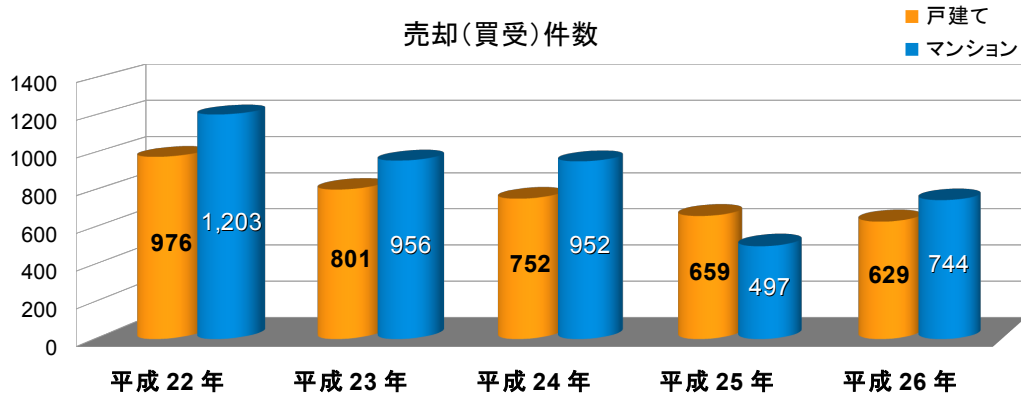


不動産競売価格統計／横浜地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

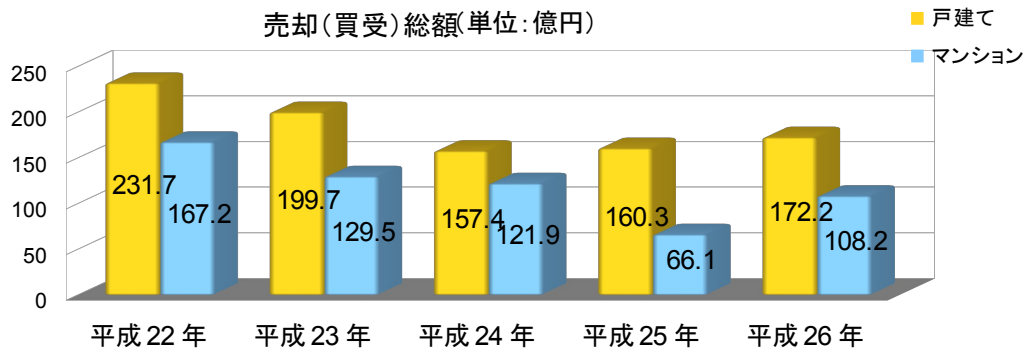
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	川崎	横須賀	小田原	相模原					計
平成22年	354	88	107	280	147					976
平成23年	306	51	90	229	125					801
平成24年	253	67	77	211	144					752
平成25年	275	44	70	173	97					659
平成26年	250	44	82	167	86					629

マンション	本庁	川崎	横須賀	小田原	相模原					計
平成22年	683	146	82	113	179					1,203
平成23年	527	127	62	98	142					956
平成24年	514	185	48	75	130					952
平成25年	117	158	61	74	87					497
平成26年	417	104	67	78	78					744

2 総売却(買受)金額



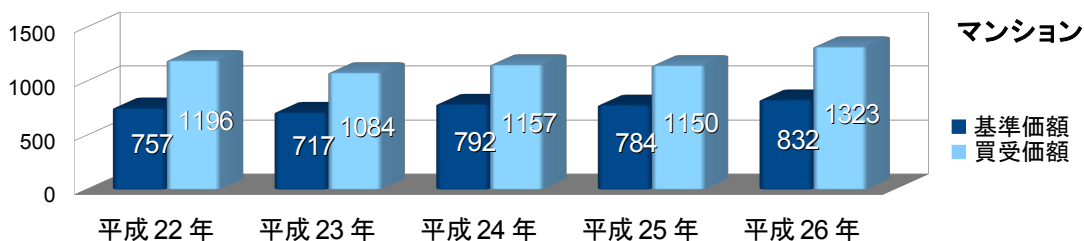
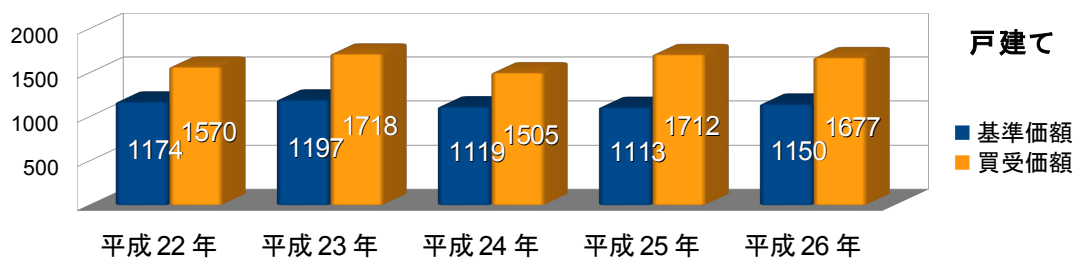
3 基本統計

