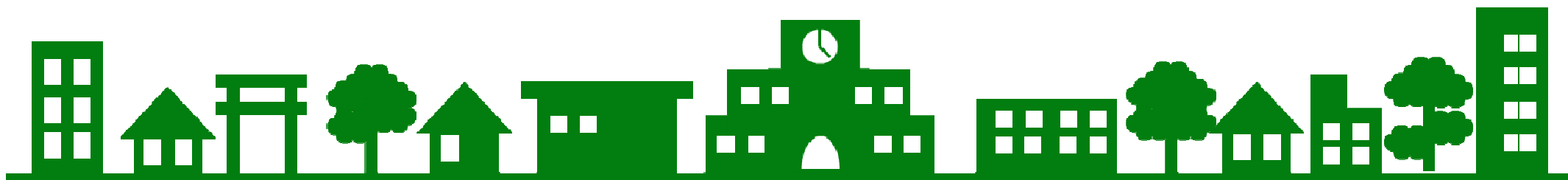


ご売却支援提案書

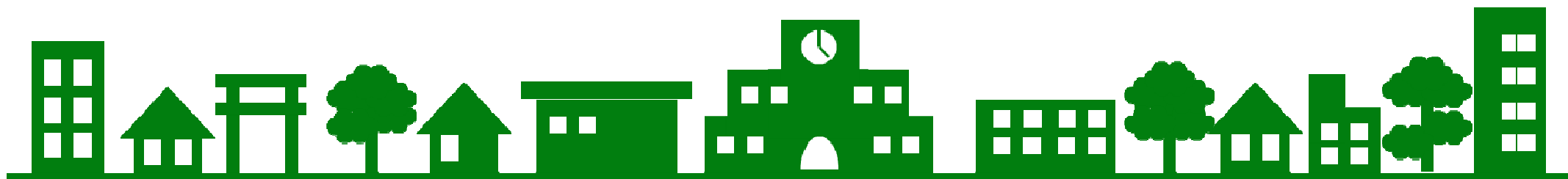
名称：南大桑

- ・ この提案書は、「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく鑑定評価書ではありません。
- ・ この提案書に記載された内容は、その後の法令改正や市場動向等により変化する可能性があります。
- ・ この提案書は、弊社独自の調査に基づいております。
- ・ 現地を確認していない場合は机上での査定価格になりますので、ご参考までをお願いします。
- ・ 複製または第三者への貸与・開示等、目的以外の使用を行なわないよう、お願い申し上げます。



目次

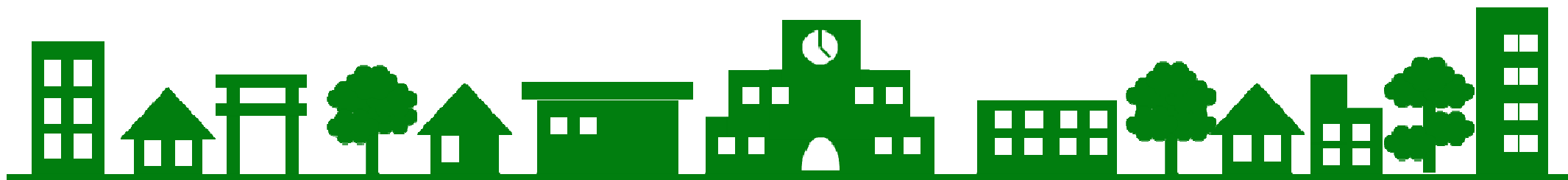
- 該当物件情報
- 地図と事例情報 流通
- 地図と事例情報 成約
- 近隣エリアの成約事例
- 取引事例比較法による算出結果
- 項目別評価結果
- 査定価格について
- 付属資料
- ご売却の流れ
- 土地評価に用いる3つの基準
- 会社概要



該当物件情報

算出該当物件

物件概要	物件名称	南大桑		
	所在地	埼玉県加須市南大桑1419番地2号		
	最寄沿線	東武伊勢崎線	最寄駅	鷲宮
	徒歩分数	15分	バス所要時間	
	土地面積	695.00m ²		



査定物件所在地と 主な流通物件



	所在地	駅名	駅距離	m ² 単価	土地面積	築年月	価格
1	加須市南大桑	鷺宮	徒歩15分	99,900	695.00		21,000,000
2	久喜市上内	鷺宮	徒歩12分	24,200	694.00		16,800,000
3	久喜市高柳	鷺宮	-	9,000	589.34		5,300,000
4	加須市水深	花崎	徒歩23分	18,200	576.43		10,500,000
5	加須市川口	鷺宮	徒歩21分	27,500	575.29		15,800,000



