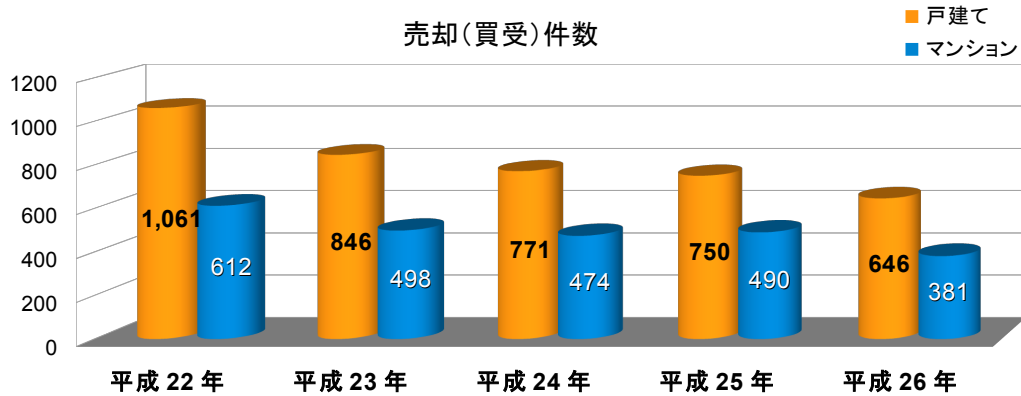


## 不動産競売価格統計／神戸地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

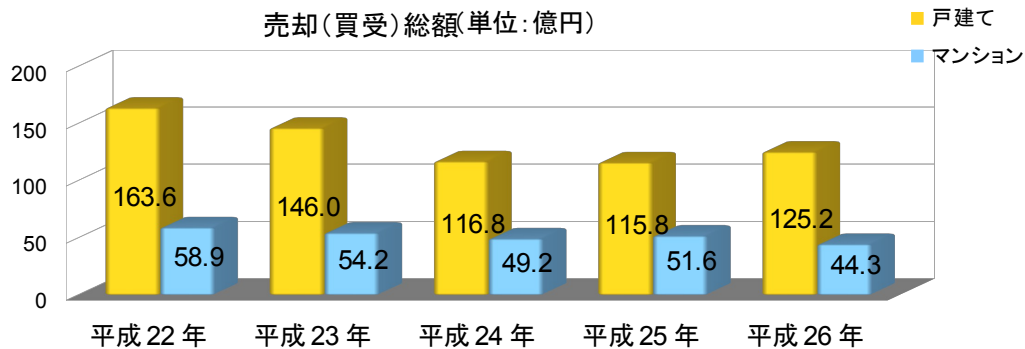
### 1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	尼崎	姫路	豊岡						計
平成22年	353	246	404	58						1,061
平成23年	285	245	274	42						846
平成24年	285	188	261	37						771
平成25年	281	174	248	47						750
平成26年	217	158	235	36						646

マンション	本庁	尼崎	姫路	豊岡						計
平成22年	363	153	96	0						612
平成23年	266	162	70	0						498
平成24年	256	166	51	1						474
平成25年	270	181	38	1						490
平成26年	217	120	43	1						381

### 2 総売却(買受)金額

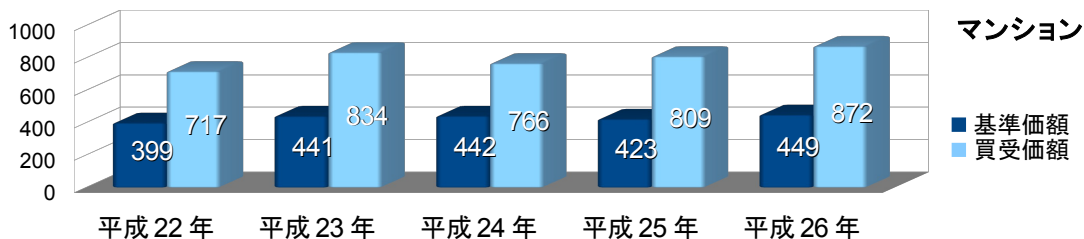
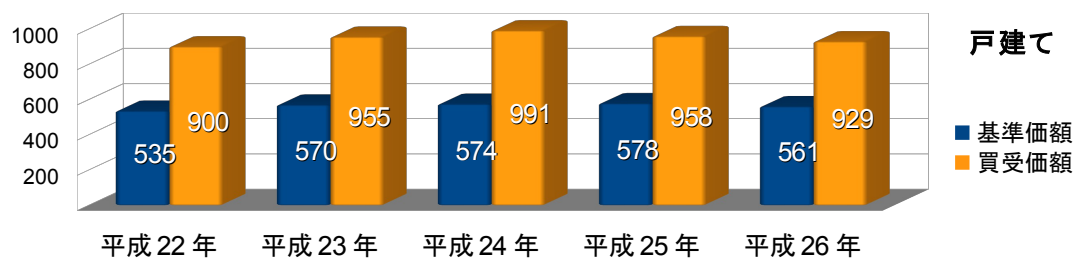


