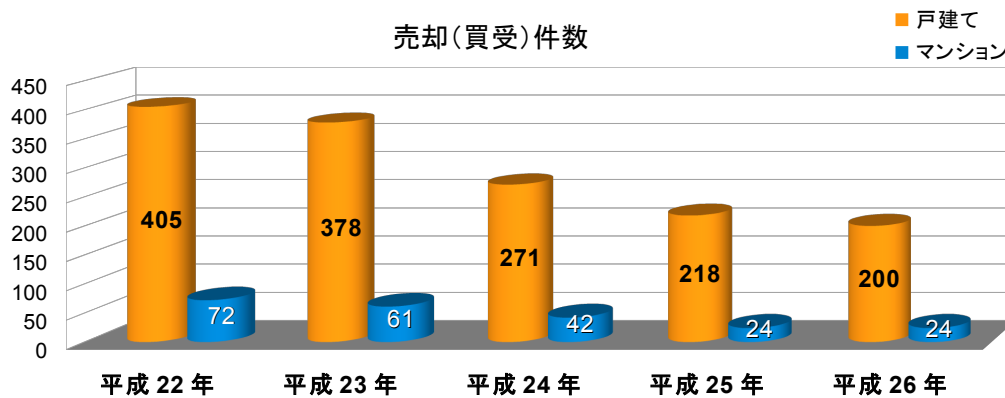


不動産競売価格統計／岡山地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

<目次>

- | | |
|------------|---------------------|
| 1 売却(買受)件数 | 6 価格帯分布 |
| 2 売却(買受)総額 | 7 価格帯別の乖離率分布 |
| 3 全件基本統計 | 8 価格帯別平均価格と平均乖離率 |
| 4 全件の価格分布 | 1) 価格帯Ⅰ(500万未満) |
| 5 全件の乖離率分布 | 2) 価格帯Ⅱ(500-1000万) |
| | 3) 価格帯Ⅲ(1000-1500万) |
| | 4) 価格帯Ⅳ(1500-2000万) |
| | 5) 価格帯Ⅴ(2000万以上) |

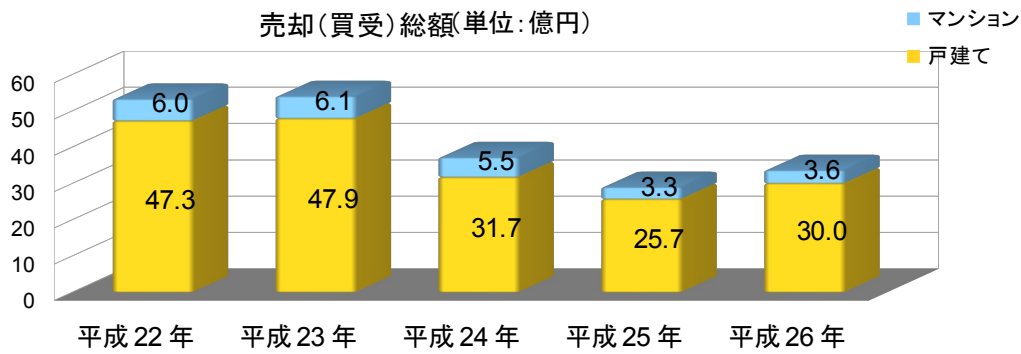
1 売却(買受)件数 (注)本統計は物件を「戸建て」と「マンション」に絞り、また、1棟売りを除いています。



戸建て	本庁	津山								合計
平成22年	343	62								405
平成23年	319	59								378
平成24年	232	39								271
平成25年	177	41								218
平成26年	161	39								200

マンション	本庁	津山								合計
平成22年	71	1								72
平成23年	60	1								61
平成24年	38	4								42
平成25年	22	2								24
平成26年	23	1								24

2 売却(買受)総額



3 全件基本統計

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	79,230,000	143,934,000	129,074,000	53,785,000	109,817,000
	最低	248,000	472,000	10,000	50,000	473,000
	中間	5,060,000	4,807,000	5,060,000	4,743,500	4,789,000
	9割平均	6,245,304	5,788,832	5,893,376	5,932,106	6,091,522
	全平均	7,515,270	7,492,424	6,988,875	6,812,500	8,037,660
買受価額	最高	160,150,000	255,000,000	103,259,200	80,000,000	310,000,001
	最低	453,600	528,999	561,600	582,000	720,000
	中間	8,680,000	8,290,000	9,064,000	9,730,000	8,864,000
	9割平均	10,019,878	9,793,564	10,300,342	10,447,792	10,183,309
	全平均	11,670,459	12,678,019	11,713,188	11,793,723	15,020,276
乖離率	最高	806.5%	662.3%	470,000.0%	4,400.0%	1,078.2%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	160.5%	163.5%	164.8%	172.1%	159.0%
	9割平均	160.2%	169.8%	171.4%	175.5%	172.6%
	全平均	165.6%	174.7%	1,907.8%	200.5%	182.6%

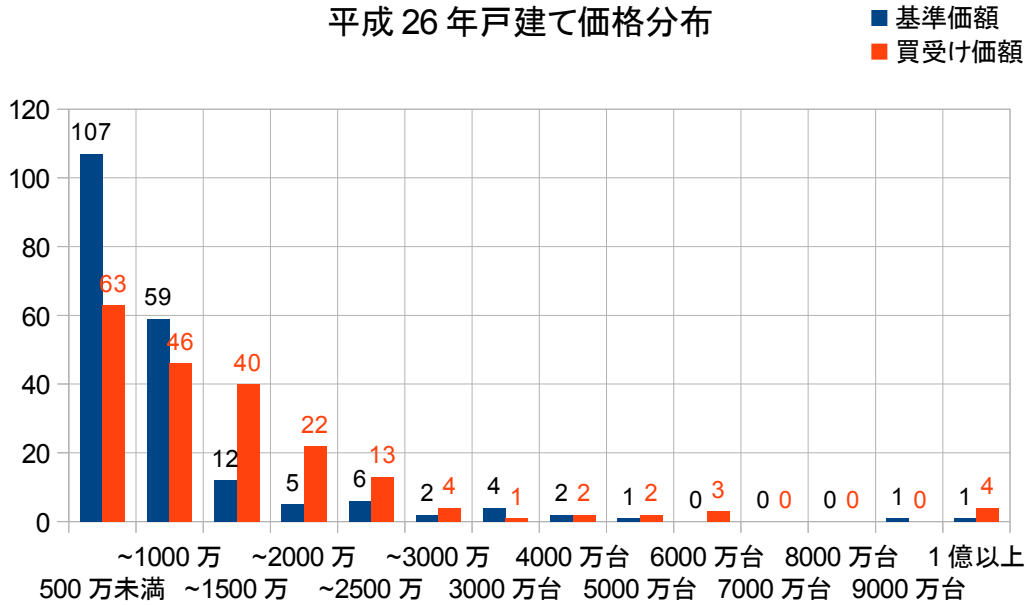
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	12,648,000	14,162,000	46,665,000	40,204,000	13,004,000
	最低	10,000	10,000	10,000	1,994,000	1,076,000
	中間	4,039,000	4,630,000	4,922,500	4,980,000	4,887,500
	9割平均	4,227,530	4,416,418	5,950,205	6,386,773	5,093,909
	全平均	4,317,319	4,547,082	7,163,352	7,612,792	5,256,083
買受価額	最高	24,530,000	22,889,990	60,029,510	55,555,000	95,180,000
	最低	555,006	670,000	865,000	3,001,126	2,315,000
	中間	7,784,450	10,032,000	10,830,000	11,003,350	10,700,000
	9割平均	8,147,363	9,959,348	11,581,244	12,286,872	12,044,341
	全平均	8,399,349	10,045,000	12,977,185	13,702,805	15,102,937
乖離率	最高	20,610.0%	10,100.0%	10,100.0%	323.9%	1,599.1%
	最低	80.0%	97.1%	112.8%	80.7%	81.2%
	中間	193.0%	216.5%	196.8%	205.3%	212.1%
	9割平均	202.4%	226.4%	208.8%	210.5%	231.7%
	全平均	725.1%	396.9%	451.7%	209.8%	282.4%

