

Rei TREDAの格納データ

Rei TREDAの主なファイルに格納するデータは次の通りです。

物件一覧ファイルの格納項目

番号	項目名	番号	項目名
1	整理番号	46	構造
2	証券コード	47	地下階
3	物件名称	48	地上階
4	都道府県	49	(住宅・軒ルの場合) 戸数・客室数
5	区・市	50	(住宅の場合) 間取
6	丁目番地	51	事務所：平均階面積(坪)/店舗：店舗面積(坪)
7	都市区分	52	規模区分
8	交通利便性(最寄駅+徒歩)	53	備考
9	取得日	54	テナント数(直近)
10	追加取得の有無	55	マスター/リース先/テナント名(直近)
11	再編取得	56	テナント属性
12	取得額合計	57	PM会社
13	法人認識取得額合計	58	賃貸契約期間
14	特定資産の種類	59	賃貸借契約備考
15	受託行	60	賃貸形態
16	土地所有形態	61	竣工年月
17	土地共有・敷地権持分	62	当初改修費
18	建物所有形態	63	長期改修費(年間)
19	建物共有持分	64	PML
20	持分比率	65	再調達価格
21	用途	66	作成年月日
22	タイプ/業態	67	調査会社
23	取得時総賃貸可能面積(m ²)	68	地震保険の有無
24	取得時稼働率	69	築年数(対基準日)
25	取得時年間賃料	70	譲渡日
26	取得時年間NOI	71	譲渡金額
27	取得時鑑定評価額	72	譲渡先
28	評価時点	73	当初資産取得日付
29	不動産鑑定評価会社	74	当初資産取得額
30	直接法鑑定評価額	75	法人認識当初資産取得額
31	(直接法)還元利回り	76	追加取得1の日付
32	DCF法鑑定評価額	77	追加取得1取得額
33	(DCF法)割引率	78	追加取得2の日付
34	(DCF法)最終還元利回り	79	追加取得2取得額
35	積算価格	80	追加取得3の日付
36	(積算価格)土地価格	81	追加取得3取得額
37	(積算価格)建物価格	82	リジナル資料
38	売主	83	上場日
39	前所有者	84	並替用番号
40	全体敷地面積(m ²)	85	緯度 ※
41	用途地域	86	経度 ※
42	建ぺい率		
43	容積率		
44	全体建物延面積(m ²)		
45	全体建物専有面積(m ²)		

Rei TREDAファイルの分析指標

項目名
直近1年間NOI
貸室賃料収入単価
NOI
期末鑑定評価額
鑑定キャップレート
貸室賃料収入変動率
NOI変動率
評価額変動率
NOI利回り
純収益利回り(インカムリターン)
評価損益率(キャピタルリターン)
総合収益率(トータルリターン)
直近1年間NOI利回り
直近1年間NOI評価額利回り
直近1年間収入計
直近1年間支出計
直近1年間支出割合
平均稼働率

※ 物件一覧ファイルに格納される緯度と経度のデータは、オプション契約の月次更新サービスであってもRei TREDA全体の年4回の更新のタイミングでのみ更新となります。

【ご注意】 格納する項目及び項目名等については、予告なく変更する場合があります。

以上

■基本契約（ReiTREDAのご利用には、利用許諾契約を締結していただく必要があります。）

区分	金額
ReiTREDA利用許諾料	ご契約時 1,000,000 円（税抜き）

利用料	四半期更新（年4回更新） ※1	年間	2,000,000 円（税抜き）
（いずれか）	半期更新（年2回更新） ※1	年間	1,600,000 円（税抜き）
	年間1回更新 ※1	年間	1,000,000 円（税抜き）

（初年度は、ReiTREDA利用許諾料と利用料の合計をお支払い頂きます。）

※1：それぞれの更新回数から1を引いた回数の更新サービスが付帯します。

■オプション契約（物件一覧ファイルの月次更新サービス）

区分	金額
利用料	四半期更新（年4回更新）契約の場合 年間 300,000 円（税抜き）
（いずれか）	半期更新（年2回更新）契約の場合 年間 400,000 円（税抜き）
	年間1回更新契約の場合 年間 500,000 円（税抜き）

物件一覧ファイルとは： ReiTREDAを構成するファイルの一部で、物件の名称、所在地、取得額などの属性データを格納しているファイルです。当オプション契約は、基本契約に追加することで月次で当該ファイルが更新されるようにするもので、提供は物件一覧ファイルのみとなります。

【ご注意1】

ご契約時またはご契約延長時にReiTREDA本体を納品いたします。ご利用頂ける期間は1年間です。

（契約期間満了前3ヶ月までに書面により契約終了の申し出がない限り契約期間は延長されます。）

【ご注意2】

上記金額は消費税を含まない金額です。上記金額とは別に適正な消費税をお支払いいただく必要があります。

■お支払い方法

契約締結後、1ヶ月以内に当社指定の銀行口座にお振り込み頂きます。

以上