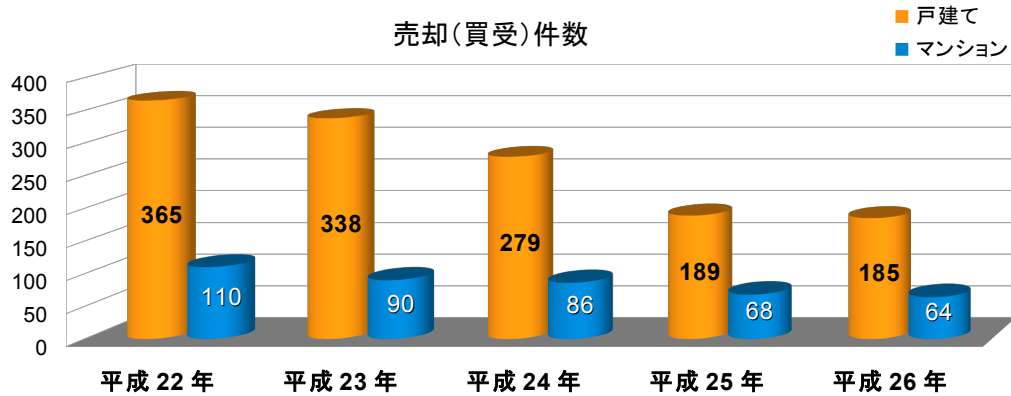


不動産競売価格統計／奈良地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

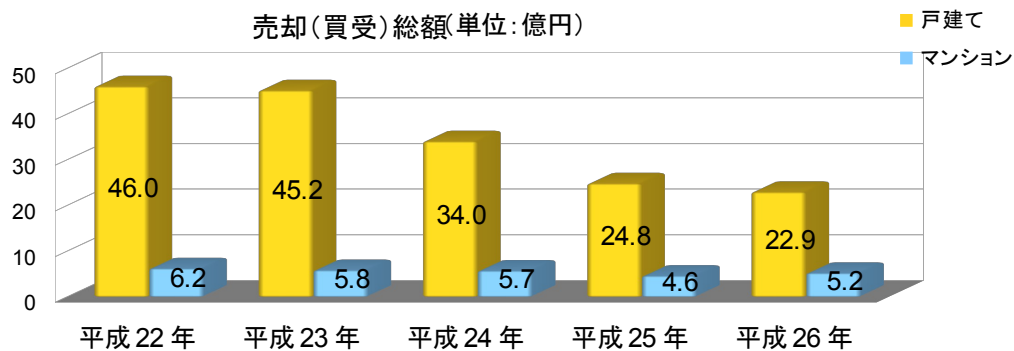
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	葛城							計
平成22年	167	198							365
平成23年	157	181							338
平成24年	131	148							279
平成25年	96	93							189
平成26年	95	90							185

マンション	本庁	葛城							計
平成22年	60	50							110
平成23年	54	36							90
平成24年	54	32							86
平成25年	47	21							68
平成26年	47	17							64

2 総売却(買受)金額



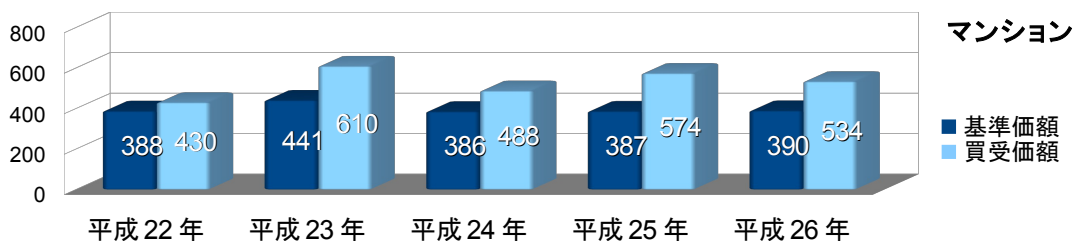
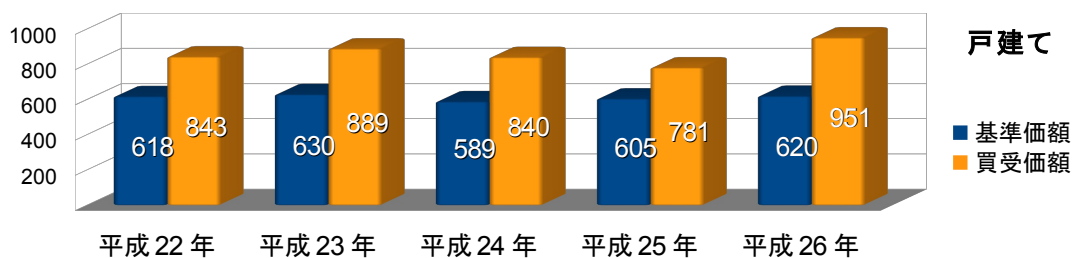
3 基本統計

