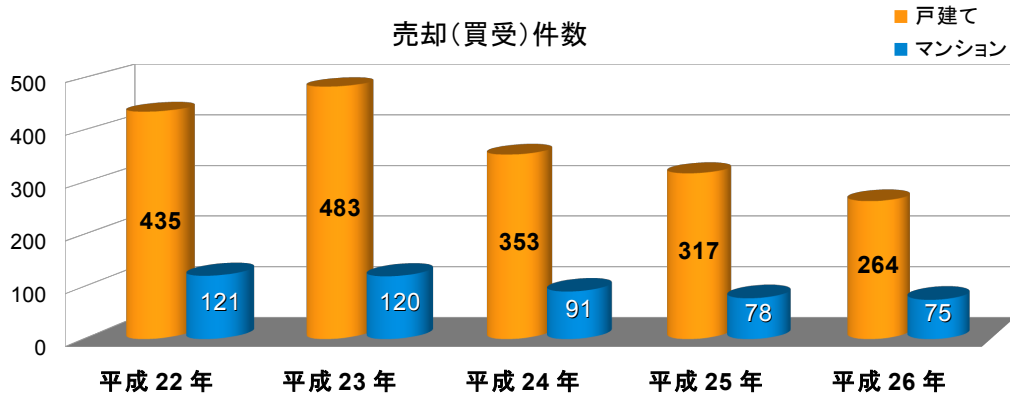


不動産競売価格統計／広島地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

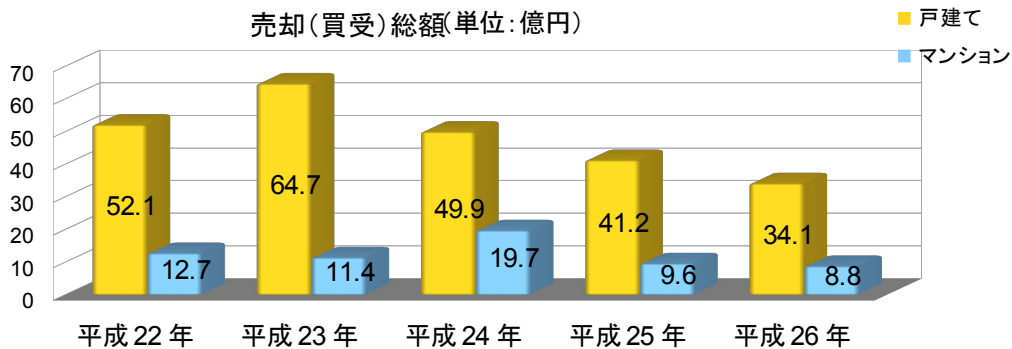
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	福山							計
平成22年	308	127							435
平成23年	355	128							483
平成24年	242	111							353
平成25年	222	95							317
平成26年	183	81							264

マンション	本庁	福山							計
平成22年	111	10							121
平成23年	107	13							120
平成24年	74	17							91
平成25年	64	14							78
平成26年	64	11							75

2 総売却(買受)金額



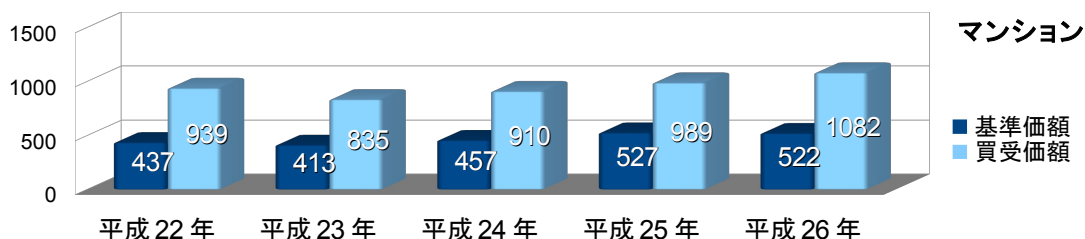
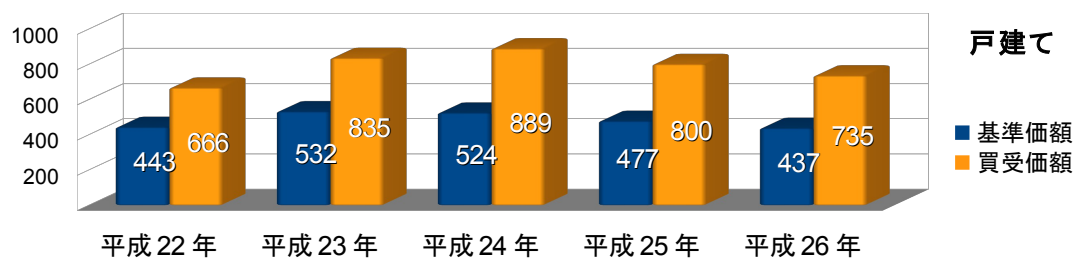
3 基本統計