4 全件の価格分布

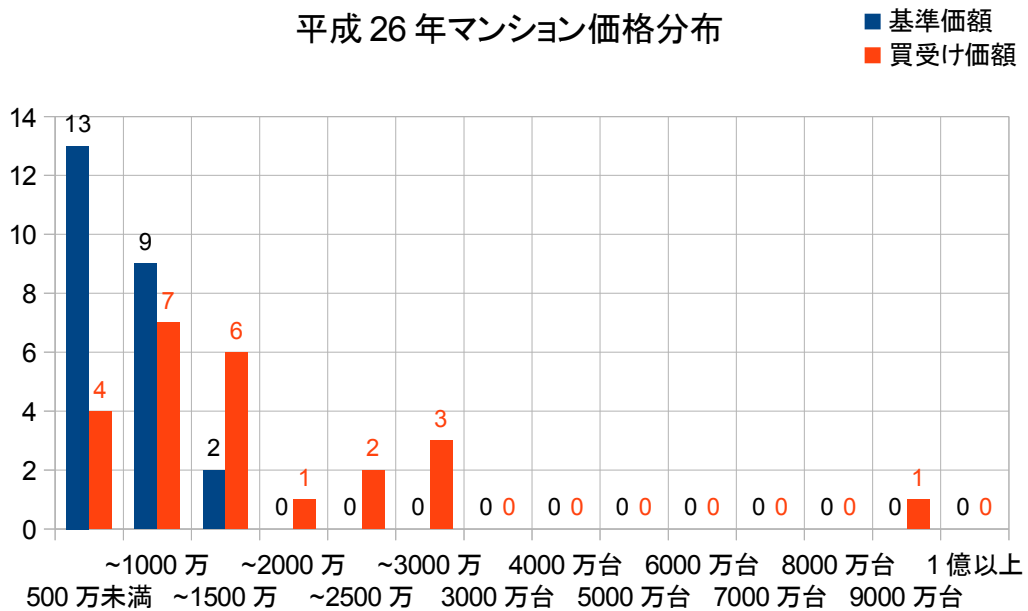
売却基準価額(以下「基準価額」と言います。)と売却(買受)価額(以下「買受け価額」と言います。)の価格帯は、平成26年を例にとると、次のグラフのように分布しています。

なお、平成22年から平成25年については、次ページ以下にデータのみ掲げます。

平成 26 年戸建て価格分布



平成 26 年マンション価格分布



※価格帯データ

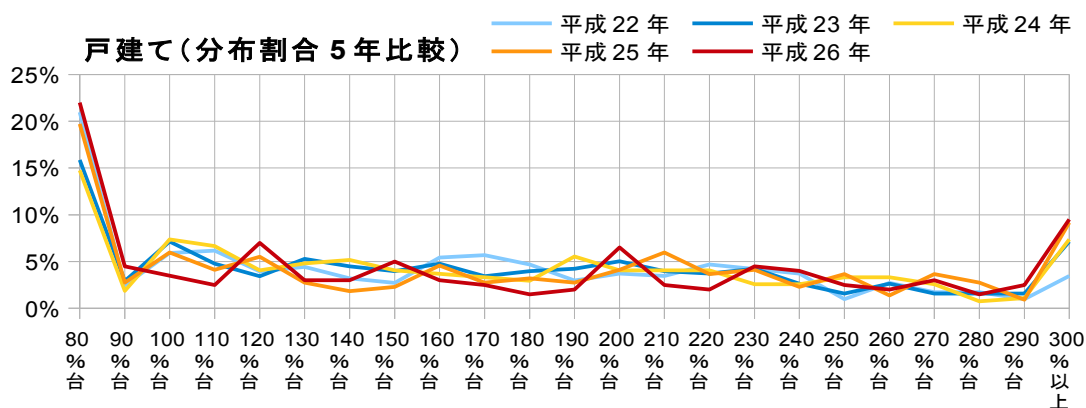
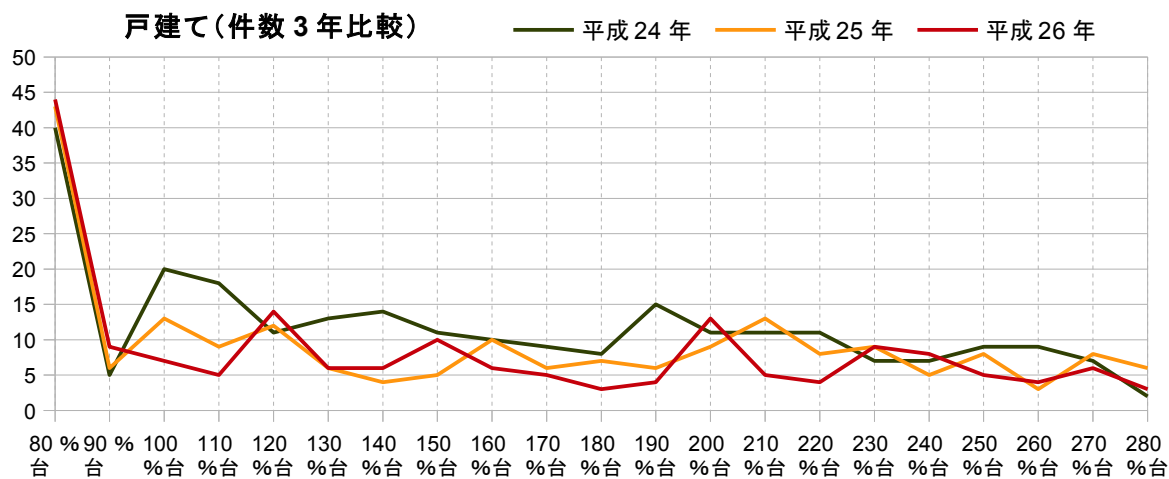
戸建て	基準価額					買受け価額				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
100万円未満	16	10	10	7	6	14	7	9	4	3
100万円台	46	43	30	25	25	30	32	13	21	21
200万円台	36	53	27	28	23	24	25	23	17	15
300万円台	49	46	38	25	25	38	18	20	8	16
400万円台	50	45	29	26	28	13	25	20	10	8
500万円台	47	37	24	15	21	9	14	14	14	6
600万円台	29	22	28	23	13	26	26	15	7	10
700万円台	16	26	15	10	10	26	31	11	11	10
800万円台	16	17	11	13	6	28	31	9	11	12
900万円台	13	15	8	10	9	12	10	10	7	8
1000万円台	20	15	14	3	5	20	8	9	12	11
1100万円台	7	8	7	6	4	16	17	11	10	7
1200万円台	9	8	4	4	1	23	16	18	14	4
1300万円台	11	0	1	3	0	18	15	7	9	14
1400万円台	4	2	4	3	2	13	12	7	5	4
1500万円台	2	5	3	2	1	10	20	7	9	10
1600万円台	5	1	2	0	3	8	9	5	5	3
1700万円台	2	3	2	1	0	5	6	11	4	5
1800万円台	0	0	1	3	1	12	4	6	9	1
1900万円台	3	2	1	1	0	3	3	3	5	3
2000万円台	1	2	1	1	2	8	10	6	1	3
2100万円台	0	1	3	0	0	5	2	9	1	0
2200万円台	4	1	1	0	0	9	7	3	2	5
2300万円台	1	0	0	2	1	6	5	1	3	3
2400万円台	0	3	1	0	3	2	1	4	3	2
2500万円台	1	0	0	1	1	0	1	4	0	0
2600万円台	3	2	0	0	0	3	3	3	1	0
2700万円台	1	0	1	0	0	0	3	0	1	1
2800万円台	0	1	1	1	1	2	3	1	1	2
2900万円台	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1
3千万円台	9	4	3	4	4	5	3	5	7	1
4千万円台	0	0	0	0	2	7	2	3	2	2
5千万円台	2	1	0	1	1	6	1	0	1	2
6千万円台	1	0	0	0	0	2	2	2	1	3
7千万円台	1	2	0	0	0	0	1	0	1	0
8千万円台	0	0	0	0	0	0	2	1	1	0
9千万円台	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
1億円台	0	2	1	0	1	1	0	1	0	2
2億円台	0	0	0	0	0	0	3	0	0	1
3億円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
4億以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	405	378	271	218	200	405	378	271	218	200

