

# 不動産競売価格統計

(平成26年～平成28年)

東京地方裁判所本庁

## 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。

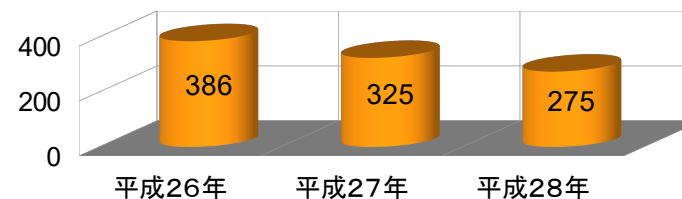
(2)本稿の「平均」は単純平均値、「中間」は中間値です。

## 1 <戸建て>基本統計

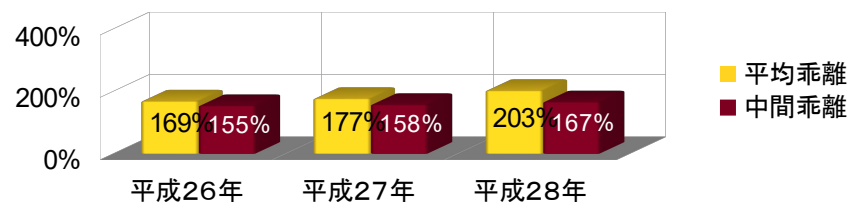
(注)金額単位は万円

	平成26年	平成27年	平成28年	3年通算
戸建て売却件数	386	325	275	986
基準価額 最大	268,734	47,448	98,289	268,734
同 最小	40	63	86	40
同 平均	4,562	3,503	4,808	4,282
同 中間	2,095	2,039	2,123	2,082
買受け価額 最大	558,000	205,009	400,100	558,000
同 最小	50	70	70	50
同 平均	7,819	6,559	11,177	8,340
同 中間	3,332	3,290	3,405	3,334
乖離率 最大	1,819%	1,302%	3,891%	3,891%
同 最小	80%	80%	80%	80%
同 平均	169%	177%	203%	181%
同 中間	155%	158%	167%	160%

戸建て売却件数



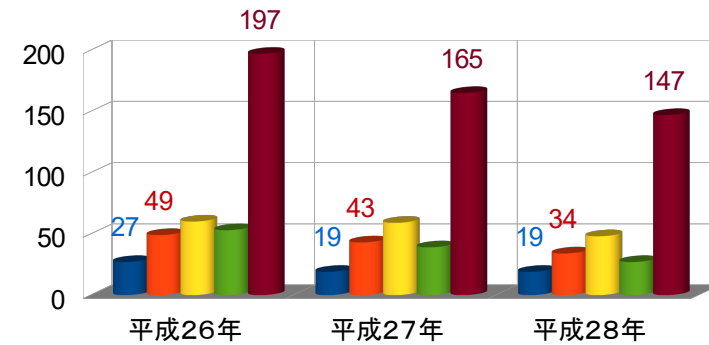
戸建て乖離率



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)	27	19	19	65	7%
価格帯Ⅱ(500-1000万)	49	43	34	126	13%
価格帯Ⅲ(1000-1500万)	60	59	48	167	17%
価格帯Ⅳ(1500-2000万)	53	39	27	119	12%
価格帯Ⅴ(2000万以上)	197	165	147	509	52%
合計	386	325	275	986	
合計割合	39%	33%	28%		

