

事例1
96坪

道路との高低差11mで、擁壁処理に多額の費用がかかるため、4~5億円に集中する中...

東京都 2017年

相場 **5億円** (坪520万円)
▼ 入札

1位 **7億3,000万円** (坪760万円)
2位 6億8,000万円 (坪708万円)
3位 6億7,000万円 (坪697万円)
4位 6億5,000万円 (坪677万円)
5位 5億5,000万円 (坪572万円)

2億3,000万円UP **146%**

事例2
134坪

目の前に高架があり、視界がよくないことから、坪70万円前後に集中する中...

千葉県 2017年

相場 **9,300万円** (坪70万円)
▼ 入札

1位 **1億3,500万円** (坪100万円)
2位 1億2,345万円 (坪92万円)
3位 1億2,108万円 (坪90万円)
4位 1億1,150万円 (坪83万円)
5位 1億800万円 (坪80万円)

4,200万円UP **145%**

事例3
109坪

金融機関紹介のオーナー社長が、相続税対策でビル建築を検討し...

埼玉県 2015年

相場 **1億900万円** (坪100万円)
▼ 入札

1位 **1億4,210万円** (坪130万円)
2位 1億3,200万円 (坪121万円)
3位 1億2,800万円 (坪117万円)
4位 1億2,000万円 (坪110万円)
5位 1億1,400万円 (坪104万円)

3,310万円UP **130%**

事例22
168坪

駅徒歩20分以上で、価格が下落傾向にある中、工夫し1区画増やした結果...

東京都 2018年

相場 **1億5,000万円** (坪90万円)
▼ 入札

1位 **1億7,530万円** (坪104万円)

2,530万円UP **116%**

事例23
本通アパート
2階建

隣地所有者に、合わせて建替えた場合のメリットを伝え購入打診したところ...

東京都 2018年

相場 **1億5,000万円**
▼ 入札

1位 **1億8,000万円**

3,000万円UP **120%**

事例24
鉄筋コンクリート造
6階建

駅から徒歩13分、規模が大きい一棟収益マンションを長期保有で検討し...

神奈川県 2018年

相場 **6億円**
▼ 入札

1位 **6億7,300万円**

7,300万円UP **112%**

事例4
831坪

道路が狭く開発ができないため、隣地を巻き込み...

大阪府 2015年

相場 **2億5,000万円** (坪30万円)
▼ 入札

1位 **3億1,200万円** (坪37.5万円)
2位 2億7,000万円 (坪32.4万円)

6,200万円UP **124%**

事例5
1,380坪

大手ディーラー系関連会社が商品展示場で検討し...

大阪府 2015年

相場 **3億8,500万円** (坪27.8万円)
▼ 入札

1位 **5億円** (坪36.2万円)
2位 4億1,500万円 (坪30万円)

1億1,500万円UP **129%**

事例6
鉄骨コンクリート造
4階建

何年も半分空室だったが半年で満室にし...

神奈川県 2015年

相場 **1億円**
▼ 入札

1位 **1億4,950万円**
2位 1億4,920万円

4,950万円UP **149%**

事例25
鉄筋コンクリート造
5階建

相続対策目的で購入できる買主を求め金融機関営業した結果、地銀顧客が検討し...

東京都 2018年

相場 **2億円**
▼ 入札

1位 **2億5,000万円**

5,000万円UP **125%**

事例26
鉄筋コンクリート造
3階建

融資が困難な物件。資金力がある個人投資家を探した結果...

千葉県 2018年

相場 **1億2,000万円**
▼ 入札

1位 **1億4,700万円**

2,700万円UP **122%**

事例27
鉄骨鉄筋コンクリート造
7階建

築50年近い1棟マンション。銀行営業を徹底し、地銀の優良顧客で...

東京都 2018年

相場 **3億8,000万円**
▼ 入札

1位 **4億5,000万円**

7,000万円UP **118%**

事例7
383坪

敷地内高低差15mで坪40万円前後に集中する中...

神奈川県 2016年

相場 **1億5,300万円** (坪40万円)
▼ 入札

1位 **3億100万円** (坪78.5万円)
2位 2億3,700万円 (坪61.8万円)

1億4,800万円UP **196%**

事例8
約500坪

賃借人の立退きに3年を要するホテル用地だったが...