マンション	基準価額					買受け価額				
	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
100万円未満	3	7	3	0	0	1	1	1	0	0
100万円台	6	5	4	2	4	2	4	1	0	0
200万円台	17	3	6	2	1	1	2	2	0	2
300万円台	10	5	4	5	4	7	5	0	2	1

400万円台	10	16	5	3	4	8	1	4	0	1
500万円台	8	12	4	2	4	9	5	4	0	2
600万円台	9	4	3	3	1	6	2	3	5	2
700万円台	5	5	5	1	2	5	1	1	0	1
800万円台	2	1	1	1	1	2	2	1	2	1
900万円台	0	1	2	2	1	7	6	1	1	1
1000万円台	1	1	0	1	1	4	5	4	2	1
1100万円台	0	0	1	0	0	6	5	0	2	3
1200万円台	1	0	0	0	0	2	4	5	1	0
1300万円台	0	0	0	0	1	4	5	5	0	2
1400万円台	0	1	0	0	0	1	2	0	0	0
1500万円台	0	0	0	0	0	2	2	1	2	1
1600万円台	0	0	0	0	0	1	1	2	1	0
1700万円台	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0
1800万円台	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
1900万円台	0	0	0	0	0	2	3	0	3	0
2000万円台	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2
2100万円台	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
2200万円台	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0
2300万円台	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
2400万円台	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0
2500万円台	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2
2600万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
2700万円台	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
2800万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2900万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3千万円台	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
4千万円台	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0
5千万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
6千万円台	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
7千万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8千万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9千万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
1億円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2億円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3億円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4億以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	72	61	42	24	24	72	61	42	24	24

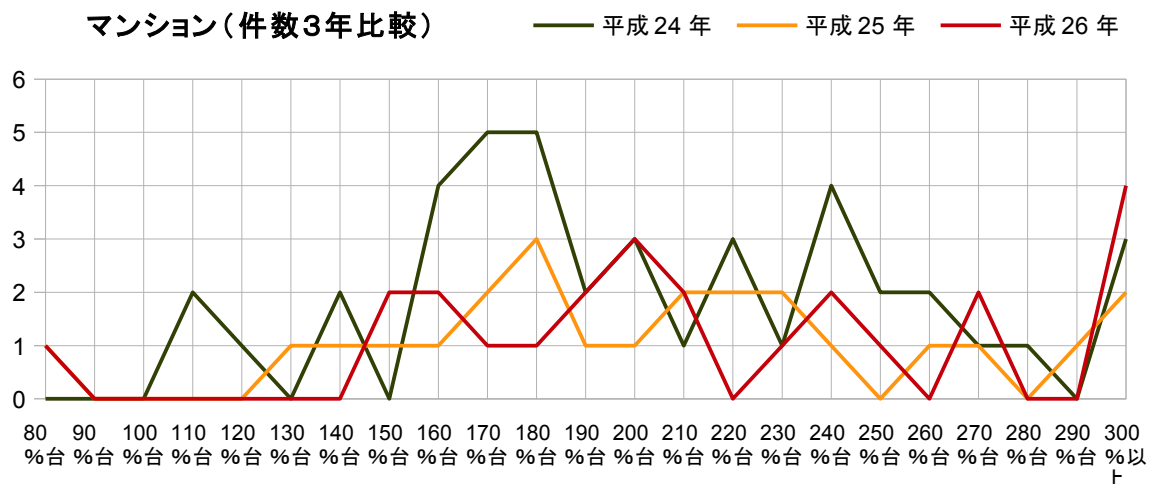
5 全件の乖離率分布

全件について乖離率を計算し、10%刻みでその分布状況を調べ、年度比較してみますと、次ページ以下のグラフのとおりです。

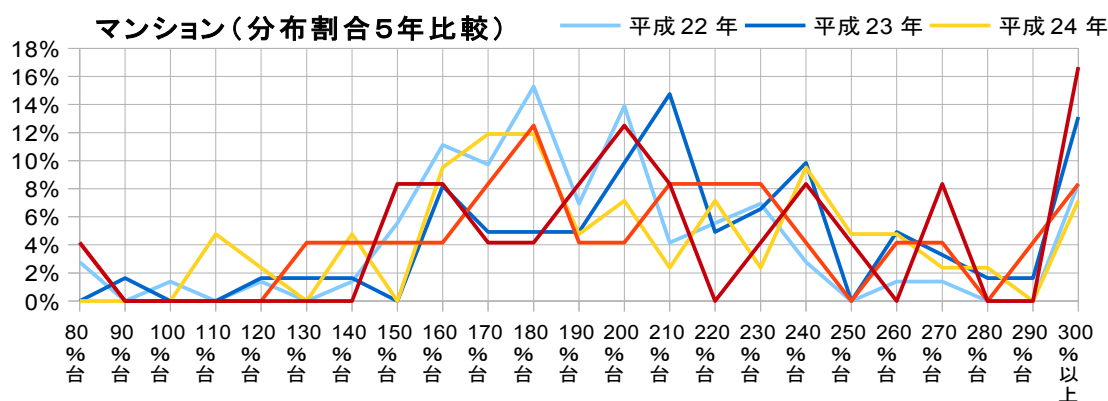


	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
80%台	85	60	40	43	44
90%台	10	11	5	6	9
100%台	24	27	20	13	7
110%台	25	18	18	9	5
120%台	16	13	11	12	14
130%台	18	20	13	6	6
140%台	13	17	14	4	6
150%台	11	15	11	5	10
160%台	22	18	10	10	6
170%台	23	13	9	6	5
180%台	19	15	8	7	3
190%台	12	16	15	6	4
200%台	15	19	11	9	13
210%台	14	15	11	13	5
220%台	19	14	11	8	4
230%台	17	16	7	9	9
240%台	15	10	7	5	8
250%台	4	6	9	8	5
260%台	11	10	9	3	4
270%台	7	6	7	8	6
280%台	7	6	2	6	3
290%台	4	6	3	2	5
300%以上	14	27	20	20	19

マンション(件数3年比較)



マンション(分布割合5年比較)



	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
80%台	2	0	0	1	1
90%台	0	1	0	0	0
100%台	1	0	0	0	0
110%台	0	0	2	0	0
120%台	1	1	1	0	0
130%台	0	1	0	1	0
140%台	1	1	2	1	0
150%台	4	0	0	1	2
160%台	8	5	4	1	2
170%台	7	3	5	2	1
180%台	11	3	5	3	1
190%台	5	3	2	1	2
200%台	10	6	3	1	3
210%台	3	9	1	2	2
220%台	4	3	3	2	0
230%台	5	4	1	2	1
240%台	2	6	4	1	2
250%台	0	0	2	0	1
260%台	1	3	2	1	0
270%台	1	2	1	1	2
280%台	0	1	1	0	0
290%台	0	1	0	1	0
300%以上	6	8	3	2	4

