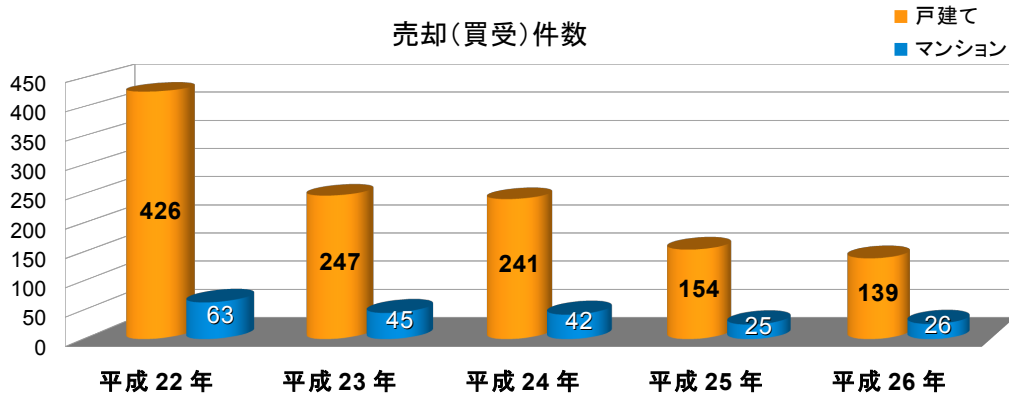


不動産競売価格統計／高松地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

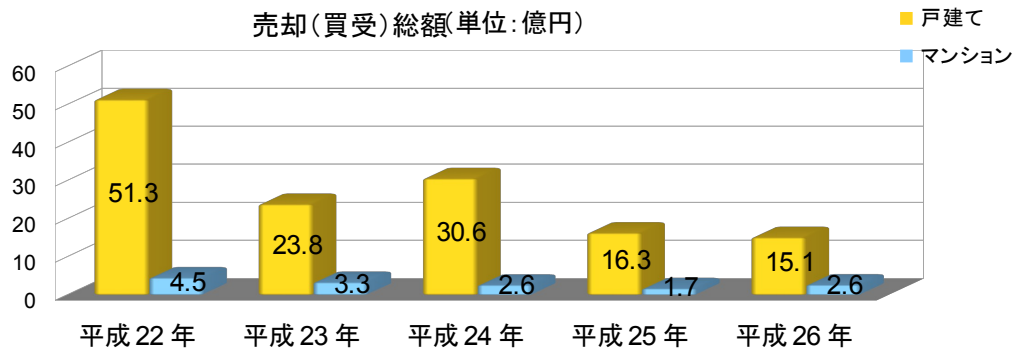
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁								計
平成22年	426								426
平成23年	247								247
平成24年	241								241
平成25年	154								154
平成26年	139								139

マンション	本庁								計
平成22年	63								63
平成23年	45								45
平成24年	42								42
平成25年	25								25
平成26年	26								26

2 総売却(買受)金額



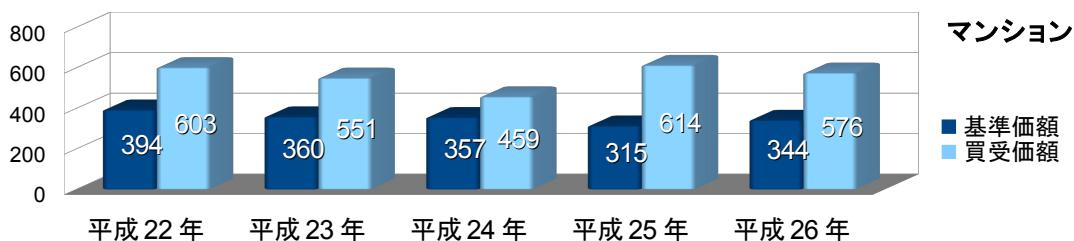
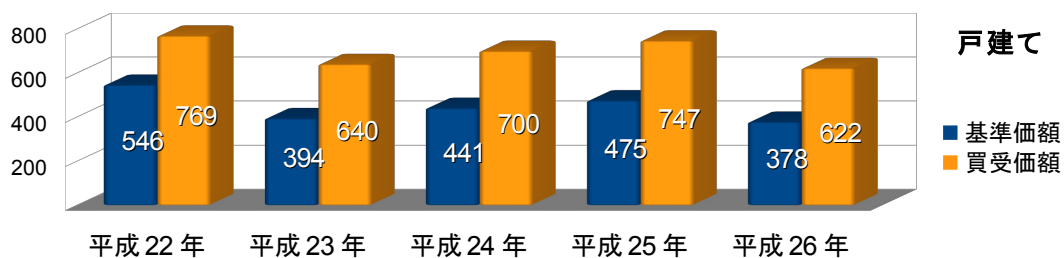
3 基本統計