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	248,924,000	116,880,000	228,250,000	146,835,000	78,994,000
	最低	135,000	214,000	490,000	410,000	389,000
	中間	4,430,000	5,318,000	5,242,000	4,774,000	4,373,000
	9割平均	6,106,896	7,281,689	6,331,864	6,109,893	5,673,956
	全平均	8,279,148	9,110,800	8,698,161	8,038,458	7,558,180
買受価額	最高	482,000,000	130,000,000	420,000,000	231,111,111	173,901,555
	最低	580,007	461,000	486,000	330,100	400,000
	中間	6,661,000	8,350,000	8,888,000	8,000,000	7,350,400
	9割平均	8,842,631	10,966,444	10,480,674	10,412,742	9,674,673
	全平均	11,972,641	13,391,445	14,144,048	13,003,680	12,922,178
乖離率	最高	529.2%	503.5%	1,452.4%	411.7%	494.7%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	130.0%	143.4%	152.1%	160.7%	159.5%
	9割平均	142.3%	149.3%	158.7%	166.7%	162.1%
	全平均	147.2%	153.8%	167.2%	170.6%	167.6%

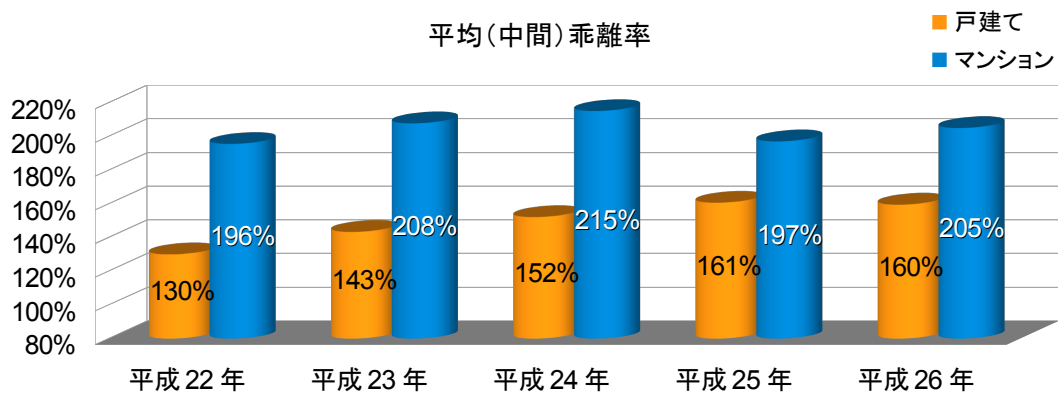
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	22,062,000	28,838,000	392,662,000	20,452,000	30,006,000
	最低	603,500	193,000	595,000	733,000	798,000
	中間	4,365,000	4,131,500	4,571,000	5,265,000	5,218,000
	9割平均	4,804,587	4,362,250	4,948,880	5,624,083	5,408,508
	全平均	5,177,070	4,629,533	9,923,978	5,896,526	5,880,068
買受価額	最高	36,400,000	35,050,000	1,000,000,000	60,000,000	45,000,885
	最低	1,310,000	660,000	990,400	1,511,000	995,000
	中間	9,390,000	8,345,000	9,099,900	9,890,000	10,820,000
	9割平均	9,933,712	9,178,677	9,920,740	11,402,172	11,145,274
	全平均	10,521,760	9,521,938	21,679,595	12,294,549	11,693,897
乖離率	最高	559.8%	674.1%	386.6%	430.0%	369.5%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	195.6%	207.8%	215.1%	197.1%	205.0%
	9割平均	204.4%	206.1%	203.8%	204.4%	204.4%
	全平均	208.4%	212.5%	204.9%	206.2%	205.7%

