

# 不動産競売価格統計

(平成26年～平成28年)

岡山地方裁判所本庁

## 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。

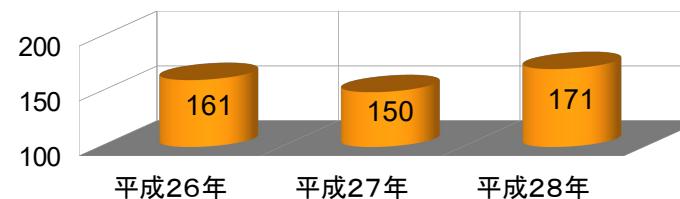
(2)本稿の「平均」は単純平均値、「中間」は中間値です。

## 1 <戸建て>基本統計

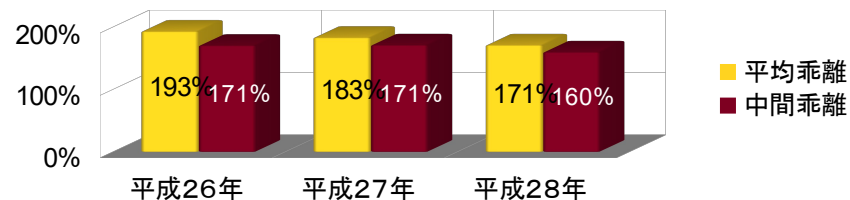
(注)金額単位は万円

	平成26年	平成27年	平成28年	3年通算
戸建て売却件数	161	150	171	482
基準価額 最大	10,982	3,250	5,950	10,982
同 最小	50	34	49	34
同 平均	882	687	655	740
同 中間	510	543	500	510
買受け価額 最大	31,000	9,017	9,614	31,000
同 最小	84	64	60	60
同 平均	1,717	1,297	1,180	1,396
同 中間	1,013	997	905	956
乖離率 最大	1,078%	580%	1,139%	1,139%
同 最小	80%	80%	80%	80%
同 平均	193%	183%	171%	182%
同 中間	171%	171%	160%	170%

戸建て売却件数



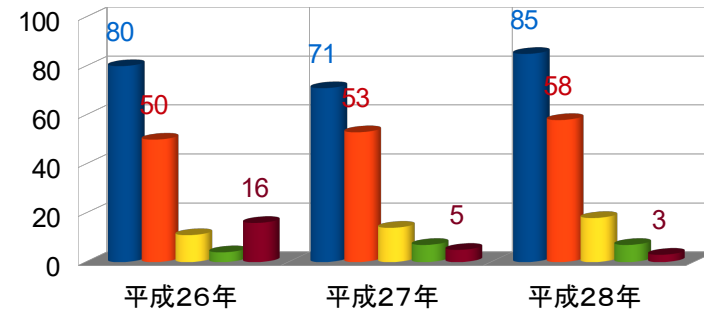
戸建て乖離率



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)	80	71	85	236	49%
価格帯Ⅱ(500-1000万)	50	53	58	161	33%
価格帯Ⅲ(1000-1500万)	11	14	18	43	9%
価格帯Ⅳ(1500-2000万)	4	7	7	18	4%
価格帯Ⅴ(2000万以上)	16	5	3	24	5%
合計	161	150	171	482	
合計割合	33%	31%	35%		