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	120,190,000	123,500,000	182,620,000	59,472,000	300,590,000
	最低	220,000	400,000	540,000	484,000	800,000
	中間	5,460,000	3,940,000	4,410,000	4,750,000	3,780,000
	9割平均	7,415,258	5,708,785	6,056,124	6,383,471	5,203,961
	全平均	9,610,840	7,314,824	8,642,776	7,600,857	8,057,935
買受価額	最高	182,000,000	101,234,000	274,577,000	100,590,000	310,000,000
	最低	370,000	331,000	744,000	711,000	825,999
	中間	7,689,300	6,400,000	7,000,000	7,465,000	6,219,990
	9割平均	9,500,971	8,006,667	8,725,193	9,189,589	7,835,875
	全平均	12,036,149	9,641,541	12,685,157	10,583,352	10,868,349
乖離率	最高	908.3%	583.3%	693.1%	451.9%	488.4%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	118.1%	128.8%	130.6%	129.9%	122.7%
	9割平均	132.3%	145.3%	149.4%	148.4%	154.4%
	全平均	138.2%	151.4%	157.0%	156.2%	162.0%

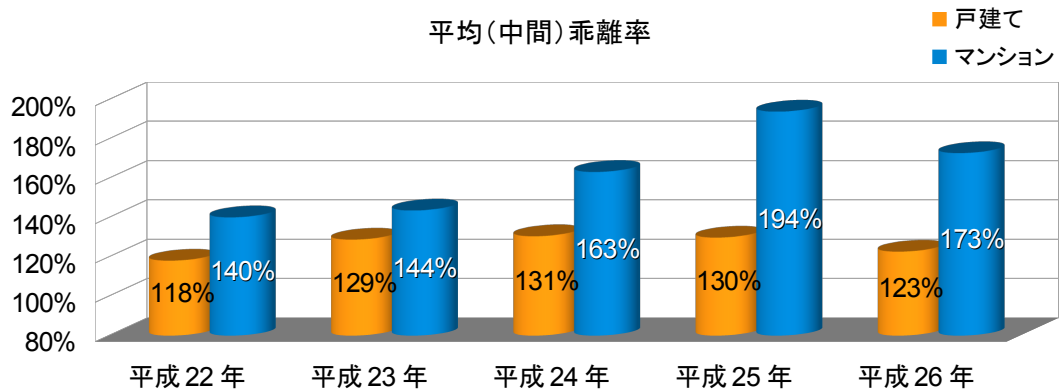
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	33,480,000	22,260,000	9,210,000	12,500,000	30,070,000
	最低	510,000	480,000	460,000	1,040,000	680,000
	中間	3,940,000	3,600,000	3,571,500	3,150,000	3,435,000
	9割平均	4,730,263	4,356,098	3,562,289	3,672,696	5,317,500
	全平均	5,459,127	4,891,111	3,669,690	3,920,480	6,091,154
買受価額	最高	36,000,000	56,789,000	15,680,000	15,021,000	52,800,000
	最低	410,000	400,016	735,000	2,111,112	1,156,789
	中間	6,030,000	5,510,000	4,587,575	6,137,000	5,760,000
	9割平均	6,619,384	6,139,619	5,975,667	6,473,293	8,677,582
	全平均	7,133,547	7,373,320	6,185,723	6,640,714	10,085,337
乖離率	最高	246.1%	370.0%	319.8%	404.3%	400.0%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	90.8%
	中間	140.2%	143.7%	163.3%	194.0%	172.9%
	9割平均	138.5%	144.2%	169.0%	190.6%	170.5%
	全平均	140.0%	148.9%	172.1%	194.7%	176.3%

