

売出価格・取引価格・地価公示の違い

対象：国土交通省・不動産情報ライブラリ・地価公示

公開日：2026-09-01

結論

売出価格だけで判断せず、同種、同時期、近い条件の複数取引を比較し、最後に資料と現地で差を確かめる。

売出価格	取引価格	地価公示
売り手の提示額	条件付きの過去事例	標準地の土地価格

比較の手順		
01	比較条件の固定	物件種別、地域、時期、面積、築年、駅距離をそろえる。
02	複数事例の比較	一件の価格ではなく、条件が近い複数事例の範囲を示す。
03	公開情報外の確認	管理、修繕、権利、現況、諸費用を資料と現地で確認する。

分かったこと

- 売出価格：売り手が提示した価格であり、最終合意額や個別価値ではありません。
- 取引価格情報：地域、時期、面積、築年などの条件が付いた過去事例です。
- 地価公示：標準地の更地価格を示す土地指標です。

限界

- 公開取引情報は、識別可能な一住戸の完全な査定資料ではありません。
- 適正価格、将来価格、購入可否の因果関係は推定していません。
- 現況、権利、管理、修繕、諸費用、資金計画は別途確認が必要です。

次のデータ

候補物件ごとに比較条件、管理資料、修繕履歴、権利、現地確認結果を一つの表にまとめます。

出典

不動産情報ライブラリ API操作説明／不動産価格情報API／地価公示