### 3 基本統計

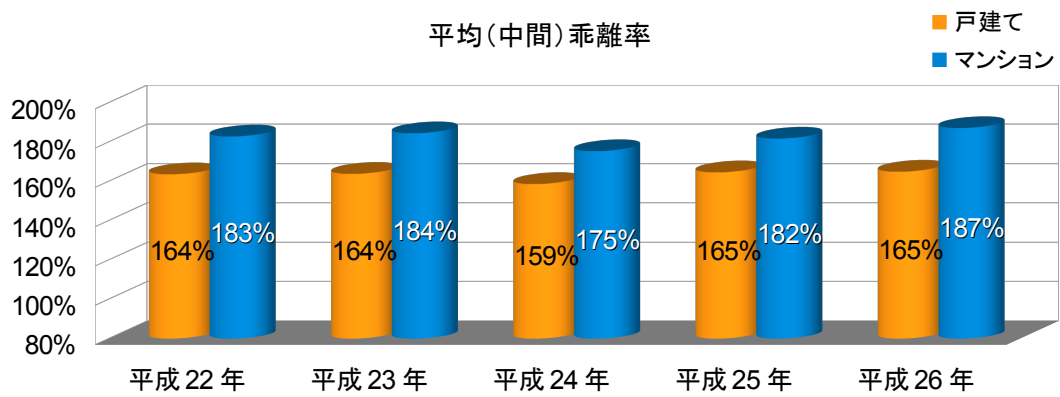
戸建て		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	270,480,000	393,960,000	182,430,000	120,190,000	410,120,000
	最低	150,000	470,000	400,000	30,000	550,000
	中間	<b>5,350,000</b>	<b>5,695,000</b>	<b>5,740,000</b>	<b>5,775,000</b>	<b>5,605,000</b>
	9割平均	6,790,905	7,206,036	7,502,141	7,078,530	6,623,248
	全平均	9,337,523	9,907,216	9,549,650	8,913,139	9,803,964
買受価額	最高	875,859,611	714,000,000	170,300,000	454,000,000	1,113,342,793
	最低	482,000	408,000	361,009	311,000	544,008
	中間	<b>9,000,684</b>	<b>9,550,000</b>	<b>9,910,000</b>	<b>9,584,999</b>	<b>9,289,000</b>
	9割平均	11,360,481	12,212,638	12,192,945	11,952,529	11,735,092
	全平均	15,419,994	17,261,877	15,145,672	15,439,975	19,374,617
乖離率	最高	1,188.5%	1,733.1%	3,500.0%	1,700.0%	5,445.5%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	<b>163.6%</b>	<b>163.8%</b>	<b>158.6%</b>	<b>164.6%</b>	<b>164.9%</b>
	9割平均	163.0%	166.4%	161.8%	167.4%	167.9%
	全平均	170.2%	174.0%	171.6%	175.5%	186.1%

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	157,080,000	46,130,000	42,770,000	56,140,000	37,750,000
	最低	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	中間	<b>3,990,000</b>	<b>4,410,000</b>	<b>4,415,000</b>	<b>4,225,000</b>	<b>4,490,000</b>
	9割平均	4,609,529	5,228,048	5,302,692	5,217,554	5,399,064
	全平均	5,360,650	5,881,944	5,804,165	5,745,651	6,017,707
買受価額	最高	175,896,000	91,010,000	72,244,000	109,730,000	77,600,000
	最低	501,000	380,000	16,800	150,001	658,000
	中間	<b>7,169,000</b>	<b>8,344,000</b>	<b>7,663,750</b>	<b>8,091,000</b>	<b>8,721,000</b>
	9割平均	8,538,169	9,831,175	9,500,183	9,751,002	10,369,647
	全平均	9,627,559	10,889,057	10,378,207	10,533,139	11,633,336
乖離率	最高	17,700.0%	12,800.0%	3,350.0%	50,000.0%	31,100.0%
	最低	80.1%	80.0%	80.0%	80.5%	80.4%
	中間	<b>182.9%</b>	<b>184.5%</b>	<b>175.4%</b>	<b>181.8%</b>	<b>187.1%</b>
	9割平均	183.3%	188.3%	177.5%	185.5%	190.9%
	全平均	217.9%	243.5%	202.5%	497.4%	422.0%

