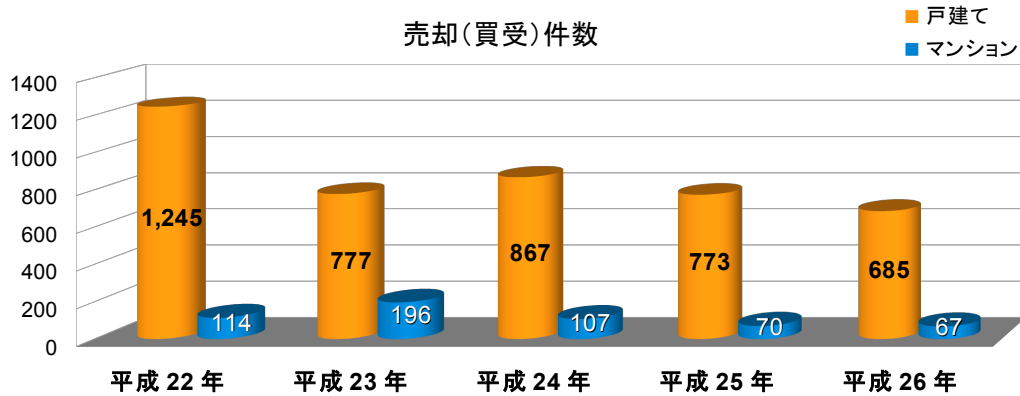


不動産競売価格統計／水戸地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

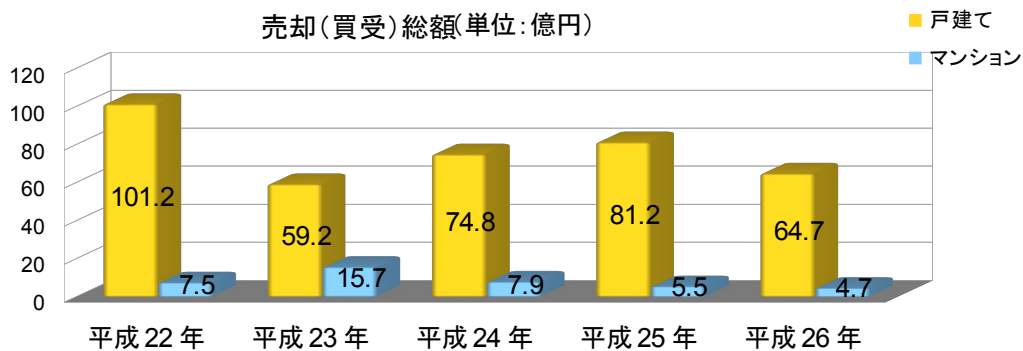
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	土浦	下妻	龍ヶ崎						計
平成22年	510	249	313	173						1,245
平成23年	284	179	218	96						777
平成24年	385	187	164	131						867
平成25年	325	186	166	96						773
平成26年	285	131	143	126						685

マンション	本庁	土浦	下妻	龍ヶ崎						計
平成22年	16	33	7	58						114
平成23年	31	25	4	136						196
平成24年	36	29	7	35						107
平成25年	15	20	8	27						70
平成26年	10	22	6	29						67

