

2023.10.17

株式会社CBIT

ビズアナ事務局

東京都千代田区外神田2丁目9

査定報告書

椎人 太郎 様

対象物件の概要

対象物件の位置



対象物件の詳細

物件名	東京都千代田区外神田2丁目9
住所	東京都千代田区外神田2丁目9
交通	秋葉原駅徒歩8分
建物種別	マンション
構造	鉄骨造
築年月	築0年
部屋タイプ	1K / 25.0㎡ / 2階
設備等	エレベーター / 宅配ボックス / オートロック / TVモニタ付きインタホン / 室内洗濯機置場 / 洗面所独立 / バス・トイレ別 / 浴室乾燥機 / コンロ2口以上 / システムキッチン / 都市ガス

Atype 1K/25.0㎡

査定金額 **114,000**円

4,560円/㎡・15,074円/坪

※事例補正法の査定賃料とは:秋葉原駅周辺の100戸を査定条件の徒歩8分・築0年・25.0㎡等に補正した賃料の平均値です

🏠 物件グレードの分布

物件グレード		補正後賃料		戸数
高め	▲	131,000円	～ 148,000円	6戸
やや高め	▲	120,000円	～ 131,000円	5戸
平均的	平均	108,000円	～ 120,000円	29戸
やや低め	▼	97,000円	～ 108,000円	57戸
低め	▼	90,000円	～ 97,000円	3戸

※近隣物件の補正後賃料を賃料帯別に分類したものです

📈 補正内容の内訳

補正項目	補正金額
駅徒歩1分あたり	±900円
築年1年あたり	±500円
専有面積1㎡あたり	±2,400円
バス・トイレ別	±500円
宅配ボックス	±2,100円
階数・方角	規定値

※統計的手法で算出した補正金額で近隣物件の賃料を補正しています
 ※規定値は階数ごとに0.7%、向きに応じて1.5%か3%を補正しています

Atype
1K/25.0㎡

査定金額 **124,900円**

4,996円/㎡・16,516円/坪

査定賃料
124,900円

=

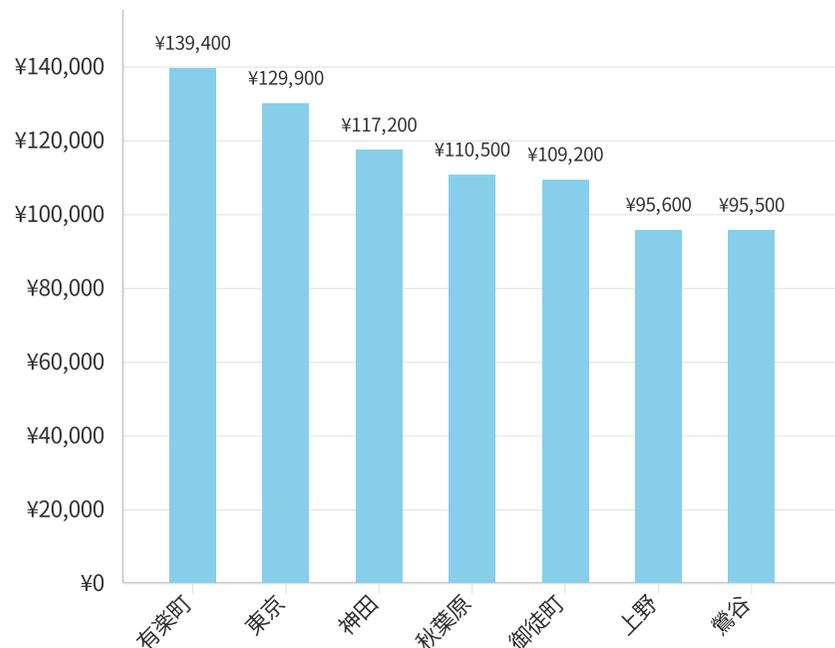
1 基準賃料
110,500円

+

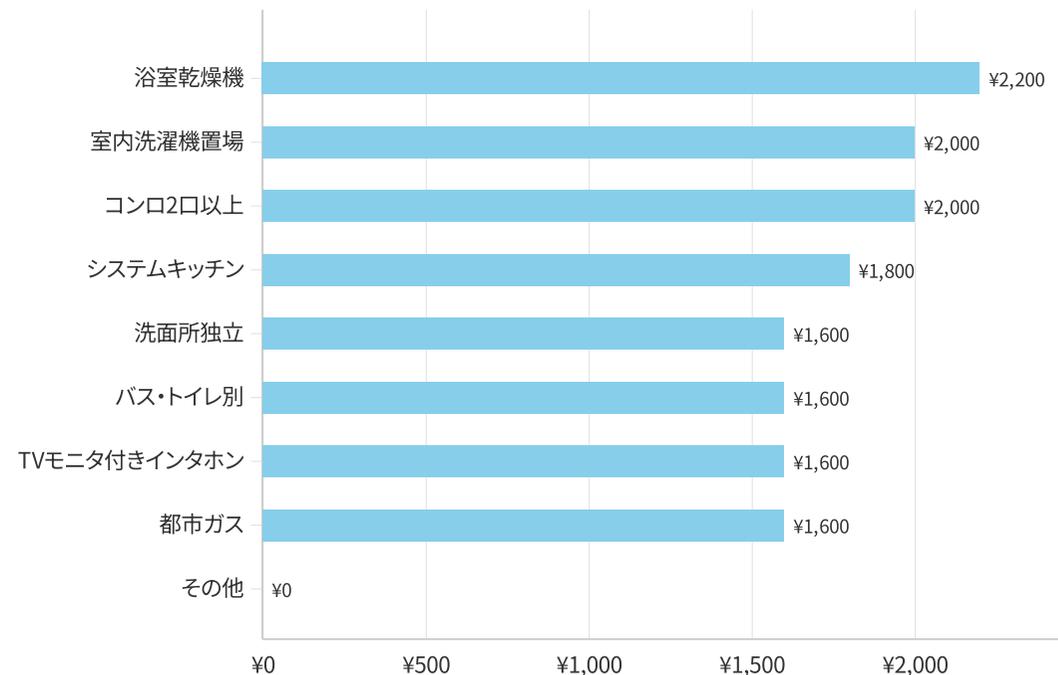
2 増減要因
14,400円

※査定賃料は管理費込みです。※基準賃料：住所、物件種別、構造、間取り、築年数、専有面積、駅徒歩、向き、部屋階数、建物階建てより算出しています。
 ※その他要因：上記以外の条件より算出しています。

