

不動産競売価格統計

(平成26年～平成28年)

那覇地方裁判所石垣支部

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。

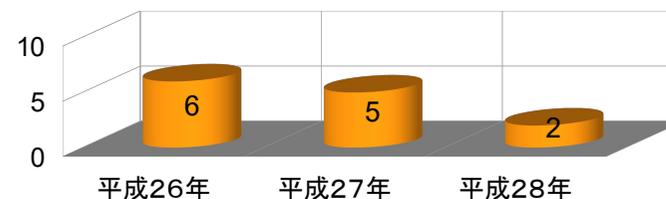
(2)本稿の「平均」は単純平均値、「中間」は中間値です。

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 | 6 | 5 | 2 | 13 |
| 基準価額 最大 | 1,177 | 858 | 1,361 | 1,361 |
| 同 最小 | 248 | 228 | 275 | 228 |
| 同 平均 | 611 | 594 | 818 | 636 |
| 同 中間 | 545 | 694 | 818 | 677 |
| 買受け価額 最大 | 1,808 | 701 | 1,089 | 1,808 |
| 同 最小 | 416 | 301 | 800 | 301 |
| 同 平均 | 950 | 563 | 944 | 800 |
| 同 中間 | 677 | 574 | 944 | 687 |
| 乖離率 最大 | 230% | 132% | 291% | 291% |
| 同 最小 | 96% | 80% | 80% | 80% |
| 同 平均 | 157% | 102% | 185% | 140% |
| 同 中間 | 155% | 101% | 185% | 132% |

戸建て売却件数

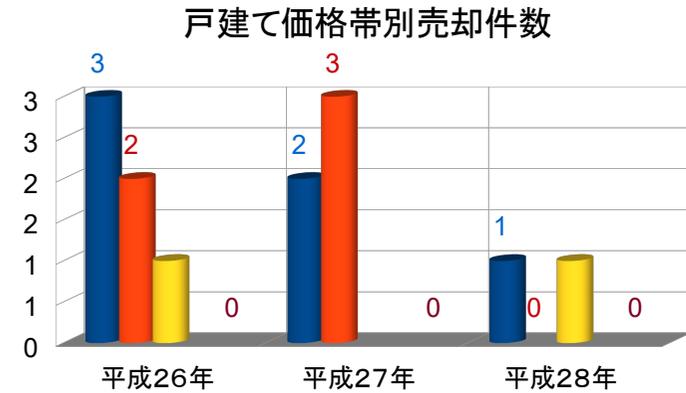


戸建て乖離率



2 <戸建て>価格帯別売却件数

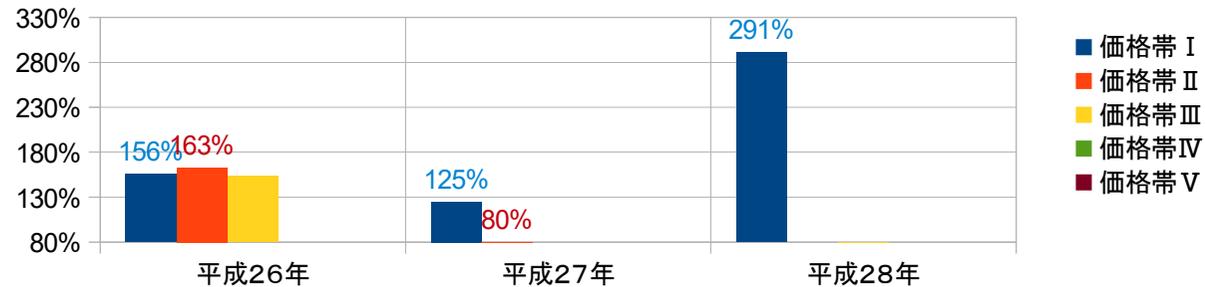
| | 平成26年 | 平成27年 | 平成28年 | 合計 | 合計割合 |
|------------------|-------|-------|-------|----|------|
| 価格帯Ⅰ(基準500万未満) | 3 | 2 | 1 | 6 | 46% |
| 価格帯Ⅱ(500-1000万) | 2 | 3 | 0 | 5 | 38% |
| 価格帯Ⅲ(1000-1500万) | 1 | 0 | 1 | 2 | 15% |
| 価格帯Ⅳ(1500-2000万) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 価格帯Ⅴ(2000万以上) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 合計 | 6 | 5 | 2 | 13 | |
| 合計割合 | 46% | 38% | 15% | | |



