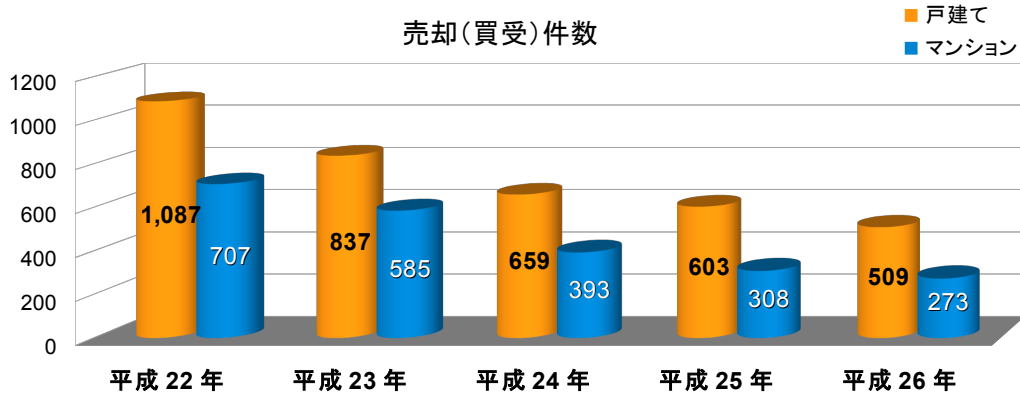


不動産競売価格統計／福岡地方裁判所

－平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

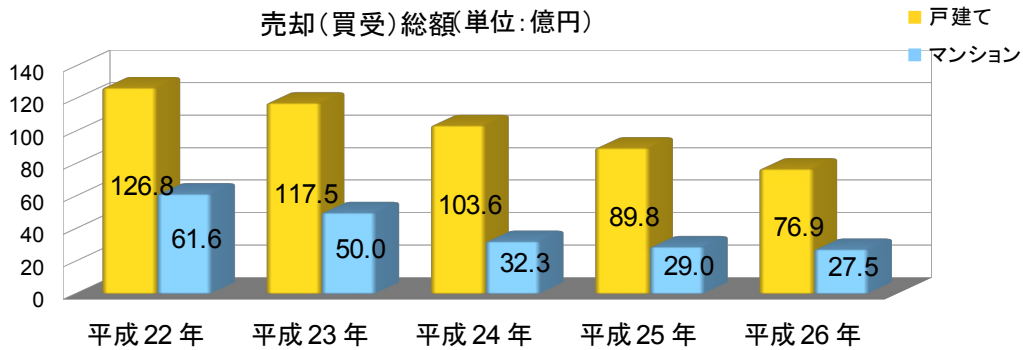
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	飯塚	久留米	小倉	直方	柳川	大牟田	八女	行橋	田川
平成22年	358	75	99	260	60	48	49		86	52
平成23年	278	42	97	213	36	49	32		53	37
平成24年	243	42	61	135	32	58	17	5	40	26
平成25年	168	45	42	134	54	49	23	24	44	20
平成26年	154	37	60	130	24	26	20	21	27	10

マンション	本庁	飯塚	久留米	小倉	直方	柳川	大牟田	八女	行橋	田川
平成22年	464	4	40	179	2	4	9		3	2
平成23年	375	1	28	167	2	1	11		0	0
平成24年	246	2	18	118	2	0	7	0	0	0
平成25年	190	2	19	90	0	0	4	1	1	1
平成26年	178	4	18	71	0	0	0	1	1	0

2 総売却(買受)金額

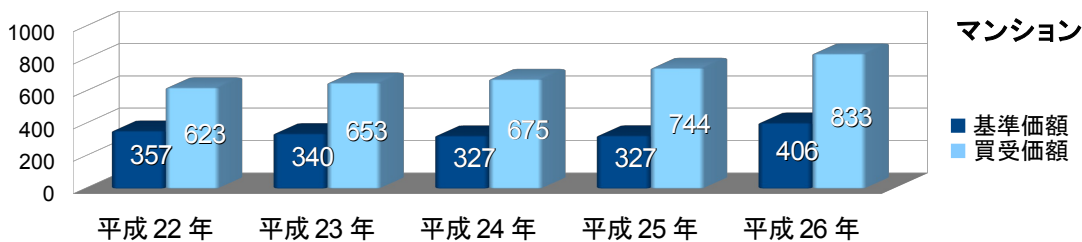
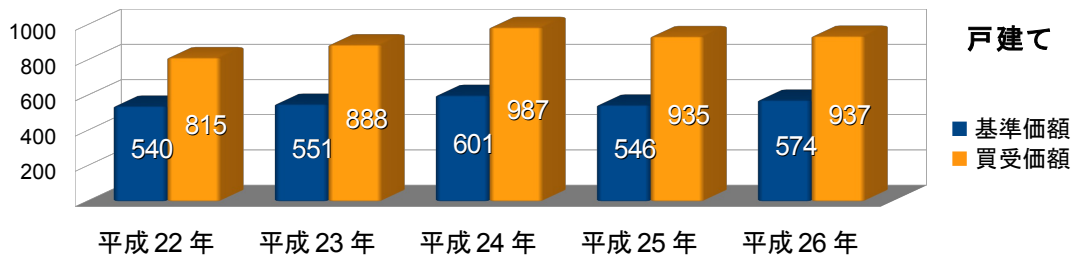


