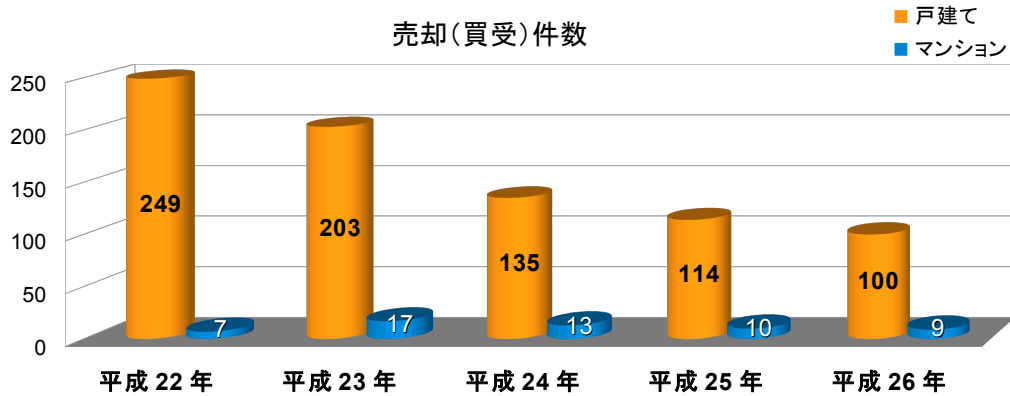


不動産競売価格統計／函館地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

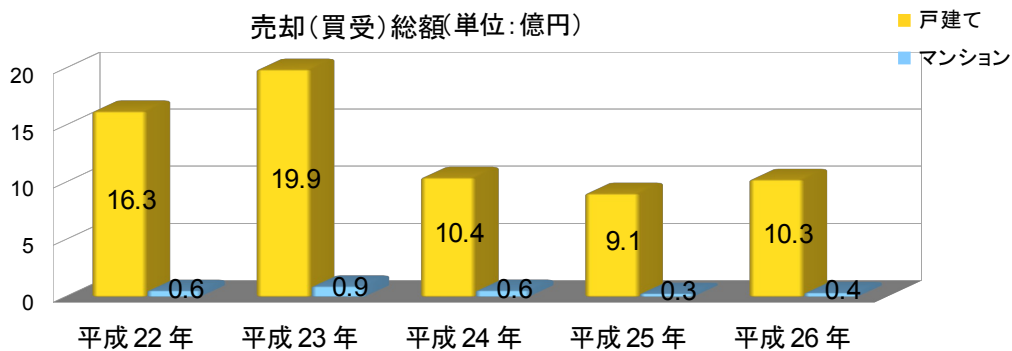
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁								計
平成22年	249								249
平成23年	203								203
平成24年	135								135
平成25年	114								114
平成26年	100								100

マンション	本庁								計
平成22年	7								7
平成23年	17								17
平成24年	13								13
平成25年	10								10
平成26年	9								9

