

◇今回売却するマンションの概要

- ・ 販売価格：2,270万円
- ・ 専有面積：80.11m²（24.23坪）
- ・ バルコニー面積：13.30m²（4.02坪）
- ・ 間取り：2LDK
- ・ m²単価：283,360円
- ・ 坪単価：936,855円
- ・ 階 数：地上7階

価格推移グラフ

当該マンションの理論価格の推移を表現します。理論価格はヘドニック法によります。

万円



ヘドニック法とは不動産価格がさまざまな機能や性質によって決定されるとみなし個々の特性が不動産価格に与える寄与度を計量分析し、その特性ごとの金額換算値を求める方法。

当該マンションの販売履歴

販売履歴は当該マンションで実際に過去流通した部屋の情報を掲載します。

番号	公開年月	販売価格	専有面積	間取り	㎡単価	坪単価	バルコニー (専用庭)面積	階数	方位	位置
1	2020年08月	2,290万円	78.23㎡	3LDK	29.27万円/㎡	96.77万円/坪	44.12㎡	12階	－	
2	2020年08月	2,160万円	71.42㎡	3LDK	30.24万円/㎡	99.98万円/坪	12.50㎡	2階	－	
3	2020年07月	2,580万円	96.29㎡	4LDK	26.79万円/㎡	88.58万円/坪	37.30㎡	11階	－	
4	2020年05月	2,480万円	80.11㎡	2LDK	30.96万円/㎡	102.34万円/坪	13.30㎡	7階	－	
☆ 5	2020年06月	2,580万円	100.60㎡	3LDK	25.65万円/㎡	84.78万円/坪	44.60㎡	11階	－	

☆は成約事例を示します。成約事例の場合は公開年月欄には成約年月が、販売価格欄には成約価格が表示されます。

当該マンションの賃貸履歴

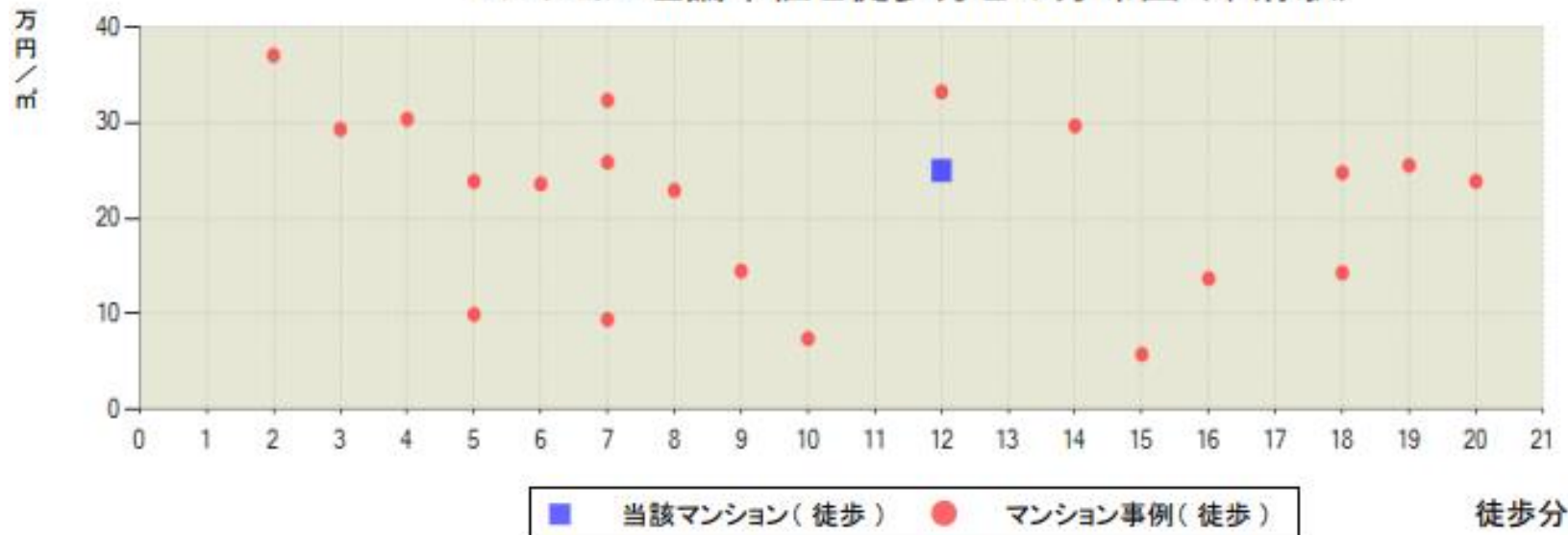
賃貸履歴は当該マンションで実際に過去流通した部屋の賃貸情報を掲載します。参考利回りにご利用できます。

