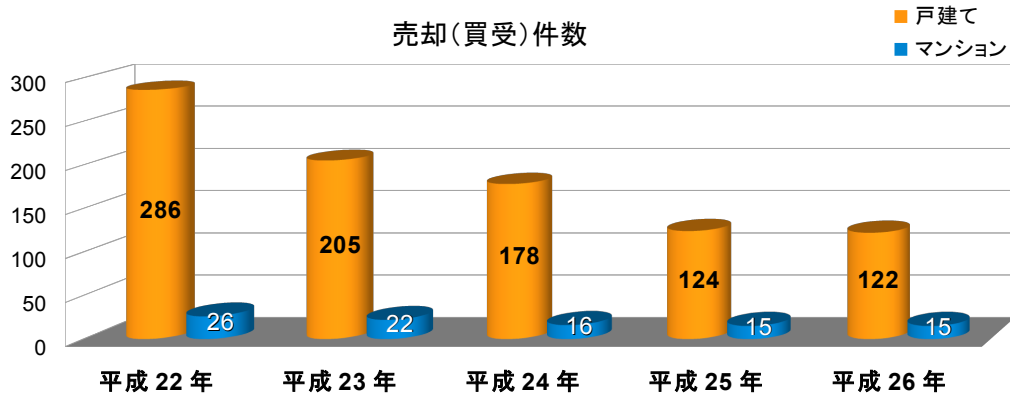


不動産競売価格統計／徳島地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

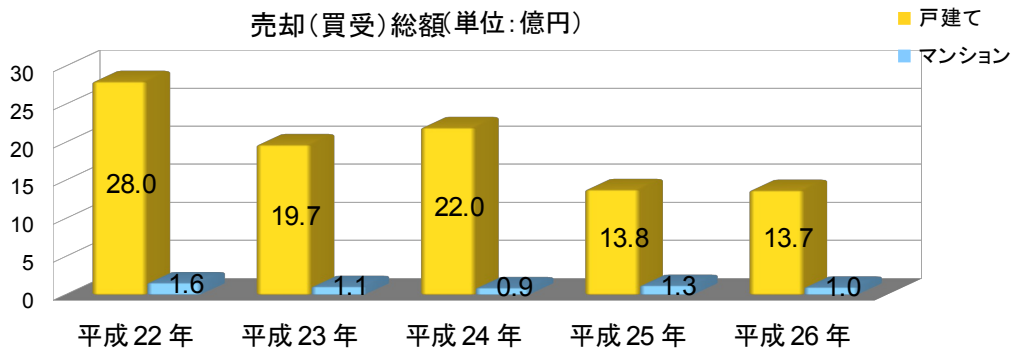
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁								計
平成22年	286								286
平成23年	205								205
平成24年	178								178
平成25年	124								124
平成26年	122								122

マンション	本庁								計
平成22年	26								26
平成23年	22								22
平成24年	16								16
平成25年	15								15
平成26年	15								15

2 総売却(買受)金額



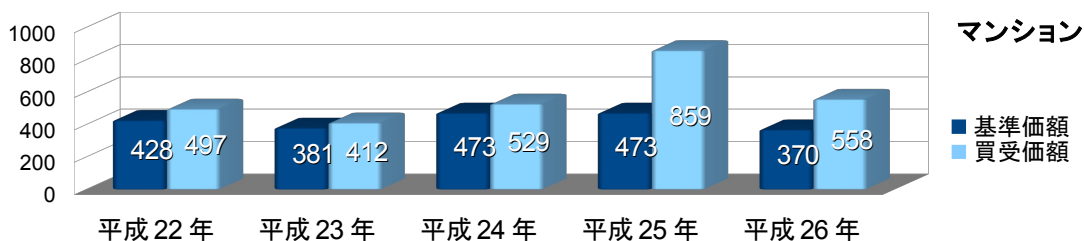
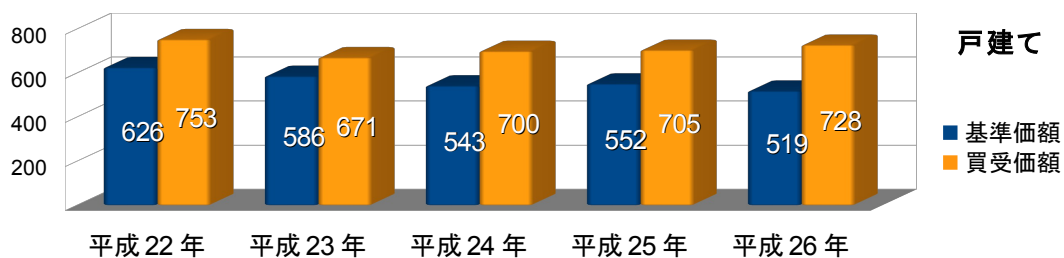
3 基本統計

