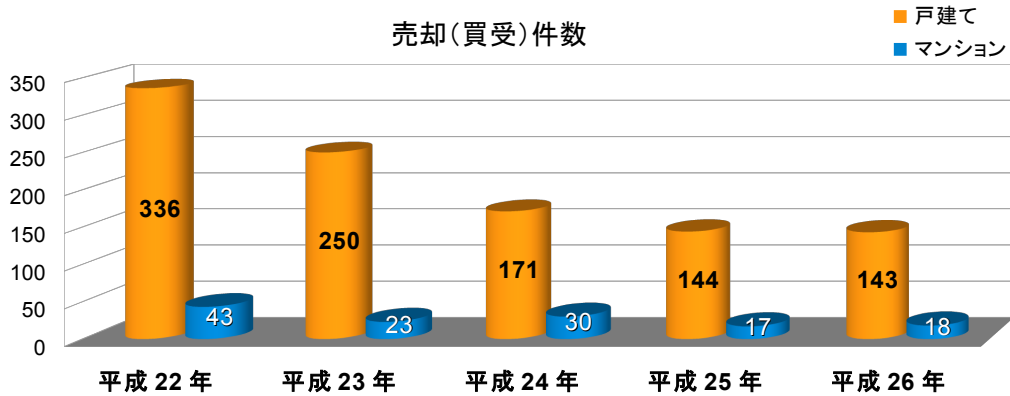


不動産競売価格統計／佐賀地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

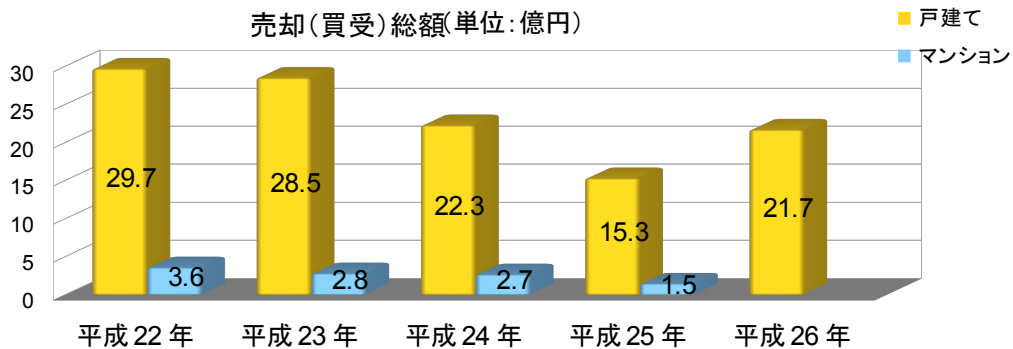
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	唐津	武雄						計
平成22年	191	41	104						336
平成23年	129	44	77						250
平成24年	87	31	53						171
平成25年	67	33	44						144
平成26年	63	25	55						143

マンション	本庁	唐津	武雄						計
平成22年	37	4	2						43
平成23年	20	1	2						23
平成24年	21	4	5						30
平成25年	12	2	3						17
平成26年	16	1	1						18

2 総売却(買受)金額



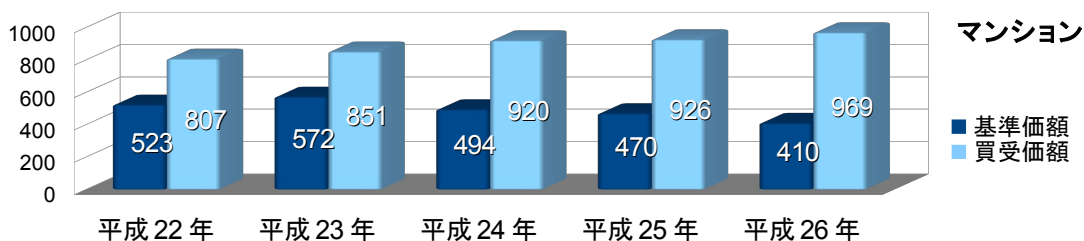
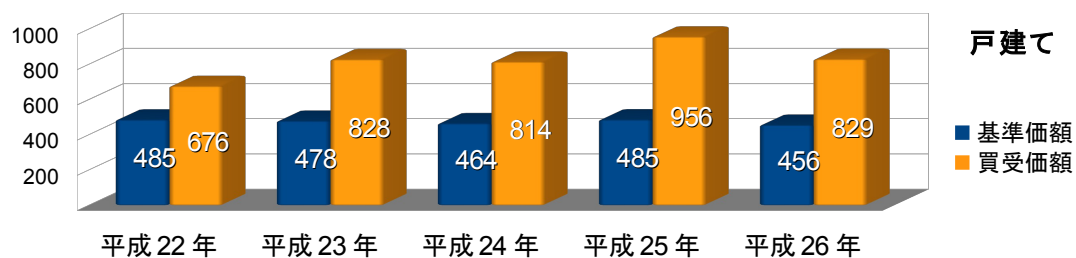
3 基本統計

