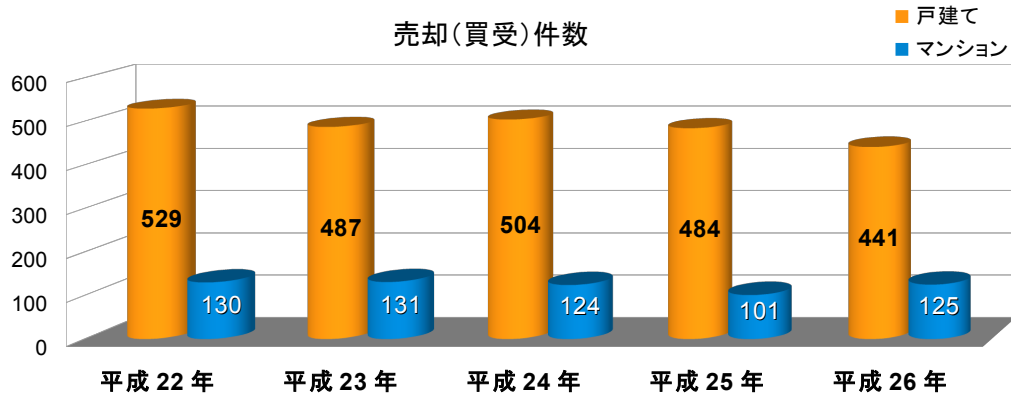


不動産競売価格統計／静岡地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

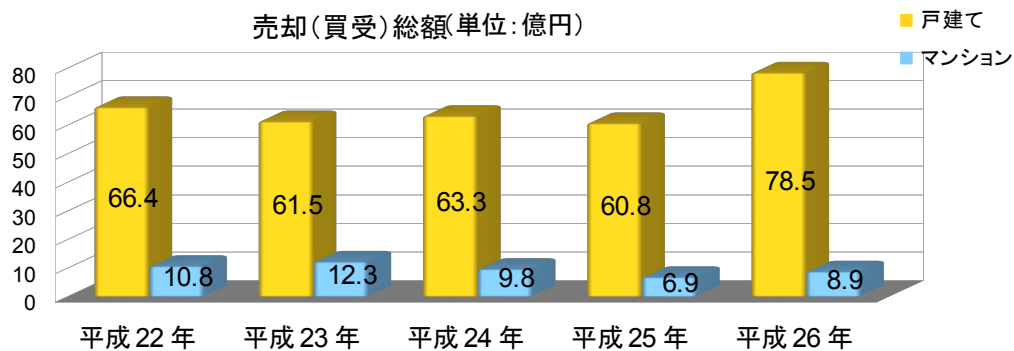
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	沼津	浜松	富士						計
平成22年	130	176	157	66						529
平成23年	113	142	170	62						487
平成24年	123	156	167	58						504
平成25年	128	122	159	75						484
平成26年	121	133	141	46						441

マンション	本庁	沼津	浜松	富士						計
平成22年	24	65	33	8						130
平成23年	15	56	51	9						131
平成24年	16	66	29	13						124
平成25年	15	45	33	8						101
平成26年	22	70	28	5						125

2 総売却(買受)金額



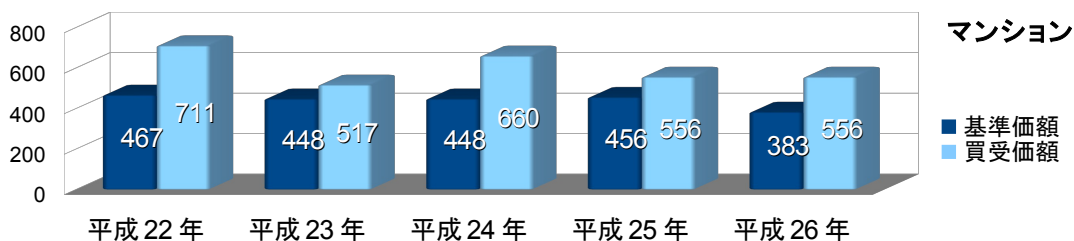
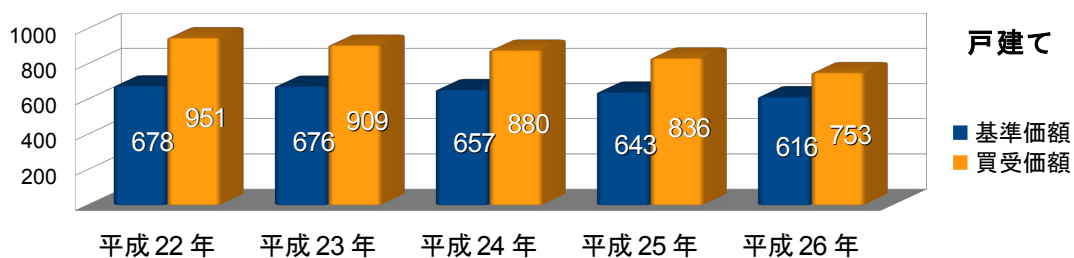
3 基本統計