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	79,520,000	53,020,000	319,960,000	60,430,000	60,020,000
	最低	350,000	550,000	520,000	650,000	780,000
	中間	6,255,000	5,860,000	5,425,000	5,515,000	5,190,000
	9割平均	7,291,110	7,111,249	6,909,321	6,994,018	6,909,727
	全平均	8,554,166	8,166,590	10,438,848	8,701,774	8,246,230
買受価額	最高	107,106,109	68,200,000	295,558,700	88,566,000	105,940,000
	最低	381,000	610,000	532,000	921,100	624,444
	中間	7,526,500	6,706,000	6,995,000	7,045,000	7,276,389
	9割平均	8,377,486	8,413,388	8,175,849	9,226,666	9,157,363
	全平均	9,793,199	9,618,498	12,341,609	11,154,731	11,252,347
乖離率	最高	293.3%	257.8%	234.5%	258.2%	279.9%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	109.6%	108.3%	109.2%	122.3%	125.4%
	9割平均	115.3%	113.6%	120.3%	133.8%	135.7%
	全平均	118.0%	116.5%	123.2%	136.7%	139.0%

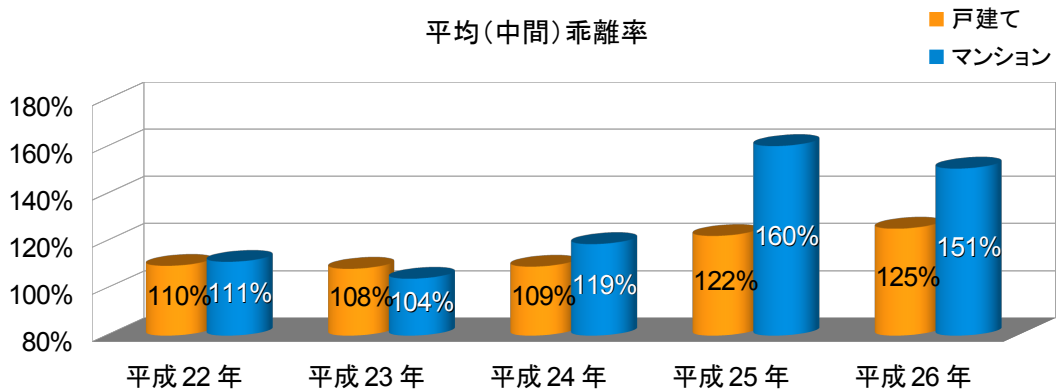
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	24,470,000	11,500,000	11,470,000	9,360,000	10,480,000
	最低	1,000,000	640,000	1,330,000	700,000	10,000
	中間	4,280,000	3,805,000	4,730,000	4,730,000	3,700,000
	9割平均	4,851,250	4,110,000	4,714,375	5,117,333	4,208,000
	全平均	5,457,692	4,288,182	4,714,375	5,117,333	4,208,000
買受価額	最高	20,000,000	12,810,000	13,711,000	15,700,000	16,780,000
	最低	872,000	521,000	1,600,100	980,100	1,200,000
	中間	4,974,500	4,122,500	5,286,000	8,588,000	5,580,000
	9割平均	5,796,491	4,847,066	5,851,881	8,358,694	6,789,253
	全平均	6,153,376	5,012,379	5,851,881	8,358,694	6,789,253
乖離率	最高	164.6%	204.6%	283.8%	217.6%	12,000.0%
	最低	80.0%	80.7%	84.4%	104.5%	114.4%
	中間	111.3%	104.1%	118.8%	160.4%	150.8%
	9割平均	114.9%	113.2%	133.4%	160.9%	946.5%
	全平均	115.5%	115.9%	133.4%	160.9%	946.5%