番号	公開年月	賃料	専有面積	間取り	㎡単価	坪単価	管理費	階数
1	2020年08月	14.00万円	75.01㎡	3LDK	1,866円/㎡	6,169円/坪		12階
2	2020年06月	19.00万円	105.71㎡	4LDK	1,797円/㎡	5,941円/坪	10,000円	9階
3	2020年04月	13.50万円	75.01㎡	3LDK	1,799円/㎡	5,949円/坪		4階
4	2020年03月	25.00万円	129.00㎡	4LDK	1,937円/㎡	6,406円/坪		14階
5	2020年02月	13.50万円	75.01㎡	3LDK	1,799円/㎡	5,949円/坪		4階

※参考利回り＝賃料×12ヵ月÷調査額

当該地区のマンション各種価格帯グラフ

マンション理論単価と徒歩分との分布図（甲府駅）



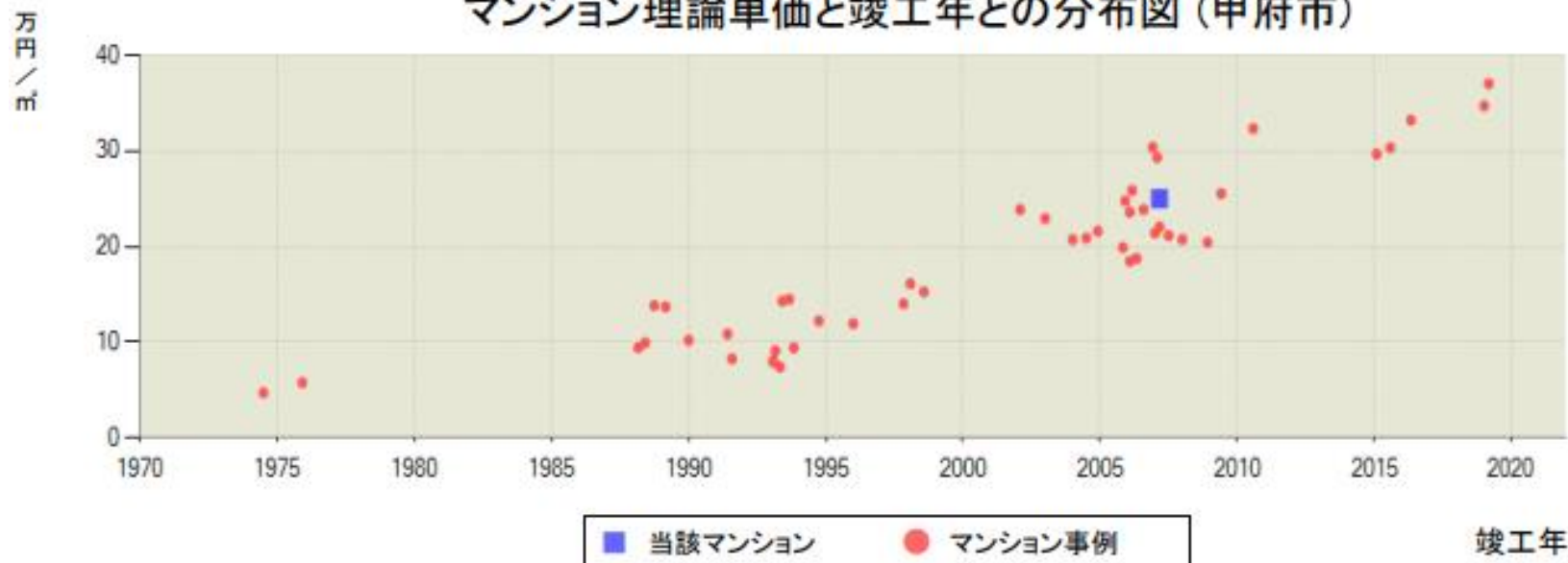
左のグラフは対象マンションと最寄駅を同じくするマンションの「駅からの徒歩分」と「理論単価」の関係を示しており、一般的には駅に近いほど理論単価は高くなる傾向にあります。