2 総売却(買受)金額



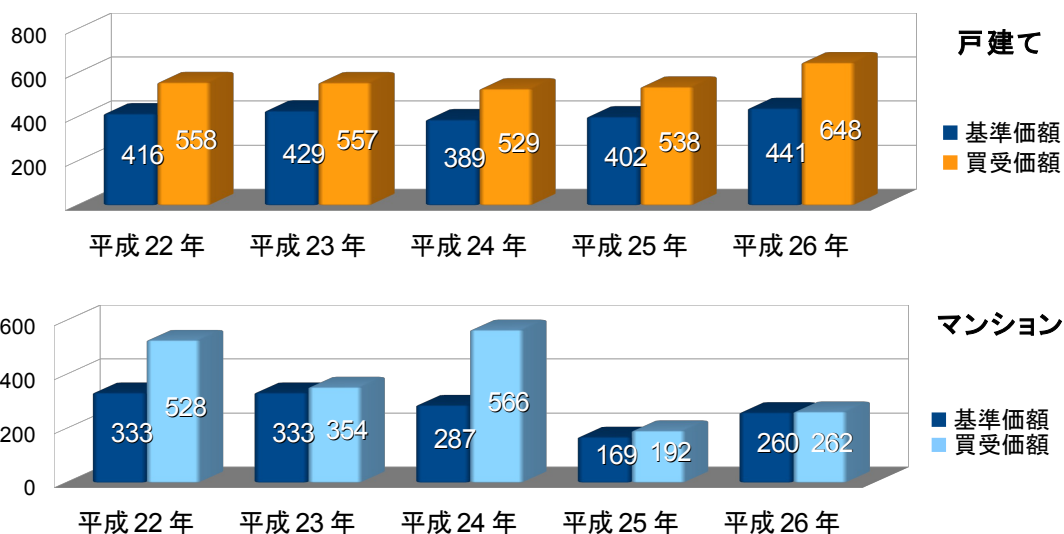
3 基本統計

戸建て		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	64,050,000	237,430,000	66,460,000	61,670,000	35,670,000
	最低	550,000	210,000	460,000	500,000	1,020,000
	中間	4,160,000	4,290,000	3,890,000	4,020,000	4,405,000
	9割平均	4,713,662	5,285,301	4,872,074	4,880,420	6,024,477
	全平均	5,260,659	7,787,587	5,867,519	5,783,761	7,102,079
買受価額	最高	51,240,000	255,500,000	69,000,000	55,000,000	79,000,000
	最低	531,000	319,999	619,300	432,000	920,000
	中間	5,579,000	5,570,000	5,290,000	5,375,000	6,478,750
	9割平均	6,100,627	6,897,129	6,559,823	6,907,813	8,388,924
	全平均	6,528,168	9,808,718	7,732,522	7,942,269	10,273,132
乖離率	最高	301.5%	350.4%	307.8%	313.1%	1,318.7%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	115.5%	114.6%	118.1%	125.8%	128.8%
	9割平均	122.7%	126.4%	133.2%	133.6%	132.0%
	全平均	125.8%	130.6%	137.0%	138.5%	146.5%

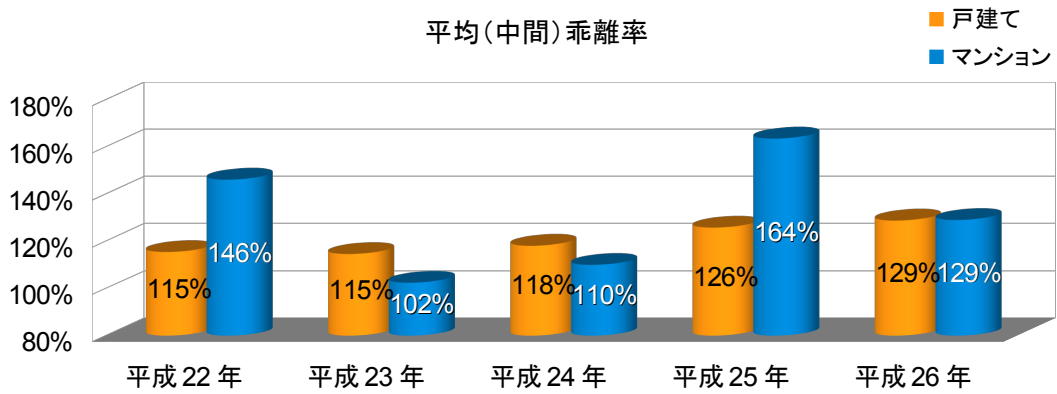
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	39,420,000	37,700,000	11,400,000	8,290,000	9,890,000
	最低	660,000	620,000	600,000	570,000	10,000
	中間	3,330,000	3,330,000	2,870,000	1,690,000	2,600,000
	9割平均	7,898,571	5,957,059	3,864,615	2,238,000	3,328,000
	全平均	7,898,571	5,957,059	3,864,615	2,238,000	3,328,000
買受価額	最高	32,590,000	30,160,000	10,626,000	6,632,000	10,500,000
	最低	621,999	499,000	660,000	1,510,000	442,951
	中間	5,276,200	3,536,000	5,655,000	1,922,000	2,622,888
	9割平均	7,984,171	5,508,519	4,358,616	3,067,750	4,034,872
	全平均	7,984,171	5,508,519	4,358,616	3,067,750	4,034,872
乖離率	最高	213.6%	227.1%	235.5%	301.2%	4,429.5%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	84.3%
	中間	146.2%	102.4%	110.0%	163.6%	129.0%
	9割平均	135.6%	118.6%	123.4%	174.9%	603.8%
	全平均	135.6%	118.6%	123.4%	174.9%	603.8%