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	141,650,000	105,980,000	278,840,000	140,490,000	295,790,000
	最低	360,000	500,000	340,000	630,000	410,000
	中間	6,780,000	6,760,000	6,565,000	6,425,000	6,160,000
	9割平均	7,963,930	8,108,605	7,875,878	7,534,702	7,590,960
	全平均	9,841,557	9,593,837	10,096,837	9,581,506	11,649,801
買受価額	最高	161,100,000	185,113,000	223,122,000	250,000,000	708,231,119
	最低	520,000	500,009	310,000	504,000	330,050
	中間	9,510,000	9,088,000	8,803,445	8,360,500	7,528,000
	9割平均	10,652,016	10,706,377	10,403,013	10,111,353	10,042,154
	全平均	12,557,650	12,623,151	12,567,694	12,562,148	17,800,445
乖離率	最高	973.7%	435.6%	1,000.0%	441.0%	601.0%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	129.9%	131.1%	124.2%	125.1%	119.0%
	9割平均	133.8%	130.9%	128.4%	129.3%	125.6%
	全平均	139.1%	134.8%	133.5%	133.3%	131.0%

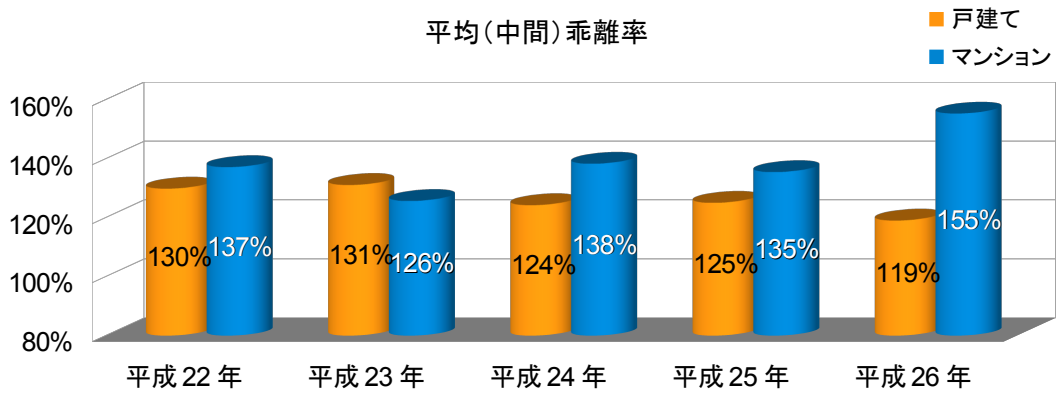
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	49,150,000	427,140,000	84,360,000	24,690,000	40,710,000
	最低	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	中間	4,670,000	4,480,000	4,480,000	4,560,000	3,831,000
	9割平均	5,055,483	4,751,118	4,758,589	4,323,846	4,086,566
	全平均	5,957,669	8,320,099	5,644,532	4,645,545	4,912,976
買受価額	最高	55,555,555	342,000,000	77,888,555	29,129,000	37,140,000
	最低	110,000	8,000	11,000	8,000	8,000
	中間	7,108,000	5,170,000	6,598,945	5,560,000	5,560,000
	9割平均	7,440,178	6,500,406	7,029,215	6,397,994	6,368,660
	全平均	8,319,921	9,418,096	7,885,045	6,852,690	7,111,964
乖離率	最高	5,200.0%	20,000.0%	161,234.6%	23,000.0%	17,800.0%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	137.2%	125.7%	138.3%	135.5%	155.3%
	9割平均	143.3%	137.7%	268.9%	163.6%	199.8%
	全平均	264.1%	350.9%	3,862.1%	493.9%	611.6%