4 平均(中間)価額

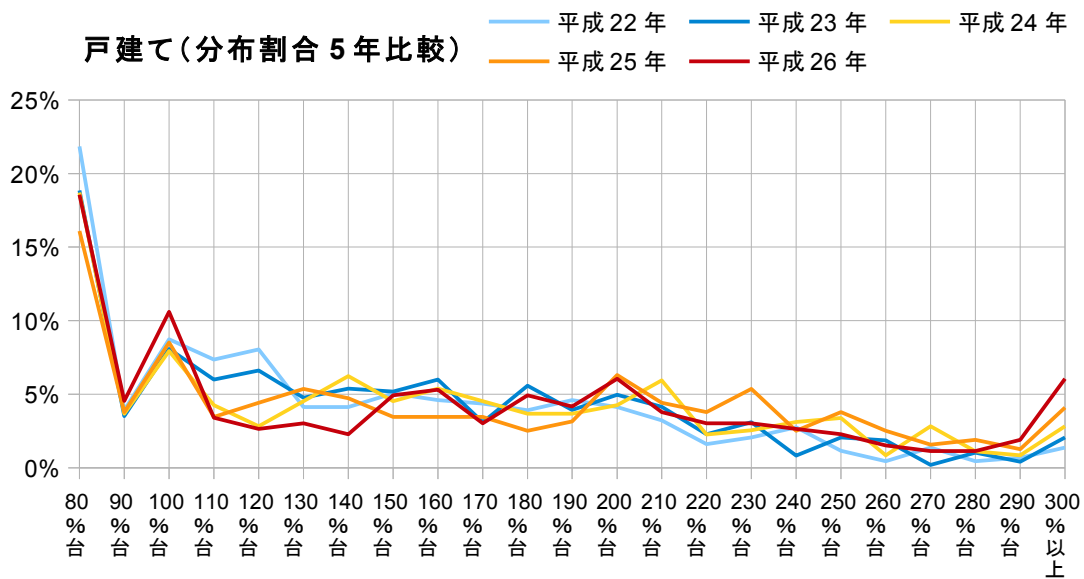
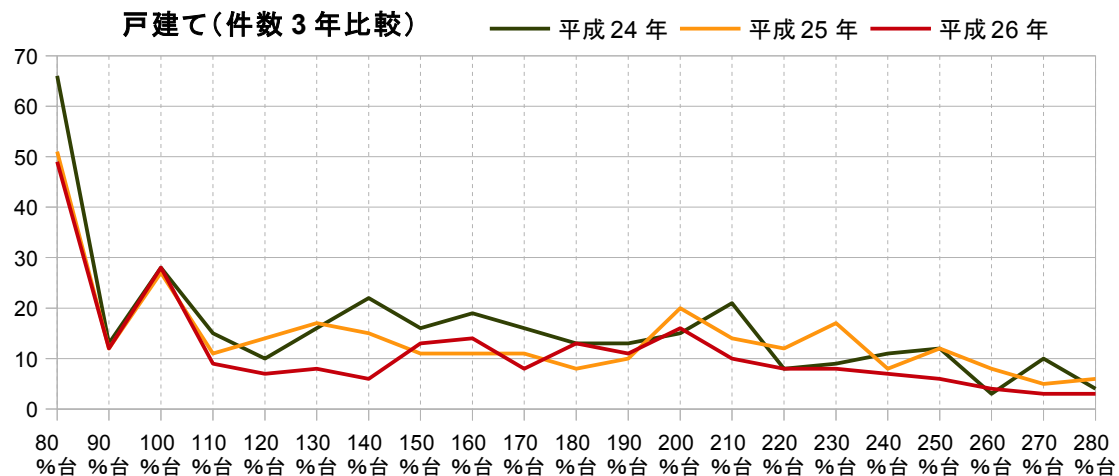
※単位:万円



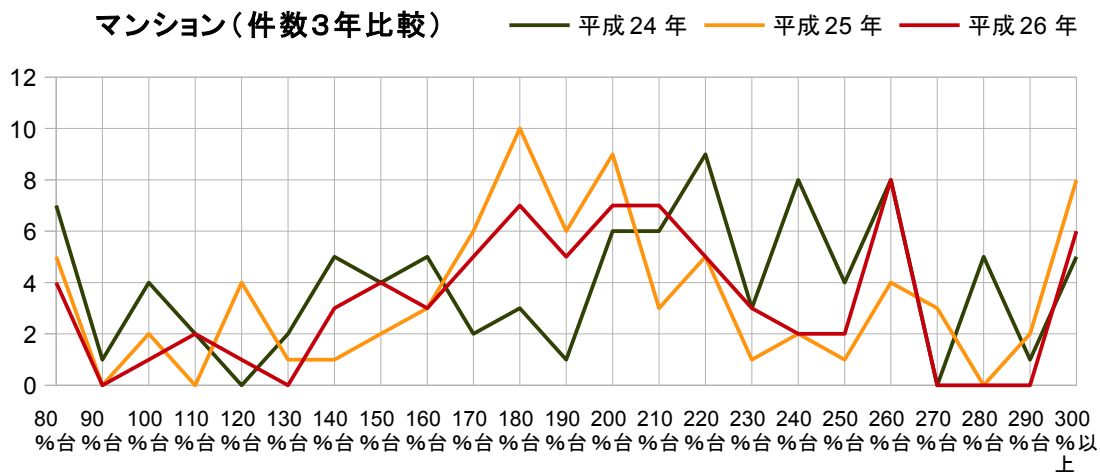
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