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	1,125,190,000	384,350,000	262,970,000	362,440,000	520,350,000
	最低	360,000	180,000	570,000	390,000	530,000
	中間	11,735,000	11,970,000	11,185,000	11,130,000	11,500,000
	9割平均	13,662,400	14,576,386	13,180,254	13,781,440	13,197,589
	全平均	17,287,884	18,056,573	15,185,855	16,734,608	16,720,145
買受価額	最高	2,300,000,000	420,011,111	433,471,896	610,088,888	1,823,628,119
	最低	360,000	890,000	700,088	591,000	576,001
	中間	15,700,000	17,180,000	15,047,450	17,120,000	16,770,000
	9割平均	18,124,629	20,132,489	17,856,839	19,969,751	18,894,355
	全平均	23,737,810	24,936,891	20,929,941	24,331,536	27,380,280
乖離率	最高	410.6%	629.4%	645.5%	8,585.4%	5,664.4%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	131.1%	135.5%	133.2%	142.1%	141.2%
	9割平均	130.7%	137.0%	133.4%	142.1%	140.9%
	全平均	133.5%	141.1%	137.5%	159.1%	154.4%

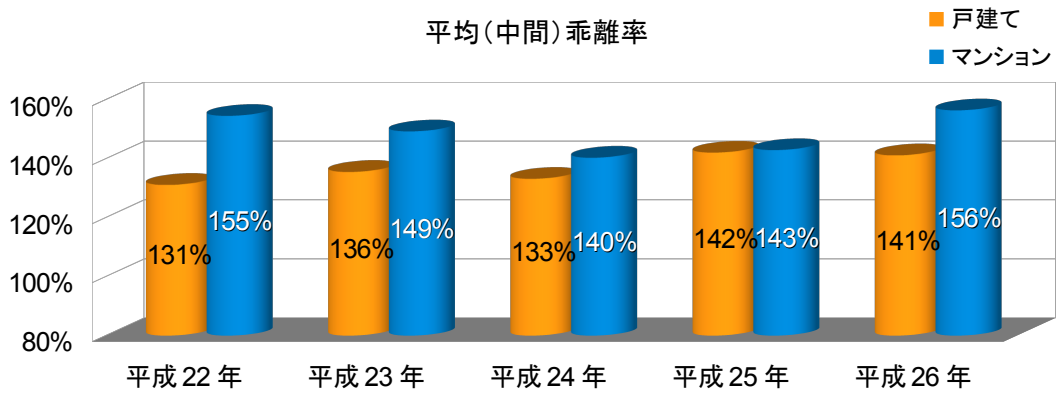
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	89,280,000	383,480,000	49,190,000	61,870,000	62,240,000
	最低	10,000	10,000	10,000	10,000	19,000
	中間	7,570,000	7,165,000	7,915,000	7,840,000	8,320,000
	9割平均	8,035,782	7,644,006	8,145,129	8,349,423	8,485,237
	全平均	8,563,816	8,557,200	8,600,582	8,839,720	8,953,046
買受価額	最高	128,196,000	600,000,000	91,389,024	110,001,235	128,000,000
	最低	840,000	339,000	317,000	26,800	15,200
	中間	11,960,010	10,835,000	11,565,000	11,498,000	13,228,500
	9割平均	12,983,440	12,136,497	12,058,756	12,463,546	13,846,113
	全平均	13,895,095	13,542,537	12,803,091	13,299,272	14,546,138
乖離率	最高	300,000.0%	6,016.0%	4,000.0%	33,000.0%	11,760.0%
	最低	67.6%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	154.5%	149.3%	140.3%	142.9%	156.4%
	9割平均	156.6%	152.6%	143.7%	144.3%	160.8%
	全平均	415.3%	175.0%	153.9%	233.3%	183.5%