4 平均(中間)価額

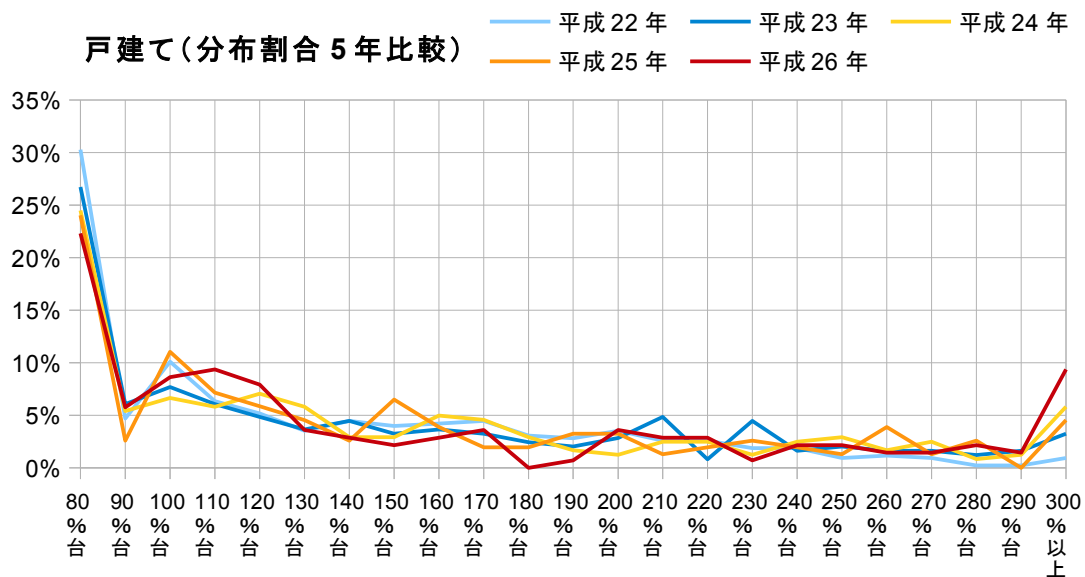
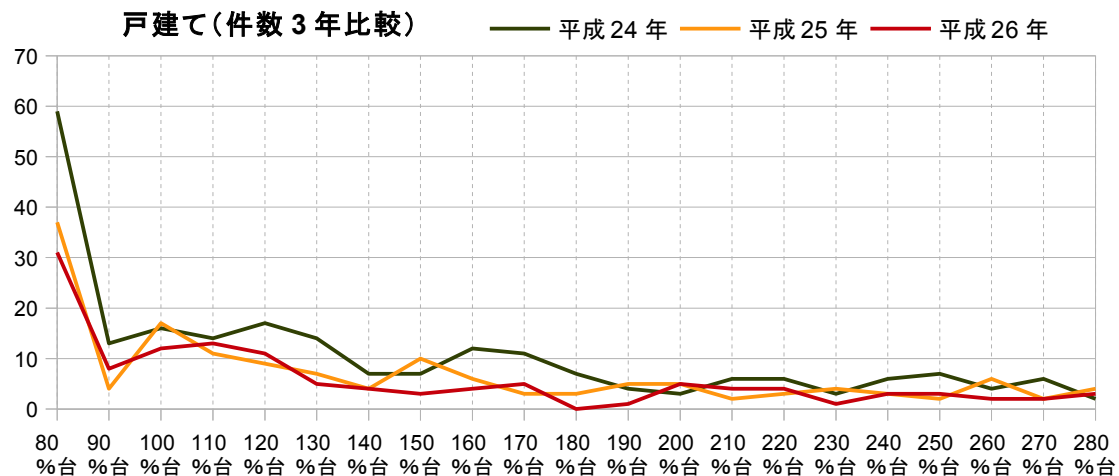
※単位:万円



