

住宅地 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（住宅地） / 査定書の出力と保存

事例データの呼び出し 事例登録 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 34.8 万円/mi × 査定地情報 × 事例地情報 × 流通性比率 = 査定価格 万円

107.7 査定地情報 78.00 事例地情報 103.9

103.9 事例地情報

1~5までの5つのタブに、調査した情報を入力します。

比較対象となる事例地を用意し、データを入力します。

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・近隣 3.環境・供給施設 4.街路・画地 5.その他画地

査定地情報		査定地情報	事例地情報	事例地情報
		査定地情報	事例地情報	事例地情報
管理番号	takuti 20170401	管理番号	takuti 20161125	事例地情報
査定依頼者氏名	〇川 〇朗 様	査定依頼者氏名		事例地情報
担当者名	推進不動産(株) 営業1課 推進太郎	担当者名	推進不動産(株) 営業1課 推進太郎	事例地情報
年月日(査定/成約)	査定年月日 2017年04月01日	年月日(査定/成約)	成約年月日 2016年11月30日	事例地情報
所在地(丁目までとする)	東京都練馬区上石神井南町	所在地(丁目までとする)	東京都練馬区上石神井1丁目	事例地情報
最寄駅	西武鉄道新宿線 上石神井	最寄駅	西武鉄道新宿線 上石神井	事例地情報
地目	宅地	地目	宅地	事例地情報
都市計画	市街化区域	都市計画	市街化区域	事例地情報
用途地域	第1種低層住居専用地域	用途地域	第1種低層住居専用地域	事例地情報
防火・準防火地域	防火地域	防火・準防火地域	防火地域	事例地情報
建ぺい率	40 %	建ぺい率	50 %	事例地情報
容積率	80 %	容積率	100 %	事例地情報
面積	78.00 m <sup>2</sup>	面積	86.20 m <sup>2</sup>	事例地情報
価格	mi単価 万円/mi 坪単価 万円/坪	価格	取引事例価格(総額) 3000 万円 mi単価 34.8 万円/mi 坪単価 115.1 万円/坪	事例地情報
現況・その他		現況・その他		事例地情報

サンプル画面②

項目ごとにタブがあります。  
 情報を入力すると査定地・事例地それぞれの評点を自動算出します

項目名が水色の入力欄は必須項目です

sample

1.基本情報 2.交通・近隣 3.環境・供給施設 4.街路・画地 5.その他画地

査定地の合計評点 事例地合計の評点

査定地情報		査定地情報	事例地情報	事例地情報
		査定地情報	事例地情報	事例地情報
1. 交通の便		査定地情報	事例地情報	事例地情報
		査定地情報	事例地情報	事例地情報
主たる移動手段	鉄道・バス	主たる移動手段	鉄道・バス	事例地情報
徒歩圏/バス圏	徒歩圏	徒歩圏/バス圏	徒歩圏	事例地情報
A.徒歩圏 徒歩分	14分	A.徒歩圏 徒歩分	18分	事例地情報
B.バス圏 バス分		B.バス圏 バス分		事例地情報
バス停まで徒歩分		バス停まで徒歩分		事例地情報

バス運行頻度				
<b>2. 近隣状況</b>		+5.0		+8.0
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
街並み	普通	±0.0	やや優れる	+3.0
近隣の利用の状況	優れる	+5.0	優れる	+5.0

### 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		査定地情報	×	×	×	×	=	査定価格
34.8		107.7		78.00		1.00		
万円/m <sup>2</sup>		事例評点		m <sup>2</sup>				万円

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・近隣 3.環境・供給施設 4.街路・画地 5.その他画地

価格査定マニュアル (PDF)を見る

査定地情報

査定評点: 107.7

事例地情報

事例評点: 103.9

### 7. その他画地の状況

路地状敷地		±0.0	該当しない	±0.0
└─路地状部分の奥行		m		m
└─路地状部分の面積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
崖地・法地	含まない	±0.0	含まない	±0.0
└─崖地・法地部分の面積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
└─利用可否				
└─崖地・法地方位				
都市計画道路予定地	影響なし	±0.0	影響なし	±0.0
高圧線下地	該当しない	±0.0	該当しない	±0.0
└─高圧線下地部分の面積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
└─高圧線下地部分の減価率		%		%
前面道路との高低差	支障なし	±0.0	支障なし	±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
②物件の需給状況	1.00
③地域の特性	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

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.