東京都 2016年

相場 **70億円** (坪約1,400万円)
▼ 入札

1位 **90億円** (坪約1,800万円)
2位 80億円 (坪約1,600万円)

20億円UP **128%**

事例9
鉄骨造
8階建

検査済証に変わる建築基準法適合調査を実施し...

東京都 2017年

相場 **3億円**
▼ 入札

1位 **3億5,900万円**
2位 3億5,000万円

5,900万円UP **119%**

事例28
鉄骨造
7階建

銀行営業により地元優良企業がビジネスホテルを長期保有資産として検討し...

埼玉県 2018年

相場 **10億円**
▼ 入札

1位 **13億1,700万円**

3億1,700万円UP **131%**

事例29
61坪

浸水履歴のある土地で、各社、相場以下の検討が多い中...

東京都 2018年

相場 **1億1,500万円** (坪190万円)
▼ 入札

1位 **1億4,400万円** (坪236万円)

2,900万円UP **125%**

事例30
鉄筋コンクリート造
5階建

築20年で、今後修繕費がかかる物件を地元優良企業が保有資産として検討し...

千葉県 2018年

相場 **2億円**
▼ 入札

1位 **2億5,500万円**

5,500万円UP **127%**

事例31
100坪

駅徒歩4分の好立地で激戦の中、関西に本社のある業者にも営業し...

東京都 2018年

相場 **1億8,000万円** (坪180万円)
▼ 入札

1位 **2億500万円** (坪200万円)

2,500万円UP **113%**

事例32
鉄筋コンクリート造
7階建

築35年、検査済証無し、旧耐震、既存不適格の案件を...

東京都 2018年

相場 **2億8,000万円**
▼ 入札

1位 **3億2,000万円**

4,000万円UP **114%**

事例33
約2,500坪

駅徒歩15分、所有者が別の3棟の不可分契約によるオーナーチェンジで...

兵庫県 2018年

相場 **7億5,000万円** (坪30万円)
▼ 入札

1位 **9億9,900万円** (坪40万円)

2億4,900万円UP **133%**

事例10
100坪

擁壁の処理代、築49年の建物解体費がかさむことから金額が伸び悩む中...

東京都 2015年

相場 **1億8,000万円** (坪180万円)
▼ 入札

1位 **2億1,500万円** (坪215万円)

3,500万円UP **119%**

事例11
一室
92坪

10年前に9億円台で購入したマンション一室を、プロモーション映像を作り...

東京都 2015年

相場 **9億円**
▼ 入札

1位 **13億円**

4億円UP **144%**

事例12
465坪

駅28分と遠く、住宅の供給が過剰傾向の地域で各社金額を出し控える中...

神奈川県 2016年

相場 **3億円** (坪65万円)
▼ 入札

1位 **3億5,380万円** (坪76万円)

5,380万円UP **117%**

事例34
266坪

8世帯中2世帯のみ入居中のアパートの立退きを実施してから入札した結果...

千葉県 2018年

相場 **1億6,000万円** (坪60万円)
▼ 入札

1位 **1億8,600万円** (坪70万円)

2,600万円UP **116%**

事例35
鉄筋コンクリート造
4階建

東京西部地域の1棟マンションを千葉の業者が都内進出の足がかりに...

東京都 2018年

相場 **1億円**
▼ 入札

1位 **1億1,700万円**

1,700万円UP **117%**

事例36
126坪

バス便で歌謡する戸建分譲業者が多い中、エリアを知り尽くした地元建設業者が...

東京都 2018年

相場 **1億円** (坪80万円)
▼ 入札

1位 **1億1,300万円** (坪90万円)

1,300万円UP **113%**

事例13
鉄筋コンクリート造
3階建

築20年で1,000万円かけ大規模修繕し、翌年に売却したことが功を奏し...

神奈川県 2016年

相場 **2億5,000万円**
▼ 入札

1位 **3億1,000万円**

6,000万円UP **124%**

事例14
63坪

個人の買主とほぼ同じ水準の坪単価でプロが古い建物付きで落札し...

東京都 2016年

相場 **1億1,340万円** (坪180万円)
▼ 入札

1位 **1億3,300万円** (坪211万円)

1,960万円UP **117%**

事例15
3箇所一括
1,003坪

高低差が大きい土地、斜面地も含む3つの土地を一括売却で入札した結果...

神奈川県 2016年

相場 **2億円** (坪20万円)
▼ 入札

1位 **2億5,500万円** (坪25万円)

5,500万円UP **127%**

事例37
345坪

底地の売却で、当初2箇所の予定が高値買主の出現で合計4箇所になり...