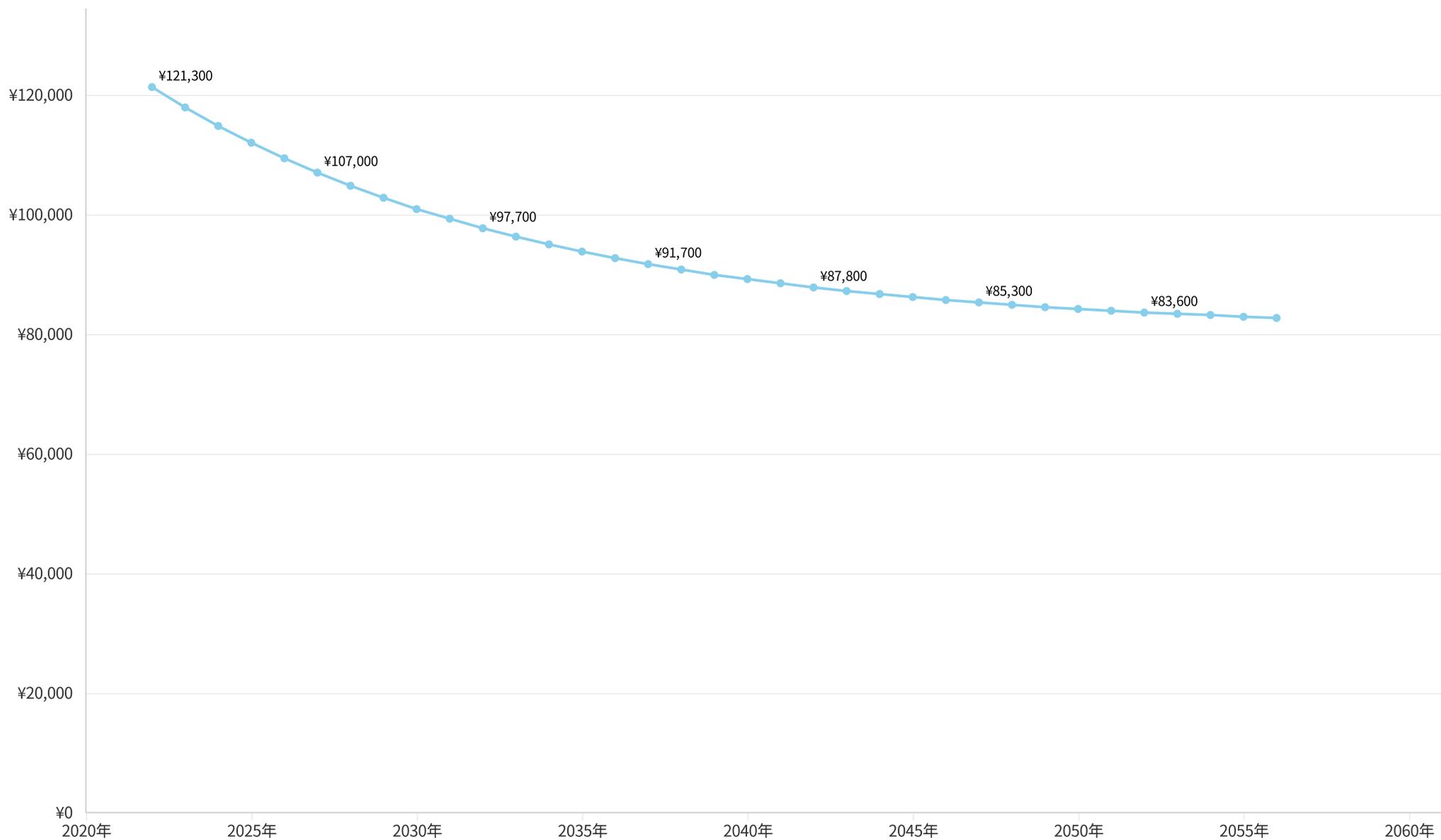
周辺駅の査定賃料



増減要因の内訳



経年推移 [Atype:1K/25.0㎡]



※ 対象物件と同条件の物件の今後35年間の賃料の推移を推定



地図データ ©2023 Google 100 m 利用規約 地図の誤りを報告する

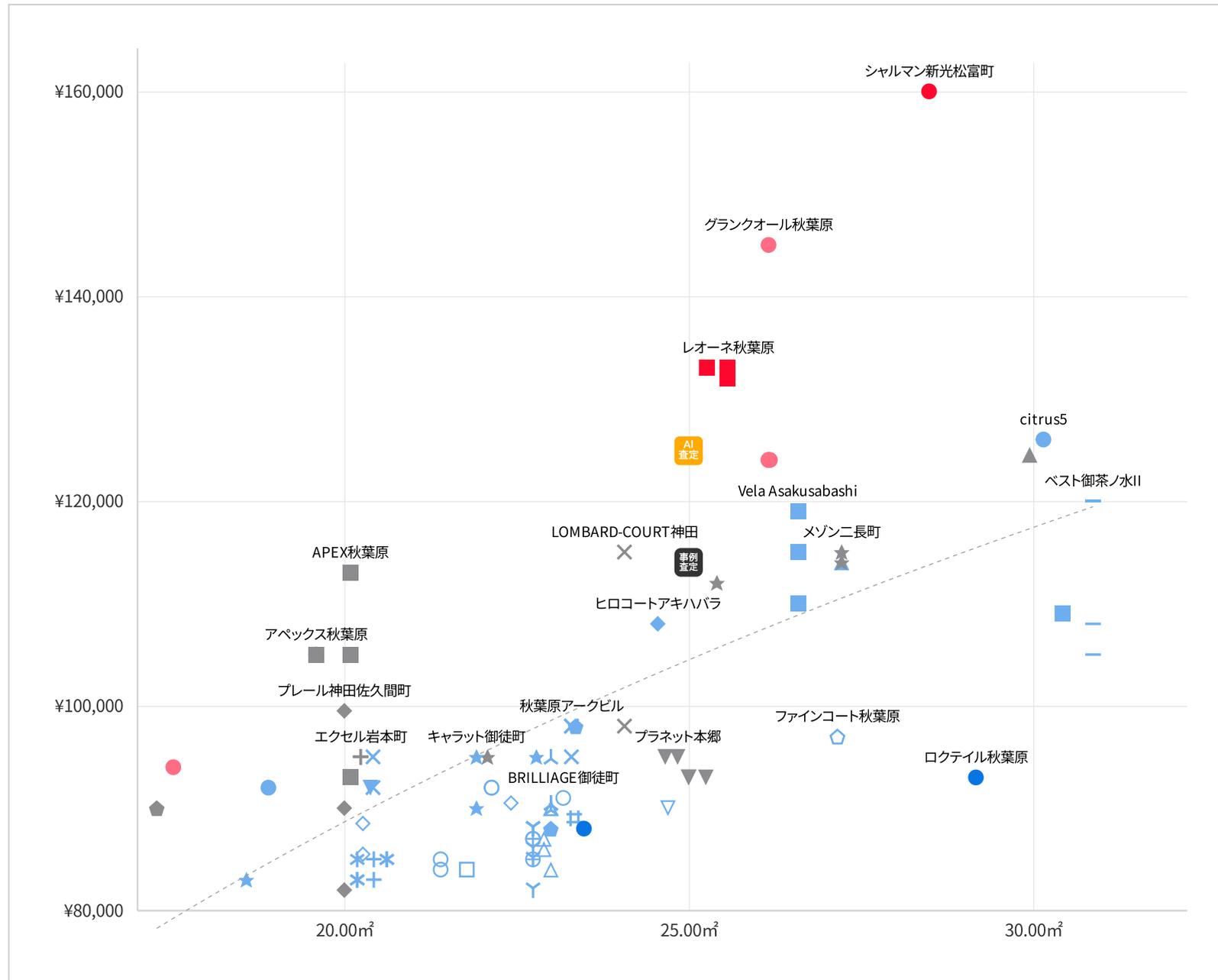
事例一覧 [Atype:1K/25.0㎡]

