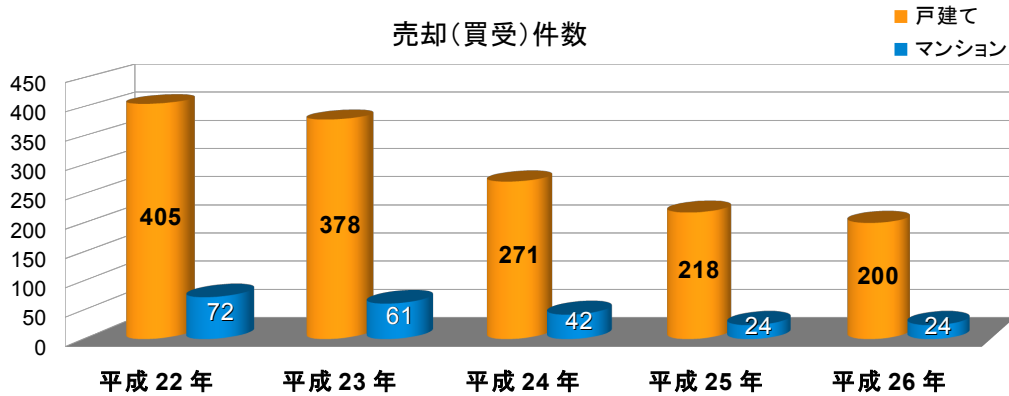


## 不動産競売価格統計／岡山地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

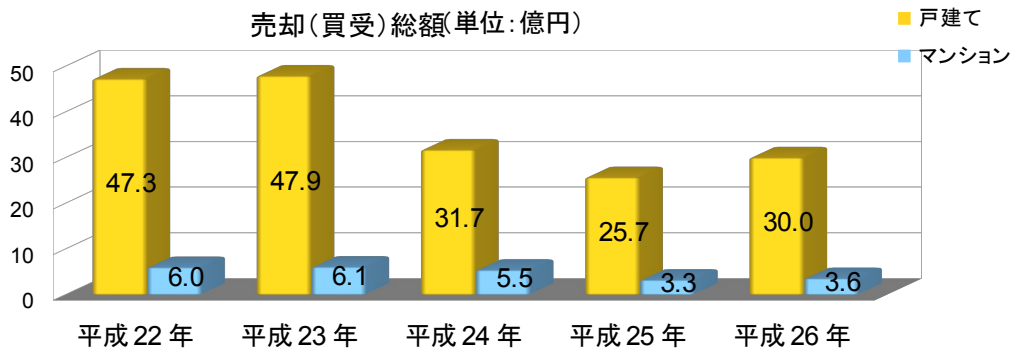
### 1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	津山							計
平成22年	343	62							405
平成23年	319	59							378
平成24年	232	39							271
平成25年	177	41							218
平成26年	161	39							200

マンション	本庁	津山							計
平成22年	71	1							72
平成23年	60	1							61
平成24年	38	4							42
平成25年	22	2							24
平成26年	23	1							24

### 2 総売却(買受)金額



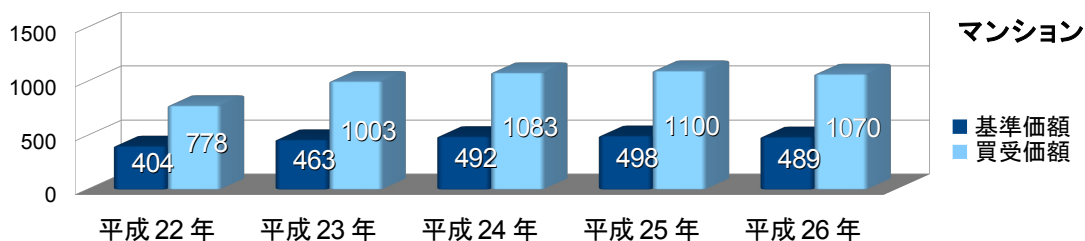
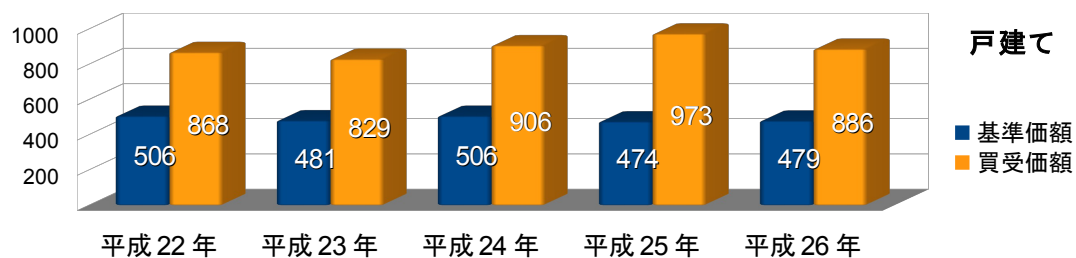
### 3 基本統計