4 平均(中間)価額

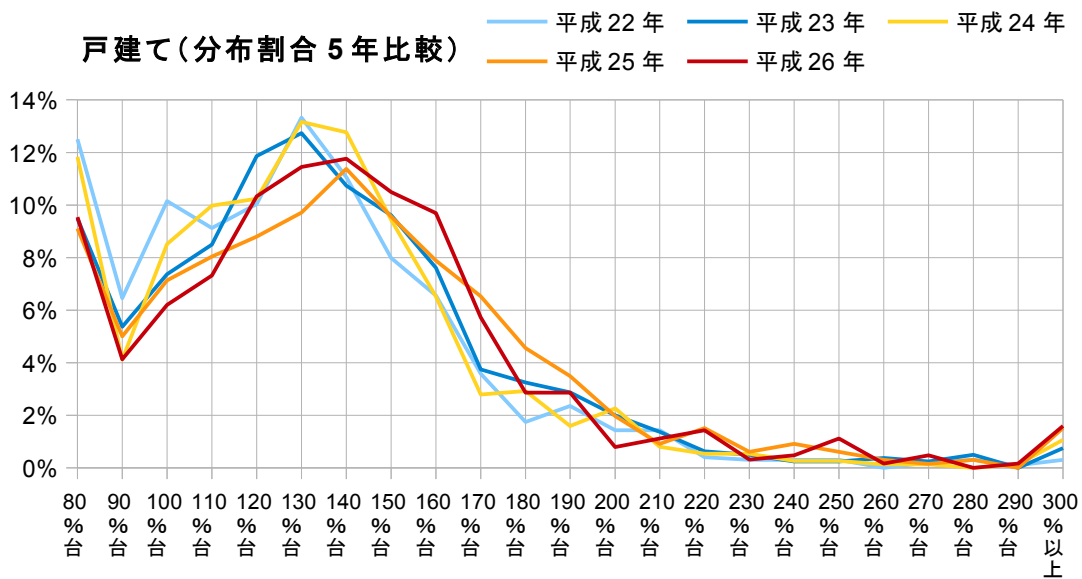
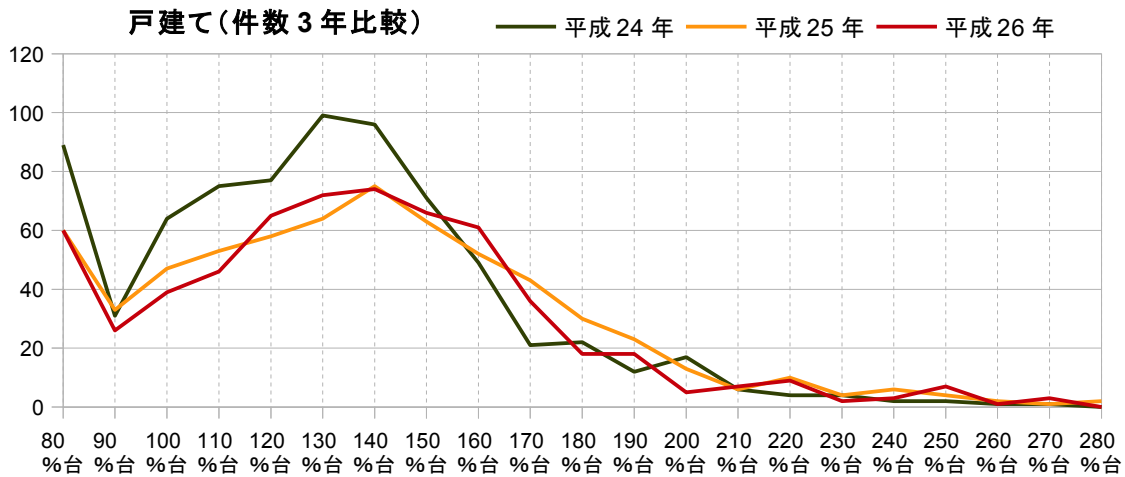
※単位:万円