4 平均(中間)価額

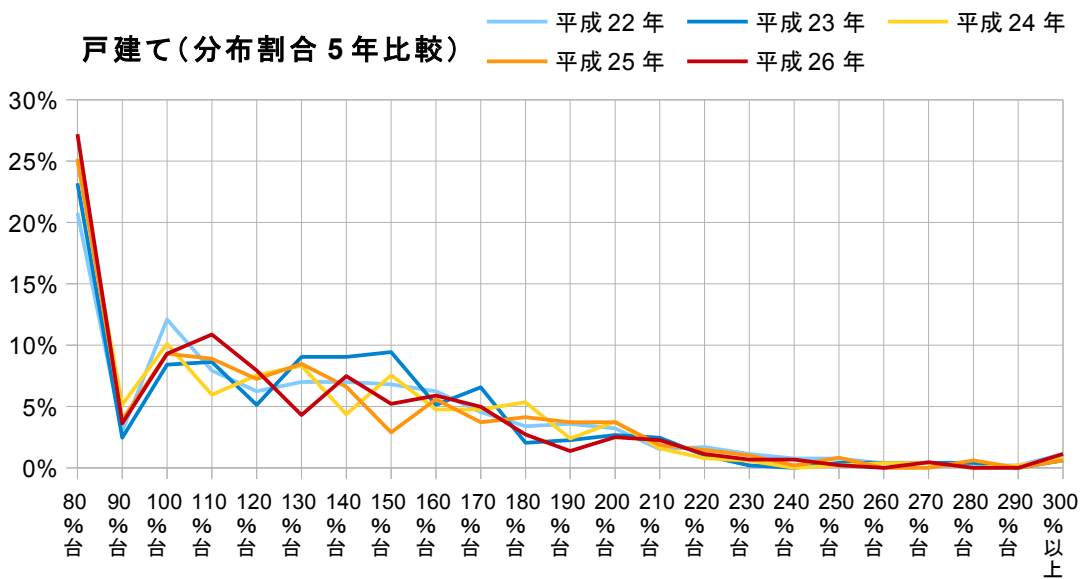
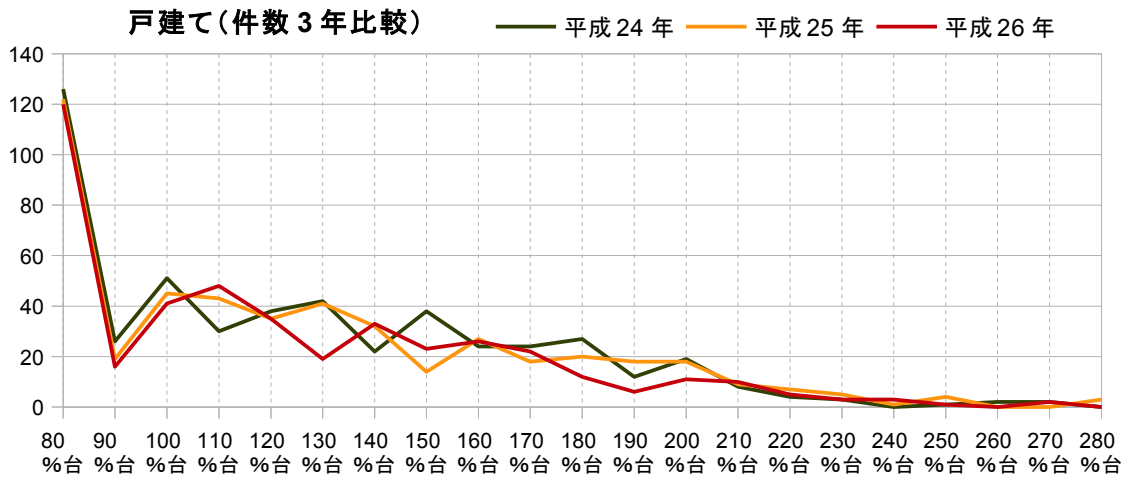
※単位:万円



