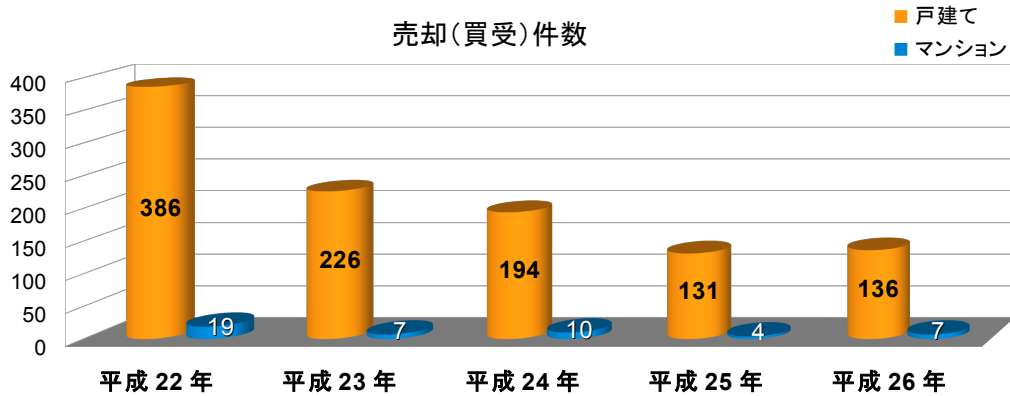


不動産競売価格統計／山形地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

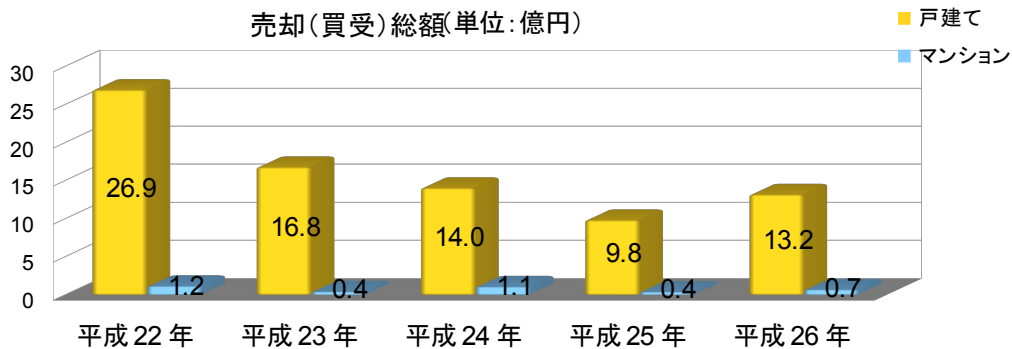
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	鶴岡	酒田							計
平成22年	256	72	58							386
平成23年	145	40	41							226
平成24年	120	34	40							194
平成25年	89	18	24							131
平成26年	105	12	19							136

マンション	本庁	鶴岡	酒田							計
平成22年	14	1	4							19
平成23年	3	1	3							7
平成24年	7	2	1							10
平成25年	2	1	1							4
平成26年	6	0	1							7

2 総売却(買受)金額



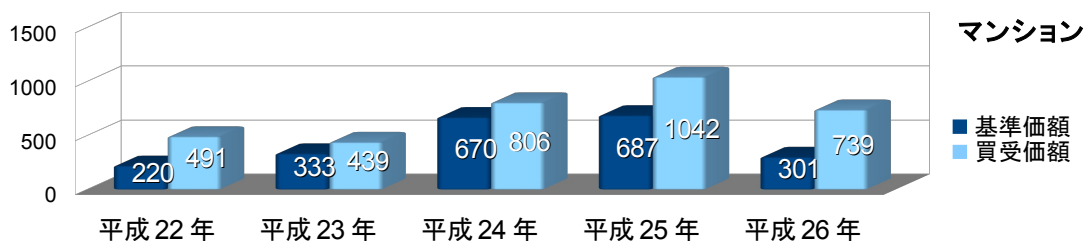
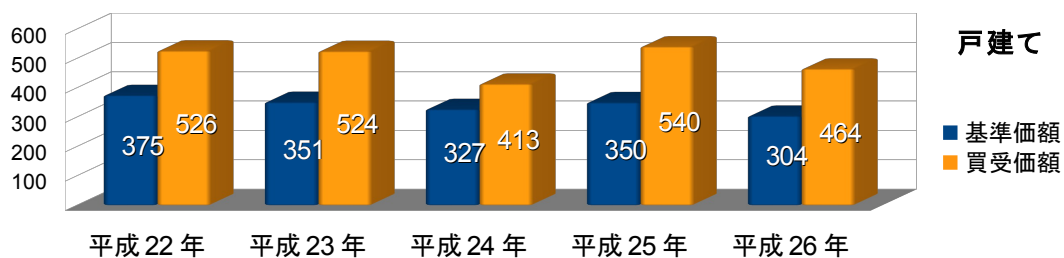
3 基本統計