当該マンションが他のマンションより高い位置にある場合は、対象マンションのグレードが他のマンションより高いことを一般的には示します。

【理論単価の算出条件】

- ①間取り 2LDK
- ②専有面積 50㎡
- ③階数 中間層
- ④計算方法 ヘドニック統計分析

マンション理論単価と竣工年との分布図（甲府市）



左のグラフは対象マンションの所在する市区町村内のマンションの「竣工年」と「理論単価」の関係を示しており、一般的には竣工年が新しいほど理論単価が高くなる傾向にあります。

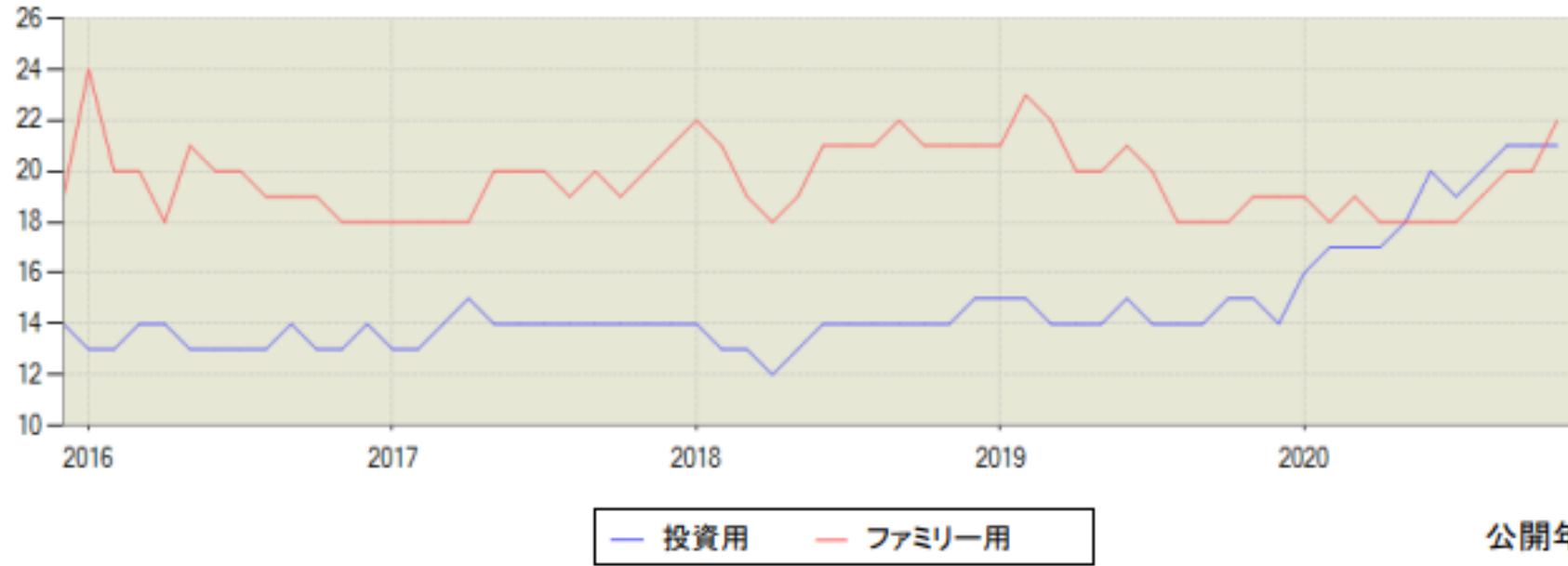
当該マンションが他のマンションより高い位置にある場合は、対象マンションのグレードや立地が他のマンションより良いことを一般的には示します。