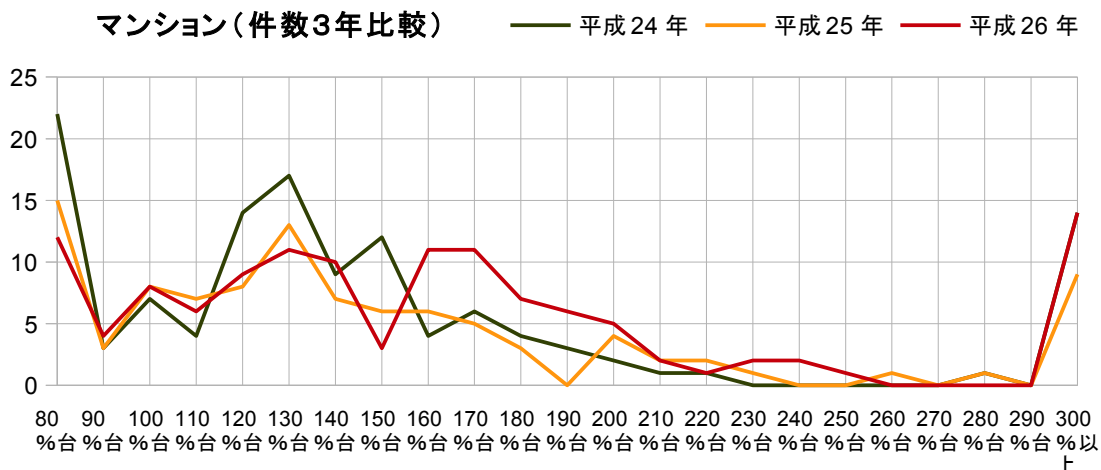
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



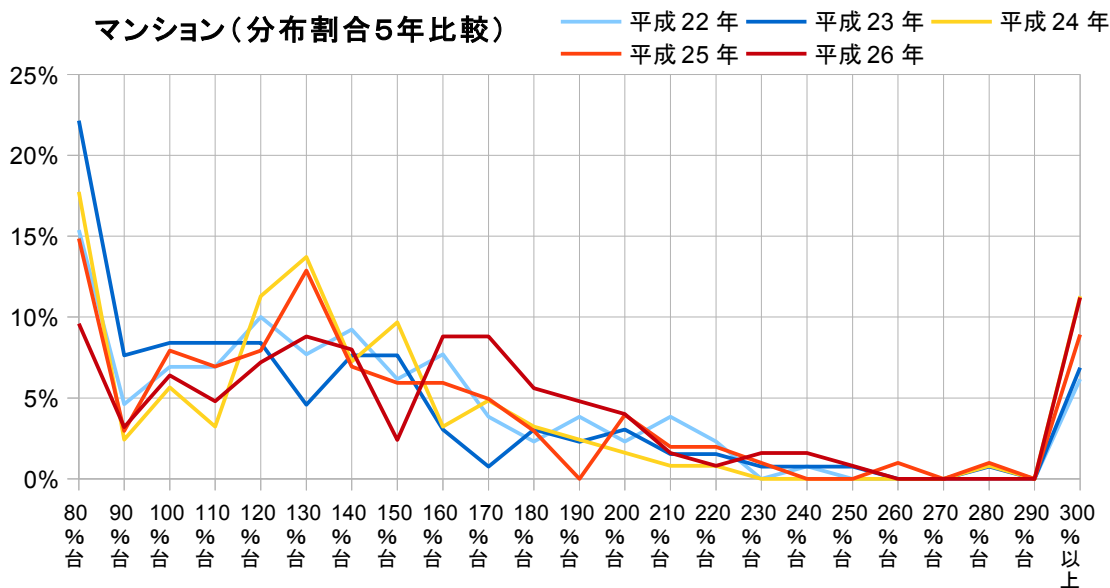
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	110	113	126	122	120	20	29	22	15	12
90%台	16	12	26	19	16	6	10	3	3	4
100%台	64	41	51	45	41	9	11	7	8	8
110%台	42	42	30	43	48	9	11	4	7	6
120%台	33	25	38	35	35	13	11	14	8	9
130%台	37	44	42	41	19	10	6	17	13	11
140%台	37	44	22	32	33	12	10	9	7	10
150%台	36	46	38	14	23	8	10	12	6	3
160%台	33	25	24	27	26	10	4	4	6	11
170%台	24	32	24	18	22	5	1	6	5	11
180%台	18	10	27	20	12	3	4	4	3	7
190%台	19	11	12	18	6	5	3	3	0	6

