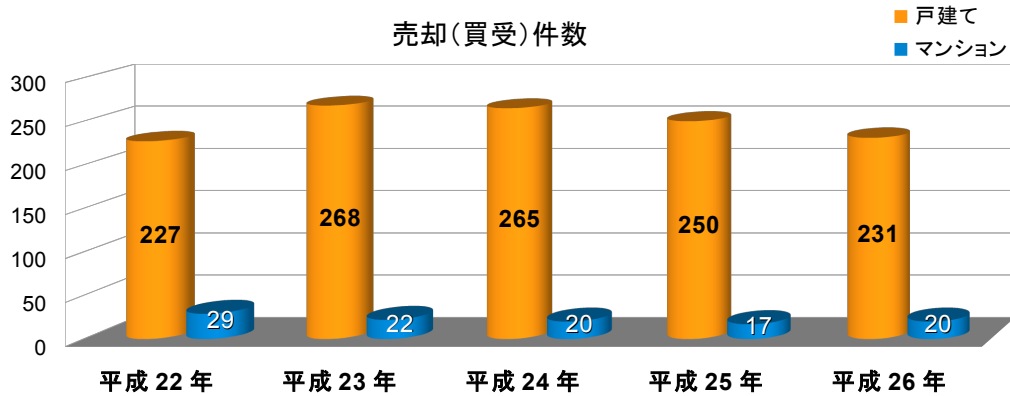


不動産競売価格統計／鹿児島地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

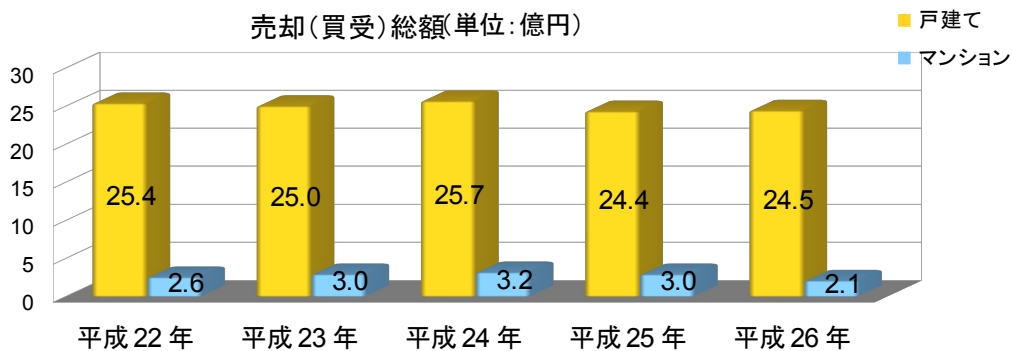
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	川内	加治木	鹿屋	名瀬					計
平成22年	221	6								227
平成23年	152	40	35	41						268
平成24年	122	30	49	64	0					265
平成25年	92	34	44	65	15					250
平成26年	97	29	36	56	13					231

マンション	本庁	川内	加治木	鹿屋	名瀬					計
平成22年	29	0								29
平成23年	20	1	1	0						22
平成24年	17	1	0	2	0					20
平成25年	11	0	1	4	1					17
平成26年	16	1	1	1	1					20