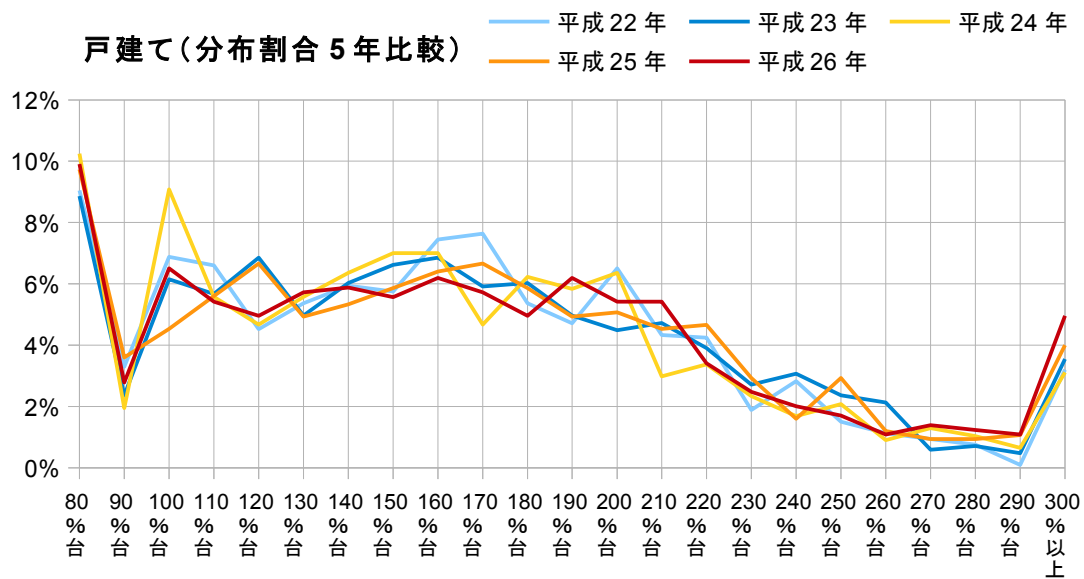
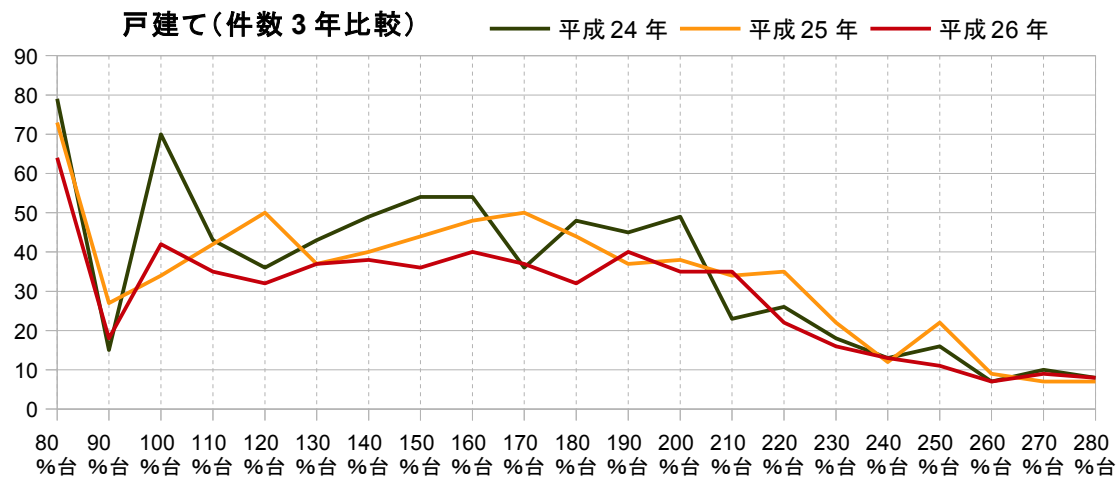
### 4 平均(中間)価額 ※単位:万円