2 総売却(買受)金額



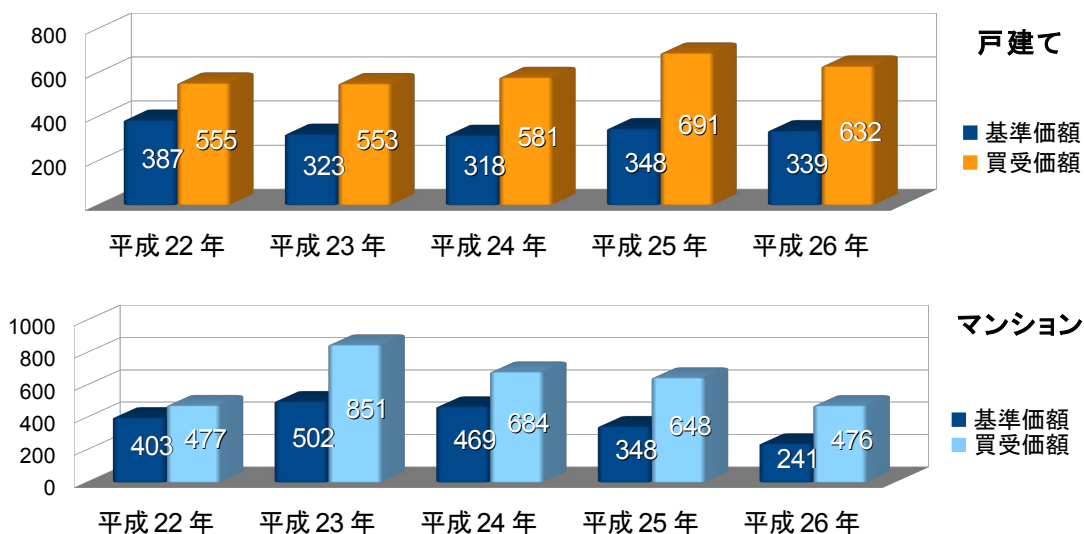
3 基本統計

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	132,830,000	103,904,000	72,550,000	119,199,000	154,300,000
	最低	120,000	250,000	104,000	40,000	147,000
	中間	3,870,000	3,230,000	3,180,000	3,480,000	3,390,000
	9割平均	4,763,293	3,987,966	4,034,638	4,441,897	4,301,979
	全平均	5,859,810	4,831,644	5,097,854	5,823,541	5,343,086
買受価額	最高	138,999,999	83,123,200	152,000,008	166,660,000	300,000,000
	最低	298,000	200,000	171,200	152,000	360,000
	中間	5,550,000	5,528,000	5,810,000	6,914,000	6,320,000
	9割平均	6,729,189	6,655,725	6,972,784	8,333,796	7,780,306
	全平均	8,129,043	7,615,769	8,621,828	10,498,986	9,444,298
乖離率	最高	4,383.3%	850.4%	1,250.1%	1,586.5%	3,740.5%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	135.9%	165.2%	169.1%	190.8%	181.8%
	9割平均	144.4%	171.7%	180.3%	196.6%	189.0%
	全平均	155.2%	178.2%	192.0%	210.7%	204.6%

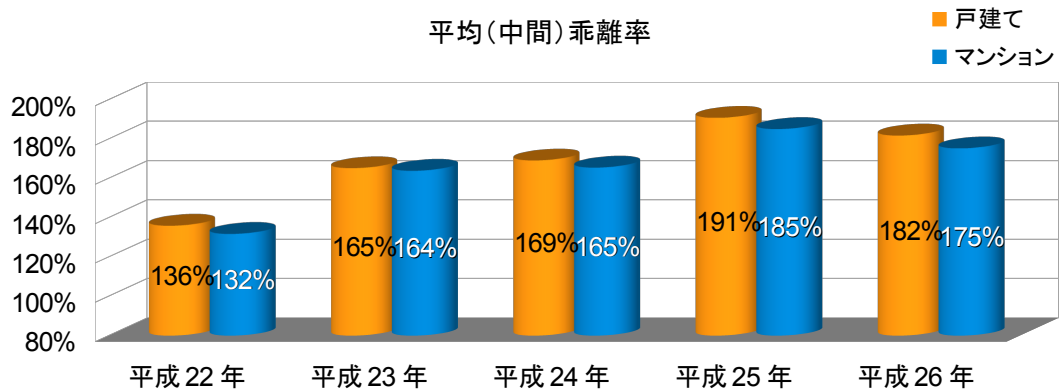
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	50,160,000	23,360,000	11,320,000	13,250,000	17,380,000
	最低	520,000	10,000	10,000	6,000	10,000
	中間	4,025,000	5,020,000	4,690,000	3,475,000	2,410,000
	9割平均	4,443,269	4,939,410	4,328,330	4,118,969	3,730,459
	全平均	4,868,798	5,000,276	4,375,402	4,265,114	4,119,970
買受価額	最高	63,323,000	19,188,000	23,110,000	21,380,000	36,780,000
	最低	666,000	166,600	8,600	16,800	53,200
	中間	4,768,400	8,509,000	6,840,000	6,475,000	4,762,000
	9割平均	5,876,517	8,045,753	7,193,378	7,661,527	6,299,948
	全平均	6,617,540	8,001,248	7,407,856	7,889,365	6,974,284
乖離率	最高	339.5%	6,600.0%	8,666.0%	13,000.0%	13,100.0%
	最低	80.0%	80.0%	85.3%	85.0%	80.0%
	中間	131.8%	163.9%	165.5%	185.1%	175.3%
	9割平均	135.1%	164.7%	190.7%	389.7%	954.6%
	全平均	138.6%	218.9%	394.5%	752.8%	1,389.6%