4 平均(中間)価額

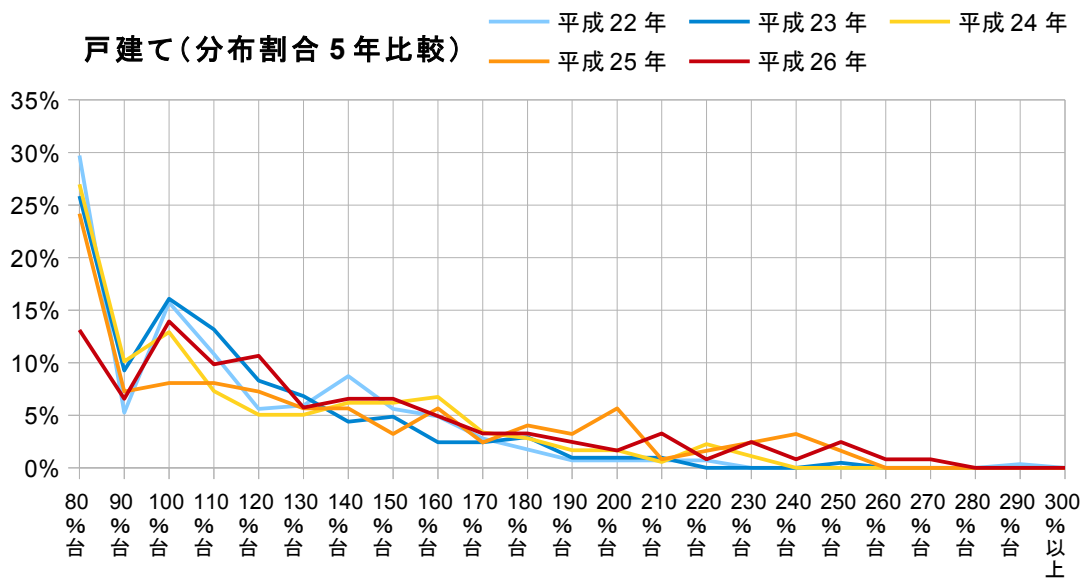
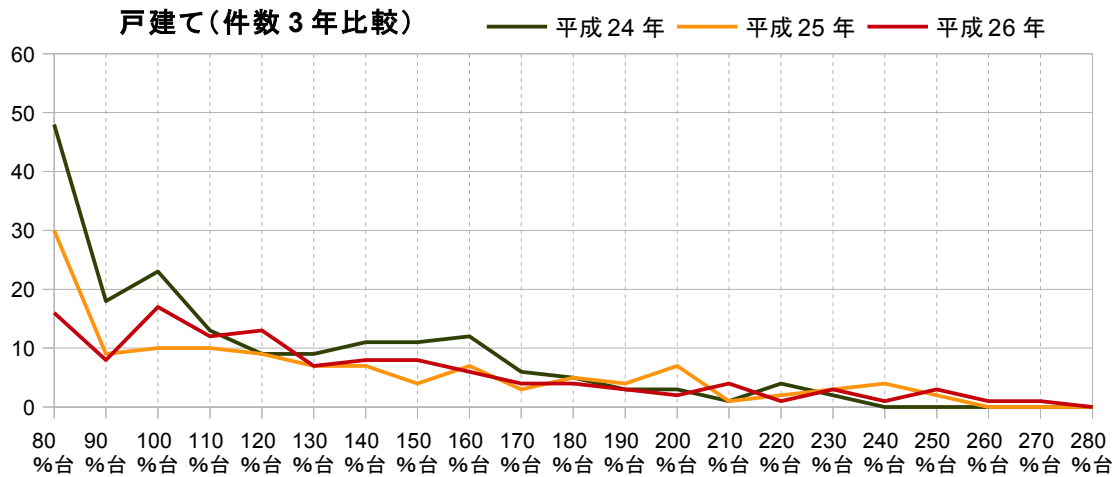
※単位:万円



