

2022/XX/XX
Ver.202206



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23-24
桜丘リージェンシー101

frontdesk@sakurajimusyo.com

050-1745-3309

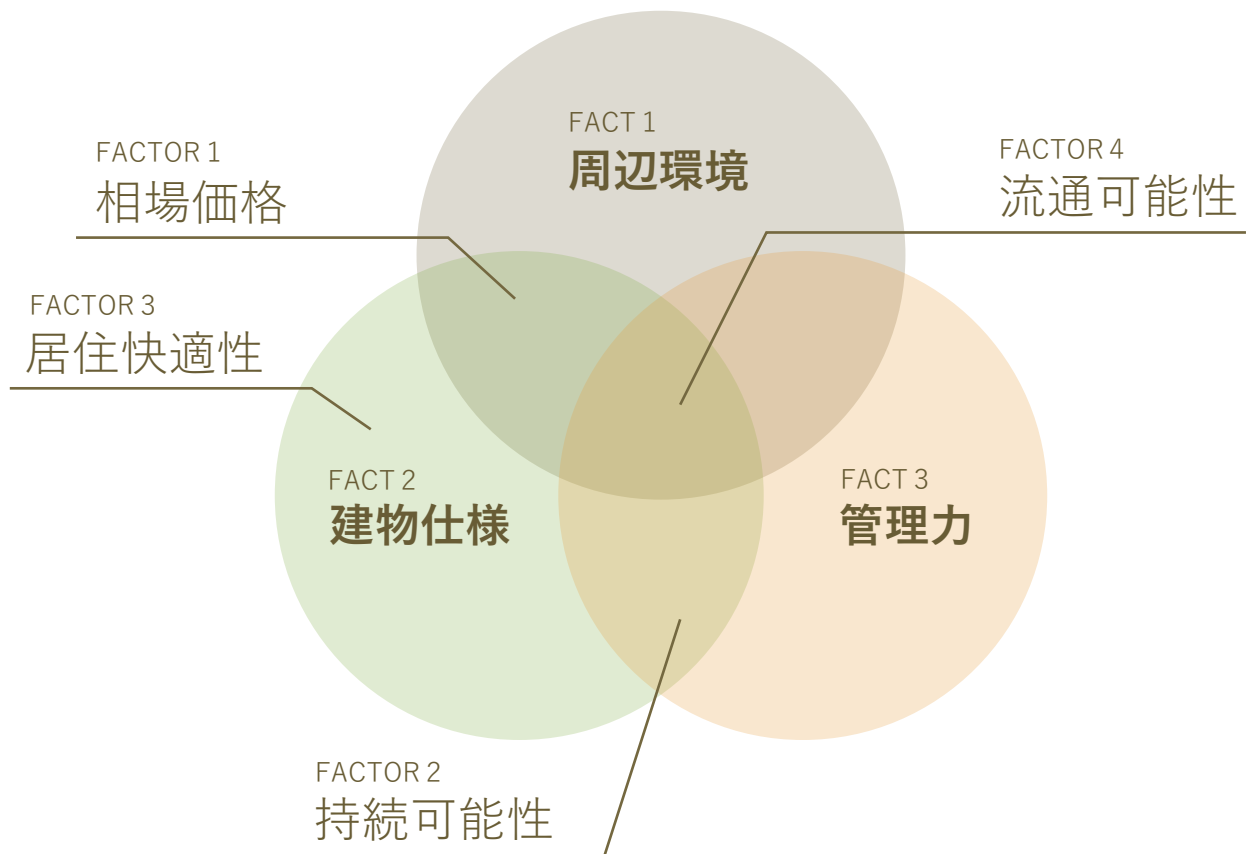
【注】

- ・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。

3 FACTS, 4 FACTORS



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「流通可能性」として俯瞰してみる必要があるのです。

この【FACTORS 4 - マンション資産性レポート】では、周辺環境・建物仕様・管理力という3つの事実：FACTを基にして、相場価格・持続可能性・居住快適性・流通可能性という4つの要素：FACTORで、複合的にマンションの資産性を可視化して評価します。