4 平均(中間)価額

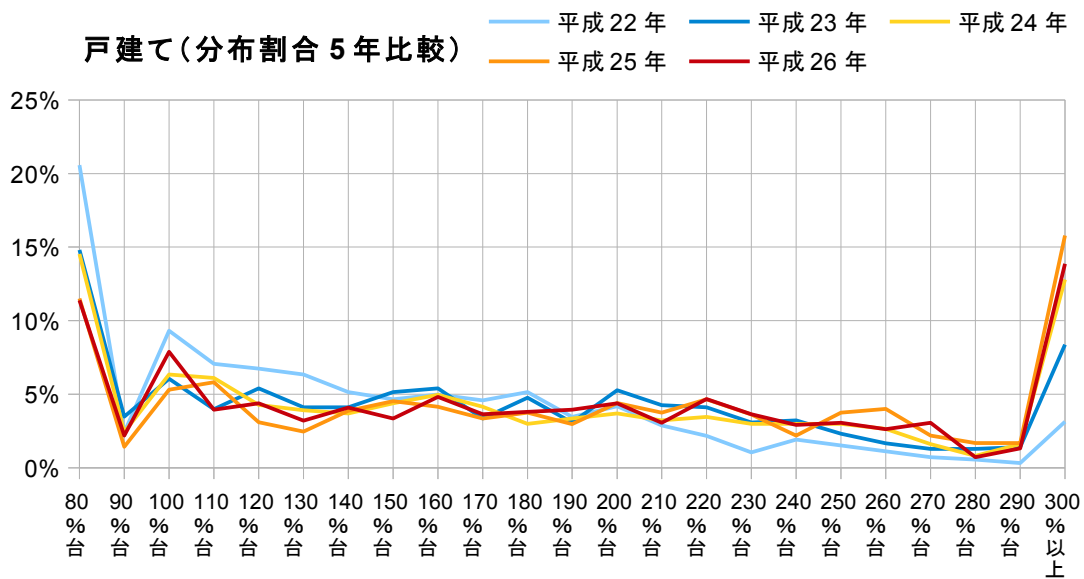
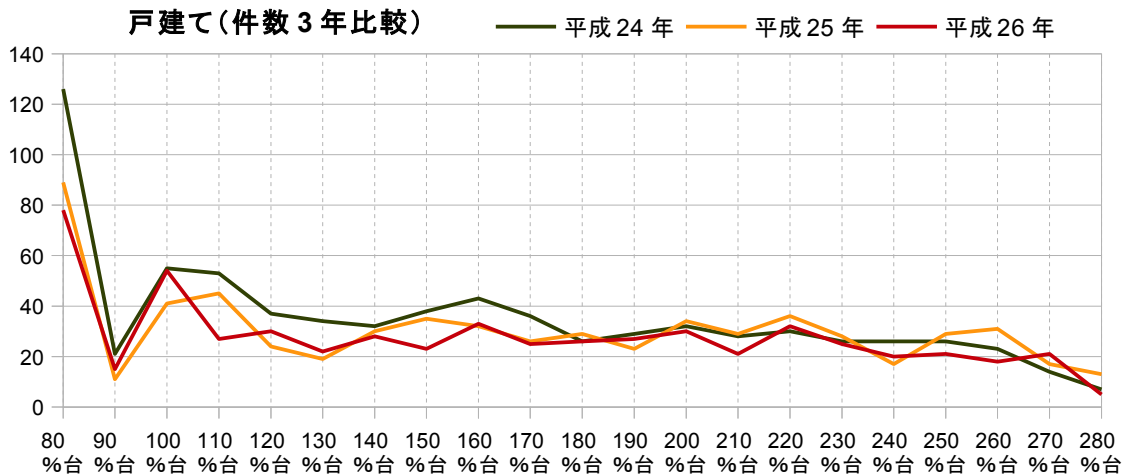
※単位:万円



