 FACTOR- 2 : 建物仕様

P10 FACTOR- 3 : 管理状況

P13 FACTOR- 4 : 相場妥当性