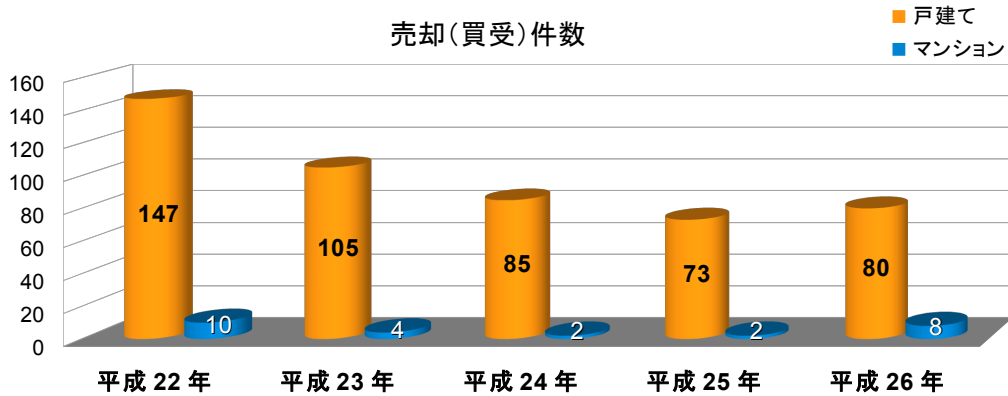


## 不動産競売価格統計／松江地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

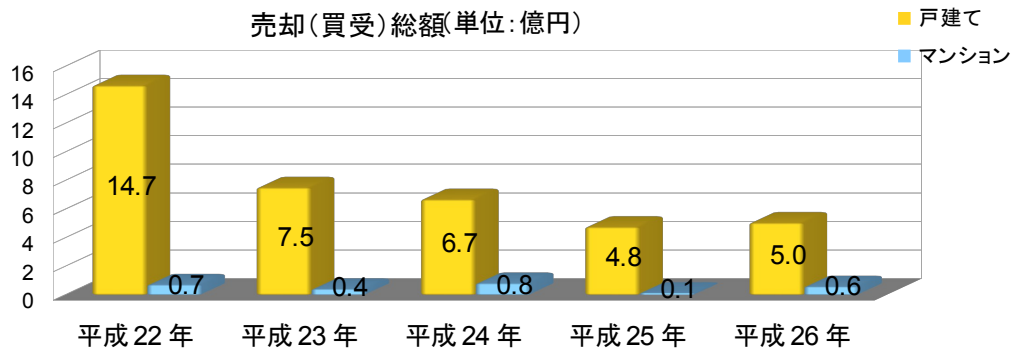
### 1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	浜田	益田	西郷						計
平成22年	144	0	3							147
平成23年	79	14	9	3						105
平成24年	65	12	6	2						85
平成25年	43	17	11	2						73
平成26年	57	22		1						80

マンション	本庁	浜田	益田	西郷						計
平成22年	9	1	0							10
平成23年	4	0	0	0						4
平成24年	2	0	0	0						2
平成25年	2	0	0	0						2
平成26年	7	1		0						8

### 2 総売却(買受)金額



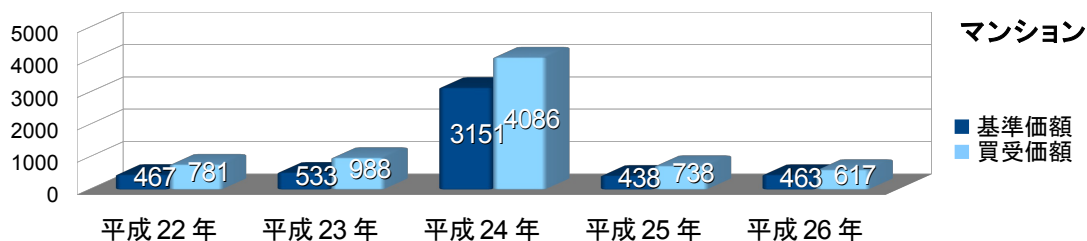
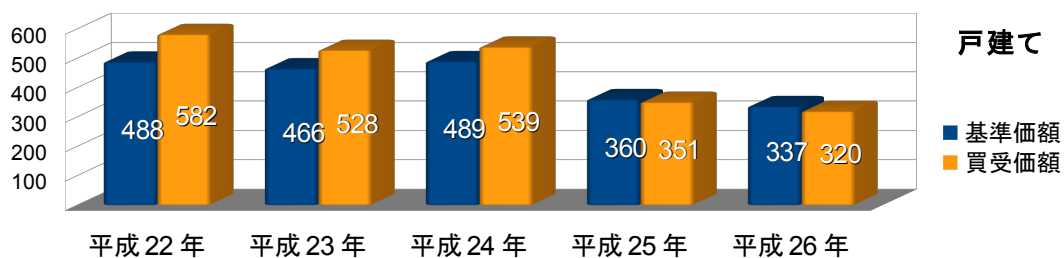
### 3 基本統計