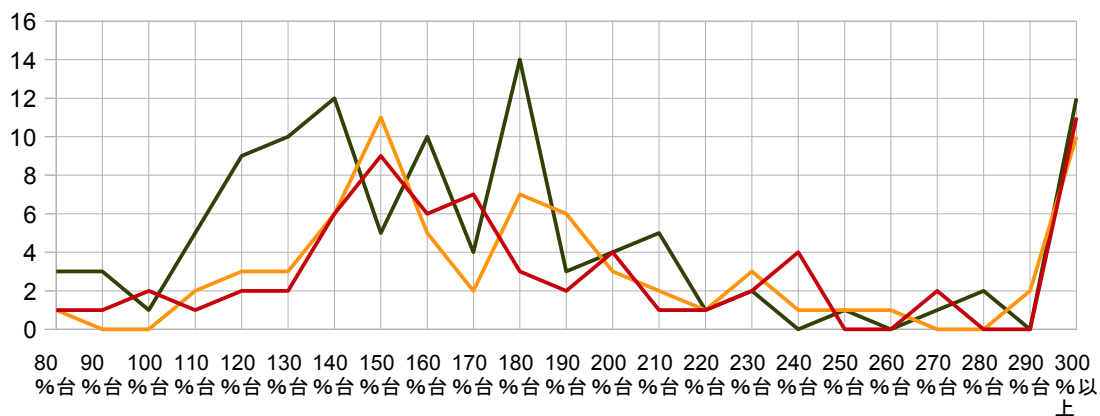
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



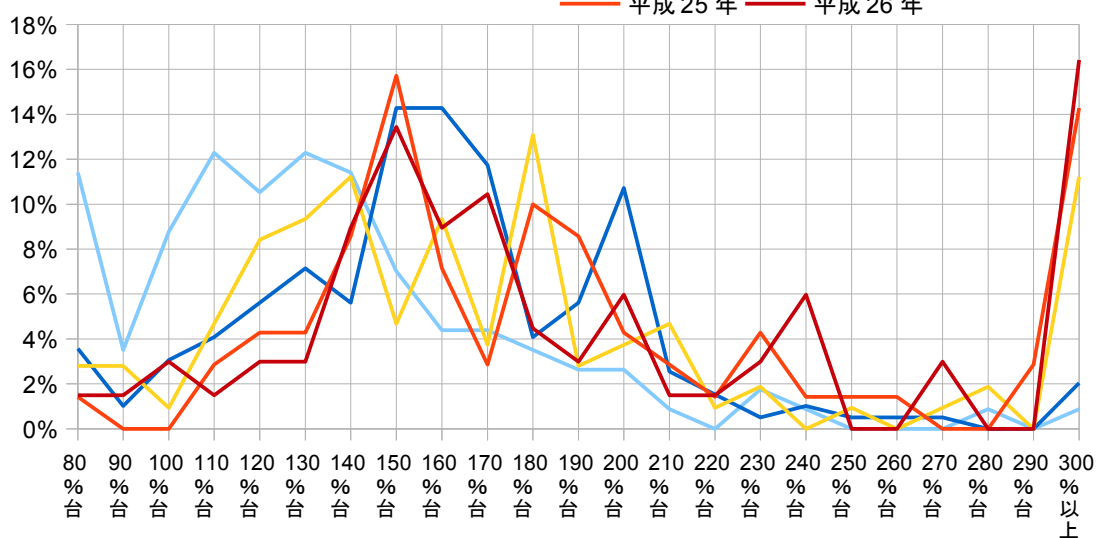
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	256	115	126	89	78	13	7	3	1	1
90%台	30	27	21	11	15	4	2	3	0	1
100%台	116	47	55	41	54	10	6	1	0	2
110%台	88	31	53	45	27	14	8	5	2	1
120%台	84	42	37	24	30	12	11	9	3	2
130%台	79	32	34	19	22	14	14	10	3	2
140%台	64	32	32	30	28	13	11	12	6	6
150%台	58	40	38	35	23	8	28	5	11	9
160%台	62	42	43	32	33	5	28	10	5	6
170%台	57	26	36	26	25	5	23	4	2	7
180%台	64	37	26	29	26	4	8	14	7	3
190%台	43	24	29	23	27	3	11	3	6	2