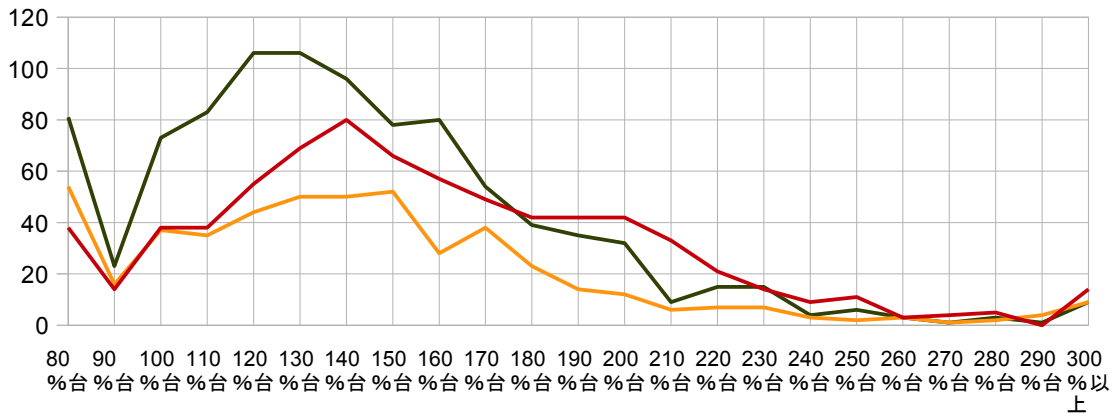
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



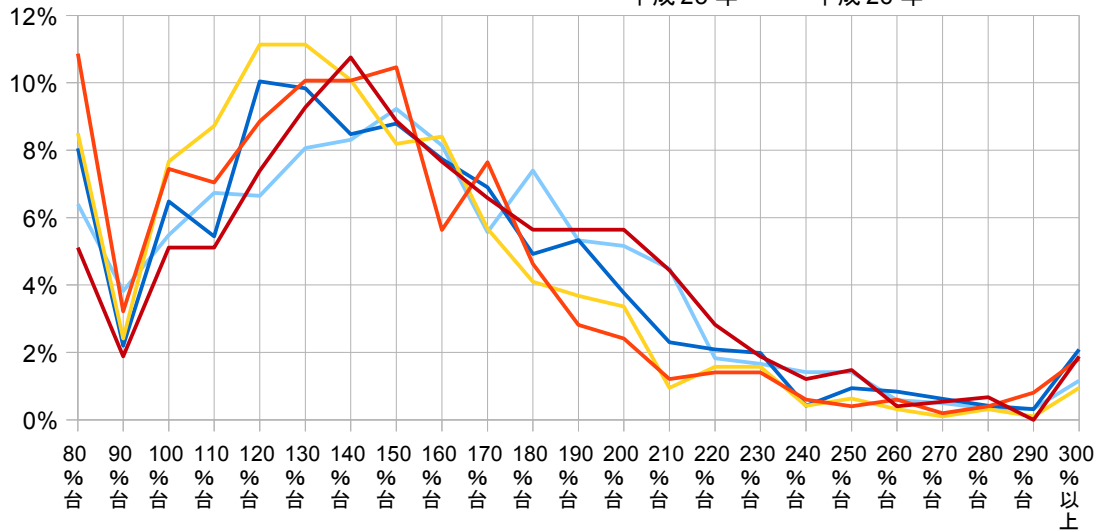
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	122	76	89	60	60	77	77	81	54	38
90%台	63	43	31	33	26	46	21	23	16	14
100%台	99	59	64	47	39	66	62	73	37	38
110%台	89	68	75	53	46	81	52	83	35	38
120%台	98	95	77	58	65	80	96	106	44	55
130%台	130	102	99	64	72	97	94	106	50	69
140%台	108	86	96	75	74	100	81	96	50	80
150%台	78	77	71	63	66	111	84	78	52	66
160%台	64	61	49	52	61	98	74	80	28	57
170%台	35	30	21	43	36	67	66	54	38	49
180%台	17	26	22	30	18	89	47	39	23	42
190%台	23	23	12	23	18	64	51	35	14	42

