

選択分野4 不動産鑑定評価に関する問題

日程	研究科	区分	試験科目
A日程	不動産学研究科	一般 社会人 外国人留学生	不動産鑑定評価に関する問題

問題1 地域分析に関する以下の問に答えなさい。

(1) 以下の用語を簡潔に説明しなさい。

①近隣地域 ②類似地域 ③同一需給圏 ④地域要因

(2) 地域分析に先立ち、一般的要因の分析が必要な理由について説明しなさい。

(3) 任意の住宅地を例にとり、近隣地域、類似地域、同一需給圏を図示し、これらの関係性を説明しなさい。

問題2 原価法に関する以下の問に答えなさい。

(1) 以下の用語を簡潔に説明しなさい。

①再調達原価 ②減価修正 ③観察減価法 ④経済的残存耐用年数

(2) 機能的要因による減価修正とは何かについて、具体的事例を一つ提示し、説明しなさい。

(3) 経済的要因による減価修正とは何かについて、具体的事例を一つ提示し、説明しなさい。