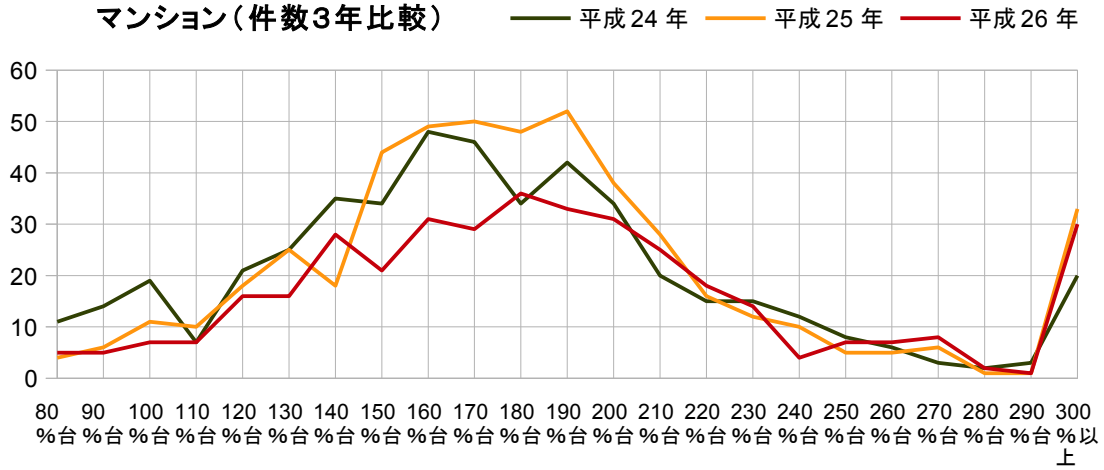
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



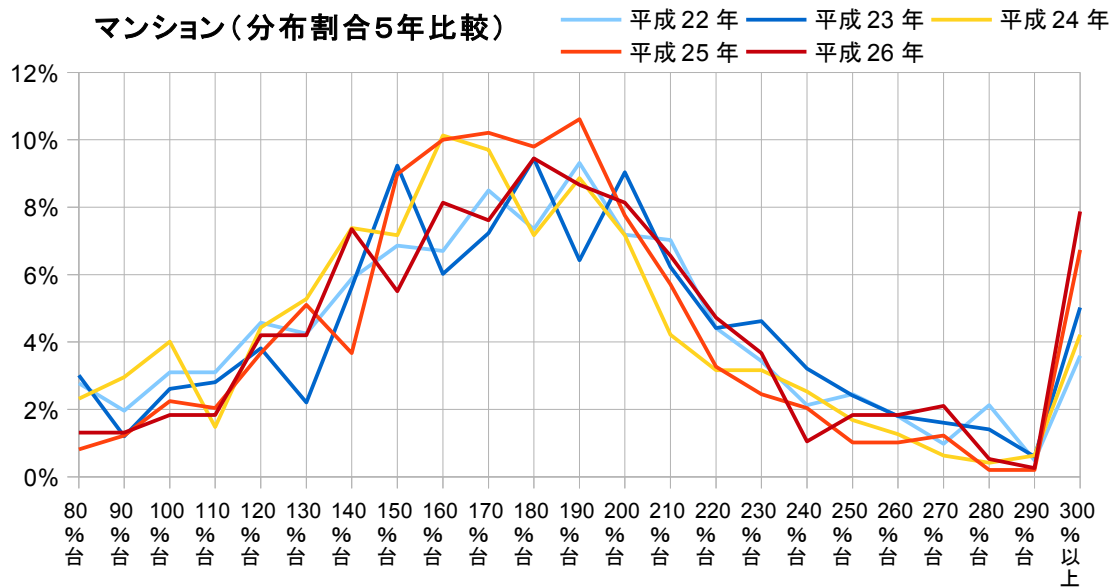
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	96	75	79	73	64	17	15	11	4	5
90%台	35	20	15	27	18	12	6	14	6	5
100%台	73	52	70	34	42	19	13	19	11	7
110%台	70	48	43	42	35	19	14	7	10	7
120%台	48	58	36	50	32	28	19	21	18	16
130%台	57	42	43	37	37	26	11	25	25	16
140%台	63	51	49	40	38	36	28	35	18	28
150%台	61	56	54	44	36	42	46	34	44	21
160%台	79	58	54	48	40	41	30	48	49	31
170%台	81	50	36	50	37	52	36	46	50	29
180%台	57	51	48	44	32	45	47	34	48	36
190%台	50	42	45	37	40	57	32	42	52	33

