不動産競売価格統計
（平成26年～平成28年）
岡山地方裁判所津山支部

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分は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

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>平成26年</th>
<th>平成27年</th>
<th>平成28年</th>
<th>3年通算</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>戸建て売却件数</td>
<td>39</td>
<td>27</td>
<td>24</td>
<td>90</td>
</tr>
<tr>
<td>基準価額 最大</td>
<td>2,896</td>
<td>2,123</td>
<td>3,687</td>
<td>3,687</td>
</tr>
<tr>
<td>同 最小</td>
<td>47</td>
<td>86</td>
<td>85</td>
<td>47</td>
</tr>
<tr>
<td>同 平均</td>
<td>482</td>
<td>666</td>
<td>503</td>
<td>543</td>
</tr>
<tr>
<td>同 中間</td>
<td>351</td>
<td>551</td>
<td>327</td>
<td>377</td>
</tr>
<tr>
<td>買受け価額 最大</td>
<td>2,333</td>
<td>1,840</td>
<td>5,550</td>
<td>5,550</td>
</tr>
<tr>
<td>同 最小</td>
<td>72</td>
<td>70</td>
<td>75</td>
<td>70</td>
</tr>
<tr>
<td>同 平均</td>
<td>614</td>
<td>694</td>
<td>701</td>
<td>661</td>
</tr>
<tr>
<td>同 中間</td>
<td>450</td>
<td>546</td>
<td>361</td>
<td>475</td>
</tr>
<tr>
<td>乖離率 最大</td>
<td>316%</td>
<td>325%</td>
<td>389%</td>
<td>389%</td>
</tr>
<tr>
<td>同 最小</td>
<td>80%</td>
<td>80%</td>
<td>80%</td>
<td>80%</td>
</tr>
<tr>
<td>同 平均</td>
<td>138%</td>
<td>113%</td>
<td>140%</td>
<td>131%</td>
</tr>
<tr>
<td>同 中間</td>
<td>100%</td>
<td>84%</td>
<td>92%</td>
<td>93%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

戸建て売却件数

戸建て乖離率

戸建て乖離率
### 2. 戸建て価格帯別売却件数

<table>
<thead>
<tr>
<th>価格帯</th>
<th>平成26年</th>
<th>平成27年</th>
<th>平成28年</th>
<th>合計割合</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>価格帯Ⅰ（基準500万未満）</td>
<td>27</td>
<td>12</td>
<td>18</td>
<td>63%</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅱ（500-1000万）</td>
<td>9</td>
<td>9</td>
<td>5</td>
<td>26%</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅲ（1000-1500万）</td>
<td>1</td>
<td>5</td>
<td>0</td>
<td>7%</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅳ（1500-2000万）</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>1%</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅴ（2000万以上）</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>3%</td>
</tr>
<tr>
<td>合計</td>
<td>39</td>
<td>27</td>
<td>24</td>
<td>43%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 3. 戸建て価格帯別乖離率

<table>
<thead>
<tr>
<th>価格帯</th>
<th>平成26年</th>
<th>平成27年</th>
<th>平成28年</th>
<th>3年間全件</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>件数</td>
<td>平均乖離</td>
<td>中間乖離</td>
<td>件数</td>
<td>平均乖離</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅰ</td>
<td>27</td>
<td>138%</td>
<td>100%</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅱ</td>
<td>9</td>
<td>144%</td>
<td>148%</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅲ</td>
<td>1</td>
<td>87%</td>
<td>87%</td>
<td>5</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅳ</td>
<td>1</td>
<td>83%</td>
<td>83%</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅴ</td>
<td>1</td>
<td>81%</td>
<td>81%</td>
<td>1</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 戸建て価格帯別中間乖離率
4 戸建て買受け倍率の分布

<table>
<thead>
<tr>
<th>基準未満</th>
<th>1〜1.5倍</th>
<th>1.5〜2倍</th>
<th>2〜2.5倍</th>
<th>2.5〜3倍</th>
<th>3倍以上</th>
<th>合計</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>価格Ⅰ</td>
<td>28</td>
<td>13</td>
<td>1</td>
<td>6</td>
<td>5</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>価格Ⅱ</td>
<td>13</td>
<td>5</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>価格Ⅲ</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>価格Ⅳ</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>価格Ⅴ</td>
<td>2</td>
<td>0</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>合計</td>
<td>48</td>
<td>20</td>
<td>5</td>
<td>8</td>
<td>5</td>
<td>4</td>
</tr>
</tbody>
</table>

