

鑑定評価書 (令和4年地価調査)

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 佐藤不動産鑑定事務所. Includes values for 八王子(都)5-7, 東京都, 多摩第7, 氏名, 不動産鑑定士 佐藤 淳.

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1)価格時点, (2)実地調査日, (3)鑑定評価の条件, (4)鑑定評価日, (5)価格の種類, (6)路線価, [令和4年1月] 路線価又は倍率, 210,000 円/m².

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows. (1) 所在地: 八王子市高尾町1583番5. (2) 近隣地域: 東30m, 西10m, 南30m, 北60m. (3) 最有効使用の判定: 中層の店舗兼事務所地. (4) 対象基準地の個別的要因: ない. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 265,000 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は、高尾、西八王子、八王子駅周辺の商業地域... (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 対象不動産と価格水準が同程度の取引事例が少ないため... (8) 公示価格: 代表標準地 八王子5-12, 公示価格 293,000 円/m². (9) 指定基準地: 八王子(都)5-12, 前年指定基準地の価格 170,000 円/m². (10) 対年の標準価格の検討: 前年標準価格 259,000 円/m², 変動率 年間 +0.4%.