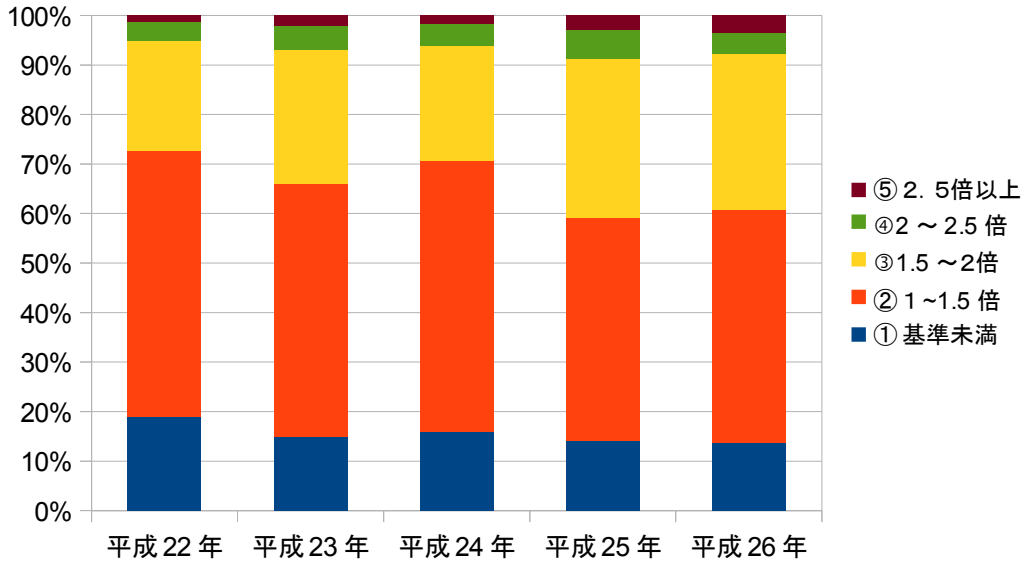
200%台	14	16	17	13	5	62	36	32	12	42
210%台	14	11	6	6	7	54	22	9	6	33
220%台	4	5	4	10	9	22	20	15	7	21
230%台	3	4	4	4	2	20	19	15	7	14
240%台	3	2	2	6	3	17	4	4	3	9
250%台	3	2	2	4	7	17	9	6	2	11
260%台	0	3	1	2	1	7	8	3	3	3
270%台	2	2	1	1	3	6	6	1	1	4
280%台	3	4	0	2	0	4	4	3	2	5
290%台	1	0	1	0	1	4	3	1	4	0
300%以上	3	6	8	10	10	14	20	9	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。

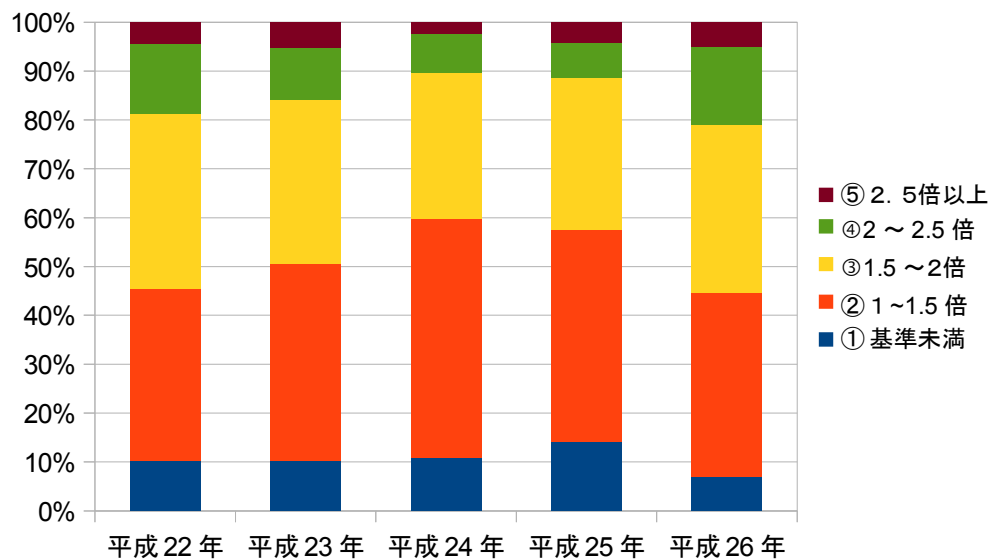
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	185	19%	119	15%	120	16%	93	14%	86	14%
②1~1.5倍	524	54%	410	51%	411	55%	297	45%	296	47%
③1.5~2倍	217	22%	217	27%	175	23%	211	32%	199	32%
④2~2.5倍	38	4%	38	5%	33	4%	39	6%	26	4%
⑤2.5倍以上	12	1%	17	2%	13	2%	19	3%	22	3%
合計	976		801		752		659		629	