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	79,230,000	143,934,000	129,074,000	53,785,000	109,817,000
	最低	248,000	472,000	10,000	50,000	473,000
	中間	<b>5,060,000</b>	<b>4,807,000</b>	<b>5,060,000</b>	<b>4,743,500</b>	<b>4,789,000</b>
	9割平均	6,245,304	5,788,832	5,893,376	5,932,106	6,091,522
	全平均	7,515,270	7,492,424	6,988,875	6,812,500	8,037,660
買受価額	最高	160,150,000	255,000,000	103,259,200	80,000,000	310,000,001
	最低	453,600	528,999	561,600	582,000	720,000
	中間	<b>8,680,000</b>	<b>8,290,000</b>	<b>9,064,000</b>	<b>9,730,000</b>	<b>8,864,000</b>
	9割平均	10,019,878	9,793,564	10,300,342	10,447,792	10,183,309
	全平均	11,670,459	12,678,019	11,713,188	11,793,723	15,020,276
乖離率	最高	806.5%	662.3%	470,000.0%	4,400.0%	1,078.2%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	<b>160.5%</b>	<b>163.5%</b>	<b>164.8%</b>	<b>172.1%</b>	<b>159.0%</b>
	9割平均	160.2%	169.8%	171.4%	175.5%	172.6%
	全平均	165.6%	174.7%	1,907.8%	200.5%	182.6%

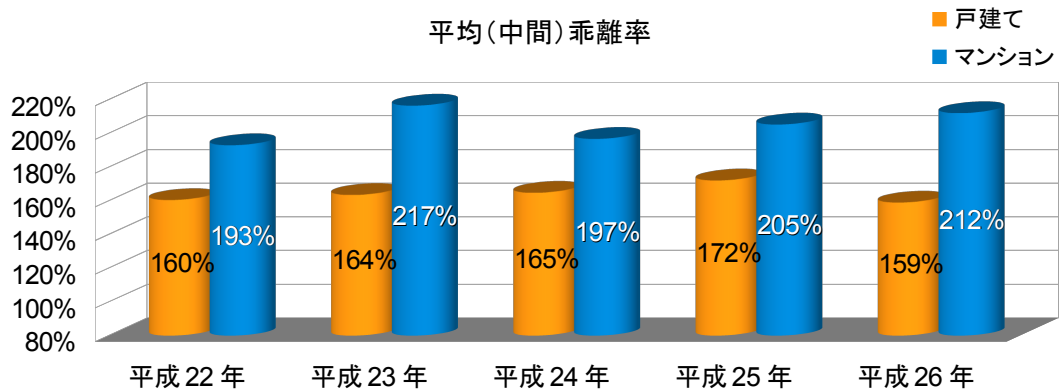
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	12,648,000	14,162,000	46,665,000	40,204,000	13,004,000
	最低	10,000	10,000	10,000	1,994,000	1,076,000
	中間	<b>4,039,000</b>	<b>4,630,000</b>	<b>4,922,500</b>	<b>4,980,000</b>	<b>4,887,500</b>
	9割平均	4,227,530	4,416,418	5,950,205	6,386,773	5,093,909
	全平均	4,317,319	4,547,082	7,163,352	7,612,792	5,256,083
買受価額	最高	24,530,000	22,889,990	60,029,510	55,555,000	95,180,000
	最低	555,006	670,000	865,000	3,001,126	2,315,000
	中間	<b>7,784,450</b>	<b>10,032,000</b>	<b>10,830,000</b>	<b>11,003,350</b>	<b>10,700,000</b>
	9割平均	8,147,363	9,959,348	11,581,244	12,286,872	12,044,341
	全平均	8,399,349	10,045,000	12,977,185	13,702,805	15,102,937
乖離率	最高	20,610.0%	10,100.0%	10,100.0%	323.9%	1,599.1%
	最低	80.0%	97.1%	112.8%	80.7%	81.2%
	中間	<b>193.0%</b>	<b>216.5%</b>	<b>196.8%</b>	<b>205.3%</b>	<b>212.1%</b>
	9割平均	202.4%	226.4%	208.8%	210.5%	231.7%
	全平均	725.1%	396.9%	451.7%	209.8%	282.4%