6 価格帯分布

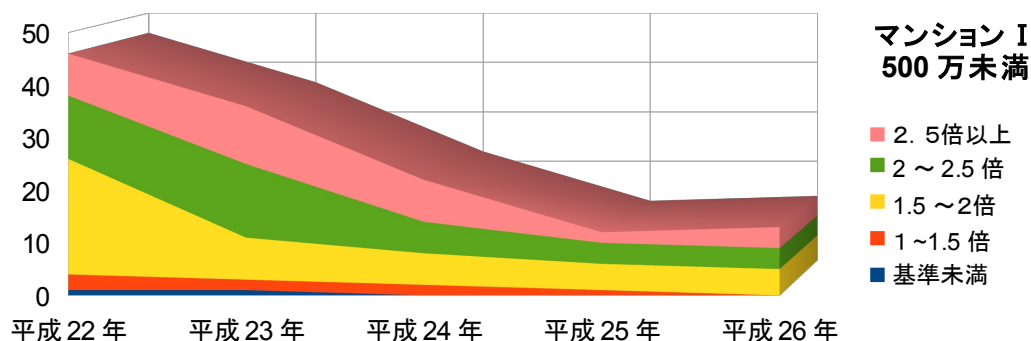
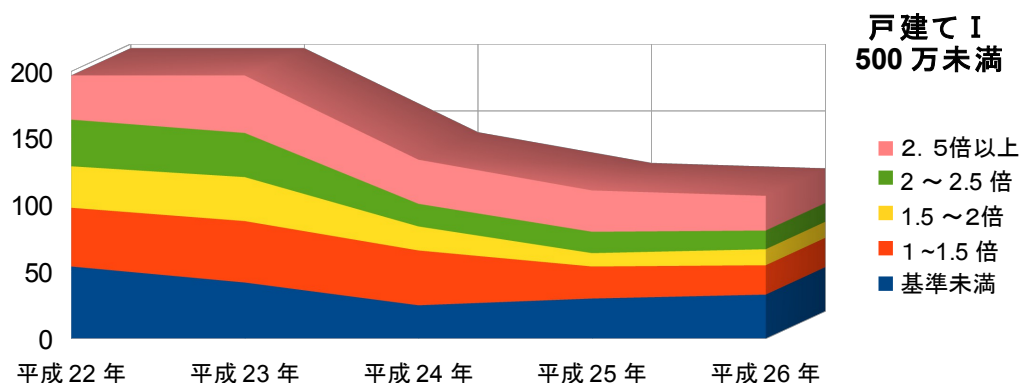
基準価額をⅠ（500万未満）、Ⅱ（500万以上1000万未満）、Ⅲ（1000万以上1500万未満）、Ⅳ（1500万以上2000万未満）、Ⅴ（2000万以上）の5つの価格帯に分けて、その件数と割合を見てみますと、次の表のとおりです。

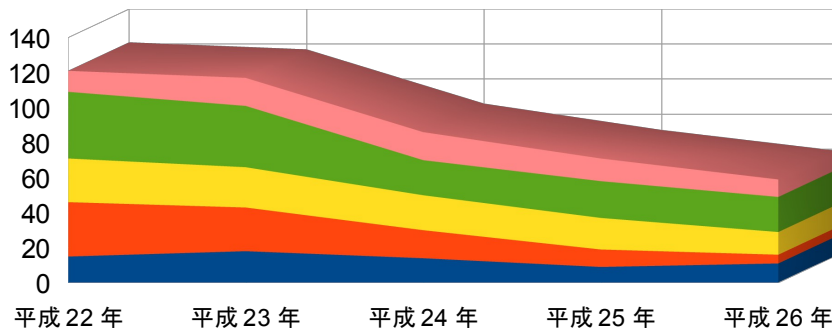
戸建て	価格帯別件数					戸建て全件中の割合				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
価格帯Ⅰ	197	197	134	111	107	49%	52%	49%	51%	54%
価格帯Ⅱ	121	117	86	71	59	30%	31%	32%	33%	30%
価格帯Ⅲ	51	33	30	19	12	13%	9%	11%	9%	6%
価格帯Ⅳ	12	11	9	7	5	3%	3%	3%	3%	3%
価格帯Ⅴ	24	20	12	10	17	6%	5%	4%	5%	9%
合計	405	378	271	218	200					

マンション	価格帯別件数					マンション全件中の割合				
	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
価格帯Ⅰ	46	36	22	12	13	64%	59%	52%	50%	54%
価格帯Ⅱ	24	23	15	9	9	33%	38%	36%	38%	38%
価格帯Ⅲ	2	2	1	1	2	3%	3%	2%	4%	8%
価格帯Ⅳ	0	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%
価格帯Ⅴ	0	0	4	2	0	0%	0%	10%	8%	0%
合計	72	61	42	24	24					

7 価格帯別の乖離率分布

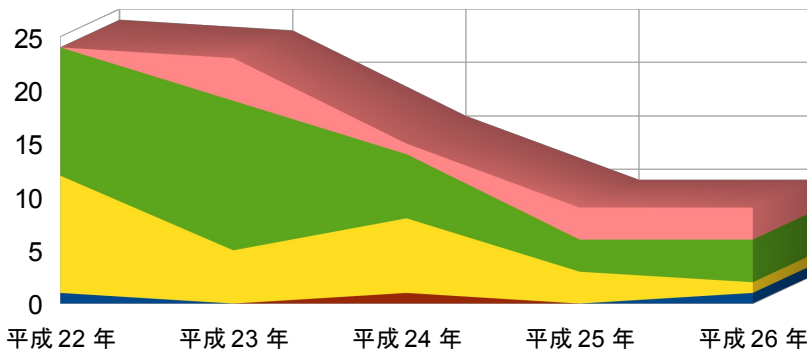
各価格帯の乖離率分布状況をグラフにしますと、以下のとおりです。なお、乖離率は、①基準未満（1倍未満）、②1倍以上1.5倍未満、③1.5倍以上2倍未満、④2倍以上2.5倍未満、⑤2.5倍以上の5区分としました。