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	67,090,000	41,610,000	60,387,000	41,470,000	58,330,000
	最低	300,000	150,000	340,000	345,000	320,000
	中間	3,745,000	3,510,000	3,270,000	3,500,000	3,040,000
	9割平均	4,555,365	4,428,335	4,013,693	4,133,277	4,468,292
	全平均	5,276,119	5,160,320	5,288,552	4,692,557	5,937,053
買受価額	最高	94,891,000	61,500,000	87,280,000	55,860,000	130,150,000
	最低	275,000	175,000	304,000	388,000	258,000
	中間	5,259,000	5,244,500	4,129,500	5,399,999	4,644,950
	9割平均	6,034,263	6,475,512	5,909,770	6,724,406	7,172,406
	全平均	6,972,427	7,422,173	7,233,757	7,493,289	9,690,202
乖離率	最高	2,431.1%	391.8%	426.8%	579.4%	501.0%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	120.4%	135.5%	123.2%	147.5%	141.5%
	9割平均	129.1%	141.2%	142.7%	162.2%	161.1%
	全平均	138.9%	145.9%	147.9%	169.1%	167.1%

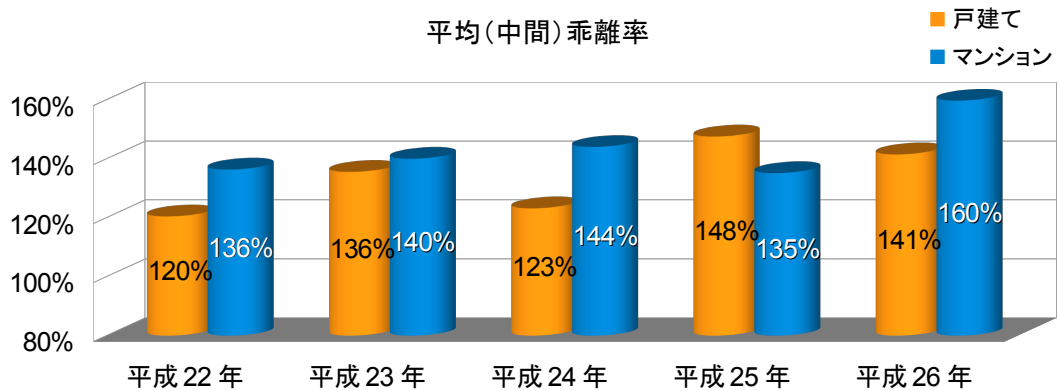
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	14,022,000	11,660,000	11,040,000	9,490,000	11,860,000
	最低	344,000	934,000	690,000	5,580,000	1,000,000
	中間	2,200,000	3,330,000	6,695,000	6,865,000	3,010,000
	9割平均	3,902,474	4,349,714	6,985,800	7,200,000	6,125,714
	全平均	3,902,474	4,349,714	6,985,800	7,200,000	6,125,714
買受価額	最高	19,000,000	15,525,000	22,698,011	12,100,000	22,070,000
	最低	344,011	1,345,244	778,244	6,050,000	1,020,777
	中間	4,909,200	4,389,069	8,055,500	10,421,726	7,386,000
	9割平均	6,096,706	6,108,330	10,852,589	9,748,363	9,972,302
	全平均	6,096,706	6,108,330	10,852,589	9,748,363	9,972,302
乖離率	最高	364.1%	249.5%	209.4%	210.1%	277.7%
	最低	80.0%	81.0%	81.7%	82.4%	102.1%
	中間	136.3%	140.0%	144.0%	135.1%	159.7%
	9割平均	158.0%	147.5%	143.4%	140.7%	176.8%
	全平均	158.0%	147.5%	143.4%	140.7%	176.8%

