★物件購入チェックリスト		参照情報		
基本情報	ナンバー			1
	物件名	物件概要		
	所在地	物件概要		
	人口	○○市＋人口でGoogle検索		
	2045年人口	統計メモ帳		
	最寄り乗降	○○駅＋乗降でGoogle検索		
	構造	W/S/RC/SRC		
	築年数	物件概要		
	銀行融資	法定耐用年数－築年数で算出		
	都市計画	物件概要		
	用途地域	物件概要		
	価格	物件概要		
	利回り12%で引き直し価格	価格÷12%		
	間取り・入居者	物件概要		
	年収	物件概要		
	利回り	物件概要		
	相続税路線価	全国地価マップ		
	土地面積	物件概要		
	固定資産税評価	詳細資料（仲介へ取寄せ）		
投資性	（戸建て好立地）11%~14%	物件概要		-
	（戸建て35年以上）15%あるか	物件概要		-
	（戸建て40年以上）20%あるか	物件概要		-
	（アパート）月間CFは10万円以上	物件概要	○	
	積算は70%以上あるか	詳細資料（仲介へ取寄せ）	○	
賃貸需要あるか	人口は10万人以上か	○○市＋人口でGoogle検索	○	
	見える！ヒートマップに色はあるか	見える！賃貸経営	○	
	競合の賃貸SUUMOが溢れていないか	SUUMO	▲	
	（アパート）現在入居率	詳細資料（仲介へ取寄せ）	○	
	賃貸客付けへのヒアリング感触はいいか	電話	○	
	持ち家比率　70%以下か	見える！賃貸経営	○	
	競争力はあるか（ペット可など）	SUUMO	○	
	その間取りの検索⇔掲載のGAPは正か	見える！賃貸経営	○	
生活利便性あるか	（ファミリー）幼・小1~2km居ない	Google map	▲	
	中学校2~3km以内	Google map	○	
	スーパー、コンビニ1km以内	Google map	○	
	駐車場は普通車1台以上か	Google map	○	
重大瑕疵ないか	傾き、シロアリ、雨漏り	詳細資料（仲介へ取寄せ）	？	
	リフォーム費は高くないか	見積もり	？	
	告知事項、水道管越境等ないか	詳細資料（仲介へ取寄せ）	？	
共担なるか（戸建て）	路線価がついているか	詳細資料（仲介へ取寄せ）	✕	
	海抜10m以上	詳細資料（仲介へ取寄せ）	○	
	ハザードマップ赤くないか	重ねるハザードマップ	○	
	公道接道しているか	詳細資料（仲介へ取寄せ）	○	
経営有利な条件あるか	上下水道は接続済みか	詳細資料（仲介へ取寄せ）	○	
	できればプロパンか	詳細資料（仲介へ取寄せ）	○	
	敷金は取れているか	詳細資料（仲介へ取寄せ）	○	
	ドミナント戦略上どうか	－		
手に負えるか	家から2時間以内	Google map	○	
	現場に違和感はないか	訪問	○	
	融資はつくのか	銀行訪問	○	
	売主さんは	詳細資料（仲介へ取寄せ）	○	
	売却理由	仲介ヒアリング	○	
	後悔しないか	自信の胸に	○	