

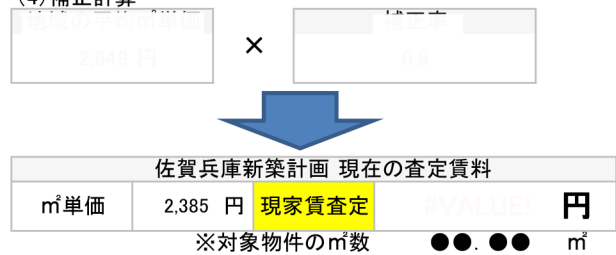
●●●● 近隣競合物件調査データ(不動産流通資料+ACプラス調べ)

(1) 近隣物件の平均値	㎡数	59 ㎡	階数	1 階	家賃平均	157,545 円	共益費平均	10,500 円	平均㎡単価	2,649 円
--------------	----	------	----	-----	------	-----------	-------	----------	-------	---------

(2) 物件品等及び市場動向による採点

(3) 採点基準	
5点～19点	補正率 0.70
20点～24点	補正率 0.80
25点～29点	補正率 0.90
30点～35点	補正率 1.00
36点～40点	補正率 1.05
41点～45点	補正率 1.10
46点～50点	補正率 1.15
採点基準	0.9

(4)補正計算



■タイプ別の特徴

[illegible]

事務所
30㎡前後のスマールタイプの物件は、新旧ともに多い印象をうけます。
室内などの印象は、床がPタイルで、天井がジュビトンといった普通仕様が
多い。地元不動産業者が大半の募集を担当しており、仕様やタイプが偏っている印象が強い。
現在のニーズは多様化してきており、バラエティーに富んだ奇抜な仕様なども採用し
個性的な雰囲気と心地よい室内空間を作りだすことで、小規模事業者のニーズは獲得
できたと見ております。