4 平均(中間)価額

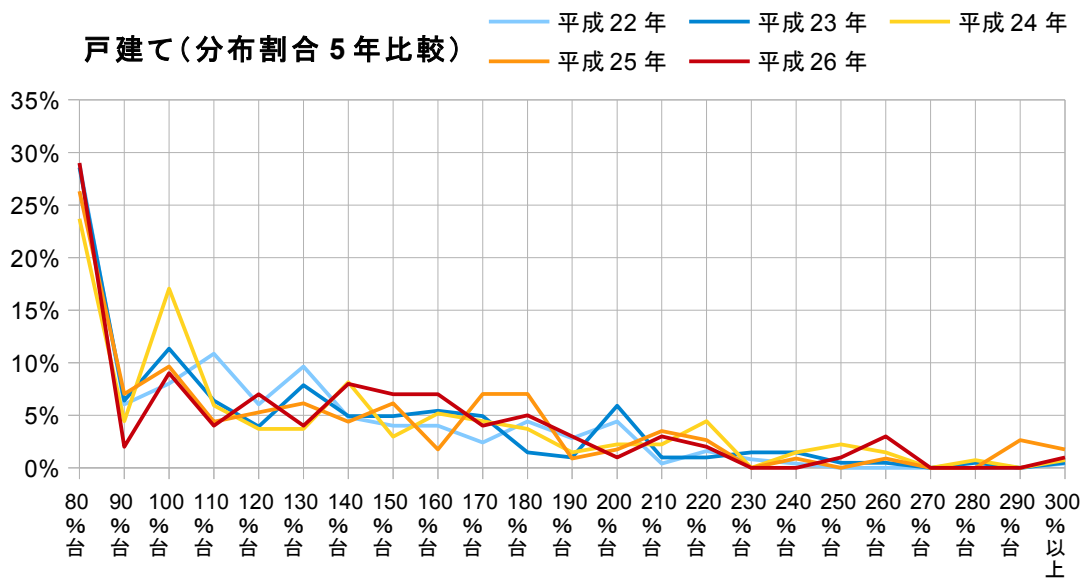
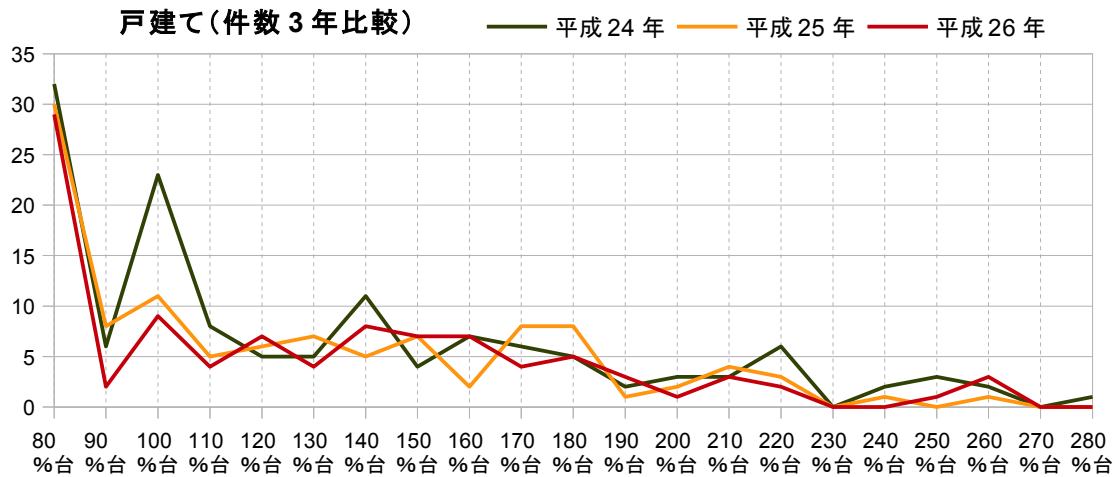
※単位:万円



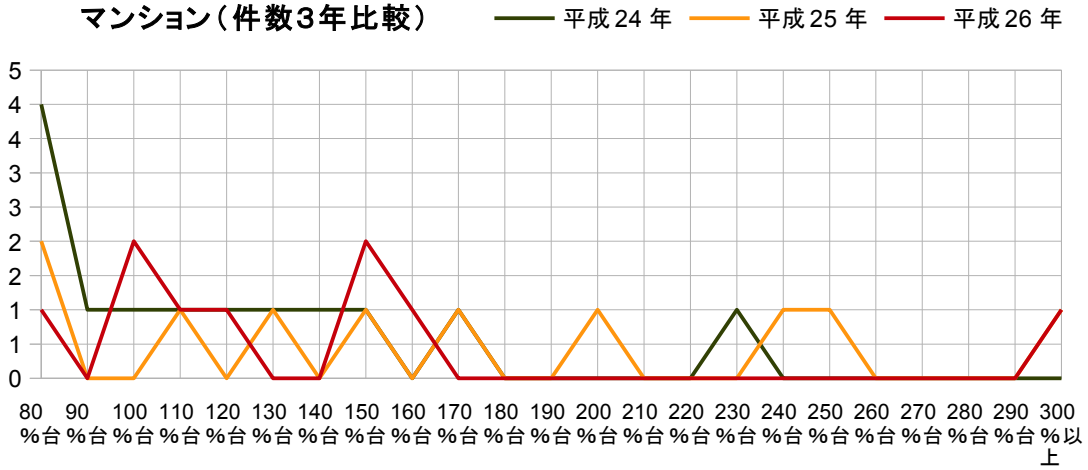
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