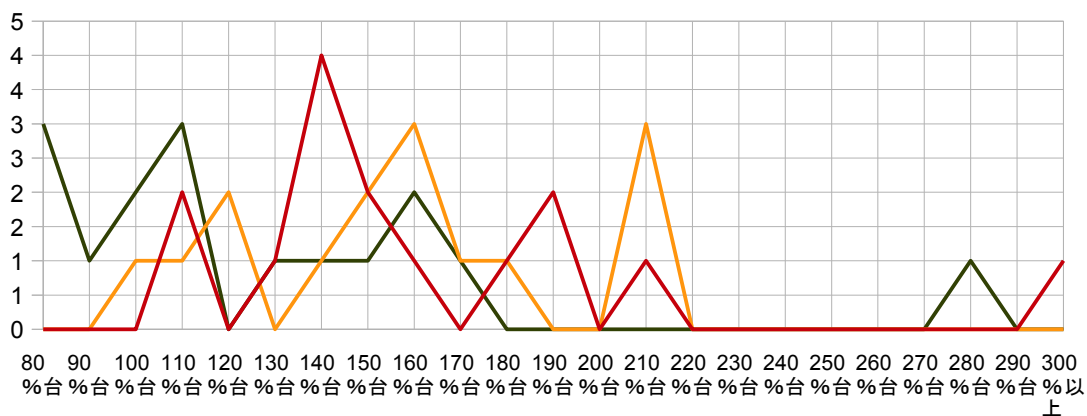
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



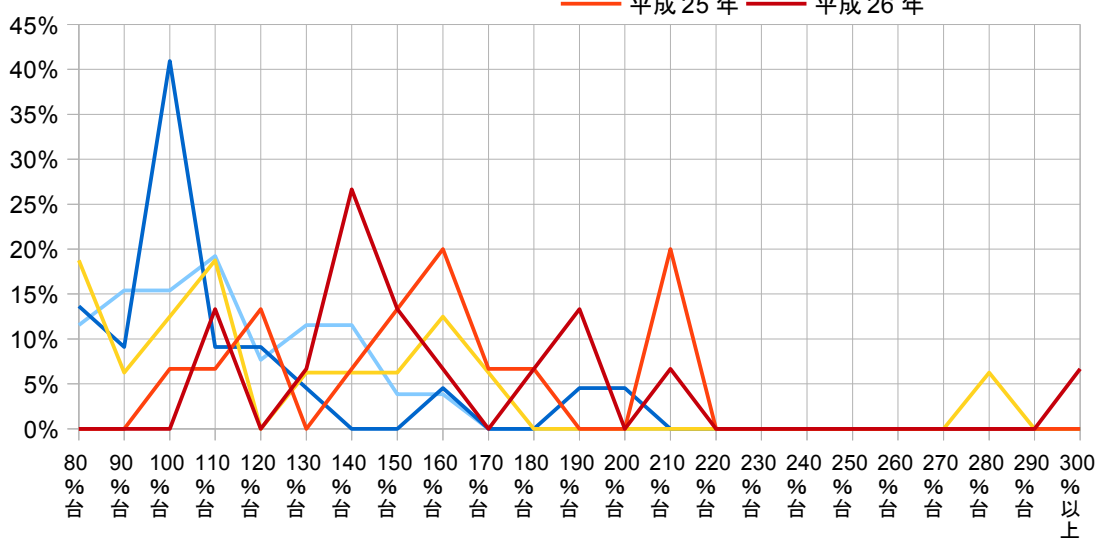
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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

