

不動産鑑定士講義録

科目

鑑定理論

講義

キアッポ
答棟

回数

3

★ミニテスト

★補助レジュメ

★答練

★備考

配布物

あり [回目]
配付のみ [回目]
なしあり [- 枚]
[- 枚]
なしあり [答練]
[回目]
なし

講師

渡邊

先生

テキスト
ページ

黒板内容

2014目標 不動産鑑定士

キアッポ答棟 鑑定理論(3)

(1) 種別 → (商業) → (業高)

貸家: 定義 → 補足

売買市場 (対) (需) (重視)
 賃貸投資家 収益性
 オフィス (買い手)

賃貸 = 企業 (借り手) (グレード)
 立地
 利便性

個分 = 1キ"

個分における市分 = 1キ"
 → 必要性

(2) 価要 → (個)

各要因 ← 補足

(要因) → (理由) → (価格に
 (+) か (-) か)

(3) 評方

(収)
 (直) / (D)
 → (R)

(純) → (総収) 支賃
 (総費) 一運等
 (修) 組
 (公) 損
 (貸) 空

不動産鑑定士講義録

科目

鑑定理論

講義

キープアップ
答棟

回数

3

配布物	★ミニテスト			★補助レジュメ			★答練		★備考		講師	先生
	あり	[	回目]	あり	[	- 枚]	あり	[	答練]			
	配付のみ	[	回目]		[	- 枚]		[	回目]			
	なし			なし			なし					

渡邊

先生

テキスト
ページ

黒板内容

賃収 か R
※賃化法

貸家 (稼) ← 実実 ← → 正実 査定し、検証

(空) ← 正実 (賃比法)

割高
割安 → 標準化 (純)
or
Rで考慮

(1) 類型

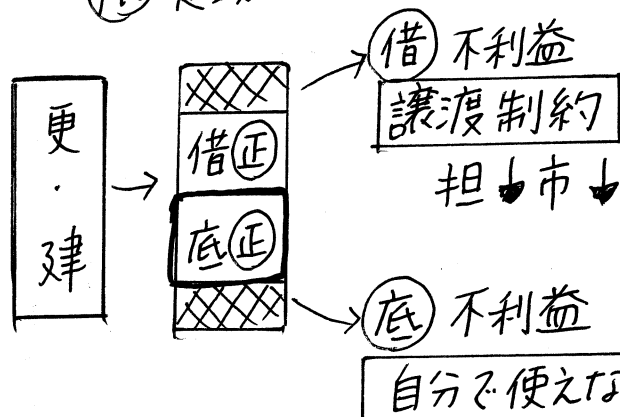
底地、借地権の定義

賃貸人に帰属する (経)

(2) 平方
地代徴収権 (系統甚力事)
将来の①
更地復帰期待 補足

(3) (限) になる場合

(限) 定義



求め方①底正 + 増分価値
(不利益)

②更建 - 借正

市場閉鎖的
流通性↓
担↓市↓