2 総売却(買受)金額



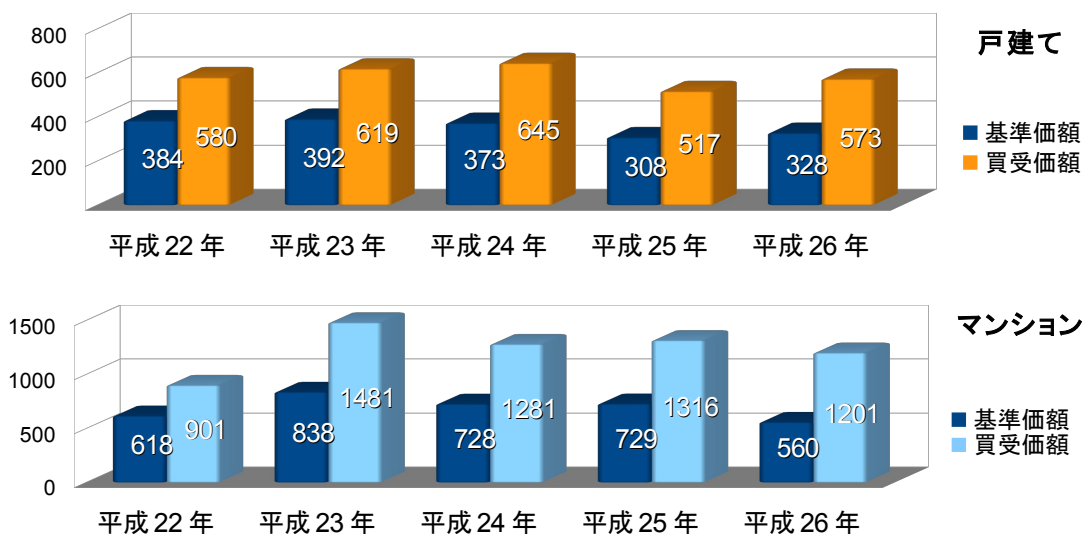
3 基本統計

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	102,040,000	77,110,000	88,110,000	145,670,000	118,870,000
	最低	370,000	370,000	310,000	1,000	211,000
	中間	3,840,000	3,915,000	3,730,000	3,080,000	3,280,000
	9割平均	5,242,561	5,286,436	4,910,774	4,570,261	5,247,965
	全平均	7,870,018	6,522,554	6,602,521	6,231,524	7,198,124
買受価額	最高	200,100,000	121,111,111	101,110,000	261,150,000	241,264,000
	最低	380,000	326,400	401,000	220,000	169,000
	中間	5,800,000	6,194,390	6,448,000	5,174,040	5,730,000
	9割平均	7,299,509	7,698,634	7,781,174	7,054,959	7,592,715
	全平均	11,194,900	9,346,238	9,701,027	9,744,515	10,591,194
乖離率	最高	1,157.9%	6,702.4%	6,702.4%	38,000.0%	952.4%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	79.9%
	中間	136.3%	133.4%	150.0%	146.8%	145.2%
	9割平均	143.3%	143.5%	155.3%	157.8%	149.4%
	全平均	151.9%	177.4%	193.7%	315.6%	157.4%

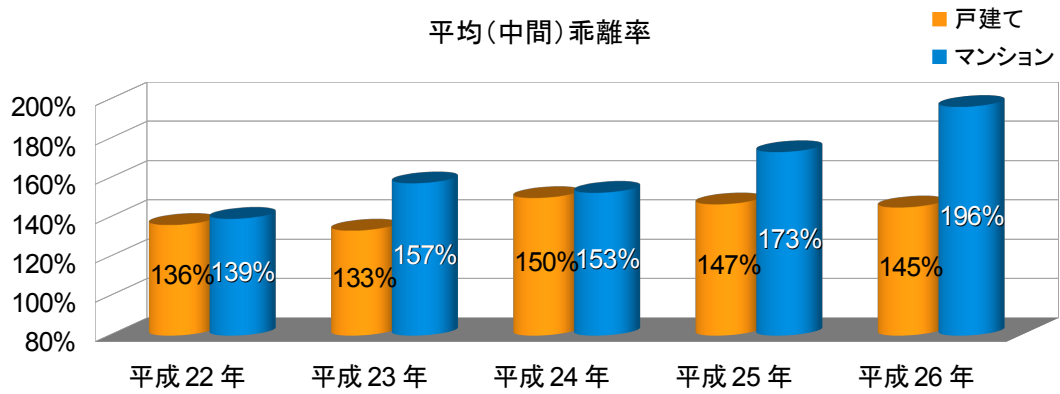
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	12,760,000	31,140,000	31,180,000	63,640,000	10,840,000
	最低	1,000,000	1,390,000	1,040,000	910,000	1,450,000
	中間	6,180,000	8,380,000	7,280,000	7,290,000	5,595,000
	9割平均	6,075,778	8,105,500	7,247,167	10,081,765	5,605,000
	全平均	6,131,241	8,847,273	8,133,450	10,081,765	5,659,000
買受価額	最高	19,821,000	33,300,000	99,900,002	112,333,500	24,010,000
	最低	1,565,800	2,020,002	833,000	1,000,000	1,472,000
	中間	9,011,000	14,810,500	12,805,500	13,160,101	12,011,950
	9割平均	8,785,025	13,101,115	12,343,217	17,437,632	10,406,205
	全平均	8,916,638	13,515,559	16,145,545	17,437,632	10,639,685
乖離率	最高	237.8%	262.3%	1,314.5%	276.4%	352.4%
	最低	80.0%	80.4%	80.1%	80.6%	80.0%
	中間	139.4%	157.5%	152.7%	173.4%	196.4%
	9割平均	143.0%	159.3%	149.2%	174.2%	182.4%
	全平均	144.1%	160.4%	204.0%	174.2%	185.8%