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	145,536,000	146,638,800	153,113,000	110,917,000	89,452,000
	最低	136,000	307,300	378,000	602,000	230,000
	中間	4,851,000	4,782,500	4,643,000	4,854,000	4,556,000
	9割平均	5,430,437	6,378,504	5,818,134	5,582,646	5,679,174
	全平均	7,023,744	8,548,595	8,665,382	6,875,474	7,722,178
買受価額	最高	116,428,800	117,318,888	303,000,000	112,229,000	470,000,000
	最低	455,000	245,840	330,010	692,000	861,000
	中間	6,757,500	8,275,500	8,137,000	9,560,000	8,289,000
	9割平均	7,410,247	9,516,765	9,380,742	9,434,290	9,634,327
	全平均	8,835,422	11,397,926	13,017,298	10,629,681	15,153,303
乖離率	最高	523.5%	976.6%	781.3%	735.4%	678.5%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	132.5%	143.5%	159.2%	171.3%	161.0%
	9割平均	136.9%	154.0%	163.7%	174.0%	177.5%
	全平均	141.1%	162.0%	172.8%	181.9%	186.8%

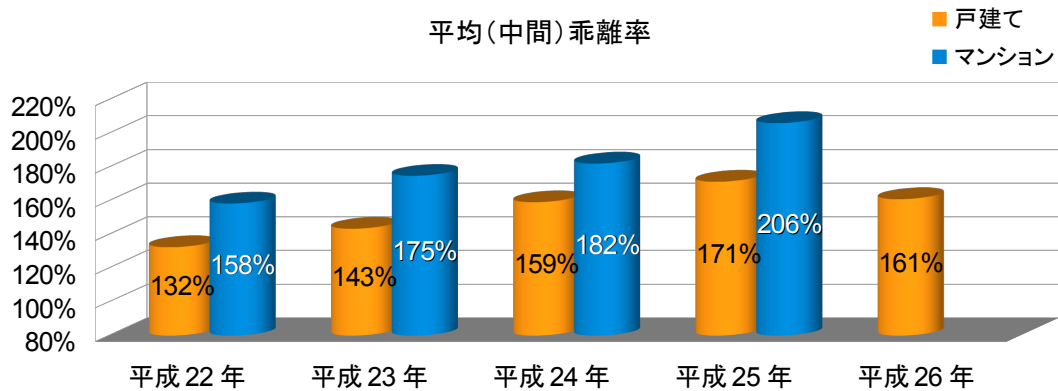
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	30,665,000	11,046,000	22,758,000	10,270,000	18,454,000
	最低	686,000	750,000	7,400	574,000	7,000
	中間	5,232,000	5,720,000	4,940,500	4,697,000	4,100,000
	9割平均	5,210,349	5,213,952	4,940,568	4,527,034	4,888,111
	全平均	5,833,759	5,273,435	5,370,043	4,527,034	4,888,111
買受価額	最高	31,300,000	83,610,000	19,010,000	16,050,000	21,280,033
	最低	548,800	1,159,999	122,000	1,256,000	107,000
	中間	8,066,101	8,507,567	9,200,000	9,260,000	9,693,000
	9割平均	7,689,648	9,404,499	8,903,396	8,678,641	9,384,372
	全平均	8,354,769	12,272,369	8,947,569	8,678,641	9,384,372
乖離率	最高	247.1%	1,184.4%	4,666.7%	432.5%	4,357.1%
	最低	80.0%	105.0%	83.5%	80.0%	115.3%
	中間	158.4%	174.9%	182.1%	206.1%	244.8%
	9割平均	154.9%	176.7%	234.8%	222.1%	590.4%
	全平均	155.7%	217.4%	377.5%	222.1%	590.4%