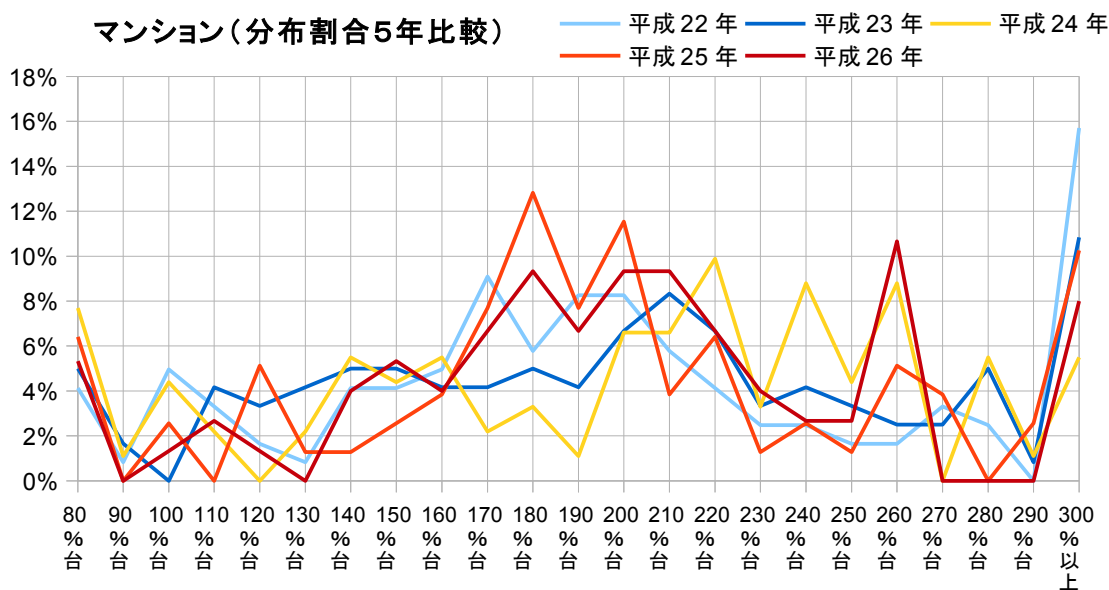
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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

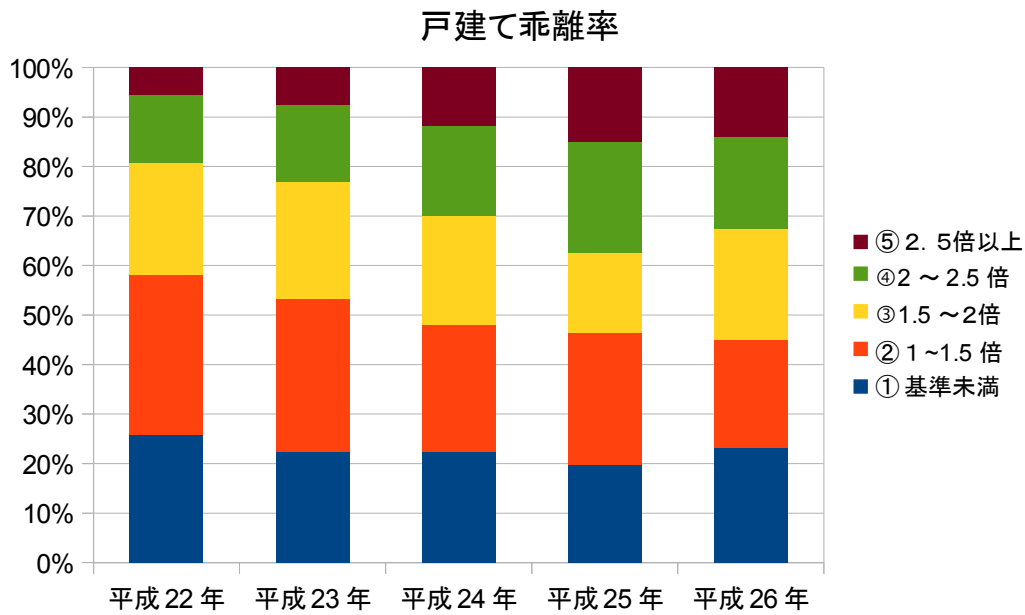
	戸建て					マンション				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
80%台	95	91	66	51	49	5	6	7	5	4
90%台	17	17	13	12	12	1	2	1	0	0
100%台	38	39	28	27	28	6	0	4	2	1
110%台	32	29	15	11	9	4	5	2	0	2
120%台	35	32	10	14	7	2	4	0	4	1
130%台	18	23	16	17	8	1	5	2	1	0
140%台	18	26	22	15	6	5	6	5	1	3
150%台	22	25	16	11	13	5	6	4	2	4
160%台	20	29	19	11	14	6	5	5	3	3
170%台	19	15	16	11	8	11	5	2	6	5
180%台	17	27	13	8	13	7	6	3	10	7
190%台	20	19	13	10	11	10	5	1	6	5