3 基本統計

戸建て		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	178,706,000	267,317,000	427,977,000	101,579,000	337,245,000
	最低	150,000	88,000	397,000	453,000	519,000
	中間	5,401,000	5,514,000	6,013,000	5,464,000	5,740,000
	9割平均	6,885,826	7,042,212	7,262,646	7,010,245	6,925,336
	全平均	8,701,511	9,205,848	9,890,383	8,489,012	9,410,132
買受価額	最高	200,000,000	511,300,000	1,650,000,000	722,000,000	372,727,000
	最低	449,600	433,900	317,609	371,000	448,000
	中間	8,148,777	8,882,000	9,869,000	9,350,000	9,370,001
	9割平均	9,472,520	10,606,435	11,023,578	11,101,343	11,064,517
	全平均	11,666,273	14,037,771	15,724,035	14,888,974	15,108,947
乖離率	最高	533.5%	1,834.8%	727.9%	926.7%	2,038.5%
	最低	80.0%	77.1%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	132.8%	150.9%	149.9%	159.7%	159.4%
	9割平均	136.7%	152.3%	152.4%	161.2%	161.4%
	全平均	140.6%	159.6%	158.2%	166.7%	168.8%

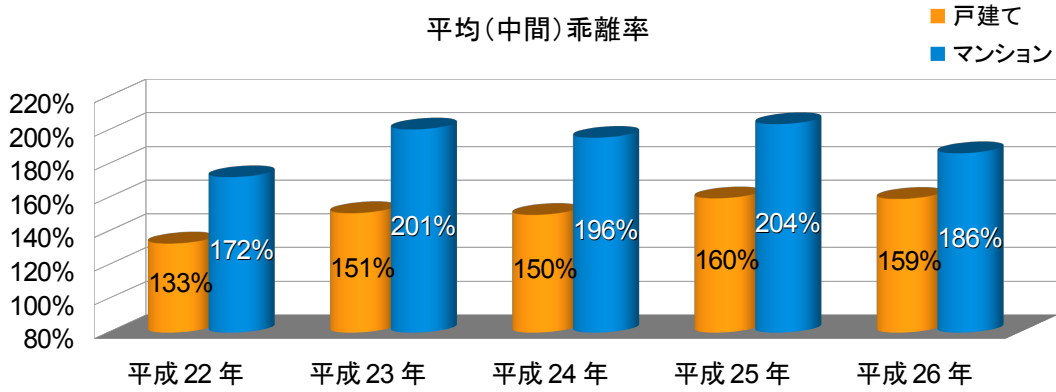
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	155,750,000	62,872,000	54,347,000	154,054,000	79,785,000
	最低	4,000	45,000	10,000	7,000	8,000
	中間	3,569,000	3,400,000	3,268,000	3,271,500	4,060,000
	9割平均	3,964,280	3,738,951	3,838,949	4,062,198	4,903,672
	全平均	4,776,687	4,250,188	4,333,466	4,981,107	5,559,436
買受価額	最高	450,000,000	225,001,000	47,003,610	131,210,000	64,367,999
	最低	301,000	46,001	8,500	610,000	66,700
	中間	6,231,101	6,530,000	6,750,101	7,439,551	8,329,000
	9割平均	7,166,784	7,589,716	7,631,301	8,395,672	9,286,179
	全平均	8,706,563	8,543,837	8,231,434	9,421,739	10,069,444
乖離率	最高	15,714.3%	1,209.1%	23,076.9%	23,076.9%	7,400.0%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	172.3%	200.6%	195.7%	203.7%	186.5%
	9割平均	172.8%	194.0%	195.1%	205.4%	193.4%
	全平均	231.2%	199.4%	294.4%	441.6%	255.3%