【理論単価の算出条件】

- ①間取り 2LDK
- ②専有面積 50㎡
- ③階数 中間層
- ④計算方法 ヘドニック統計分析

マンション平均販売単価の推移（甲府市）

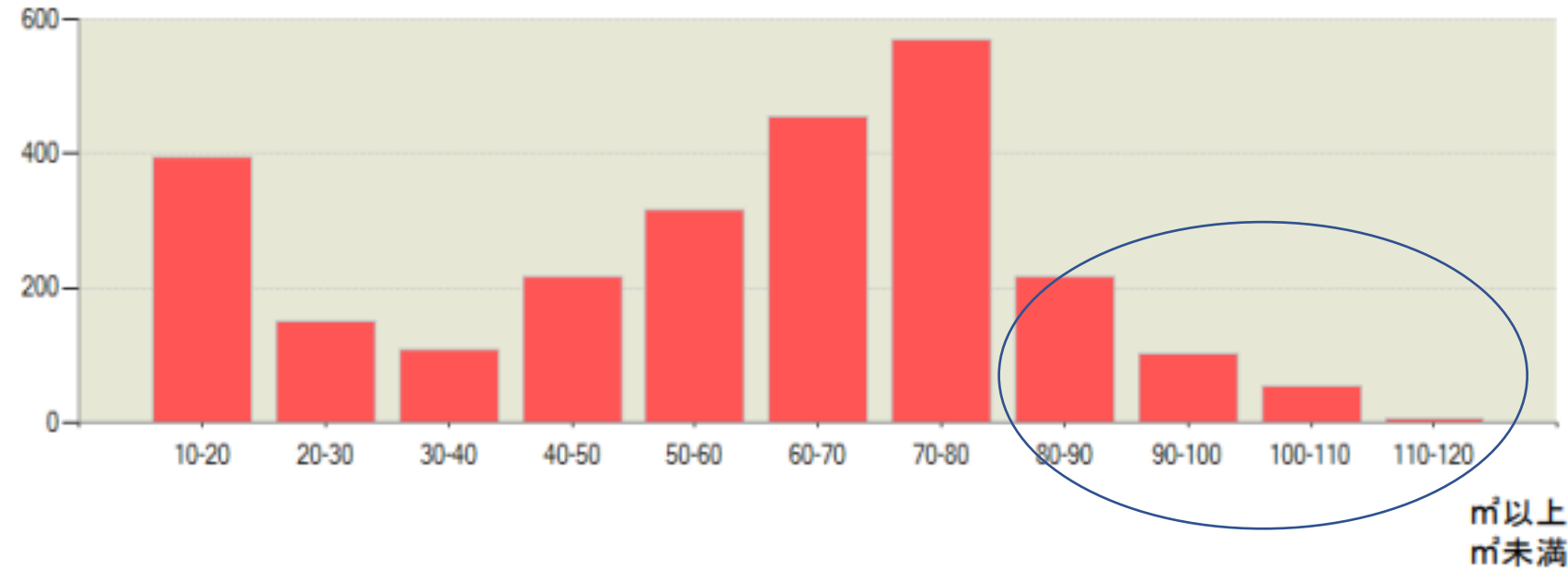
万円／㎡



左のグラフは対象マンションの所在とする市区町村のマンションのファミリー用と投資用の価格推移を示しています。ファミリー用は購入者が居住用のために購入すると思われるマンションで、ここでは専有面積が30㎡以上80㎡以下のものをファミリー用としています。また、投資用とは賃貸に供する目的で購入すると思われるマンションで、ここでは専有面積が30㎡未満のものを投資用としています。

過去5年間の専有面積ごとの履歴件数（甲府市）

件数



左のグラフは対象マンションの所在する市区町村の販売履歴の件数を専有面積別に表したものです。当該市区町村ではどの程度の専有面積のマンションが流通したかが分かります。

80㎡超の物件は供給戸数も少ないので、必然的に希少性が増加します。