

マンション 価格査定マニュアル サンプル画面①

事例比較法で査定します。
 左側（ピンク色の画面）に査定地の情報を、右側に事例地情報を入力していきます。

Top / 査定条件入力（マンション） / 査定結果

事例データの呼び出し 事例データ 事例情報を査定情報へ複写

調査した状況を下記に入力したのち、この「計算」ボタンを押して価格を算出します。

sample

査定結果 **計算** オレンジ色の項目は自動計算されるため入力できません。

事例価格 77.9 万円/㎡ × 査定評点 102.2 × 専有面積 78.00 ㎡ × 流通性比率 1.00 = 査定価格 万円

事例評点 114.0

1~5までの5つのタブに、調査した情報を入力します。

項目名が水色の入力欄は必須項目です。

1.基本情報 2.交通・立地 3.住戸位置・専有 4.維持管理 5.敷地・共用 価格査定

比較対象となる事例マンションを用意し、データを入力します。

	査定マンション情報	査定評点: 102.2	事例マンション情報	事例評点: 114.0
管理番号	ma-20170403		ma-20170102	
査定依頼者氏名	法定 太郎			
担当者名	推進不動産（株） 推進華子		推進不動産（株） 推進華子	
年月日(査定/成約)	査定年月日 2017年04月03日		成約年月日 2017年01月10日	
マンション名 (マンション名のみ)	メゾン△△		〇〇第3マンション	
所在地 (丁目までとする)	東京都三鷹市下連雀6丁目		東京都三鷹市上連雀1丁目	
最寄駅	総武・中央緩行線 三鷹		総武・中央緩行線 三鷹	
築年月	2005 年 6 月 経過年数 12 年 -4.0		2014 年 1 月 経過年数 3 年 +15.0	
専有面積	78.00 ㎡ 間取り 3LDK		70.00 ㎡ 間取り 3LDK	
価格	㎡単価 71.8 万円/㎡ 坪単価 237.5 万円/坪		取引事例価格(総額) 5450 万円 ㎡単価 77.9 万円/㎡ 坪単価 257.4 万円/坪	
総戸数	40 戸 地上階層 6 階建て		120 戸 地上階層 11 階建て	
管理費	8000 円/月		13000 円/月	
長期修繕積立金	6800 円/月		7000 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)	

サンプル画面②

項目名が水色の入力欄は必須項目です。

1.基本情報 2.交通・立地 3.住戸位置・専有 4.維持管理 5.敷地・共用 価格査定マニュアル(PDF)を見る

査定マンション情報 査定評点: 102.2 事例マンション情報 事例評点: 114.0

3. 住戸位置

	査定マンション情報	合計評点	事例マンション情報	合計評点
所在階	エレベータあり 4階 +0.2		エレベータあり 2階 -1.0	
開口部の方位	水平 南東角部屋 +5.0		45度 南西 -2.0	
日照・通風の良否	良好 ±0.0		やや悪い -3.0	

4. 専有部分

	査定マンション情報	合計評点	事例マンション情報	合計評点
室内の維持管理状況	優れる +5.0		優れる +5.0	

柱・梁・天井の状況	優れる（梁なし）	▼	+2.0	特に優れる（長期優良住宅相当）	▼	+3.0
住戸のゆとり	普通	▼	±0.0	広い	▼	+3.0
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	ややあり	▼	-3.0	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	配慮あり	▼	+1.0	配慮あり	▼	+1.0

トップへ戻る
査定結果保存・提案書作成

サンプル画面③

sample

事例データの呼び出し 事例データの上書き 事例データへ登録 事例情報を査定情報へ複写

査定結果

計算
オレンジ色の項目は自動計算されるため入力できません。

事例価格

77.9

万円/m²

×

査定評点

102.2

×

事例評点

114.0

×

専有面積

78.00

m²

×

流通性比率

1.00

=

査定価格

55.0

万円

5番目のタブ
査定方法が判らないときは、マニュアル冊子を参照できます。

項目名が水色の入力欄は必須項目です。

価格査定マニュアル (PDF)を見る

1.基本情報

2.交通・立地

3.住戸位置・専有

4.維持管理

5.敷地・共用

	査定マンション情報	事例マンション情報
	査定評点: 102.2	事例評点: 114.0
6. 敷地	±0.0	±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	+3.0	+4.0
建物の外観・エントランス	普通 ▼ ±0.0	普通 ▼ ±0.0
耐震性	耐震性能が高い ▼ +3.0	耐震性能が高い ▼ +3.0
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 ▼ +1.0
7-2. 設備・施設	-3.0	±0.0
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	未対応 ▼ -3.0	対応 ▼ ±0.0
8. 流通性比率による調整		
評点項目	補正率	
流通性比率(0.85~1.10)	1.00	参照
←参照ボタンを押すと、各項目の市場性を判断する目安が表示されます。 ↑下の①~④の各項目について、プルダウンで選択して調整できます。 但し、①~④の項目の加点・減点の合計が+10%~-15%で上下限が打ち切られます。		
①価格	1.00 ▼	③地域の特性
②物件の需給状況	1.00 ▼	④その他
		1.00 ▼

トップへ戻る
査定結果保存・提案書作成

査定結果を保存できます。後日、データ呼び出すこともできます。
売却希望者へ提出する「売却価格提案書」を出力できます。

お問い合わせ | ご利用規約 | 個人情報保護指針 | 当センター会員規約 | ご利用料金 | よくある質問

公益財団法人 不動産流通推進センター

Copyright © 2015 - 2017 The Real Estate Transaction Promotion Center All rights reserved.