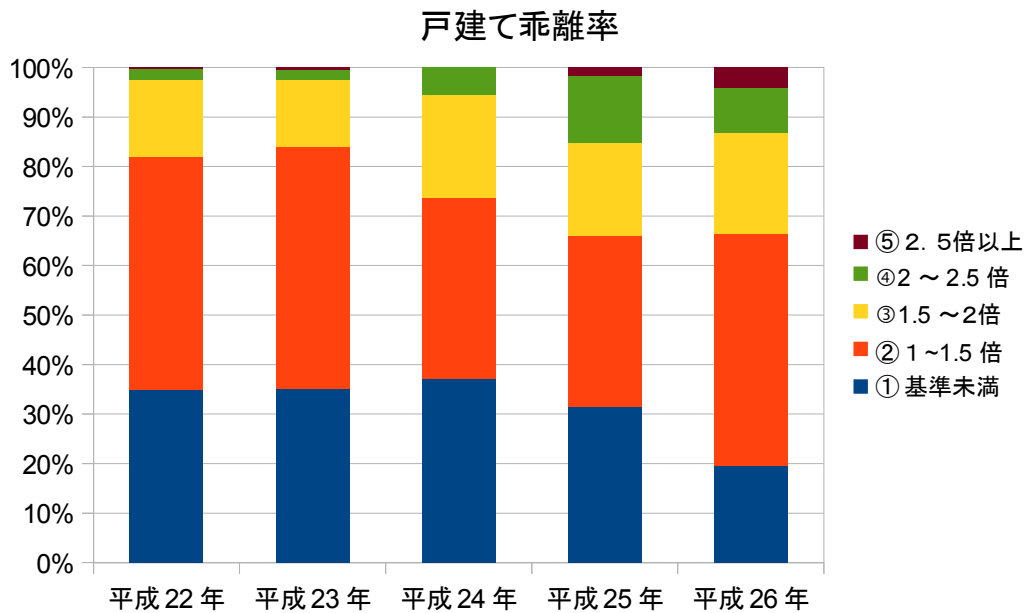
	戸建て					マンション				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
80%台	85	53	48	30	16	3	3	3	0	0
90%台	15	19	18	9	8	4	2	1	0	0
100%台	45	33	23	10	17	4	9	2	1	0
110%台	31	27	13	10	12	5	2	3	1	2
120%台	16	17	9	9	13	2	2	0	2	0
130%台	17	14	9	7	7	3	1	1	0	1
140%台	25	9	11	7	8	3	0	1	1	4
150%台	16	10	11	4	8	1	0	1	2	2
160%台	14	5	12	7	6	1	1	2	3	1
170%台	8	5	6	3	4	0	0	1	1	0
180%台	5	6	5	5	4	0	0	0	1	1
190%台	2	2	3	4	3	0	1	0	0	2

200%台	2	2	3	7	2	0	1	0	0	0
210%台	2	2	1	1	4	0	0	0	3	1
220%台	2	0	4	2	1	0	0	0	0	0
230%台	0	0	2	3	3	0	0	0	0	0
240%台	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0
250%台	0	1	0	2	3	0	0	0	0	0
260%台	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
270%台	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
280%台	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
290%台	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
300%以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

7 乖離率を5区分で見ると・・・

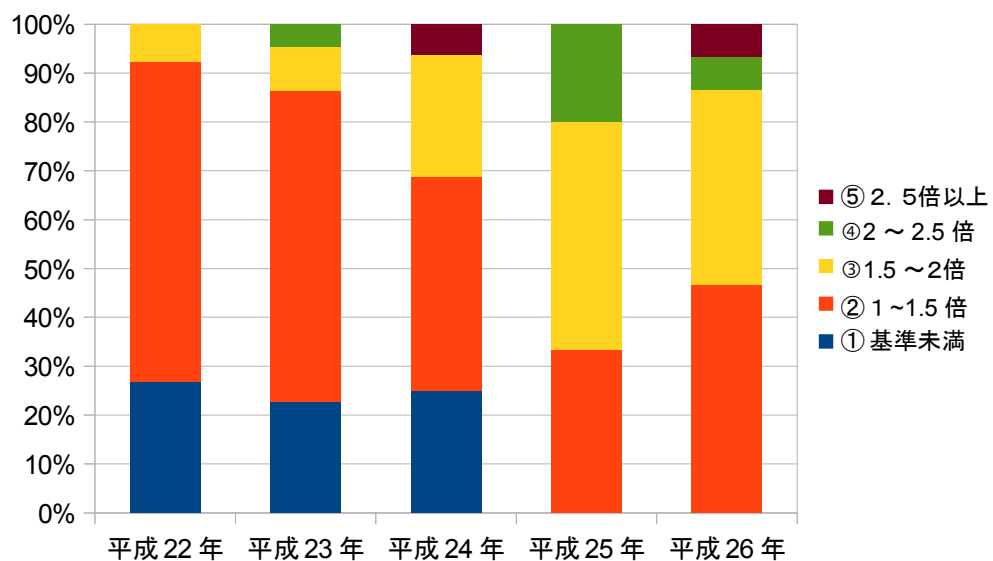
乖離率を50%刻みで次のとおり5つに区分して(5区分乖離率)、各区分の出現度数の「割合」を年度比較してみますと、以下のグラフ(パーセントグラフ)のとおりです。

- 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	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	100	35%	72	35%	66	37%	39	31%	24	20%
②1~1.5倍	134	47%	100	49%	65	37%	43	35%	57	47%
③1.5~2倍	45	16%	28	14%	37	21%	23	19%	25	20%
④2~2.5倍	6	2%	4	2%	10	6%	17	14%	11	9%
⑤2.5倍以上	1	0%	1	0%	0	0%	2	2%	5	4%
合計	286		205		178		124		122	