200%台	18	24	15	20	16	10	8	6	9	7
210%台	14	20	21	14	10	7	10	6	3	7
220%台	7	11	8	12	8	5	8	9	5	5
230%台	9	15	9	17	8	3	4	3	1	3
240%台	12	4	11	8	7	3	5	8	2	2
250%台	5	10	12	12	6	2	4	4	1	2
260%台	2	9	3	8	4	2	3	8	4	8
270%台	6	1	10	5	3	4	3	0	3	0
280%台	2	5	4	6	3	3	6	5	0	0
290%台	3	2	3	4	5	0	1	1	2	0
300%以上	6	10	10	13	16	19	13	5	8	6

7 乖離率を5区分で見ると・・・

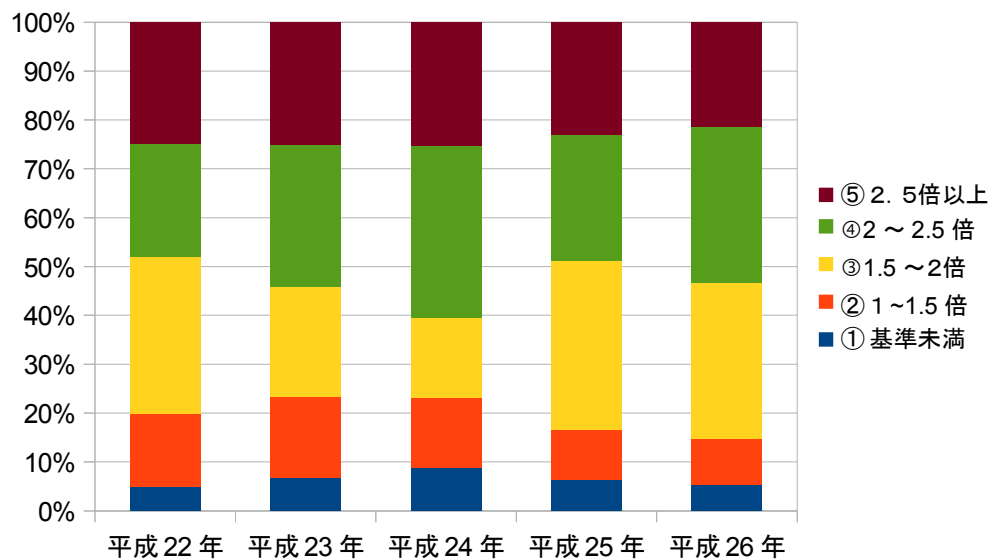
乖離率を50%刻みで次のとおり5つに区分して(5区分乖離率)、各区分の出現度数の「割合」を年度比較してみますと、以下のグラフ(パーセントグラフ)のとおりです。

- 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	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	112	26%	108	22%	79	22%	63	20%	61	23%
②1~1.5倍	141	32%	149	31%	91	26%	84	26%	58	22%
③1.5~2倍	98	23%	115	24%	77	22%	51	16%	59	22%
④2~2.5倍	60	14%	74	15%	64	18%	71	22%	49	19%
⑤2.5倍以上	24	6%	37	8%	42	12%	48	15%	37	14%
合計	435		483		353		317		264	

