

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, 首都圏不動産鑑定株式会社. Includes details for 世田谷(都)-43, 東京都, 区部第7, 氏名, 不動産鑑定士 武弘 由希子.

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, 630,000 円/m².

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows. (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 世田谷区成城二丁目116番2. (2) 範囲: 東25m, 西0m, 南0m, 北30m. (3) 最有効使用の判定: 低層住宅地. (4) 対象基準地の個別的要因: 方位 0.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 813,000 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は、世田谷区及び隣接区内の準優良又は優良住宅地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は対象基準地と近くの類似する事例より試算しており. (8) 公示価格: 代表標準地 標準地 世田谷-39, 公示価格 678,000 円/m². (9) 指定基準地からの検討: 指定基準地番号, 前年指定基準地の価格. (10) 対象標準地の検討: -1 対象標準地の検討 継続 新規, 前年標準価格 782,000 円/m².