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	115,000,000	26,818,000	101,013,000	21,750,000	35,510,000
	最低	537,600	487,800	498,000	564,000	545,000
	中間	<b>4,880,000</b>	<b>4,656,000</b>	<b>4,894,000</b>	<b>3,603,000</b>	<b>3,368,000</b>
	9割平均	5,786,624	5,234,994	5,217,300	4,787,491	4,426,944
	全平均	7,883,789	5,774,632	7,390,771	5,201,810	5,163,758
買受価額	最高	145,880,000	46,500,000	86,000,000	22,110,000	29,078,000
	最低	451,000	488,000	500,000	507,200	489,600
	中間	<b>5,820,000</b>	<b>5,280,000</b>	<b>5,388,777</b>	<b>3,510,100</b>	<b>3,200,500</b>
	9割平均	7,132,451	6,439,292	6,085,409	6,122,282	5,665,328
	全平均	9,974,096	7,158,053	7,862,395	6,512,017	6,311,427
乖離率	最高	264.4%	221.7%	239.1%	273.8%	307.6%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	<b>105.5%</b>	<b>108.1%</b>	<b>100.5%</b>	<b>101.3%</b>	<b>93.9%</b>
	9割平均	115.8%	118.1%	109.5%	118.4%	112.7%
	全平均	119.1%	120.4%	113.3%	122.2%	119.4%

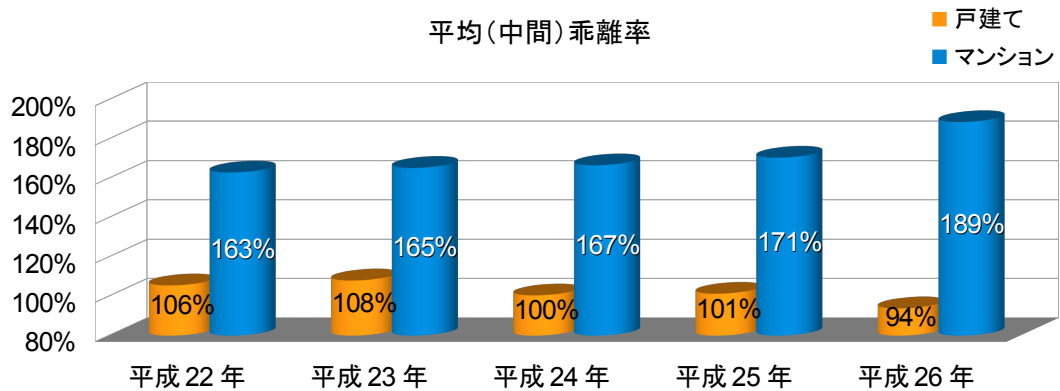
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	6,100,000	9,194,000	57,520,000	5,600,000	7,210,000
	最低	2,000,000	3,815,000	5,500,000	3,150,000	970,000
	中間	<b>4,668,000</b>	<b>5,332,473</b>	<b>31,510,000</b>	<b>4,375,000</b>	<b>4,630,000</b>
	9割平均	4,514,300	5,918,487	31,510,000	4,375,000	4,217,425
	全平均	4,514,300	5,918,487	31,510,000	4,375,000	4,217,425
買受価額	最高	11,598,800	15,500,000	70,088,000	9,199,000	13,810,000
	最低	2,360,000	6,111,000	11,630,000	5,569,000	850,000
	中間	<b>7,810,900</b>	<b>9,880,000</b>	<b>40,859,000</b>	<b>7,384,000</b>	<b>6,170,000</b>
	9割平均	7,157,980	10,342,750	40,859,000	7,384,000	7,404,028
	全平均	7,157,980	10,342,750	40,859,000	7,384,000	7,404,028
乖離率	最高	247.0%	219.1%	211.5%	176.8%	264.7%
	最低	80.0%	160.2%	121.8%	164.3%	87.6%
	中間	<b>163.0%</b>	<b>165.3%</b>	<b>166.7%</b>	<b>170.5%</b>	<b>188.6%</b>
	9割平均	154.2%	177.5%	166.7%	170.5%	173.5%
	全平均	154.2%	177.5%	166.7%	170.5%	173.5%