その他 流通物件

	所在地	駅名	駅距離	m ² 単価	土地面積	築年月	価格
6	加須市鳩山町	鷲宮	徒歩15分	73,100	820.24		60,000,000
7	加須市南大桑	花崎	徒歩10分	15,800	560.00		8,800,000
8	加須市北大桑	花崎	徒歩25分	116,300	558.69		65,000,000
9	加須市南大桑	花崎	徒歩21分	23,800	546.61		13,000,000
10	久喜市高柳	栗橋	-	8,100	528.42		4,300,000
11	久喜市佐間	栗橋	-	14,700	865.00		12,700,000
12	加須市北辻	花崎	徒歩28分	34,500	521.82		18,000,000
13	久喜市高柳	栗橋	-	95,600	512.00		14,800,000
14	加須市川口1	鷲宮	徒歩25分	38,100	499.00		19,000,000
15	久喜市鷲宮	東鷲宮	徒歩16分	46,800	494.84		7,000,000
16	加須市水深	花崎	徒歩30分	19,500	487.40		9,500,000
17	加須市鳩山町	鷲宮	徒歩16分	36,400	453.38		16,500,000
18	加須市水深	花崎	徒歩30分	18,900	450.22		8,500,000
19	加須市水深	花崎	徒歩15分	19,600	448.00		8,800,000
20	加須市水深	花崎	徒歩15分	16,300	448.00		7,300,000
21	久喜市中妻	鷲宮	徒歩6分	42,200	427.00		18,000,000
22	加須市川口	鷲宮	徒歩29分	15,100	418.29		6,300,000
23	加須市川口	鷲宮	徒歩29分	16,800	415.50		7,000,000
24	加須市川口	鷲宮	徒歩29分	15,200	415.50		6,300,000
25	加須市川口	鷲宮	徒歩29分	16,600	415.50		6,900,000

地図と事例情報 成約

査定物件所在地と 主な成約物件



	所在地	駅名	駅距離	m ² 単価	土地面積	築年月	成約日	価格
1	久喜市上内	鷲宮	徒歩11分	37,700	610.00		2020年4月～6月	23,000,000
2	加須市水深	花崎	徒歩15分	17,100	700.00		2020年4月～6月	12,000,000
3	久喜市上内	鷲宮	徒歩7分	12,100	820.00		2020年1月～3月	10,000,000
4	久喜市上内	鷲宮	徒歩10分	34,400	610.00		2019年10月～12月	21,000,000
5	久喜市上内	東鷲宮	徒歩20分	44,800	580.00		2019年4月～6月	26,000,000



事例情報 成約

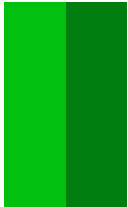
その他 成約物件

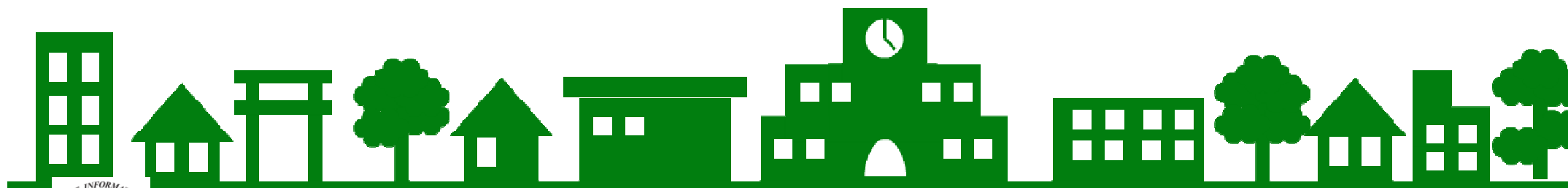
	所在地	駅名	駅距離	m ² 単価	土地面積	築年月	成約日	価格
6	久喜市高柳	東鷲宮	-	2,900	680.00		2019年4月～6月	2,000,000
7	久喜市鷲宮	鷲宮	徒歩10分	31,200	800.00		2017年7月～9月	25,000,000
8	久喜市鷲宮	鷲宮	徒歩11分	39,600	580.00		2017年7月～9月	23,000,000
9	久喜市鷲宮	鷲宮	徒歩11分	14,200	770.00		2016年10月～12月	11,000,000
10	久喜市鷲宮	鷲宮	徒歩16分	33,800	650.00		2016年10月～12月	22,000,000
11	加須市北大桑	花崎	徒歩29分	6,500	650.00		2016年10月～12月	4,200,000
12	加須市北大桑	花崎	徒歩29分	6,700	570.00		2016年10月～12月	3,800,000
13	加須市北辻	花崎	徒歩23分	7,600	630.00		2016年10月～12月	4,800,000
14	加須市北大桑	花崎	徒歩28分	8,300	530.00		2016年7月～9月	4,400,000
15	久喜市鷲宮	鷲宮	徒歩20分	9,100	550.00		2016年1月～3月	5,000,000
16	加須市川口	花崎	-	3,100	540.00		2015年7月～9月	1,700,000
17	久喜市鷲宮	鷲宮	徒歩12分	43,800	730.00		2015年4月～6月	32,000,000
18	加須市間口	鷲宮	-	6,100	570.00		2015年4月～6月	3,500,000
19	久喜市佐間	栗橋	徒歩28分	9,300	570.00		2014年4月～6月	5,300,000
20	加須市川口	鷲宮	-	15,300	630.00		2013年10月～12月	9,700,000
21	加須市北辻	花崎	-	15,100	580.00		2013年7月～9月	8,800,000
22	久喜市葛梅	鷲宮	徒歩10分	42,800	700.00		2013年4月～6月	30,000,000
23	加須市南大桑	花崎	徒歩20分	10,400	640.00		2013年4月～6月	6,700,000
24	加須市川口	花崎	-	18,800	850.00		2013年1月～3月	16,000,000
25	加須市水深	花崎	徒歩26分	6,900	520.00		2012年10月～12月	3,600,000