### 4 平均(中間)価額

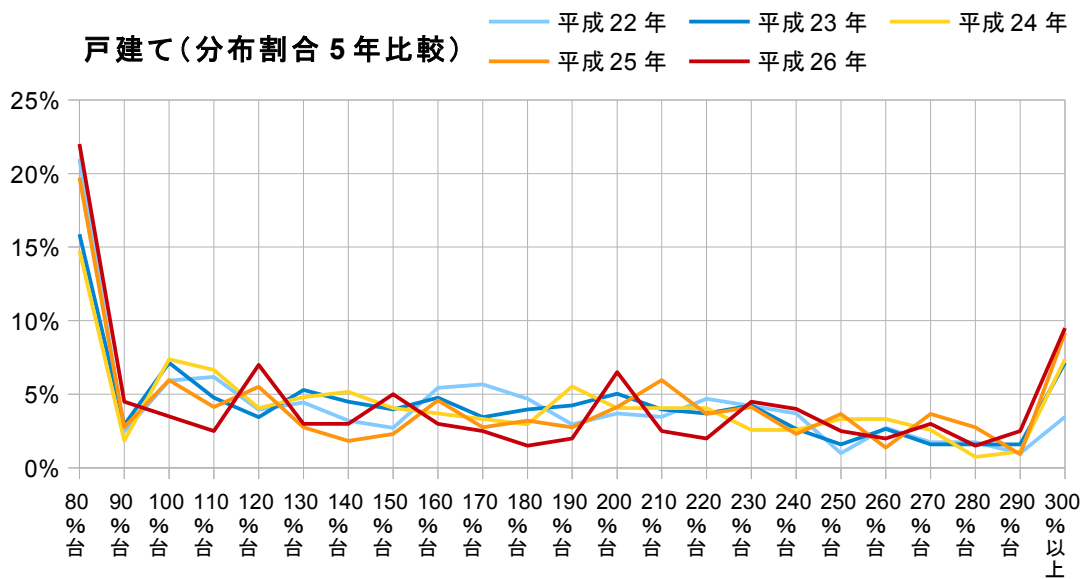
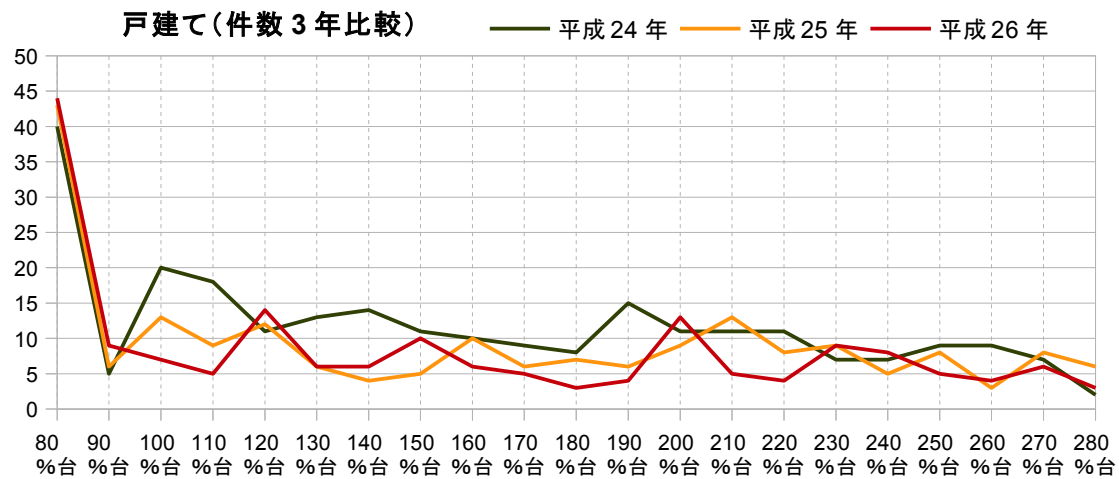
※単位:万円