### 4 平均(中間)価額

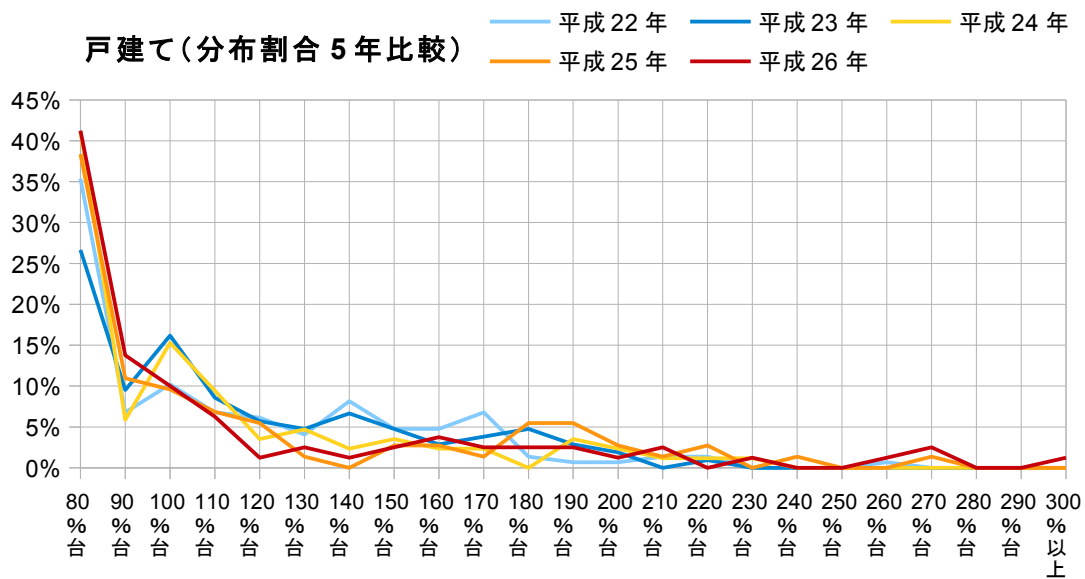
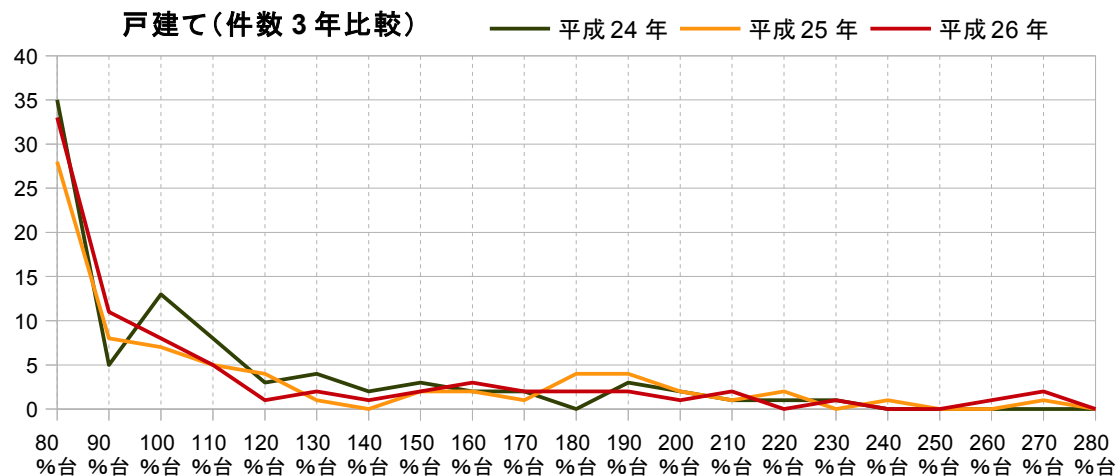
※単位:万円