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	92,850,000	320,380,000	102,920,000	175,670,000	56,810,000
	最低	460,000	750,000	30,000	280,000	170,000
	中間	6,180,000	6,295,000	5,890,000	6,050,000	6,200,000
	9割平均	7,608,389	7,197,516	6,874,229	6,510,409	7,504,551
	全平均	9,080,740	9,176,746	8,213,118	8,653,280	8,640,595
買受価額	最高	230,000,000	380,000,000	230,000,000	360,000,000	82,750,000
	最低	550,000	870,000	291,444	408,001	432,500
	中間	8,430,000	8,885,450	8,399,999	7,810,000	9,510,000
	9割平均	10,306,038	10,406,060	10,009,748	9,676,359	10,703,017
	全平均	12,614,649	13,364,986	12,197,906	13,121,068	12,396,875
乖離率	最高	477.6%	711.7%	1,847.1%	2,250.0%	4,714.3%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	134.0%	140.3%	146.2%	146.2%	143.1%
	9割平均	138.0%	144.5%	153.2%	147.4%	145.4%
	全平均	142.5%	151.0%	170.6%	162.9%	179.3%

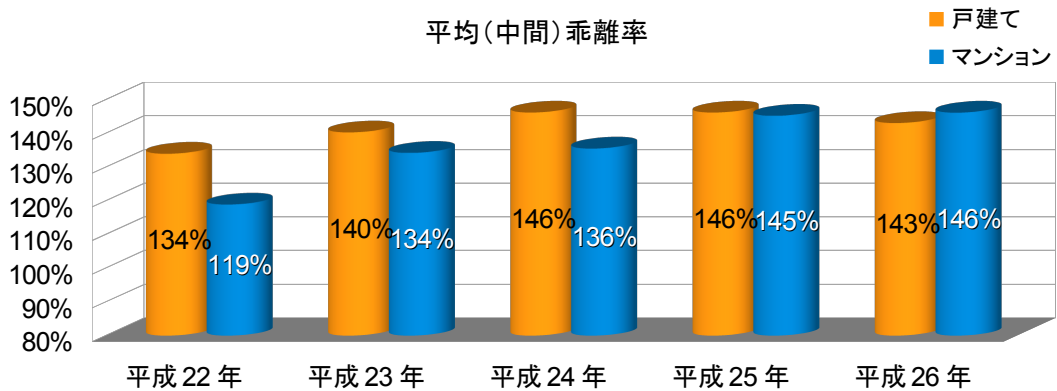
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	20,510,000	12,860,000	13,050,000	15,170,000	32,090,000
	最低	490,000	530,000	710,000	180,000	200,000
	中間	3,880,000	4,410,000	3,855,000	3,870,000	3,895,000
	9割平均	4,234,300	4,519,634	4,484,615	4,344,032	4,795,172
	全平均	4,470,182	4,638,889	4,615,698	4,506,029	5,532,656
買受価額	最高	30,383,838	14,690,000	30,271,212	22,430,000	46,234,000
	最低	666,000	424,888	571,001	144,000	400,000
	中間	4,300,004	6,096,023	4,876,500	5,740,413	5,339,000
	9割平均	5,253,054	6,358,319	6,221,408	6,427,206	7,217,333
	全平均	5,654,008	6,470,323	6,654,366	6,766,057	8,144,995
乖離率	最高	261.2%	380.4%	817.1%	288.4%	490.2%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	84.2%
	中間	118.9%	134.2%	135.5%	145.2%	146.2%
	9割平均	121.4%	135.6%	134.1%	145.8%	143.5%
	全平均	123.8%	137.8%	144.1%	147.9%	148.3%