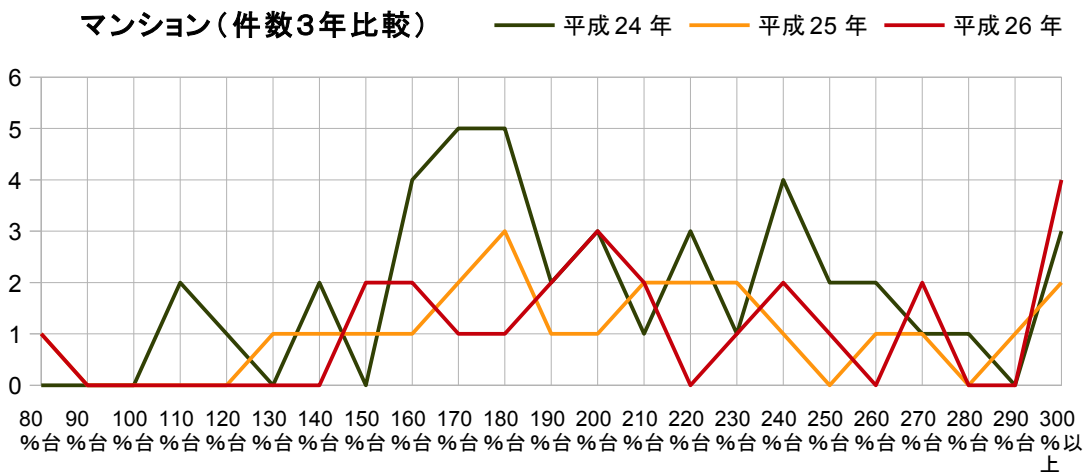
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



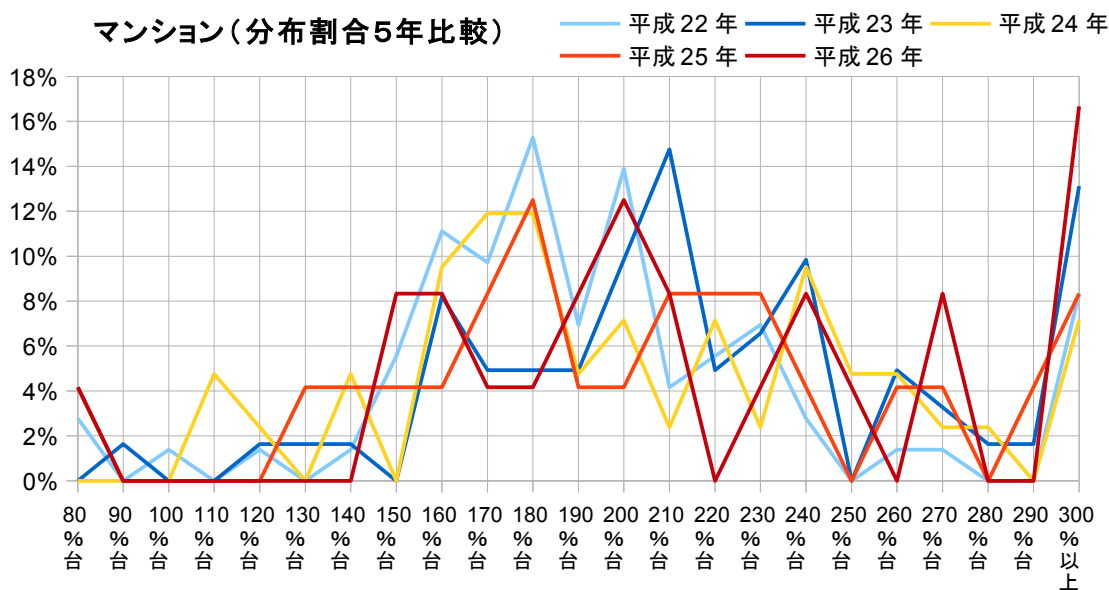
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	85	60	40	43	44	2	0	0	1	1
90%台	10	11	5	6	9	0	1	0	0	0
100%台	24	27	20	13	7	1	0	0	0	0
110%台	25	18	18	9	5	0	0	2	0	0
120%台	16	13	11	12	14	1	1	1	0	0
130%台	18	20	13	6	6	0	1	0	1	0
140%台	13	17	14	4	6	1	1	2	1	0
150%台	11	15	11	5	10	4	0	0	1	2
160%台	22	18	10	10	6	8	5	4	1	2
170%台	23	13	9	6	5	7	3	5	2	1
180%台	19	15	8	7	3	11	3	5	3	1
190%台	12	16	15	6	4	5	3	2	1	2

