

比準格差算定結果 (1_住宅_住宅)

※ 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。

	標準地		事例 a			事例 b			事例 c			事例 d			事例 e		
番号	10000		OPS-101			OPS-200			OPS-300			OPS-999					
標準価格・取引価格	100,000		120,211			116,000			146,000			132,000					
事情補正			100			100			100			100					
時点修正			100.5			100.2			100.7			100.3					
建付減価			/			/			/			/					
個別的要因・標準化補正	103.0		102.0			100			98.0			103.0					
推定価格			118,443			116,232			150,022			128,540					
地域要因			97.1			95.3			123.0			105.4					
鑑定評価額・査定価格	103,000		122,000			122,000			122,000			122,000					
	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	3.7m	-2.0	6m	0.0	2.0	6m	0.0	2.0	6m	0.0	2.0	6m	0.0	2.0			
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			2.0			2.0			2.0			2.0					
最寄り駅への接近性	600m	0.0	400m	5.0	5.0	400m	5.0	5.0	400m	5.0	5.0	400m	5.0	5.0			
最寄り駅の性格	西本町	0.0	本町	1.0	1.0	本町	1.0	1.0	本町	1.0	1.0	本町	1.0	1.0			
交通・接近条件計			6.0			6.0			6.0			6.0					
居住環境		0.0		0.0	-10.2		0.0	-11.9		0.0	13.8		0.0	-2.5			
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			-10.2			-11.9			13.8			-2.5					
用途地域等	1住居	0.0	1住居	0.0	0.0	1住居	0.0	0.0	1住居	0.0	0.0	1住居	0.0	0.0			
行政的条件計			0.0			0.0			0.0			0.0					
その他条件計			0.0			0.0			0.0			0.0					