4 平均(中間)価額

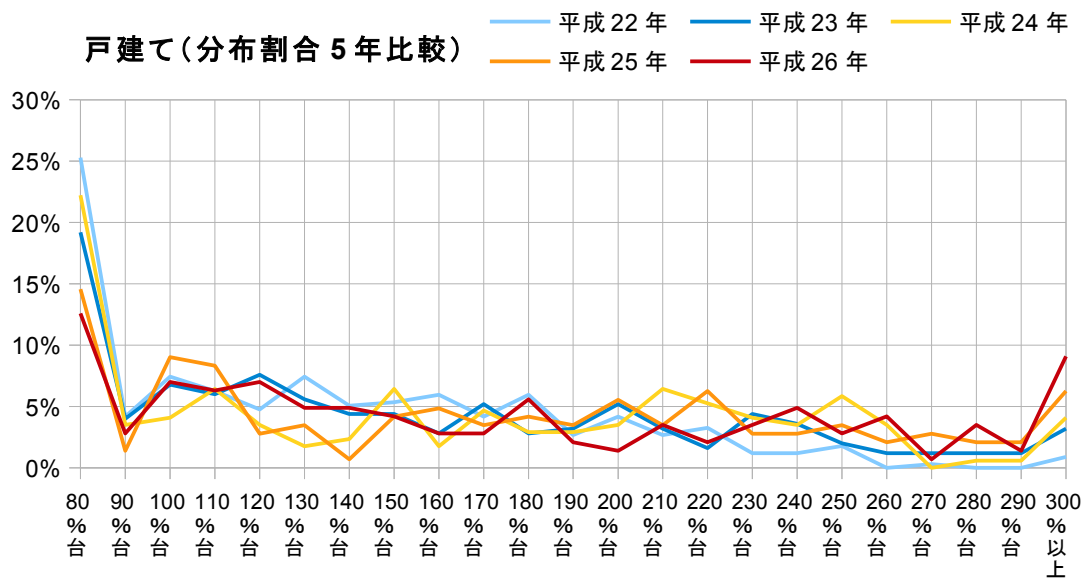
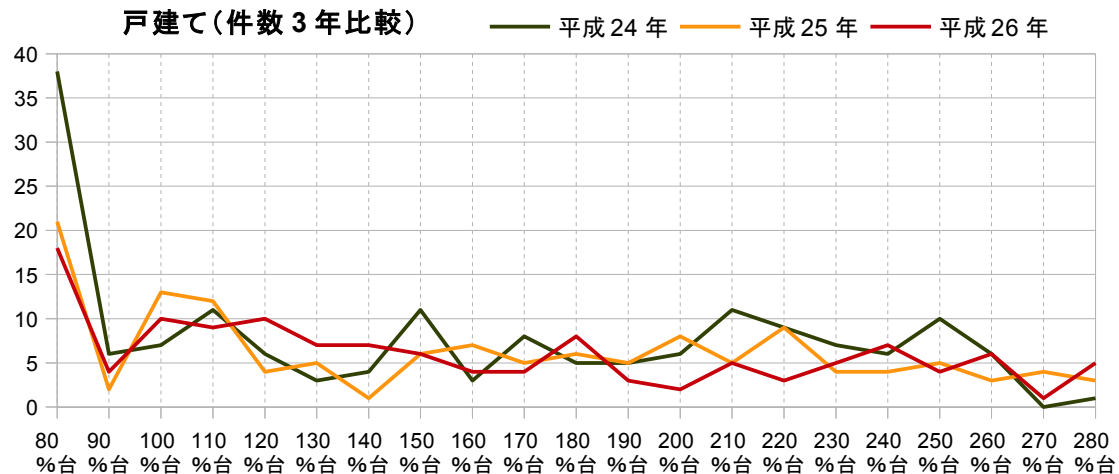
※単位:万円