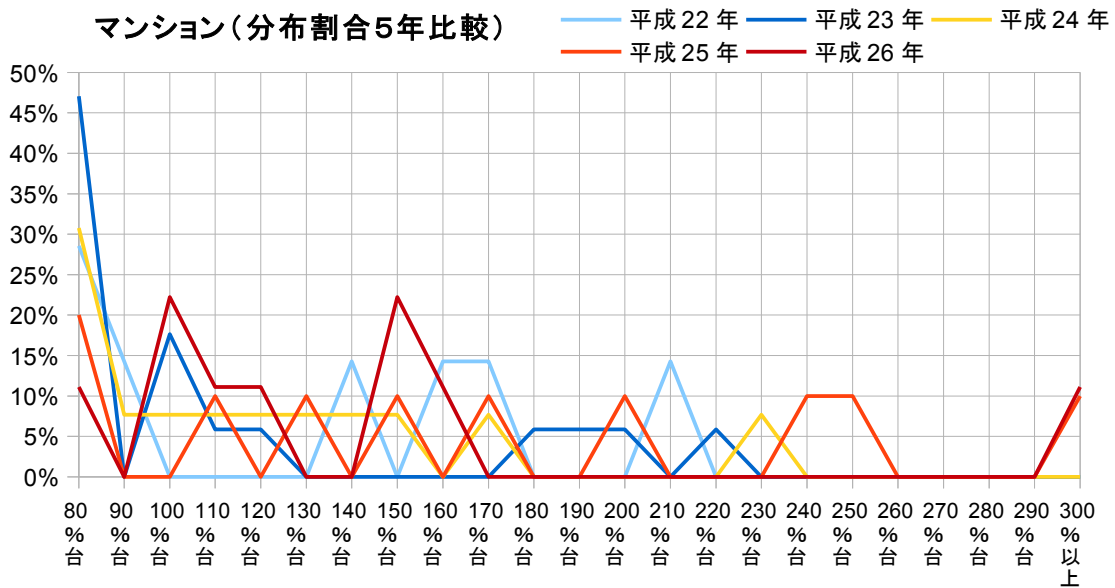
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



マンション(件数3年比較)



マンション(分布割合5年比較)



※23区分乖離率データ

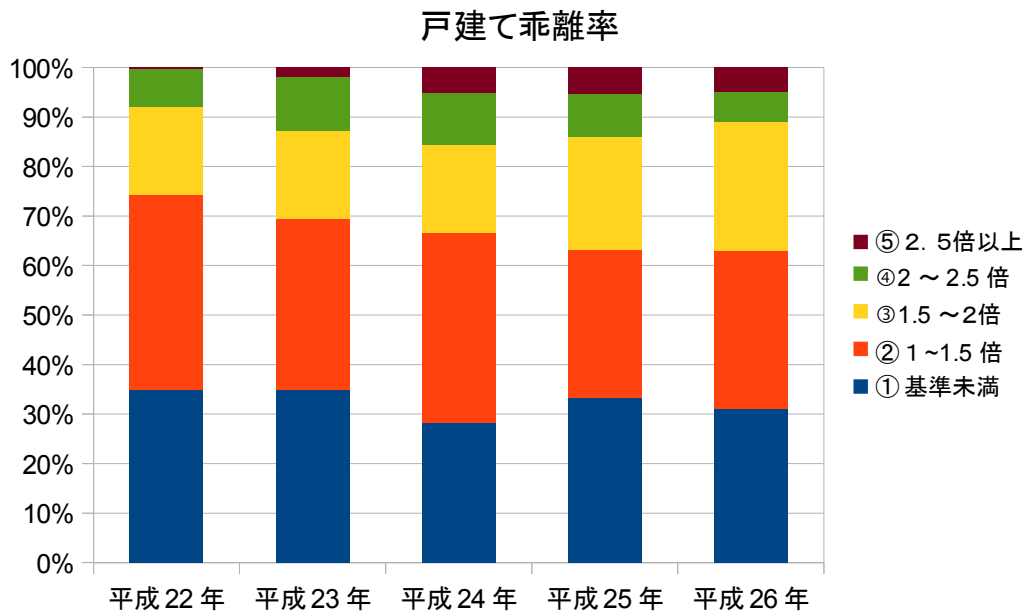
	戸建て					マンション				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
80%台	72	58	32	30	29	2	8	4	2	1
90%台	15	13	6	8	2	1	0	1	0	0
100%台	20	23	23	11	9	0	3	1	0	2
110%台	27	13	8	5	4	0	1	1	1	1
120%台	15	8	5	6	7	0	1	1	0	1
130%台	24	16	5	7	4	0	0	1	1	0
140%台	12	10	11	5	8	1	0	1	0	0
150%台	10	10	4	7	7	0	0	1	1	2
160%台	10	11	7	2	7	1	0	0	0	1
170%台	6	10	6	8	4	1	0	1	1	0
180%台	11	3	5	8	5	0	1	0	0	0
190%台	7	2	2	1	3	0	1	0	0	0