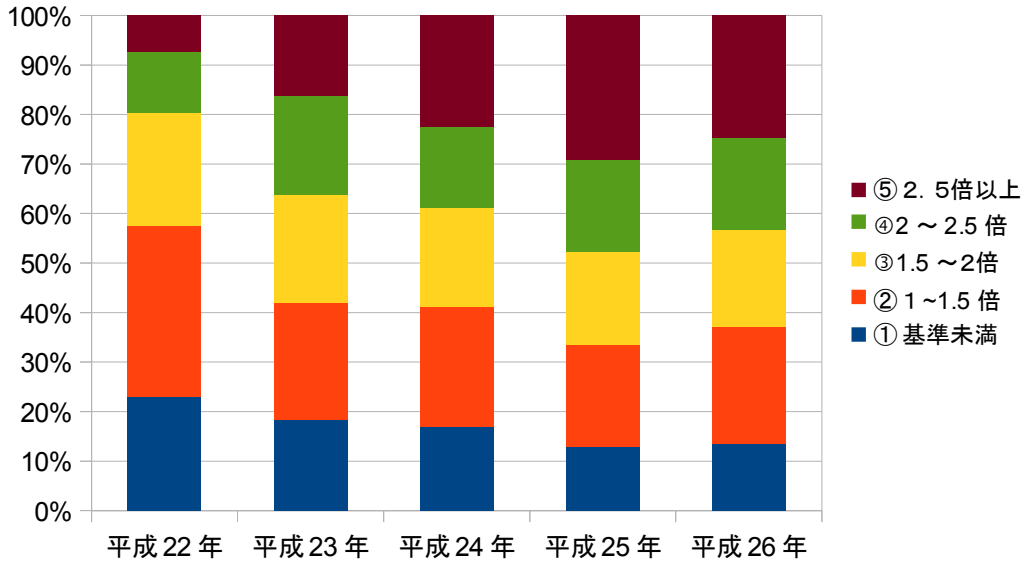
200%台	52	41	32	34	30	3	21	4	3	4
210%台	36	33	28	29	21	1	5	5	2	1
220%台	27	32	30	36	32	0	3	1	1	1
230%台	13	24	26	28	25	2	1	2	3	2
240%台	24	25	26	17	20	1	2	0	1	4
250%台	19	18	26	29	21	0	1	1	1	0
260%台	14	13	23	31	18	0	1	0	1	0
270%台	9	10	14	17	21	0	1	1	0	2
280%台	7	10	7	13	5	1	0	2	0	0
290%台	4	11	14	13	9	0	0	0	2	0
300%以上	39	65	111	122	95	1	4	12	10	11