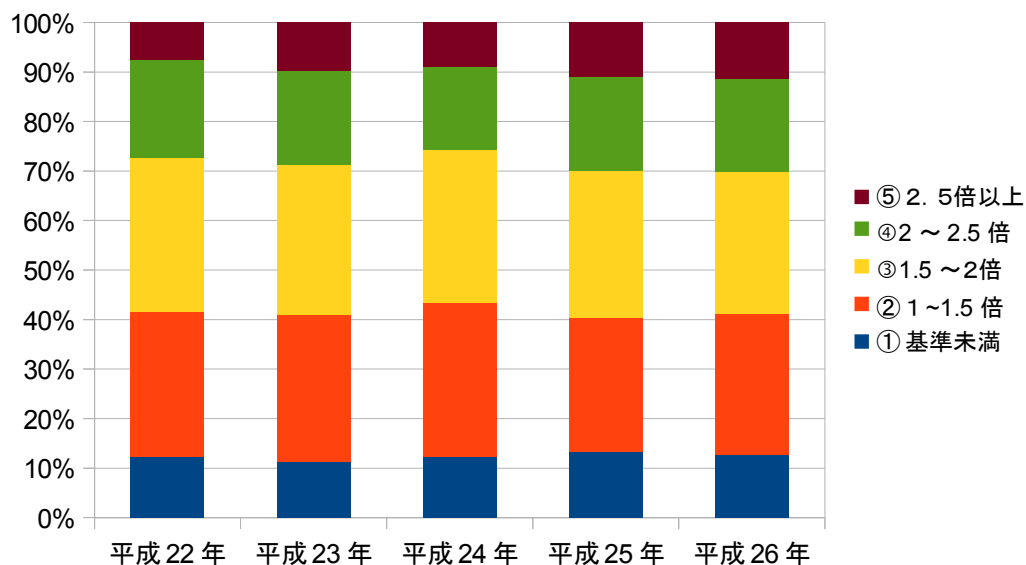
200%台	69	38	49	38	35	44	45	34	38	31
210%台	46	40	23	34	35	43	31	20	28	25
220%台	45	33	26	35	22	27	22	15	16	18
230%台	20	23	18	22	16	21	23	15	12	14
240%台	30	26	13	12	13	13	16	12	10	4
250%台	16	20	16	22	11	15	12	8	5	7
260%台	12	18	7	9	7	11	9	6	5	7
270%台	10	5	10	7	9	6	8	3	6	8
280%台	8	6	8	7	8	13	7	2	1	2
290%台	1	4	5	8	7	3	3	3	1	1
300%以上	34	30	24	30	32	22	25	20	33	30

## 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。

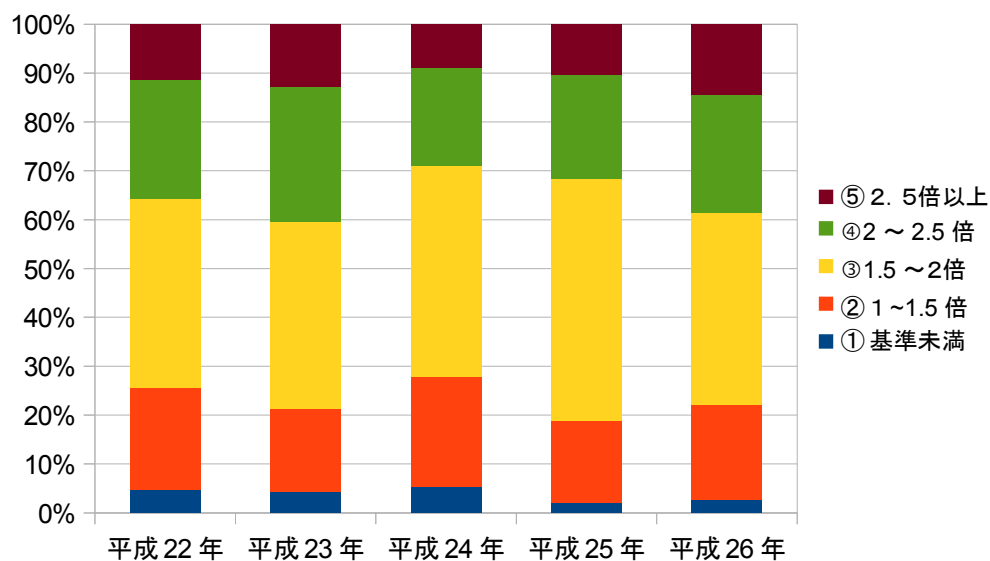
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	131	12%	95	11%	94	12%	100	13%	82	13%
②1~1.5倍	311	29%	251	30%	241	31%	203	27%	184	28%
③1.5~2倍	328	31%	257	30%	237	31%	223	30%	185	29%
④2~2.5倍	210	20%	160	19%	129	17%	141	19%	121	19%
⑤2.5倍以上	81	8%	83	10%	70	9%	83	11%	74	11%
合計	1,061		846		771		750		646	