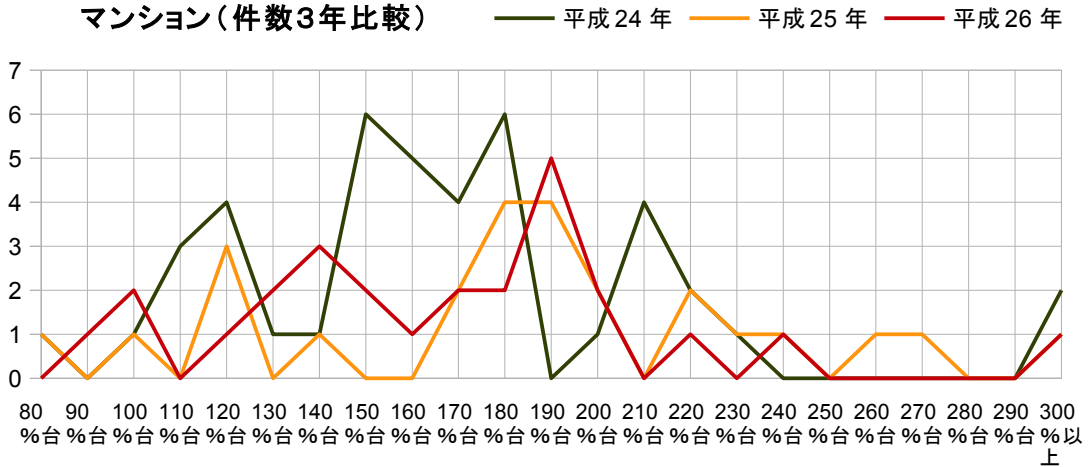
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



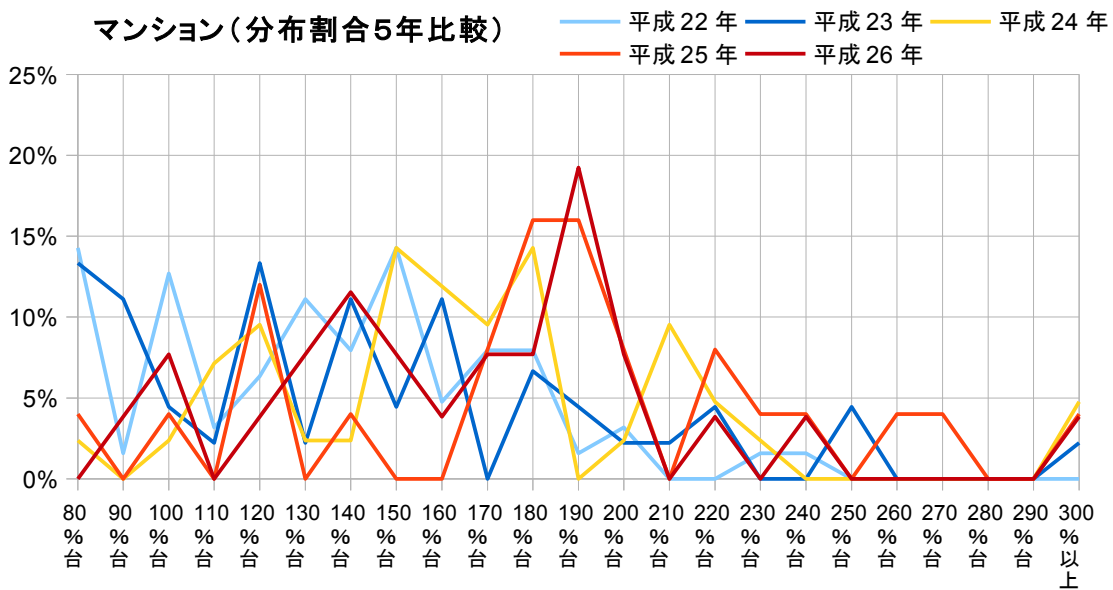
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	129	66	59	37	31	9	6	1	1	0
90%台	20	15	13	4	8	1	5	0	0	1
100%台	43	19	16	17	12	8	2	1	1	2
110%台	27	15	14	11	13	2	1	3	0	0
120%台	22	12	17	9	11	4	6	4	3	1
130%台	15	9	14	7	5	7	1	1	0	2
140%台	19	11	7	4	4	5	5	1	1	3
150%台	17	8	7	10	3	9	2	6	0	2
160%台	18	9	12	6	4	3	5	5	0	1
170%台	19	8	11	3	5	5	0	4	2	2
180%台	13	6	7	3	0	5	3	6	4	2
190%台	12	5	4	5	1	1	2	0	4	5