4 平均(中間)価額

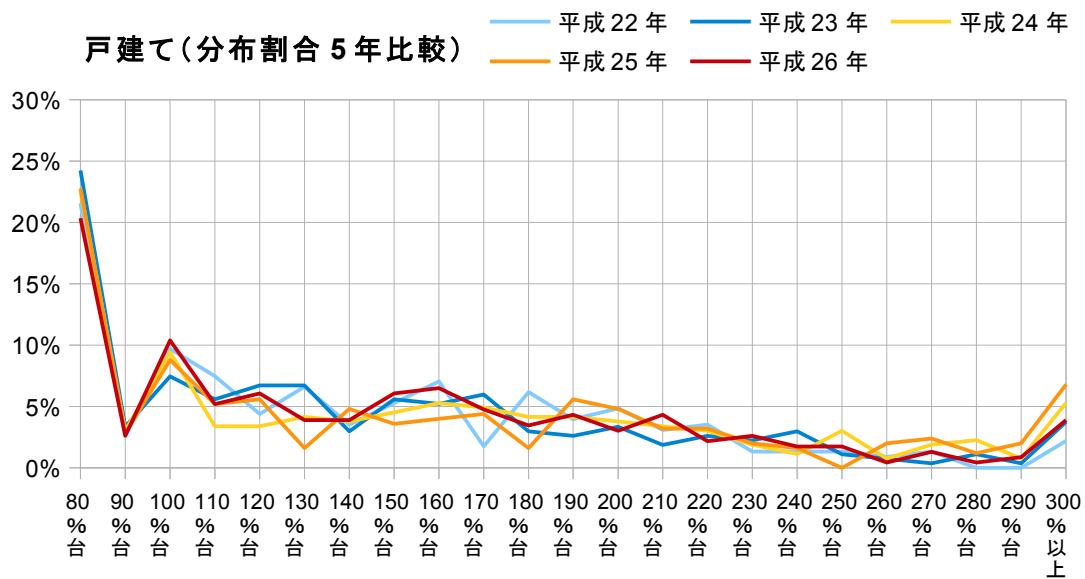
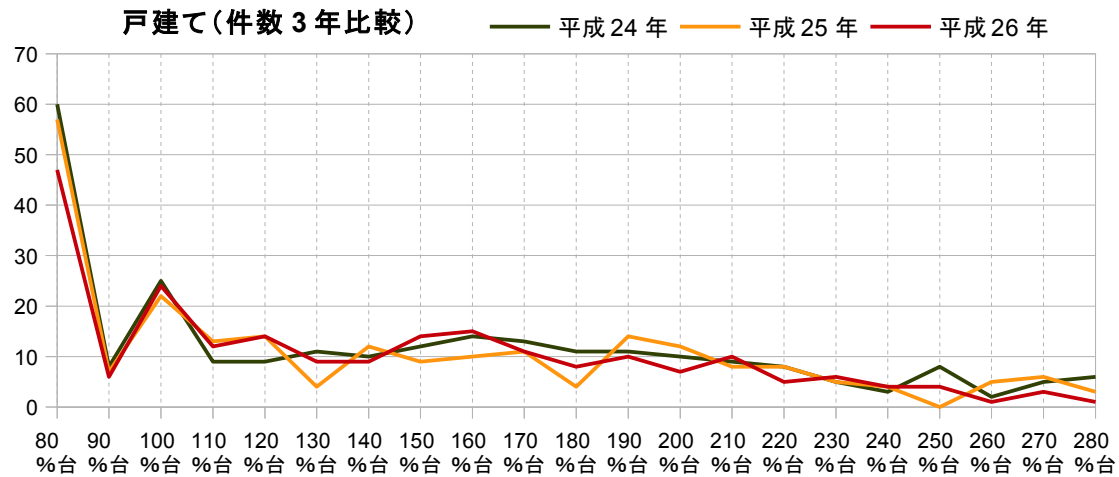
※単位:万円