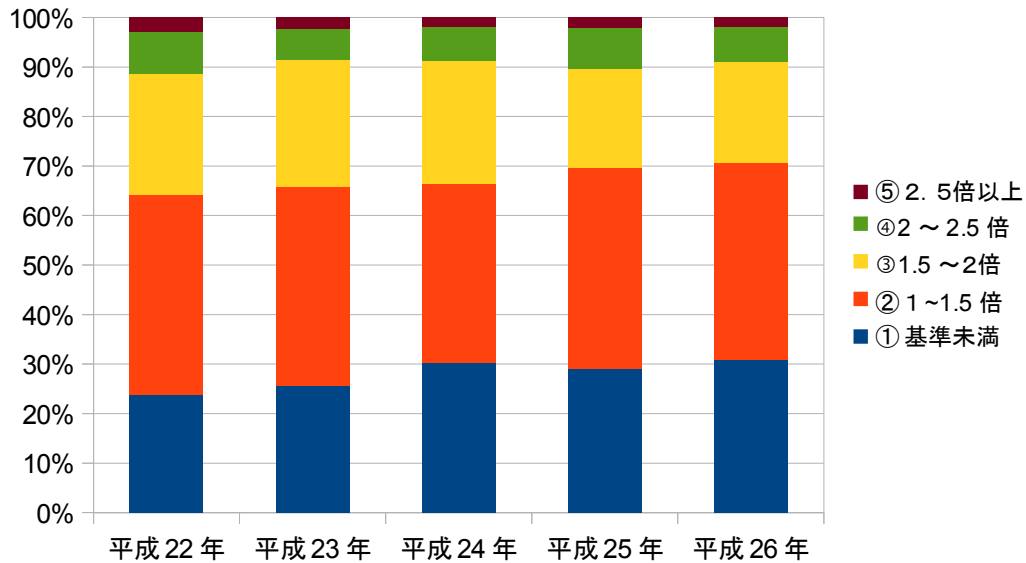
200%台	17	13	19	18	11	3	4	2	4	5
210%台	8	12	8	9	10	5	2	1	2	2
220%台	9	5	4	7	5	3	2	1	2	1
230%台	6	1	3	5	3	0	1	0	1	2
240%台	4	0	0	1	3	1	1	0	0	2
250%台	4	2	1	4	1	0	1	0	0	1
260%台	2	2	2	0	0	0	0	0	1	0
270%台	2	2	2	0	2	0	0	0	0	0
280%台	1	2	0	3	0	0	1	1	1	0
290%台	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
300%以上	6	3	4	3	5	8	9	14	9	14

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。

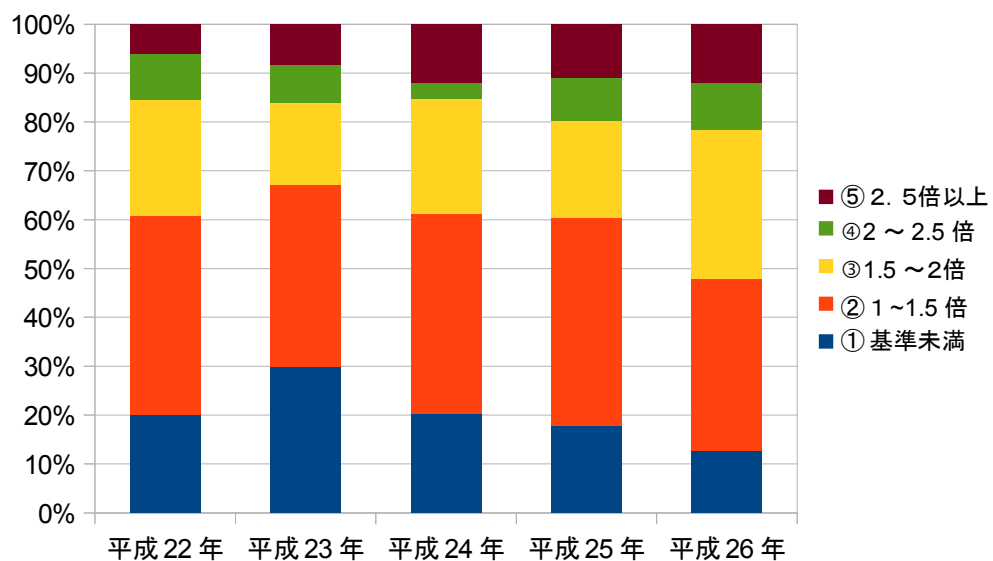
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	126	24%	125	26%	152	30%	141	29%	136	31%
②1~1.5倍	213	40%	196	40%	183	36%	196	40%	176	40%
③1.5~2倍	130	25%	124	25%	125	25%	97	20%	89	20%
④2~2.5倍	44	8%	31	6%	34	7%	40	8%	32	7%
⑤2.5倍以上	16	3%	11	2%	10	2%	10	2%	8	2%
合計	529		487		504		484		441	

