

■収入

■賃料・共益費

階数	部番	間取	専面	契約者1	入居日	退去日	契約者2	入居日	過年度	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	計	項目別累計	
		1K	26.08		H28.2.29					新築募集中	2,100	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	612,100	612,100	
		1K	26.08		H28.2.29					新築募集中	2,070	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	602,070	602,070	
		1K	27.32		H28.3.12					新築募集中	新築募集中	41,290	64,000	翌月納付	【滞納】	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	617,290	617,290
		1K	26.08							2,030	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	695,030	695,030	
		1K	26.08							6,090	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	699,090	699,090	
		1K	27.32							新築募集中	22,410	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	672,410	672,410	
		1K	26.08		H27.12.25					78,450	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	782,450	782,450	
		1K	26.08		H28.2.29					新築募集中	2,070	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	602,070	602,070	
		1K	26.08		H28.1.31					2,030	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	695,030	695,030	
		1K	27.32		H28.2.9	H28.8.6		H28.9.18		新築募集中	46,350	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	12,390	27,740	64,000	64,000	64,000	598,480	598,480	
		1K	27.32		H28.1.31					2,090	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	717,090	717,090	
		1K	26.08		H26.1.10					42,580	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	702,580	702,580	
		1K	26.08		H28.2.29					新築募集中	2,100	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	612,100	612,100	
		1K	26.08		H28.2.28					新築募集中	4,420	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	644,420	644,420	
		1K	26.08		H28.1.13					38,620	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	731,620	731,620	
		1K	27.32		H28.2.29					新築募集中	2,140	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	622,140	622,140	
		1K	27.32		H28.2.29					新築募集中	2,140	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	622,140	622,140	
		1K	26.08		H28.2.29	H28.12.4				新築募集中	2,170	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	8,130	577,300	577,300
		1K	26.08		H28.2.20					新築募集中	21,380	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	641,380	641,380
		1K	26.08		H28.1.23					17,710	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	688,710	688,710	
		1K	26.08		H28.2.14			H28.11.26		新築募集中	34,200	62,000	翌月納付	124,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	42,000	11,000	66,000	587,200	587,200
賃料 計										189,600	645,550	1,289,290	1,250,000	1,310,000	1,376,000	1,312,000	1,260,390	1,275,740	1,292,000	1,261,000	1,261,130	13,722,700	13,722,700	

■駐車料

駐車番号	契約者1	入居日	退去日	契約者2	入居日	過年度	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	計	項目別累計
		H29.11.24	H29.8.6		H29.11.24		0	777	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	205	0	0	0	0	6,382	6,382
		H28.1.10	H28.4.25		H28.7.1		7,668	10,800	10,800	8,996	0	0	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	103,064	103,064
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		H28.1.31					345	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	119,145	119,145
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
駐車料 計							8,013	22,377	22,680	20,876	11,880	11,880	22,680	21,805	21,600	21,600	21,600	21,600	228,591	228,591

■礼金、紹介料

項目	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	計	項目別累計
礼金	181,000	428,000	600,000	62,000	0	0	0	0	0	62,000	0	64,000	1,397,000	1,397,000
アースデザイン還元額(コンサル料相殺システム)	0	0	-66,420	16,470	15,660	17,280	16,470	0	0	0	0	0	-540	-540

収入合計	378,613	1,095,927	1,845,550	1,349,346	1,337,540	1,405,160	1,351,150	1,282,195	1,297,340	1,375,600	1,282,600	1,346,730	15,347,751	
収入累計	378,613	1,474,540	3,320,090	4,669,436	6,006,976	7,412,136	8,763,286	10,045,481	11,342,821	12,718,421	14,001,021	15,347,751		15,347,751

【業務報酬の一部還元】
 ・入居者募集時に貸主が募集費用(手数料や広告料名目)を賃料のヶ月程度、負担することは常態化しています。
 ・弊社では、その一部を貸主主に、100、50、25等々、契約条件に応じて還元する仕組みを構築しています。

【新規入居者募集期間】
 ・本事業では新築時の新規入居者募集期間は、前年(2015年)12月より2月までの概ね三ヶ月間でした。
 ・「開店満室」などという悪質な不動産業者の営業文句も良く耳にしますが、冷静に考えれば募集賃料が相場に比して不当に安かっただけだということは誰にでも想像が付きまます。

<値上げ> 2,000円