

戸建住宅価格査定結果

管理番号： K201608-04

[査定物件価格 万円]

<算出式>

$$\left(\begin{matrix} \text{建物価格} \\ \text{（ } \end{matrix} \right. \begin{matrix} \text{ } \\ \text{ } \end{matrix} \begin{matrix} \text{ } \\ \text{ } \end{matrix} \left. \begin{matrix} \text{ } \\ \text{ } \end{matrix} \right) \times \begin{matrix} \text{流通性比率} \\ \text{ } \end{matrix} = \begin{matrix} \text{査定物件価格} \\ \text{ } \end{matrix}$$

(万円 + 万円) × = 万円

<査定条件>

項目名	査定物件情報
〔管理情報〕	
管理番号	K201608-04
査定依頼者氏名	○川 ○朗
所在地	東京都●●市××町3丁目
担当者名	推進不動産(株) 営業1課 推進太郎
査定年月日	2016年 8月 4日

項目名	査定物件情報	評点	備考		
1. 基本情報					
標準建築費(単価)	213,300円/㎡	1.00	所在地：東京都 構造(工法)：木造軸組 延床面積：100.00㎡ (135㎡以上：0.95、75～135㎡：1.00、75㎡未満：1.05)		
規模修正率					
築年月	1992年 1月	0.95	査定日：2016年 8月 4日		
経過年数	25年				
新耐震基準の適合性	適合(2000年以前)				
2. 建物のグレード					
基礎・躯体	Cランク		耐用年数：30年		
外部仕上げ	屋根材 B仕様	1.00			
	外壁材 B仕様	1.00			
	外部建具 B仕様	1.00			
内部仕上げ	内部建具 B仕様	1.00	(対象：室内ドア)		
	内装仕上げ	B仕様	1.00	(対象：ふすま・障子戸)	
		B仕様		(対象：床)	
		B仕様		(対象：壁)	
設備	台所 B仕様	1.00			
	浴室・洗面・トイレ	B仕様		1.00	(対象：浴室)
		B仕様			(対象：洗面)
		B仕様			(対象：トイレ)
	給排水・給湯設備	B仕様		1.00	
	照明器具・電気設備	B仕様		1.00	

戸建住宅価格査定結果

管理番号： K201608-04

項目名	査定物件情報	評点	備考
3. 部位別のリフォーム・維持管理状態			
基礎・躯体の状態	建物検査等なし	1.00	居住者による日常の清掃・点検、簡単な補修が行われている
外部仕上げリフォーム	屋根 あり 外壁 なし 外部建具 なし		最終点検・部分補修工事：2015年11月
内部仕上げリフォーム	内部建具 なし 内装仕上げ なし		(対象：室内ドア、ふすま・障子戸) (対象：床・壁・天井)
設備リフォーム	台所 あり 浴室・洗面・トイレ あり 給湯設備 あり		最終取替工事：2007年5月 最終取替工事：2007年5月 最終取替工事：2007年5月
4. その他の付加価値項目等			
1) 基礎的な資料の整備状況	あり なし	1.01 1.00	新築時の設計図書等 建築基準法に基づく検査済証
2) 情報開示等に関する評価	なし なし あり なし なし	1.00 1.00 1.01 1.00 1.00	既存住宅売買瑕疵保険事前検査 建築士等の専門機関の実施したインスペクション結果報告書 白アリ検査に合格（保証の付いたもの） 瑕疵担保保険（新築住宅）の付保証明書（転売特約付に限る） 専門業者による住宅全体の点検・補修
3) 新耐震基準に関する評価	なし なし	1.00 1.00	1981年以前築の建物だが耐震適合証明等がある 1982～2000年築の建物だが耐震適合証明等がある
4) 付加価値設備の評価	なし あり なし なし なし	1.00 1.03 1.00 1.00 1.00	浴室設備（ミストサウナ・ジェットバス等） 給湯設備（エコジョーズ・エコキュート・エネファーム等） 発電設備（太陽光発電・蓄電池・HEMS等） 防犯設備（カードキー、生体認証等） その他（床暖房・二重サッシ・全館空調等）
5. 目視による物件の現況評価			
外観	普通	1.00	屋根や外壁の状態
外構	やや良好	1.02	門・塀の程度、植栽の手入れの状態
内装・設備	やや劣る	0.95	壁紙、床、建具、水周り設備の汚れ等

