

# 不動産競売価格統計

(平成26年～平成28年)

水戸地方裁判所本庁

## 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。

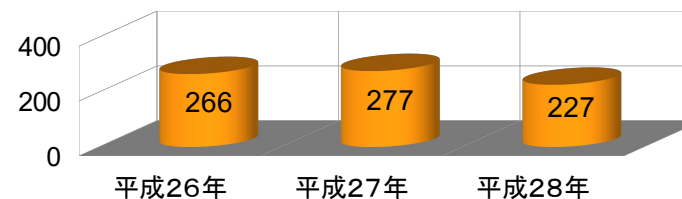
(2)本稿の「平均」は単純平均値、「中間」は中間値です。

## 1 <戸建て>基本統計

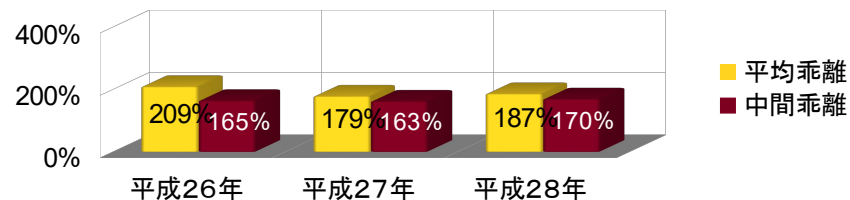
(注)金額単位は万円

	平成26年	平成27年	平成28年	3年通算
戸建て売却件数	266	277	227	770
基準価額 最大	15,430	36,166	6,349	36,166
同 最小	15	8	35	8
同 平均	588	845	634	694
同 中間	346	449	452	410
買受け価額 最大	30,000	45,670	15,000	45,670
同 最小	36	20	82	20
同 平均	1,011	1,381	1,110	1,174
同 中間	604	759	717	710
乖離率 最大	3,740%	780%	903%	3,740%
同 最小	80%	80%	80%	80%
同 平均	209%	179%	187%	192%
同 中間	165%	163%	170%	167%

戸建て売却件数



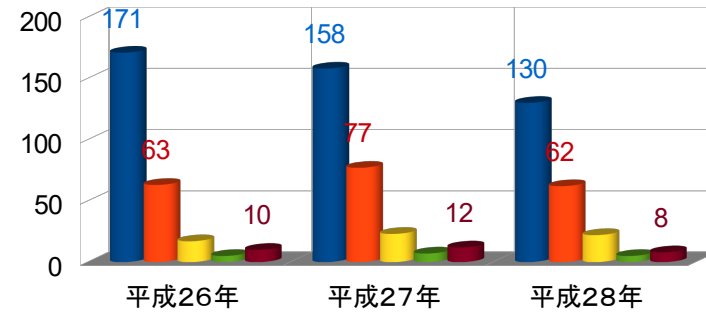
戸建て乖離率



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)	171	158	130	459	60%
価格帯Ⅱ(500-1000万)	63	77	62	202	26%
価格帯Ⅲ(1000-1500万)	17	23	22	62	8%
価格帯Ⅳ(1500-2000万)	5	7	5	17	2%
価格帯Ⅴ(2000万以上)	10	12	8	30	4%
合計	266	277	227	770	
合計割合	35%	36%	29%		

