

## 評価パターン

効率的な鑑定評価を行う上で便利な機能です!!

評価作業をより効率的に作業していただくために「評価パターン」の登録を行ってください。評価パターンの登録とは、鑑定評価の対象である標準宅地の特性に応じて、選択する取引事例や公示地、基準地、収益還元法の基本利率などの組み合わせをパターン化して登録する作業です。評価対象の標準宅地の特性に応じて、予め登録してある評価パターンを選択することにより鑑定評価作業の効率化を図ることが目的です。登録する内容は以下のとおりです。

- (1) 採用する取引事例
- (2) 採用する公示地・基準地
- (3) 採用する収益還元法（直接法）の算定パターン
- (4) 採用する収益還元法（間接法）の収益事例
- (5) 原価法不採用の理由

「評価パターンの登録」を選択していただきますと以下のような画面が表示されます。

No	パターン名	取引事例1	取引事例2	取引事例3	取引事例4	取引事例5	公示地	基準地	基本利率	収益事
1	パターンA	取引-1	取引-2	取引-3	取引-4	取引-5	標準市-1	標準市(県)-2	共同住宅-S-1	
2	パターンB	取引-6	取引-7	取引-8	取引-9	取引-14	標準市-2	標準市(県)-2	共同住宅-S-2	

上の画面では、パターンAとBがすでに登録されています。「新規作成」を選択しますと下のような画面が表示されます。「評価パターン名」（識別できる名前であれば何でもOKです）を登録します(①)。

評価パターン名: パターンC (①)

取引事例: 取引-1 (選択) (取消) 取引-2 (選択) (取消) 取引-3 (選択) (取消) 取引-4 (選択) (取消) 取引-5 (選択) (取消) (②)

公示地: 標準市-1 (選択) (取消)

基準地: 標準市(県)-1 (選択) (取消)

収益還元法(直接法): 基本利率の表題: 共同住宅-S-1

収益還元法(間接法): 収益事例 (選択) (取消)

積算価格が求めることができなかった時の理由: 既成市街地の宅地であり土地の再調達原価の把握が困難であるため。 (文例の呼び出し)

OK キャンセル