No	建物名	住所・駅徒歩	敷金 礼金	賃料 内管理費	平米単価	坪単価	間取り 専有面積	構造 築年数	階建て 向き
0	査定物件	東京都千代田区外神田2丁目9 秋葉原駅徒歩8分		124,900円 -	4,996円	16,516円	1K 25.0m ²	鉄骨造 築0年	2階/15階 建 北向き
1	レオーネ秋葉原	東京都千代田区東神田3丁目3-6 JR山手線 秋葉原駅 10分	0ヶ月 0ヶ月	133,000円 12,000円	5,201円	17,194円	1K 25.57m ²	鉄骨造 築1年	11階建 北向き
2	秋葉原アークビル	東京都千代田区外神田4丁目12-6 JR山手線 秋葉原駅 7分	0ヶ月 0ヶ月	95,000円 6,000円	4,077円	13,478円	1K 23.3m ²	鉄骨造 築11年	10階建 北向き
3	Vela Asakusabashi	東京都台東区浅草橋4丁目2-5 総武・中央緩行線 秋葉原駅 9分	1ヶ月 0ヶ月	115,000円 5,000円	4,324円	14,297円	1K 26.59m ²	鉄骨造 築1年	4階建 西向き
4	BRILLIAGE御徒町	東京都台東区台東3丁目7-9 JR山手線 秋葉原駅 12分	1ヶ月 0ヶ月	91,000円 3,000円	3,925円	12,977円	1K 23.18m ²	鉄骨造 築1年	4階建
5	LOMBARD-COURT神田	東京都千代田区岩本町3-6-4 つくばエクスプレス 秋葉原駅 9分	1ヶ月 1ヶ月	98,000円 6,000円	4,071円	13,459円	1R 24.07m ²	鉄骨造 築8年	11階建 西向き
6	シャルマン新光松富町	東京都千代田区外神田4丁目11-3 JR山手線 秋葉原駅 6分	1ヶ月 1ヶ月	160,000円 6,000円	5,616円	18,565円	1R 28.49m ²	鉄骨造 築3年	5階建 西向き
7	秋山マンションII	東京都台東区台東1-19-11 JR山手線 秋葉原駅 9分	0ヶ月 1ヶ月	90,000円 4,000円	3,643円	12,045円	1K 24.7m ²	鉄骨造 築15年	3階建 東向き
8	メゾン二長町	東京都台東区台東1丁目34-9 JR総武線 秋葉原駅 12分	0ヶ月 0ヶ月	95,000円 5,000円	4,302円	14,223円	1K 22.08m ²	鉄骨造 築4年	5階建 東向き

事例一覧(画像付) [Atype:1K/25.0㎡]

No	外観写真と間取り	建物名	住所・駅徒歩	敷金 礼金	賃料 内管理費	平米単価	坪単価	間取り 専有面積	構造 築年数	階建て 向き
0	-	査定物件	東京都千代田区外神田2丁目9 秋葉原駅徒歩8分		124,900円 -	4,996円	16,516円	1K 25.0m ²	鉄骨造 築0年	2階/15 階建 北向き
1	-	レオーネ秋葉原	東京都千代田区東神田3丁目3-6 JR山手線 秋葉原駅 10分	0ヶ月 0ヶ月	133,000円 12,000円	5,201円	17,194円	1K 25.57m ²	鉄骨造 築1年	11階建 北向き
2	-	秋葉原アークビル	東京都千代田区外神田4丁目12-6 JR山手線 秋葉原駅 7分	0ヶ月 0ヶ月	95,000円 6,000円	4,077円	13,478円	1K 23.3m ²	鉄骨造 築11年	10階建 北向き
3		Vela Asakusabashi	東京都台東区浅草橋4丁目2-5 総武・中央緩行線 秋葉原駅 9分	1ヶ月 0ヶ月	115,000円 5,000円	4,324円	14,297円	1K 26.59m ²	鉄骨造 築1年	4階建 西向き
4	-	BRILLIAGE御徒町	東京都台東区台東3丁目7-9 JR山手線 秋葉原駅 12分	1ヶ月 0ヶ月	91,000円 3,000円	3,925円	12,977円	1K 23.18m ²	鉄骨造 築1年	4階建
5		LOMBARD-COURT神田	東京都千代田区岩本町3-6-4 つくばエクスプレス 秋葉原駅 9分	1ヶ月 1ヶ月	98,000円 6,000円	4,071円	13,459円	1R 24.07m ²	鉄骨造 築8年	11階建 西向き
6		シャルマン新光松富町	東京都千代田区外神田4丁目11-3 JR山手線 秋葉原駅 6分	1ヶ月 1ヶ月	160,000円 6,000円	5,616円	18,565円	1R 28.49m ²	鉄骨造 築3年	5階建 西向き
7		秋山マンションII	東京都台東区台東1-19-11 JR山手線 秋葉原駅 9分	0ヶ月 1ヶ月	90,000円 4,000円	3,643円	12,045円	1K 24.7m ²	鉄骨造 築15年	3階建 東向き
8		メゾン二長町	東京都台東区台東1丁目34-9 JR総武線 秋葉原駅 12分	0ヶ月 0ヶ月	95,000円 5,000円	4,302円	14,223円	1K 22.08m ²	鉄骨造 築4年	5階建 東向き

事例一覧(散布図) [Atype:1K/25.0㎡]



- シャルマン新光松富町
- ▲ 千代田区東神田3丁目
- レオーネ秋葉原
- グラункオール秋葉原
- アペックス秋葉原
- ▲ キャッスル須田町ビル
- APEX秋葉原
- ◆ プレール神田佐久間町
- ボナクオリア 浅草橋
- ▼ ブラネット本郷
- ★ メゾンニ長町
- × LOMBARD-COURT神田
- + エクスセル岩本町
- citrus5
- ▲ メゾンニ長町
- Vela Asakusabashi
- ◆ ヒロコートアキハバラ
- 要ビル
- ▼ アーバン シュプリーム 秋葉原
- ★ キャラット御徒町
- × 秋葉原アークビル
- + ソルレヴェンテ浅草橋
- ベスト御茶ノ水II
- * キングスパレス
- # ディアコートK
- 人 タワーコート秋葉原
- Y コンテント浅草橋
- BRILLIAGE御徒町
- △ 千代田タワーアネックス
- ピーカーサ アルピオン
- ◇ マゼンタゲータ
- ◇ ファインコート秋葉原
- ▽ 秋山マンションII
- ⊕ 千代田タワーマンション
- ロクテイル秋葉原

事例設備一覧 [Atype:1K/25.0㎡]

No	建物名	賃料	設備				
			設備を選択	設備を選択	設備を選択	設備を選択	設備を選択
0	査定物件	124,900円					
1	レオーネ秋葉原	133,000円					
2	秋葉原アークビル	95,000円					
3	Vela Asakusabashi	115,000円					
4	BRILLIAGE御徒町	91,000円					
5	LOMBARD-COURT神田	98,000円					
6	シャルマン新光松富町	160,000円					
7	秋山マンションII	90,000円					
8	メゾンニ長町	95,000円					

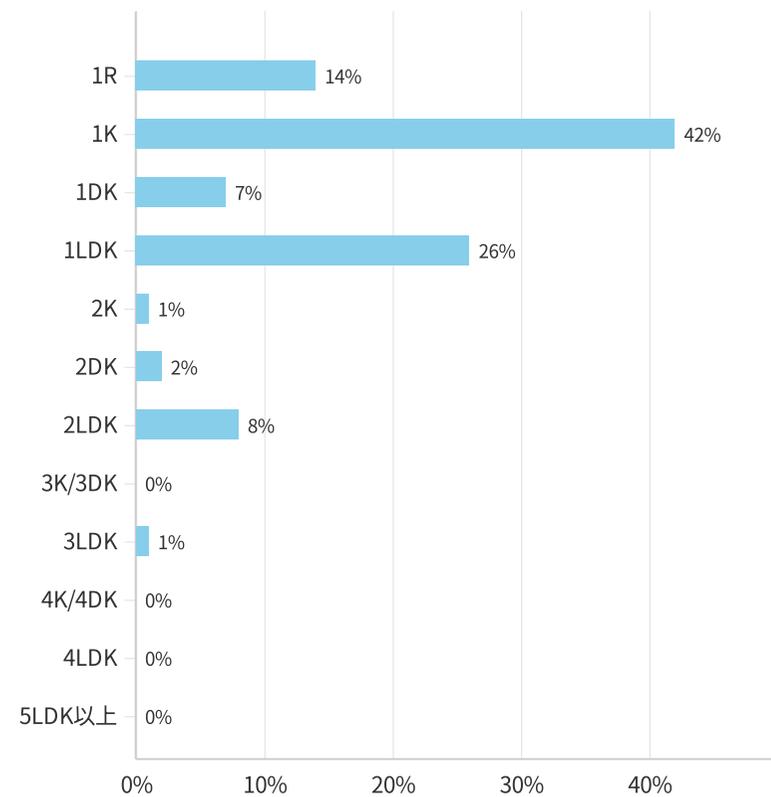
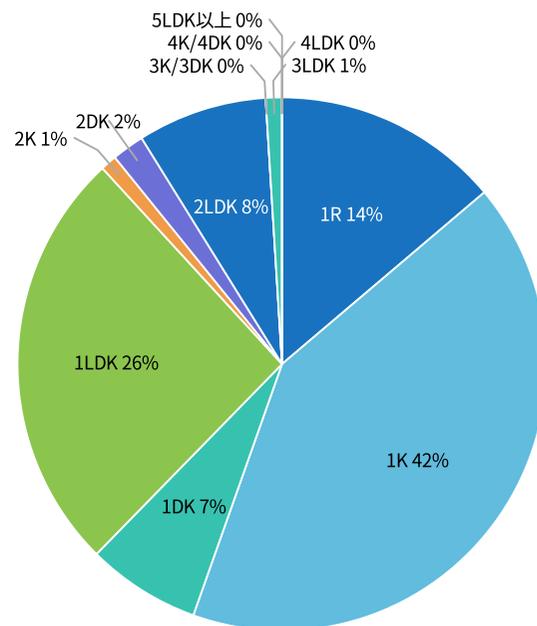
 対象物件