200%台	11	12	3	2	1	0	1	0	1	0
210%台	1	2	3	4	3	1	0	0	0	0
220%台	4	2	6	3	2	0	1	0	0	0
230%台	2	3	0	0	0	0	0	1	0	0
240%台	1	3	2	1	0	0	0	0	1	0
250%台	0	1	3	0	1	0	0	0	1	0
260%台	0	1	2	1	3	0	0	0	0	0
270%台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
280%台	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
290%台	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
300%以上	1	1	1	2	1	0	0	0	1	1

7 乖離率を5区分で見ると・・・

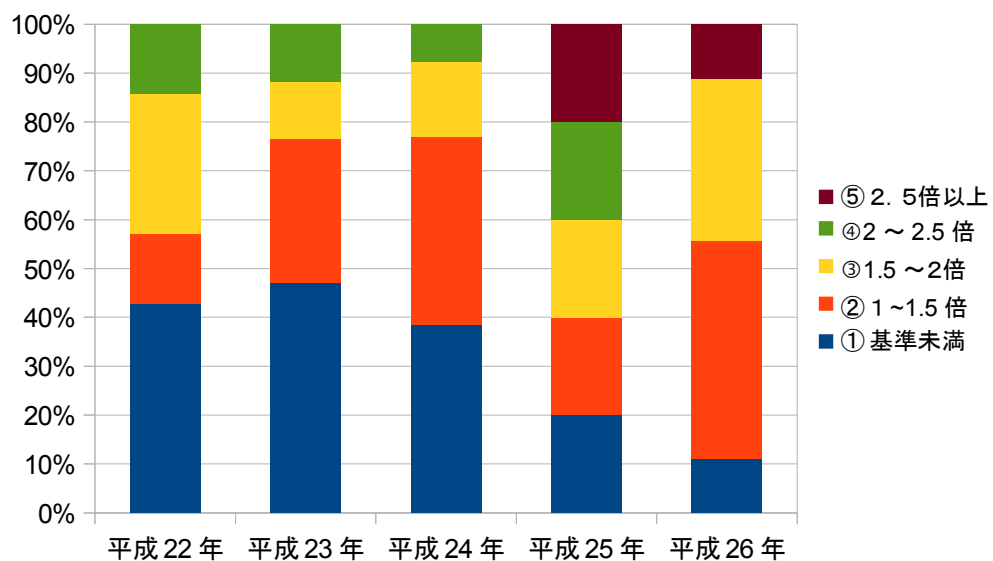
乖離率を50%刻みで次のとおり5つに区分して(5区分乖離率)、各区分の出現度数の「割合」を年度比較してみますと、以下のグラフ(パーセントグラフ)のとおりです。

- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上



戸建て	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
①基準未満	87	35%	71	35%	38	28%	38	33%	31	31%
②1~1.5倍	98	39%	70	34%	52	39%	34	30%	32	32%
③1.5~2倍	44	18%	36	18%	24	18%	26	23%	26	26%
④2~2.5倍	19	8%	22	11%	14	10%	10	9%	6	6%
⑤2.5倍以上	1	0%	4	2%	7	5%	6	5%	5	5%
合計	249		203		135		114		100	

