

# 不動産競売価格統計

(平成26年～平成28年)

福島地方裁判所会津若松支部

## 目次

- 1 <戸建て>基本統計
- 2 <戸建て>価格帯別売却件数
- 3 <戸建て>価格帯別乖離率
- 4 <戸建て>買受け倍率の分布
- 5 <マンション>基本統計
- 6 <マンション>価格帯別売却件数
- 7 <マンション>価格帯別乖離率
- 8 <マンション>買受け倍率の分布

(注意)

(1)戸建てとマンションの区別はBITの区分によります。(本稿では、BITの過去データ検索により取得したデータを精査し、厳密にその区分に従いました。)なお、一棟売りは、本来の区分に従って「戸建て」に計上しました。

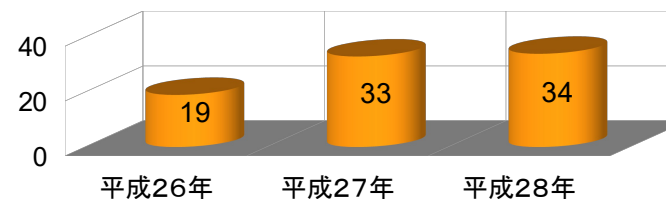
(2)本稿の「平均」は単純平均値、「中間」は中間値です。

## 1 <戸建て>基本統計

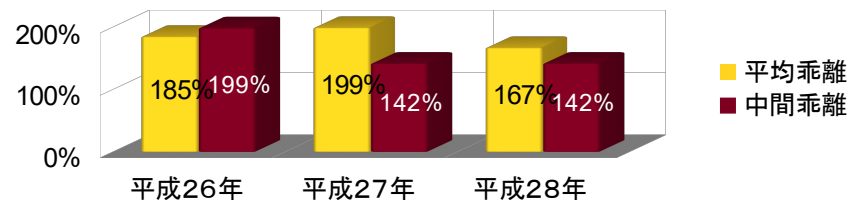
(注)金額単位は万円

|          | 平成26年 | 平成27年 | 平成28年 | 3年通算  |
|----------|-------|-------|-------|-------|
| 戸建て売却件数  | 19    | 33    | 34    | 86    |
| 基準価額 最大  | 1,790 | 2,122 | 1,797 | 2,122 |
| 同 最小     | 46    | 70    | 97    | 46    |
| 同 平均     | 415   | 546   | 606   | 541   |
| 同 中間     | 312   | 437   | 503   | 419   |
| 買受け価額 最大 | 4,509 | 2,451 | 3,340 | 4,509 |
| 同 最小     | 37    | 89    | 78    | 37    |
| 同 平均     | 838   | 940   | 1,017 | 948   |
| 同 中間     | 580   | 811   | 933   | 814   |
| 乖離率 最大   | 477%  | 696%  | 374%  | 696%  |
| 同 最小     | 80%   | 80%   | 80%   | 80%   |
| 同 平均     | 185%  | 199%  | 167%  | 183%  |
| 同 中間     | 199%  | 142%  | 142%  | 146%  |

戸建て売却件数



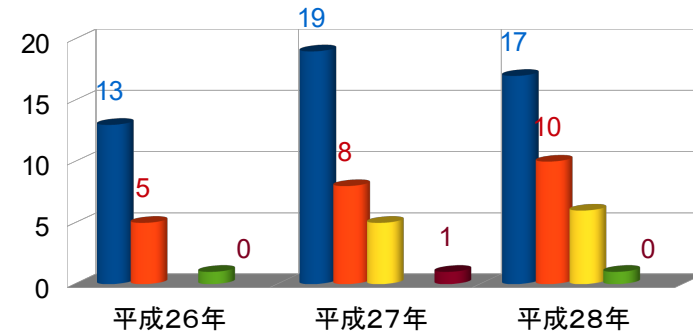
戸建て乖離率



2 <戸建て>価格帯別売却件数

|                  | 平成26年 | 平成27年 | 平成28年 | 合計 | 合計割合 |
|------------------|-------|-------|-------|----|------|
| 価格帯Ⅰ(基準500万未満)   | 13    | 19    | 17    | 49 | 57%  |
| 価格帯Ⅱ(500-1000万)  | 5     | 8     | 10    | 23 | 27%  |
| 価格帯Ⅲ(1000-1500万) | 0     | 5     | 6     | 11 | 13%  |
| 価格帯Ⅳ(1500-2000万) | 1     | 0     | 1     | 2  | 2%   |
| 価格帯Ⅴ(2000万以上)    | 0     | 1     | 0     | 1  | 1%   |
| 合計               | 19    | 33    | 34    | 86 |      |
| 合計割合             | 22%   | 38%   | 40%   |    |      |