4 平均(中間)価額

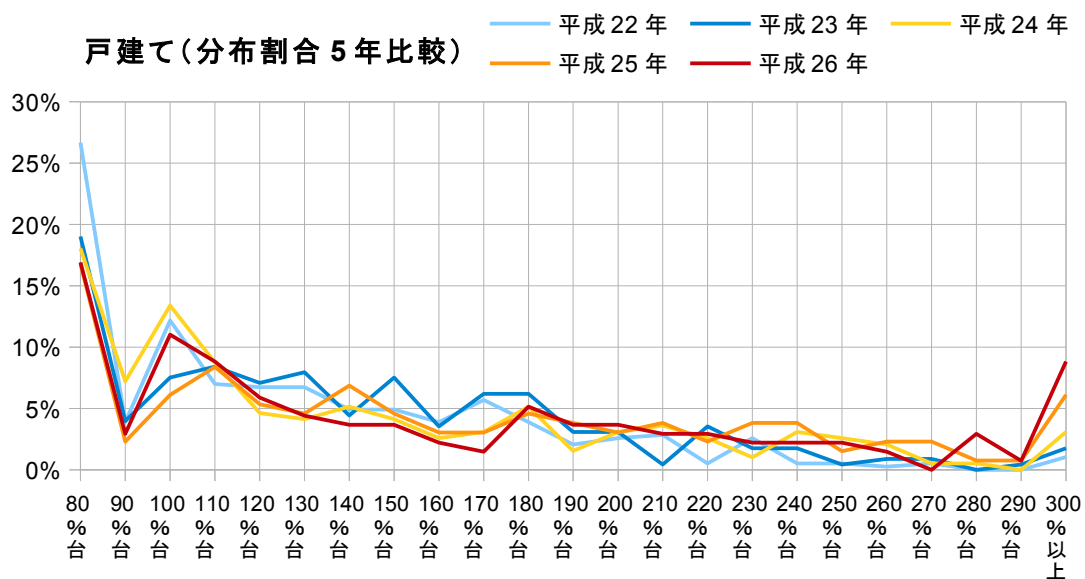
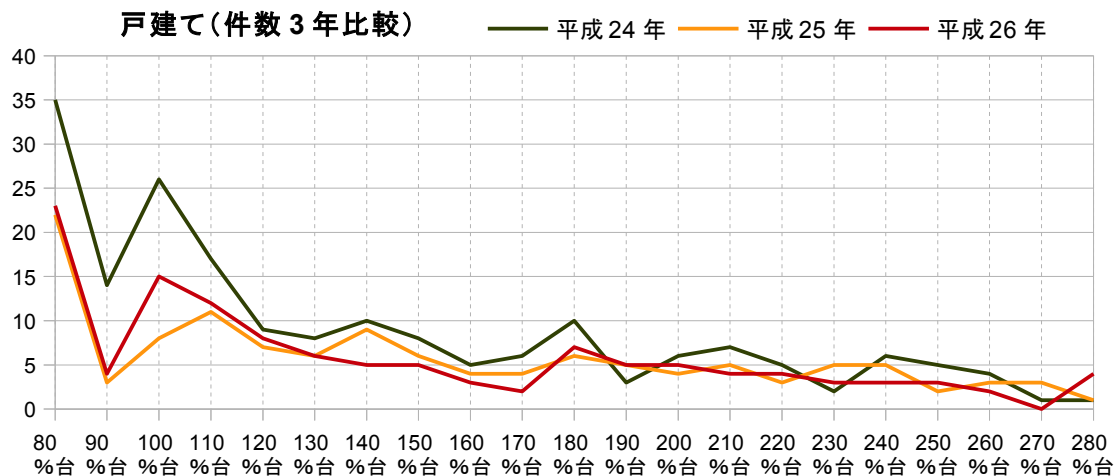
※単位:万円