4 平均(中間)価額 ※単位:万円

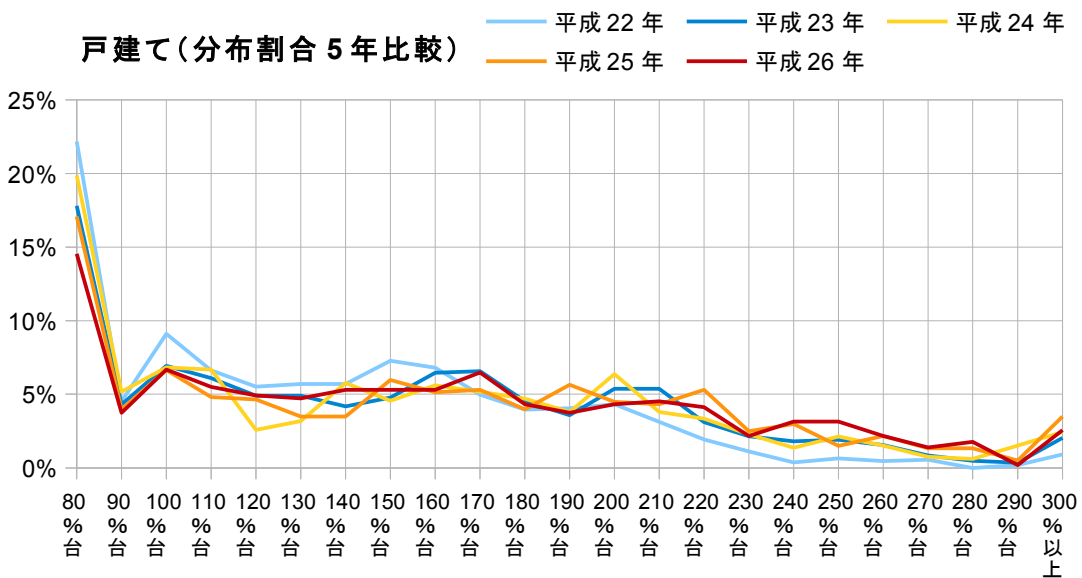
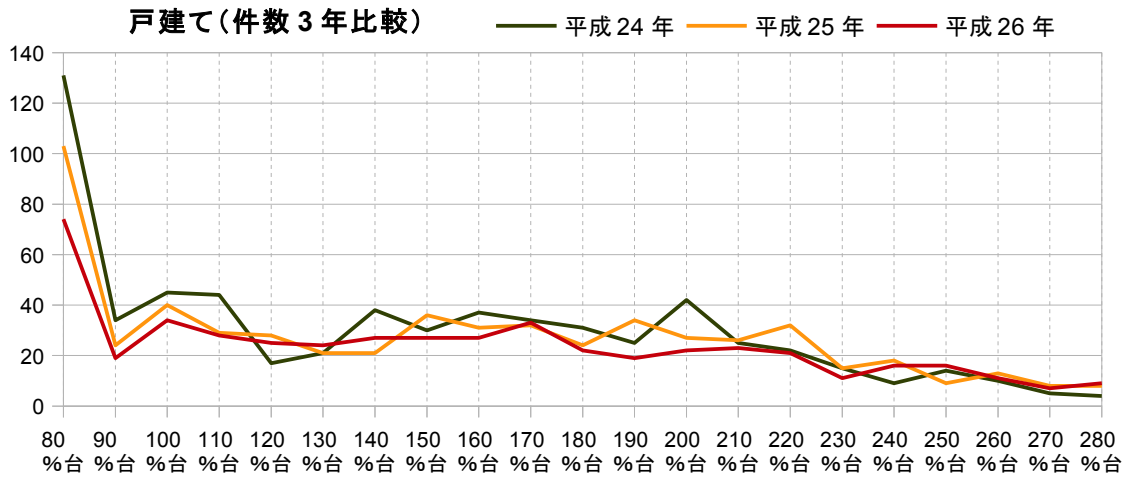