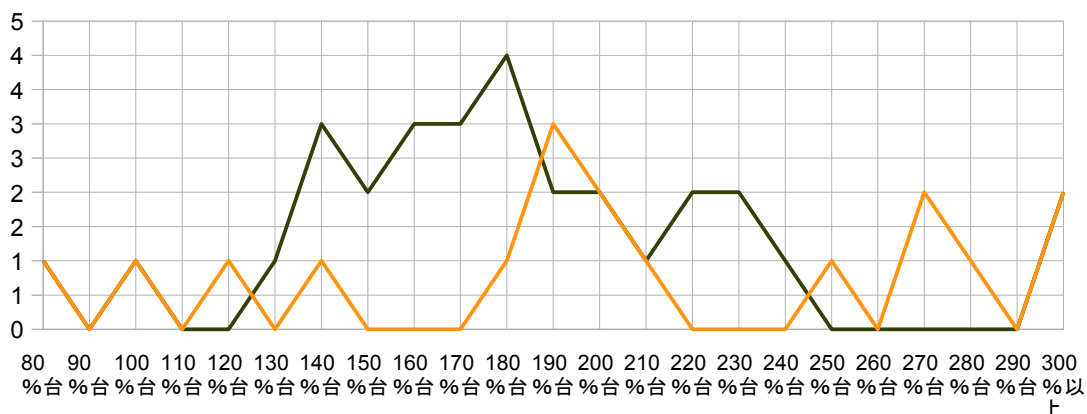
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



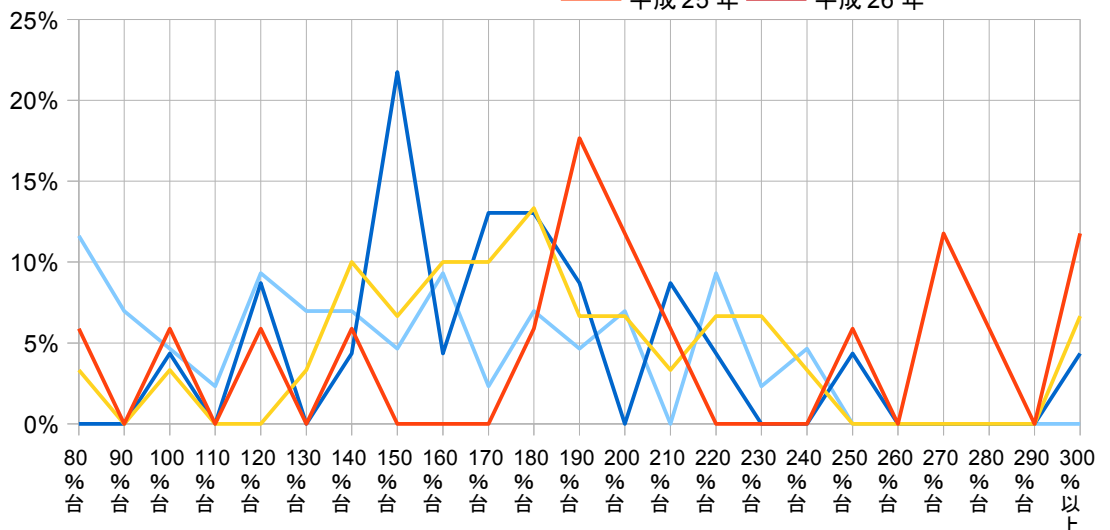
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	48	38	21	18	5	0	1	1	0
90%台	14	10	6	2	4	3	0	0	0	0
100%台	25	17	7	13	10	2	1	1	1	0
110%台	21	15	11	12	9	1	0	0	0	1
120%台	16	19	6	4	10	4	2	0	1	0
130%台	25	14	3	5	7	3	0	1	0	0
140%台	17	11	4	1	7	3	1	3	1	0
150%台	18	11	11	6	6	2	5	2	0	3
160%台	20	7	3	7	4	4	1	3	0	0
170%台	14	13	8	5	4	1	3	3	0	1
180%台	20	7	5	6	8	3	3	4	1	0
190%台	9	8	5	5	3	2	2	2	3	0