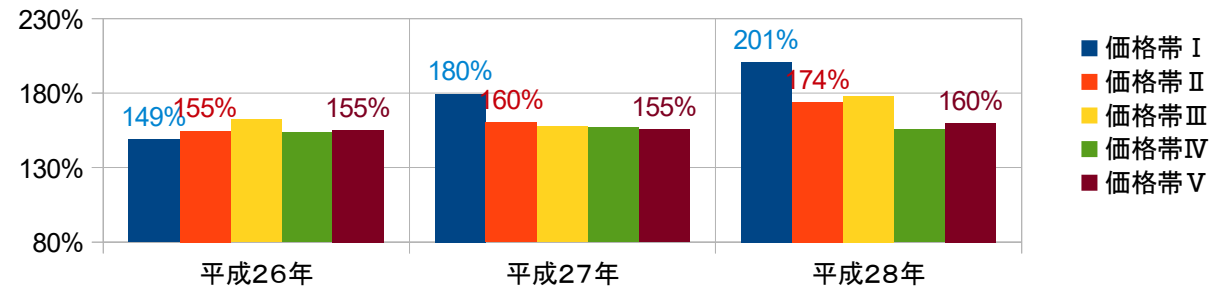
戸建て価格帯別売却件数



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	27	169%	<b>149%</b>	19	255%	<b>180%</b>	19	280%	<b>201%</b>	65	259%	<b>168%</b>
価格帯Ⅱ	49	167%	<b>155%</b>	43	180%	<b>160%</b>	34	194%	<b>174%</b>	126	179%	<b>161%</b>
価格帯Ⅲ	60	171%	<b>162%</b>	59	168%	<b>157%</b>	48	263%	<b>178%</b>	167	197%	<b>166%</b>
価格帯Ⅳ	53	156%	<b>154%</b>	39	169%	<b>157%</b>	27	169%	<b>156%</b>	119	163%	<b>154%</b>
価格帯Ⅴ	197	162%	<b>155%</b>	165	173%	<b>155%</b>	147	182%	<b>160%</b>	509	171%	<b>157%</b>

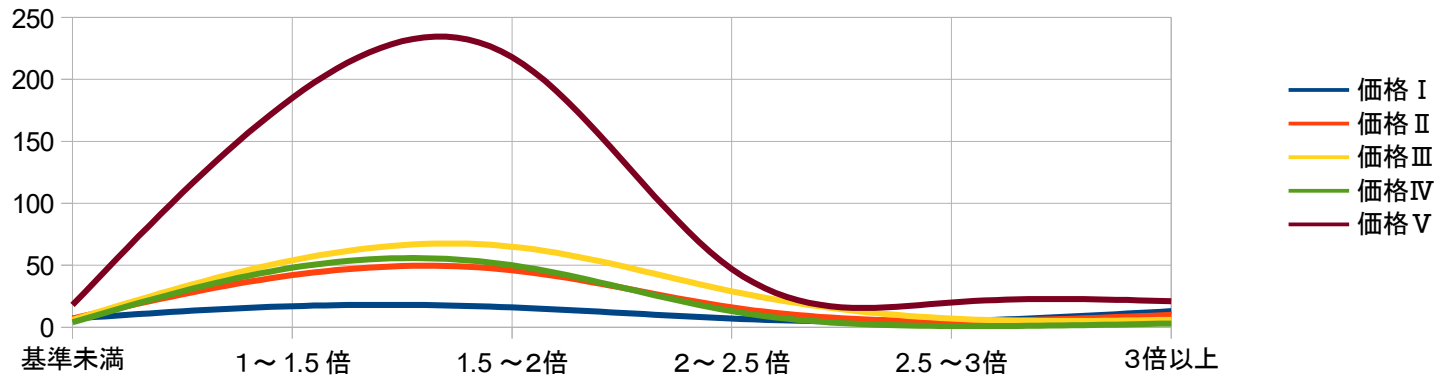
戸建て価格帯別中間乖離率



#### 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	7	17	16	7	5	13	65	7%
価格Ⅱ	7	42	46	16	5	10	126	13%
価格Ⅲ	6	54	65	29	7	6	167	17%
価格Ⅳ	4	48	50	13	1	3	119	12%
価格Ⅴ	18	185	218	47	20	21	509	52%
合計	42	346	395	112	38	53	986	
3年割合→	4%	35%	40%	11%	4%	5%		

戸建て買受け倍率の分布

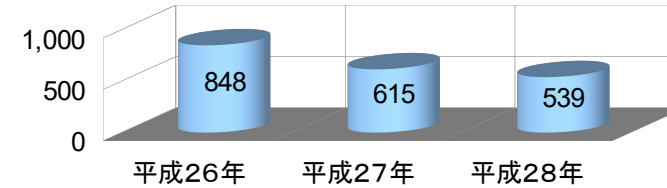


## 5 <マンション>基本統計

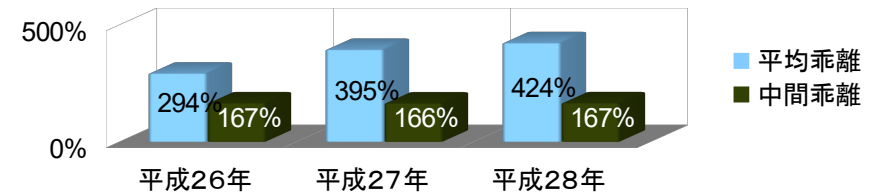
(注)金額単位は万円

	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	848	615	539	<b>2,002</b>
基準価額 最大	44,120	123,059	22,400	123,059
同 最小	1	1	1	1
同 平均	1,511	1712	1,601	1,597
同 中間	1,116	1271	1,178	1,178
買受け価額 最大	71,600	300,000	32,000	300,000
同 最小	138	50	183	50
同 平均	2,487	2999	2,599	2,674
同 中間	1,915	2081	2,020	1,986
乖離率 最大	53,770%	45,730%	47,778%	53,770%
同 最小	80%	80%	80%	80%
同 平均	294%	395%	424%	360%
同 中間	167%	166%	167%	<b>167%</b>