5 平均(中間)乖離率

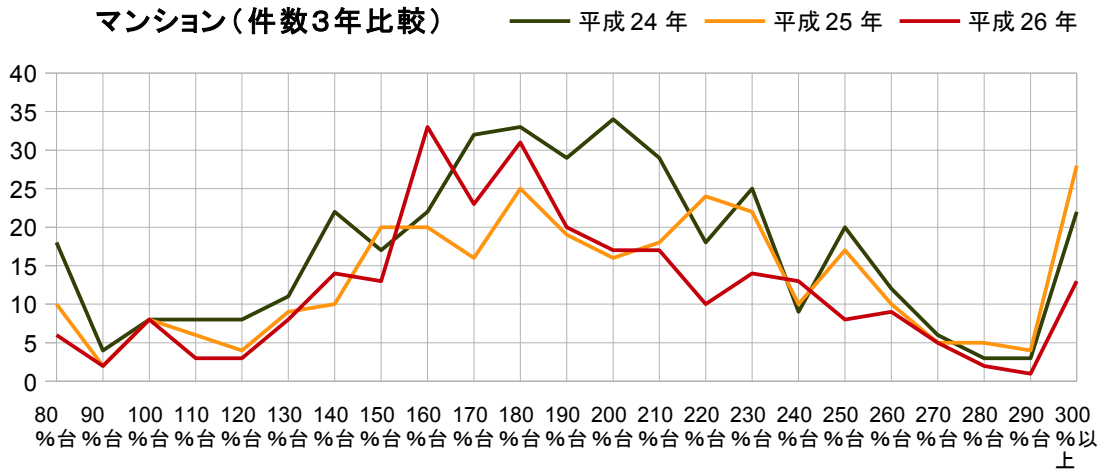
※%で表示(小数点以下四捨五入)



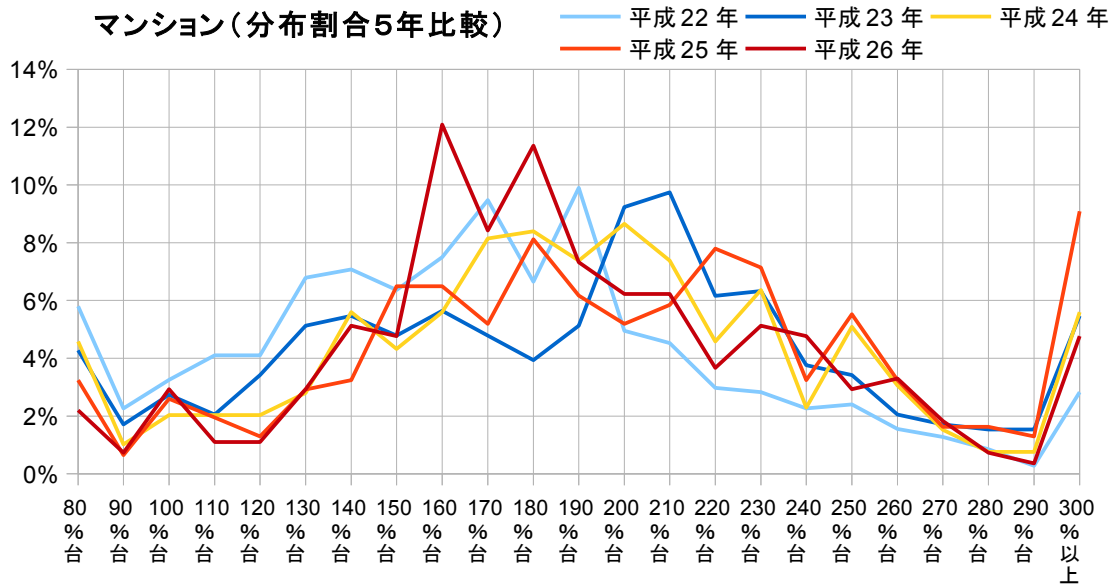
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



マンション(件数3年比較)



マンション(分布割合5年比較)



※23区分乖離率データ

	戸建て					マンション				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
80%台	241	149	131	103	74	41	25	18	10	6
90%台	49	36	34	24	19	16	10	4	2	2
100%台	99	58	45	40	34	23	16	8	8	8
110%台	72	51	44	29	28	29	12	8	6	3
120%台	60	41	17	28	25	29	20	8	4	3
130%台	62	41	21	21	24	48	30	11	9	8
140%台	62	35	38	21	27	50	32	22	10	14
150%台	79	40	30	36	27	45	28	17	20	13
160%台	74	54	37	31	27	53	33	22	20	33
170%台	54	55	34	32	33	67	28	32	16	23
180%台	43	38	31	24	22	47	23	33	25	31
190%台	44	30	25	34	19	70	30	29	19	20

