

(10) 対年ら 象標の 基準検 準価討 地格 の等 前か	- 1 対象基準地の検討 継続 新規 前年標準価格 189,000 円 / m ²				価 格 変 動 状 況 要 因 の	(一般的 要 因)	区の人口は外国人を中心に増加しているが高齢化率は高止まり。金利 上昇圧力が高まっており住宅ローン金利には引き続き注視を要する。
	- 2 基準地が共通地点 (代表標準地等と同一地点) である場合の検討						
	代表標準地 標準地 標準地番号 - 公示価格 円 / m ²						
	変動率	年間	+2.1 %	半年間			
						(地 域 要 因)	駅から距離はあるものの比較的閑静な住宅地域であり水元公園も近く 自用目的の取引が中心である。地価は緩やかな上昇傾向にある。
						(個別的 要 因)	個別的要因に変動はない。