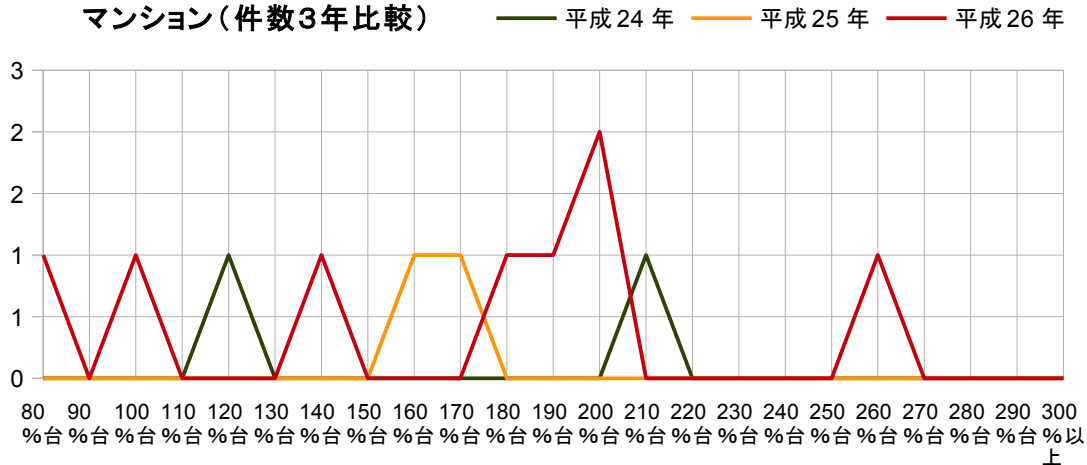
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



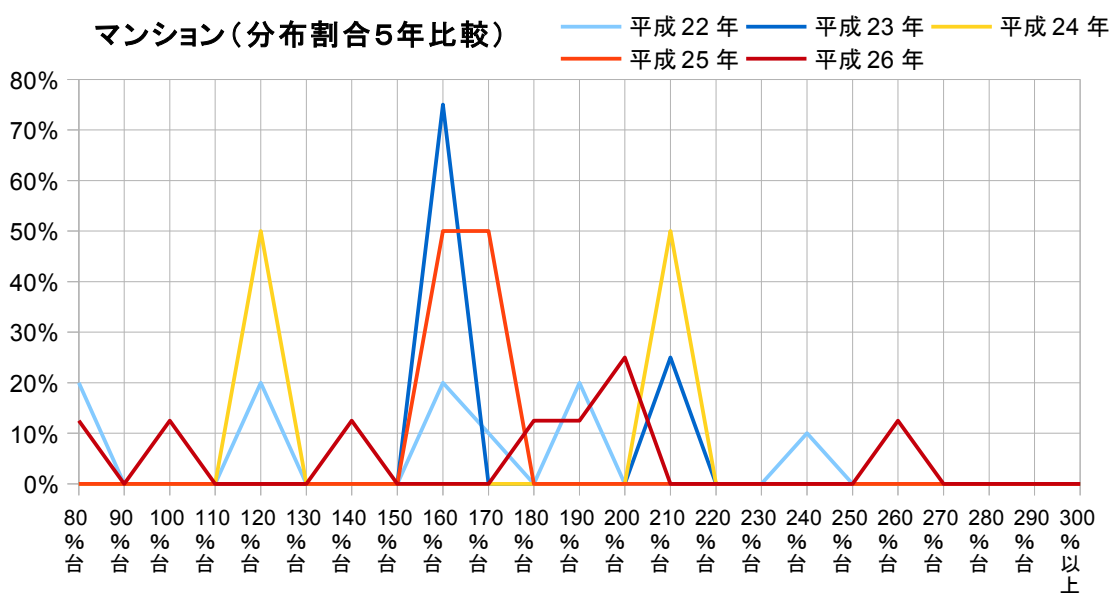
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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