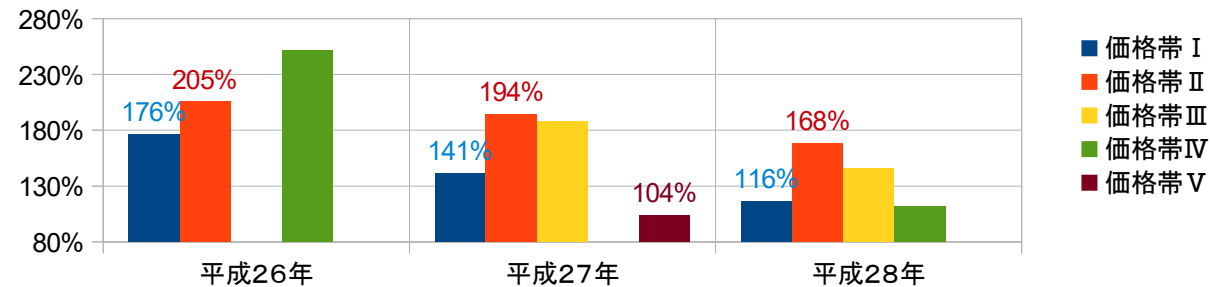
戸建て価格帯別売却件数



3 <戸建て>価格帯別乖離率

|      | 平成26年 |      |             | 平成27年 |      |             | 平成28年 |      |             | 3年間全件 |      |             |
|------|-------|------|-------------|-------|------|-------------|-------|------|-------------|-------|------|-------------|
|      | 件数    | 平均乖離 | 中間乖離        | 件数    | 平均乖離 | 中間乖離        | 件数    | 平均乖離 | 中間乖離        | 件数    | 平均乖離 | 中間乖離        |
| 価格帯Ⅰ | 13    | 185% | <b>176%</b> | 19    | 218% | <b>141%</b> | 17    | 164% | <b>116%</b> | 49    | 189% | <b>125%</b> |
| 価格帯Ⅱ | 5     | 184% | <b>205%</b> | 8     | 187% | <b>194%</b> | 10    | 182% | <b>168%</b> | 23    | 184% | <b>204%</b> |
| 価格帯Ⅲ | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 5     | 166% | <b>188%</b> | 6     | 160% | <b>146%</b> | 11    | 163% | <b>149%</b> |
| 価格帯Ⅳ | 1     | 252% | <b>252%</b> | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 1     | 112% | <b>112%</b> | 2     | 182% | <b>182%</b> |
| 価格帯Ⅴ | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 1     | 104% | <b>104%</b> | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 1     | 104% | <b>104%</b> |