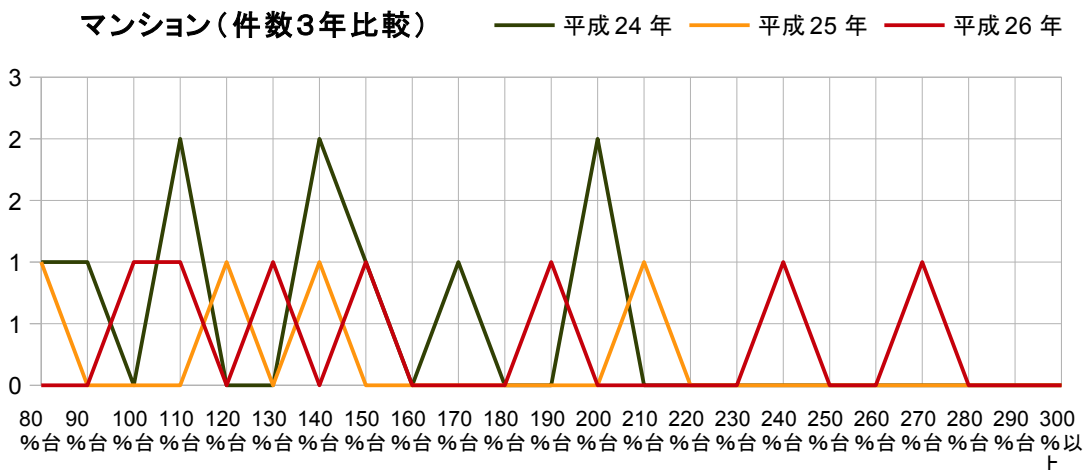
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



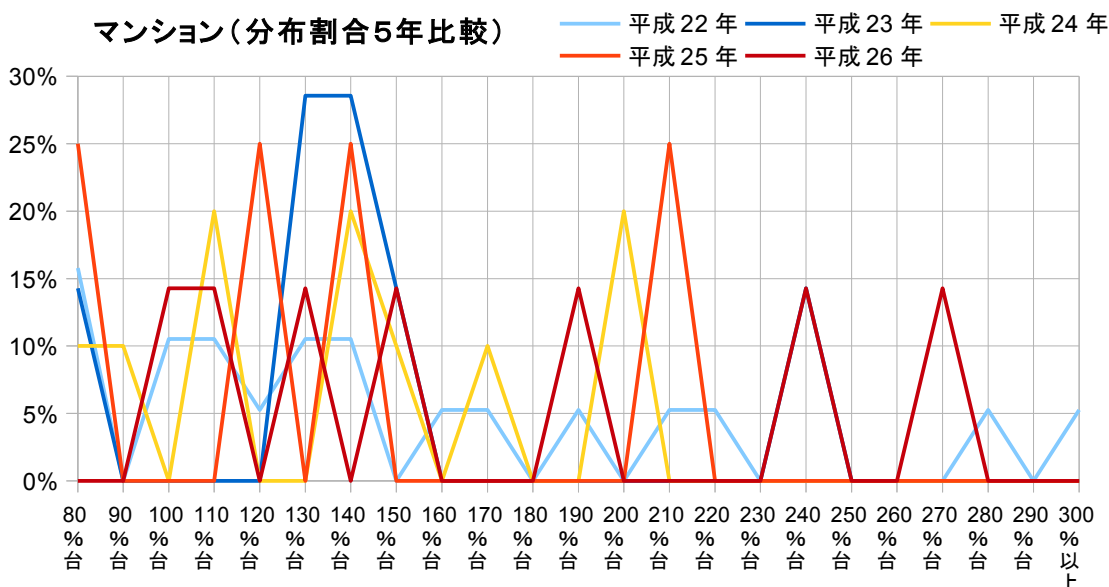
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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