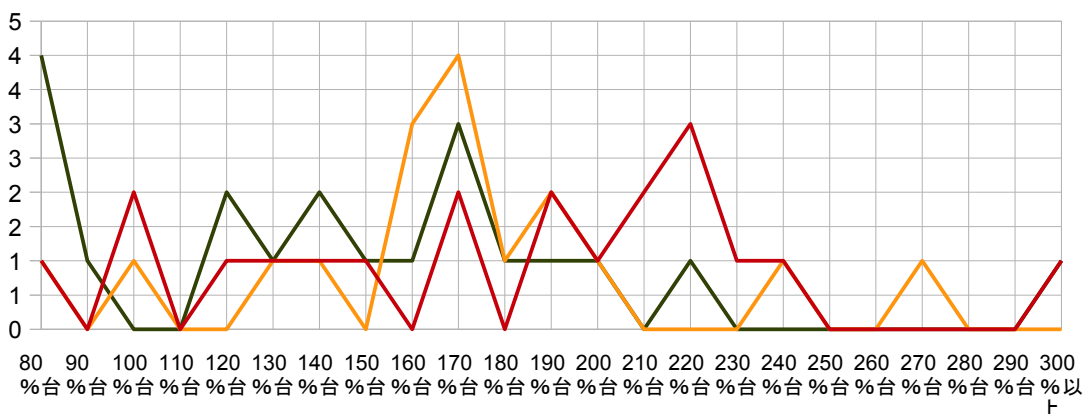
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



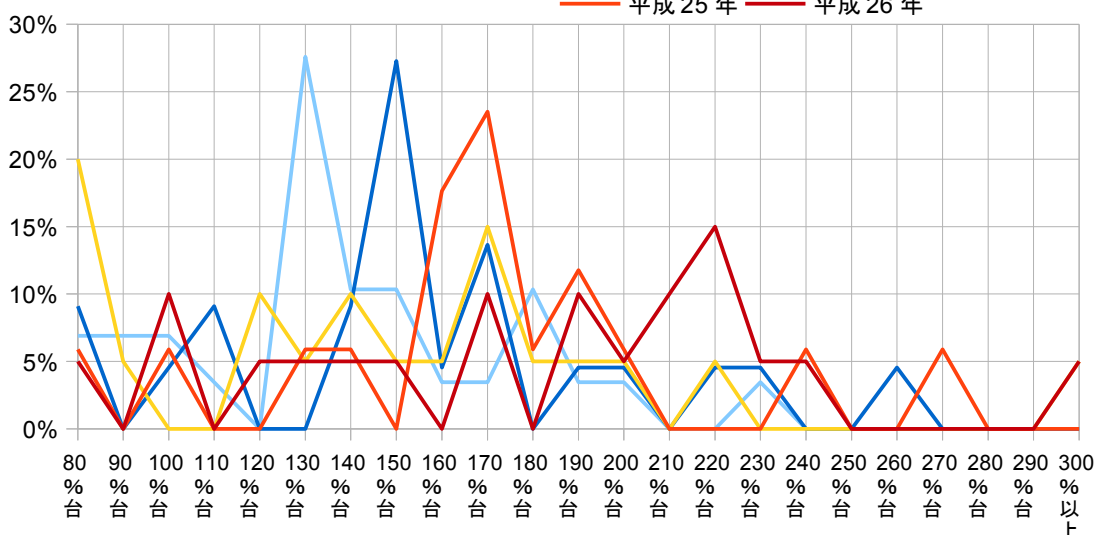
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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