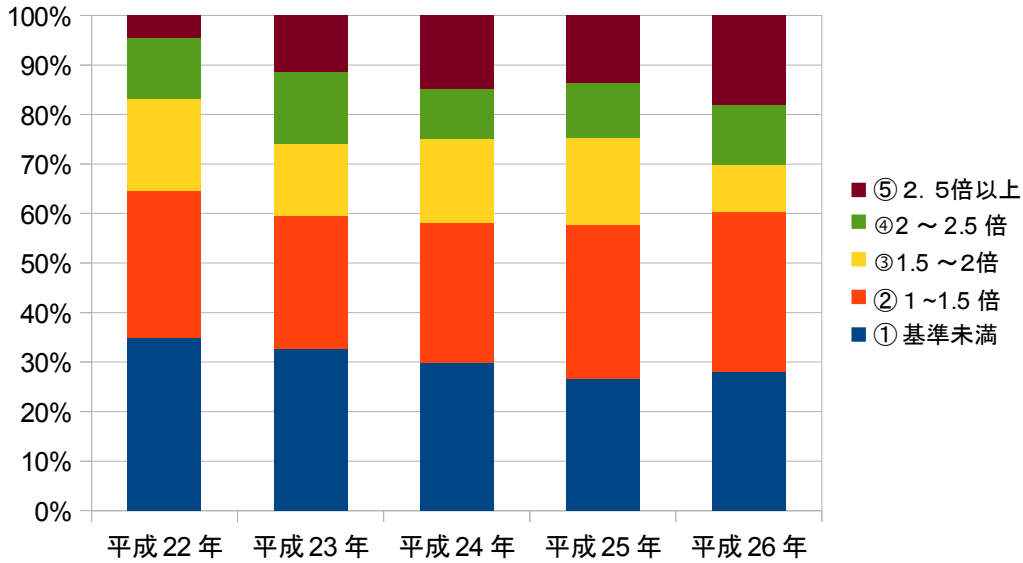
200%台	15	7	3	5	5	2	1	1	2	2
210%台	11	12	6	2	4	0	1	4	0	0
220%台	11	2	6	3	4	0	2	2	2	1
230%台	8	11	3	4	1	1	0	1	1	0
240%台	8	4	6	3	3	1	0	0	1	1
250%台	4	5	7	2	3	0	2	0	0	0
260%台	5	4	4	6	2	0	0	0	1	0
270%台	4	4	6	2	2	0	0	0	1	0
280%台	1	3	2	4	3	0	0	0	0	0
290%台	1	4	3	0	2	0	0	0	0	0
300%以上	4	8	14	7	13	0	1	2	1	1

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。

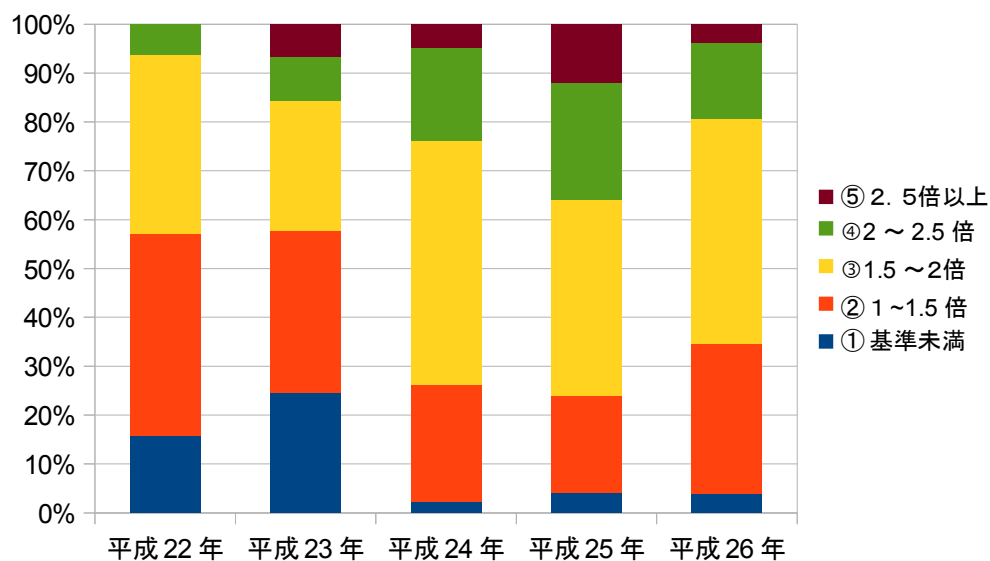
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	149	35%	81	33%	72	30%	41	27%	39	28%
②1~1.5倍	126	30%	66	27%	68	28%	48	31%	45	32%
③1.5~2倍	79	19%	36	15%	41	17%	27	18%	13	9%
④2~2.5倍	53	12%	36	15%	24	10%	17	11%	17	12%
⑤2.5倍以上	19	4%	28	11%	36	15%	21	14%	25	18%
合計	426		247		241		154		139	