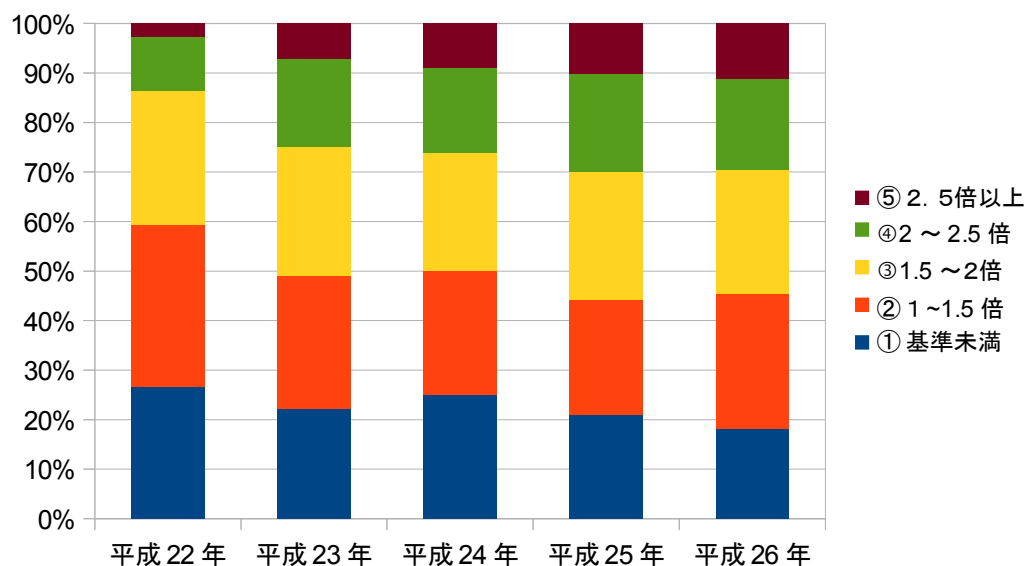
200%台	47	45	42	27	22	35	54	34	16	17
210%台	34	45	25	26	23	32	57	29	18	17
220%台	21	26	22	32	21	21	36	18	24	10
230%台	12	18	15	15	11	20	37	25	22	14
240%台	4	15	9	18	16	16	22	9	10	13
250%台	7	16	14	9	16	17	20	20	17	8
260%台	5	13	10	13	11	11	12	12	10	9
270%台	6	7	5	8	7	9	10	6	5	5
280%台	0	4	4	8	9	6	9	3	5	2
290%台	2	3	10	3	1	2	9	3	4	1
300%以上	10	17	16	21	13	20	32	22	28	13

7 乖離率を5区分で見ると・・・

乖離率を50%刻みで次のとおり5つに区分して(5区分乖離率)、各区分の出現度数の「割合」を年度比較してみますと、以下のグラフ(パーセントグラフ)のとおりです。

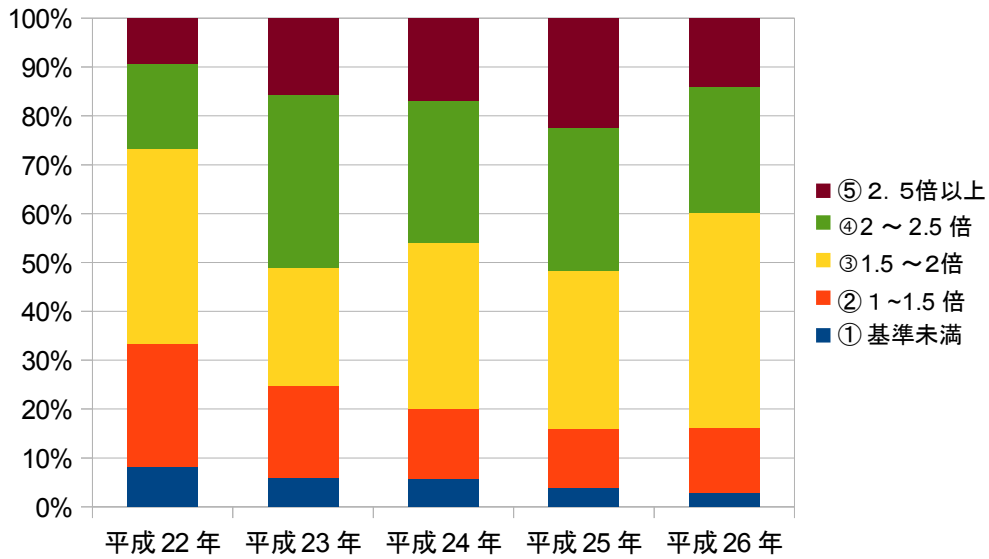
- ①基準未満・・・0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

戸建て乖離率



戸建て	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
①基準未満	290	27%	185	22%	165	25%	127	21%	93	18%
②1~1.5倍	355	33%	226	27%	165	25%	139	23%	138	27%
③1.5~2倍	294	27%	217	26%	157	24%	157	26%	128	25%
④2~2.5倍	118	11%	149	18%	113	17%	118	20%	93	18%
⑤2.5倍以上	30	3%	60	7%	59	9%	62	10%	57	11%
合計	1,087		837		659		603		509	