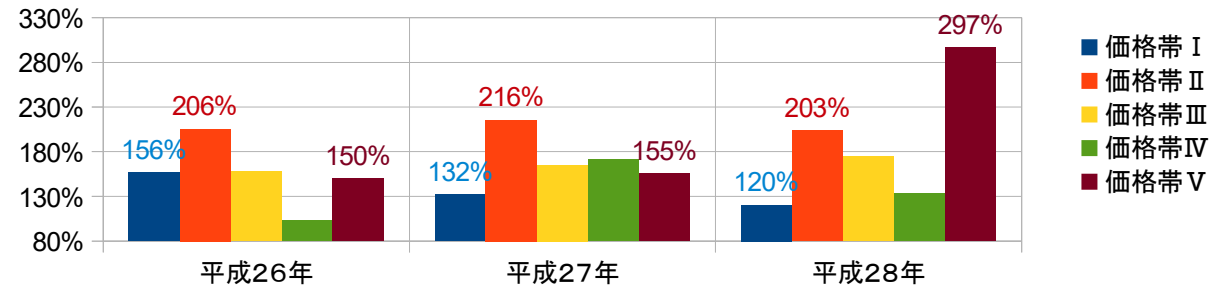
戸建て価格帯別売却件数



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	80	193%	<b>156%</b>	71	158%	<b>132%</b>	85	144%	<b>120%</b>	236	164%	<b>130%</b>
価格帯Ⅱ	50	214%	<b>206%</b>	53	218%	<b>216%</b>	58	210%	<b>203%</b>	161	214%	<b>209%</b>
価格帯Ⅲ	11	179%	<b>158%</b>	14	170%	<b>165%</b>	18	169%	<b>174%</b>	43	172%	<b>171%</b>
価格帯Ⅳ	4	108%	<b>103%</b>	7	229%	<b>171%</b>	7	159%	<b>133%</b>	18	175%	<b>135%</b>
価格帯Ⅴ	16	174%	<b>150%</b>	5	150%	<b>155%</b>	3	244%	<b>297%</b>	24	177%	<b>157%</b>

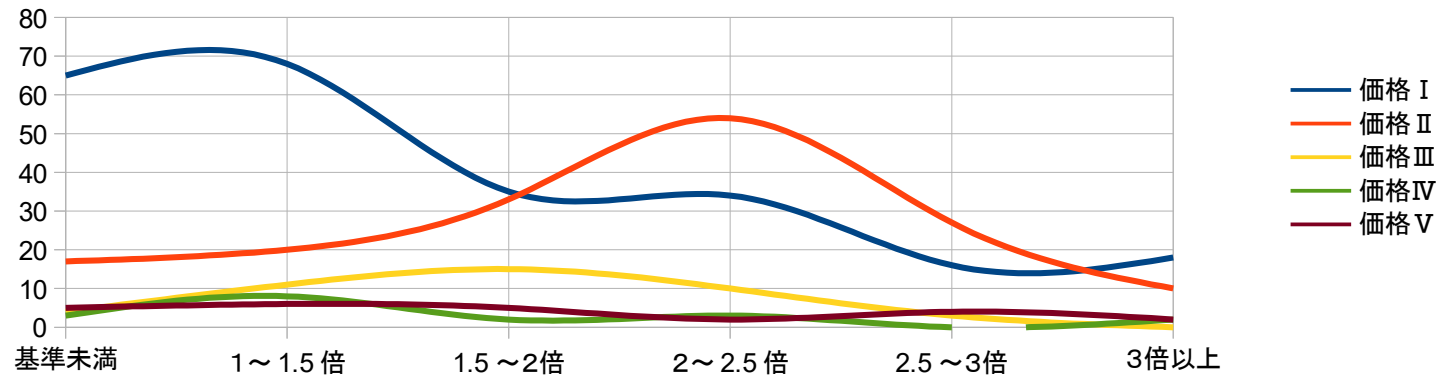
戸建て価格帯別中間乖離率



#### 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	65	68	35	34	16	18	236	49%
価格Ⅱ	17	20	33	54	27	10	161	33%
価格Ⅲ	4	11	15	10	3	0	43	9%
価格Ⅳ	3	8	2	3	0	2	18	4%
価格Ⅴ	5	6	5	2	4	2	24	5%
合計	94	113	90	103	50	32	482	
3年割合→	20%	23%	19%	21%	10%	7%		