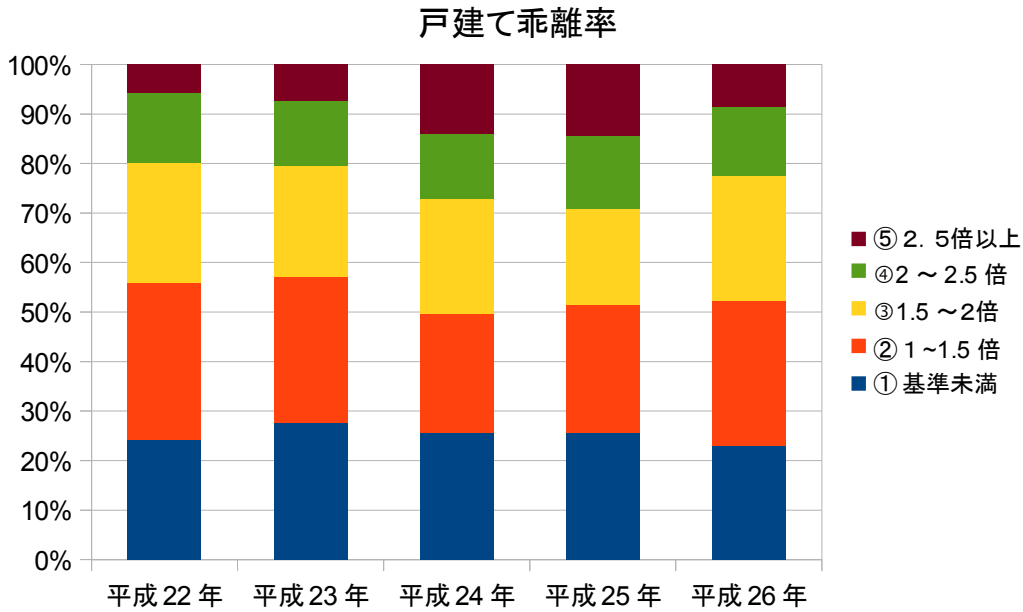
	戸建て					マンション				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
80%台	49	65	60	57	47	2	2	4	1	1
90%台	6	9	8	7	6	2	0	1	0	0
100%台	22	20	25	22	24	2	1	0	1	2
110%台	17	15	9	13	12	1	2	0	0	0
120%台	10	18	9	14	14	0	0	2	0	1
130%台	15	18	11	4	9	8	0	1	1	1
140%台	8	8	10	12	9	3	2	2	1	1
150%台	12	15	12	9	14	3	6	1	0	1
160%台	16	14	14	10	15	1	1	1	3	0
170%台	4	16	13	11	11	1	3	3	4	2
180%台	14	8	11	4	8	3	0	1	1	0
190%台	9	7	11	14	10	1	1	1	2	2

200%台	11	9	10	12	7	1	1	1	1	1
210%台	7	5	9	8	10	0	0	0	0	2
220%台	8	7	8	8	5	0	1	1	0	3
230%台	3	6	5	5	6	1	1	0	0	1
240%台	3	8	3	4	4	0	0	0	1	1
250%台	3	3	8	0	4	0	0	0	0	0
260%台	2	2	2	5	1	0	1	0	0	0
270%台	3	1	5	6	3	0	0	0	1	0
280%台	0	3	6	3	1	0	0	0	0	0
290%台	0	1	2	5	2	0	0	0	0	0
300%以上	5	10	14	17	9	0	0	1	0	1

7 乖離率を5区分で見ると・・・

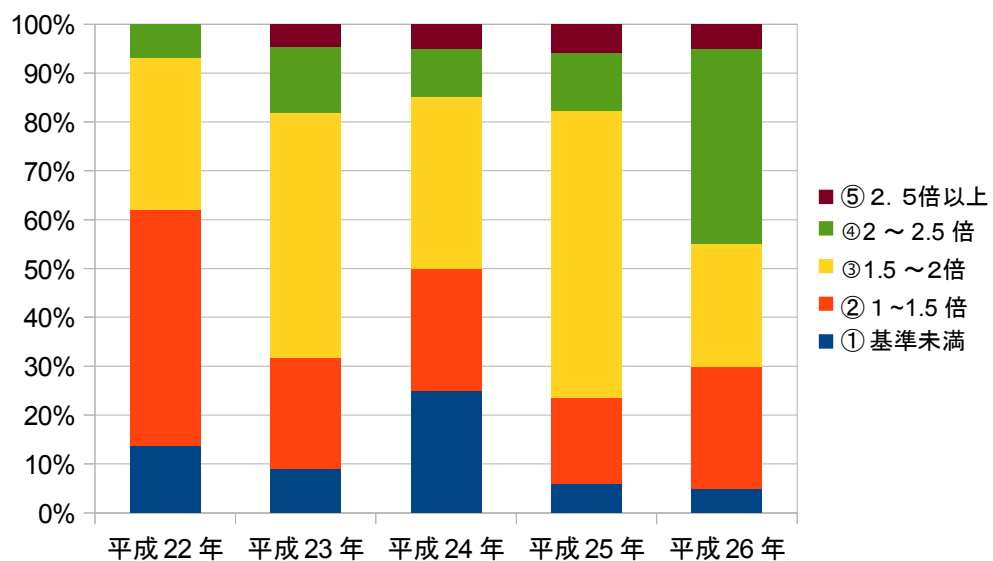
乖離率を50%刻みで次のとおり5つに区分して(5区分乖離率)、各区分の出現度数の「割合」を年度比較してみますと、以下のグラフ(パーセントグラフ)のとおりです。