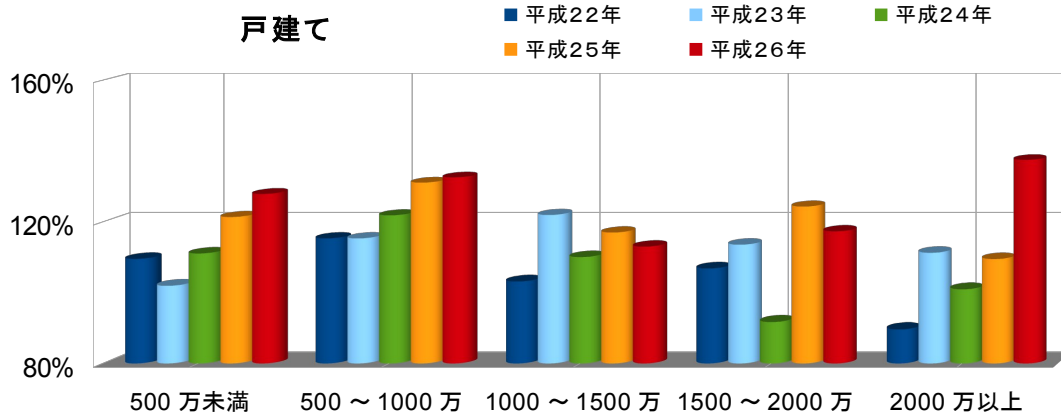
マンション乖離率



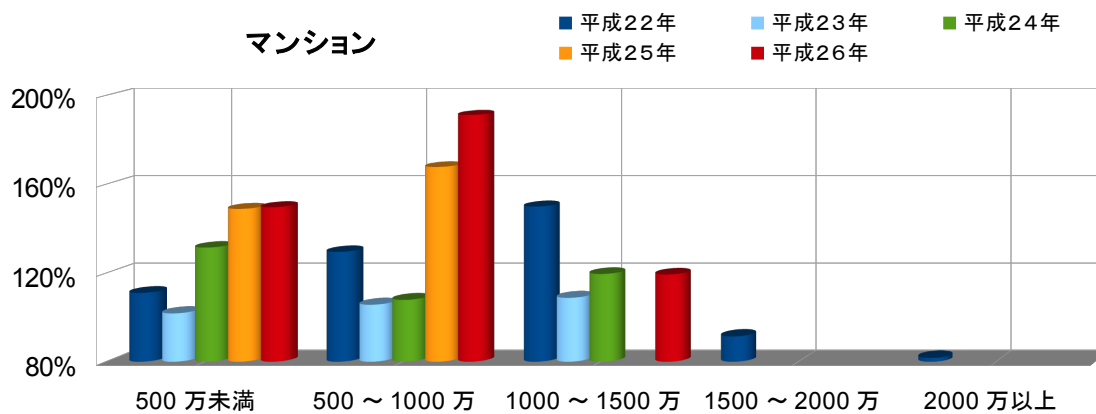
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	7	2%	5	2%	4	2%	0	0%	0	0%
② 1~1.5倍	17	6%	14	7%	7	4%	5	4%	7	6%
③ 1.5~2倍	2	1%	2	1%	4	2%	7	6%	6	5%
④ 2~2.5倍	0	0%	1	0%	0	0%	3	2%	1	1%
⑤ 2.5倍以上	0	0%	0	0%	1	1%	0	0%	1	1%
合計	26		22		16		15		15	

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	109.5%	115.3%	103.1%	106.8%	89.6%
平成23年	101.9%	115.3%	121.9%	113.5%	111.3%
平成24年	111.1%	121.8%	110.0%	91.7%	100.9%
平成25年	121.4%	131.1%	117.0%	124.3%	109.5%
平成26年	127.9%	132.6%	113.0%	117.3%	137.5%



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	111.0%	129.5%	149.9%	91.4%	81.7%
平成23年	101.8%	105.7%	108.8%	0.0%	0.0%
平成24年	131.4%	107.9%	119.5%	0.0%	0.0%
平成25年	148.8%	167.7%	0.0%	0.0%	0.0%
平成26年	149.6%	191.2%	119.3%	0.0%	0.0%