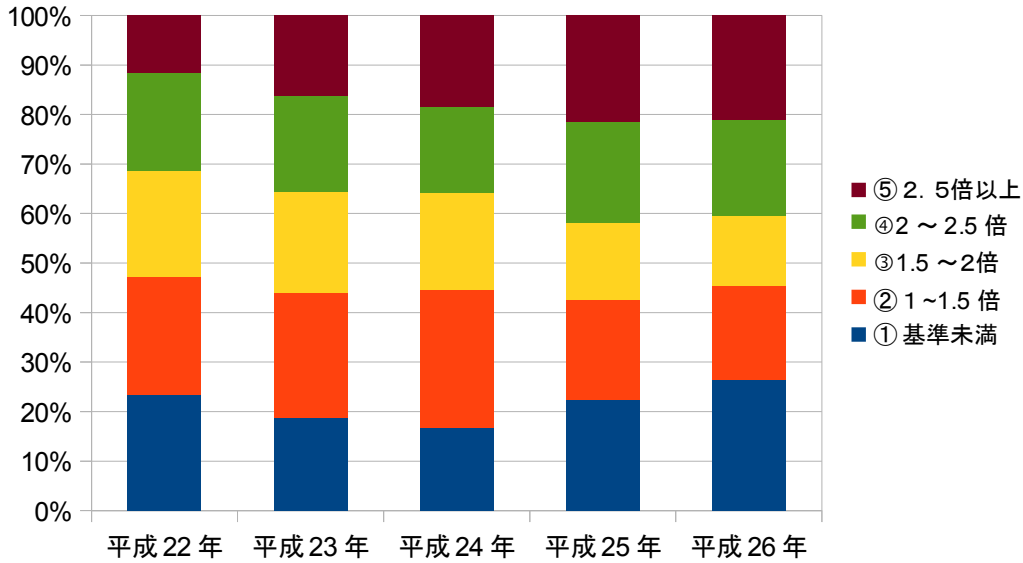
200%台	15	19	11	9	13	10	6	3	1	3
210%台	14	15	11	13	5	3	9	1	2	2
220%台	19	14	11	8	4	4	3	3	2	0
230%台	17	16	7	9	9	5	4	1	2	1
240%台	15	10	7	5	8	2	6	4	1	2
250%台	4	6	9	8	5	0	0	2	0	1
260%台	11	10	9	3	4	1	3	2	1	0
270%台	7	6	7	8	6	1	2	1	1	2
280%台	7	6	2	6	3	0	1	1	0	0
290%台	4	6	3	2	5	0	1	0	1	0
300%以上	14	27	20	20	19	6	8	3	2	4

## 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。

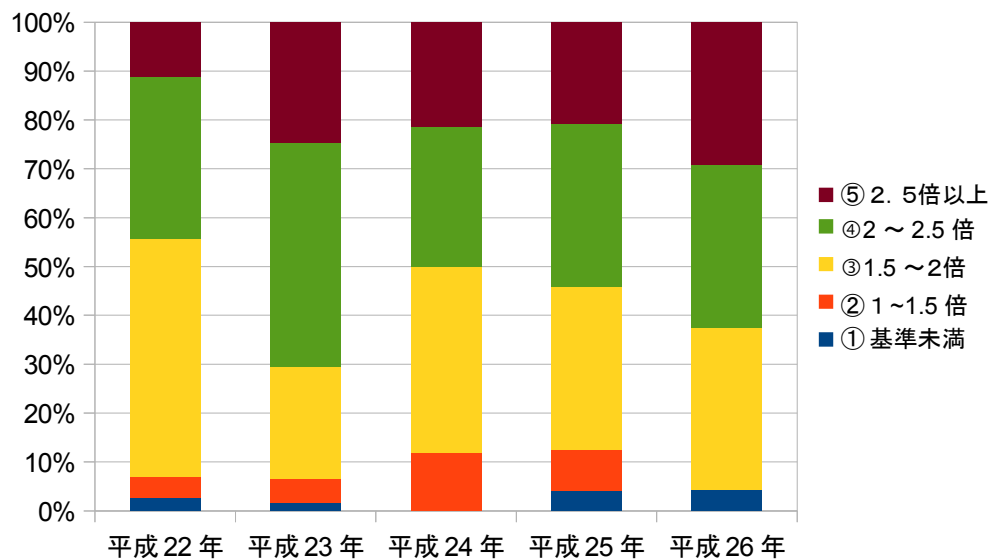
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	95	23%	71	19%	45	17%	49	22%	53	27%
②1~1.5倍	96	24%	95	25%	76	28%	44	20%	38	19%
③1.5~2倍	87	21%	77	20%	53	20%	34	16%	28	14%
④2~2.5倍	80	20%	74	20%	47	17%	44	20%	39	20%
⑤2.5倍以上	47	12%	61	16%	50	18%	47	22%	42	21%
合計	405		378		271		218		200	

