

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, 株式会社 西不動産鑑定. Includes 多摩(都)-7, 東京都, 多摩第3, 氏名, 不動産鑑定士 湊 尚志.

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. Includes dates like 令和4年7月1日 and 令和4年7月5日.

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: 多摩市乞田1174番2. (2) 近隣地域: 京王永山駅北西方900m. (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 +4.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 180,000 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏の範囲は京王永山駅... (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 近隣地域周辺は一般住宅が建ち並ぶ住宅地... (8) 公示価格: 代表標準地 多摩-20, 公示価格 211,000 円/㎡. (9) 指定基準地: 多摩(都)-14, 前年指定基準地の価格 188,000 円/㎡. (10) 対年の標準価格の検討: 前年標準価格 176,000 円/㎡, 変動率 年間 +0.6%.