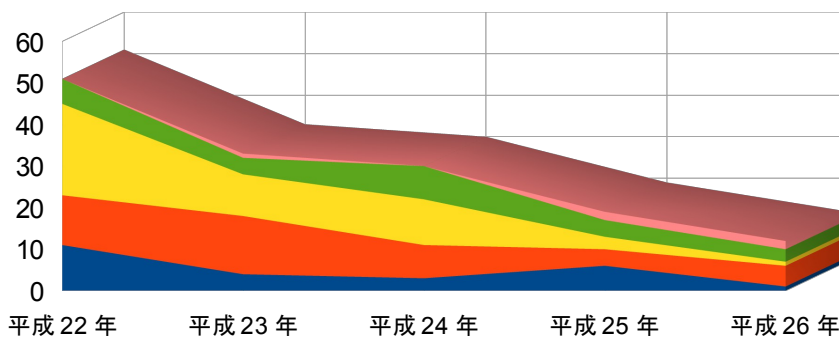
**戸建てⅡ
500万以上
1000万未満**

- 2.5倍以上
- 2~2.5倍
- 1.5~2倍
- 1~1.5倍
- 基準未満



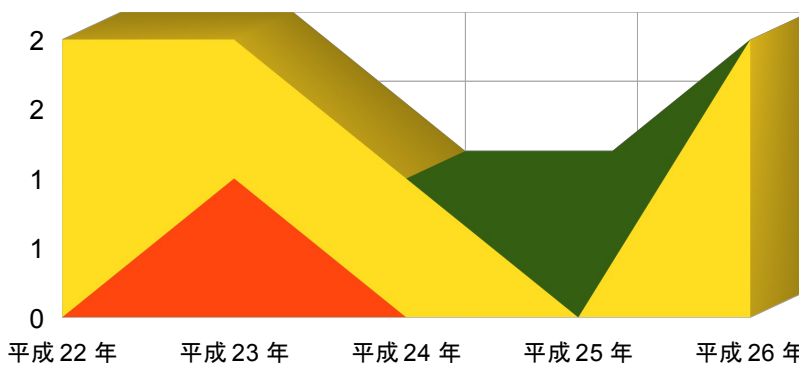
**マンションⅡ
500万以上
1000万未満**

- 2.5倍以上
- 2~2.5倍
- 1.5~2倍
- 1~1.5倍
- 基準未満



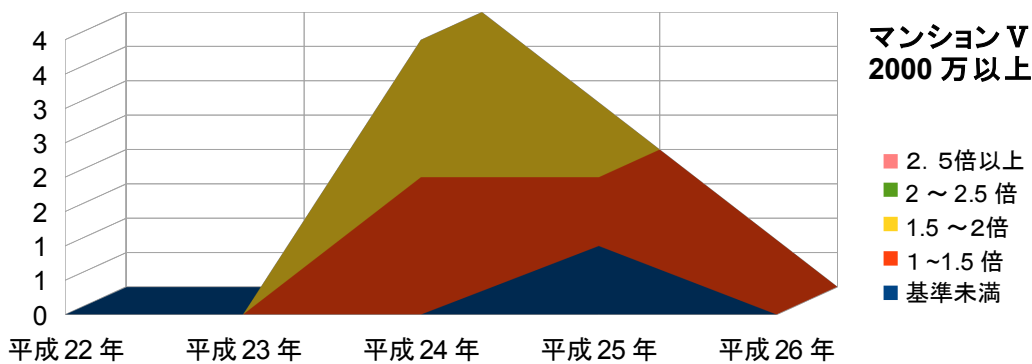
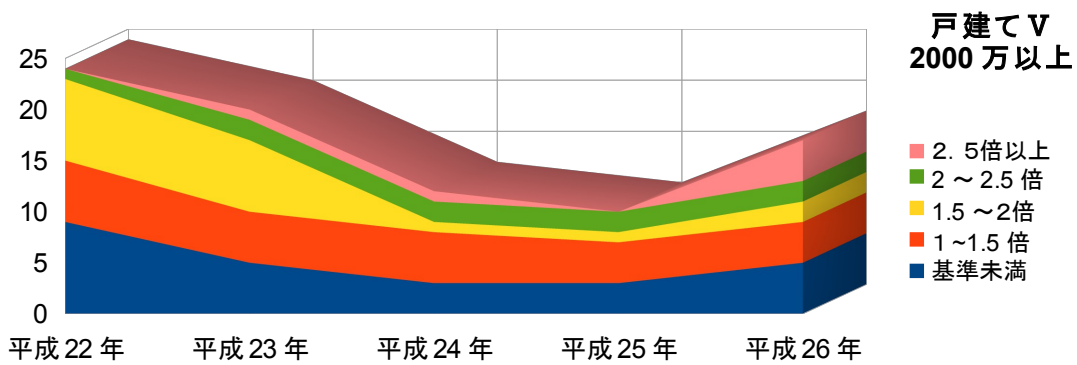
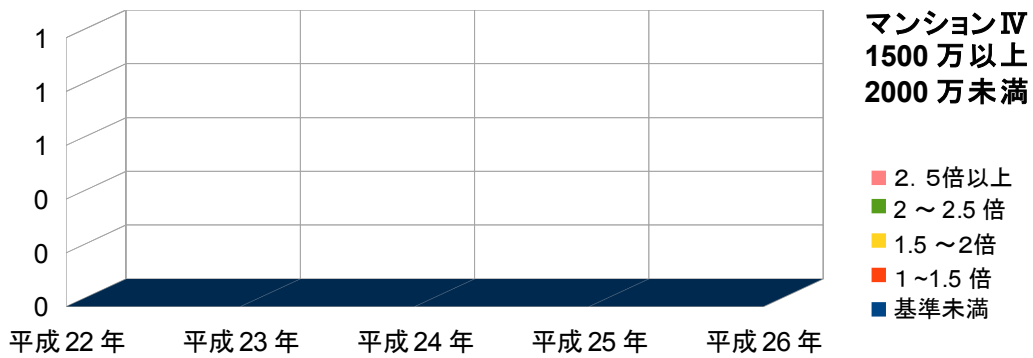
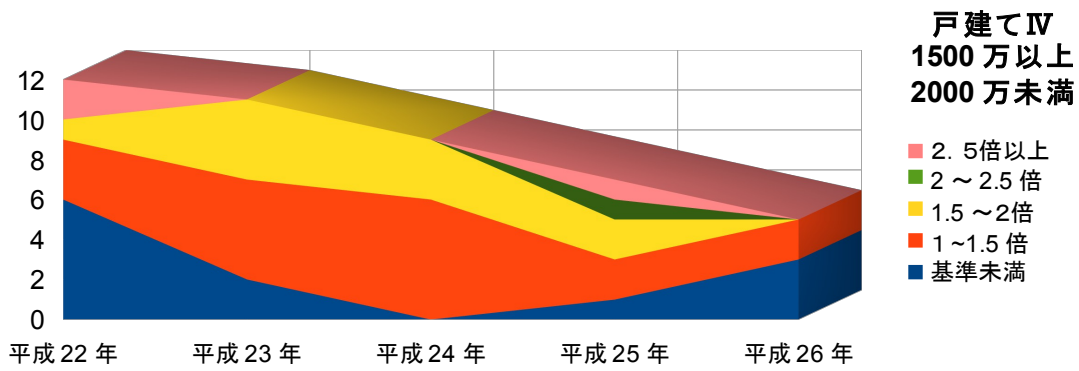
**戸建てⅢ
1000万以上
1500万未満**

- 2.5倍以上
- 2~2.5倍
- 1.5~2倍
- 1~1.5倍
- 基準未満



**マンションⅢ
1000万以上
1500万未満**

- 2.5倍以上
- 2~2.5倍
- 1.5~2倍
- 1~1.5倍
- 基準未満



※価格帯別乖離率分布データ

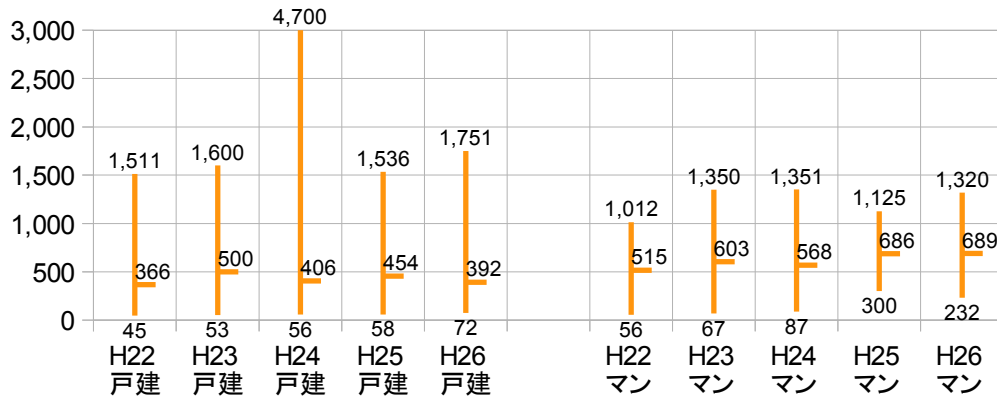
戸建て	価格帯Ⅰ(500万未満)					価格帯Ⅱ(500-1000万)				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	54	42	25	30	33	15	18	14	9	11
1~1.5倍	44	46	41	24	22	31	25	16	10	5
1.5~2倍	31	33	18	10	12	25	23	20	18	13
2~2.5倍	35	33	17	16	14	38	35	20	21	20
2.5倍以上	33	43	33	31	26	12	16	16	13	10
合計	197	197	134	111	107	121	117	86	71	59
	価格帯Ⅲ(1000-1500万)					価格帯Ⅳ(1500-2000万)				
	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	11	4	3	6	1	6	2	0	1	3
1~1.5倍	12	14	8	4	5	3	5	6	2	2
1.5~2倍	22	10	11	3	1	1	4	3	2	0
2~2.5倍	6	4	8	4	3	0	0	0	1	0
2.5倍以上	0	1	0	2	2	2	0	0	1	0
合計	51	33	30	19	12	12	11	9	7	5
	価格帯Ⅴ(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	9	5	3	3	5					
1~1.5倍	6	5	5	4	4					
1.5~2倍	8	7	1	1	2					
2~2.5倍	1	2	2	2	2					
2.5倍以上	0	1	1	0	4					
合計	24	20	12	10	17					

マンション	価格帯Ⅰ(500万未満)					価格帯Ⅱ(500-1000万)				
	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	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1
1~1.5倍	3	2	2	1	0	0	0	1	0	0
1.5~2倍	22	8	6	5	5	11	5	7	3	1
2~2.5倍	12	14	6	4	4	12	14	6	3	4
2.5倍以上	8	11	8	2	4	0	4	1	3	3
合計	46	36	22	12	13	24	23	15	9	9
	価格帯Ⅲ(1000-1500万)					価格帯Ⅳ(1500-2000万)				
	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	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
1.5~2倍	2	1	1	0	2	0	0	0	0	0
2~2.5倍	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	2	2	1	1	2	0	0	0	0	0
	価格帯Ⅴ(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	1	0					
1~1.5倍	0	0	2	1	0					
1.5~2倍	0	0	2	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	4	2	0					