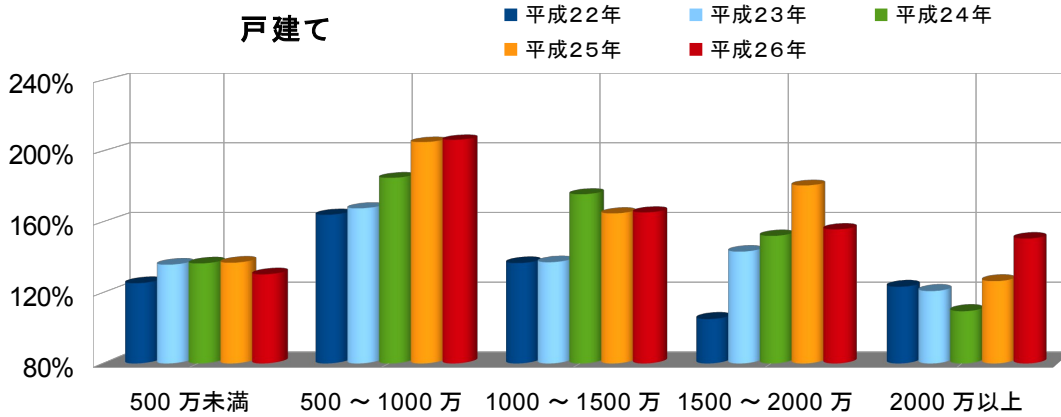
マンション乖離率



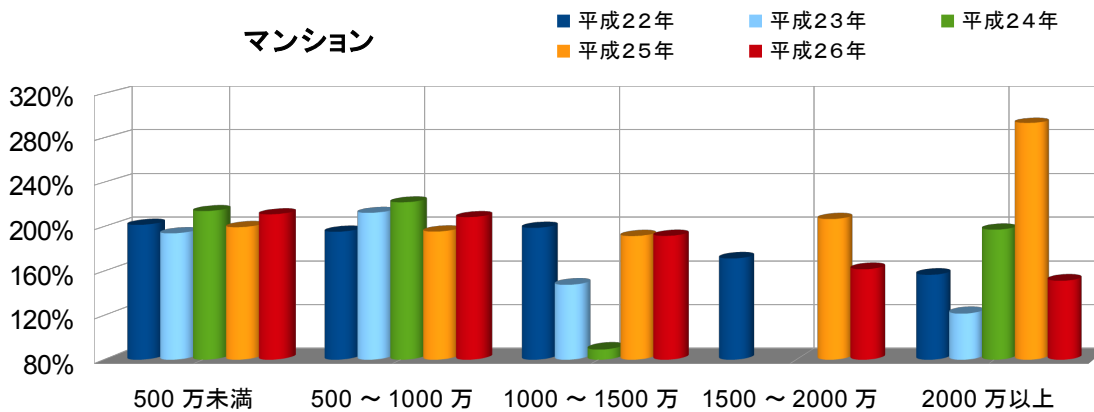
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	6	1%	8	2%	8	2%	5	2%	4	2%
② 1~1.5倍	18	4%	20	4%	13	4%	8	3%	7	3%
③ 1.5~2倍	39	9%	27	6%	15	4%	27	9%	24	9%
④ 2~2.5倍	28	6%	35	7%	32	9%	20	6%	24	9%
⑤ 2.5倍以上	30	7%	30	6%	23	7%	18	6%	16	6%
合計	121		120		91		78		75	

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	125.3%	164.0%	136.7%	105.0%	123.3%
平成23年	135.8%	167.6%	137.2%	143.1%	120.9%
平成24年	136.5%	184.8%	175.6%	152.0%	109.5%
平成25年	136.9%	205.0%	164.7%	180.5%	126.5%
平成26年	130.3%	206.3%	165.3%	155.7%	150.6%



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	201.5%	195.3%	198.9%	171.2%	156.5%
平成23年	193.8%	212.3%	147.5%	0.0%	121.5%
平成24年	213.9%	221.9%	89.2%	80.0%	197.2%
平成25年	199.4%	195.5%	191.4%	206.8%	293.4%
平成26年	211.0%	208.5%	191.6%	161.6%	151.1%