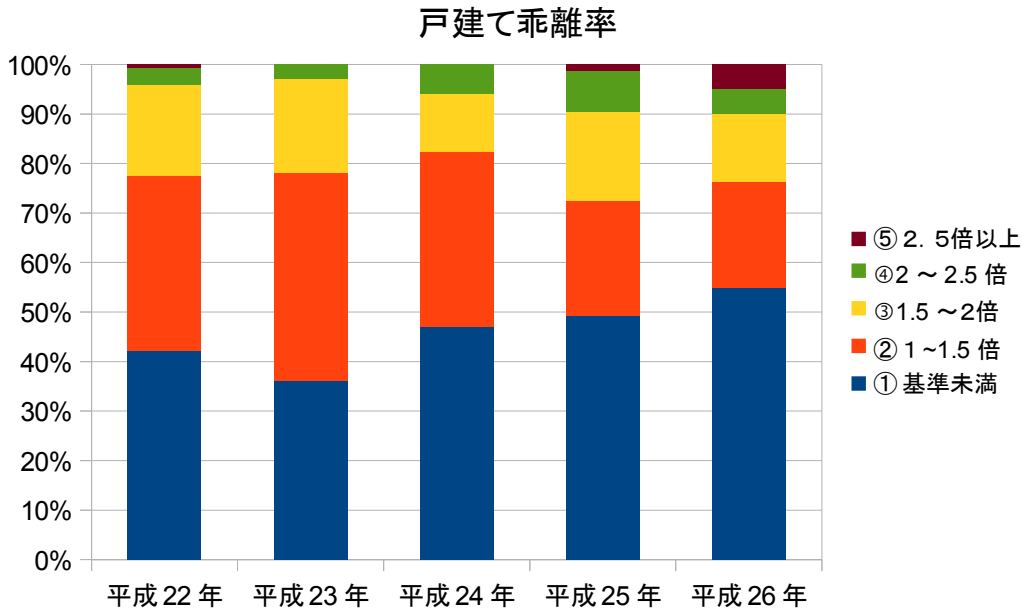
	戸建て					マンション				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
80%台	52	28	35	28	33	2	0	0	0	1
90%台	10	10	5	8	11	0	0	0	0	0
100%台	15	17	13	7	8	0	0	0	0	1
110%台	10	9	8	5	5	0	0	0	0	0
120%台	9	6	3	4	1	2	0	1	0	0
130%台	6	5	4	1	2	0	0	0	0	0
140%台	12	7	2	0	1	0	0	0	0	1
150%台	7	5	3	2	2	0	0	0	0	0
160%台	7	3	2	2	3	2	3	0	1	0
170%台	10	4	2	1	2	1	0	0	1	0
180%台	2	5	0	4	2	0	0	0	0	1
190%台	1	3	3	4	2	2	0	0	0	1

200%台	1	2	2	2	1	0	0	0	0	2
210%台	2	0	1	1	2	0	1	1	0	0
220%台	2	1	1	2	0	0	0	0	0	0
230%台	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
240%台	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0
250%台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
260%台	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1
270%台	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0
280%台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
290%台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
300%以上	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0

## 7 乖離率を5区分で見ると・・・

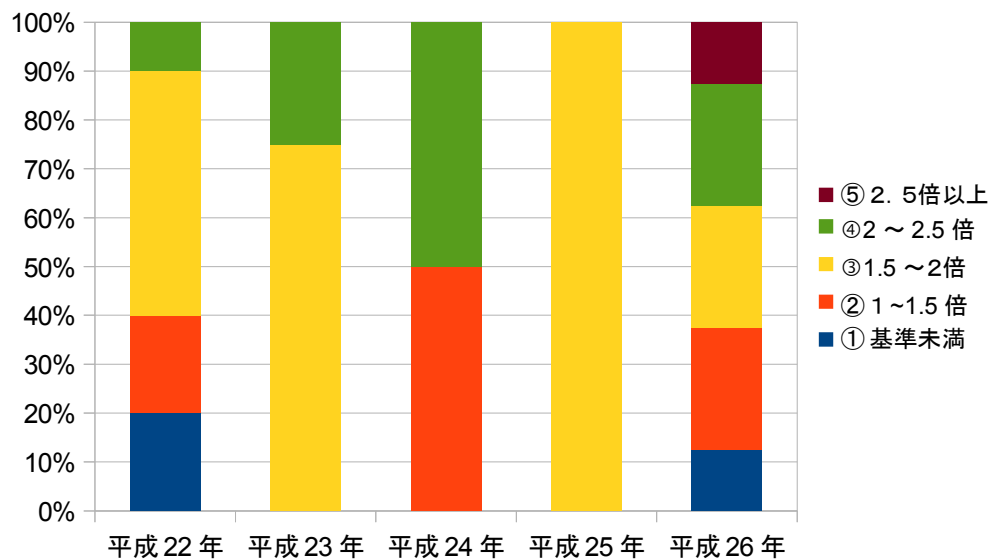
乖離率を50%刻みで次のとおり5つに区分して(5区分乖離率)、各区分の出現度数の「割合」を年度比較してみますと、以下のグラフ(パーセントグラフ)のとおりです。