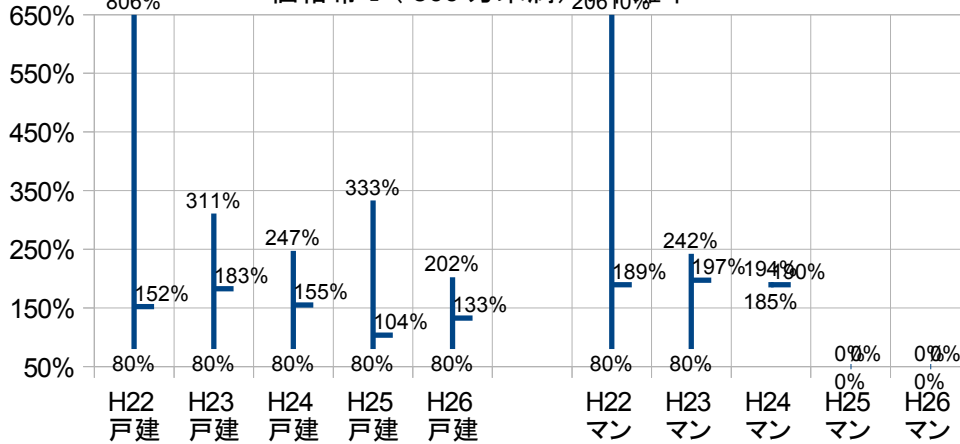
8 価格帯別平均価格と平均乖離率

1) 価格帯 I (500万未満)

価格帯 I (500万未満)の買受け価額(単位:万円)



価格帯 I (500万未満)の乖離率

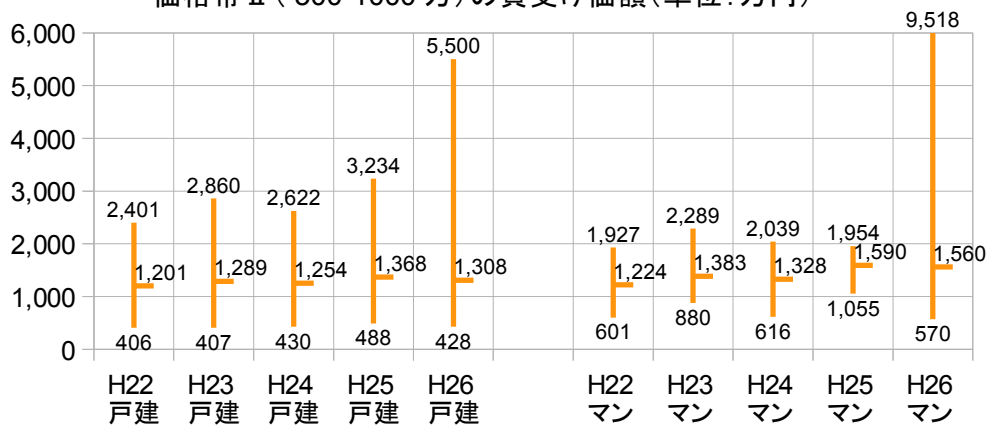


戸建て I		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
売却(買受)件数		197	197	134	111	107
基準価額	最高	4,960,000	4,980,000	4,948,000	4,992,000	4,884,000
	最低	248,000	472,000	10,000	50,000	473,000
	中間	3,058,000	2,923,000	3,016,500	2,774,000	2,958,000
	9割平均	2,905,770	2,899,231	2,833,213	2,831,772	2,939,103
	全平均	2,891,020	2,891,144	2,817,052	2,815,946	2,925,056
買受価額	最高	15,111,000	15,999,999	47,000,000	15,358,449	17,511,123
	最低	453,600	528,999	561,600	582,000	720,000
	中間	3,663,310	5,000,000	4,058,000	4,539,000	3,920,000
	9割平均	4,940,162	5,260,536	5,048,289	5,330,571	5,116,598
	全平均	5,115,167	5,449,145	5,478,667	5,541,130	5,357,833
乖離率	最高	806.5%	662.3%	470,000.0%	4,400.0%	591.8%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	152.2%	166.0%	153.7%	159.9%	145.0%
	9割平均	161.3%	175.6%	171.9%	177.8%	170.8%
	全平均	169.0%	181.3%	3,680.8%	221.5%	178.7%

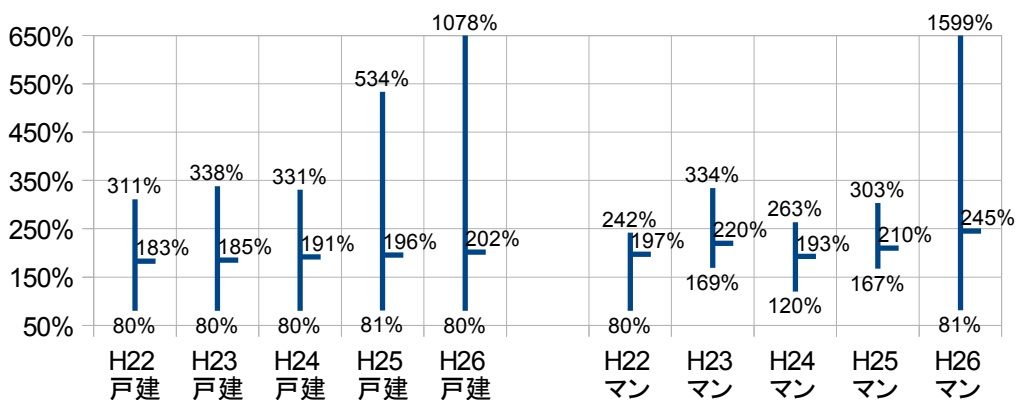
マンション I	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	
売却(買受)件数	46	36	22	12	13	
基準価額	最高	4,888,000	4,766,000	4,929,000	4,790,000	4,927,000
	最低	10,000	10,000	10,000	1,994,000	1,076,000
	中間	2,843,000	3,520,500	2,929,500	3,447,000	3,183,000
	9割平均	2,921,262	3,000,618	2,868,250	3,404,667	3,140,231
	全平均	2,879,304	2,966,583	2,832,000	3,404,667	3,140,231
買受価額	最高	10,120,000	13,501,999	13,510,000	11,253,200	13,199,999
	最低	555,006	670,000	865,000	3,001,126	2,315,000
	中間	5,150,000	6,034,000	5,684,999	6,855,500	6,888,000
	9割平均	5,678,842	6,769,094	6,371,563	7,283,943	6,977,445
	全平均	5,670,477	6,786,700	6,445,739	7,283,943	6,977,445
乖離率	最高	20,610.0%	10,100.0%	10,100.0%	323.9%	438.5%
	最低	80.0%	97.1%	143.8%	140.1%	155.4%
	中間	189.4%	217.1%	232.8%	207.0%	207.0%
	9割平均	257.7%	249.8%	247.6%	214.8%	225.9%
	全平均	1,025.5%	519.2%	690.7%	214.8%	225.9%

2) 価格帯Ⅱ (500-1000万)

価格帯Ⅱ (500-1000万)の買受け価額(単位:万円)