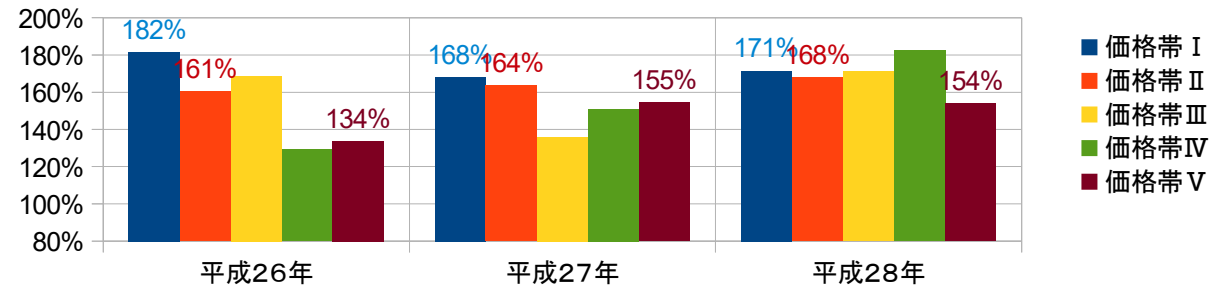
戸建て価格帯別売却件数



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	171	209%	<b>182%</b>	158	189%	<b>168%</b>	130	199%	<b>171%</b>	459	207%	<b>172%</b>
価格帯Ⅱ	63	178%	<b>161%</b>	77	169%	<b>164%</b>	62	162%	<b>168%</b>	202	170%	<b>163%</b>
価格帯Ⅲ	17	176%	<b>169%</b>	23	144%	<b>136%</b>	22	195%	<b>171%</b>	62	171%	<b>150%</b>
価格帯Ⅳ	5	133%	<b>129%</b>	7	196%	<b>151%</b>	5	178%	<b>182%</b>	17	172%	<b>149%</b>
価格帯Ⅴ	10	140%	<b>134%</b>	12	162%	<b>155%</b>	8	159%	<b>154%</b>	30	154%	<b>143%</b>

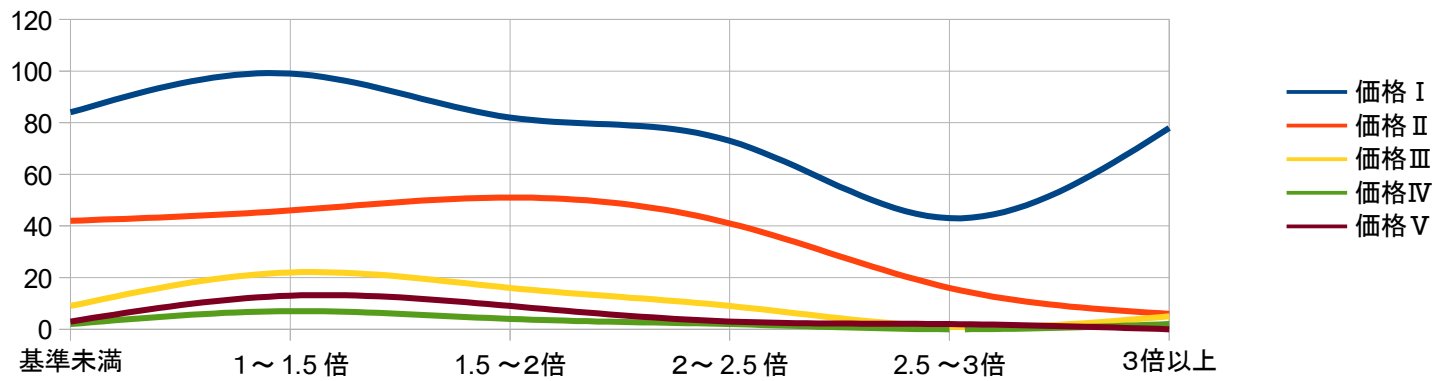
戸建て価格帯別中間乖離率



#### 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	84	99	82	73	43	78	459	60%
価格Ⅱ	42	46	51	41	16	6	202	26%
価格Ⅲ	9	22	16	9	1	5	62	8%
価格Ⅳ	2	7	4	2	0	2	17	2%
価格Ⅴ	3	13	9	3	2	0	30	4%
合計	140	187	162	128	62	91	770	
3年割合→	18%	24%	21%	17%	8%	12%		