3年割合→ 53% 22% 6% 9% 6% 4%

戸建て買受け倍率の分布

図の説明

- 赤線: 価格Ⅰ
- 黄線: 価格Ⅱ
- 緑線: 価格Ⅲ
- 青線: 価格Ⅳ
- 深赤線: 価格Ⅴ

価格Ⅰの倍率が最も高く、価格Ⅴの倍率が最も低いです。
5 〈マンション〉基本統計
(注)金額単位は万円

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>平成26年</th>
<th>平成27年</th>
<th>平成28年</th>
<th>3年通算</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>マンション売却件数</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>基準価額 最大</td>
<td>702</td>
<td>353</td>
<td>466</td>
<td>702</td>
</tr>
<tr>
<td>同 最小</td>
<td>702</td>
<td>353</td>
<td>466</td>
<td>353</td>
</tr>
<tr>
<td>同 平均</td>
<td>702</td>
<td>353</td>
<td>466</td>
<td>507</td>
</tr>
<tr>
<td>同 中間</td>
<td>702</td>
<td>353</td>
<td>466</td>
<td>466</td>
</tr>
<tr>
<td>買受け価額 最大</td>
<td>570</td>
<td>358</td>
<td>630</td>
<td>630</td>
</tr>
<tr>
<td>同 最小</td>
<td>570</td>
<td>358</td>
<td>630</td>
<td>358</td>
</tr>
<tr>
<td>同 平均</td>
<td>570</td>
<td>358</td>
<td>630</td>
<td>519</td>
</tr>
<tr>
<td>同 中間</td>
<td>570</td>
<td>358</td>
<td>630</td>
<td>570</td>
</tr>
<tr>
<td>乖離率 最大</td>
<td>81%</td>
<td>101%</td>
<td>135%</td>
<td>135%</td>
</tr>
<tr>
<td>同 最小</td>
<td>81%</td>
<td>101%</td>
<td>135%</td>
<td>81%</td>
</tr>
<tr>
<td>同 平均</td>
<td>81%</td>
<td>101%</td>
<td>135%</td>
<td>106%</td>
</tr>
<tr>
<td>同 中間</td>
<td>81%</td>
<td>101%</td>
<td>135%</td>
<td>101%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

6 〈マンション〉価格帯別売却件数

<table>
<thead>
<tr>
<th>価格帯別</th>
<th>平成26年</th>
<th>平成27年</th>
<th>平成28年</th>
<th>合計</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>価格帯Ⅰ(基準500万未満)</td>
<td>0</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅱ(500-1000万)</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅲ(1000-1500万)</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅳ(1500-2000万)</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅴ(2000万以上)</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>合計</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>合計割合</td>
<td>33%</td>
<td>33%</td>
<td>33%</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

マンション価格帯別売却件数

マンション売却件数

マンション乖離率

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>価格帯</th>
<th>平成26年</th>
<th>平成27年</th>
<th>平成28年</th>
<th>3年間全件</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>件数</td>
<td>平均乖離</td>
<td>中間乖離</td>
<td>件数</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅰ</td>
<td>0</td>
<td>0%</td>
<td>0%</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅱ</td>
<td>1</td>
<td>81%</td>
<td>81%</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅲ</td>
<td>0</td>
<td>0%</td>
<td>0%</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅳ</td>
<td>0</td>
<td>0%</td>
<td>0%</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>価格帯Ⅴ</td>
<td>0</td>
<td>0%</td>
<td>0%</td>
<td>0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>基準未満</th>
<th>1〜1.5倍</th>
<th>1.5〜2倍</th>
<th>2〜2.5倍</th>
<th>2.5〜3倍</th>
<th>3倍以上</th>
<th>合計</th>
<th>割合</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>価格Ⅰ</td>
<td>0</td>
<td>2</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>2</td>
<td>31%</td>
</tr>
<tr>
<td>価格Ⅱ</td>
<td>1</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>1</td>
<td>42%</td>
</tr>
<tr>
<td>価格Ⅲ</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>12%</td>
</tr>
<tr>
<td>価格Ⅳ</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>6%</td>
</tr>
<tr>
<td>価格Ⅴ</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>9%</td>
</tr>
<tr>
<td>合計</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>3</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

3年割合：33% 67% 0% 0% 0%
マンション買受け倍率の分布

価格Ⅰ 価格Ⅱ 価格Ⅲ 価格Ⅳ 価格Ⅴ