価格帯Ⅱ (500-1000万)の乖離率

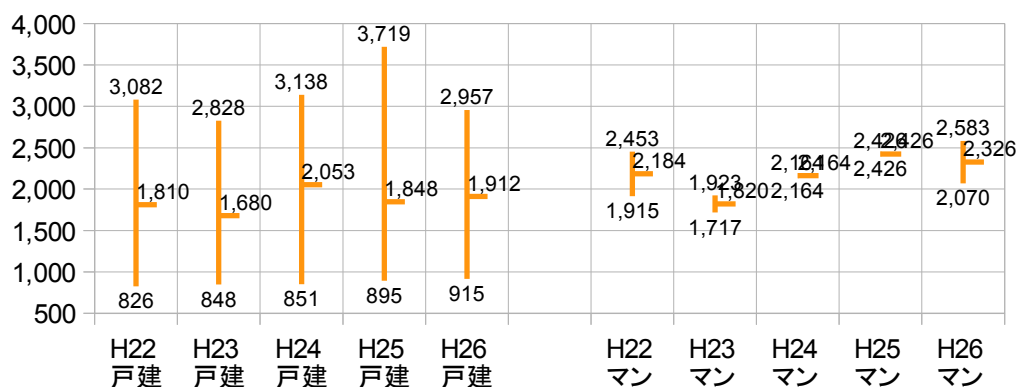


戸建てⅡ		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
売却(買受)件数		121	117	86	71	59
基準価額	最高	9,960,000	9,840,000	9,930,000	9,948,000	9,591,000
	最低	5,035,000	5,000,000	5,028,000	5,095,000	5,095,000
	中間	6,430,000	6,980,000	6,462,000	6,755,000	6,585,000
	9割平均	6,744,514	6,990,016	6,841,462	7,191,892	6,877,600
	全平均	6,806,818	7,026,553	6,900,570	7,221,507	6,907,864
買受価額	最高	24,011,000	28,600,000	26,220,000	32,340,000	55,000,000
	最低	4,060,000	4,070,000	4,300,000	4,880,000	4,282,400
	中間	12,010,000	12,889,900	12,544,444	13,681,000	13,080,000
	9割平均	11,847,466	12,274,395	12,407,057	13,512,785	12,867,466
	全平均	12,019,656	12,495,172	12,604,925	13,713,135	13,483,103
乖離率	最高	310.8%	337.8%	331.1%	533.9%	1,078.2%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.9%	80.0%
	中間	182.8%	185.1%	191.5%	195.5%	201.6%
	9割平均	176.4%	176.8%	181.6%	189.9%	189.3%
	全平均	177.2%	178.6%	183.0%	193.1%	203.0%

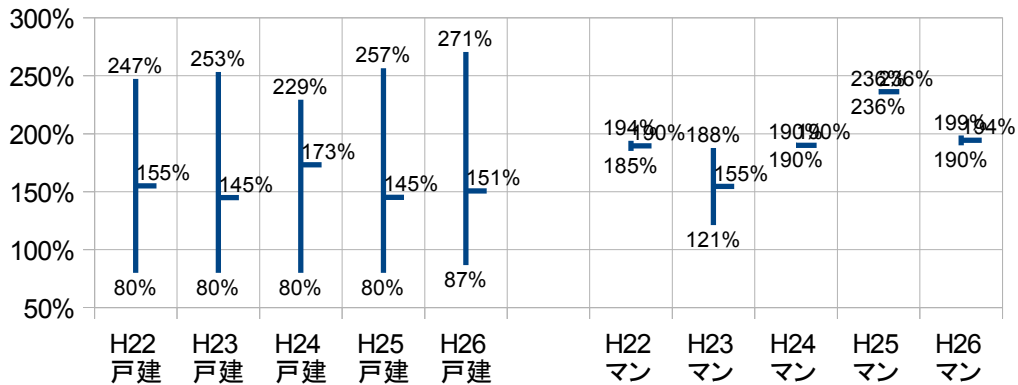
マンションⅡ		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
売却(買受)件数		24	23	15	9	9
基準価額	最高	8,800,000	9,220,000	9,067,000	9,503,000	9,483,000
	最低	5,150,000	5,044,000	5,042,000	5,170,000	5,122,000
	中間	6,331,000	5,996,000	7,065,000	6,360,000	6,305,000
	9割平均	6,430,091	6,281,381	6,918,733	7,081,222	6,824,333
	全平均	6,475,500	6,355,348	6,918,733	7,081,222	6,824,333
買受価額	最高	19,274,111	22,889,990	20,390,000	19,540,000	95,180,000
	最低	6,008,000	8,800,000	6,160,000	10,551,000	5,700,000
	中間	12,239,000	13,832,000	13,278,000	15,899,999	15,599,999
	9割平均	12,497,827	14,301,513	13,835,067	15,482,777	25,026,513
	全平均	12,509,762	14,435,729	13,835,067	15,482,777	25,026,513
乖離率	最高	242.1%	334.4%	263.3%	303.0%	1,599.1%
	最低	80.0%	168.9%	120.0%	167.3%	81.2%
	中間	197.2%	219.9%	192.6%	210.1%	245.1%
	9割平均	196.8%	224.0%	200.5%	222.5%	383.5%
	全平均	193.8%	226.4%	200.5%	222.5%	383.5%

3) 価格帯Ⅲ(1000-1500万)

価格帯Ⅲ(1000-1500万)の買受け価額(単位:万円)



価格帯Ⅲ（1000-1500万）の乖離率

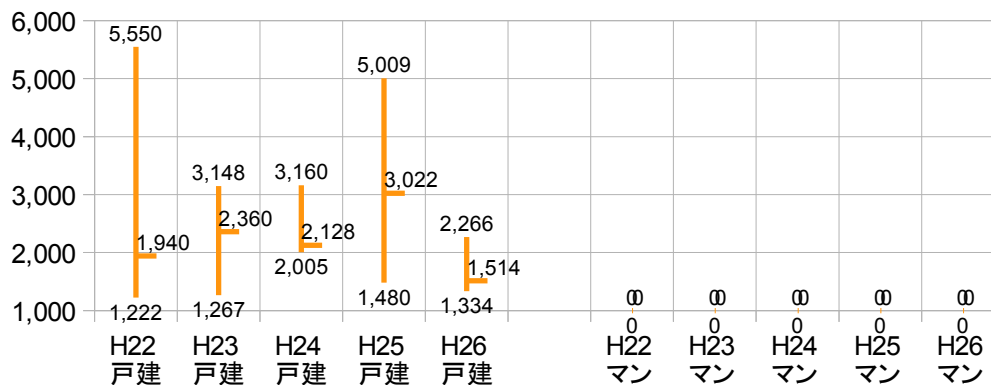


戸建てⅢ		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
売却(買受)件数		51	33	30	19	12
基準価額	最高	14,575,000	14,428,000	14,924,000	14,770,000	14,292,000
	最低	10,000,000	10,015,000	10,040,000	10,154,000	10,095,000
	中間	11,750,000	11,164,000	11,172,500	12,050,000	11,083,500
	9割平均	11,909,011	11,402,361	11,617,571	12,306,211	11,551,000
	全平均	11,933,951	11,452,006	11,675,200	12,306,211	11,551,000
買受価額	最高	30,821,111	28,280,000	31,380,000	37,190,000	29,572,105
	最低	8,260,000	8,480,000	8,510,000	8,951,200	9,150,000
	中間	18,100,330	16,798,800	20,530,000	18,480,000	19,115,500
	9割平均	17,434,330	16,996,343	19,252,547	18,740,506	19,812,675
	全平均	17,519,502	17,080,201	19,298,711	18,740,506	19,812,675
乖離率	最高	247.4%	253.3%	229.3%	256.6%	270.6%
	最低	80.0%	80.1%	80.0%	80.0%	86.6%
	中間	155.0%	144.7%	173.0%	145.2%	150.6%
	9割平均	147.3%	148.6%	167.3%	152.2%	171.3%
	全平均	148.4%	149.7%	166.5%	152.2%	171.3%

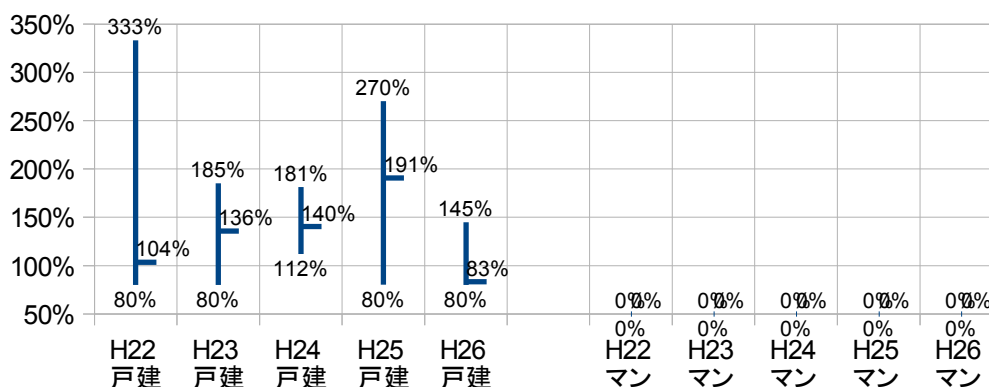
マンションⅢ		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
売却(買受)件数		2	2	1	1	2
基準価額	最高	12,648,000	14,162,000	11,386,000	10,266,000	13,004,000
	最低	10,339,000	10,240,000	11,386,000	10,266,000	10,900,000
	中間	11,493,500	12,201,000	11,386,000	10,266,000	11,952,000
	9割平均	11,493,500	12,201,000	11,386,000	10,266,000	11,952,000
	全平均	11,493,500	12,201,000	11,386,000	10,266,000	11,952,000
買受価額	最高	24,530,000	19,230,333	21,640,000	24,260,000	25,825,090
	最低	19,146,891	17,171,705	21,640,000	24,260,000	20,699,999
	中間	21,838,446	18,201,019	21,640,000	24,260,000	23,262,545
	9割平均	21,838,446	18,201,019	21,640,000	24,260,000	23,262,545
	全平均	21,838,446	18,201,019	21,640,000	24,260,000	23,262,545
乖離率	最高	193.9%	187.8%	190.1%	236.3%	198.6%
	最低	185.2%	121.3%	190.1%	236.3%	189.9%
	中間	189.6%	154.5%	190.1%	236.3%	194.3%
	9割平均	189.6%	154.5%	190.1%	236.3%	194.3%
	全平均	189.6%	154.5%	190.1%	236.3%	194.3%