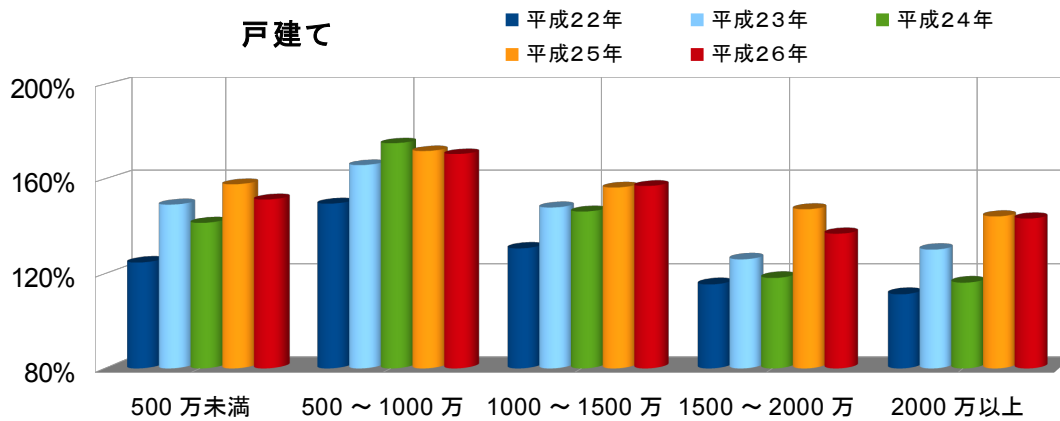
マンション乖離率



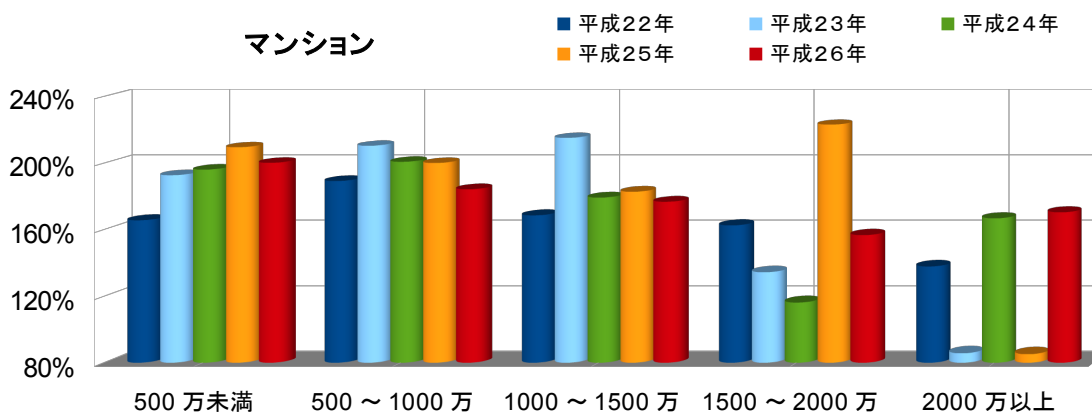
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
①基準未満	57	5%	35	4%	22	3%	12	2%	8	2%
②1~1.5倍	179	16%	110	13%	57	9%	37	6%	36	7%
③1.5~2倍	282	26%	142	17%	133	20%	100	17%	120	24%
④2~2.5倍	124	11%	206	25%	115	17%	90	15%	71	14%
⑤2.5倍以上	65	6%	92	11%	66	10%	69	11%	38	7%
合計	707		585		393		308		273	

8 基準価額帯別・平均(中間)乖離率

戸建て	500万未満	500～1000万	1000～1500万	1500～2000万	2000万以上
平成22年	124.7%	149.5%	130.7%	115.5%	111.3%
平成23年	149.1%	165.8%	147.9%	126.1%	130.2%
平成24年	141.5%	175.1%	146.2%	118.2%	116.2%
平成25年	157.7%	171.8%	156.4%	147.2%	144.2%
平成26年	151.3%	170.5%	157.0%	136.9%	143.3%



マンション	500万未満	500～1000万	1000～1500万	1500～2000万	2000万以上
平成22年	165.5%	189.1%	168.5%	162.5%	137.8%
平成23年	192.6%	210.3%	215.1%	134.3%	85.7%
平成24年	196.0%	200.7%	179.2%	116.2%	166.8%
平成25年	209.4%	200.0%	182.7%	223.0%	85.2%
平成26年	200.1%	184.2%	176.7%	156.7%	170.4%



