



サンプルサンプルマンション 50X 号室

Sample Sample Mansion 50X

物件ランク

A

## サンプルサンプルマンション 50X 号室

Sample Sample Mansion 50X



目標販売価格 4,280 万円  $\longrightarrow$  **5,880 万円**

37%  
UP

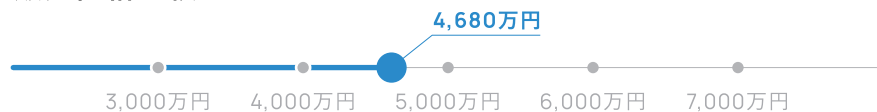
リノベーション工事金額 **4,500,000 円**

(税込)

適正リノベーション時期



販売価格比較 (同等条件)



### MEMO

売却想定期間は約3ヶ月で、販売価格は同エリアの成約事例と比較して概ね適正水準にあります。本物件は管理状況、立地条件のバランスが良く、工事によるデザイン性向上を前提に、一定の競争力を有していると考えられます。



## 物件情報

物件名	サンプルサンプルマンション 50X号室		
所在地	〒180-0004 東京都武蔵野市吉祥寺本町2-8-4		
最寄駅	JR中央本線・京王井の頭線 吉祥寺駅 徒歩5分		
販売価格	4,280円	管理費	18,370円
修繕積立金	27,950円	間取り	3DK
広さ	67.70㎡	現況	空室
想定世帯	最大4人	築年数	昭和46年9月
地上階	11階	総戸数	43戸
構造	SRC	売却想定期間	3ヶ月
諸費用	-	販売形態	-

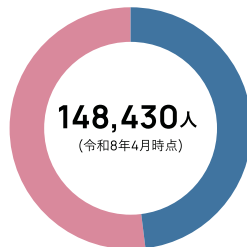
### その他設備

エアコン / バストイレ別 / 追い焚き / 独立洗面 / 下足箱  
フローリング / クローゼット / オートロック / エレベーター  
駐輪場(月額600円) / ペット相談 / 常駐管理

## 売却シミュレーション / マーケティングレポート

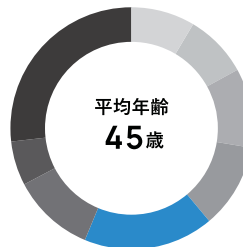
物件情報、総務省統計局の統計データ、該当エリアに基づく売却シミュレーションを独自解析。物件の訴求手段を様々な角度から検証し、早期契約に繋がる的確な情報を提供します。

### 武蔵野市の総人口



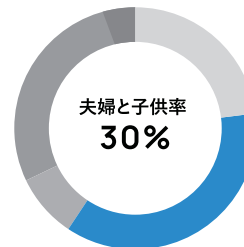
- 男性 47%
- 女性 53%

### 武蔵野市の平均年齢



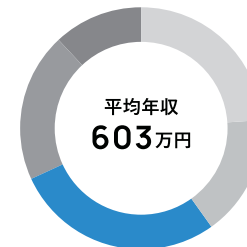
- 9歳以下 7%
- 10代 8%
- 20代 13%
- 30代 15%
- 40代 16%
- 50代 13%
- 60~64歳 6%
- 65歳以上 22%

### 武蔵野市の世帯分布



- 夫婦のみ 22%
- 夫婦と子供 30%
- 片親と子供 8%
- 単身 37%
- その他 3%

### 武蔵野市の平均収入



- 300万以下 19%
- 301~500万 22%
- 501~700万 29%
- 701~1,000万 18%
- 1,000万以上 12%

## ターゲット

売却シミュレーションに基づいた、  
ペルソナを設計。  
物件の内装デザインや仕様に、訴求  
ポイントを反映させます。



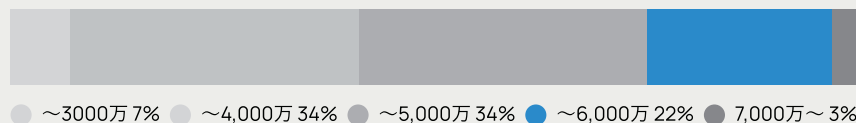
対象 30~40代 / 夫婦+子1名 世帯年収 1,000万

設定価格 5,000万~6,000万円

性格 堅実で中身を重視する貯蓄タイプ

## 新販売価格目標設定

### 武蔵野市における同条件の販売価格相場



目標販売価格  
5,880万円

37%  
UP