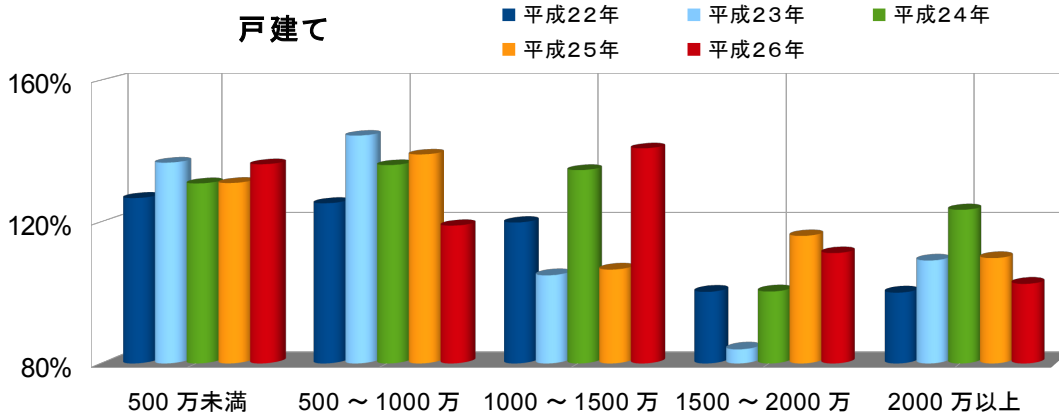
マンション乖離率



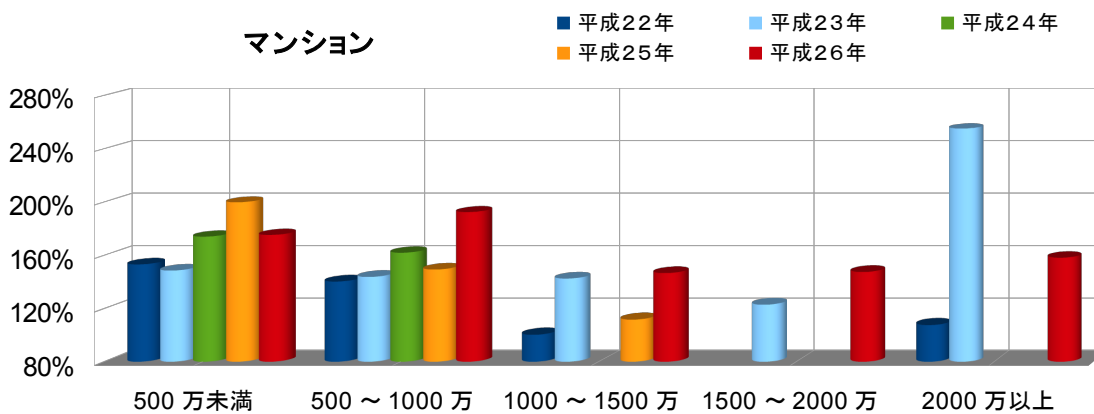
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
①基準未満	10	2%	11	4%	1	0%	1	1%	1	1%
②1~1.5倍	26	6%	15	6%	10	4%	5	3%	8	6%
③1.5~2倍	23	5%	12	5%	21	9%	10	6%	12	9%
④2~2.5倍	4	1%	4	2%	8	3%	6	4%	4	3%
⑤2.5倍以上	0	0%	3	1%	2	1%	3	2%	1	1%
合計	63		45		42		25		26	

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	126.7%	125.2%	119.8%	100.2%	100.0%
平成23年	136.7%	144.4%	104.9%	84.0%	109.1%
平成24年	130.8%	136.0%	134.6%	100.3%	123.4%
平成25年	130.9%	139.0%	106.5%	116.0%	109.8%
平成26年	136.2%	118.9%	140.8%	111.2%	102.5%



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	153.0%	140.2%	100.3%	80.0%	107.5%
平成23年	148.5%	143.7%	142.4%	122.9%	255.1%
平成24年	173.9%	161.8%	0.0%	0.0%	0.0%
平成25年	199.7%	149.3%	111.6%	0.0%	0.0%
平成26年	175.2%	192.4%	146.6%	147.4%	158.1%