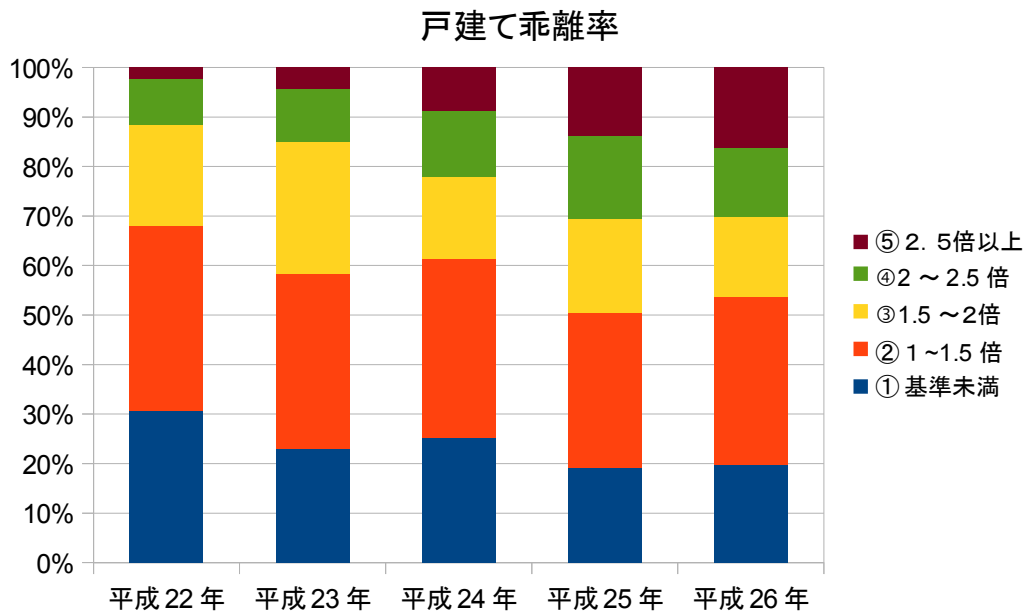
	戸建て					マンション				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
80%台	103	43	35	22	23	3	1	1	1	0
90%台	15	9	14	3	4	0	0	1	0	0
100%台	47	17	26	8	15	2	0	0	0	1
110%台	27	19	17	11	12	2	0	2	0	1
120%台	26	16	9	7	8	1	0	0	1	0
130%台	26	18	8	6	6	2	2	0	0	1
140%台	19	10	10	9	5	2	2	2	1	0
150%台	19	17	8	6	5	0	1	1	0	1
160%台	15	8	5	4	3	1	0	0	0	0
170%台	22	14	6	4	2	1	0	1	0	0
180%台	15	14	10	6	7	0	0	0	0	0
190%台	8	7	3	5	5	1	0	0	0	1

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

7 乖離率を5区分で見ると・・・

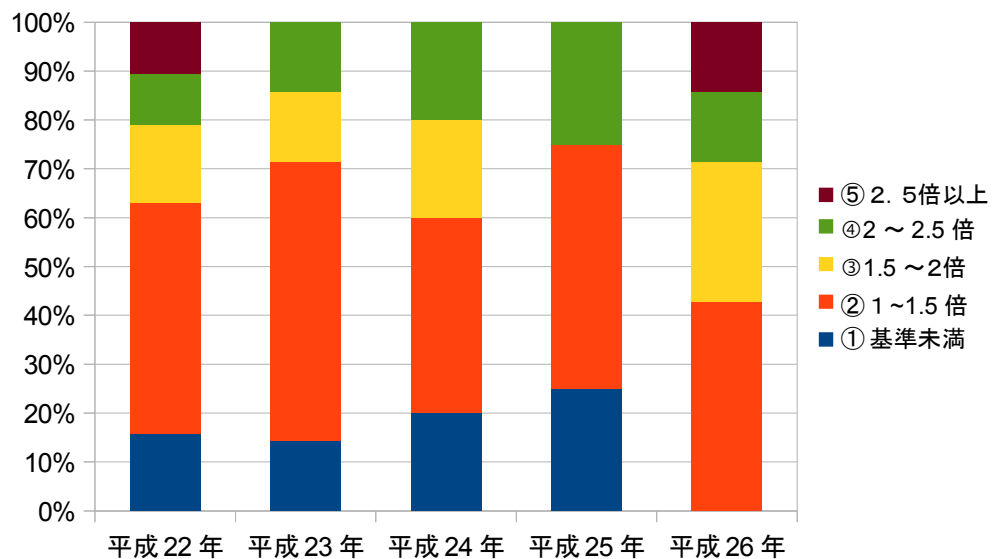
乖離率を50%刻みで次のとおり5つに区分して(5区分乖離率)、各区分の出現度数の「割合」を年度比較してみますと、以下のグラフ(パーセントグラフ)のとおりです。

- 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	118	31%	52	23%	49	25%	25	19%	27	20%
②1~1.5倍	145	38%	80	35%	70	36%	41	31%	46	34%
③1.5~2倍	79	20%	60	27%	32	16%	25	19%	22	16%
④2~2.5倍	35	9%	24	11%	26	13%	22	17%	19	14%
⑤2.5倍以上	9	2%	10	4%	17	9%	18	14%	22	16%
合計	386		226		194		131		136	