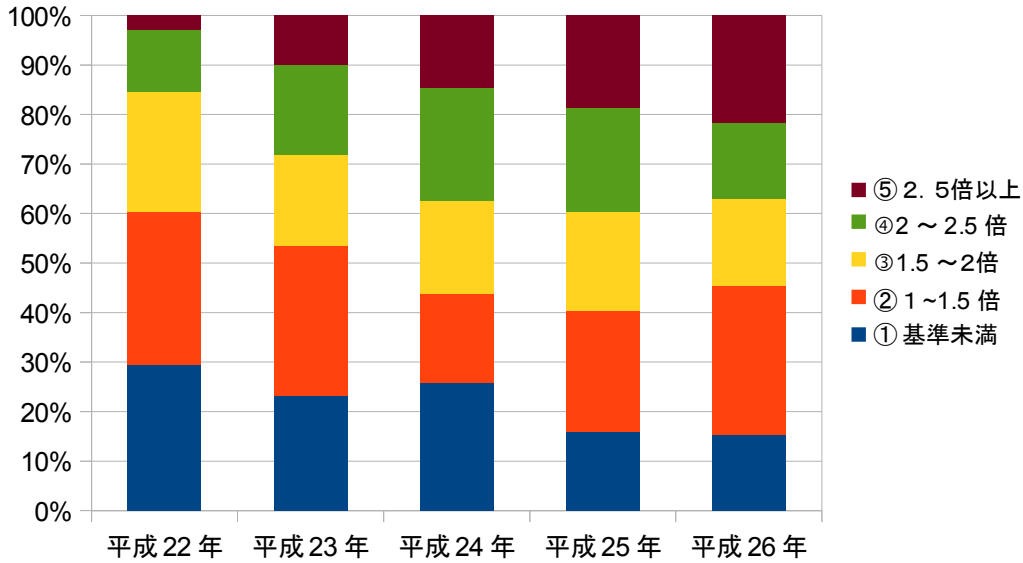
200%台	14	13	6	8	2	3	0	2	2	1
210%台	9	8	11	5	5	0	2	1	1	1
220%台	11	4	9	9	3	4	1	2	0	1
230%台	4	11	7	4	5	1	0	2	0	0
240%台	4	9	6	4	7	2	0	1	0	2
250%台	6	5	10	5	4	0	1	0	1	1
260%台	0	3	6	3	6	0	0	0	0	3
270%台	1	3	0	4	1	0	0	0	2	0
280%台	0	3	1	3	5	0	0	0	1	0
290%台	0	3	1	3	2	0	0	0	0	0
300%以上	3	8	7	9	13	0	1	2	2	4

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。

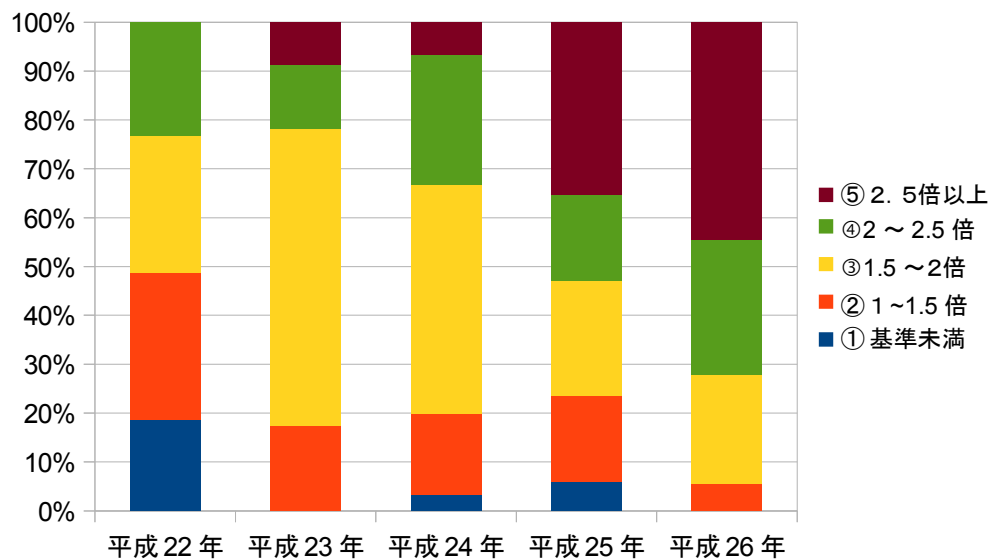
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	99	29%	58	23%	44	26%	23	16%	22	15%
②1~1.5倍	104	31%	76	30%	31	18%	35	24%	43	30%
③1.5~2倍	81	24%	46	18%	32	19%	29	20%	25	17%
④2~2.5倍	42	13%	45	18%	39	23%	30	21%	22	15%
⑤2.5倍以上	10	3%	25	10%	25	15%	27	19%	31	22%
合計	336		250		171		144		143	

