

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, 吉田総合鑑定所. Includes details for 板橋(都)5-4, 東京都, 区部第9, 氏名, 不動産鑑定士 吉田 雅一.

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, 420,000 円/m², 倍率種類.

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: 板橋区大谷口北町64番6. (2) 範囲: 東20m, 西30m, 南70m, 北90m. (3) 最有効使用の判定: 中層店舗住宅併用地. (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 554,000 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は都区部の近隣商業地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は限られた取引事例から適切な補正の上. (8) 公示価格: 564,000 円/m². (9) 指定基準地: 504,000 円/m². (10) 対象基準地の検討: 変動率 年間 +1.9%.