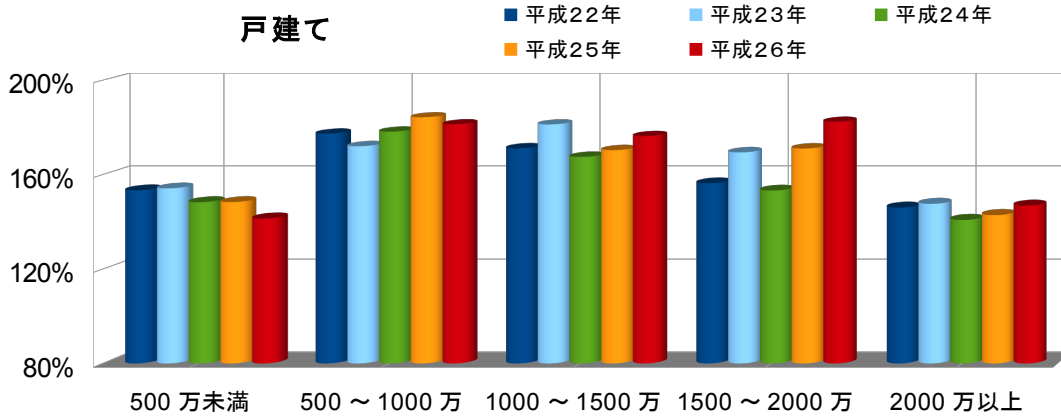
### マンション乖離率



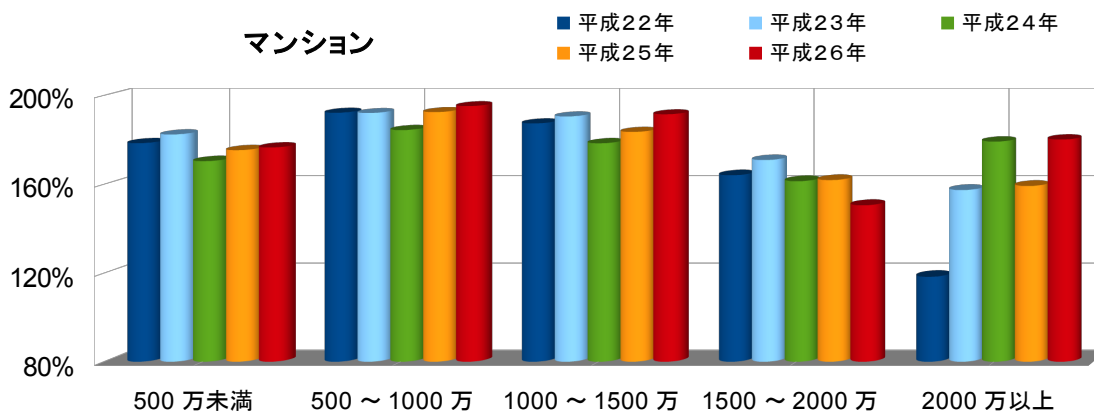
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	29	3%	21	2%	25	3%	10	1%	10	2%
② 1~1.5倍	128	12%	85	10%	107	14%	82	11%	74	11%
③ 1.5~2倍	237	22%	191	23%	204	26%	243	32%	150	23%
④ 2~2.5倍	148	14%	137	16%	96	12%	104	14%	92	14%
⑤ 2.5倍以上	70	7%	64	8%	42	5%	51	7%	55	9%
合計	612		498		474		490		381	

## 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	153.3%	177.4%	171.1%	156.4%	146.0%
平成23年	154.2%	172.0%	181.3%	169.4%	147.6%
平成24年	148.3%	178.2%	167.5%	153.2%	140.8%
平成25年	148.3%	184.3%	170.3%	171.0%	142.8%
平成26年	141.4%	181.3%	176.3%	182.4%	146.9%



