

# マンション価格査定結果

管理番号： 2015-MS10001

〔査定価格  万円〕

〔㎡単価  万円/㎡〕 〔坪単価  万円/坪〕

<算出式>

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{事例マンション単価} & & \text{査定マンション評点} & & \text{査定マンション専有面積} & & \text{流通性比率} & & \text{査定価格} \\
 \text{29.2 万円/㎡} & \times & \frac{\text{95.5}}{\text{116.5}} & \times & \text{70.15 m}^2 & \times & \text{1.00} & = & \text{1,679 万円} \\
 & & \text{事例マンション評点} & & & & & & 
 \end{array}$$

<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	2015-MS10001	2015-MJ10001
査定依頼者氏名		
担当者名		
年月日 (査定/成約)	2015年 9月 17日	2015年 3月 22日
マンション名		
所在地	大阪市〇〇区〇〇〇	大阪市〇〇区〇〇〇
最寄駅	〇〇駅	〇〇駅
築年月	2005年 4月	2005年 5月
専有面積	70.15㎡	75.22㎡
間取り	3LDK	3LDK
取引事例価格		2,196万円
取引事例㎡単価・坪単価		29.2万円/㎡ ・ 96.5万円/坪
総戸数	123戸	146戸
地上階層	12階建	15階建
管理費	15,220円/月	14,853円/月
長期修繕積立金	12,153円/月	11,853円/月
施主	〇〇〇	△△△
施工会社	〇〇〇	△△△
管理会社	〇〇〇	△△△

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	10年	±0.0	10年	±0.0
1. 交通の便		小計	小計	+7.5
徒歩圏/バス圏		徒歩圏	徒歩圏	
徒歩圏	徒歩分	5分	1分	+7.5
バス圏	バス分	±0.0		±0.0
バス停まで徒歩分		+0.0		+0.0
バス運行頻度		±0.0		±0.0

# マンション価格査定結果

管理番号： 2015-MS10001

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	-1.0
周辺環境	やや劣る（住商混在地）	-3.0	普通（一般住宅地）	±0.0
店舗への距離	徒歩10分以内になし	±0.0	徒歩10分以内になし	±0.0
公共施設利用の利便性	普通	±0.0	やや劣る	-1.0
3. 住戸位置	小計	-1.0	小計	+9.0
エレベーターの有無	エレベーターあり	+2.0	エレベーターあり	+4.0
所在階	7階	+2.0	11階	+4.0
開口部の方位	水平：南	±0.0	水平：南東角部屋	+5.0
日照・通風の良否	やや悪い	-3.0	良好	±0.0
4. 専有部分	小計	+1.0	小計	+3.0
室内の仕様・仕上	やや優れる	+1.0	普通	±0.0
室内の維持管理状況	やや優れる	+3.0	普通	±0.0
柱・梁・天井の状況	普通	±0.0	普通	±0.0
収納の確保	1箇所以上3箇所未満	±0.0	3箇所以上	+1.0
LDの広さ	約10～14畳未満	±0.0	約10～14畳未満	±0.0
バルコニーの広さ	普通	±0.0	普通	±0.0
専用庭の有無	なし	±0.0	なし	±0.0
外からの騒音・振動	ややあり	-3.0	なし	±0.0
眺望・景観	普通	±0.0	優れる	+2.0
バリアフリー対応状況	配慮なし	±0.0	配慮なし	±0.0
5. 敷地				
土地についての権利	所有権	±0.0	所有権	±0.0
6-1. 建物部分	小計	±0.0	小計	-1.0
建物の外壁仕上材	普通（吹付タイル）	±0.0	普通（吹付タイル）	±0.0
外壁の状況	特に目立つ劣化なし	±0.0	軽微な劣化	-1.0
建物エントランス状況	普通	±0.0	普通	±0.0
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適合以外	±0.0	次世代省エネルギー適合以外	±0.0
6-2. 設備・施設	小計	-3.0	小計	-1.0
セキュリティ設備	オートロックのみ	±0.0	なし	-1.0
インターネット対応状況	未対応	-1.0	未対応	-1.0
敷地内駐車場の状況	駐車場充足率50%未満	-1.0	駐車場充足率50～100%	±0.0
自転車・バイク置場状況	駐輪場充足率100%未満	-1.0	駐輪場充足率100～150%未満	±0.0
コミュニティ施設の有無	なし	±0.0	あり	+1.0
7-1. 計画修繕	小計	±0.0	小計	±0.0
標準的な修繕積立金額		±0.0		±0.0
主要な修繕の実施状況		±0.0		±0.0
主要な図書の有無		±0.0		±0.0
7-2. 保守・清掃の状況				
保守・清掃の状況		±0.0		±0.0
7-3. 管理員の勤務形態				
管理員の勤務形態		±0.0		±0.0
流通性比率	1.00			