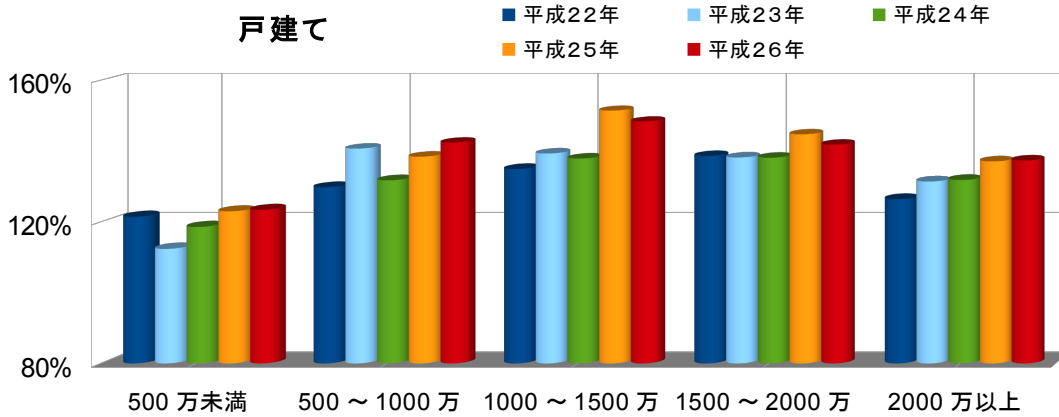
マンション乖離率



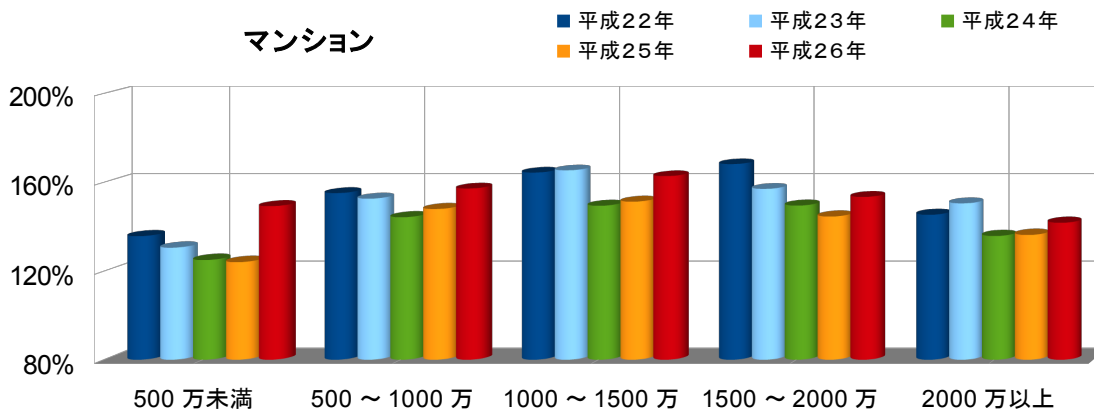
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	123	13%	98	12%	104	14%	70	11%	52	8%
② 1~1.5倍	424	43%	385	48%	464	62%	216	33%	280	45%
③ 1.5~2倍	429	44%	322	40%	286	38%	155	24%	256	41%
④ 2~2.5倍	175	18%	101	13%	75	10%	35	5%	119	19%
⑤ 2.5倍以上	52	5%	50	6%	23	3%	21	3%	37	6%
合計	1,203		956		952		497		744	

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	121.4%	129.8%	134.9%	138.6%	126.4%
平成23年	112.4%	140.7%	139.3%	138.2%	131.4%
平成24年	118.6%	131.7%	137.9%	138.1%	131.8%
平成25年	123.0%	138.4%	151.4%	144.7%	137.1%
平成26年	123.4%	142.4%	148.4%	141.8%	137.3%



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	135.6%	155.1%	164.3%	168.1%	145.3%
平成23年	130.5%	152.6%	165.3%	157.0%	150.4%
平成24年	124.9%	144.2%	149.4%	149.5%	135.7%
平成25年	123.9%	147.9%	151.2%	144.5%	136.2%
平成26年	149.2%	157.1%	162.7%	153.3%	141.7%