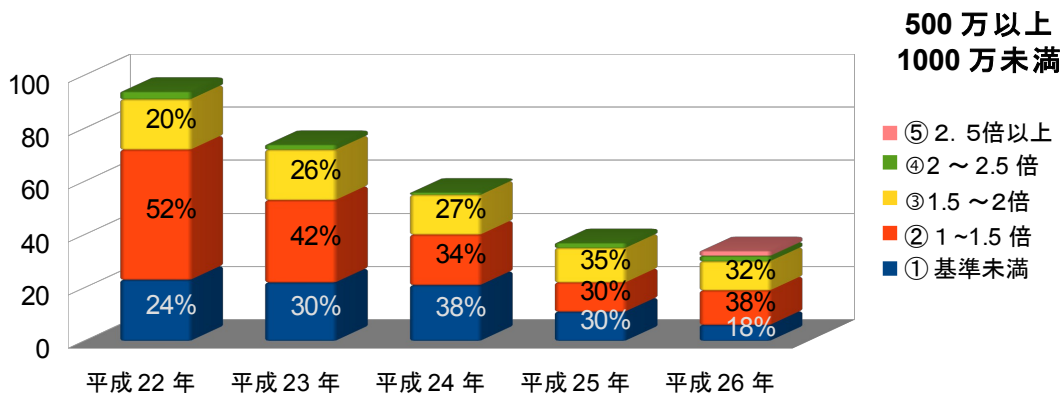
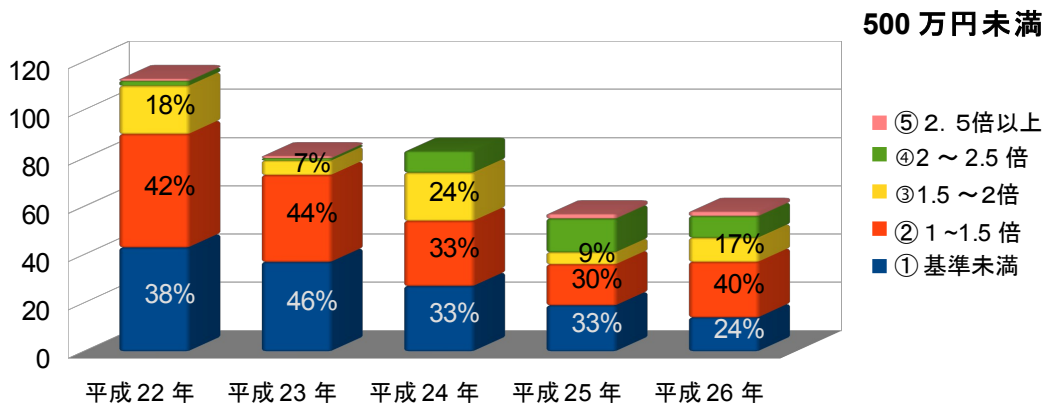
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