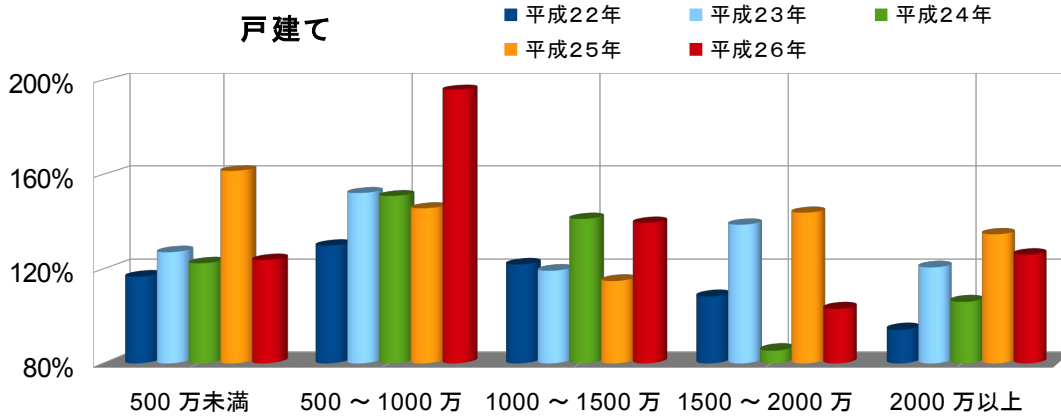
マンション乖離率



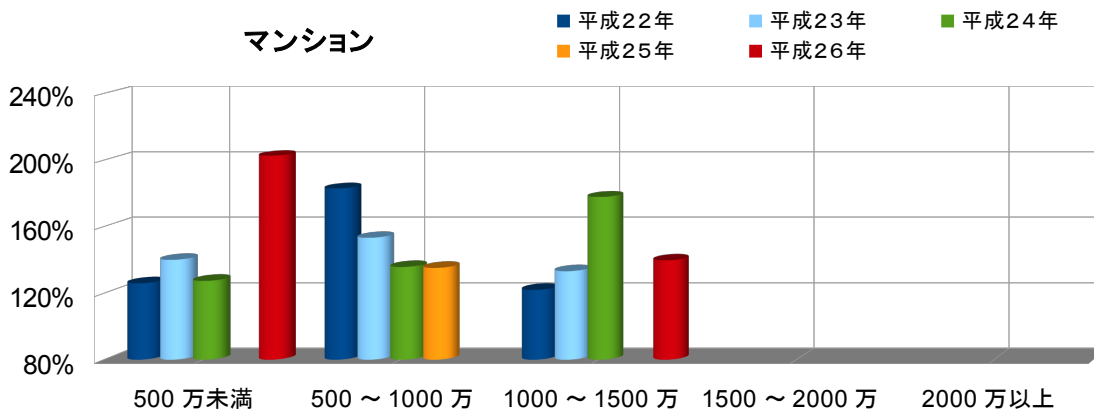
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	3	1%	1	0%	2	1%	1	1%	0	0%
② 1~1.5倍	9	2%	4	2%	4	2%	2	2%	3	2%
③ 1.5~2倍	3	1%	1	0%	2	1%	0	0%	2	1%
④ 2~2.5倍	2	1%	1	0%	2	1%	1	1%	1	1%
⑤ 2.5倍以上	2	1%	0	0%	0	0%	0	0%	1	1%
合計	19		7		10		4		7	

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	116.7%	129.9%	121.9%	108.4%	94.2%
平成23年	127.1%	152.2%	119.2%	138.8%	120.7%
平成24年	122.4%	150.9%	141.3%	85.4%	106.1%
平成25年	161.6%	145.7%	114.9%	143.9%	134.7%
平成26年	123.8%	196.0%	139.6%	103.1%	126.1%



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	125.9%	182.9%	121.9%	0.0%	0.0%
平成23年	140.0%	153.2%	133.1%	0.0%	0.0%
平成24年	127.3%	135.7%	177.8%	0.0%	0.0%
平成25年	0.0%	135.1%	0.0%	0.0%	0.0%
平成26年	202.5%	0.0%	139.7%	0.0%	0.0%



