

ご所有物件の査定について

埼玉県さいたま市

駅徒歩：JR京浜東北線「北浦和駅」 バス15分 徒歩7分

土地面積：194㎡

土地権利：所有権

接道1：4m以上(幅員) 5m以上(接面) 南
公道

接道2：-

用途地域：第一種低層住居専用地域

建蔽率：50%

接道状況：一方

都市計画：市街化区域

容積率：100%



AI査定価格
(坪単価/㎡単価)

2,164万円
(36.9万円/11.2万円)

AI査定価格帯

1,903~2,964万円

+ 物件評価ポイント

| カテゴリ | 内容 | 評価 | 調整金額 | 備考 |
|------|----|----|------|----|
| 土地 | - | - | - | - |
| 合計 | | | | |

流通性比率 査定価格+物件評価価格の
±0%

成約想定価格

2,164万円 (坪単価/㎡単価) (36.9万円/11.2万円)

売出ご提案価格

2,280万円~2,480万円 (坪単価/㎡単価)
(38.9万円~42.3万円/11.8万円~12.8万円)

※本書記載内容は、上記日付現在のものです。その後の法令改正や市場動向に応じて変化する可能性がございます。

※本書は「不動産鑑定評価に関する法律」の鑑定評価書に代わるものではなく、「宅地建物取引業法第34条の2第1項2号」に定める価額又はその評価額を明らかにするために使用するものです。

※本書の有効期限はご報告日から1ヶ月間です。

※本書は弊社独自の調査に基づき作成しております。他でのご利用、複製、第三者への開示等をご遠慮ください。

査定日：2022年5月21日

名称

埼玉県さいたま市

この査定のお問い合わせ

名称を更新

自動査定額

25,780,000円

直接入力査定額

-

※ 土地査定額を直接入力頂いた場合の査定額

作成日時

2022/05/21 10:06:54

更新日時

2022/05/21 10:06:54

対象マップ

土地を査定する

土地直接入力査定額

0

円

※ 土地の査定額が手元にある場合に入力して下さい。

自動査定額

25,780,945円

面積

194.000 m²

58.685 坪

用途種別

第一種低層住居専用地域

建ぺい率(%)

50

容積率(%)

100

建物の積算価格を計算する

査定額

0円

構造

木造

延床面積

0.000 m²

0.000 坪

建築年

1980年(昭和55年)

再査定を行う

査定に関するご意見、ご感想を今後の開発の参考とさせていただきますので、以下の欄に入力いただきお送りください。こちらの内容には返信は致しません。回答の必要なお問い合わせは、[こちら](#)からお願い致します。

ご意見、ご感想を送る

公示地・基準地の地価傾向

近隣の参考公示地・基準地

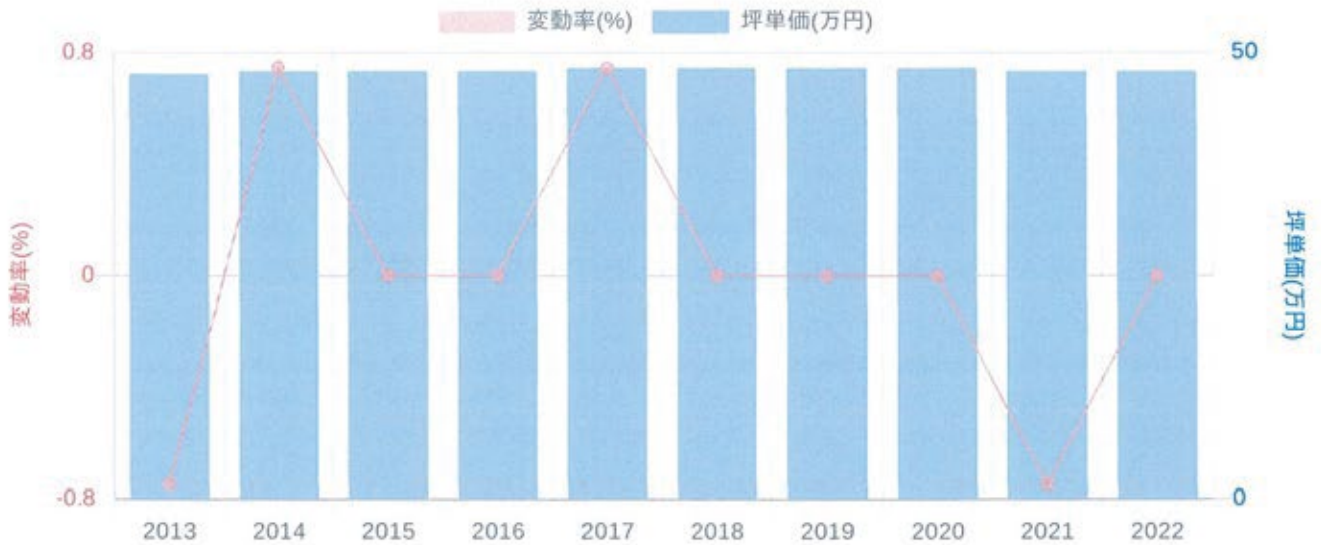
埼玉県さいたま市

| | | | | | |
|------|---------------------|-----|---------|------|------|
| 公示価格 | 1,595万円 (47.93万円/坪) | 公示日 | 2022年1月 | 土地面積 | 110㎡ |
| 前面道路 | 4.3m 南西 | 容積率 | 200% | 用途区分 | 一中 |

近隣エリアマップ

● : 査定物件 ● : 公示地・基準地

公示地の地価推移



※ 公的機関による地価の調査には、国土交通省土地鑑定委員会が行う地価公示と、都道府県知事が行う地価調査があります。それぞれ各地域を代表する地点（公示地や基準地）の価格が毎年公表され、土地の取引価格に対する指標を与え、適正な地価の形成に寄与しています。いずれも、実際に取引された土地の価格（実勢価格）とは異なります。