

査定価格 57,427,923 円

<

販売価格 60,000,000 円

乖離率 104%

この物件は、このエリアの適正価格より

4.48 %

**割高**

と査定されました。

ただし、眺望や立地環境など、数値化されない諸条件により、価格は変動することにご留意ください。

査定結果の信頼性

84.32%

サンプルデータ数

197 件

【査定対象物件の概要】

専有面積	66 m <sup>2</sup>
所在地	東京都文京区大塚5丁目
最寄駅	新大塚
徒歩分数	3 分
築年月	1996/3/1
管理費	15800 円
総階数	6 階
所在階	4 階
総戸数	40 戸

【査定結果の内訳】

項目	回帰係数	実数	結果
最寄駅乗降客数		25491	0
徒歩(分)		3	0
管理費m2単価	0	239.39394	0
リノベーション有無	0	0	0
現況	-474.3567	0	0
総階数	11.652463	6	69.914781
所在階	0	4	0
所在階位置	286.97323	0.6666667	191.31548
総戸数	0	40	0
築月数	-2.910819	301	-876.1564
成約時ローン金利	-162.3348	1.89	-306.8129
世帯年収	0	544	0
成約時株価	0.0451572	29311.135	1323.6097
切片	2474.5592		2474.5592
		適正坪単価	2876.4299

無:[0]/有[1]

居住中・空室:[0]/賃貸中:[1]

所在階÷総階数

時点修正項目

時点修正項目

※「回帰係数」の値がゼロの項目は、このエリアでは価格との相関が低いと判定された項目です。