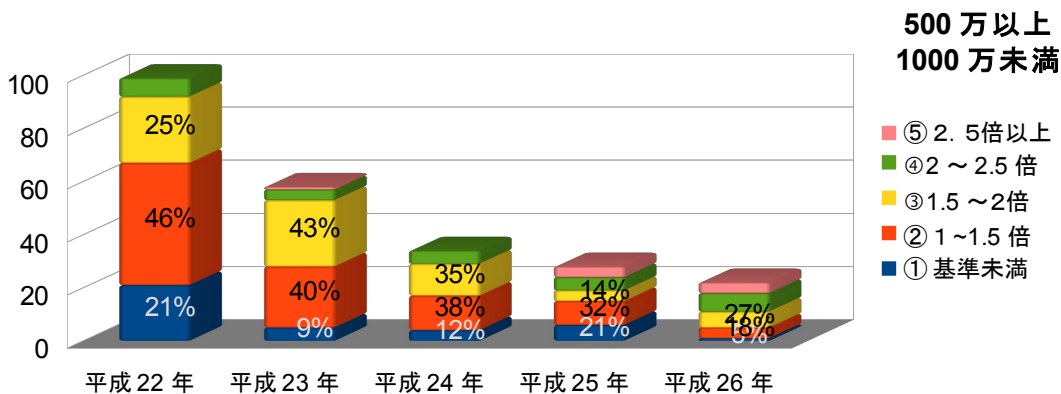
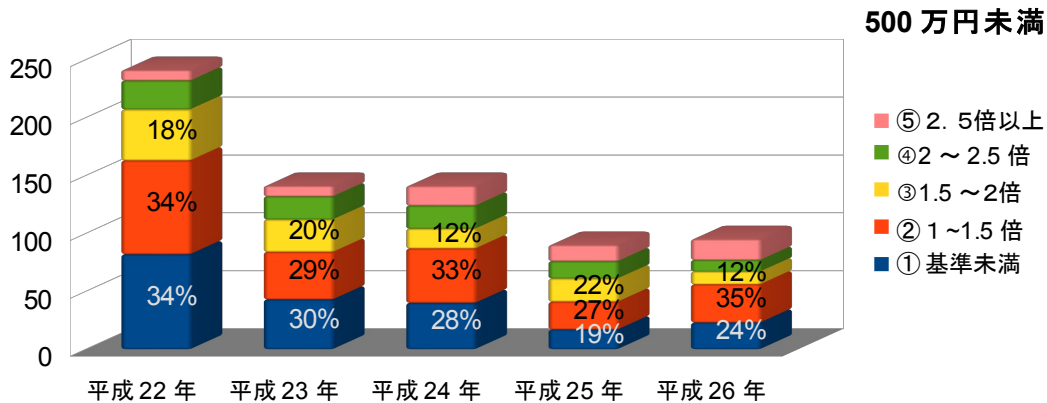
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

