

年 月 日

物件名 _____

空室チェックリスト			
物理調査	建物状況	外壁、廊下、屋上の汚れや劣化、クラックの有無、補修状況	<input type="checkbox"/>
	室内状況	リフォーム状況やキッチン、トイレなどの設備水準の確認	<input type="checkbox"/>
	管理状況	共用部の清掃状態、ごみ置き場、駐輪場の状態	<input type="checkbox"/>
	駐車場	法定必要台数を満たしているか、需要台数分あるか	<input type="checkbox"/>
賃貸状況	入居状況	レントロール通りかの確認	<input type="checkbox"/>
	迷惑入居者の有無	ゴミが溜まっていそうな部屋、闇金の取り立てを受けていそうな部屋、反社会勢力はいないか	<input type="checkbox"/>
	商業用テナント	店舗付き物件の場合は業種・業態を確認する (飲食店・コンビニなどは害虫、騒音の懸念)	<input type="checkbox"/>
周辺地域状況	周辺地域の将来動向	大規模な商業施設の開業・閉業予定はあるか、大学・工場の移転予定、鉄道の新駅の予定	<input type="checkbox"/>
	生活利便性	駅までの距離、スーパー、コンビニ、ドラッグストアの確認	<input type="checkbox"/>
	嫌悪施設の有無	ごみ処理場、火葬場、墓地、下水処理場、風俗店、ギャンブル場、高速道路、鉄道の高架、刑務所	<input type="checkbox"/>
賃貸市場の動向	賃貸市場	客付け難易度、賃貸需要を地域の不動産会社にヒアリング	<input type="checkbox"/>
	平均空室率	平均的な空室率・入居率の調査	<input type="checkbox"/>
	家賃水準	家賃相場をインターネットと不動産会社にヒアリング	<input type="checkbox"/>
	共益費水準	共益費の相場をインターネットと不動産会社にヒアリング	<input type="checkbox"/>
	管理費相場	管理費相場をインターネットと不動産会社にヒアリング	<input type="checkbox"/>
	広告費相場	広告費相場を不動産会社にヒアリング	<input type="checkbox"/>
	競合物件の有無	有の場合：入居状況、家賃、設備、現地の確認	<input type="checkbox"/>