

標準宅地査定表（大阪市西区-129）

	標準宅地		基準地		取引事例 a		取引事例 b		取引事例 c		取引事例	
番号	129		西本町(府)5-3		OPS-14		OPS-13		OPS-11		OPS-12	
前年、取引価格			150,000		124,899		140,483		160,832		183,953	
事情補正					100.0		100.0		105.0		100.0	
時点修正			99.9		93.6		94.4		100.2		95.1	
建付減価					100.0		-		-		86.7	
標準化補正			103.0		103.0		103.0		102.0		104.0	
推定価格			145,485		113,500		128,753		150,470		194,015	
地域格差計			110.3		94.2		107.1		123.2		136.8	
試算価格	102,000		132,000		120,000		120,000		122,000		142,000	
個性率		107.1										
鑑定評価額	109,000											
地域格差内訳												
道路の系統・連続性	普通		普通	0.0	普通	0.0	普通	0.0	普通	0.0	普通	0.0
道路の幅員	6m		9m	2.0	9m	2.0	12m	2.0	6m	0.0	7.8m	1.0
道路の舗装状態	舗装		舗装	0.0	アスファルト	0.0	アスファルト	0.0	アスファルト	0.0	アスファルト	0.0
街路条件計			102.0		102.0		102.0		100.0		101.0	
最寄り駅への接近性	本町 1500m		本町 800m	5.0	本町 500m	5.0	本町 1200m	0.0	本町 400m	11.0	本町 250m	11.0
最寄り駅の性格	本町		本町		本町		本町		本町		本町	
交通・接近条件計			105.0		105.0		100.0		111.0		111.0	
居住環境			3.0		-17.0				6.0		17.0	
供給処理施設の状態					水道	5.0	水道	5.0	水道	5.0	水道	5.0
環境条件計			103.0		88.0		105.0		111.0		122.0	
用途地域等	商業		商業	0.0	1住居	0.0	2住居	0.0	1住居	0.0	1住居	0.0
行政的条件計			100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	
その他条件計			100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	