

# タイムリーレポート

～1分間で読める～

平成24年7月5日発行

株式会社 プロセット

代表取締役 田中俊春

第11号

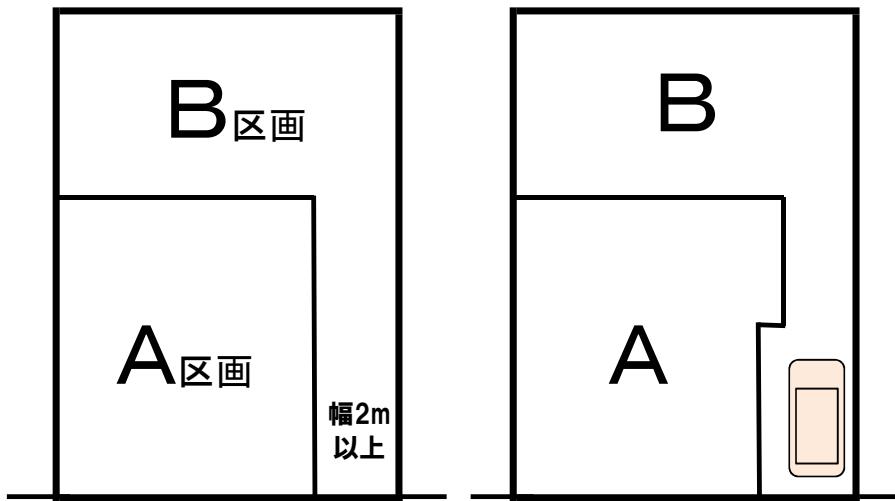
このレポートは、  
田中俊春が  
名刺交換を  
させて頂いた方へ

## 『旗ざお敷地（＝路地状敷地）B』と 『整形地A』の値段はどのくらい違うのか？



○23区内の住宅地50カ所以上の売出中物件の価格を緊急調査しました！

- ・このような売地です。
- ・実際にはこのようなカタチが多いです。



### 【調査の結果】

A : B  
(坪単価)

II

100 : 77

間口の取り  
合い??

[上記のような土地を2区画に分割する場合]

①不動産業者は、単価の高い「Aの面積を出来るだけ多く取りたい」と考える。

②限られた間口で「Bの土地にも駐車場を確保したい」ので、

③右側のようなカタチになる。（調査物件のほとんどすべてに駐車場入りあり）



23区内で 売出中の住宅地	建ぺい率	容積率	整形地A			旗ざお敷地B			Bの坪単価 / Aの坪単価
			面積	売出価格	坪単価	面積	売出価格	坪単価	
平均	57%	176%	26.45坪	5,612万円	217.7万円	30.73坪	5,062万円	166.6万円	77.17%



※容積率の比  
較の高い住宅  
地でこのよう  
な区画割りが  
多く見られる

※「売出価格」=  
不動産業者が売  
りたいと思つた  
価格 ≠ 売れる  
価格

※売出価格平均も  
B区画が下回って

◇どうぞ、お気軽に問い合わせ下さい。

相続・土地問題のコンサルティング会社

**株式会社 プロセット**

TEL 03-6908-5751 FAX 03-6908-5752

E mail tanaka@prosett.com

URL http://www.prosett.com

東京都新宿区西新宿8-1-12 西新宿増田ビル1階

「お近くへお越しの際は、ぜひお立ち寄り下さい。」

◇今月の花言葉

・アサガオ「偉大なる友情」

◇旬な野菜、魚

・とうもろこし、きゅうり ・石鯛、あこせ

・本レポートの送信を希望されない場合、誠に恐縮ですがお名前をご記入の上、弊社までFAX下さい。□お名前 [ ]