

比準格差算定結果 (1_住宅_住宅1)

※ マトリックス展開後に値を変更した場合や目標格差で調整された場合は、格差が斜体で印字されます。

	基準地		事例 a			事例 b			事例 c			事例 d			事例 e		
番号	西本町 00-1		OPS-1			OPS-2			OPS-3			OPS-4					
取引価格			160,832			183,953			140,483			125,000					
事情補正			105.0			100			100			100					
時点修正			100.5			99.7			99.6			99.6					
建付減価			100			86.7			/			100					
標準化補正			102.0			104.0			103.0			103.0					
推定価格			150,921			203,399			135,846			120,874					
地域要因			100.9			129.2			89.6			86.8					
推定標準価格			149,575			157,430			151,614			139,256					
個別的要因			100			100			100			100					
鑑定評価額・査定価格	122,000		150,000			157,000			152,000			139,000					
	値	評点	値	評点	格差	値	評点	格差	値	評点	格差	値	評点	格差	値	評点	格差
道路の系統・連続性	普通	0.0	普通	0.0	0.0	普通	0.0	0.0	普通	0.0	0.0	普通	0.0	0.0			
道路の幅員	2.5m	-3.0	6m	0.0	3.0	7.8m	1.0	4.0	12m	2.0	5.0	9m	2.0	5.0			
道路の舗装状態	舗装	0.0	アスファルト	0.0	0.0	アスファルト	0.0	0.0	アスファルト	0.0	0.0	アスファルト	0.0	0.0			
街路条件計					3.0			4.0			5.0			5.0			
最寄り駅への接近性	0m	6.0	400m	5.0	-1.0	250m	5.0	-1.0	1,200m	-5.0	-11.0	500m	0.0	-6.0			
最寄り駅の性格	西本町	1.0	地下鉄御堂筋本町	2.0	1.0	地下鉄御堂筋本町	2.0	1.0	地下鉄四つ橋本町	0.0	-1.0	地下鉄四つ橋本町	0.0	-1.0			
交通・接近条件計					0.0			0.0			-12.0			-7.0			
居住環境					-3.0			23.0			-4.0			-12.0			
水道	有	5.0	水道	5.0	0.0	水道	5.0	0.0	水道	5.0	0.0	水道	5.0	0.0			
ガス	有	5.0	有	5.0	0.0	有	5.0	0.0	有	5.0	0.0	有	5.0	0.0			
下水	有	4.0	処理区域内	4.0	0.0	処理区域内	4.0	0.0	処理区域内	4.0	0.0	処理区域内	4.0	0.0			
環境条件計					-3.0			23.0			-4.0			-12.0			
用途地域等	1住居	0.0	1住居	0.0	0.0	1住居	0.0	0.0	2住居	0.0	0.0	1住居	0.0	0.0			
容積率	150%	1.0	200%	2.0	1.0	200%	2.0	1.0	200%	2.0	1.0	200%	2.0	1.0			
行政的条件計					1.0			1.0			1.0			1.0			
その他条件計					0.0			0.0			0.0			0.0			