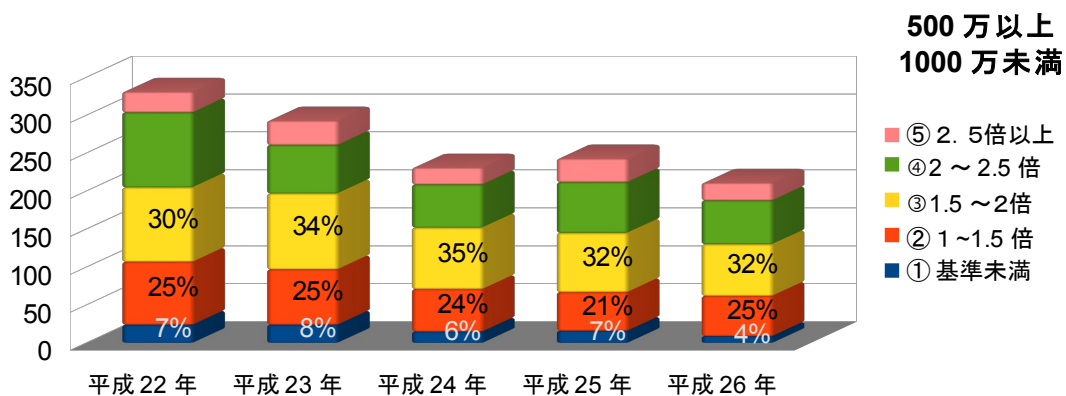
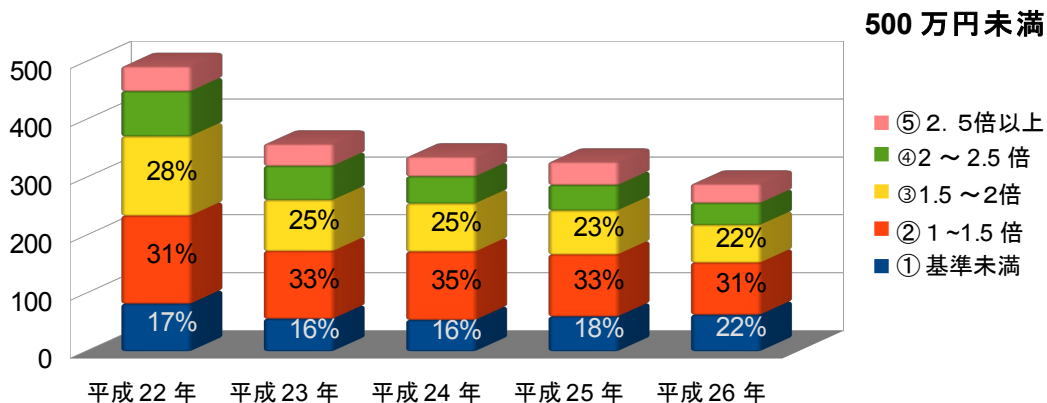
マンション	500万未満	500～1000万	1000～1500万	1500～2000万	2000万以上
平成22年	178.5%	192.2%	187.4%	164.0%	118.2%
平成23年	182.4%	192.1%	190.5%	170.9%	157.3%
平成24年	170.4%	184.4%	178.4%	161.3%	179.2%
平成25年	175.3%	192.5%	183.5%	161.8%	159.2%
平成26年	176.5%	195.2%	191.5%	150.5%	180.1%