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 |
| 価格帯Ⅰ | 3 | 157% | 156% | 2 | 125% | 125% | 1 | 291% | 291% | 6 | 167% | 148% |
| 価格帯Ⅱ | 2 | 163% | 163% | 3 | 87% | 80% | 0 | 0% | 0% | 5 | 117% | 96% |
| 価格帯Ⅲ | 1 | 154% | 154% | 0 | 0% | 0% | 1 | 80% | 80% | 2 | 117% | 117% |
| 価格帯Ⅳ | 0 | 0% | 0% |
| 価格帯Ⅴ | 0 | 0% | 0% |

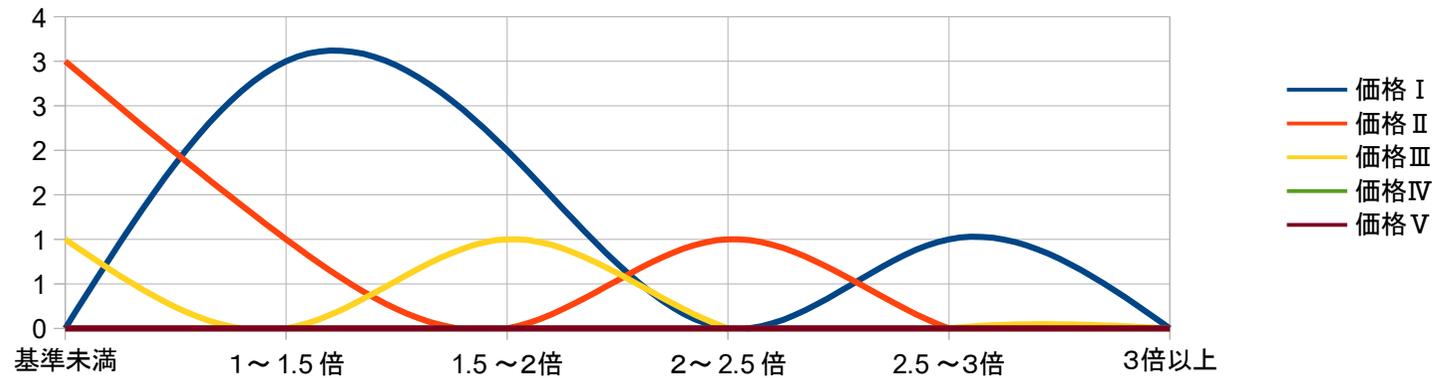
戸建て価格帯別中間乖離率



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 | 0 | 3 | 2 | 0 | 1 | 0 | 6 | 46% |
| 価格Ⅱ | 3 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 5 | 38% |
| 価格Ⅲ | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 15% |
| 価格Ⅳ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 価格Ⅴ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 合計 | 4 | 4 | 3 | 1 | 1 | 0 | 13 | |
| 3年割合→ | 31% | 31% | 23% | 8% | 8% | 0% | | |