近隣エリアの成約事例

- ・ 成約物件は過去の事例も含むため、現在の相場と相違する場合がございます。
 - ・ 当該物件と条件の近い物件データを抽出しております。
- 



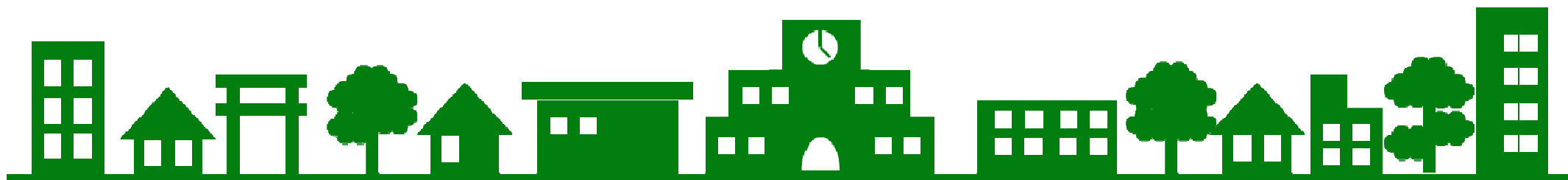
取引事例比較法による算出結果

取引事例比較法による算出結果

査定算出日 2021年5月8日

査定算出額	¥13,745,710	1㎡単価	坪単価
		¥19,778	約7万円

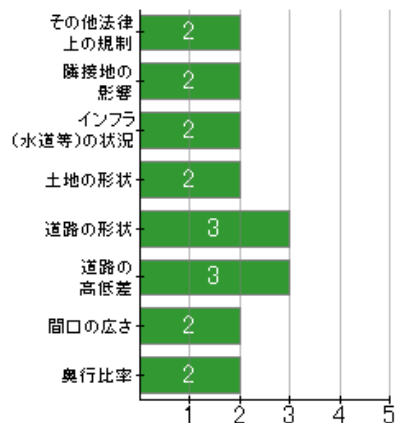
- ・対象不動産と条件に近い物件の取引事例を多く収集し、いくつかの事例を選択し、取引価格の事例から必要に応じて対象物件の地域要因や個別的要因を含め、比較評価する方法です。評価額はあくまでも推計値です。この価格での売買を保証するものではありません。



項目別評価結果

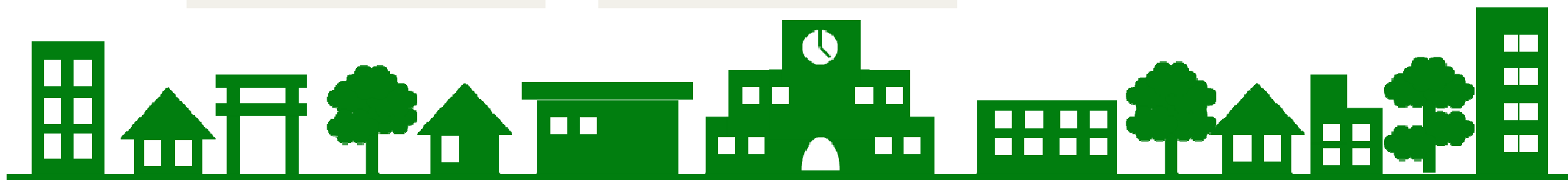
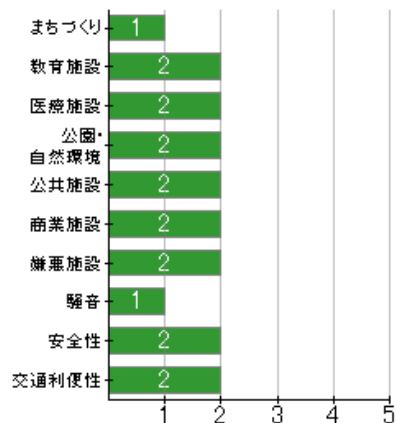
土地

合計点 18/40



周辺環境

合計点 18/50



売出提案価格

査定ご提案額

査定算出日 2021年5月8日

¥13,745,710

売出ご提案額

査定算出日 2021年5月8日

¥12,337,345