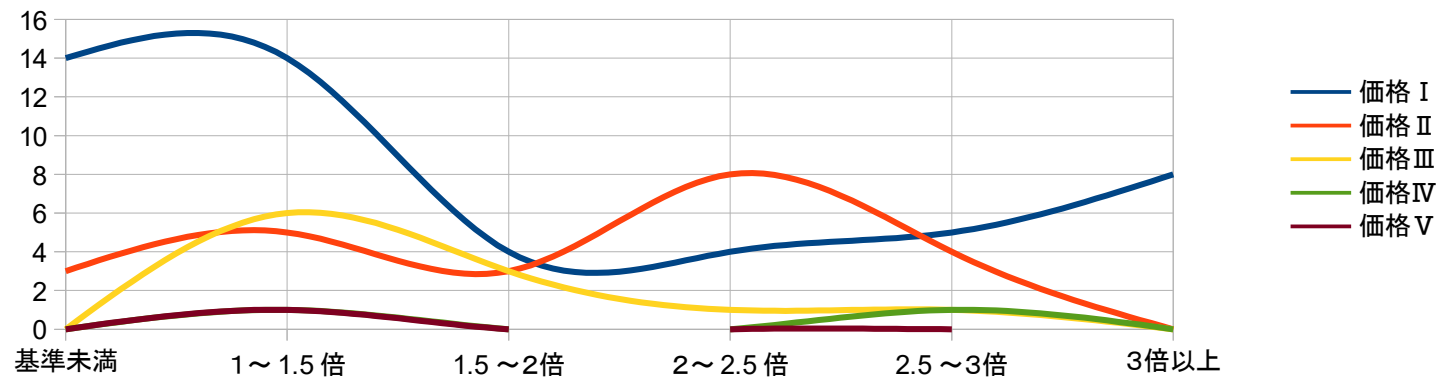
戸建て価格帯別中間乖離率



#### 4 <戸建て> 買受け倍率の分布

|       | 基準未満 | 1～1.5倍 | 1.5～2倍 | 2～2.5倍 | 2.5～3倍 | 3倍以上 | 合計 | 割合  |
|-------|------|--------|--------|--------|--------|------|----|-----|
| 価格Ⅰ   | 14   | 14     | 4      | 4      | 5      | 8    | 49 | 57% |
| 価格Ⅱ   | 3    | 5      | 3      | 8      | 4      | 0    | 23 | 27% |
| 価格Ⅲ   | 0    | 6      | 3      | 1      | 1      | 0    | 11 | 13% |
| 価格Ⅳ   | 0    | 1      | 0      | 0      | 1      | 0    | 2  | 2%  |
| 価格Ⅴ   | 0    | 1      | 0      | 0      | 0      | 0    | 1  | 1%  |
| 合計    | 17   | 27     | 10     | 13     | 11     | 8    | 86 |     |
| 3年割合→ | 20%  | 31%    | 12%    | 15%    | 13%    | 9%   |    |     |

戸建て買受け倍率の分布

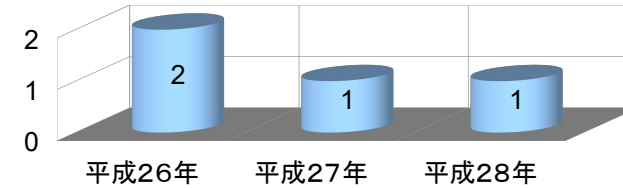


## 5 <マンション>基本統計

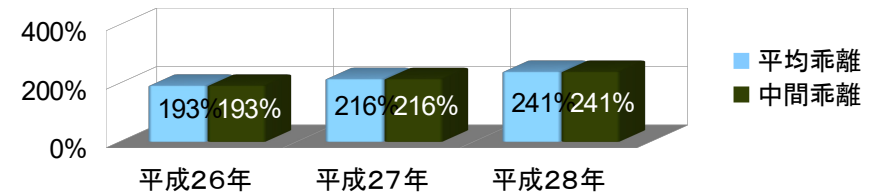
(注)金額単位は万円

|           | 平成26年  | 平成27年 | 平成28年 | 3年通算   |
|-----------|--------|-------|-------|--------|
| マンション売却件数 | 2      | 1     | 1     | 4      |
| 基準価額 最大   | 6,695  | 782   | 428   | 6,695  |
| 同 最小      | 86     | 782   | 428   | 86     |
| 同 平均      | 3,390  | 782   | 428   | 1,998  |
| 同 中間      | 3,390  | 782   | 428   | 605    |
| 買受け価額 最大  | 20,522 | 1,689 | 1,030 | 20,522 |
| 同 最小      | 69     | 1,689 | 1,030 | 69     |
| 同 平均      | 10,295 | 1689  | 1,030 | 5,827  |
| 同 中間      | 10,295 | 1689  | 1,030 | 1,359  |
| 乖離率 最大    | 307%   | 216%  | 241%  | 307%   |
| 同 最小      | 80%    | 216%  | 241%  | 80%    |
| 同 平均      | 193%   | 216%  | 241%  | 211%   |
| 同 中間      | 193%   | 216%  | 241%  | 228%   |