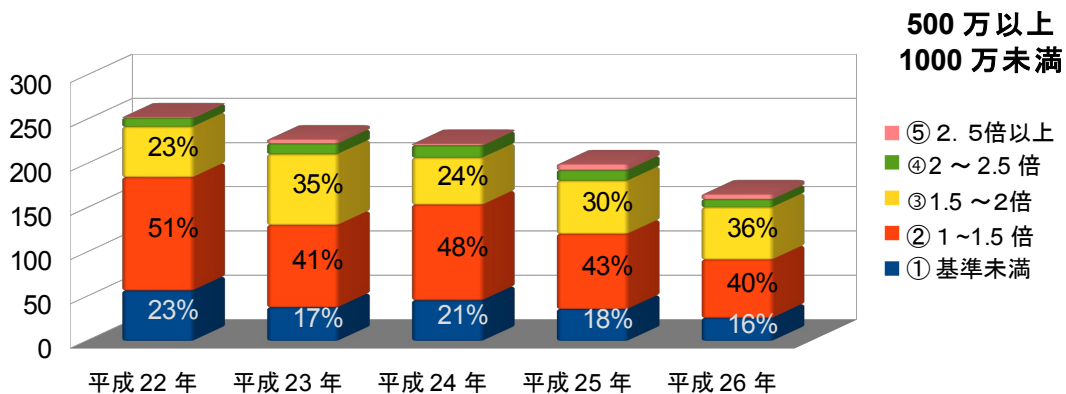
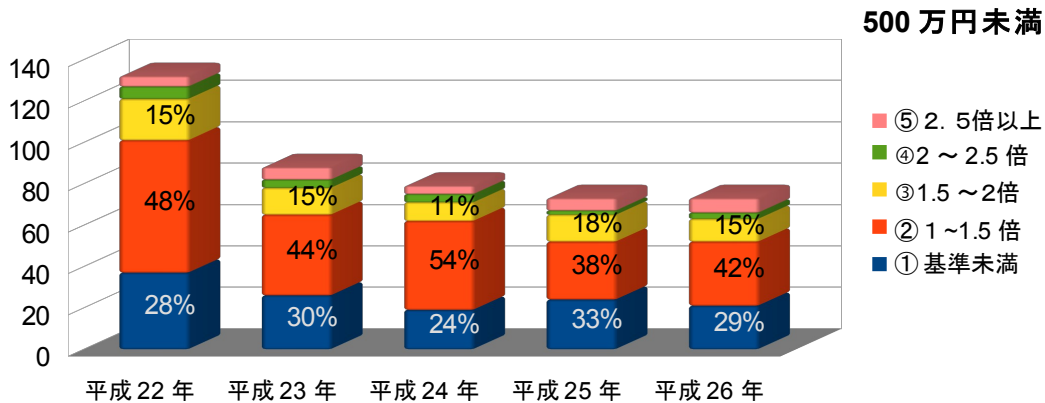
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