4 平均(中間)価額

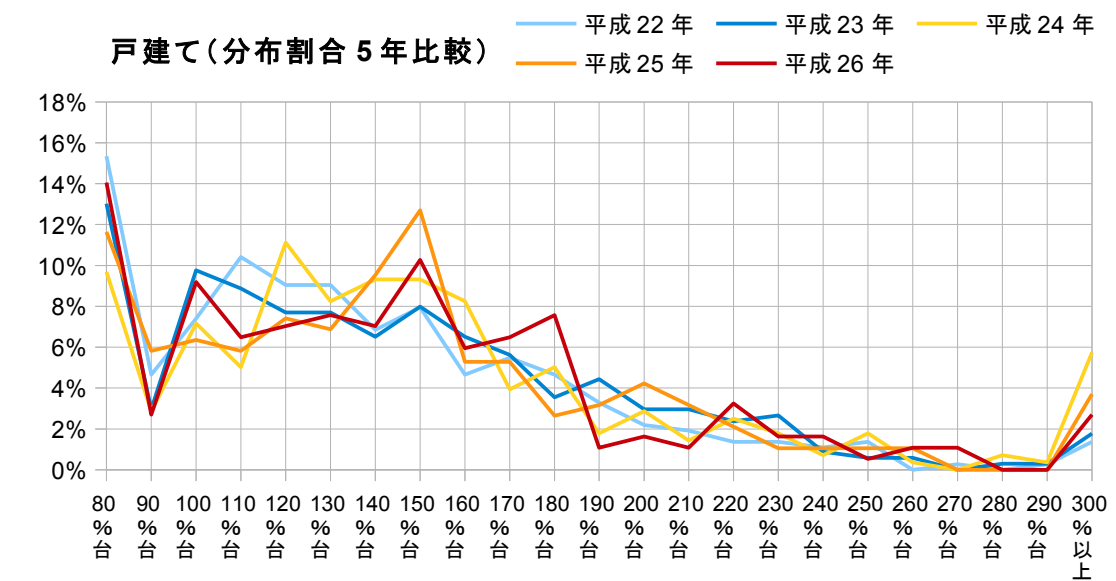
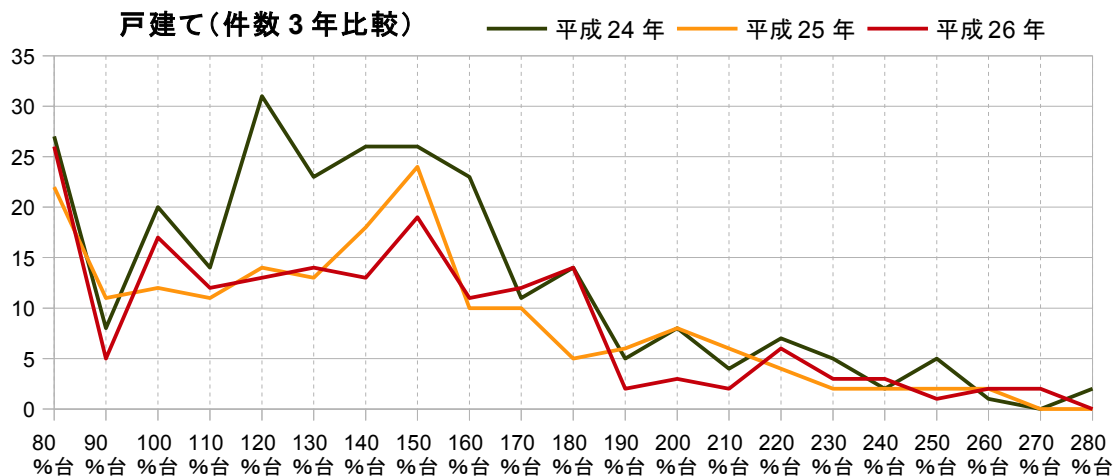
※単位:万円