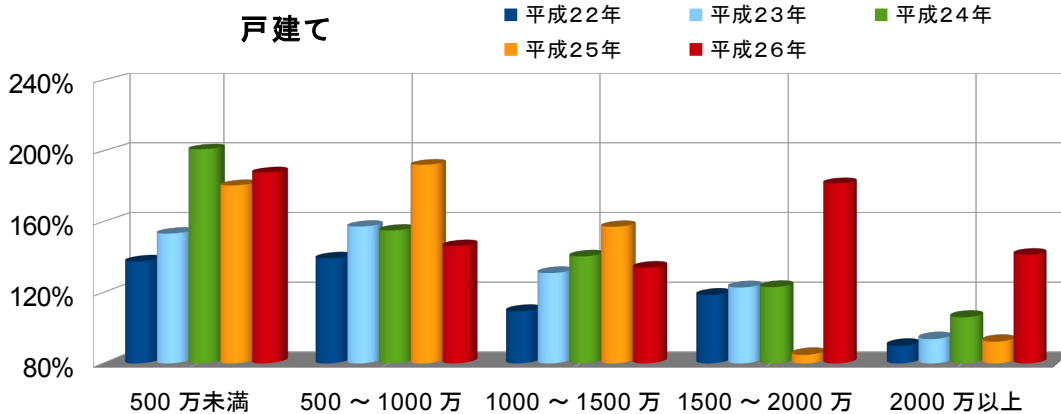
マンション乖離率



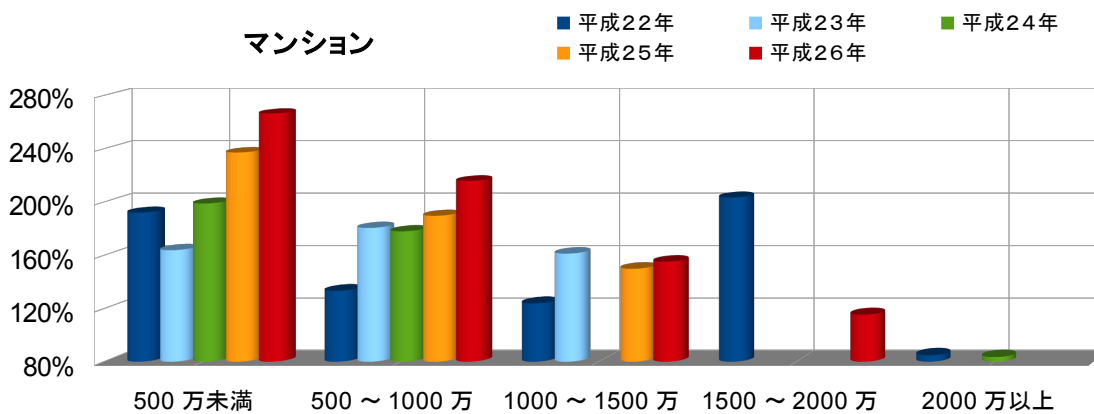
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	8	2%	0	0%	1	1%	1	1%	0	0%
② 1~1.5倍	13	4%	4	2%	5	3%	3	2%	1	1%
③ 1.5~2倍	12	4%	14	6%	14	8%	4	3%	4	3%
④ 2~2.5倍	10	3%	3	1%	8	5%	3	2%	5	3%
⑤ 2.5倍以上	0	0%	2	1%	2	1%	6	4%	8	6%
合計	43		23		30		17		18	

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	137.6%	139.3%	109.4%	118.6%	90.0%
平成23年	153.3%	157.3%	131.0%	122.9%	93.8%
平成24年	201.0%	155.1%	140.5%	123.1%	106.0%
平成25年	180.5%	192.2%	157.2%	84.8%	92.3%
平成26年	187.9%	146.3%	134.1%	181.7%	141.5%



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	192.0%	133.2%	123.8%	203.4%	84.8%
平成23年	163.7%	180.5%	161.1%	0.0%	0.0%
平成24年	198.8%	177.9%	0.0%	0.0%	83.5%
平成25年	237.1%	189.6%	149.8%	0.0%	0.0%
平成26年	266.5%	215.7%	155.1%	115.3%	0.0%