指定住所からの距離0.8Km以内のすべての物件 **5,330** 件

間取りの割合

割合が多い上位3件

- 1 **1K** 42%
- 2 **1LDK** 26%
- 3 **1R** 14%



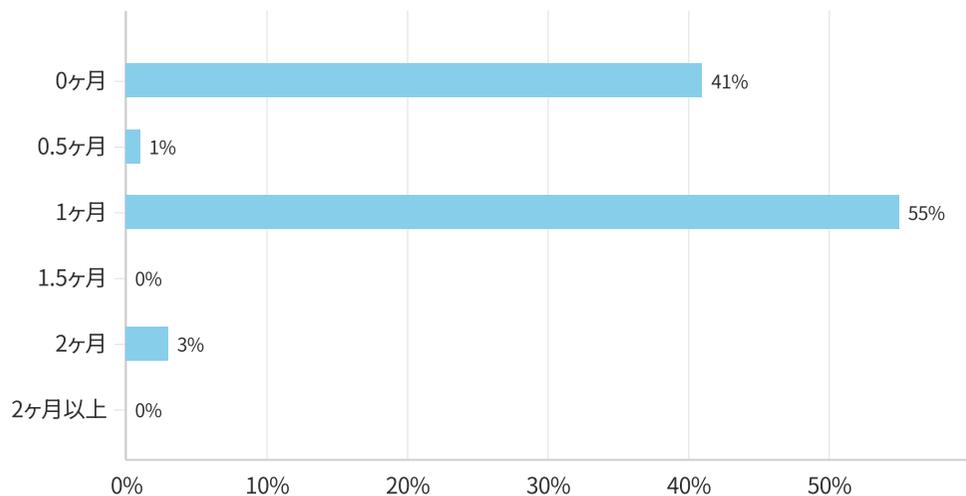
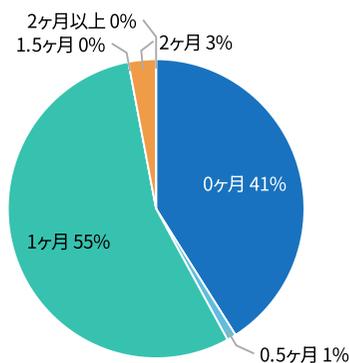


指定住所からの距離0.8Km以内のすべての物件 **5,330** 件

礼金の金額割合

割合が多い上位2件

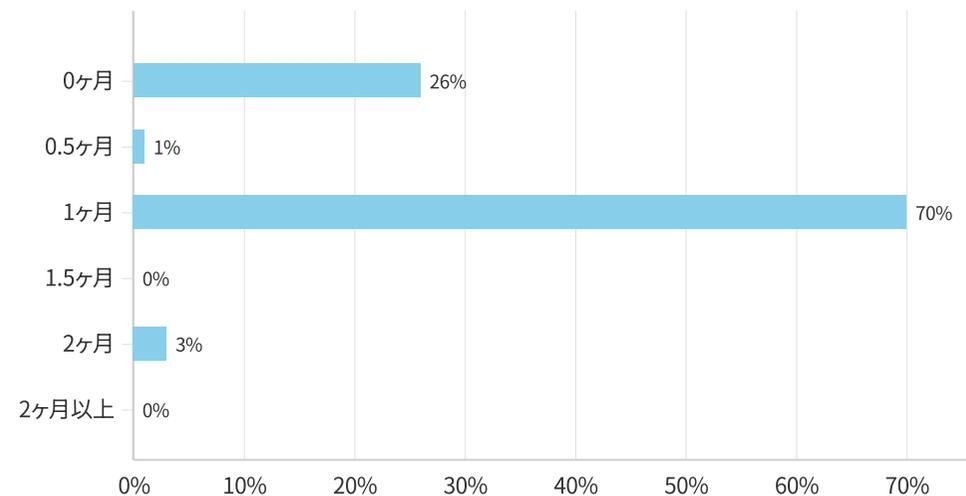
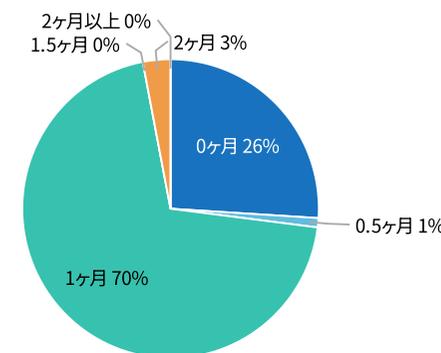
- 1 1ヶ月 55%
- 2 0ヶ月 41%



敷金の金額割合

割合が多い上位2件

- 1 1ヶ月 70%
- 2 0ヶ月 26%



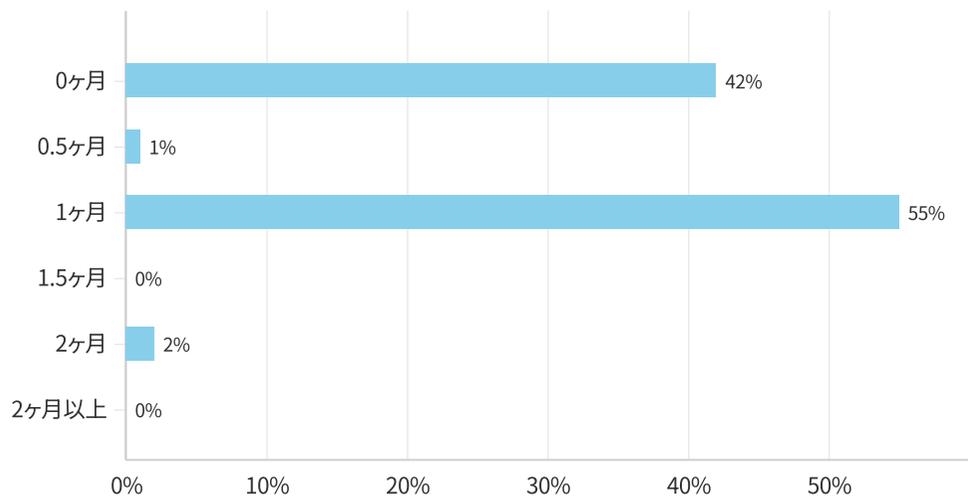
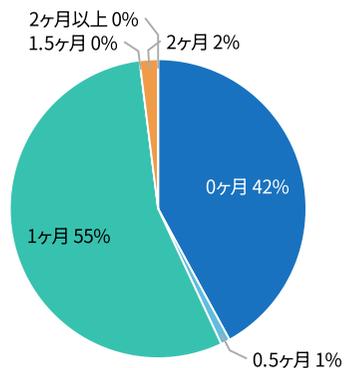


