分譲版　勝率一番ご契約の皆様に新特典のお知らせ　※ご当地限定版・賃貸版ご利用者様除く

TSONオリジナル立地分析レポート無料サービスのご案内

～勝率一番とセットでさらにエリアを深堀りできます～

※ご注意※ 本サービス対象のお客様について

ジャーナルデータ ← こちらのページから開き

・ジャーナルデータ Pro（分譲） ← こちらの名称のジャーナルが表示される方はご利用いただけます

分譲版「勝率一番」ご契約の皆様は、TSONオリジナル立地分析レポート作成サービスを年6回無料でご利用いただけます。(※ご当地限定版・賃貸版ご利用者様除く)勝率一番はエリアを素早くチェックできるのが特徴ですが、立地分析レポートはさらに細かくエリアを深堀りしたい時に最適です。（右図参照）

分譲版「勝率一番」※クイックチェックに最適 ＋ 立地分析レポート(A4 25ページ)※じっくりチェックに最適

年6回(月一回まで)利用できます。重要な分譲案件や大規模用地購入のご判断資料としてご利用いただくと、ご決断の精度がアップすること間違いなしです。金融機関への資料としても最適です。

●申し込み方法

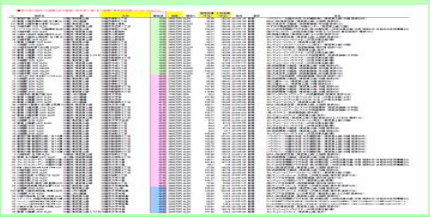
お申込は簡単です。基本は半径1～3km商圏内の分析をしますので、商圏の中心となる、案件地の住所と簡単な地図をメールでお送りください。7営業日前後（土日祝日を除く）でPDFファイルでメールにてお送りします。勝率一番と合わせて、ダブルの資料でエリアを深堀りしましょう。成功確率上昇間違いなしです。

申込の流れ：商圏（半径1～3km）中心の住所＆地図 → TSON担当者へメールで送信 → 7営業日前後でPDFファイルをお送りします

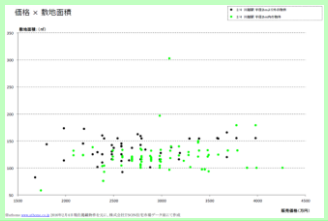
競合

●競合データマッピング

●半径２km内の競合データ（今月、先月）

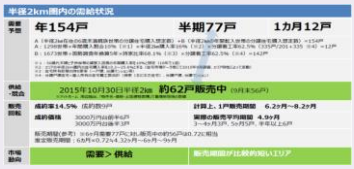


●価格×広さ等の競合物件散布図



需要

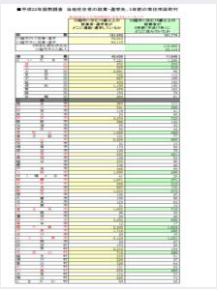
●半径２km圏内の需給バランス予測



●エリア職業構成

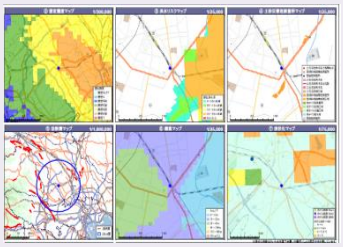
任意選択	商圏内集計	商圏内比率%	埼玉県比率%
①世帯増減数	4,491 世帯	11.95	8.00
②30歳代	14,987 人	15.71	15.26
③ホワイトカラー	24,835 人	53.91	50.52
④ブルーカラー	16,339 人	35.47	42.26
⑤6歳未満親族あり	3,684 世帯	8.77	9.95
⑥民営借家	14,053 世帯	33.73	25.97

●転入元/市区町村表



ターゲット

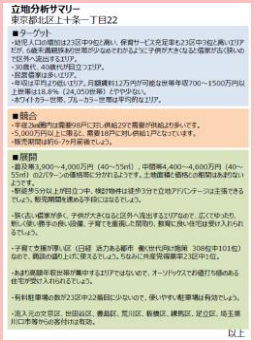
●当該住所の災害リスクレポート



●コーホート図

●半径2kmの年収分布地図

…など



立地分析サマリー
東京都北区上十条一丁目22

■ターゲット
・幼児人口の増加は23区中9位と高い。保育サービス充足率も23区中3位と高いエリアだが、小規模保育施設が世帯数からみてわかるように子供が大きくなる傾向が強い傾向で区外へ流出する恐れ。
・30歳代、40歳代が目立つエリア。
・民営賃貸は多いエリア。
・年収は平均より低いエリア。月額賃料12万円が可能な世帯年収700～1500万円以上世帯は8.8%（24,050世帯）とやや少ない。
・ホワイトカラー世帯、ブルーカラー世帯は平均的なエリア。

■競合
・半径2km圏内は需要98戸に対し供給29で需要が供給より多いです。
・5,000万円以上に集中。需要は8戸に対し供給12戸となっています。
・販売期間は約6ヵ月程度でしょう。

■展開
・最頻帯3,900～4,000万円（40～55㎡）、中間帯4,400～4,600万円（40～55㎡）のカラー～3の価格帯に分かれるようです。土地価格と価格との相関はあまりないようです。
・駅徒歩5分以上が目立つ中、検討物件は徒歩3分で立地アドバンテージは主張できるでしょう。販売期間を通める手段にはなるでしょう。

・狭くた広家が多く、子供が大きくなる区外へ流出するエリアなので、広くてゆったり、新しく使い勝手の良い設備、子育てを重視した間取り、教育に良い住宅は受け入れられるでしょう。

・子育て支援が厚い区（日経 住みたい街ランキング 東京都内23区 308位中101位）なので、教育の面でも上に位置するでしょう。なるべく共用保育園第2区中1位。

・あまり高級年収世帯が集中するエリアではないので、オーソドックスで値打ち感のある住宅が受け入れられるでしょう。

・有料駐車場の数が23区中22番目に少ないので、使いやすい駐車場は有効でしょう。

・流入元の文京区、台東区、豊島区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、埼玉県川口市等からの客付けは有効。

以上

サマリー

●サマリー（まとめ・総評）
分析資料からわかる想定ターゲット像・競合・展開すべき価格帯や富裕層の所在など、マーケティングや社内プレゼンなどに有用な資料です。

お問い合わせ先　株式会社ＴＳＯＮ　テック事業部　小崎まで　TEL：052-380-0875
〒450-0002　名古屋市中村区名駅三丁目22番8号　大東海ビル2階