

2023/XX/XX
Ver.202306

FACTORS 4

マンション資産性レポート
【中古マンション版】

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

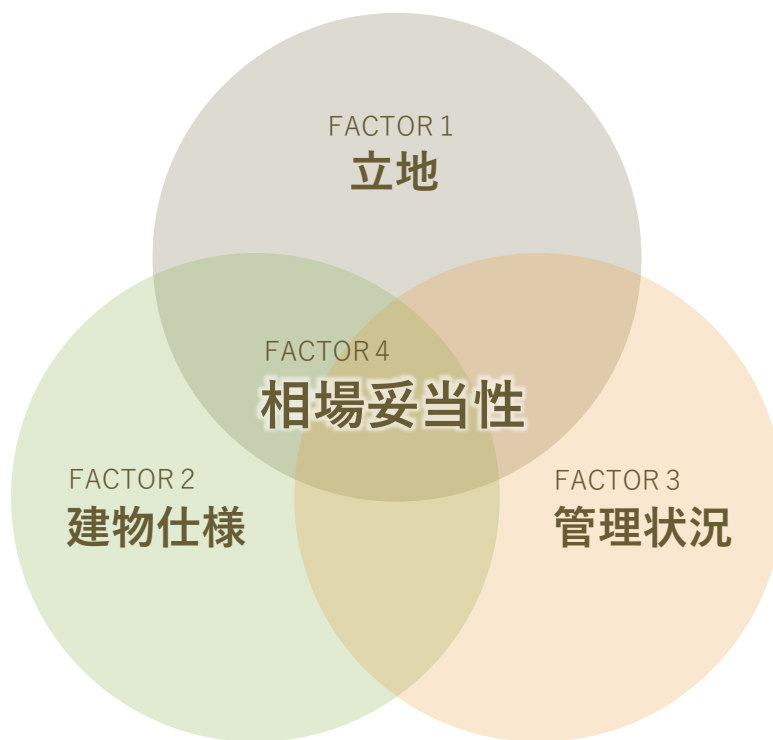
【注】

- ・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、立地・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

P7 FACTOR- 1 : 立地

P8 FACTOR- 2 : 建物仕様

P11 FACTOR- 3 : 管理状況

P14 FACTOR- 4 : 相場妥当性

————— ● ● ● —————
P22～ 解説編

基本情報

〇〇マンション 〇〇〇号室

所在地	東京都〇〇区・・・
交通情報	JR〇〇線「〇〇」駅徒歩〇分 他
土地権利	所有権
用途地域	〇〇地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上〇階地下〇階
総戸数	〇〇戸
間取り	〇LDK
専有面積	〇〇㎡（約〇〇坪）
管理形態	全部委託管理
売主	株式会社〇〇
施工	株式会社〇〇
売出価格	〇〇万円
坪単価	〇〇万円/坪
管理費	〇〇円（約〇〇円/㎡）
修繕積立金	〇〇円（約〇〇円/㎡）

流通可能性

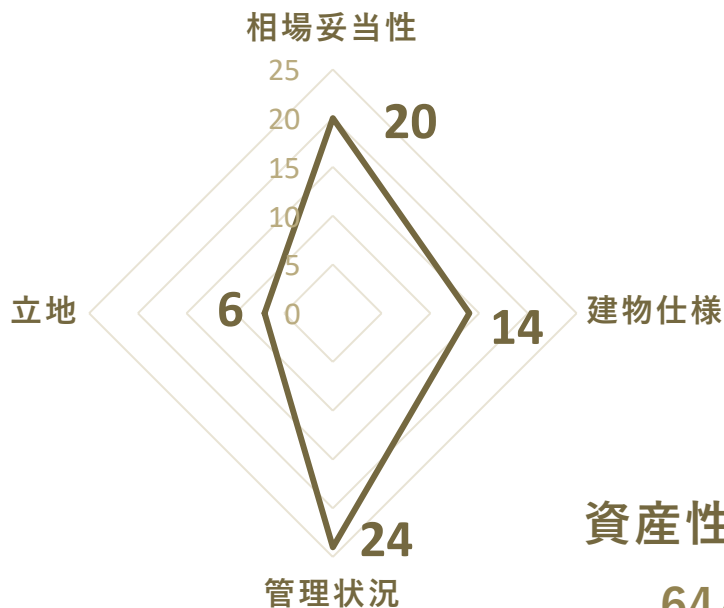
高

中+

中

中-

低



資産性スコア

64/100 点

見込み査定価格

見込み査定価格
現状売出し価格

3,000

3,500

4,000 (万円)

新築時分譲見込み比率

約〇〇%~約〇〇%

所見

資産性のFACTOR

P14 FACTOR- 1 : 立地

P16 FACTOR- 2 : 建物仕様

P18 FACTOR- 3 : 管理状況

P20 FACTOR- 4 : 相場妥当性