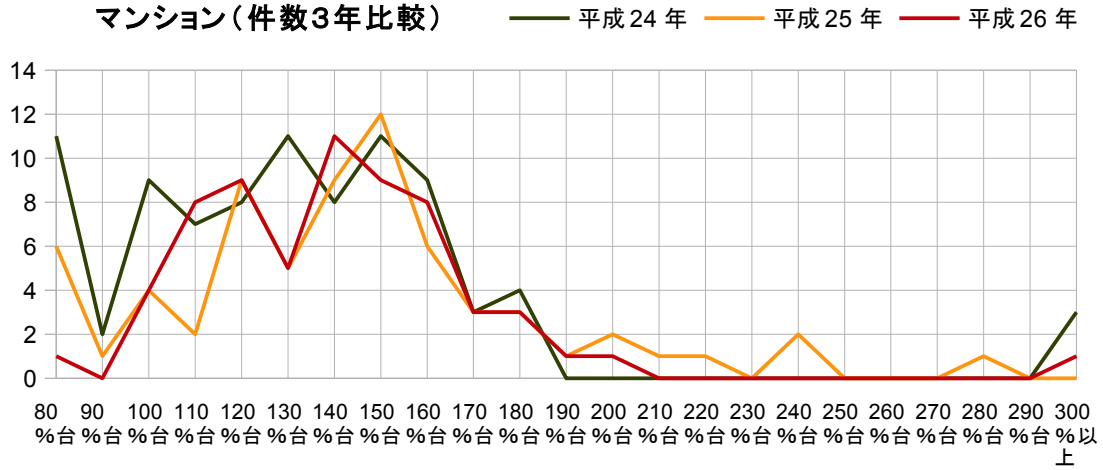
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



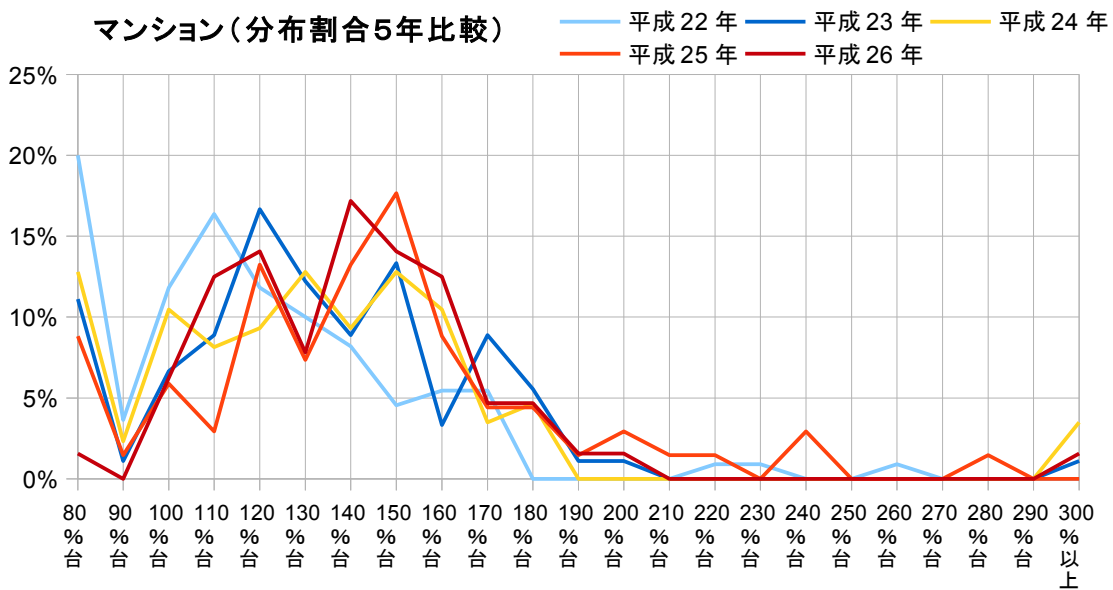
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	56	44	27	22	26	22	10	11	6	1
90%台	17	10	8	11	5	4	1	2	1	0
100%台	27	33	20	12	17	13	6	9	4	4
110%台	38	30	14	11	12	18	8	7	2	8
120%台	33	26	31	14	13	13	15	8	9	9
130%台	33	26	23	13	14	11	11	11	5	5
140%台	25	22	26	18	13	9	8	8	9	11
150%台	29	27	26	24	19	5	12	11	12	9
160%台	17	22	23	10	11	6	3	9	6	8
170%台	20	19	11	10	12	6	8	3	3	3
180%台	17	12	14	5	14	0	5	4	3	3
190%台	12	15	5	6	2	0	1	0	1	1