4) 価格帯Ⅳ(1500-2000万)

価格帯Ⅳ(1500-2000万)の買受け価額(単位:万円)



価格帯Ⅳ(1500-2000万)の乖離率

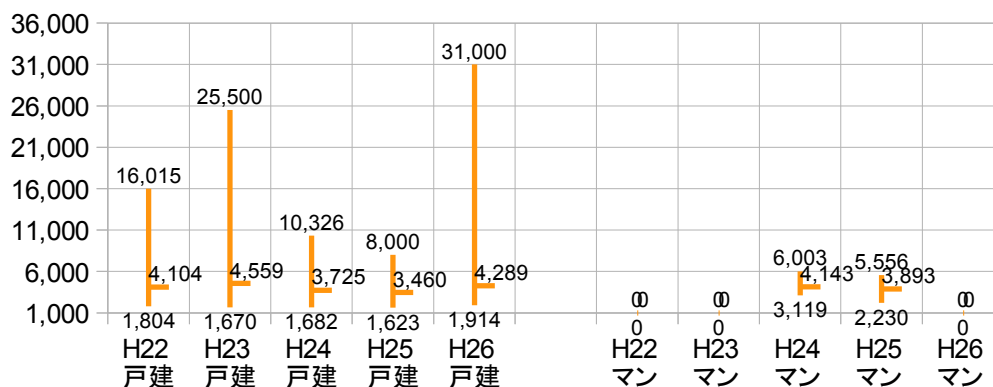


戸建てⅣ		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
売却(買受)件数		12	11	9	7	5
基準価額	最高	19,851,000	19,887,000	19,175,000	19,948,000	18,924,000
	最低	15,120,000	15,009,000	15,000,000	15,086,000	15,657,000
	中間	16,817,000	16,627,000	16,632,000	18,436,000	16,175,000
	9割平均	17,189,333	16,887,091	16,801,222	17,666,571	16,708,400
	全平均	17,189,333	16,887,091	16,801,222	17,666,571	16,708,400
買受価額	最高	55,500,000	31,480,000	31,600,000	50,088,000	22,660,000
	最低	12,220,000	12,668,000	20,050,000	14,800,000	13,339,900
	中間	19,398,750	23,600,000	21,280,000	30,219,990	15,139,200
	9割平均	23,875,940	23,055,869	23,934,445	29,964,087	16,964,178
	全平均	23,875,940	23,055,869	23,934,445	29,964,087	16,964,178
乖離率	最高	333.3%	185.0%	181.3%	270.4%	144.7%
	最低	80.0%	80.0%	112.0%	80.3%	80.0%
	中間	103.5%	135.6%	140.4%	190.7%	83.1%
	9割平均	139.8%	137.1%	142.7%	168.5%	102.6%
	全平均	139.8%	137.1%	142.7%	168.5%	102.6%

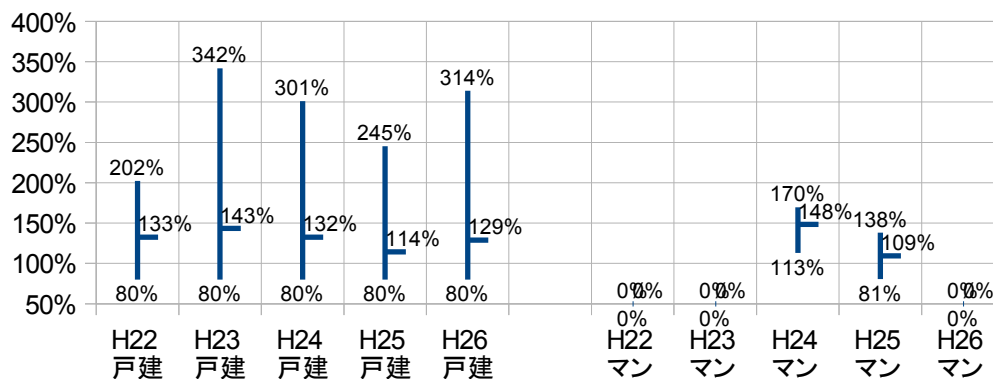
マンションⅣ		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
売却(買受)件数		0	0	0	0	0
基準価額	最高	0	0	0	0	0
	最低	0	0	0	0	0
	中間	0	0	0	0	0
	9割平均	0	0	0	0	0
	全平均	0	0	0	0	0
買受価額	最高	0	0	0	0	0
	最低	0	0	0	0	0
	中間	0	0	0	0	0
	9割平均	0	0	0	0	0
	全平均	0	0	0	0	0
乖離率	最高	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	最低	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	中間	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	9割平均	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	全平均	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

5) 価格帯Ⅴ (2000万以上)

価格帯Ⅴ (2000万以上)の買受け価額(単位:万円)



価格帯Ⅴ (2000万以上)の乖離率



戸建てV		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
売却(買受)件数		24	20	12	10	17
基準価額	最高	79,230,000	143,934,000	129,074,000	53,785,000	109,817,000
	最低	20,300,000	20,385,000	20,630,000	20,290,000	20,337,000
	中間	33,486,000	28,974,000	26,115,000	29,643,500	32,982,000
	9割平均	33,458,864	39,582,278	35,132,000	30,234,400	39,107,824
	全平均	34,817,708	43,840,000	35,132,000	30,234,400	39,107,824
買受価額	最高	160,150,000	255,000,000	103,259,200	80,000,000	310,000,001
	最低	18,040,000	16,700,000	16,824,000	16,232,000	19,138,811
	中間	41,040,000	45,594,000	37,248,000	34,600,000	42,888,000
	9割平均	41,194,260	64,884,069	46,811,467	41,651,540	77,217,111
	全平均	45,185,988	71,980,662	46,811,467	41,651,540	77,217,111
乖離率	最高	202.1%	341.9%	301.1%	245.3%	314.0%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	132.6%	143.4%	132.4%	114.3%	128.7%
	9割平均	127.9%	142.3%	147.4%	135.1%	168.1%
	全平均	129.0%	149.2%	147.4%	135.1%	168.1%

マンションV		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
売却(買受)件数		0	0	4	2	0
基準価額	最高	0	0	46,665,000	40,204,000	0
	最低	0	0	23,682,800	27,650,000	0
	中間	0	0	26,521,000	33,927,000	0
	9割平均	0	0	30,847,450	33,927,000	0
	全平均	0	0	30,847,450	33,927,000	0
買受価額	最高	0	0	60,029,510	55,555,000	0
	最低	0	0	31,190,000	22,300,000	0
	中間	0	0	41,425,000	38,927,500	0
	9割平均	0	0	43,517,378	38,927,500	0
	全平均	0	0	43,517,378	38,927,500	0
乖離率	最高	0.0%	0.0%	169.5%	138.2%	0.0%
	最低	0.0%	0.0%	112.8%	80.7%	0.0%
	中間	0.0%	0.0%	148.3%	109.4%	0.0%
	9割平均	0.0%	0.0%	144.8%	109.4%	0.0%
	全平均	0.0%	0.0%	144.8%	109.4%	0.0%