### マンション売却件数



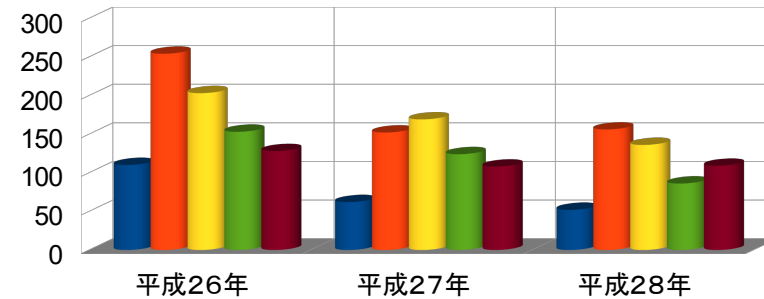
### マンション乖離率



## 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)	110	62	52	224	11%
価格帯Ⅱ(500-1000万)	254	152	156	562	28%
価格帯Ⅲ(1000-1500万)	203	169	136	508	25%
価格帯Ⅳ(1500-2000万)	153	124	86	363	18%
価格帯Ⅴ(2000万以上)	128	108	109	345	17%
合計	848	615	539	2,002	
合計割合	42%	31%	27%		

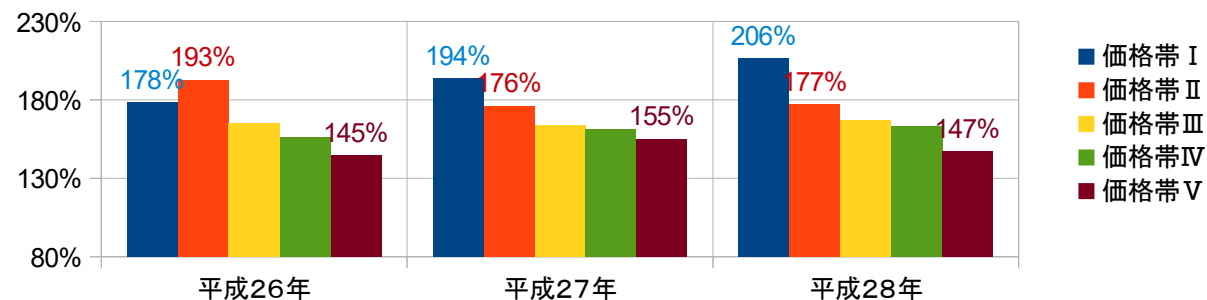
### マンション価格帯別売却件数



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	110	1120%	<b>178%</b>	62	2419%	<b>194%</b>	52	2811%	<b>206%</b>	224	1872%	<b>187%</b>
価格帯Ⅱ	254	192%	<b>193%</b>	152	183%	<b>176%</b>	156	179%	<b>177%</b>	562	186%	<b>181%</b>
価格帯Ⅲ	203	165%	<b>165%</b>	169	166%	<b>164%</b>	136	172%	<b>167%</b>	508	167%	<b>166%</b>
価格帯Ⅳ	153	159%	<b>156%</b>	124	161%	<b>161%</b>	86	165%	<b>163%</b>	363	161%	<b>159%</b>
価格帯Ⅴ	128	148%	<b>145%</b>	108	158%	<b>155%</b>	109	153%	<b>147%</b>	345	153%	<b>150%</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	10	41	71	43	10	49	224	31%
価格Ⅱ	7	103	258	140	41	13	562	42%
価格Ⅲ	8	152	266	70	10	2	508	12%
価格Ⅳ	2	132	202	23	4	0	363	6%
価格Ⅴ	9	164	151	18	2	1	345	9%
合計	36	592	948	294	67	65	2002	
3年割合→	2%	30%	47%	15%	3%	3%		

マンション買受け倍率の分布