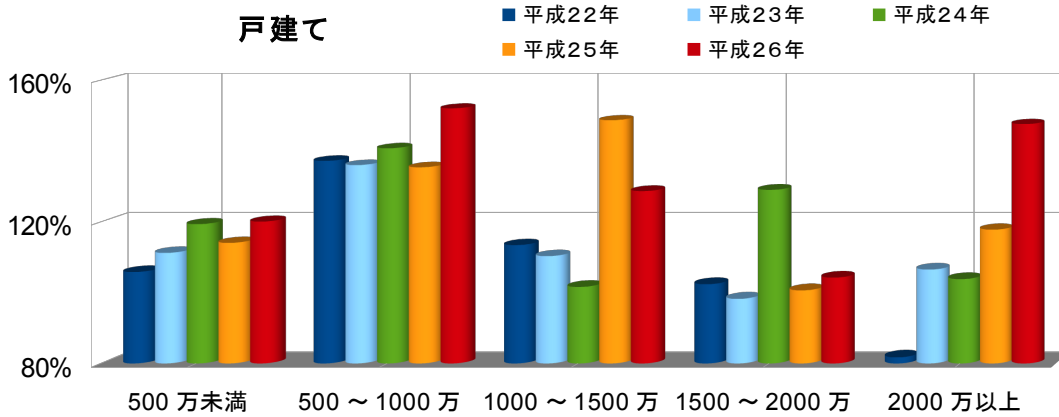
マンション乖離率



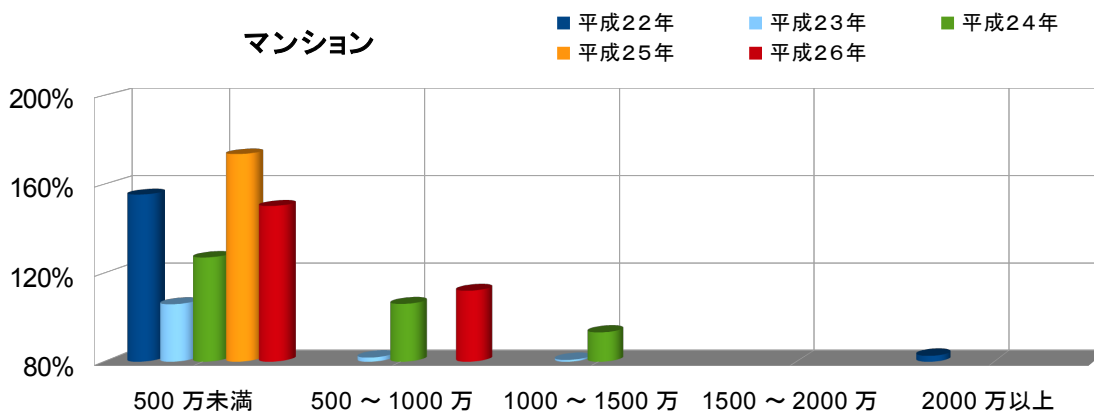
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	3	1%	8	4%	5	4%	2	2%	1	1%
② 1~1.5倍	1	0%	5	2%	5	4%	2	2%	4	4%
③ 1.5~2倍	2	1%	2	1%	2	1%	2	2%	3	3%
④ 2~2.5倍	1	0%	2	1%	1	1%	2	2%	0	0%
⑤ 2.5倍以上	0	0%	0	0%	0	0%	2	2%	1	1%
合計	7		17		13		10		9	

8 基準価額帯別・平均(中間)乖離率

戸建て	500万未満	500～1000万	1000～1500万	1500～2000万	2000万以上
平成22年	105.8%	137.2%	113.4%	102.4%	81.7%
平成23年	111.2%	136.0%	110.3%	98.2%	106.5%
平成24年	119.3%	140.8%	101.6%	129.0%	103.8%
平成25年	114.0%	135.4%	148.7%	100.6%	117.8%
平成26年	120.1%	152.0%	128.7%	104.3%	147.6%



マンション	500万未満	500～1000万	1000～1500万	1500～2000万	2000万以上
平成22年	155.3%	0.0%	0.0%	0.0%	82.7%
平成23年	105.9%	81.9%	80.8%	0.0%	80.0%
平成24年	126.9%	106.0%	93.2%	0.0%	0.0%
平成25年	173.6%	80.0%	0.0%	0.0%	0.0%
平成26年	150.2%	112.0%	0.0%	0.0%	0.0%



