

マンション価格査定結果

管理番号：M-20160804

〔査定価格 万円〕
 〔㎡単価 万円/㎡〕 〔坪単価 万円/坪〕

<算出式>

事例マンション単価 万円/㎡ × 査定マンション評点 × 査定マンションの面積 ㎡ × 流通性比率 = 査定価格 万円

事例マンション評点

<査定条件>

項目名	査定マンション情報	事例マンション情報
〔基本情報〕		
管理番号	M-20160804	M-20160401
査定依頼者氏名	推進 華子様	
担当者名	推進不動産(株) 営業2課 島根 有美	推進不動産(株) 営業2課 島根 有美
年月日(査定/成約)	2016年 7月 20日	2016年 4月 4日
マンション名	△△△マンション	メゾン〇〇
所在地	東京都 ●●区 ××町 1丁目	東京都 ●●区 ××町 1丁目
最寄駅	地下鉄 △△線 〇〇駅	地下鉄 △△線 〇〇駅
築年月	1995年 1月	1990年 10月
専有面積	70.00㎡	77.00㎡
間取り	2LDK	2LDK
取引事例価格		4,200万円
取引事例㎡単価・坪単価		54.5万円/㎡・180.3万円/坪
総戸数	28戸	40戸
地上階層	4階建	6階建
管理費	20,800円/月	22,000円/月
長期修繕積立金	16,200円/月	14,000円/月
分譲会社	(株) △△△△	(株) 〇〇不動産販売
施工会社	〇〇建設(株)	(株) ××組
管理会社	●●●コミュニティ(株)	管理の〇〇(株)

項目名	査定マンション情報	評点	事例マンション情報	評点
〔基本情報〕				
経過年数	22年	-21.5	26年	-27.0
1. 交通の便	小計	-5.0	小計	-3.0
徒歩圏・バス圏	徒歩圏		徒歩圏	
徒歩圏	徒歩分	10分	8分	-3.0
バス圏	バス分			
	バス停まで徒歩分			
	バス運行頻度			

項目名	査定マンション情報	評点	事例マンション情報	評点
2. 立地条件	小計	-3.0	小計	-3.0
周辺環境	やや劣る（住商混在地）	-3.0	やや劣る（住商混在地）	-3.0
店舗への距離	徒歩10分以内にあり	±0.0	徒歩10分以内にあり	±0.0
公共施設利用の利便性	普通	±0.0	普通	±0.0
3. 住戸位置	小計	±0.0	小計	+3.6
エレベーターの有無	エレベーターあり		エレベーターあり	
所在階	3階	±0.0	6階（最上階）	+2.6
開口部の方位	水平：南	±0.0	45度：西角部屋（他面有）	+1.0
日照・通風の良否	良好	±0.0	良好	±0.0
4. 専有部分	小計	±0.0	小計	+2.0
室内の維持管理状況	優れる	+5.0	やや優れる	+3.0
柱・梁・天井の状況	特に優れる（長期優良住宅相当）	+3.0	優れる（梁なし）	+2.0
住戸のゆとり	普通	±0.0	普通	±0.0
専用庭またはテラスの有無	なし	±0.0	なし	±0.0
外からの騒音・振動	極端にあり	-10.0	ややあり	-3.0
眺望・景観	普通	±0.0	普通	±0.0
バリアフリー対応状況	配慮が特に高い	+2.0	配慮なし	±0.0
5-1. 修繕・管理	小計	-3.0	小計	±0.0
適切な修繕計画の有無	適切な修繕計画が確認できる	±0.0	適切な修繕計画が確認できる	±0.0
修繕積立金(月額)の負担額	標準	±0.0	標準	±0.0
管理費(月額)の負担額	負担額が大きい	-3.0	標準	±0.0
5-2. 保守・清掃の状況	小計	+2.0	小計	+2.0
保守・清掃の状況	優れる	+2.0	優れる	+2.0
5-3. 管理員の勤務形態	小計	+1.0	小計	+3.0
管理員の勤務形態	日勤 （週5日<土日含む>超え勤務）	+1.0	24時間管理 （3交代制など）	+3.0
管理受託形態	全部委託	±0.0	全部委託	±0.0
6. 敷地	小計	±0.0	小計	±0.0
土地についての権利	所有権	±0.0	所有権	±0.0
7-1. 建物部分	小計	+3.0	小計	+3.0
建物の外観・エントランス	優れる	+3.0	優れる	+3.0
耐震性	耐震性能は建基法に準拠	±0.0	耐震性能は建基法に準拠	±0.0
省エネルギー性能	次世代省エネルギー基準適合以外	±0.0	次世代省エネルギー基準適合以外	±0.0
7-2. 設備・施設	小計	±0.0	小計	-3.0
セキュリティ設備	オートロックのみ	±0.0	オートロックのみ	±0.0
インターネット対応状況	対応	±0.0	未対応	-3.0
流通性比率	1.10			