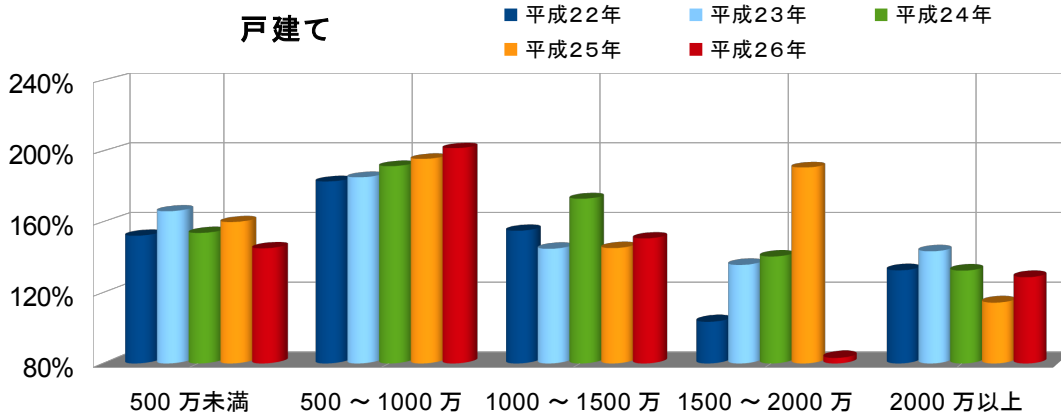
### マンション乖離率



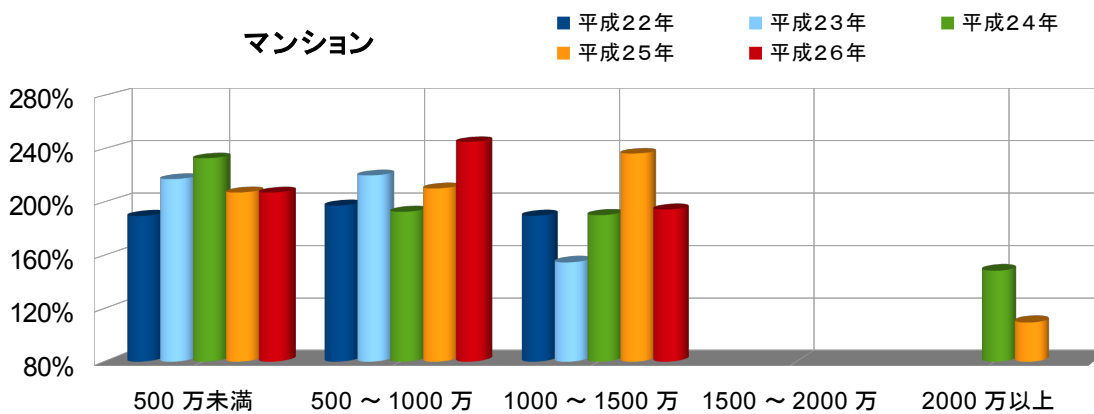
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未滿	2	0%	1	0%	0	0%	1	0%	1	1%
② 1~1.5倍	3	1%	3	1%	5	2%	2	1%	0	0%
③ 1.5~2倍	35	9%	14	4%	16	6%	8	4%	8	4%
④ 2~2.5倍	24	6%	28	7%	12	4%	8	4%	8	4%
⑤ 2.5倍以上	8	2%	15	4%	9	3%	5	2%	7	4%
合計	72		61		42		24		24	

## 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	152.2%	182.8%	155.0%	103.5%	132.6%
平成23年	166.0%	185.1%	144.7%	135.6%	143.4%
平成24年	153.7%	191.5%	173.0%	140.4%	132.4%
平成25年	159.9%	195.5%	145.2%	190.7%	114.3%
平成26年	145.0%	201.6%	150.6%	83.1%	128.7%