- 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	62	42%	38	36%	40	47%	36	49%	44	55%
②1~1.5倍	52	35%	44	42%	30	35%	17	23%	17	21%
③1.5~2倍	27	18%	20	19%	10	12%	13	18%	11	14%
④2~2.5倍	5	3%	3	3%	5	6%	6	8%	4	5%
⑤2.5倍以上	1	1%	0	0%	0	0%	1	1%	4	5%
合計	147		105		85		73		80	

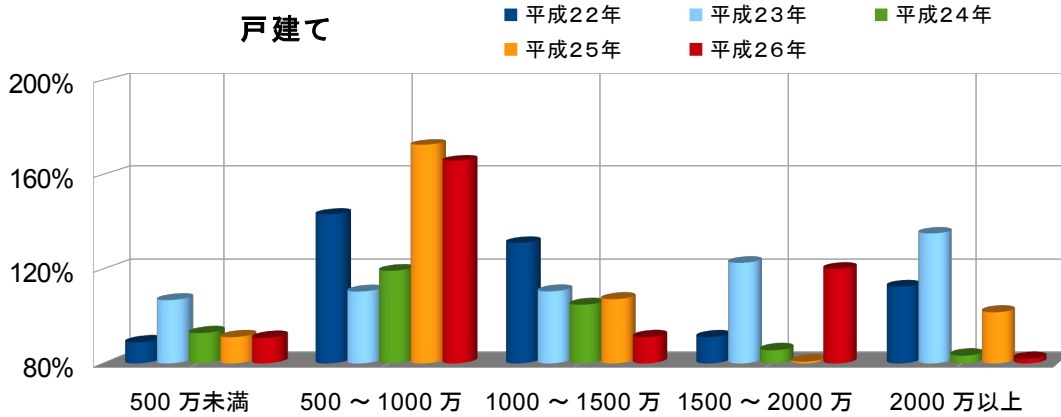
### マンション乖離率



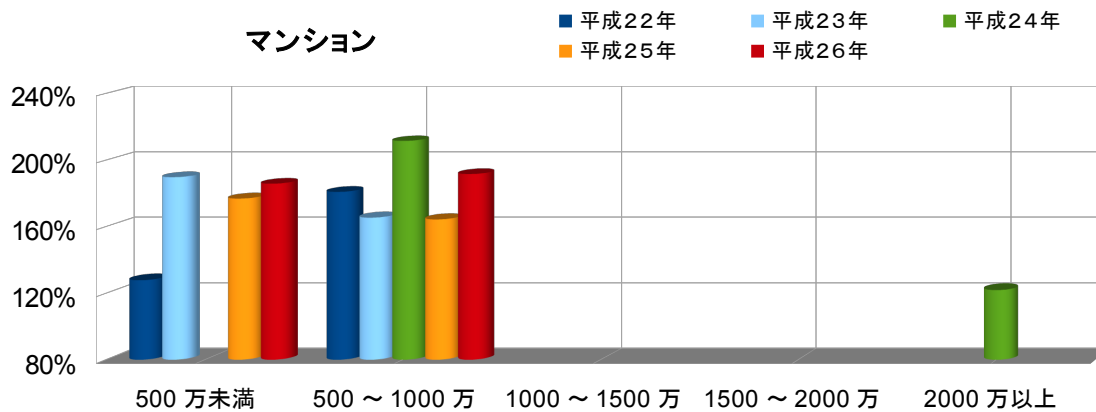
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	2	1%	0	0%	0	0%	0	0%	1	1%
② 1~1.5倍	2	1%	0	0%	1	1%	0	0%	2	3%
③ 1.5~2倍	5	3%	3	3%	0	0%	2	3%	2	3%
④ 2~2.5倍	1	1%	1	1%	1	1%	0	0%	2	3%
⑤ 2.5倍以上	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	1%
合計	10		4		2		2		8	

## 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	88.9%	143.2%	131.1%	91.1%	112.5%
平成23年	106.8%	110.4%	110.5%	122.6%	135.1%
平成24年	92.9%	119.3%	104.9%	85.6%	83.3%
平成25年	91.1%	172.7%	107.2%	80.7%	101.7%
平成26年	90.8%	165.9%	91.1%	120.1%	81.9%