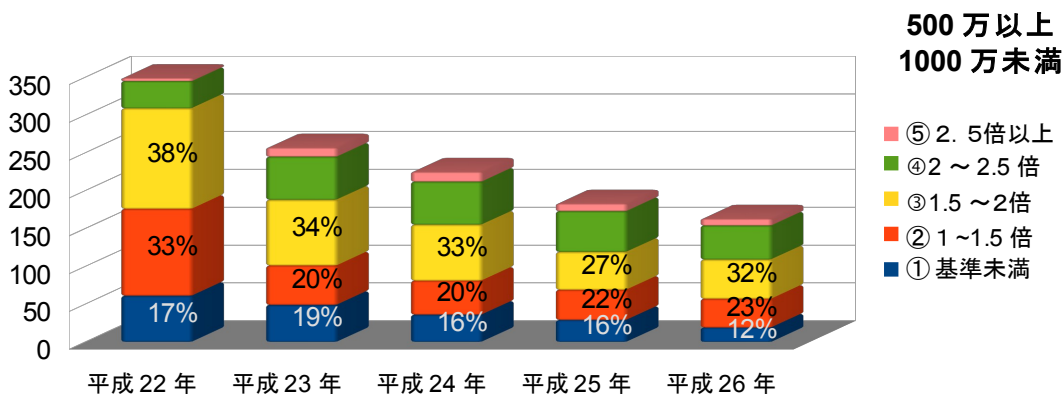
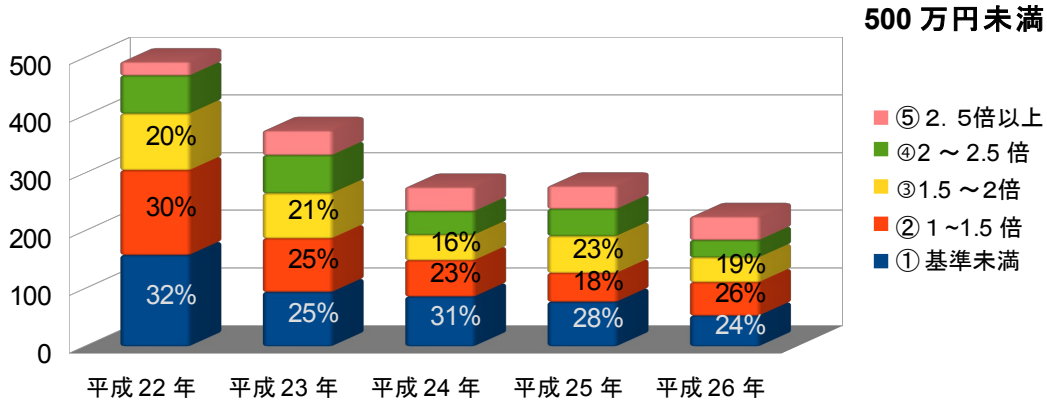
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