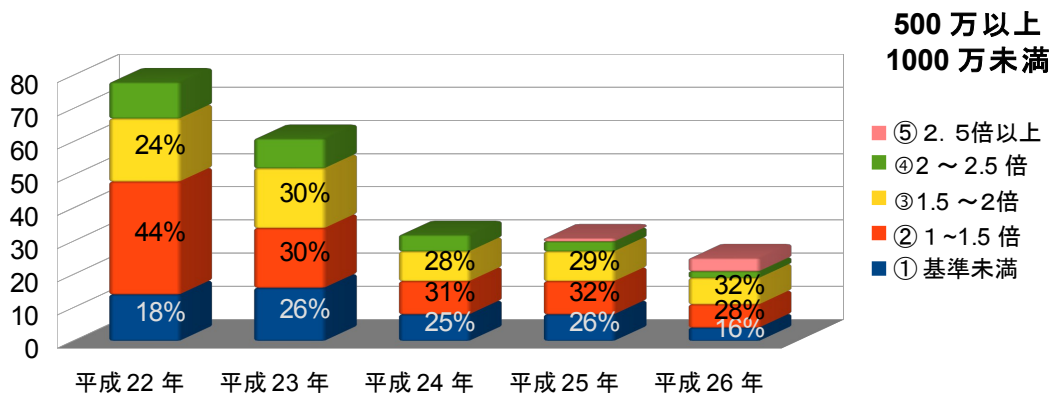
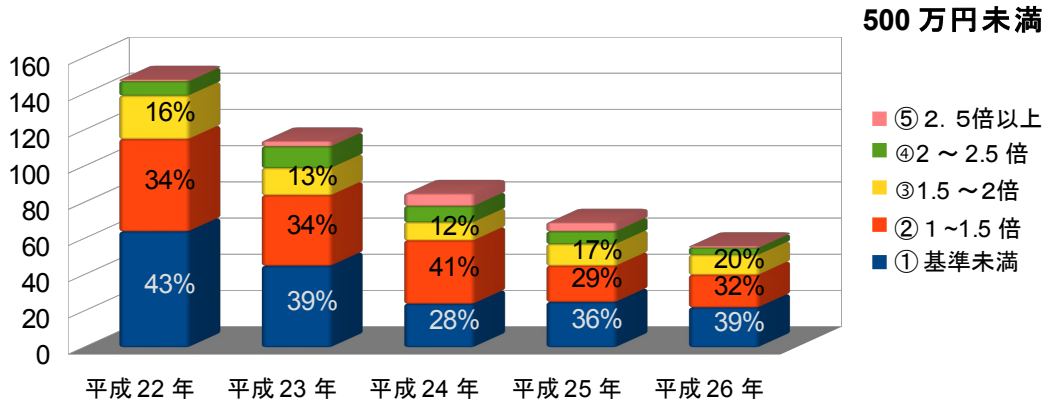
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