指定住所からの距離0.8Km以内の1Kの物件 **2,215** 件

🗄️ 礼金の金額割合

割合が多い上位2件

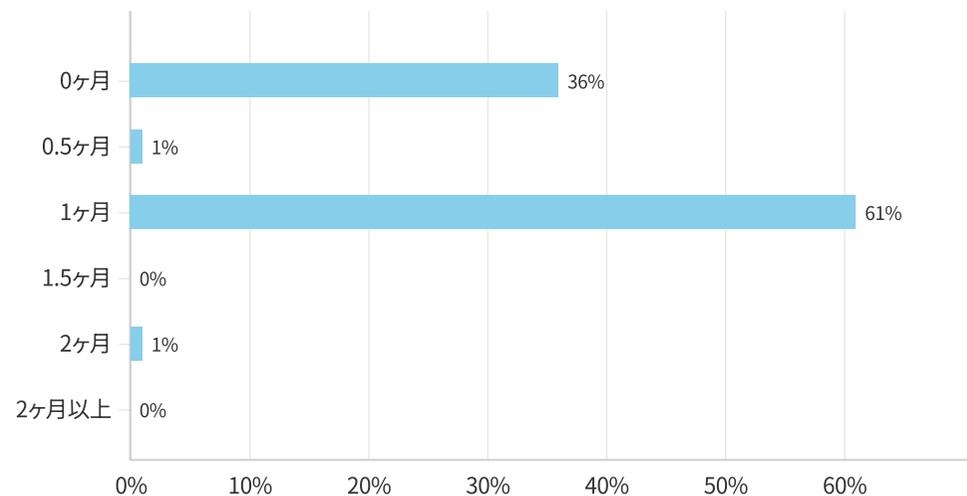
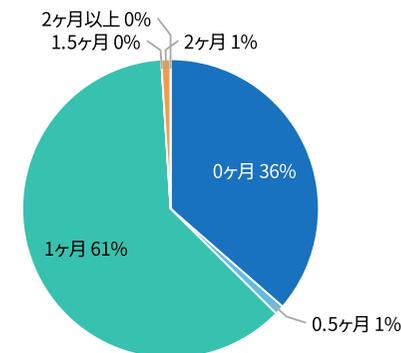
- ① 1ヶ月 55%
- ② 0ヶ月 42%