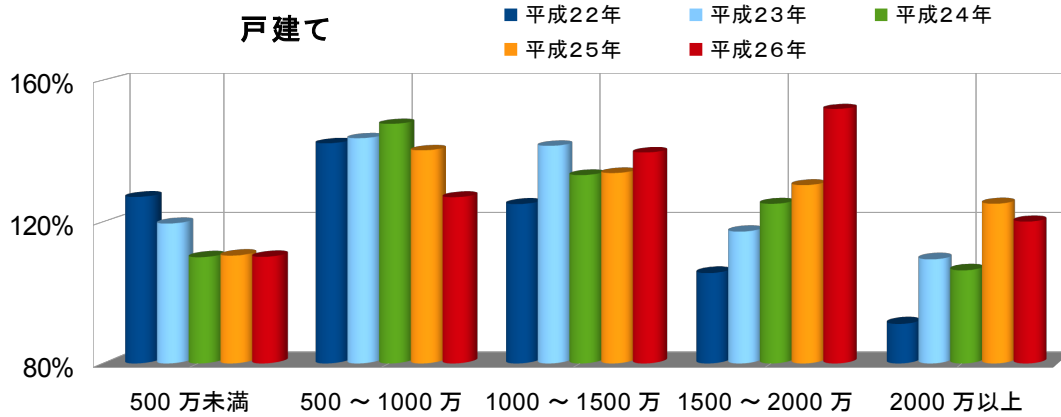
マンション乖離率



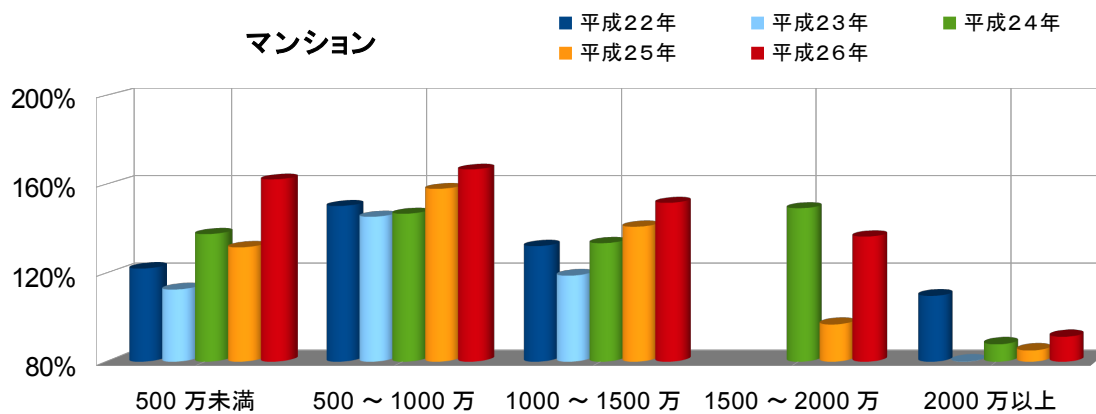
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	26	5%	39	8%	25	5%	18	4%	16	4%
② 1~1.5倍	53	10%	49	10%	51	10%	43	9%	44	10%
③ 1.5~2倍	31	6%	22	5%	29	6%	20	4%	38	9%
④ 2~2.5倍	12	2%	10	2%	4	1%	9	2%	12	3%
⑤ 2.5倍以上	8	2%	11	2%	15	3%	11	2%	15	3%
合計	130		131		124		101		125	

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	127.0%	142.2%	125.0%	105.5%	91.2%
平成23年	119.5%	143.6%	141.5%	117.2%	109.4%
平成24年	110.0%	147.7%	133.2%	125.1%	106.3%
平成25年	110.4%	140.2%	133.8%	130.4%	125.1%
平成26年	110.1%	127.0%	139.6%	151.9%	120.1%