戸建て買受け倍率の分布

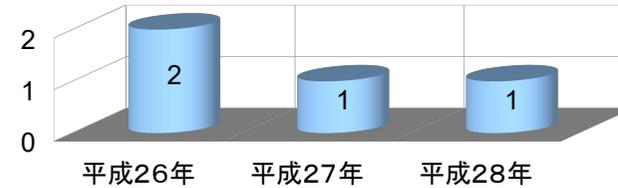


5 <マンション>基本統計

(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 | 3,618 | 2,577 | 588 | 3,618 |
| 同 最小 | 131 | 2,577 | 588 | 131 |
| 同 平均 | 1875 | 2577 | 588 | 1,729 |
| 同 中間 | 1875 | 2577 | 588 | 1,583 |
| 買受け価額 最大 | 3,156 | 2,578 | 1,352 | 3,156 |
| 同 最小 | 250 | 2,578 | 1,352 | 250 |
| 同 平均 | 1703 | 2578 | 1,352 | 1,834 |
| 同 中間 | 1703 | 2578 | 1,352 | 1,965 |
| 乖離率 最大 | 191% | 100% | 230% | 230% |
| 同 最小 | 87% | 100% | 230% | 87% |
| 同 平均 | 139% | 100% | 230% | 152% |
| 同 中間 | 139% | 100% | 230% | 145% |

マンション売却件数



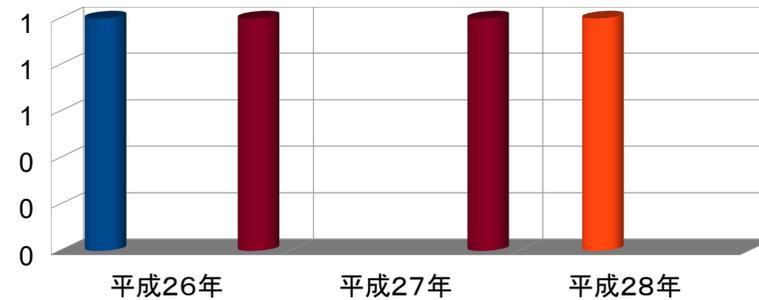
マンション乖離率



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 | 0 | 1 | 25% |
| 価格帯Ⅱ(500-1000万) | 0 | 0 | 1 | 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 | 1 | 0 | 2 | 50% |
| 合計 | 2 | 1 | 1 | 4 | |
| 合計割合 | 50% | 25% | 25% | | |

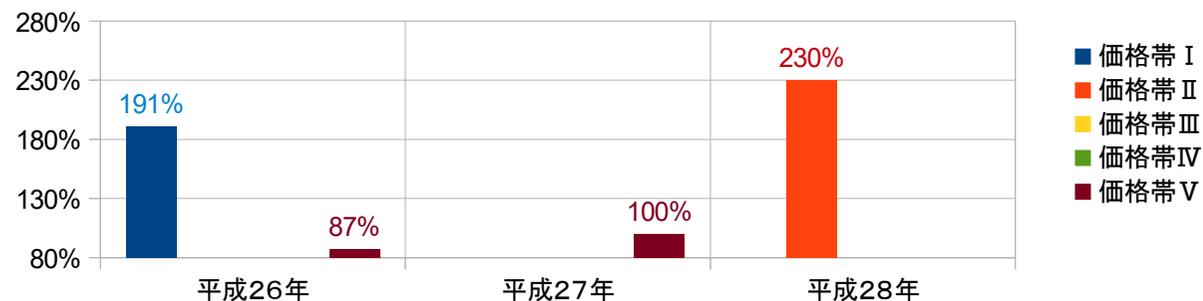
マンション価格帯別売却件数



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 |
| 価格帯Ⅰ | 1 | 191% | 191% | 0 | 0% | 0% | 0 | 0% | 0% | 1 | 191% | 191% |
| 価格帯Ⅱ | 0 | 0% | 0% | 0 | 0% | 0% | 1 | 230% | 230% | 1 | 230% | 230% |
| 価格帯Ⅲ | 0 | 0% | 0% |
| 価格帯Ⅳ | 0 | 0% | 0% |
| 価格帯Ⅴ | 1 | 87% | 87% | 1 | 100% | 100% | 0 | 0% | 0% | 2 | 94% | 94% |

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 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 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 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 9% |
| 合計 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 4 | |
| 3年割合→ | 25% | 25% | 25% | 25% | 0% | 0% | | |

マンション買受け倍率の分布