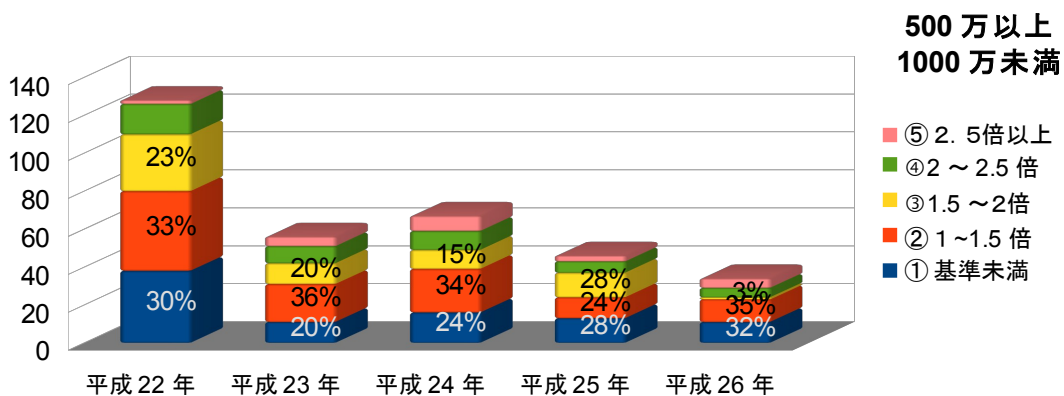
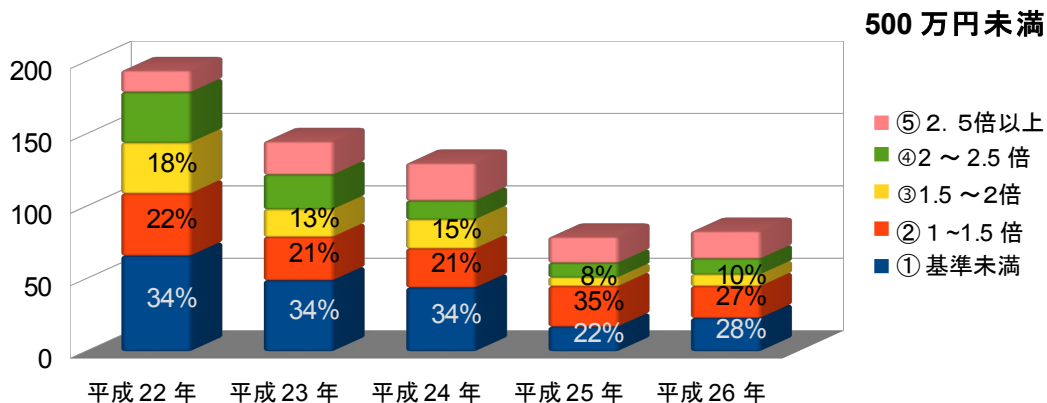
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