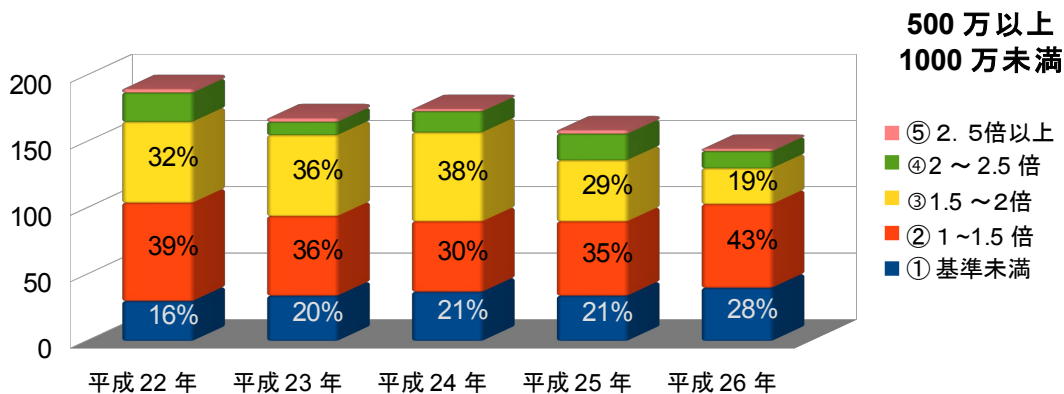
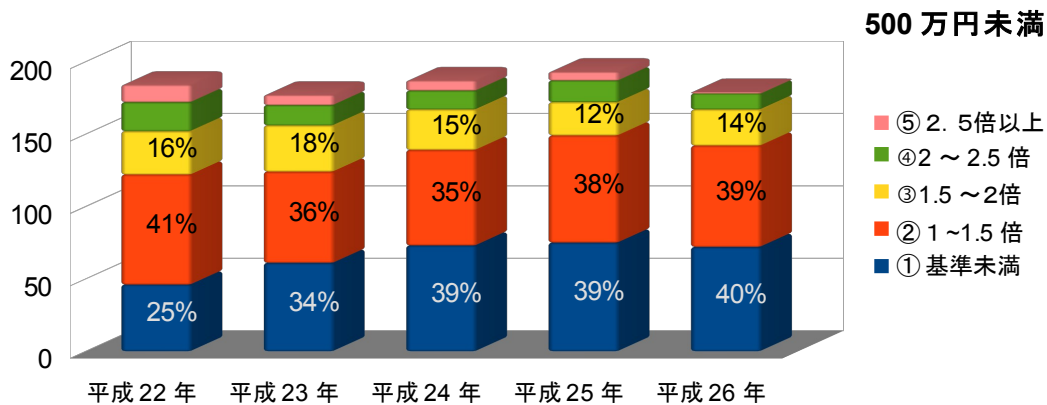
マンション	500万未満	500～1000万	1000～1500万	1500～2000万	2000万以上
平成22年	121.9%	150.2%	132.1%	0.0%	109.7%
平成23年	112.5%	145.3%	118.8%	0.0%	80.1%
平成24年	137.5%	146.7%	133.4%	149.2%	87.8%
平成25年	131.5%	157.9%	140.8%	96.8%	85.1%
平成26年	162.1%	166.7%	151.6%	136.4%	91.2%