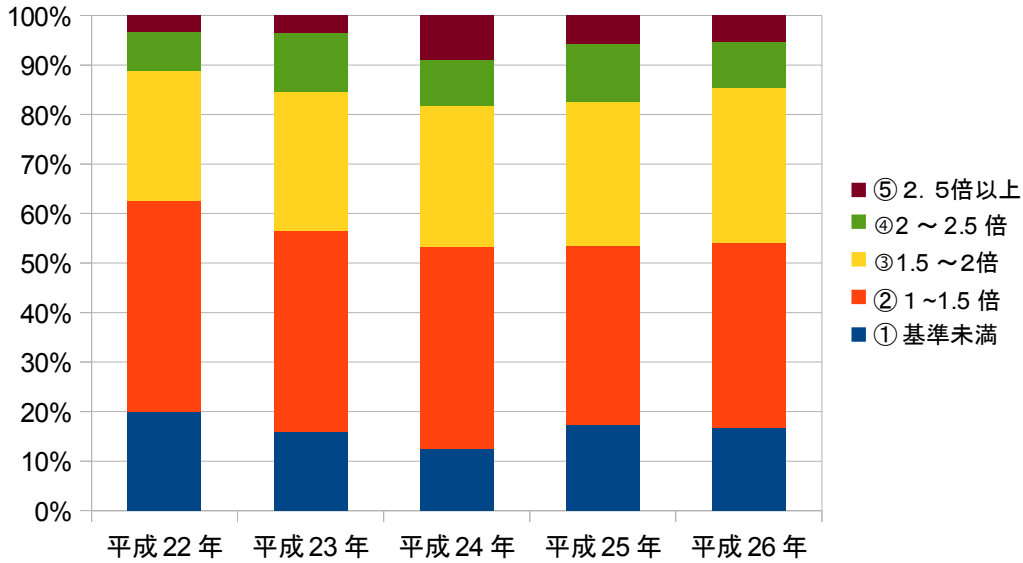
200%台	8	10	8	8	3	0	1	0	2	1
210%台	7	10	4	6	2	0	0	0	1	0
220%台	5	8	7	4	6	1	0	0	1	0
230%台	5	9	5	2	3	1	0	0	0	0
240%台	4	3	2	2	3	0	0	0	2	0
250%台	5	2	5	2	1	0	0	0	0	0
260%台	0	2	1	2	2	1	0	0	0	0
270%台	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0
280%台	0	1	2	0	0	0	0	0	1	0
290%台	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
300%以上	5	6	16	7	5	0	1	3	0	1

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。

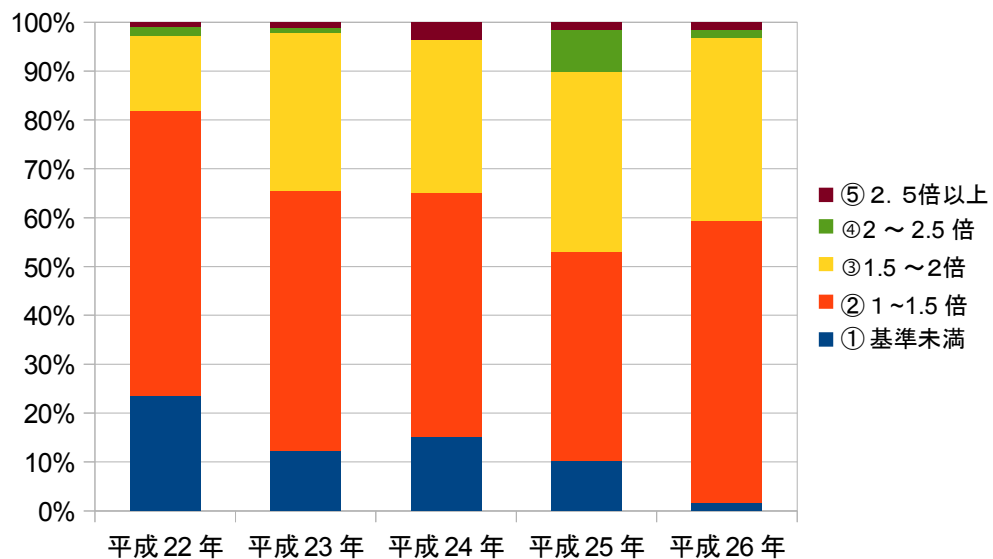
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	73	20%	54	16%	35	13%	33	17%	31	17%
②1~1.5倍	156	43%	137	41%	114	41%	68	36%	69	37%
③1.5~2倍	95	26%	95	28%	79	28%	55	29%	58	31%
④2~2.5倍	29	8%	40	12%	26	9%	22	12%	17	9%
⑤2.5倍以上	12	3%	12	4%	25	9%	11	6%	10	5%
合計	365		338		279		189		185	