### マンション売却件数



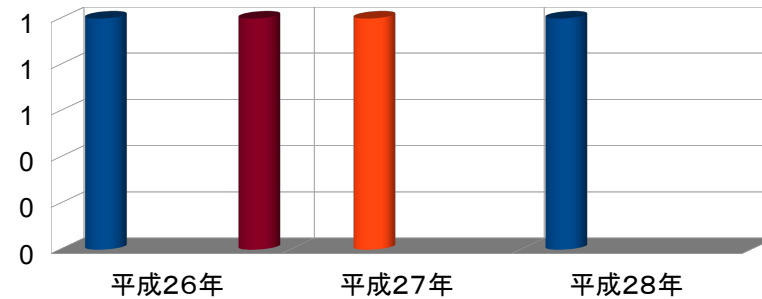
### マンション乖離率



## 6 <マンション>価格帯別売却件数

|                  | 平成26年 | 平成27年 | 平成28年 | 合計 | 合計割合 |
|------------------|-------|-------|-------|----|------|
| 価格帯Ⅰ(基準500万未満)   | 1     | 0     | 1     | 2  | 50%  |
| 価格帯Ⅱ(500-1000万)  | 0     | 1     | 0     | 1  | 25%  |
| 価格帯Ⅲ(1000-1500万) | 0     | 0     | 0     | 0  | 0%   |
| 価格帯Ⅳ(1500-2000万) | 0     | 0     | 0     | 0  | 0%   |
| 価格帯Ⅴ(2000万以上)    | 1     | 0     | 0     | 1  | 25%  |
| 合計               | 2     | 1     | 1     | 4  |      |
| 合計割合             | 50%   | 25%   | 25%   |    |      |

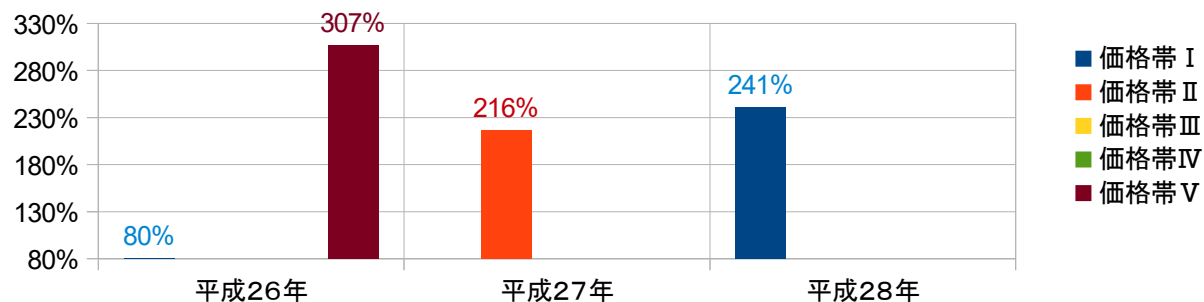
### マンション価格帯別売却件数



7 <マンション>価格帯別乖離率

|      | 平成26年 |      |             | 平成27年 |      |             | 平成28年 |      |             | 3年間全件 |      |             |
|------|-------|------|-------------|-------|------|-------------|-------|------|-------------|-------|------|-------------|
|      | 件数    | 平均乖離 | 中間乖離        | 件数    | 平均乖離 | 中間乖離        | 件数    | 平均乖離 | 中間乖離        | 件数    | 平均乖離 | 中間乖離        |
| 価格帯Ⅰ | 1     | 80%  | <b>80%</b>  | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 1     | 241% | <b>241%</b> | 2     | 160% | <b>160%</b> |
| 価格帯Ⅱ | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 1     | 216% | <b>216%</b> | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 1     | 216% | <b>216%</b> |
| 価格帯Ⅲ | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 0     | 0%   | <b>0%</b>   |
| 価格帯Ⅳ | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 0     | 0%   | <b>0%</b>   |
| 価格帯Ⅴ | 1     | 307% | <b>307%</b> | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 0     | 0%   | <b>0%</b>   | 1     | 307% | <b>307%</b> |

マンション価格帯別中間乖離率



8 <マンション>買受け倍率の分布

|       | 基準未満 | 1～1.5倍 | 1.5～2倍 | 2～2.5倍 | 2.5～3倍 | 3倍以上 | 合計 | 割合  |
|-------|------|--------|--------|--------|--------|------|----|-----|
| 価格Ⅰ   | 1    | 0      | 0      | 1      | 0      | 0    | 2  | 31% |
| 価格Ⅱ   | 0    | 0      | 0      | 1      | 0      | 0    | 1  | 42% |
| 価格Ⅲ   | 0    | 0      | 0      | 0      | 0      | 0    | 0  | 12% |
| 価格Ⅳ   | 0    | 0      | 0      | 0      | 0      | 0    | 0  | 6%  |
| 価格Ⅴ   | 0    | 0      | 0      | 0      | 0      | 1    | 1  | 9%  |
| 合計    | 1    | 0      | 0      | 2      | 0      | 1    | 4  |     |
| 3年割合→ | 25%  | 0%     | 0%     | 50%    | 0%     | 25%  |    |     |

マンション買受け倍率の分布