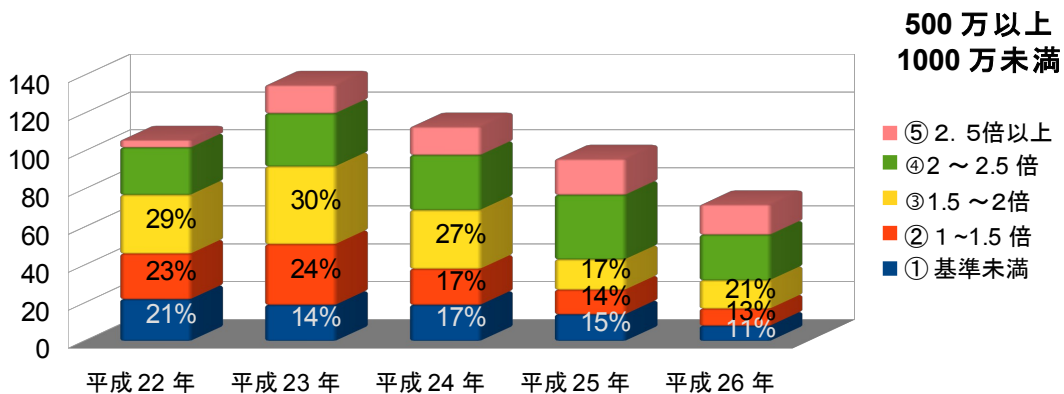
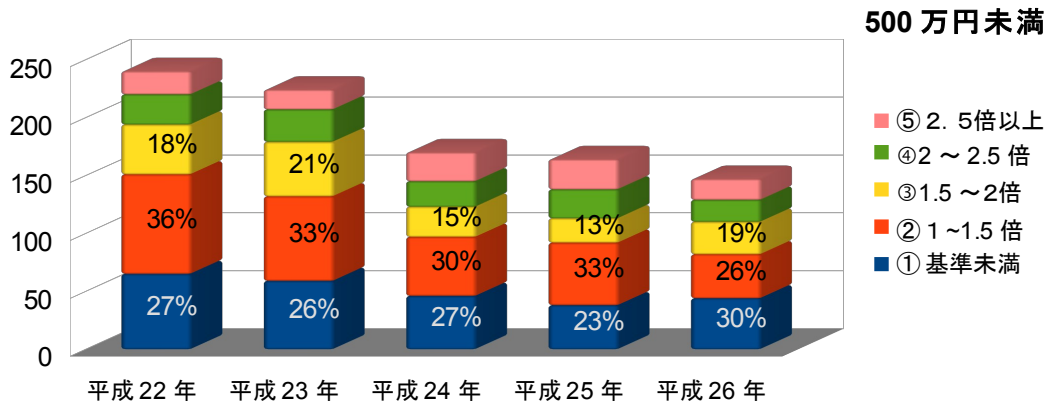
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

