

不動産調査報告書

【●●●●●ビル】

(依頼者)

●●●●株式会社

代表取締役 ●●●●様

(受託者)

東京都中野区新井2丁目5番14号

不動産鑑定業 東京都知事(1)第2654号

株式会社 K A N T E I

代表取締役 柘植 大徳

電話 03-6677-9920

ご依頼のありました不動産の価格調査につきまして、下記の通りご報告申し上げます。

不動産鑑定士

《 目 次 》

I 価格等調査ガイドラインに基づく必要的記載事項	1
II 対象不動産の表示及び賃貸借契約の内容	2
III 価格形成要因の分析（一般的要因）	4
1. 土地及び建物価格の推移	
2. 建物及びその敷地の利回りの推移	
3. 賃料の推移等	
4. 経済動向	
IV 価格調査手法の適用	7
1. 原価法の考え方に基づく理論価格	
2. 収益還元法の考え方に基づく理論価格	
(1) 直接還元法による収益価格（実際実質賃料・正常実質賃料）	
(2) DCF法による収益価格	
V 調査結果の提示	19
1. 調査手法及び結果の検証	
2. 調査結果の提示	