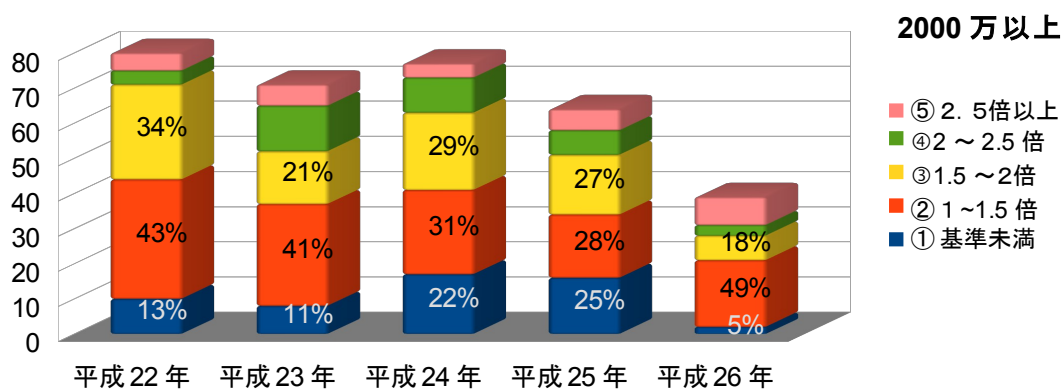
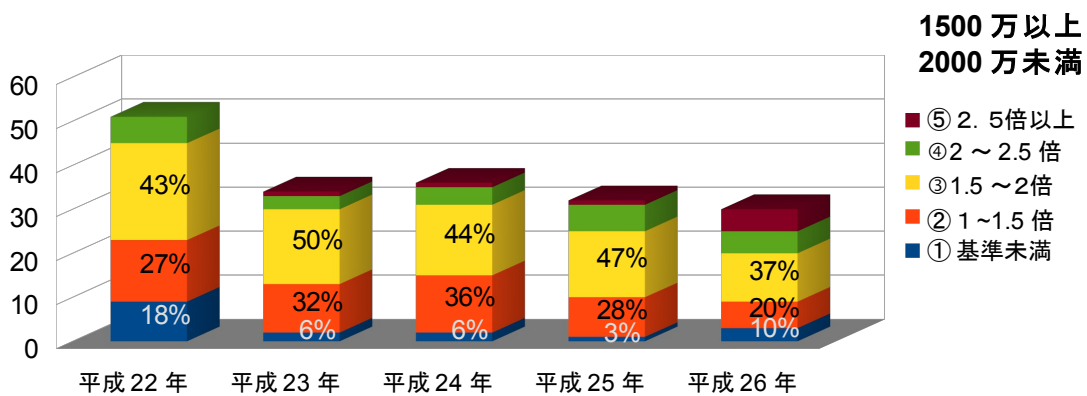
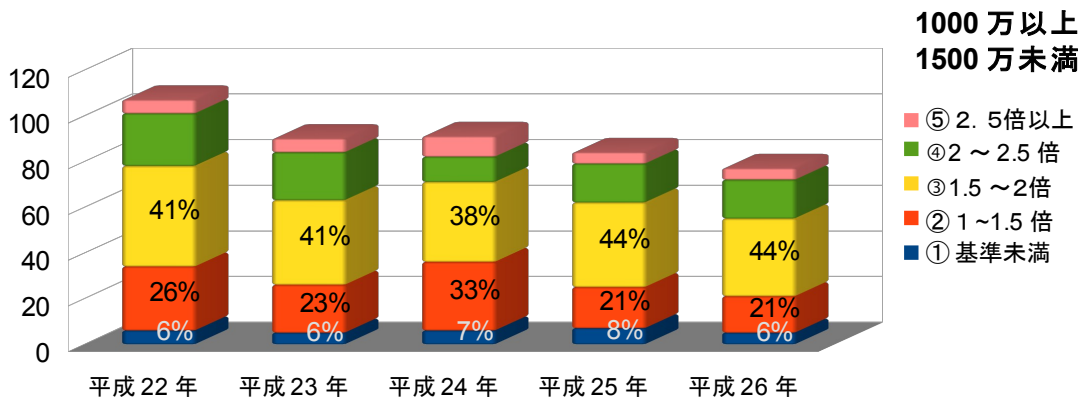
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

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	82	56	54	60	63	24	24	15	16	9
1~1.5倍	152	117	118	107	90	83	73	56	51	53
1.5~2倍	137	88	83	76	65	98	100	81	78	68
2~2.5倍	78	59	47	44	38	99	64	57	67	58
2.5倍以上	43	38	34	40	33	27	32	22	31	23
合計	492	358	336	327	289	331	293	231	243	211
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	6	5	6	7	5	9	2	2	1	3
1~1.5倍	28	21	30	18	16	14	11	13	9	6
1.5~2倍	44	37	35	37	34	22	17	16	15	11
2~2.5倍	23	21	11	17	17	6	3	4	6	5
2.5倍以上	6	6	9	5	5	0	1	1	1	5
合計	107	90	91	84	77	51	34	36	32	30
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	10	8	17	16	2					
1~1.5倍	34	29	24	18	19					
1.5~2倍	27	15	22	17	7					
2~2.5倍	4	13	10	7	3					
2.5倍以上	5	6	4	6	8					
合計	80	71	77	64	39					

(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	21	18	16	6	7	4	0	5	2	3
1~1.5倍	97	51	79	63	55	24	22	19	11	10
1.5~2倍	137	95	88	116	77	76	68	71	80	51
2~2.5倍	75	68	48	41	40	61	48	38	52	41
2.5倍以上	59	48	32	44	36	10	13	8	7	13
合計	389	280	263	270	215	175	151	141	152	118

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	0	2	1	0	1	0	2	1	0
1~1.5倍	2	8	6	2	4	0	2	1	3	2
1.5~2倍	20	18	35	37	17	2	6	8	7	1
2~2.5倍	10	18	9	11	8	1	1	0	0	1
2.5倍以上	0	2	1	0	3	1	0	0	0	0
合計	35	46	53	51	32	5	9	11	11	4

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