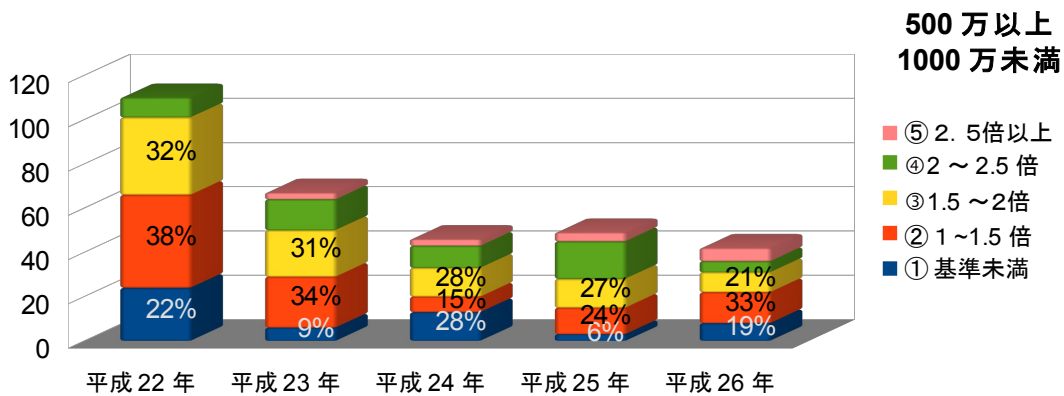
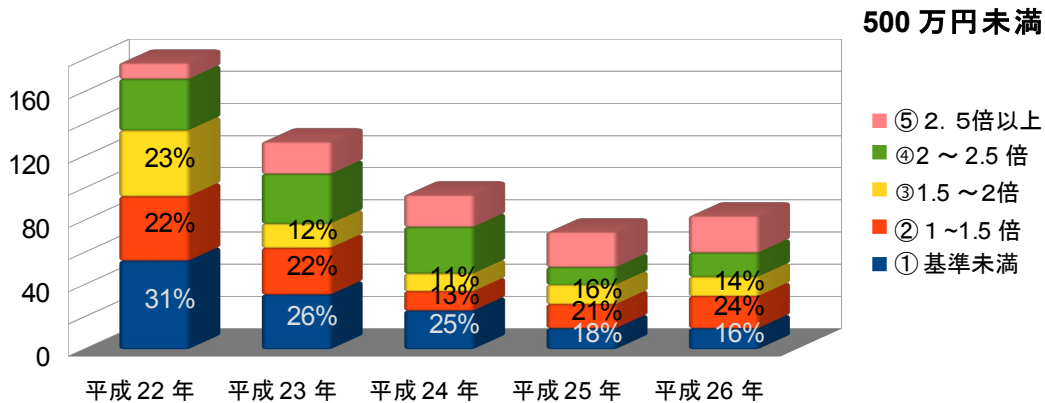
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