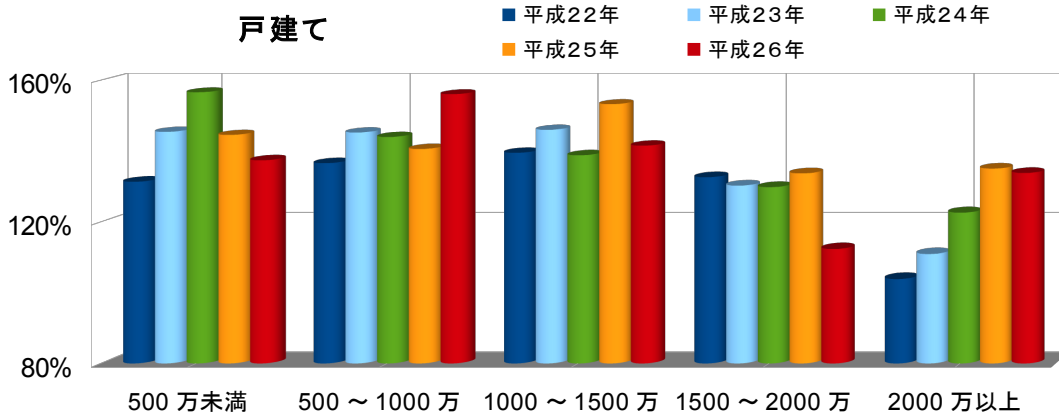
マンション乖離率



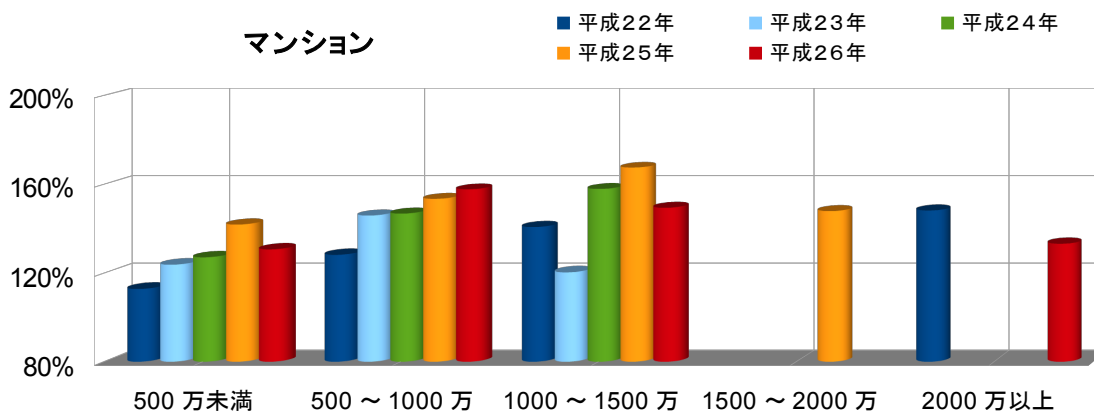
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	26	7%	11	3%	13	5%	7	4%	1	1%
② 1~1.5倍	64	18%	48	14%	43	15%	29	15%	37	20%
③ 1.5~2倍	17	5%	29	9%	27	10%	25	13%	24	13%
④ 2~2.5倍	2	1%	1	0%	0	0%	6	3%	1	1%
⑤ 2.5倍以上	1	0%	1	0%	3	1%	1	1%	1	1%
合計	110		90		86		68		64	

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	131.3%	136.6%	139.5%	132.6%	103.8%
平成23年	145.4%	145.2%	146.0%	130.2%	110.9%
平成24年	156.6%	144.0%	138.8%	129.8%	122.6%
平成25年	144.5%	140.6%	153.2%	133.7%	135.0%
平成26年	137.4%	156.1%	141.5%	112.3%	133.8%



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	112.8%	128.1%	140.7%	0.0%	148.1%
平成23年	123.7%	145.9%	120.2%	0.0%	0.0%
平成24年	127.0%	146.7%	157.9%	0.0%	0.0%
平成25年	141.8%	153.4%	167.5%	147.9%	0.0%
平成26年	130.6%	157.7%	149.4%	0.0%	133.1%



