

# タイムリーレポート

～ 1分間d e読める ～

平成28年3月24日発行 [No. 13]

株式会社 プロセツト

代表取締役 田中俊春

このレポートは、田中が名刺交換をさせて頂いた方へお送りしております。



## 平成27年の不動産競売市場は依然絶好調！ 地域の傾向に違いも。平成28年はどうなる？

○不動産競売市場は、民事執行法改正(H16～)などを経て、今や最も不動産相場のトレンドを示す指標の一つです。

○平成26年→平成27年の比較



### 【マンション】

	東京23区*1		東京多摩		神奈川		千葉		埼玉	
	H26	H27	H26	H27	H26	H27	H26	H27	H26	H27
売却価格平均 *2	2,439万	2,579万	1,883万	1,954万	1,652万	1,730万	1,351万	1,387万	1,342万	1,393万
	+5.7%		+3.8%		+4.7%		+2.6%		+3.8%	
上乗せ率平均 *2*3	61%	65%	33%	34%	63%	56%	55%	50%	63%	66%
	+6.6%		+3.0%		▲11.1%		▲9.1%		+4.8%	

### 【戸建て】

	東京23区*1		東京多摩		神奈川		千葉		埼玉	
	H26	H27	H26	H27	H26	H27	H26	H27	H26	H27
売却価格平均 *2	4,797万	4,819万	2,203万	2,135万	2,160万	2,150万	1,425万	1,419万	1,506万	1,509万
	+0.5%		▲3.1%		▲0.5%		▲0.5%		+0.2%	
上乗せ率平均 *2*3	58%	67%	24%	18%	43%	43%	74%	77%	46%	46%
	+15.5%		▲25.0%		0.0%		+4.1%		0.0%	

※各地域の左=H26年・右=H27年、下段は変動率

【BIT不動産競売物件情報サイトの「過去データ」より】

※\*1離島含、\*2上値下値除外後(東京23区20,000万上・1,000万下、他10,000万上・500万下)、\*3=売却価額÷売却基準価額-1

○[マンション]売却価格 = 首都圏すべての地域で上昇！

○[マンション]上乗せ率 = 各地域平均が5割～6割と依然高い！多摩のみ3割程度。

○[戸建て]売却価格 = ほぼ横ばい。下落の地域も！

○[戸建て]上乗せ率 = 地域により 2割～8割とバラツキ大きい。



◇どうぞ、お気軽にお問い合わせ下さい。

相続・土地問題のコンサルティング会社

**株式会社 プロセツト**

東京都新宿区西新宿 8-1-12 西新宿増田ビル1階

「新宿警察署のそばです。」

TEL 03-6908-5751 FAX 03-6908-5752

E mail tanaka@prosett.com

URL http://www.prosett.com

◇今月の花言葉 ・ラッコイシ(片思い)

◇旬な野菜、魚 ・うど、しんたまねぎ ・鯛、白魚

・本レポートの送信を希望されない場合、誠に恐縮ですがお名前をご記入の上、弊社までFAX下さい。□お名前 [ ]