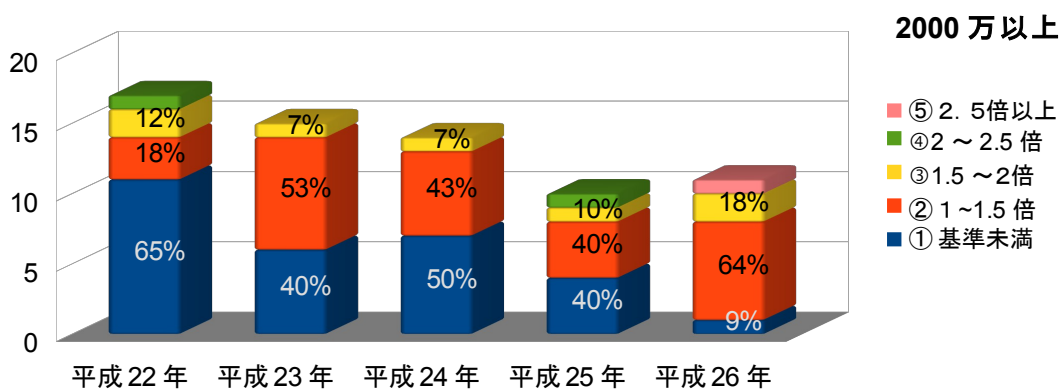
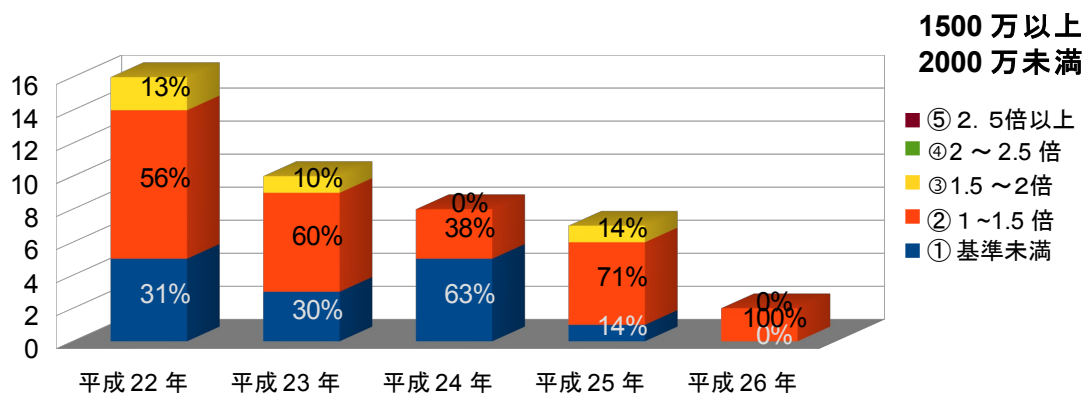
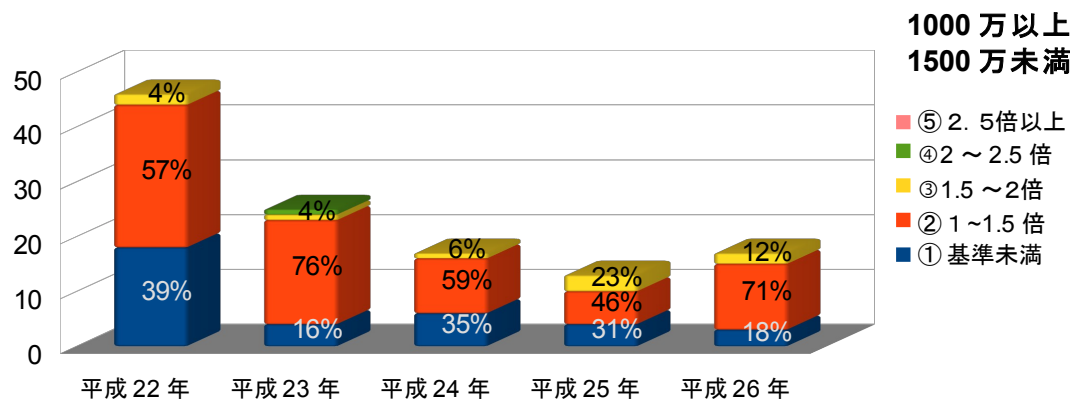
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	43	37	27	19	14	23	22	21	11	6
1~1.5倍	47	36	27	17	23	49	31	19	11	13
1.5~2倍	20	6	20	5	10	19	19	15	13	11
2~2.5倍	2	1	9	14	9	3	2	1	2	2
2.5倍以上	1	1	0	2	2	0	0	0	0	2
合計	113	81	83	57	58	94	74	56	37	34

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	4	6	4	3	5	3	5	1	0
1~1.5倍	26	19	10	6	12	9	6	3	5	2
1.5~2倍	2	1	1	3	2	2	1	0	1	0
2~2.5倍	0	1	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	46	25	17	13	17	16	10	8	7	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	11	6	7	4	1
1~1.5倍	3	8	6	4	7
1.5~2倍	2	1	1	1	2
2~2.5倍	1	0	0	1	0
2.5倍以上	0	0	0	0	1
合計	17	15	14	10	11

(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	4	3	0	0	1	1	1	0	0
1~1.5倍	12	7	4	4	6	4	6	2	1	0
1.5~2倍	1	2	3	1	3	1	0	1	6	3
2~2.5倍	0	0	0	3	1	0	1	0	0	0
2.5倍以上	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
合計	17	13	11	8	11	6	8	4	7	3

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	1	0	0	0	0
1~1.5倍	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0
1.5~2倍	0	0	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	1	1	0	1	1	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	1	0	0	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	0	0	0