🗄️ 敷金の金額割合

割合が多い上位2件

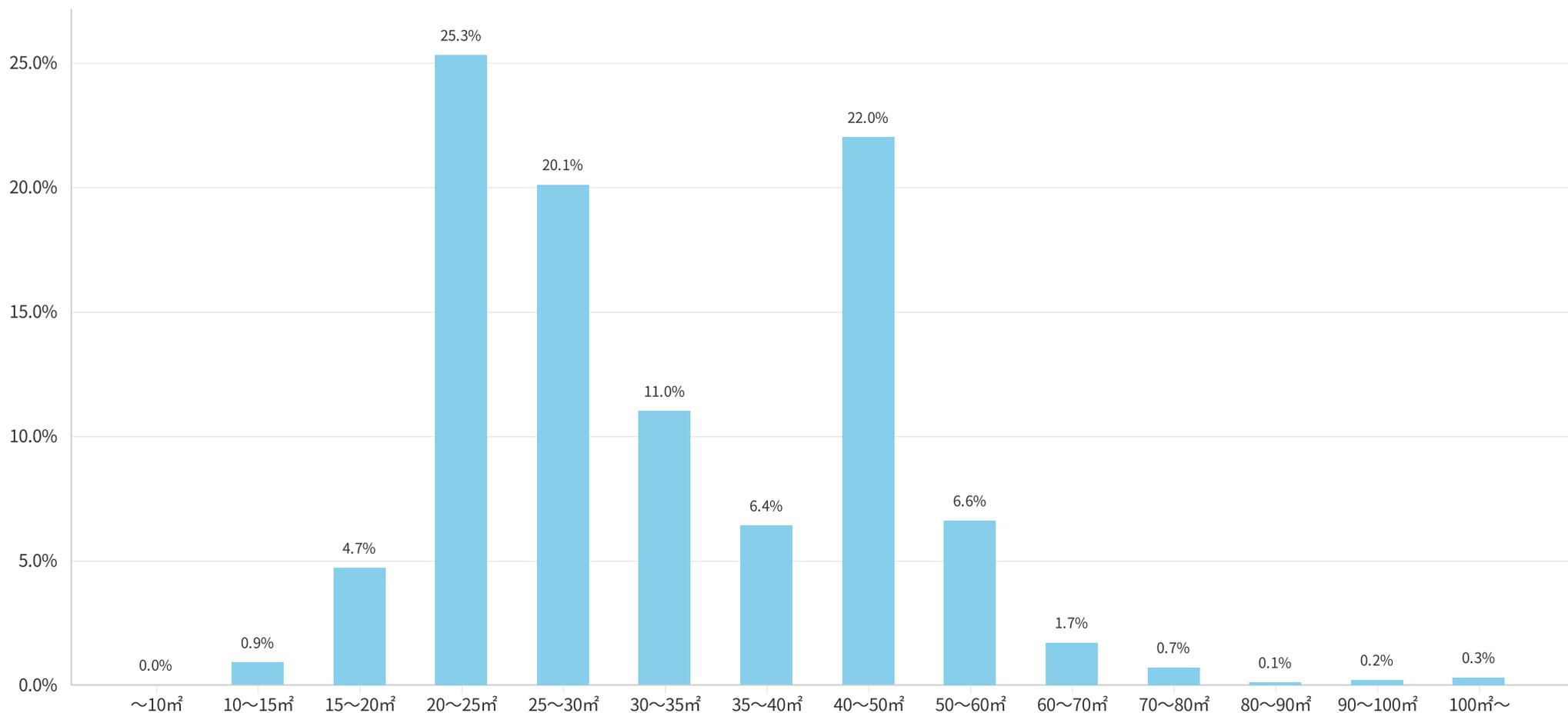
- ① 1ヶ月 61%
- ② 0ヶ月 36%





指定住所からの距離0.8Km以内のすべての物件 **5,330**件

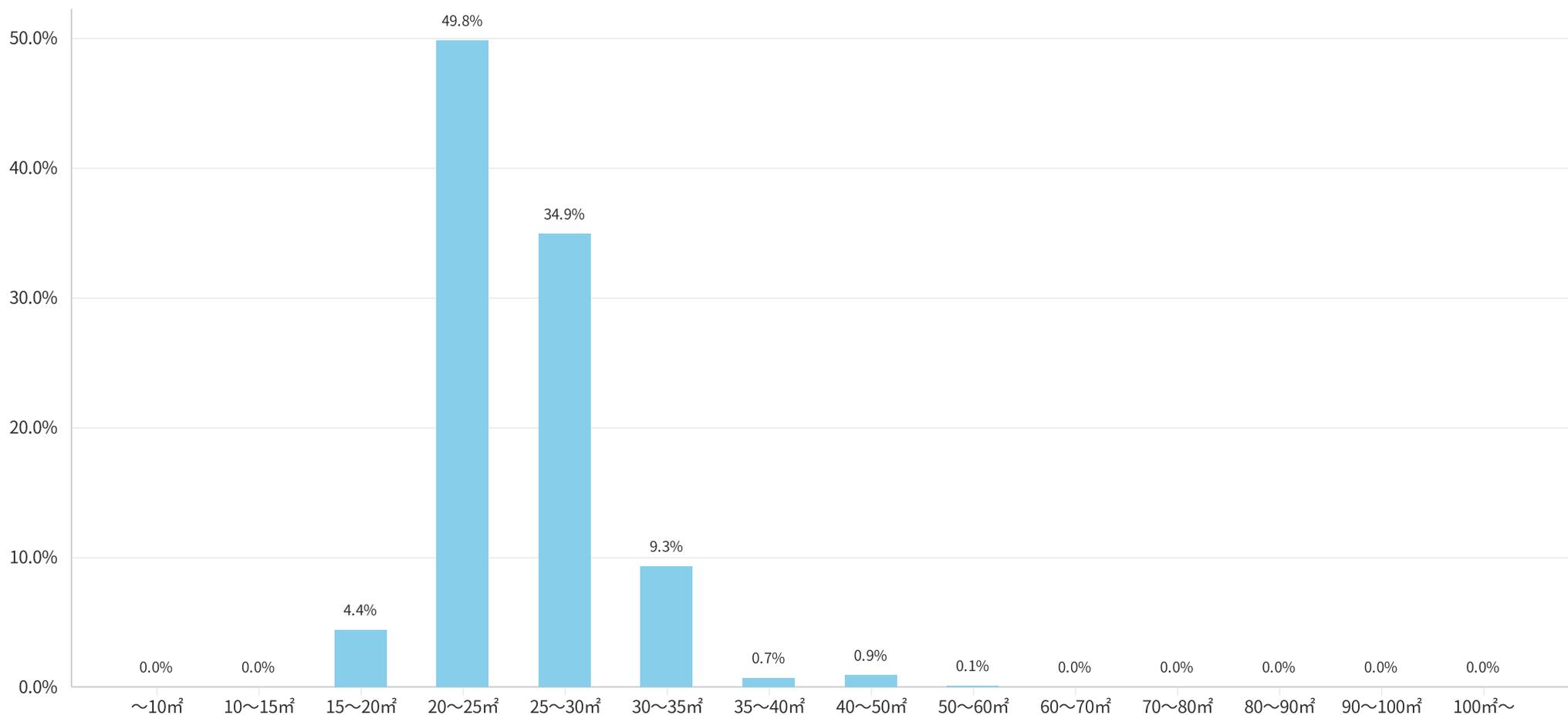
専有面積の割合





指定住所からの距離0.8Km以内の1Kの物件 **2,215**件

専有面積の割合

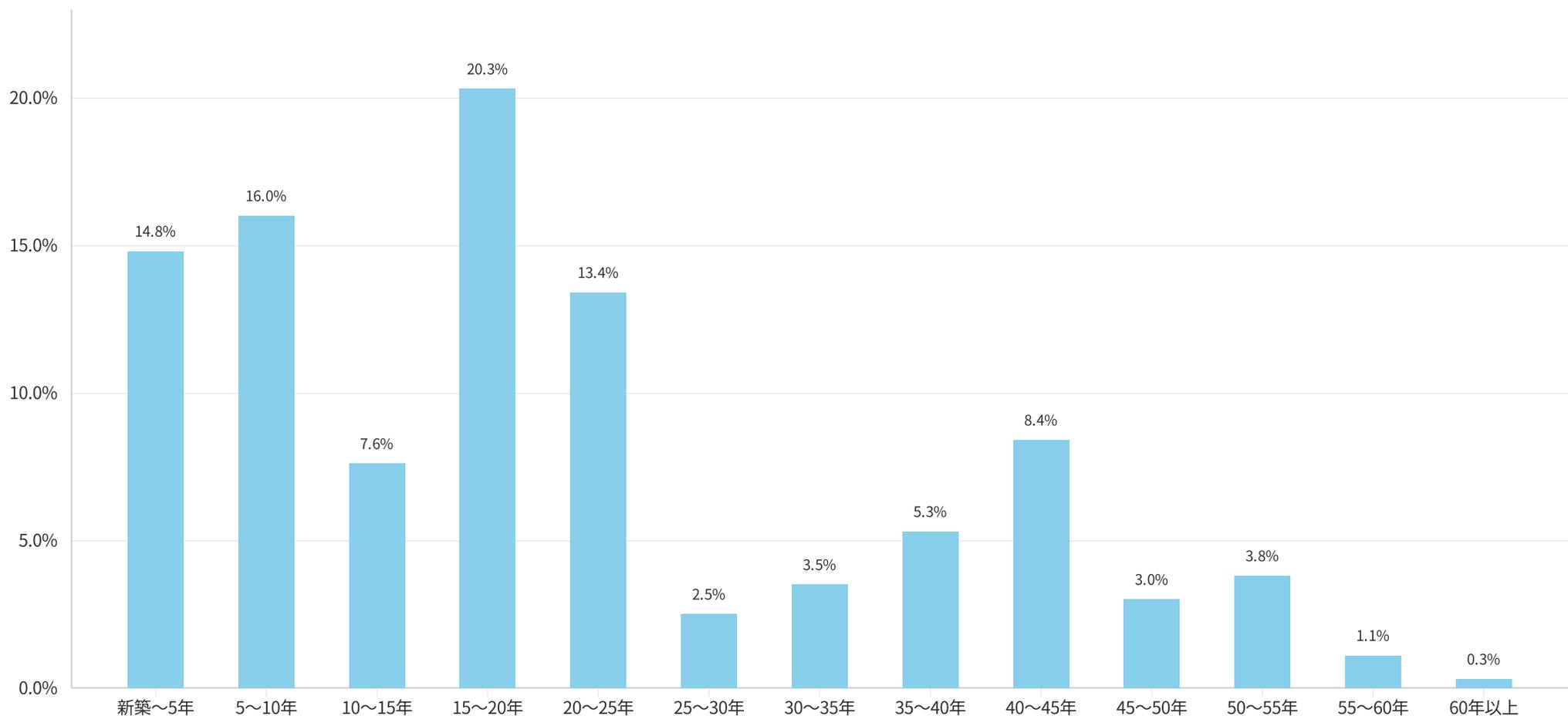