- 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	55	24%	74	28%	68	26%	64	26%	53	23%
②1~1.5倍	72	32%	79	29%	64	24%	65	26%	68	29%
③1.5~2倍	55	24%	60	22%	61	23%	48	19%	58	25%
④2~2.5倍	32	14%	35	13%	35	13%	37	15%	32	14%
⑤2.5倍以上	13	6%	20	7%	37	14%	36	14%	20	9%
合計	227		268		265		250		231	

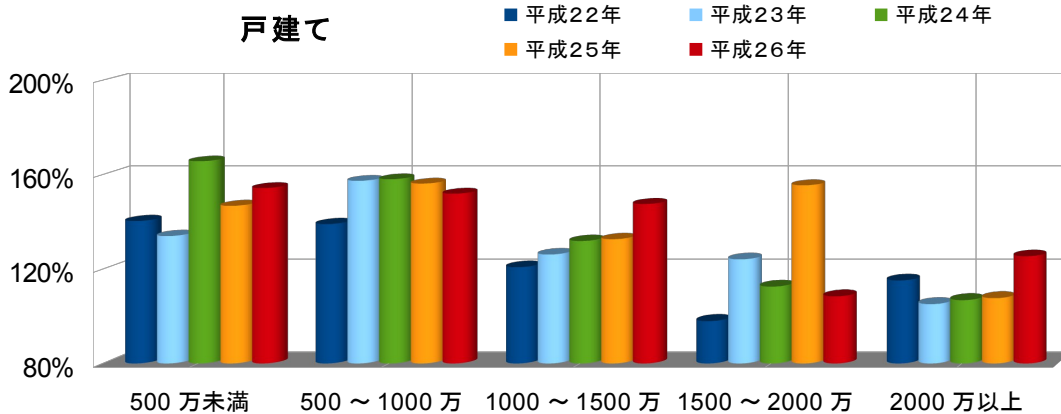
マンション乖離率



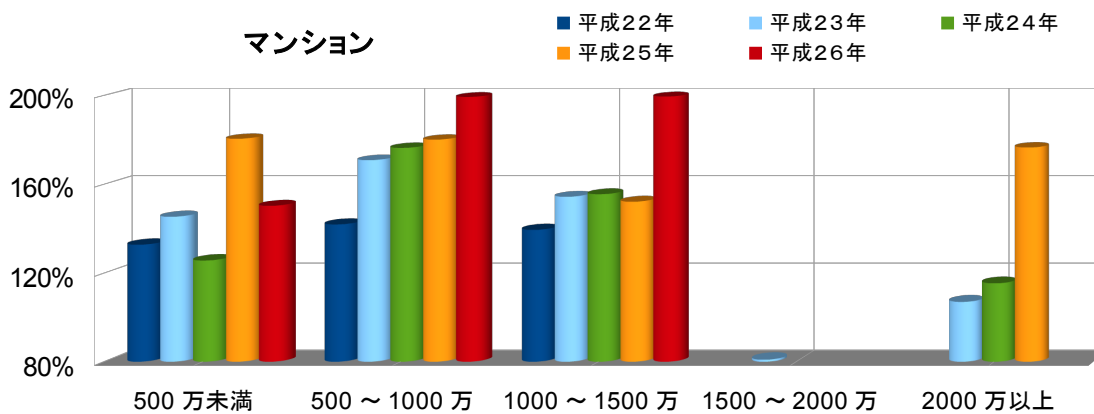
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	4	2%	2	1%	5	2%	1	0%	1	0%
② 1~1.5倍	14	6%	5	2%	5	2%	3	1%	5	2%
③ 1.5~2倍	9	4%	11	4%	7	3%	10	4%	5	2%
④ 2~2.5倍	2	1%	3	1%	2	1%	2	1%	8	3%
⑤ 2.5倍以上	0	0%	1	0%	1	0%	1	0%	1	0%
合計	29		22		20		17		20	

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	140.3%	139.1%	120.8%	97.9%	115.2%
平成23年	134.0%	157.4%	126.2%	124.1%	105.1%
平成24年	165.7%	158.0%	131.9%	112.6%	106.8%
平成25年	146.8%	156.2%	132.6%	155.5%	107.7%
平成26年	154.3%	151.9%	147.6%	108.4%	125.4%



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	132.7%	141.8%	139.4%	0.0%	0.0%
平成23年	145.3%	170.8%	154.3%	80.9%	106.9%
平成24年	125.6%	176.3%	155.5%	0.0%	115.3%
平成25年	180.5%	180.1%	152.1%	0.0%	176.5%
平成26年	150.3%	199.3%	199.5%	0.0%	0.0%