戸建て買受け倍率の分布

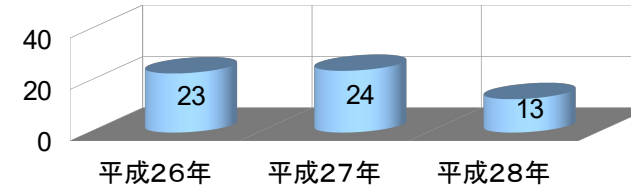


## 5 <マンション>基本統計

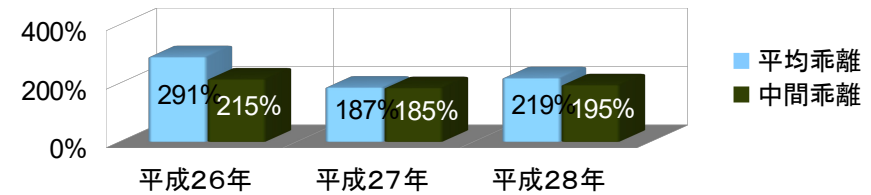
(注)金額単位は万円

	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	23	24	13	60
基準価額 最大	1,300	1,042	934	1,300
同 最小	108	61	82	61
同 平均	518	460	472	485
同 中間	485	389	463	464
買受け価額 最大	9,518	2,243	1,608	9,518
同 最小	232	51	280	51
同 平均	1,551	913	970	1,170
同 中間	1,120	716	985	960
乖離率 最大	1,599%	352%	343%	1,599%
同 最小	155%	80%	164%	80%
同 平均	291%	187%	219%	234%
同 中間	215%	185%	195%	204%

### マンション売却件数



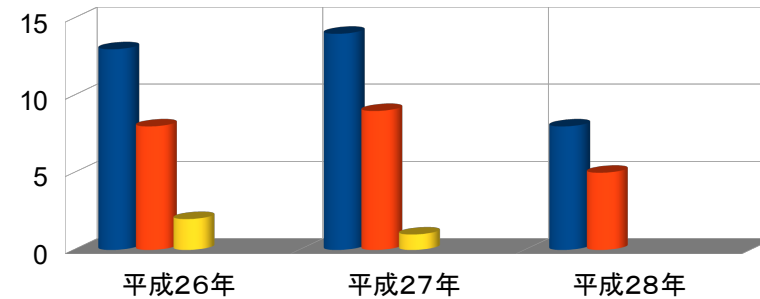
### マンション乖離率



## 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)	13	14	8	35	58%
価格帯Ⅱ(500-1000万)	8	9	5	22	37%
価格帯Ⅲ(1000-1500万)	2	1	0	3	5%
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	23	24	13	60	
合計割合	38%	40%	22%		

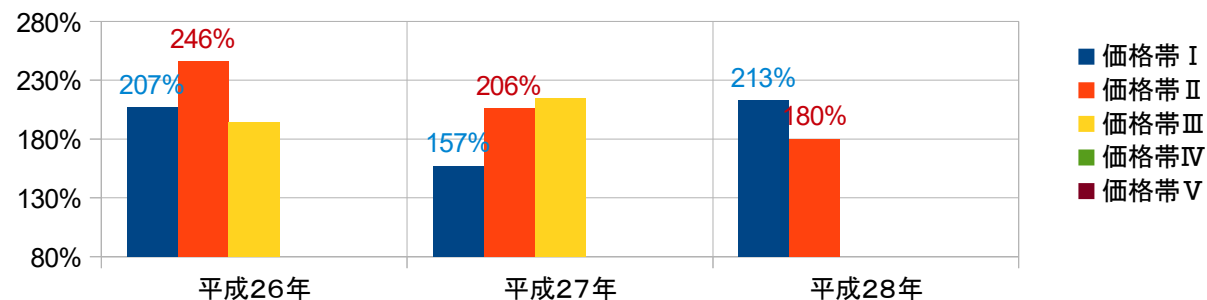
### マンション価格帯別売却件数



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	13	226%	<b>207%</b>	14	172%	<b>157%</b>	8	244%	<b>213%</b>	35	209%	<b>202%</b>
価格帯Ⅱ	8	421%	<b>246%</b>	9	207%	<b>206%</b>	5	179%	<b>180%</b>	22	279%	<b>209%</b>
価格帯Ⅲ	2	194%	<b>194%</b>	1	215%	<b>215%</b>	0	0%	<b>0%</b>	3	201%	<b>199%</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>	0	0%	<b>0%</b>	0	0%	<b>0%</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	4	2	11	8	4	6	35	31%
価格Ⅱ	0	0	9	10	1	2	22	42%
価格Ⅲ	0	0	2	1	0	0	3	12%
価格Ⅳ	0	0	0	0	0	0	0	6%
価格Ⅴ	0	0	0	0	0	0	0	9%
合計	4	2	22	19	5	8	60	
3年割合→	7%	3%	37%	32%	8%	13%		

マンション買受け倍率の分布