戸建て買受け倍率の分布

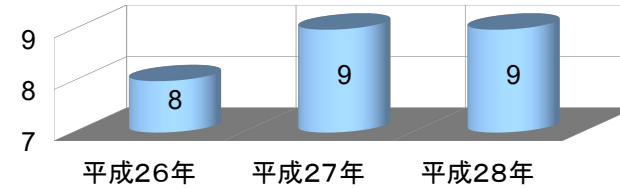


## 5 <マンション>基本統計

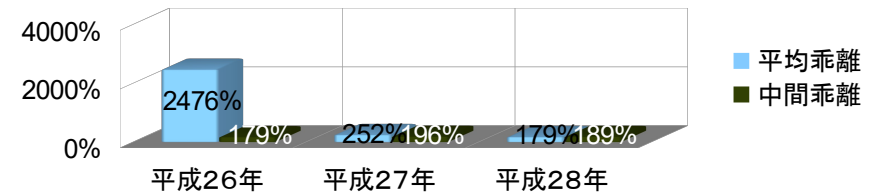
(注)金額単位は万円

	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	8	9	9	26
基準価額 最大	749	892	4,538	4,538
同 最小	1	2	2	1
同 平均	242	551	1,071	636
同 中間	168	651	783	515
買受け価額 最大	1,336	2,822	9,165	9,165
同 最小	88	12	2	2
同 平均	408	1207	2,070	1,260
同 中間	236	1188	1,525	944
乖離率 最大	10,100%	580%	241%	10,100%
同 最小	80%	182%	118%	80%
同 平均	2,476%	252%	179%	911%
同 中間	179%	196%	189%	191%

### マンション売却件数



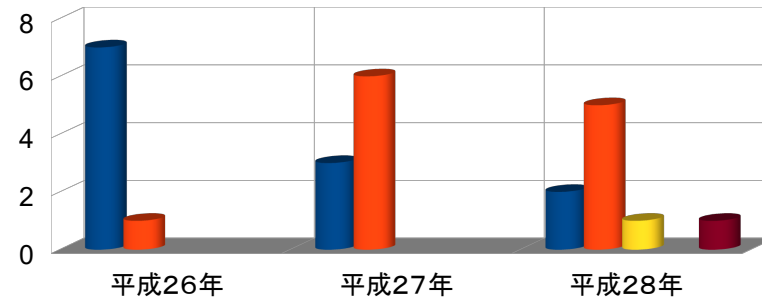
### マンション乖離率



## 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)	7	3	2	12	46%
価格帯Ⅱ(500-1000万)	1	6	5	12	46%
価格帯Ⅲ(1000-1500万)	0	0	1	1	4%
価格帯Ⅳ(1500-2000万)	0	0	0	0	0%
価格帯Ⅴ(2000万以上)	0	0	1	1	4%
合計	8	9	9	26	
合計割合	31%	35%	35%		

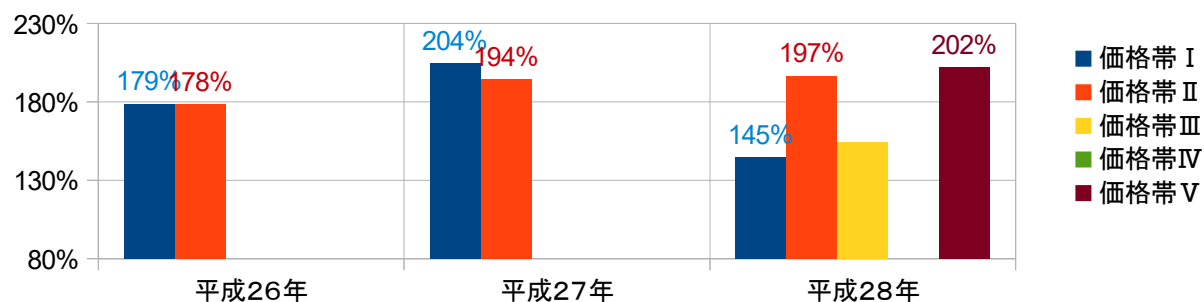
### マンション価格帯別売却件数



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	7	2805%	<b>179%</b>	3	322%	<b>204%</b>	2	145%	<b>145%</b>	12	1741%	<b>181%</b>
価格帯Ⅱ	1	178%	<b>178%</b>	6	217%	<b>194%</b>	5	193%	<b>197%</b>	12	204%	<b>194%</b>
価格帯Ⅲ	0	0%	<b>0%</b>	0	0%	<b>0%</b>	1	154%	<b>154%</b>	1	154%	<b>154%</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	0	0%	<b>0%</b>	0	0%	<b>0%</b>	1	202%	<b>202%</b>	1	202%	<b>202%</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	3	3	2	0	3	12	31%
価格Ⅱ	0	1	7	3	0	1	12	42%
価格Ⅲ	0	0	1	0	0	0	1	12%
価格Ⅳ	0	0	0	0	0	0	0	6%
価格Ⅴ	0	0	0	1	0	0	1	9%
合計	1	4	11	6	0	4	26	
3年割合→	4%	15%	42%	23%	0%	15%		

マンション買受け倍率の分布