目次

P4	基本情報
P5	総合判定
P7	FACT- 1 : 周辺環境
P8	FACT- 2 : 建物仕様
P11	FACT- 3 : 管理力
P14	FACTOR- 1 : 相場価格
P16	FACTOR- 2 : 持続可能性
P18	FACTOR- 3 : 居住快適性
P20	FACTOR- 4 : 流通可能性

• • •

P22～	解説編
------	-----

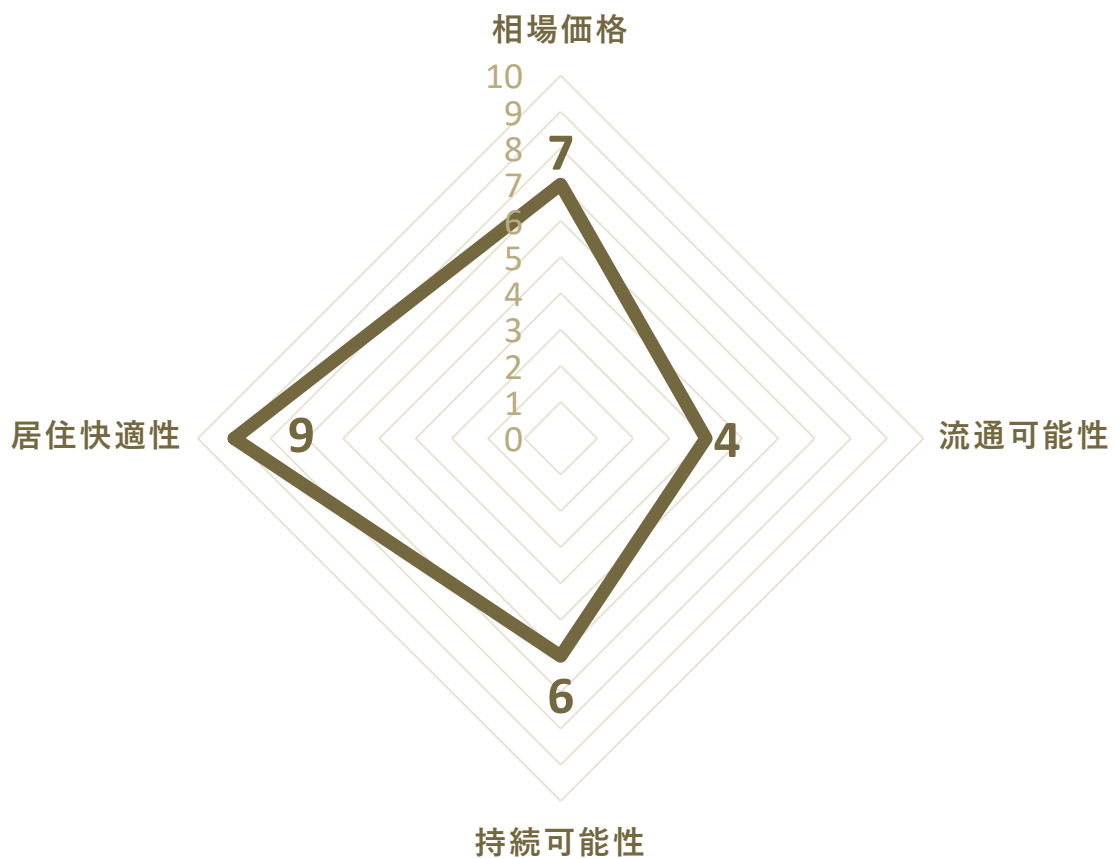
基本情報

〇〇マンション 〇〇〇号室

販売時期	販売中
所在地	東京都港区・・・
交通情報	JR山手線浜松町駅徒歩〇分 他
土地権利	所有権
用途地域	準工業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上〇階地下〇階
入居時期	2024年1月上旬（予定）
総戸数	〇〇〇戸
間取り	3LDK
専有面積	〇〇㎡（約〇〇坪）
管理形態	全部委託管理
売主	〇〇株式会社
施工	株式会社〇〇
販売価格	〇〇円
坪単価	〇〇万円/坪

総合判定

資産性総合評価 A・**B**・C・D・E



総評コメント

資産性のFACT

P7 FACT- 1 : 周辺環境

P8 FACT- 2 : 建物仕様

P11 FACT- 3 : 管理力