

关于租借汇报书

株式会社 ISO
大阪市中央区淡路町 2 丁目 4 番 3 号
电话号码：06-6232-1717

向您汇报关于『○○○○○』的附近租借市场状况以及招募条件，如下所示。

记

- (1) 现在该房产的招募条件
- (2) 该房产和附近房产（房产号码①～④）的比较
- (3) 该房产的租借汇报书

完

(1) 现在该房产的招募条件

◆ ○○○○○

<房产概要>

住址	大阪市西区○○○丁目○番○○号
建筑物	钢筋混凝土 8层建筑

建筑年月	2015 年 10 月
总户数	28 户

< 招募条件 >

条件		金额
租金	201 室 (角落房间)	150, 000 日元
	203 室	145, 000 日元
	701 室 (角落房间)	155, 000 日元
管理费		8, 000 日元
水费		查水表
初期费用	押金	150, 000 日元
	答谢金	450, 000 日元
	换钥匙费用	26, 250 日元
广告费		2 个月

【房产照片】



(2) 该房产和附近房产（房产号码①～④）的对比

◆ 对比房产① □□□□406室

<招募条件>

条件		金额	总额
每个月	租金	120,000 日元	129,500 日元
	管理费（物业费）	7,000 日元	
	水费	2,500 日元	

初期费用	押金	无	319, 000 日元
	答谢金	300, 000 日元	
	其他	19, 000 日元	
广告费		1 个月	

< 和该房产的对比 >

	该房产 (203 室)	对比房产①	该房产的优劣
建筑年月	2015 年	2014 年	同等
车站距离	阿波座站步行 5 分钟	阿波座站步行 2 分钟	劣
面积	55.6 m ²	50.3 m ²	同等
结构	钢筋混凝土	钢筋混凝土	同等
浴室	洗卫分离	洗卫分离	同等
自动门锁	有	有	同等
电梯	有	有	同等
押金 + 答谢金	600, 000 日元	300, 000 日元	劣
租金 + 物业费	153, 000 日元	129, 500 日元	劣

【房产照片】



◆ 对比房产② □□□□802 室

< 招募条件 >

	条件	金额	总额
每个月	租金	150, 000 日元	77, 000 日元
	管理费 (物业费)	6, 000 日元	
	水费	查水表	

初期费用	押金	无	415, 750 日元
	答谢金	400, 000 日元	
	其他	15, 750 日元	
广告费		半个月	

< 和该房产的对比 >

	该房产 (701 室)	对比房产②	该房产的优劣
建筑年月	2015 年	2014 年	同等
车站距离	阿波座站步行 5 分钟	阿波座站步行 3 分钟	劣
面积	56.8 m ²	61 m ²	同等
结构	钢筋混凝土	钢筋混凝土	同等
浴室	洗卫分离	洗卫分离	同等
自动门锁	有	有	同等
电梯	有	有	同等
押金 + 答谢金	600, 000 日元	400, 000 日元	劣
租金 + 物业费	163, 000 日元	156, 000 日元	劣

【房产照片】



◆ 对比房产③ □□□□707 室

< 招募条件 >

	条件	金额	总额
每个月	租金	150, 000 日元	150, 000 日元
	管理费 (物业费)	0 日元	
	水道代	查水表	

初期费用	订金	150,000 日元	315,750 日元
	答谢金	150,000 日元	
	其他	15,750 日元	
广告费		1 个半月	

< 和该房产的比较 >

	该房产 (203 室)	对比房产③	该房产的优劣
建筑年月	2015 年	2014 年	同等
车站距离	阿波座站步行 5 分钟	阿波座站步行 3 分钟	劣
面积	55.6 m ²	52 m ²	同等
结构	钢筋混凝土	钢筋混凝土	同等
浴室	洗卫分离	洗卫分离	同等
自动门锁	有	有	同等
电梯	有	有	同等
押金 + 答谢金	600,000 日元	300,000 日元	劣
租金 + 物业费	153,000 日元	150,000 日元	劣

【房产照片】



◆ 对比房产④ □□□□602 室

< 招募条件 >

	条件	金额	总额
每个月	租金	170,000 日元	170,000 日元
	管理费 (物业费)	含	
	水费	查水表	

初期费用	押金	无	234, 650 日元
	答谢金	200, 000 日元	
	其他	34, 650 日元	
广告费		1 个月	

< 和该房产的对比 >

	该房产 (701 室)	对比房产④	该房产的优劣
建筑年月	2015 年	2016 年	同等
车站距离	阿波座站步行 5 分钟	阿波座站步行 3 分钟	劣
面积	56.8 m ²	60.3 m ²	同等
结构	钢筋混凝土	钢筋混凝土	同等
浴室	洗卫分离	洗卫分离	同等
自动门锁	有	有	同等
电梯	有	有	同等
押金 + 答谢金	600, 000 日元	200, 000 日元	劣
租金 + 物业费	163, 000 日元	170, 000 日元	优

【房产照片】



(3) 该房产的租借汇报书

◆ 提议招募条件

	租金	管理费	押金	答谢金	广告费
55.60 m ²	143, 000 日元	0 日元	无	30 万日元	1 个半月

56.80 m ²	150, 000 日元	0 日元	无	30 万日元	1 个半月
----------------------	----------------	------	---	--------	-------

○ 关于租借汇报书

○○○区、是受欢迎的学区、买卖楼房或者家庭式的租借楼房的市场状况是价格，租金稳定的。

这次，和 2014 年建的同一形式的房产（①～④）比较的结果，即使房屋的条件是同等的，在招募条件中对于初期费用・租金有比较强硬态度的倾向，所以考虑有必要将租金和市场价格比较进行调整。

并且，关于给中介的费用，比起支付一个半月的租金报酬，不如和竞争房产做出差别，能够彻底让周围知道该物件的话和提前招满租户是联系在一起的。

■ 关于运营

根据上述租借汇报书，假设所有房间重新入住的租金收入金额

	租金单价	户数	月总计额	年总计额
55.60 m ² 型	○○○日元	○○户	○○○日元	○○○日元
56.80 m ² 型	○○○日元	○户	○○○日元	○○日元
停车场	○○○日元	○区	○○○日元	○○○日元
年收入总金额				○○○○日元