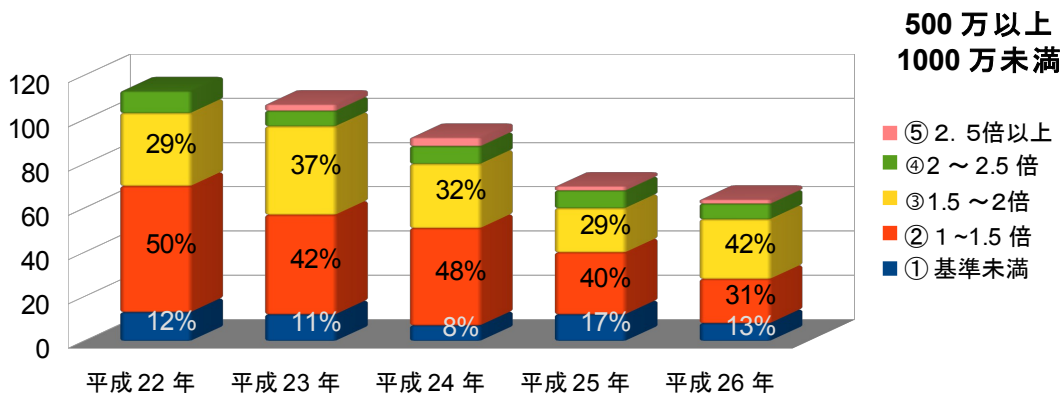
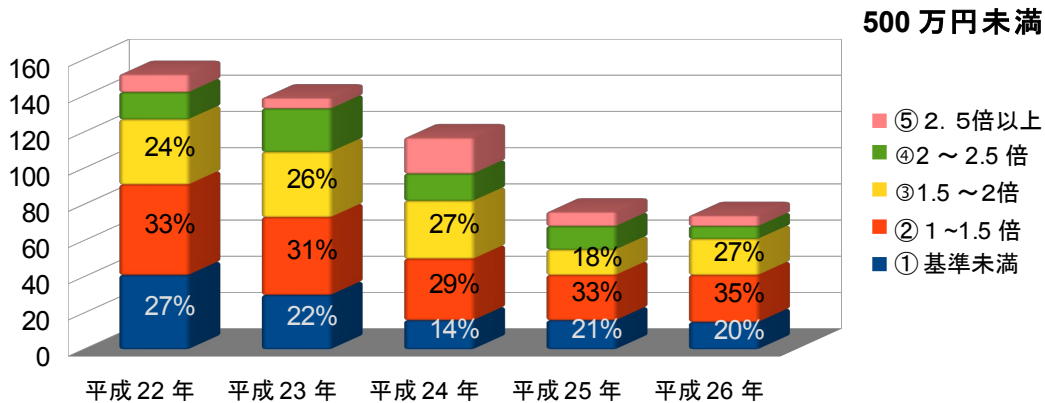
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