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。

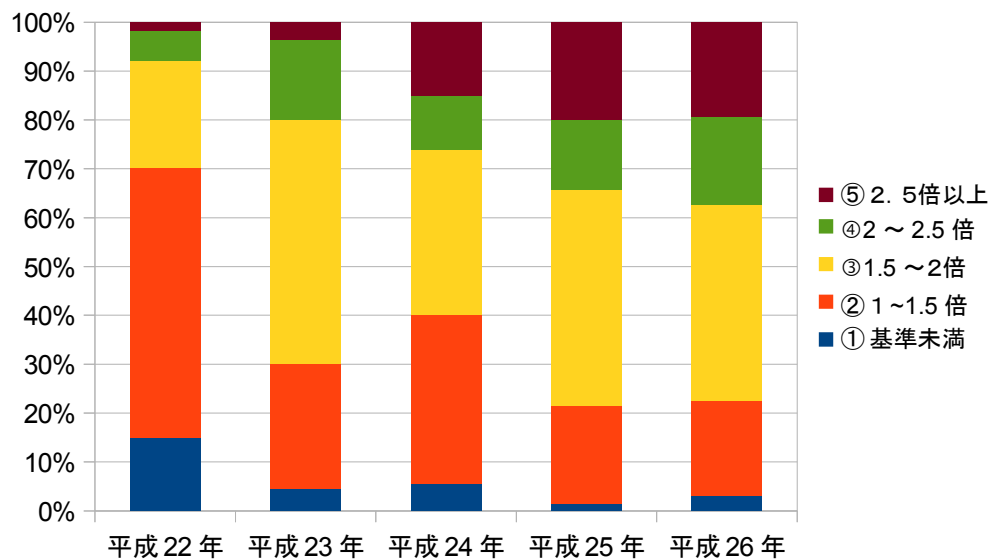
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

戸建て乖離率



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	286	23%	142	18%	147	17%	100	13%	93	14%
②1~1.5倍	431	35%	184	24%	211	24%	159	21%	161	24%
③1.5~2倍	284	23%	169	22%	172	20%	145	19%	134	20%
④2~2.5倍	152	12%	155	20%	142	16%	144	19%	128	19%
⑤2.5倍以上	92	7%	127	16%	195	22%	225	29%	169	25%
合計	1,245		777		867		773		685	