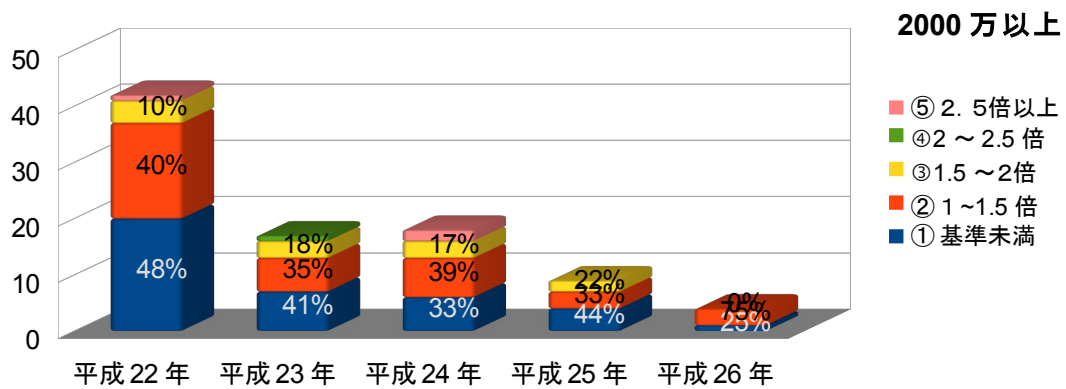
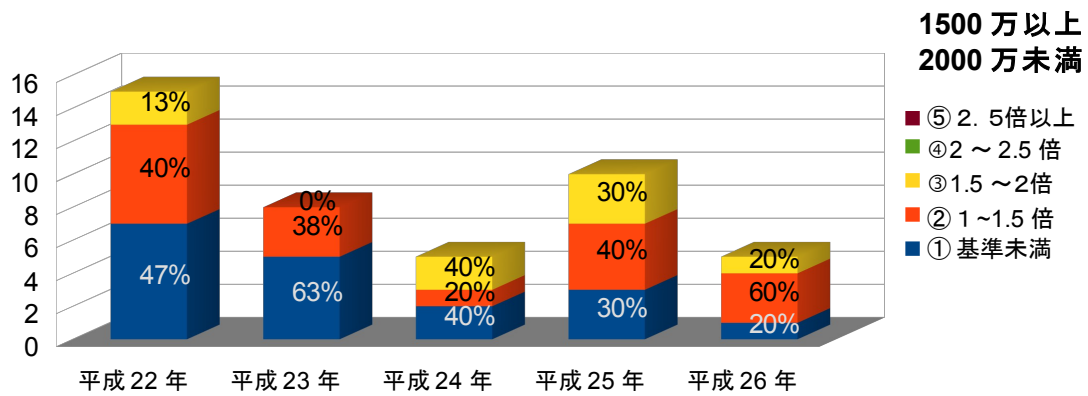
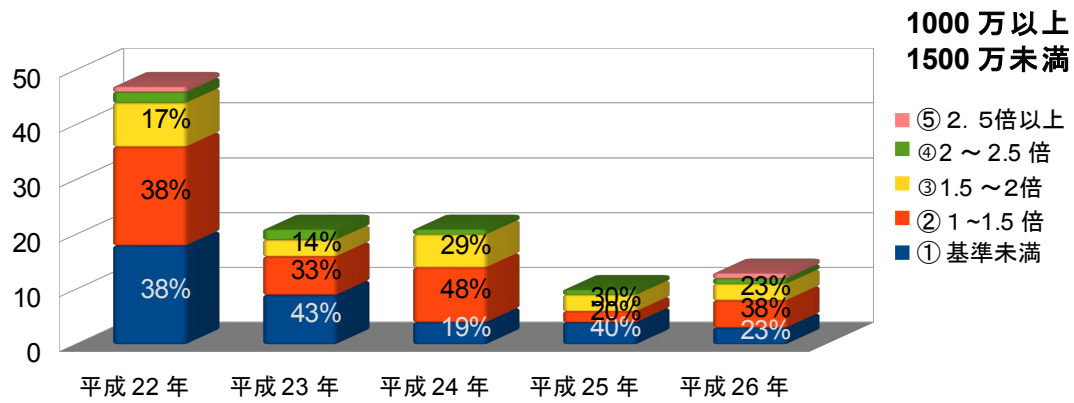
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	66	49	44	17	23	38	11	16	13	11
1~1.5倍	43	30	27	28	22	42	20	23	11	12
1.5~2倍	35	19	20	6	8	30	11	10	13	1
2~2.5倍	35	24	13	10	11	16	9	10	6	5
2.5倍以上	15	23	26	18	19	2	5	8	3	5
合計	194	145	130	79	83	128	56	67	46	34

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	18	9	4	4	3	7	5	2	3	1
1~1.5倍	18	7	10	2	5	6	3	1	4	3
1.5~2倍	8	3	6	3	3	2	0	2	3	1
2~2.5倍	2	2	1	1	1	0	0	0	0	0
2.5倍以上	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
合計	47	21	21	10	13	15	8	5	10	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	20	7	6	4	1
1~1.5倍	17	6	7	3	3
1.5~2倍	4	3	3	2	0
2~2.5倍	0	1	0	0	0
2.5倍以上	1	0	2	0	0
合計	42	17	18	9	4

(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	7	8	1	0	1	0	2	0	0	0
1~1.5倍	11	6	7	2	3	13	8	3	2	2
1.5~2倍	15	8	10	8	8	8	3	11	2	3
2~2.5倍	4	4	7	6	3	0	0	1	0	1
2.5倍以上	0	2	2	3	1	0	0	0	0	0
合計	37	28	27	19	16	21	13	15	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	1	0	1	0	3	0	0	0	0
1~1.5倍	1	0	0	1	1	0	1	0	0	1
1.5~2倍	0	1	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	1	2	0	2	1	3	1	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	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	1	0	0	0
合計	1	1	0	0	2