東京都 2018年

相場 **1億400万円** (坪30万円)
▼ 入札

1位 **1億5,500万円** (坪45万円)

5,100万円UP **149%**

事例38
鉄骨造
7階建

1棟収益マンションとして販売する中、建替用地として提案した買主が飛びぬけて...

千葉県 2018年

相場 **4億円**
▼ 入札

1位 **5億1,000万円**

1億1,000万円UP **127%**

事例39
鉄筋コンクリート造
5階建

駅15分、築20年の収益物件を近隣で物件を保有する法人が積極検討し...

埼玉県 2019年

相場 **2億円**
▼ 入札

1位 **2億2,830万円**

2,830万円UP **114%**

事例16
1,630坪

駅25分と遠く規模も大きいため、各社検討不可となる中、地元建設会社が高評価し...

埼玉県 2016年

相場 **2億1,200万円** (坪13万円)
▼ 入札

1位 **2億6,745万円** (坪16万円)

5,545万円UP **126%**

事例17
58坪

個人の買主とほぼ同じ水準の坪単価でプロが高高低差、古い建物付きで落札し...

東京都 2017年

相場 **1億400万円** (坪180万円)
▼ 入札

1位 **1億2,010万円** (坪207万円)

1,610万円UP **115%**

事例18
鉄筋コンクリート造
3階建

入居率72%で、周辺も空室が目立つ地域の物件だったが...

神奈川県 2017年

相場 **3億円**
▼ 入札

1位 **3億6,490万円**

6,490万円UP **121%**

事例40
鉄骨造
8階建

検査済証が無く、容積超過の疑いがある中、建築士が精査したレポートで安心し...

東京都 2019年

相場 **2億1,000万円**
▼ 入札

1位 **2億5,100万円**

4,100万円UP **119%**

事例41
441坪

裏の市所有地の払い下げを調査し、私下提案で大規模区画を好む買主が...

大阪府 2019年

相場 **2億円** (坪45万円)
▼ 入札

1位 **2億3,290万円** (坪52万円)

3,290万円UP **116%**

事例42
140坪

最低敷地面積規制で2分割しかできないところの特例で3区画可能と提案した結果...

神奈川県 2019年

相場 **1億円** (坪71万円)
▼ 入札

1位 **1億2,600万円** (坪90万円)

2,600万円UP **126%**

事例19
103坪

個人の買主とほぼ同じ水準の坪単価で地元工務店が古い建物付きで落札し...

東京都 2017年

相場 **1億8,500万円** (坪180万円)
▼ 入札

1位 **2億1,650万円** (坪210万円)

3,150万円UP **117%**

事例20
251坪

築30年の建物付きの土地を収益物件を企画し投資家に販売する法人が落札し...

大阪府 2017年

相場 **1億1,200万円** (坪45万円)
▼ 入札

1位 **1億4,000万円** (坪55万円)

2,800万円UP **125%**

事例21
本通アパート
×3棟

駅まで2kmのバス便、築22年の2階建木造アパート3棟が長期保有目的で落札され...

埼玉県 2017年

相場 **1億円**
▼ 入札

1位 **1億1,500万円**

1,500万円UP **115%**

事例43
4,550坪

解体費が1億円ほどかかる建物があり、洪水時の浸水エリアでもあったが...

宮城県 2019年

相場 **7億8,000万円**
▼ 入札

1位 **8億6,000万円**

8,000万円UP **110%**

事例44
740坪

納税期限に一旦借入で納税し、十分な時間で理想的な営業をした結果...

東京都 2019年

相場 **2億5,000万円** (坪34万円)
▼ 入札

1位 **3億4,100万円** (坪46万円)

9,100万円UP **136%**

事例45
鉄筋コンクリート造
10階建

1回戦で10億円で3社重なり、2回戦を実施した結果、6千万円上乗せがあり...

東京都 2019年

相場 **8億5,000万円**
▼ 入札

1位 **10億6,000万円**

2億1,000万円UP **124%**

一般的に「相場価格」とは近隣で実際に取引されている価格を指します。ただし、上記事例のように一般的な大きさの土地(住宅地の30坪など)より大きい土地の事例は少ないものです。

そこで、当社では、近隣取引価格に加え、検討頂いた買主からヒアリングした価格の中で最も多かった価格も考慮した上で「相場価格」を算出しています。