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	189.4%	197.2%	189.6%	0.0%	0.0%
平成23年	217.1%	219.9%	154.5%	0.0%	0.0%
平成24年	232.8%	192.6%	190.1%	0.0%	148.3%
平成25年	207.0%	210.1%	236.3%	0.0%	109.4%
平成26年	207.0%	245.1%	194.3%	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	54	42	25	30	33	15	18	14	9	11
1~1.5倍	44	46	41	24	22	31	25	16	10	5
1.5~2倍	31	33	18	10	12	25	23	20	18	13
2~2.5倍	35	33	17	16	14	38	35	20	21	20
2.5倍以上	33	43	33	31	26	12	16	16	13	10
合計	197	197	134	111	107	121	117	86	71	59

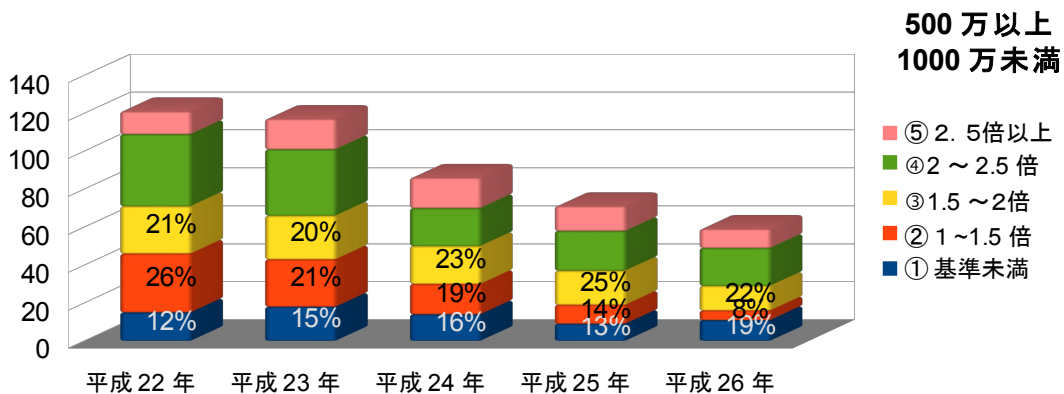
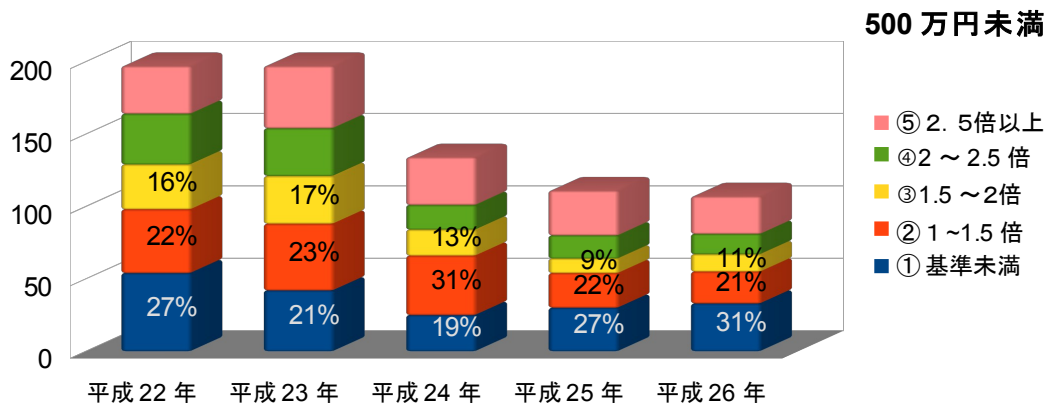
  

1000万以上1500万未満					1500万円以上2000万円未満					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	11	4	3	6	1	6	2	0	1	3
1~1.5倍	12	14	8	4	5	3	5	6	2	2
1.5~2倍	22	10	11	3	1	1	4	3	2	0
2~2.5倍	6	4	8	4	3	0	0	0	1	0
2.5倍以上	0	1	0	2	2	2	0	0	1	0
合計	51	33	30	19	12	12	11	9	7	5