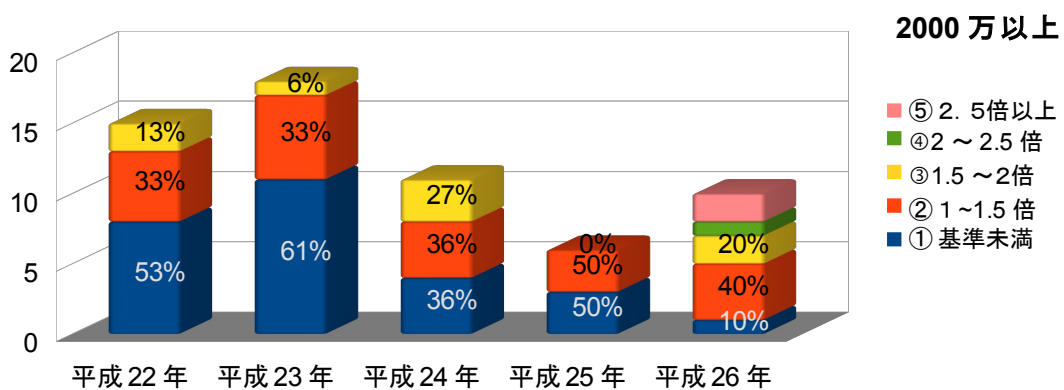
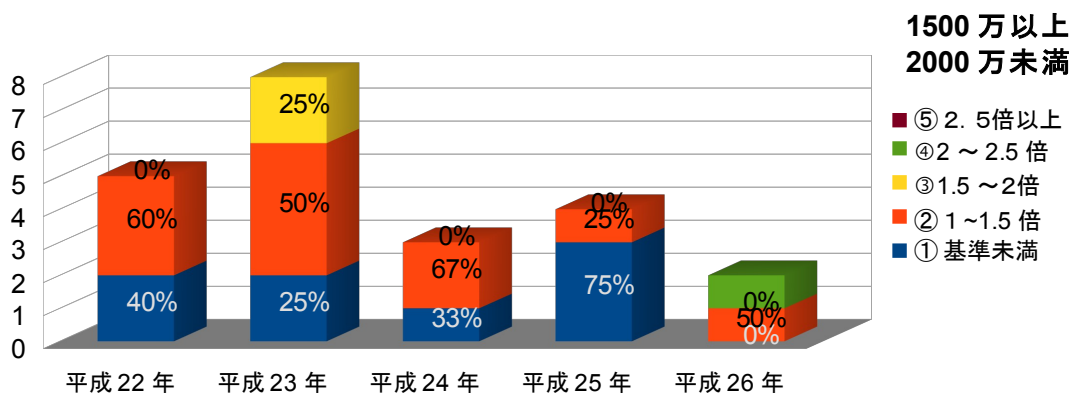
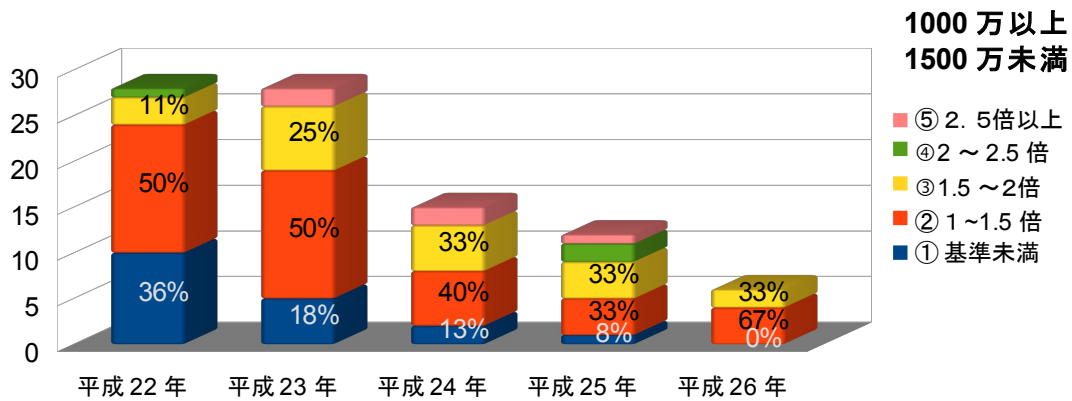
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	55	34	24	13	13	24	6	13	3	8
1~1.5倍	40	29	12	15	20	42	23	7	12	14
1.5~2倍	41	15	11	12	12	35	21	13	13	9
2~2.5倍	32	31	29	11	15	9	14	10	17	5
2.5倍以上	10	20	20	22	23	0	3	3	4	6
合計	178	129	96	73	83	110	67	46	49	42

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	10	5	2	1	0	2	2	1	3	0
1~1.5倍	14	14	6	4	4	3	4	2	1	1
1.5~2倍	3	7	5	4	2	0	2	0	0	0
2~2.5倍	1	0	0	2	0	0	0	0	0	1
2.5倍以上	0	2	2	1	0	0	0	0	0	0
合計	28	28	15	12	6	5	8	3	4	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	8	11	4	3	1
1~1.5倍	5	6	4	3	4
1.5~2倍	2	1	3	0	2
2~2.5倍	0	0	0	0	1
2.5倍以上	0	0	0	0	2
合計	15	18	11	6	10

(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	4	0	0	0	0	3	0	0	1	0
1~1.5倍	4	3	3	2	0	8	1	2	0	0
1.5~2倍	4	5	5	2	1	8	8	9	2	2
2~2.5倍	9	1	6	2	3	0	2	2	1	2
2.5倍以上	0	1	2	6	6	0	1	0	0	2
合計	21	10	16	12	10	19	12	13	4	6

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

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	1	0	1	0	0
1~1.5倍	0	0	0	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	1	0	1	0	0