対象物件

指定住所からの距離0.8Km以内のすべての物件 **5,330** 件

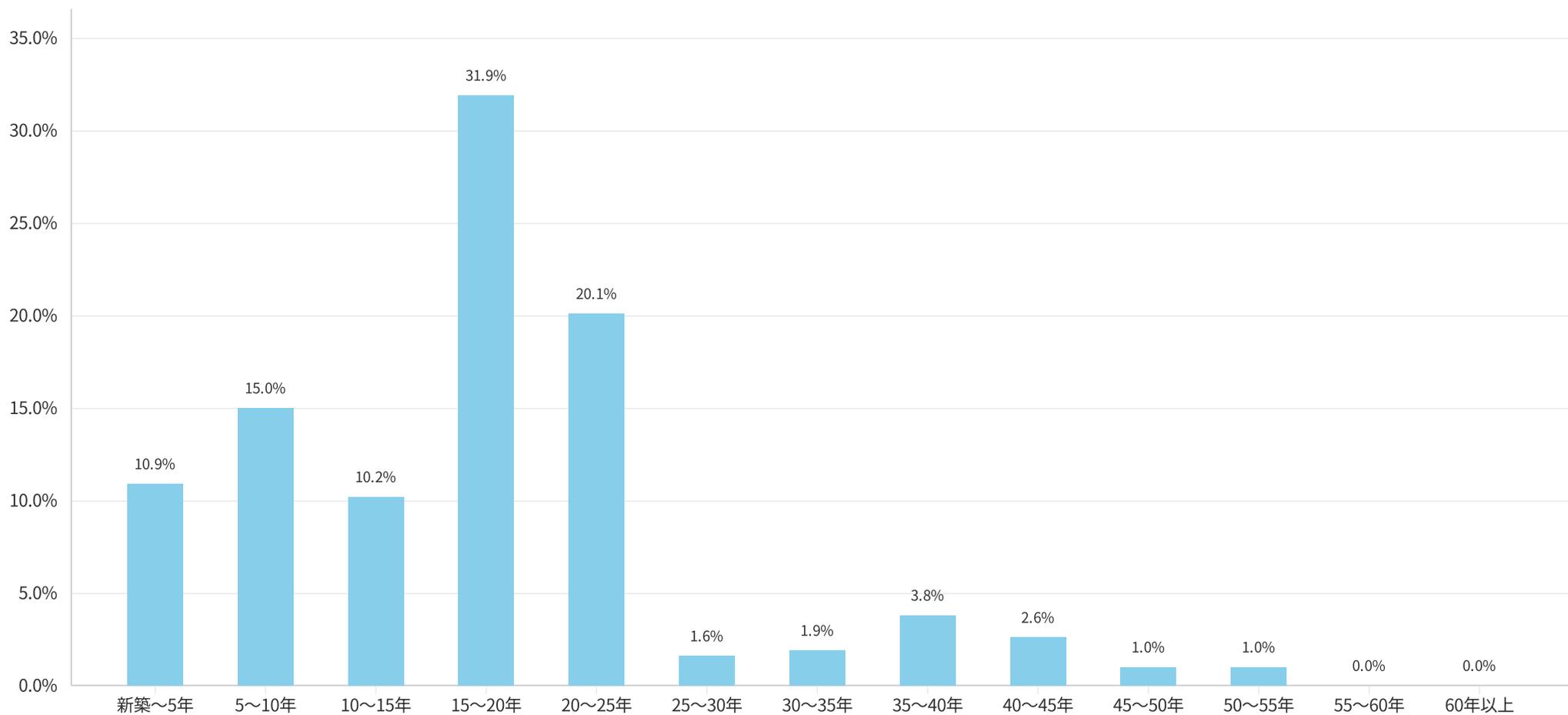
築年数の割合





指定住所からの距離0.8Km以内の1Kの物件 **2,215**件

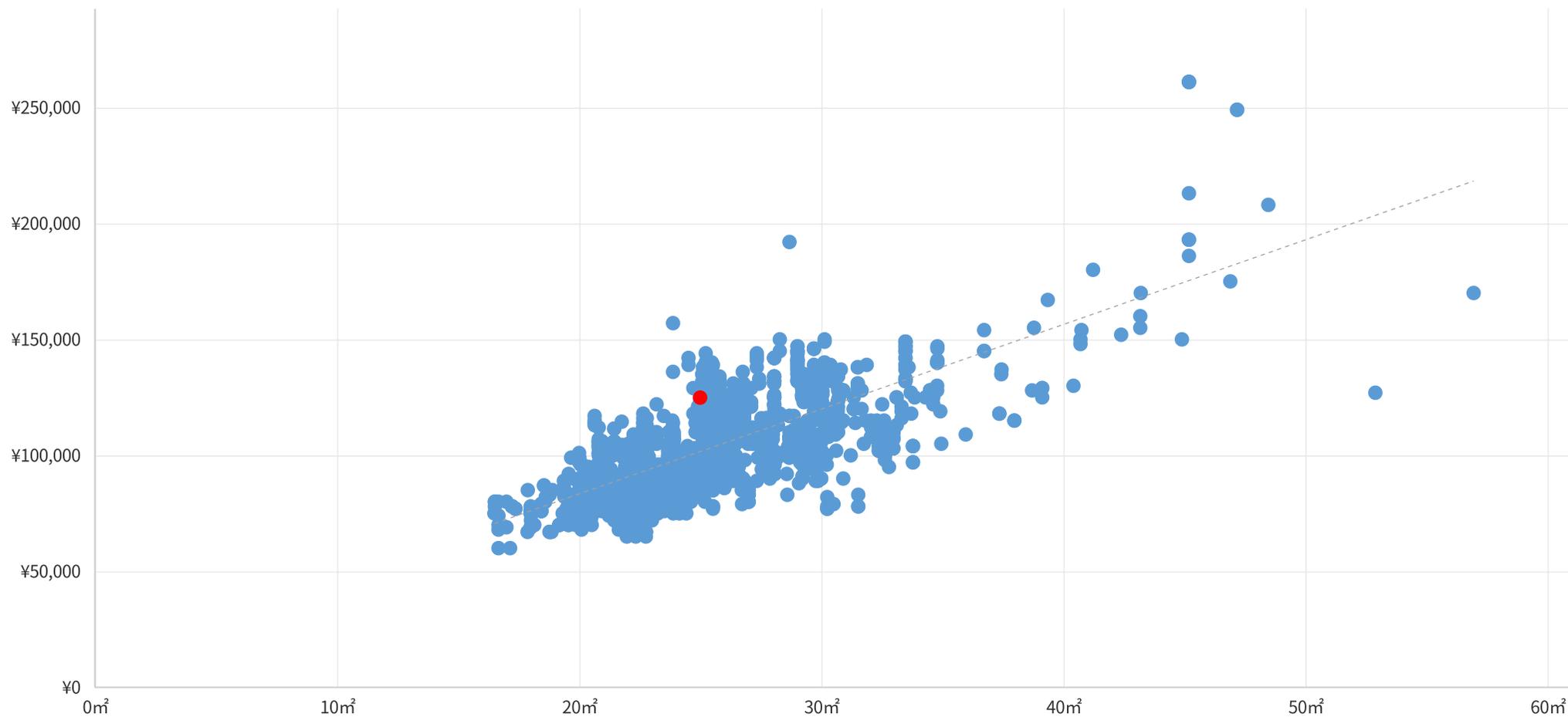
築年数の割合





指定住所からの距離0.8Km以内の1Kの物件 **2,215** 件