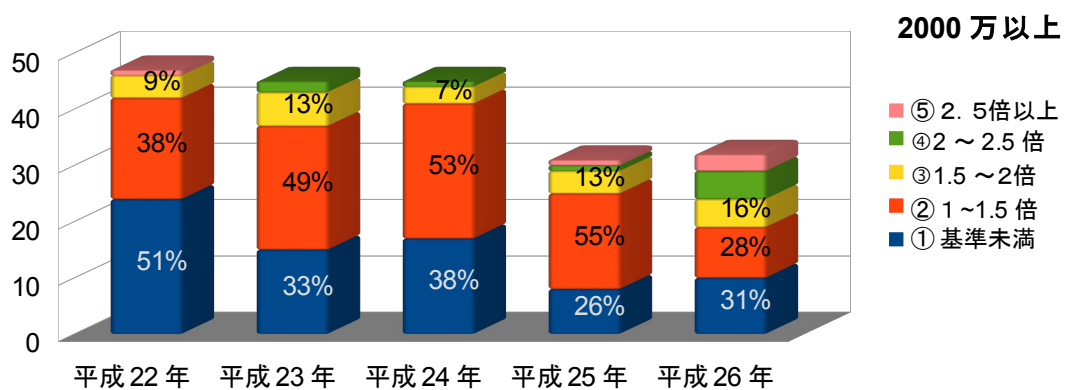
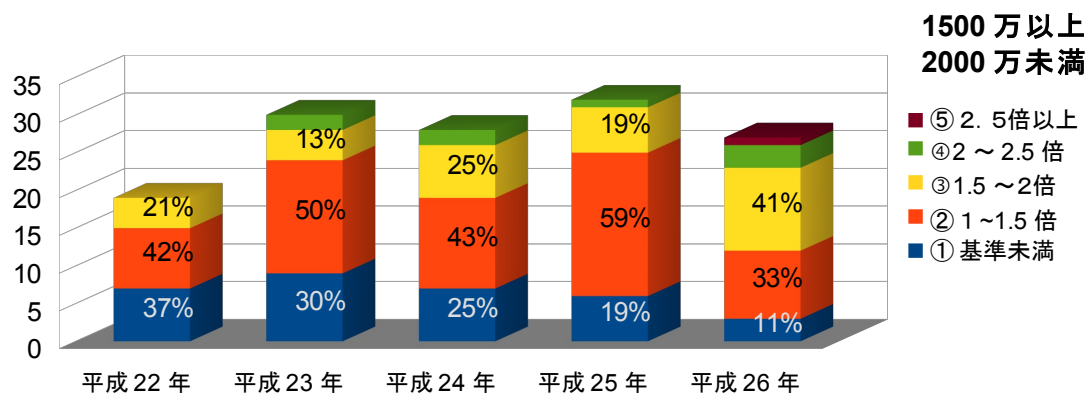
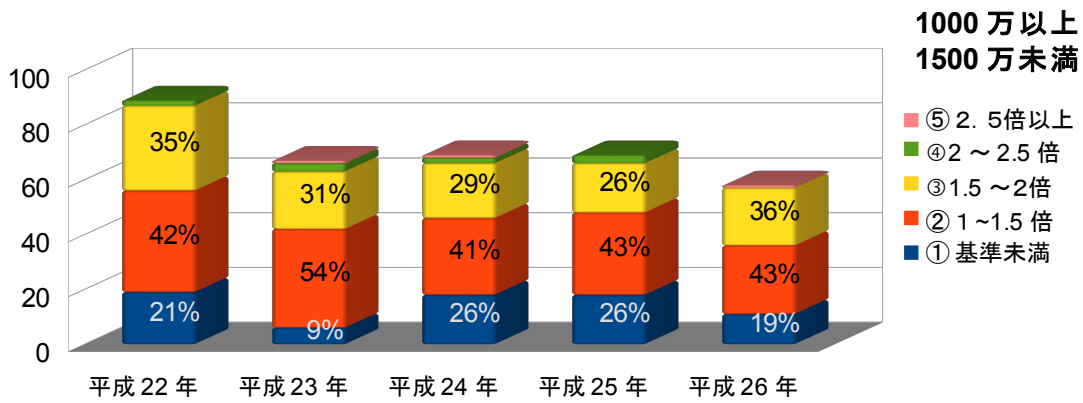


9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

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	61	73	75	72	30	34	37	34	40
1~1.5倍	76	63	66	74	70	74	60	53	56	63
1.5~2倍	30	32	28	23	25	61	61	67	46	27
2~2.5倍	20	14	13	15	11	22	10	16	20	13
2.5倍以上	12	7	7	6	1	3	3	2	3	2
合計	184	177	187	193	179	190	168	175	159	145
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	19	6	18	18	11	7	9	7	6	3
1~1.5倍	37	36	28	30	25	8	15	12	19	9
1.5~2倍	31	21	20	18	21	4	4	7	6	11
2~2.5倍	2	3	2	3	0	0	2	2	1	3
2.5倍以上	0	1	1	0	1	0	0	0	0	1
合計	89	67	69	69	58	19	30	28	32	27
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	24	15	17	8	10					
1~1.5倍	18	22	24	17	9					
1.5~2倍	4	6	3	4	5					
2~2.5倍	0	2	1	1	5					
2.5倍以上	1	0	0	1	3					
合計	47	45	45	31	32					

(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	23	25	19	13	12	2	8	4	3	1
1~1.5倍	22	24	23	26	24	22	19	22	14	16
1.5~2倍	11	7	9	6	17	17	15	18	14	18
2~2.5倍	4	6	0	2	8	8	4	3	6	4
2.5倍以上	8	9	15	10	14	0	1	0	1	1
合計	68	71	66	57	75	49	47	47	38	40

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	3	0	0	1	0	0	0	1	0
1~1.5倍	7	6	5	3	1	0	0	1	0	2
1.5~2倍	3	0	2	0	2	0	0	0	0	1
2~2.5倍	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	10	10	8	4	4	0	0	1	1	3

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	3	2	1	2
1~1.5倍	2	0	0	0	1
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	3	3	2	1	3