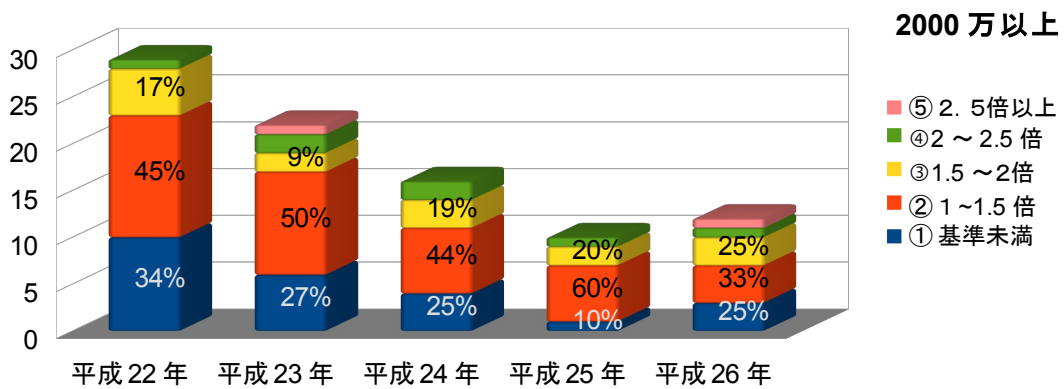
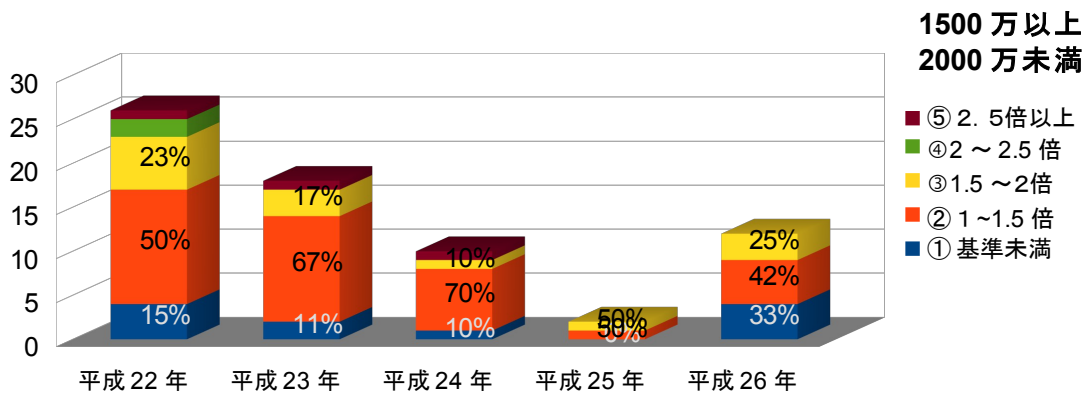
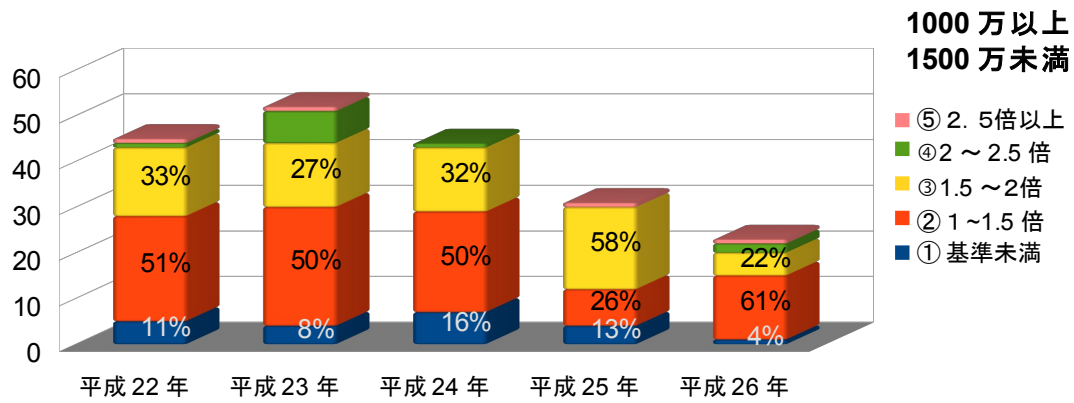
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	41	30	16	16	15	13	12	7	12	8
1~1.5倍	50	43	34	25	26	57	45	44	28	20
1.5~2倍	36	36	32	14	20	33	40	29	20	27
2~2.5倍	15	24	15	13	7	10	7	8	8	7
2.5倍以上	10	6	20	8	6	0	3	4	2	2
合計	152	139	117	76	74	113	107	92	70	64

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	5	4	7	4	1	4	2	1	0	4
1~1.5倍	23	26	22	8	14	13	12	7	1	5
1.5~2倍	15	14	14	18	5	6	3	1	1	3
2~2.5倍	1	7	1	0	2	2	0	0	0	0
2.5倍以上	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0
合計	45	52	44	31	23	26	18	10	2	12

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	6	4	1	3
1~1.5倍	13	11	7	6	4
1.5~2倍	5	2	3	2	3
2~2.5倍	1	2	2	1	1
2.5倍以上	0	1	0	0	1
合計	29	22	16	10	12

(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	10	13	6	1	4	1	0	1	0
1~1.5倍	42	29	28	22	27	18	17	14	5	8
1.5~2倍	9	14	15	11	10	8	15	10	13	12
2~2.5倍	2	1	0	5	1	0	0	0	0	0
2.5倍以上	1	1	2	1	1	0	0	1	0	0
合計	75	55	58	45	40	30	33	25	19	20

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