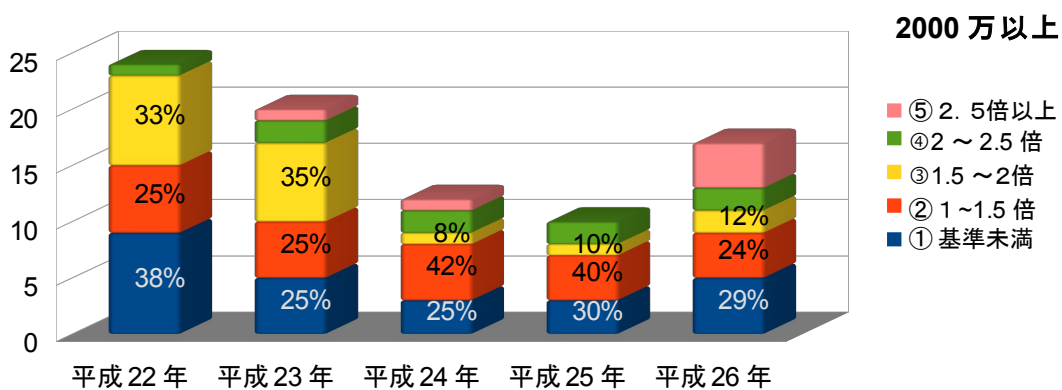
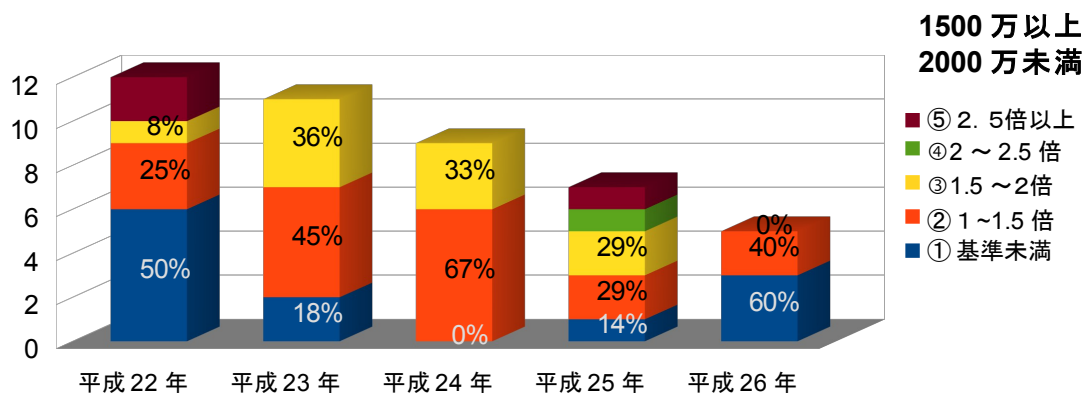
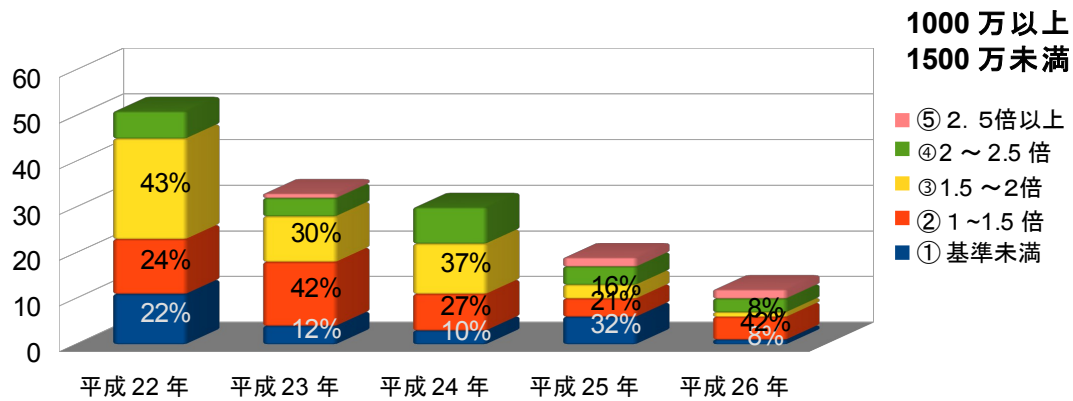
  

2000万以上					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	9	5	3	3	5
1~1.5倍	6	5	5	4	4
1.5~2倍	8	7	1	1	2
2~2.5倍	1	2	2	2	2
2.5倍以上	0	1	1	0	4
合計	24	20	12	10	17

(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	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1
1~1.5倍	3	2	2	1	0	0	0	1	0	0
1.5~2倍	22	8	6	5	5	11	5	7	3	1
2~2.5倍	12	14	6	4	4	12	14	6	3	4
2.5倍以上	8	11	8	2	4	0	4	1	3	3
合計	46	36	22	12	13	24	23	15	9	9
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1~1.5倍	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
1.5~2倍	2	1	1	0	2	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	2	2	1	1	2	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	1	0					
1~1.5倍	0	0	2	1	0					
1.5~2倍	0	0	2	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	4	2	0					