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	127.7%	180.8%	0.0%	0.0%	0.0%
平成23年	189.6%	165.3%	0.0%	0.0%	0.0%
平成24年	0.0%	211.5%	0.0%	0.0%	121.8%
平成25年	176.8%	164.3%	0.0%	0.0%	0.0%
平成26年	185.7%	191.5%	0.0%	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	46	20	25	26	31	8	13	9	5	8
1~1.5倍	19	28	16	11	13	19	12	10	1	1
1.5~2倍	9	8	2	4	4	16	8	8	7	6
2~2.5倍	2	2	3	3	0	2	1	2	3	4
2.5倍以上	1	0	0	1	4	0	0	0	0	0
合計	77	58	46	45	52	45	34	29	16	19

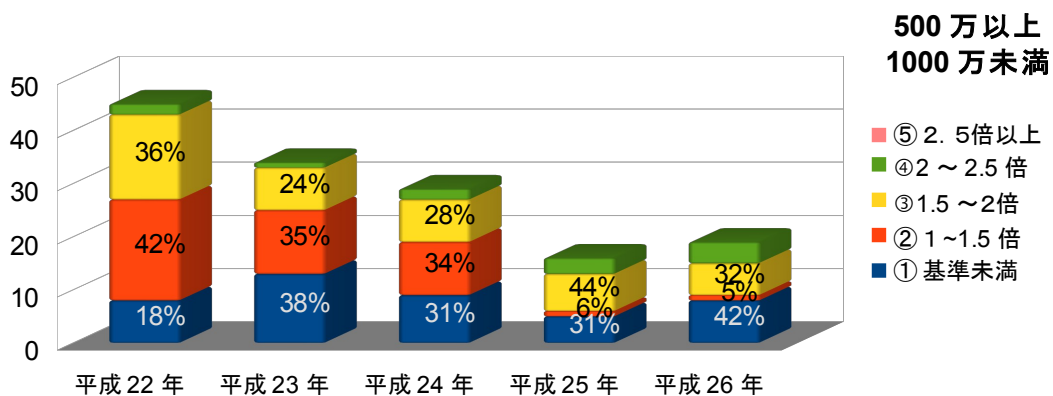
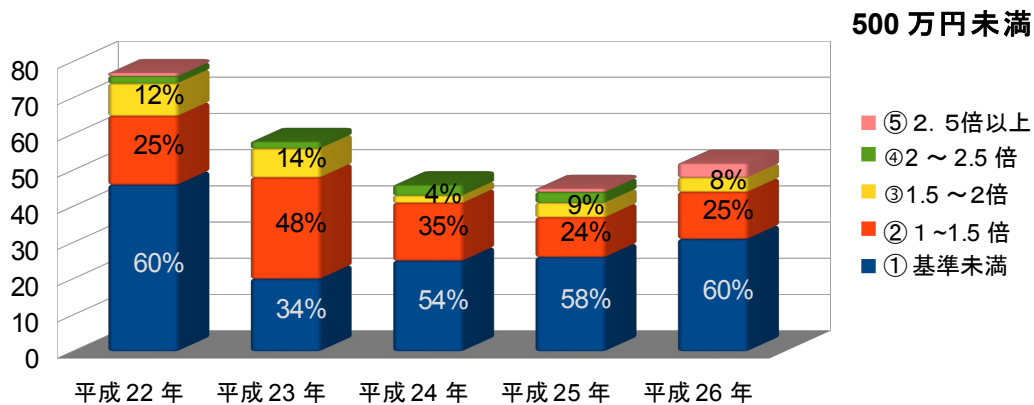
  

1000万以上1500万未満					1500万円以上2000万円未満					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	2	3	1	3	3	2	1	2	2	0
1~1.5倍	7	1	3	3	1	2	3	0	1	2
1.5~2倍	2	3	0	2	1	0	0	0	0	0
2~2.5倍	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	11	7	4	8	5	4	4	2	3	2

