



～物件の価格はどのように決まるの？～

A. まず初めに、価格を土地と建物の2つの価格に分解し、それぞれの価格を出します。その後、2つの価格を合計し、物件の価格は決まります。

① **土地の価格** = 地域相場の土地坪単価 × 土地の坪数

② **建物の価格** = 建物坪数 × $\frac{\text{建物耐用年数} - \text{築年数}}{\text{建物耐用年数}}$ × 建物坪単価

☆(木造住宅の建物耐用年数は、一般的に20年。建物坪単価は約60万円で計算します。)

～例～

土地の坪単価が50万円で、土地の坪数が30坪。そして、建物の坪数が30坪で、築年数10年の物件価格は、

土地価格 = $50 \times 30 = 1500$ 万円

建物価格 = $30 \times \frac{20-10}{20} \times 60 = 900$ 万円

よって物件価格は、 1500 万円 + 900 万円 = 2400 万円
となります。

物件の価格は、土地と建物の合計
価格で決まるんだね！

この計算方法を知っていれば、予
算内で、どの物件が購入できる
か、目安が付くよね！



地域の不動産の売却・購入に関するご相談

白石店 TEL 011-846-4301

中央店 TEL 011-622-4333

清田店 TEL 011-884-0244

手稲店 TEL 011-694-0355

西店 TEL 011-668-2241

厚別店 TEL 011-895-3556

南店 TEL 011-837-3393

豊平店 TEL 011-850-0931

北店 TEL 011-761-3110

東店FC TEL 011-733-6656

江別店FC TEL 011-391-5800

北広島店FC TEL 011-376-8460