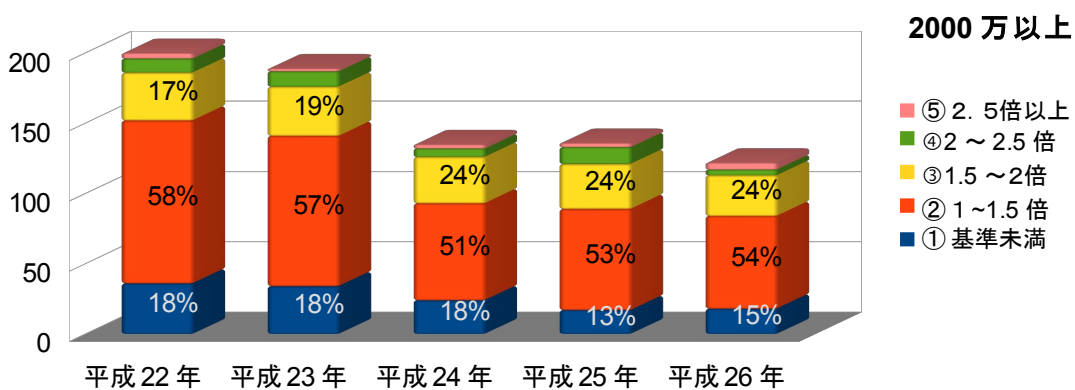
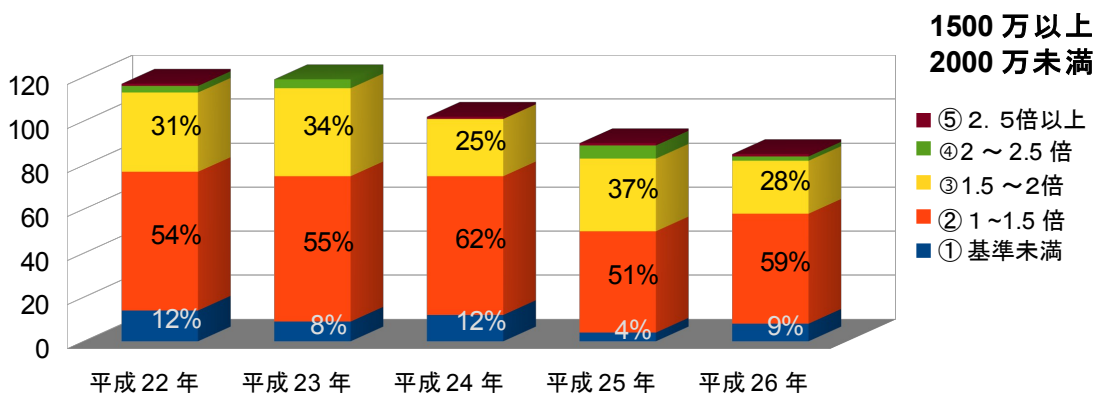
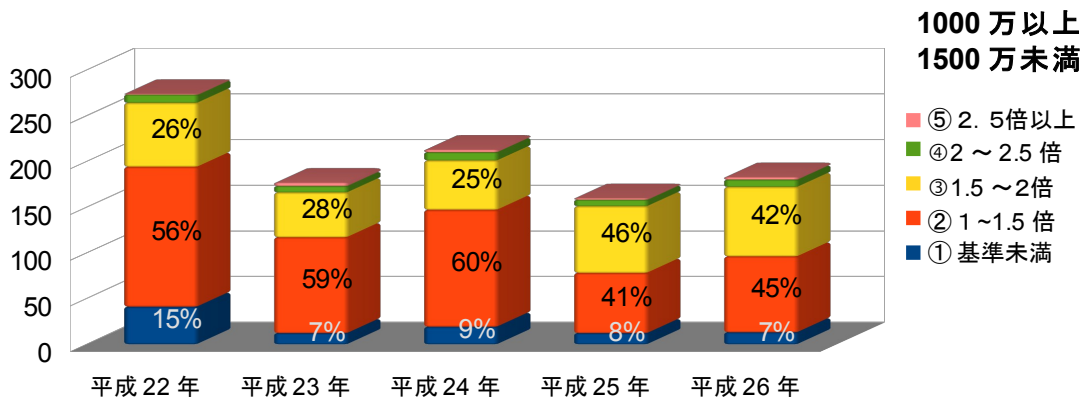
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	37	26	19	24	21	57	38	46	36	26
1~1.5倍	64	39	43	28	31	128	93	108	85	66
1.5~2倍	20	13	9	13	11	57	80	53	60	59
2~2.5倍	6	4	4	2	3	10	12	14	12	9
2.5倍以上	5	6	4	6	7	1	5	2	7	6
合計	132	88	79	73	73	253	228	223	200	166

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	41	12	19	12	13	14	9	12	4	8
1~1.5倍	153	105	128	66	83	63	66	63	46	50
1.5~2倍	70	49	54	73	76	36	40	26	33	24
2~2.5倍	9	7	9	7	8	3	4	0	6	2
2.5倍以上	1	4	3	2	3	1	0	1	1	1
合計	274	177	213	160	183	117	119	102	90	85

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	36	34	24	17	18
1~1.5倍	116	107	69	72	66
1.5~2倍	34	35	33	32	29
2~2.5倍	10	11	6	12	4
2.5倍以上	4	2	3	3	5
合計	200	189	135	136	122

(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	64	53	61	44	26	40	33	28	18	17
1~1.5倍	134	141	127	54	67	165	149	189	77	111
1.5~2倍	69	56	41	24	47	180	144	135	69	94
2~2.5倍	33	18	19	7	27	71	45	32	15	53
2.5倍以上	24	21	13	11	16	19	18	4	8	16
合計	324	289	261	140	183	475	389	388	187	291

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	15	7	13	6	8	1	1	0	0	0
1~1.5倍	86	68	97	44	60	26	19	29	33	23
1.5~2倍	124	82	78	43	83	49	27	26	13	27
2~2.5倍	59	33	22	9	38	10	5	0	3	1
2.5倍以上	7	8	6	1	3	1	1	0	0	2
合計	291	198	216	103	192	87	53	55	49	53

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	3	4	2	2	1
1~1.5倍	13	8	22	8	19
1.5~2倍	7	13	6	6	5
2~2.5倍	2	0	2	1	0
2.5倍以上	1	2	0	1	0
合計	26	27	32	18	25