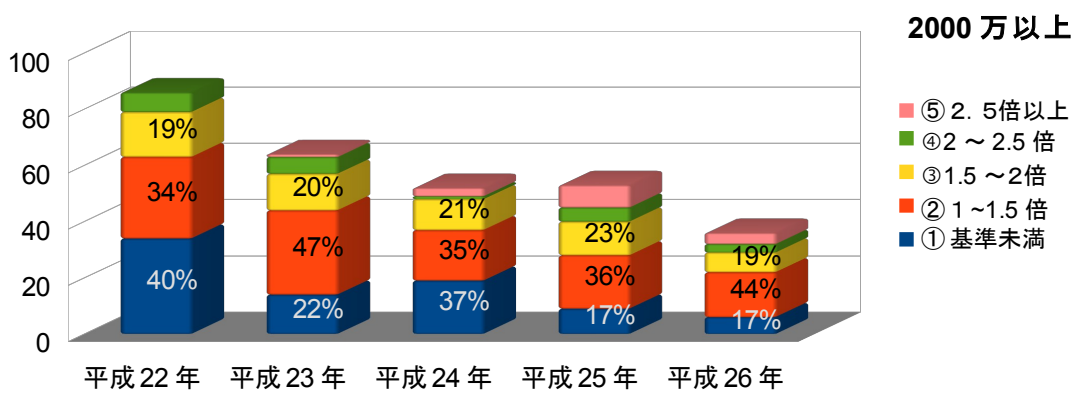
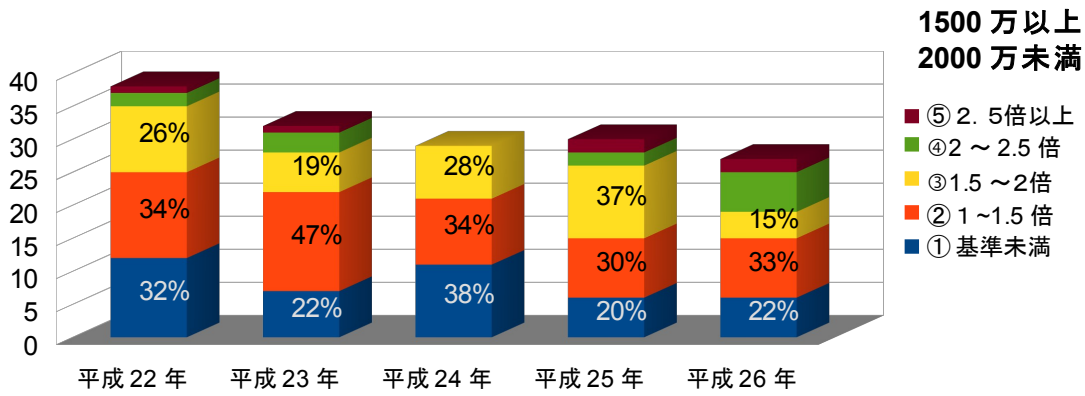
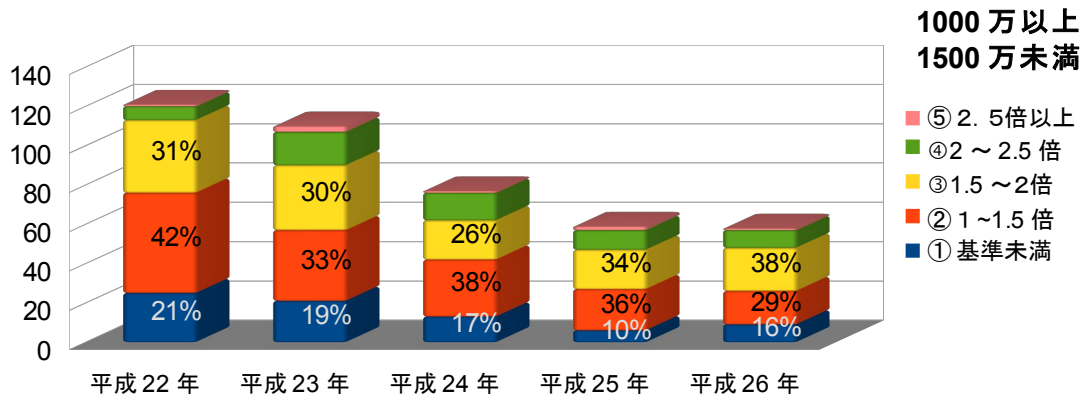
基準価額: 500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	158	94	86	77	53	61	49	36	29	19
1~1.5倍	147	93	63	50	58	115	52	45	40	38
1.5~2倍	98	78	44	64	43	133	87	74	50	52
2~2.5倍	66	66	41	47	30	36	57	57	54	45
2.5倍以上	24	43	42	40	41	4	12	13	10	9
合計	493	374	276	278	225	349	257	225	183	163

1000万以上1500万未満					1500万円以上2000万円未満					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	25	21	13	6	9	12	7	11	6	6
1~1.5倍	51	36	29	21	17	13	15	10	9	9
1.5~2倍	37	33	20	20	22	10	6	8	11	4
2~2.5倍	7	17	14	10	9	2	3	0	2	6
2.5倍以上	1	3	1	2	1	1	1	0	2	2
合計	121	110	77	59	58	38	32	29	30	27

2000万以上					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	34	14	19	9	6
1~1.5倍	29	30	18	19	16
1.5~2倍	16	13	11	12	7
2~2.5倍	7	6	1	5	3
2.5倍以上	0	1	3	8	4
合計	86	64	52	53	36

(注) グラフには2倍未満3区分の割合を表示しました。





10 マンション・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

基準価額: 500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	48	28	18	7	6	3	2	1	1	0
1~1.5倍	152	95	48	33	26	18	11	7	3	9
1.5~2倍	181	110	87	56	46	91	26	35	35	54
2~2.5倍	77	136	78	56	49	39	60	35	29	19
2.5倍以上	45	70	55	58	31	19	21	11	10	7
合計	503	439	286	210	158	170	120	89	78	89
1000万以上1500万未満						1500万円以上2000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	3	1	0	2	0	1	1	1	0	1
1~1.5倍	3	0	1	1	1	0	3	1	0	0
1.5~2倍	10	5	8	9	11	0	1	0	0	5
2~2.5倍	7	10	2	3	2	1	0	0	1	1
2.5倍以上	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
合計	23	16	11	16	14	2	5	2	1	7
2000万以上										
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年					
基準未満	2	3	2	2	1					
1~1.5倍	6	1	0	0	0					
1.5~2倍	0	0	3	0	4					
2~2.5倍	0	0	0	1	0					
2.5倍以上	1	1	0	0	0					
合計	9	5	5	3	5					