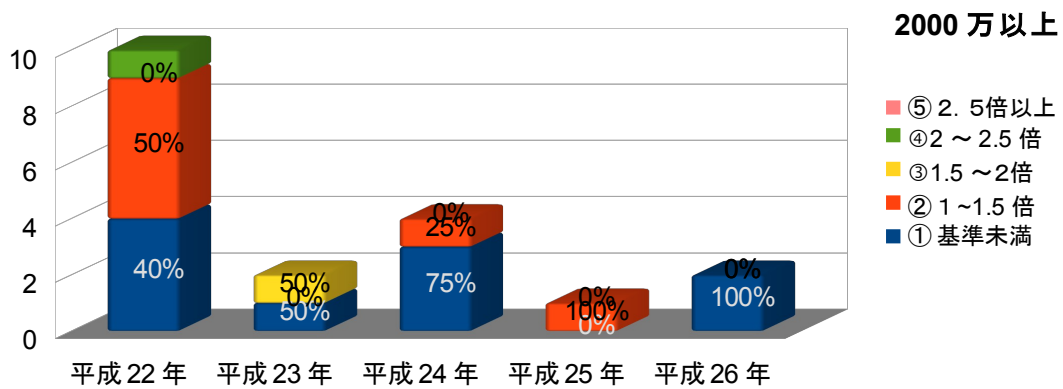
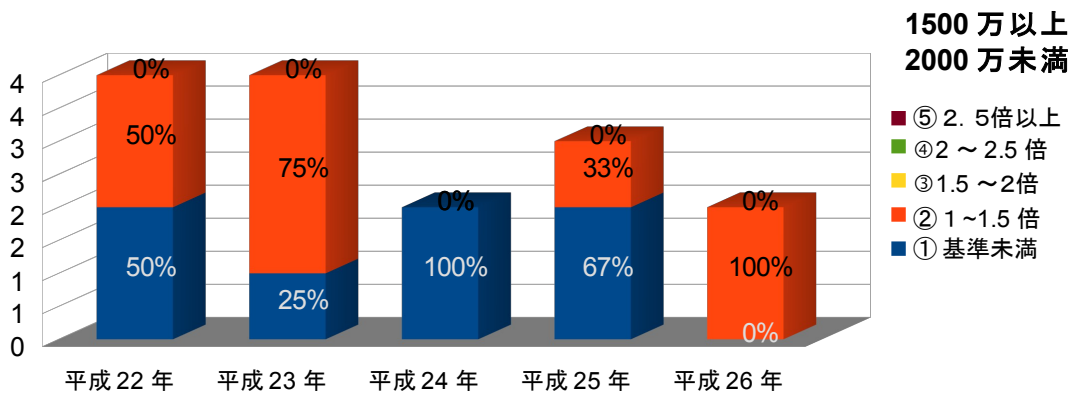
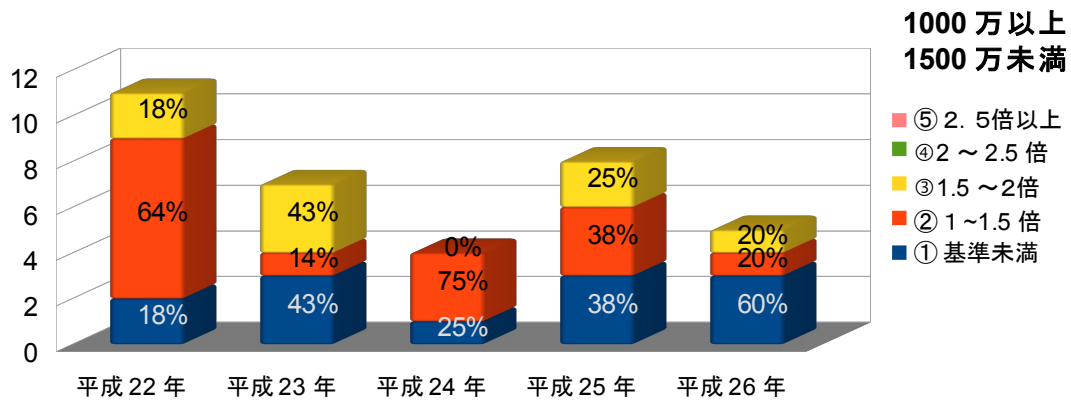
  

2000万以上					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	4	1	3	0	2
1~1.5倍	5	0	1	1	0
1.5~2倍	0	1	0	0	0
2~2.5倍	1	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0
合計	10	2	4	1	2

(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	0	0	0	1	0	0	0	0	0
1~1.5倍	2	0	0	0	1	0	0	0	0	1
1.5~2倍	1	1	0	1	1	4	2	0	1	1
2~2.5倍	1	1	0	0	1	0	0	1	0	1
2.5倍以上	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
合計	6	2	0	1	5	4	2	1	1	3
1000万以上1500万未満						1500万円以上2000万未満				
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1~1.5倍	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.5~2倍	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2~2.5倍	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0					
1~1.5倍	0	0	1	0	0					
1.5~2倍	0	0	0	0	0					
2~2.5倍	0	0	0	0	0					
2.5倍以上	0	0	0	0	0					
合計	0	0	1	0	0					

