

階層別効用比による算定

効用比による算定

対象不動産 SMAPLE BLDの部屋別の算定

建物及び敷地の積算価格 階層別効用比 位置別効用比 増減価要因 区分所有積算価格

323,000,000 円 × 19.83 %/100 × 20.00 %/100 × (1 + -4 %/100) = 12,300,000 円

別表Excel(Word)(A4)

対象の階にチェックマーク

階層別効用比 地上階数 5 地下階数 1 「対象不動産詳細データ」の「建物全体」で先に入力

対象の部屋にチェックマーク

専有面積 55.95 m² 延床面積 1530 m²

位置別効用比 同一階の部屋数 5 「建物全体」で入力済

階指定	対象	用途	専有面積	効用比	効用積数	効用積数比
5	<input type="checkbox"/>	住宅	200	125	25000	20.66
4	<input checked="" type="checkbox"/>	住宅	200	120	24000	19.83
3	<input type="checkbox"/>	事務所	200	115	23000	19.01
2	<input type="checkbox"/>	事務所	200	110	22000	18.18
1	<input type="checkbox"/>	事務所	200	100	20000	16.53
B1	<input type="checkbox"/>	店舗	100	70	7000	5.79

部屋名	対象	用途	間取等	専有面積	効用比	効用積数	効用積数比
部屋1	<input type="checkbox"/>	住宅	4LDK 南	92	130	11960	23.64
部屋2	<input type="checkbox"/>	住宅	3LDK 南	92	110	10120	20.00
部屋3	<input checked="" type="checkbox"/>	住宅	3LDK 南	92	110	10120	20.00
部屋4	<input type="checkbox"/>	住宅	3LDK 西	92	100	9200	18.18
部屋5	<input type="checkbox"/>	住宅	3LDK 西	92	100	9200	18.18