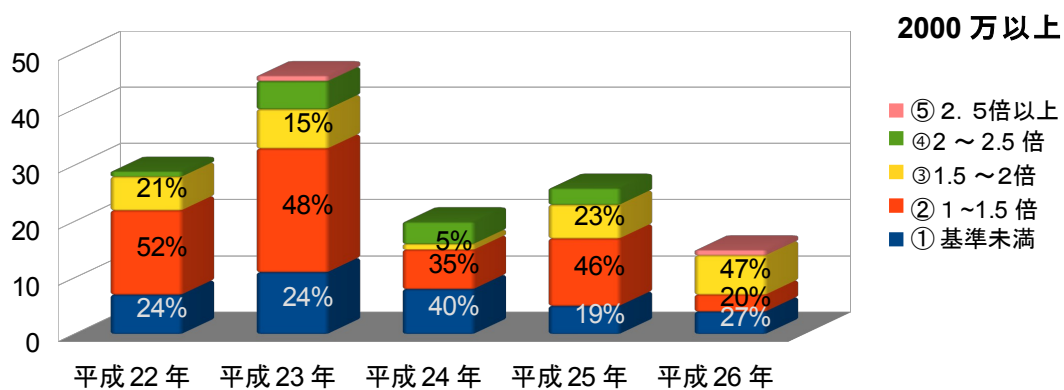
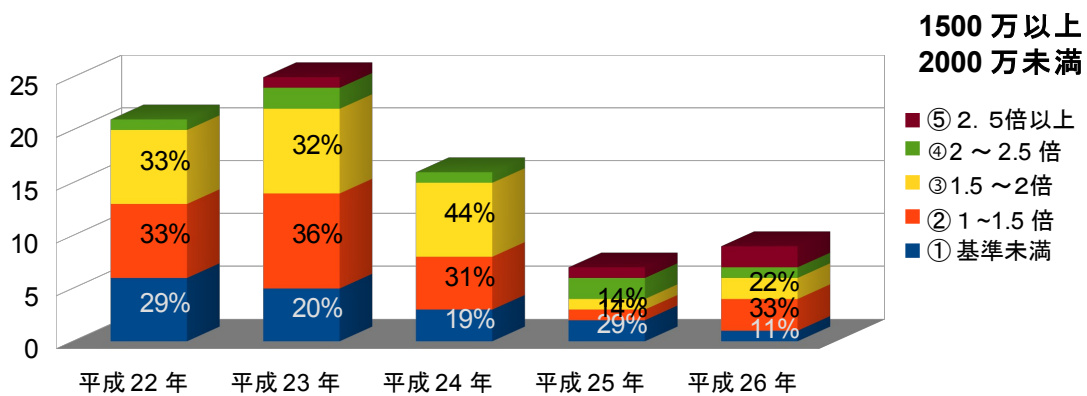
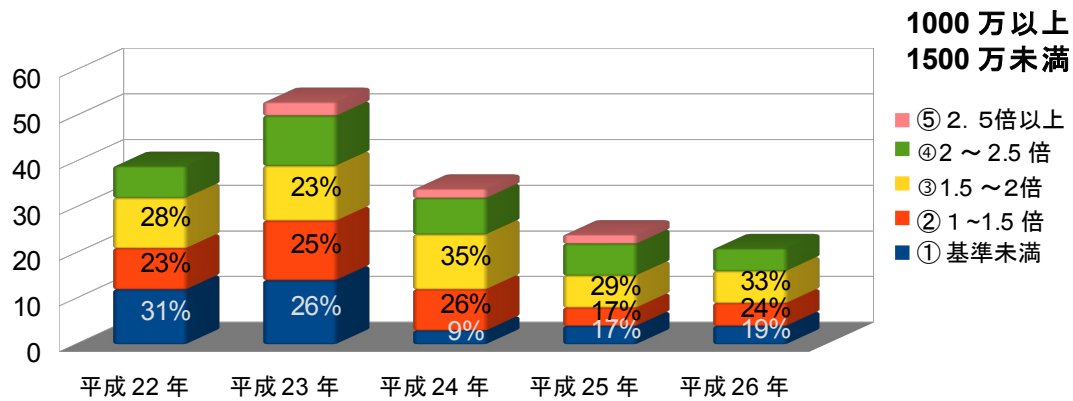
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	65	59	46	38	44	22	19	19	14	8
1~1.5倍	86	73	51	54	38	24	32	19	13	9
1.5~2倍	43	47	26	21	28	31	41	31	16	15
2~2.5倍	26	28	22	25	19	25	28	29	34	24
2.5倍以上	20	17	25	26	18	4	15	15	19	16
合計	240	224	170	164	147	106	135	113	96	72

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	12	14	3	4	4	6	5	3	2	1
1~1.5倍	9	13	9	4	5	7	9	5	1	3
1.5~2倍	11	12	12	7	7	7	8	7	1	2
2~2.5倍	7	11	8	7	5	1	2	1	2	1
2.5倍以上	0	3	2	2	0	0	1	0	1	2
合計	39	53	34	24	21	21	25	16	7	9

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	7	11	8	5	4
1~1.5倍	15	22	7	12	3
1.5~2倍	6	7	1	6	7
2~2.5倍	1	5	4	3	0
2.5倍以上	0	1	0	0	1
合計	29	46	20	26	15

(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	4	5	4	2	2	1	2	0	3	2
1~1.5倍	12	14	10	5	4	5	5	2	2	2
1.5~2倍	19	21	9	11	9	15	6	5	13	10
2~2.5倍	17	16	13	8	8	9	18	18	9	15
2.5倍以上	20	20	15	10	11	9	10	7	6	5
合計	72	76	51	36	34	39	41	32	33	34

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	1	1	2	0	0	0	0	1	0	0
1~1.5倍	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
1.5~2倍	3	0	1	3	3	1	0	0	0	1
2~2.5倍	2	1	0	2	1	0	0	0	1	0
2.5倍以上	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
合計	7	2	3	7	4	1	0	1	1	1

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	0	0	1	0	0
1~1.5倍	1	1	1	0	1
1.5~2倍	1	0	0	0	1
2~2.5倍	0	0	1	0	0
2.5倍以上	0	0	1	1	0
合計	2	1	4	1	2