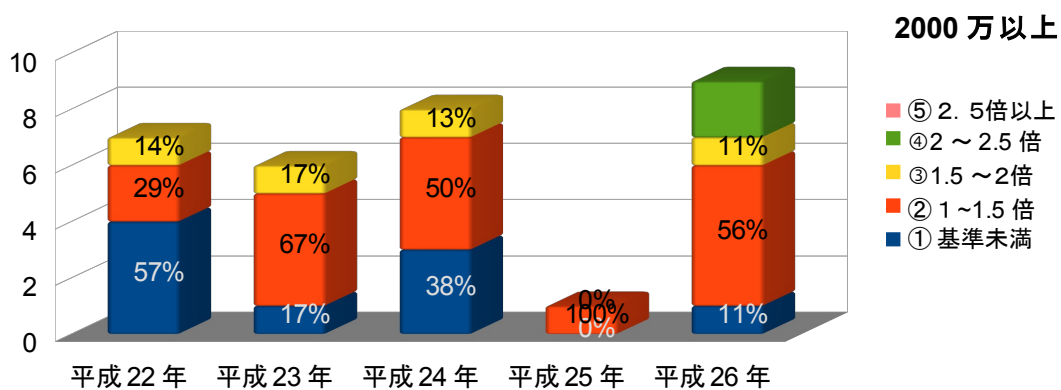
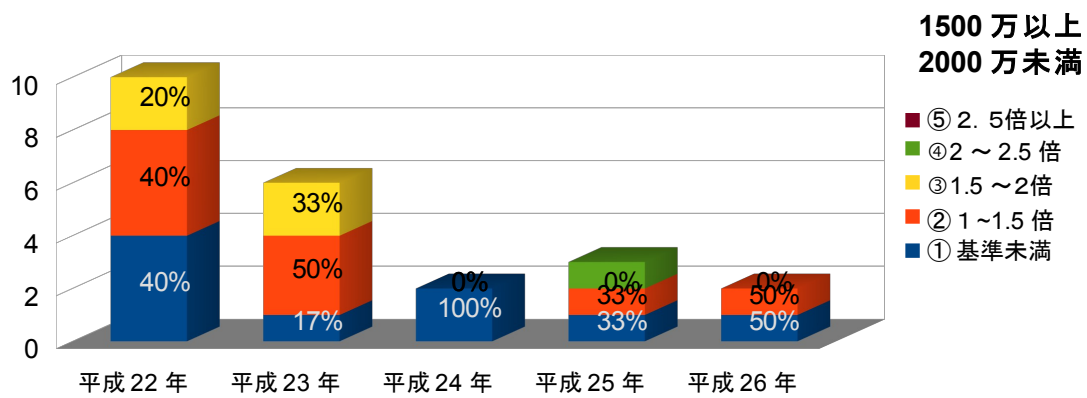
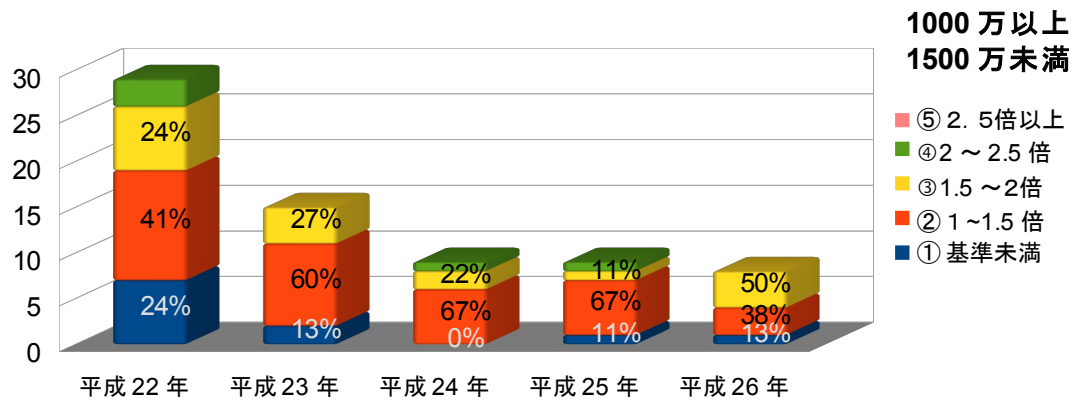
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	82	43	40	17	23	21	5	4	6	1
1~1.5倍	81	41	47	24	33	46	23	13	9	4
1.5~2倍	44	28	17	20	11	25	25	12	4	6
2~2.5倍	25	20	20	15	10	7	4	5	5	7
2.5倍以上	9	9	17	14	18	0	1	0	4	4
合計	241	141	141	90	95	99	58	34	28	22

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	7	2	0	1	1	4	1	2	1	1
1~1.5倍	12	9	6	6	3	4	3	0	1	1
1.5~2倍	7	4	2	1	4	2	2	0	0	0
2~2.5倍	3	0	1	1	0	0	0	0	1	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	29	15	9	9	8	10	6	2	3	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	4	1	3	0	1
1~1.5倍	2	4	4	1	5
1.5~2倍	1	1	1	0	1
2~2.5倍	0	0	0	0	2
2.5倍以上	0	0	0	0	0
合計	7	6	8	1	9

(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	3	1	0	0	0	0	0	2	1	0
1~1.5倍	6	3	2	0	1	1	0	1	2	0
1.5~2倍	1	0	0	0	1	2	1	2	0	0
2~2.5倍	1	1	0	0	1	1	0	1	1	0
2.5倍以上	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0
合計	13	5	2	0	4	4	1	6	4	0

1000万以上1500万未満						1500万円以上2000万未満				
	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	2	1	1	0	2	0	0	0	0	0
1.5~2倍	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
2~2.5倍	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	2	1	2	0	3	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	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	0	0	0	0	0

