

「世田谷（東京都）」の「中古マンション」の価格相場を以下の通り算定しました。

【価格相場】 4,859.7 万円

・坪単価 220.1 万円／坪

(※仲介手数料・消費税を含まない想定取引価格)

【算定条件】

- ・場所：東京都 世田谷区 世田谷（物件種別：中古マンション）
- ・駅距離 5.0分、築年数 16.0年、専有面積 73.0㎡

過去の参考取引データ（※国土交通省 不動産取引価格アンケートより）

※上記「算定条件」に類似した、過去の売買取引データを記載します。価格算定の参考にご利用ください。

1. 東京都 世田谷区 世田谷（東急世田谷線 世田谷駅 徒歩 5分）
 - ・取引時期：平成25年第3四半期、都市計画：第1種低層住居専用地域、物件種別：中古マンション
 - ・駅距離 5.0分、築年数 1997年、専有面積 70.0㎡
 - ・取引価格 5,000.0万円、単価 71.43万円／㎡、坪単価 236.13万円／坪
2. 東京都 世田谷区 世田谷（東急世田谷線 世田谷駅 徒歩 4分）
 - ・取引時期：平成22年第4四半期、都市計画：第1種中高層住居専用地域、物件種別：中古マンション
 - ・駅距離 4.0分、築年数 1994年、専有面積 55.0㎡
 - ・取引価格 3,800.0万円、単価 69.09万円／㎡、坪単価 228.40万円／坪
3. 東京都 世田谷区 世田谷（東急世田谷線 世田谷駅 徒歩 4分）
 - ・取引時期：平成23年第1四半期、都市計画：第1種中高層住居専用地域、物件種別：中古マンション
 - ・駅距離 4.0分、築年数 1994年、専有面積 60.0㎡
 - ・取引価格 3,600.0万円、単価 60.00万円／㎡、坪単価 198.35万円／坪
4. 東京都 世田谷区 世田谷（東急世田谷線 世田谷駅 徒歩 6分）
 - ・取引時期：平成25年第3四半期、都市計画：第1種低層住居専用地域、物件種別：中古マンション
 - ・駅距離 6.0分、築年数 2001年、専有面積 80.0㎡
 - ・取引価格 4,500.0万円、単価 56.25万円／㎡、坪単価 185.95万円／坪
5. 東京都 世田谷区 世田谷（東急世田谷線 上町駅 徒歩 5分）
 - ・取引時期：平成28年第2四半期、都市計画：第1種中高層住居専用地域、物件種別：中古マンション
 - ・駅距離 5.0分、築年数 2004年、専有面積 60.0㎡
 - ・取引価格 5,100.0万円、単価 85.00万円／㎡、坪単価 280.99万円／坪
6. 東京都 世田谷区 世田谷（東急世田谷線 上町駅 徒歩 5分）
 - ・取引時期：平成28年第2四半期、都市計画：第1種中高層住居専用地域、物件種別：中古マンション
 - ・駅距離 5.0分、築年数 2004年、専有面積 70.0㎡
 - ・取引価格 5,800.0万円、単価 82.86万円／㎡、坪単価 273.91万円／坪
7. 東京都 世田谷区 世田谷（東急世田谷線 上町駅 徒歩 6分）
 - ・取引時期：平成20年第1四半期、都市計画：第1種中高層住居専用地域、物件種別：中古マンション
 - ・駅距離 6.0分、築年数 1996年、専有面積 55.0㎡
 - ・取引価格 4,000.0万円、単価 72.73万円／㎡、坪単価 240.42万円／坪
8. 東京都 世田谷区 世田谷（東急世田谷線 世田谷駅 徒歩 5分）
 - ・取引時期：平成25年第3四半期、都市計画：第1種低層住居専用地域、物件種別：中古マンション
 - ・駅距離 5.0分、築年数 1997年、専有面積 70.0㎡
 - ・取引価格 5,000.0万円、単価 71.43万円／㎡、坪単価 236.13万円／坪
9. 東京都 世田谷区 世田谷（東急世田谷線 世田谷駅 徒歩 4分）
 - ・取引時期：平成22年第4四半期、都市計画：第1種中高層住居専用地域、物件種別：中古マンション
 - ・駅距離 4.0分、築年数 1994年、専有面積 55.0㎡
 - ・取引価格 3,800.0万円、単価 69.09万円／㎡、坪単価 228.40万円／坪
10. 東京都 世田谷区 世田谷（東急世田谷線 世田谷駅 徒歩 4分）
 - ・取引時期：平成23年第1四半期、都市計画：第1種中高層住居専用地域、物件種別：中古マンション
 - ・駅距離 4.0分、築年数 1994年、専有面積 60.0㎡
 - ・取引価格 3,600.0万円、単価 60.00万円／㎡、坪単価 198.35万円／坪

算定アルゴリズムについて

『ウチノカチ』が提供する不動産価格相場の算定アルゴリズムは、それぞれのエリア、沿線・駅における、過去の実際の取引データ（築年数、駅からの距離、専有面積に対する各物件の坪単価）をもとに、想定される取引価格を推定しております。

具体的には、過去の実取引データの築年数、駅距離、専有面積、延床面積等に対する実際の『取引価格』に対して、『回帰分析(Regression Analysis)』を用いて算定したもので、『不動産鑑定士』などの専門家が実際に不動産物件の価格査定を行う際に用いる方法と同等の高精度な算定手法を適用しています。

なお、実際の物件価値は、方位、リフォームの有無や、周辺環境など、様々な条件を考慮して行われます。従って、本サービスが提供する価格相場は不十分な点があることをご理解の上ご利用くださいますようお願いいたします。