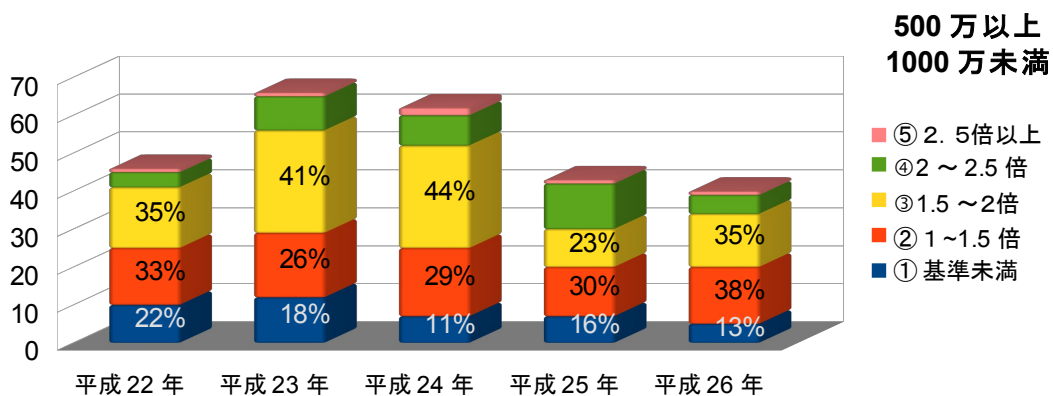
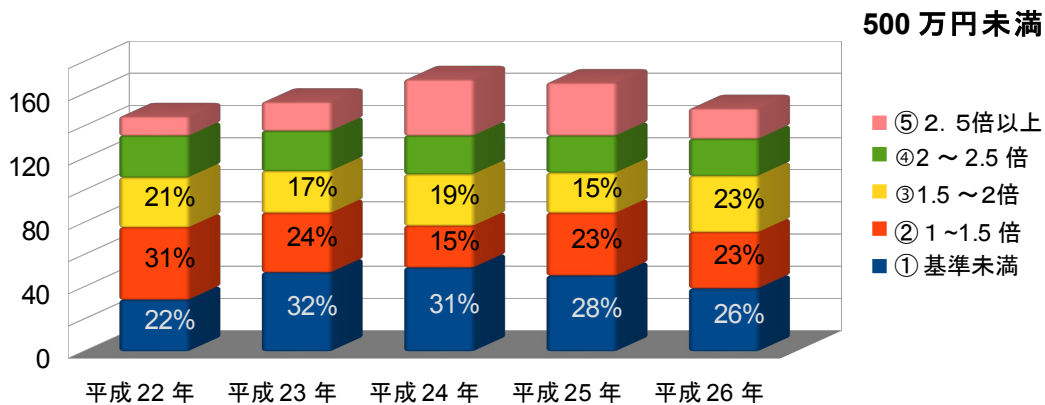
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

