

(1)-(6)-(1)

不動産鑑定士講義録

科目

解説講義

講義

論文式
全国公開模試

回数

/

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					

テキスト ページ	黒板内容
	$MR = MC \iff \frac{d\pi_1}{dX} = 0$ $\pi_1 = Px_1 - C_1 = (420 - \frac{1}{2}X)X - \frac{1}{2}X^2$ $= 420X - \frac{1}{2}X^2 - \frac{1}{2}X^2$ $P = MC \longrightarrow$ 資源配分は効率的 (完全競争市場) $P > MC \longrightarrow$ 資源配分は非効率 (独占市場) P と MC の差 $[P - MC]$ が大きいほど資源配分 の非効率性の程度が (ラーナーの独占度) 大きくなる。

(1)-(6)-(2)

不動産鑑定士講義録

科目

解説講義

講義

論文式

全国公開模試

回数

1

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					

テキスト ページ	黒板内容
	$\text{ラーナーの独占度} = \frac{P-MC}{P} = \frac{1}{e}$ $P(1 - \frac{1}{e}) = MC$ $P - \frac{P}{e} = MC$ $P - MC = \frac{P}{e}$ $\frac{P-MC}{P} = \frac{1}{e}$ $r = \bar{i} - \pi^e$ $3\% \quad 5\% \quad 2\%$ $M \uparrow \rightarrow \pi^e \uparrow \rightarrow r \downarrow \rightarrow I \uparrow \rightarrow \text{IS右シフト}$ $\rightarrow Y \uparrow$

(1)-(6)-(3)

不動産鑑定士講義録

科目

解説講義

講義

論文式
全国公開模試

回数

1

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					

テキスト ページ	黒板内容
	(託) 託 より大なる単位

(1)-(6)-(4)

不動産鑑定士講義録

科目

解説講義

講義

論文式
全国公開模試

回数

1

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					

テキスト
ページ

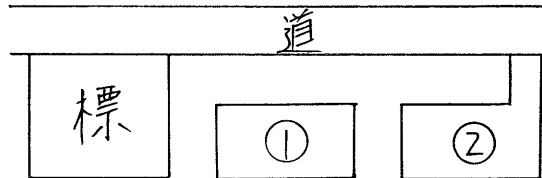
黒板内容

<問1>

(2) ①「快適性」 + (安全, 衛生, ブランド, 風評 費用発生等...)

「利便性」

①②



<問2>

(2) 一・高・商・地 ⇒ 店舗 → 繁華性 ⇒ 「線」

業・高・商・地 ⇒ 事務所 → 収益性 → グレード ⇒ 「面」 (品等)

(3) ① (近, (同) 類, ②)

場所
要件

or

X (同) 代・競・不

不動産鑑定士講義録

科目

解説講義

講義

論文式
全国公開模試

回数

1

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					

テキスト
ページ

黒板内容

< 問 3 >

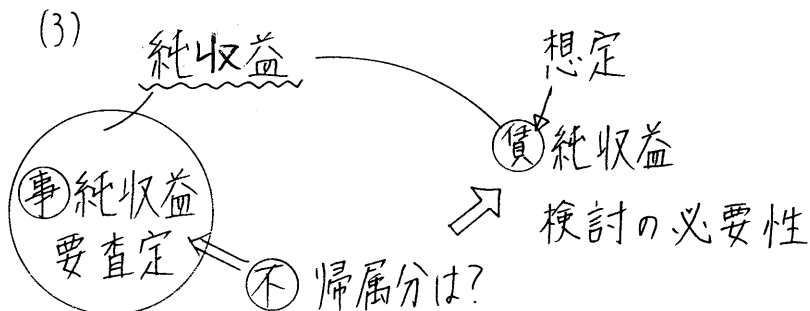
$$P = A \times \frac{1}{(1+r)^{n1}} - B \times \frac{1}{(1+r)^{n2}} - M \times \frac{1}{(1+r)^{n3}}$$

- (3) ③ 価は? ⇒ 他の価は? ⇒ 分・販・総収入
 ↑ ↑
 マンション 階・位
 ④ 分譲事例 効用反映

- (6) ↓金利, ↓利潤, ↓リスク ⇒ ↓ト

< 問 4 >

- (2) ④ 原則 ⇒ 「組み合わせ」 ⇐ 「適応(ロードサイド店舗)」
 ⑤ 原則 ⇒ 「費用対効果」 ⇐ 「経営成績(良)」



不動産鑑定士講義録

科目

解説講義

講義

論文式
全国公開模試

回数

1

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					

テキスト
ページ

黒板内容

<演>

自建① 1,754 m²② 1,050 m² S2F 工場

S41.5 築 (48年③)

$$1,500,000 \text{ 千円} \times 0.85312 - 950,000 \text{ 千円} \times 0.92365 = 402,000 \text{ 千円}$$

(木)

$$\begin{array}{r} \text{事} \\ \times 100 \\ \hline \square \end{array}$$

限価 / 正価

① 併合前・後の各画地の正価を査定

② 増価を計算

③ ②のうち配分額を査定

④ 限価

1. 建物想定

2. ✕ 純

3. ✕ 利

4. ✕ 収・価

(1) 総収

④ → やや④

(2) 総費

(3) 純

(4) 建・純

(5) 土・純

(6) 未・土・純

PH	100 m ²
8	④ 94%
1	④ 38% ↓ 共部