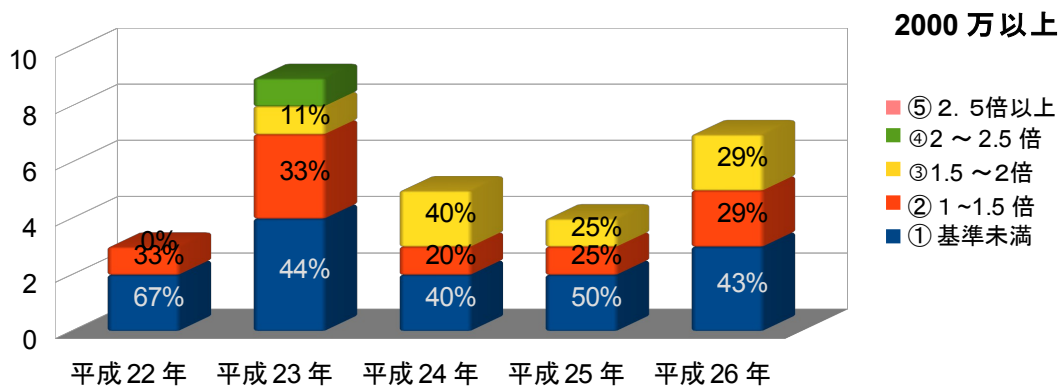
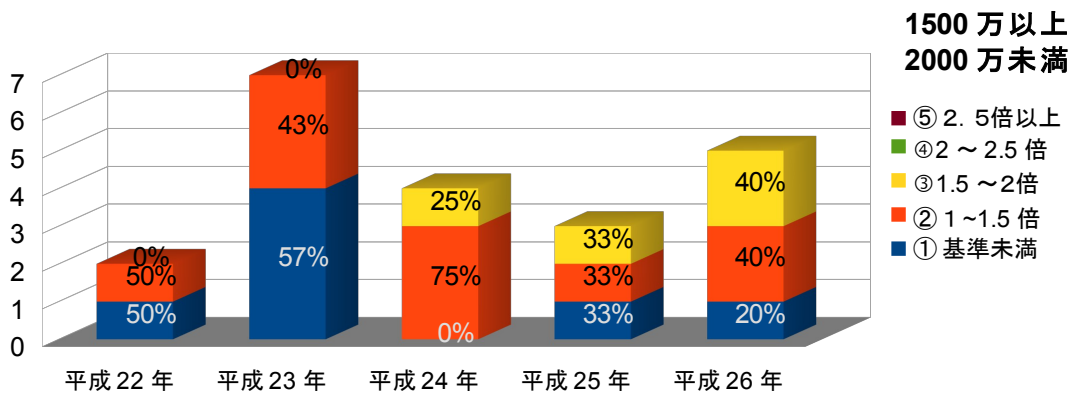
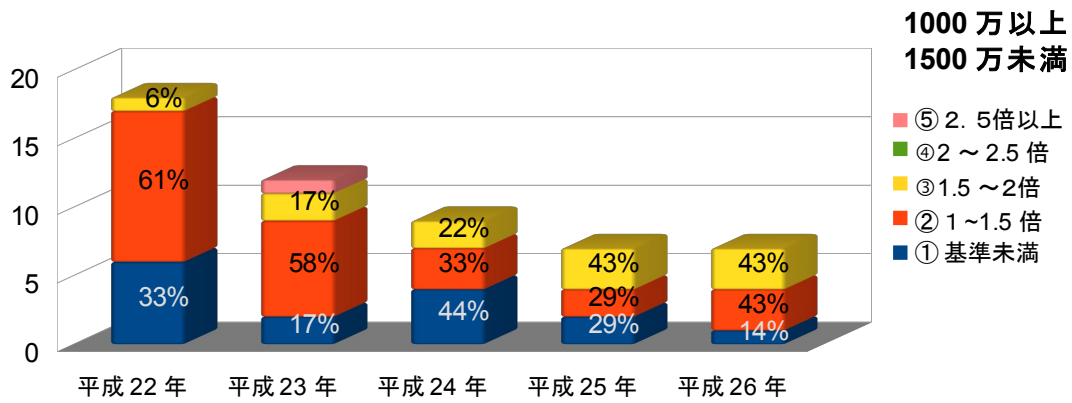
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	64	45	24	25	22	14	16	8	8	4
1~1.5倍	51	39	35	20	18	34	18	10	10	7
1.5~2倍	24	15	10	12	11	19	18	9	9	8
2~2.5倍	8	12	9	7	4	11	9	5	3	2
2.5倍以上	1	3	7	5	1	0	0	0	1	4
合計	148	114	85	69	56	78	61	32	31	25

1000万以上1500万未満					1500万円以上2000万円未満					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	6	2	4	2	1	1	4	0	1	1
1~1.5倍	11	7	3	2	3	1	3	3	1	2
1.5~2倍	1	2	2	3	3	0	0	1	1	2
2~2.5倍	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	18	12	9	7	7	2	7	4	3	5

2000万以上					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	2	4	2	2	3
1~1.5倍	1	3	1	1	2
1.5~2倍	0	1	2	1	2
2~2.5倍	0	1	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0
合計	3	9	5	4	7

(注) グラフには2倍未満3区分の割合を表示しました。





10 マンション・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	2	5	2	1	1	0	1	2	1	0
1~1.5倍	1	5	3	2	2	0	0	2	0	2
1.5~2倍	2	2	2	2	3	0	0	0	0	0
2~2.5倍	1	2	1	2	0	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0
合計	6	14	8	9	7	0	1	4	1	2
1000万以上1500万未満						1500万円以上2000万未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
1~1.5倍	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.5~2倍	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2~2.5倍	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
2000万以上										
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年					
基準未満	1	1	0	0	0					
1~1.5倍	0	0	0	0	0					
1.5~2倍	0	0	0	0	0					
2~2.5倍	0	0	0	0	0					
2.5倍以上	0	0	0	0	0					
合計	1	1	0	0	0					