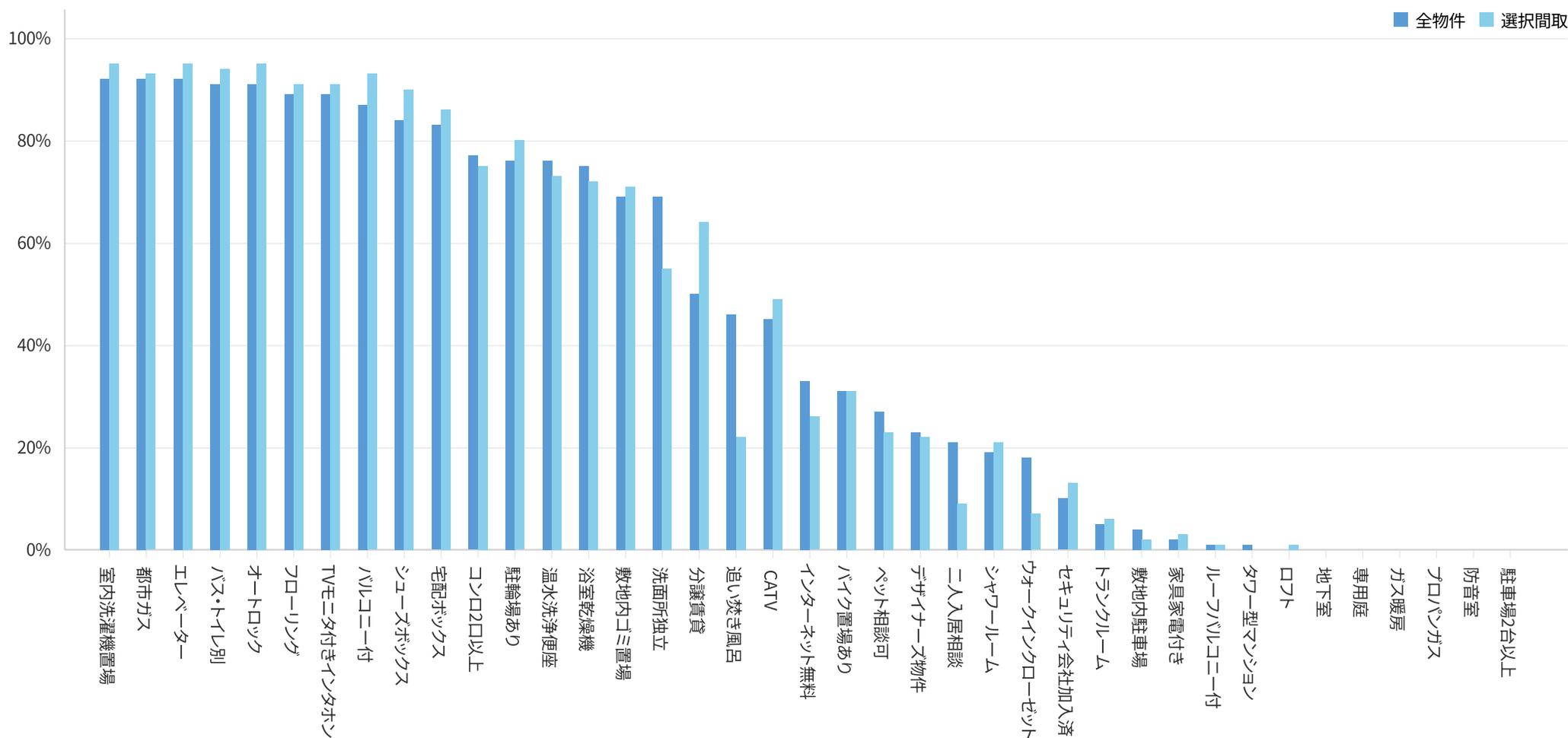
賃料の分布





指定住所からの距離0.8Km以内のすべての物件 **2,904**件

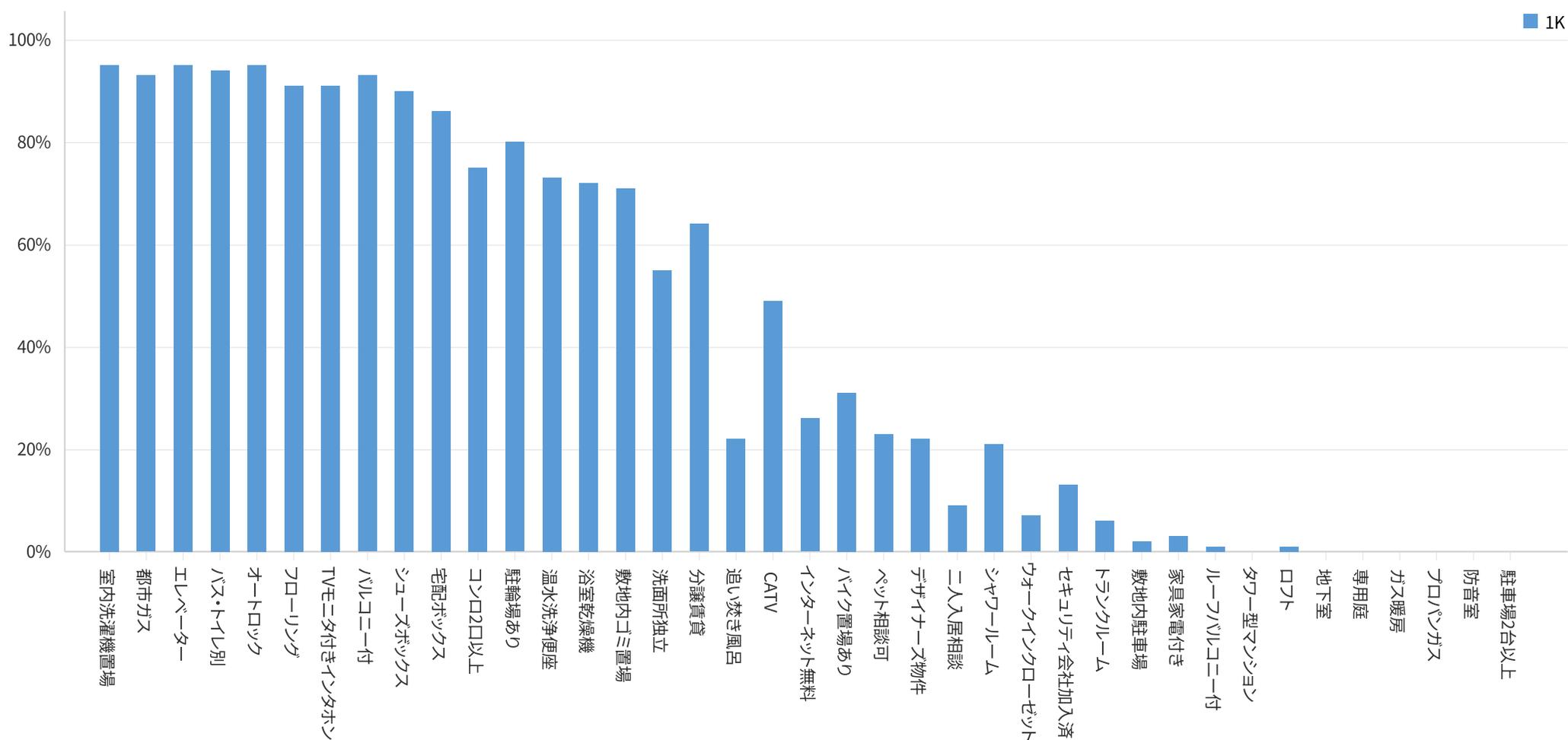
設備の設置割合





指定住所からの距離0.8Km以内の1Kの物件 **1,235**件

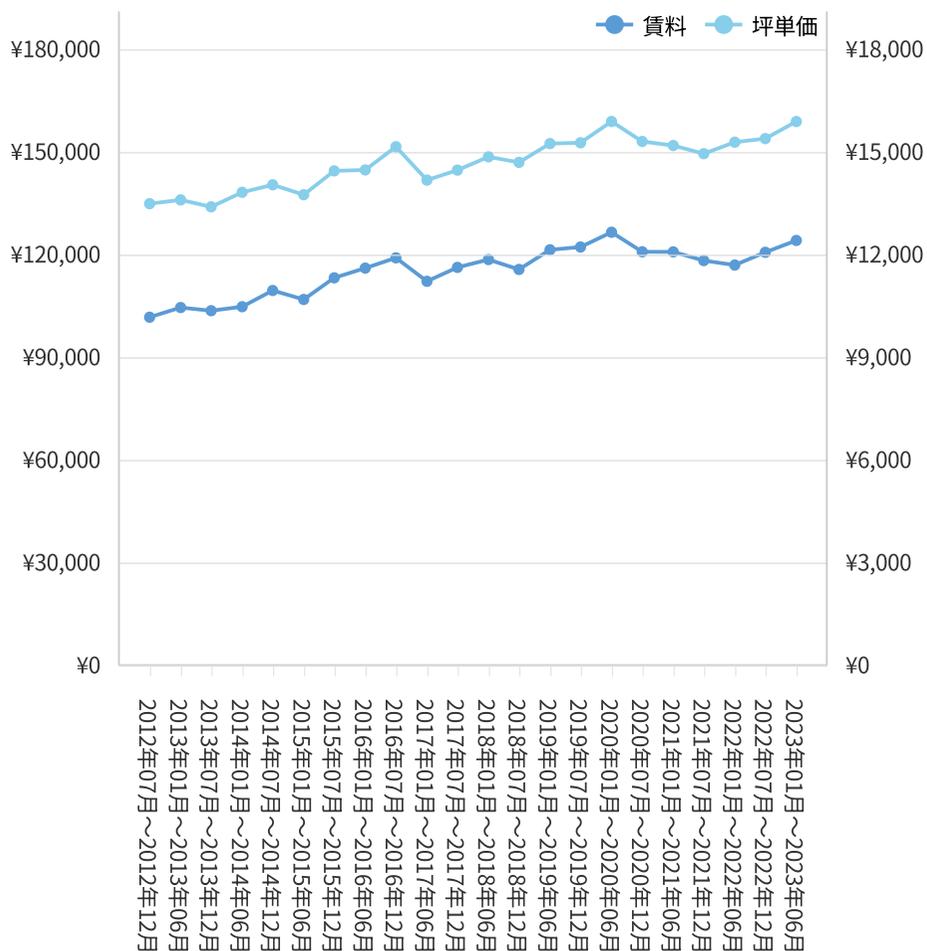
設備の設置割合





過去10年間の 新築～築10年 の賃料相場のデータ

千代田区全体



秋葉原周辺