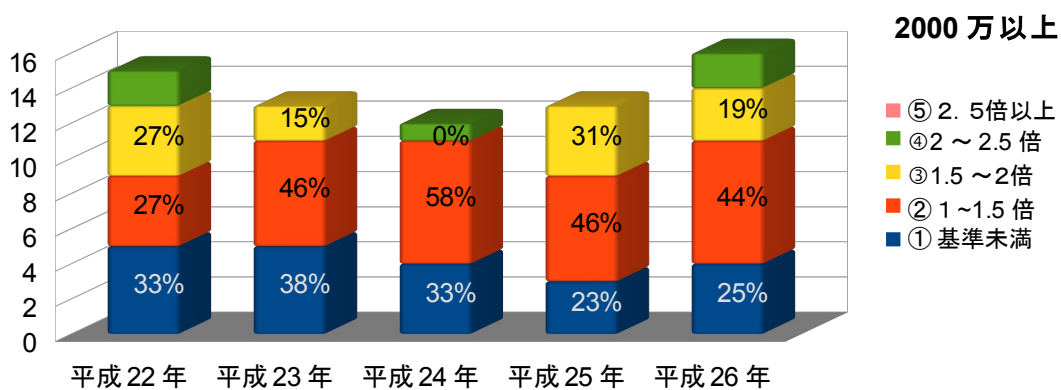
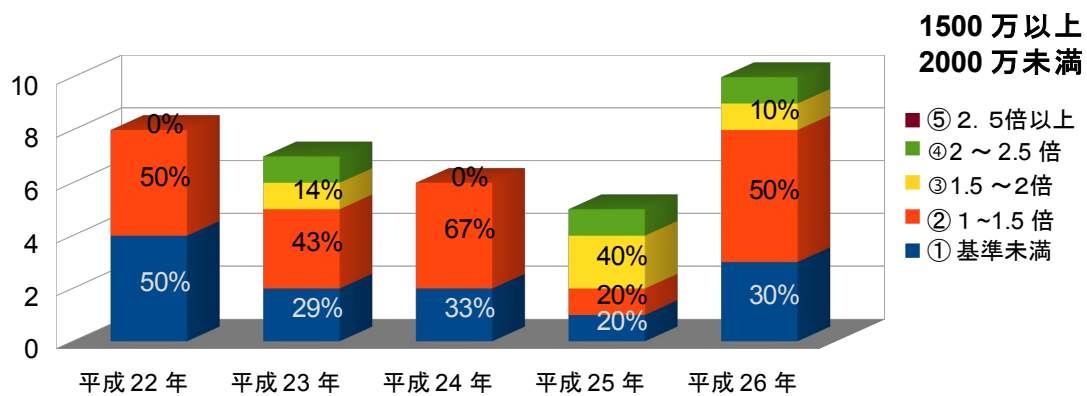
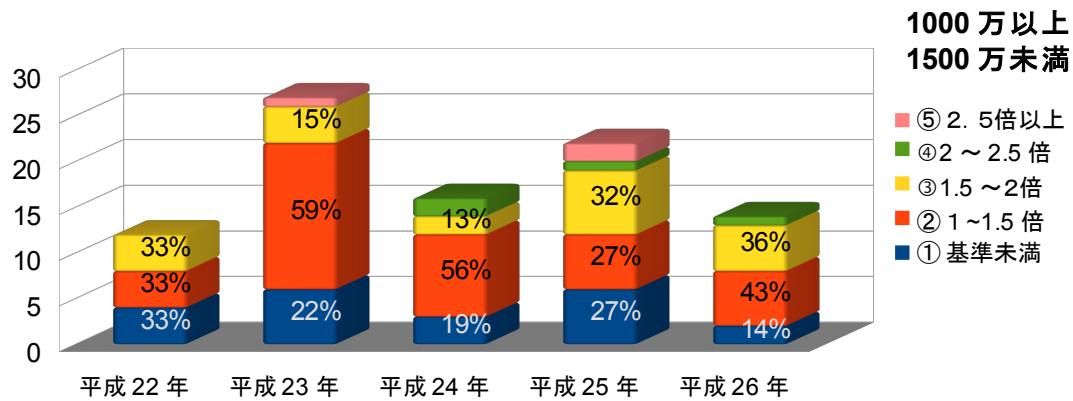
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	32	49	52	47	39	10	12	7	7	5
1~1.5倍	45	37	26	39	35	15	17	18	13	15
1.5~2倍	31	26	32	25	35	16	27	27	10	14
2~2.5倍	26	25	24	23	23	4	9	8	12	5
2.5倍以上	12	18	35	33	19	1	1	2	1	1
合計	146	155	169	167	151	46	66	62	43	40

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	4	6	3	6	2	4	2	2	1	3
1~1.5倍	4	16	9	6	6	4	3	4	1	5
1.5~2倍	4	4	2	7	5	0	1	0	2	1
2~2.5倍	0	0	2	1	1	0	1	0	1	1
2.5倍以上	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0
合計	12	27	16	22	14	8	7	6	5	10

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	5	5	4	3	4
1~1.5倍	4	6	7	6	7
1.5~2倍	4	2	0	4	3
2~2.5倍	2	0	1	0	2
2.5倍以上	0	0	0	0	0
合計	15	13	12	13	16

(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	2	1	2	1	0	1	0	2	0	1
1~1.5倍	6	2	3	1	3	6	1	0	0	2
1.5~2倍	2	2	2	4	1	5	7	3	3	3
2~2.5倍	1	0	0	1	2	1	3	2	1	5
2.5倍以上	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0
合計	11	5	7	8	7	13	12	8	4	11

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	0	0	0	0	0	1	0	0	0
1~1.5倍	2	1	1	2	0	0	0	0	0	0
1.5~2倍	2	2	2	2	1	0	0	0	0	0
2~2.5倍	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	5	3	3	4	2	0	1	0	0	0

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