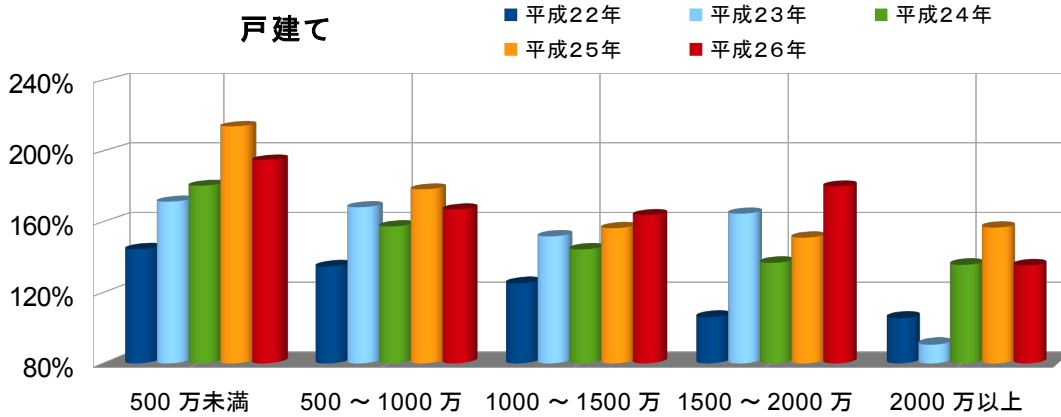
マンション乖離率



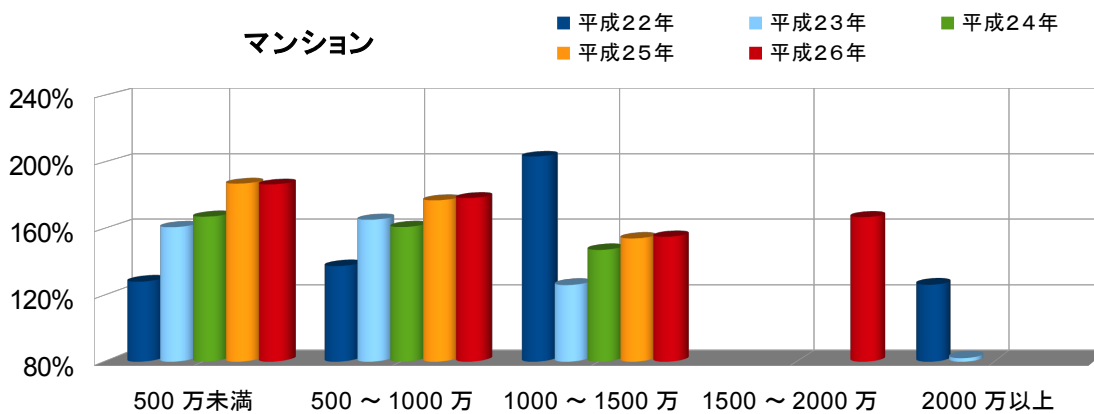
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	17	1%	9	1%	6	1%	1	0%	2	0%
② 1~1.5倍	63	5%	50	6%	37	4%	14	2%	13	2%
③ 1.5~2倍	25	2%	98	13%	36	4%	31	4%	27	4%
④ 2~2.5倍	7	1%	32	4%	12	1%	10	1%	12	2%
⑤ 2.5倍以上	2	0%	7	1%	16	2%	14	2%	13	2%
合計	114		196		107		70		67	

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	144.5%	134.7%	125.3%	106.1%	105.5%
平成23年	171.4%	168.2%	151.8%	164.6%	90.6%
平成24年	180.4%	157.4%	144.4%	136.8%	135.7%
平成25年	213.9%	178.4%	156.4%	151.0%	156.8%
平成26年	194.9%	167.0%	163.8%	180.1%	135.3%



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	128.1%	137.4%	203.3%	0.0%	126.2%
平成23年	160.8%	165.2%	126.0%	0.0%	82.1%
平成24年	167.1%	160.9%	147.2%	0.0%	0.0%
平成25年	187.0%	176.9%	154.0%	0.0%	0.0%
平成26年	186.5%	178.3%	155.1%	166.8%	0.0%



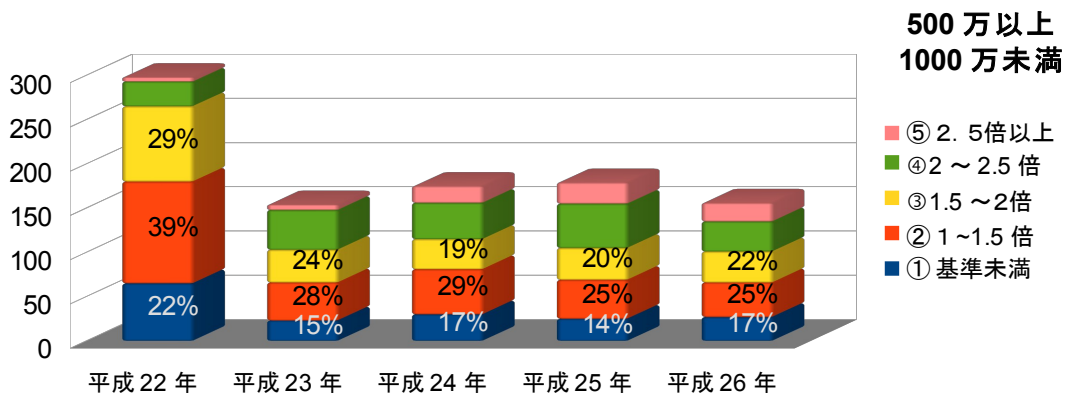
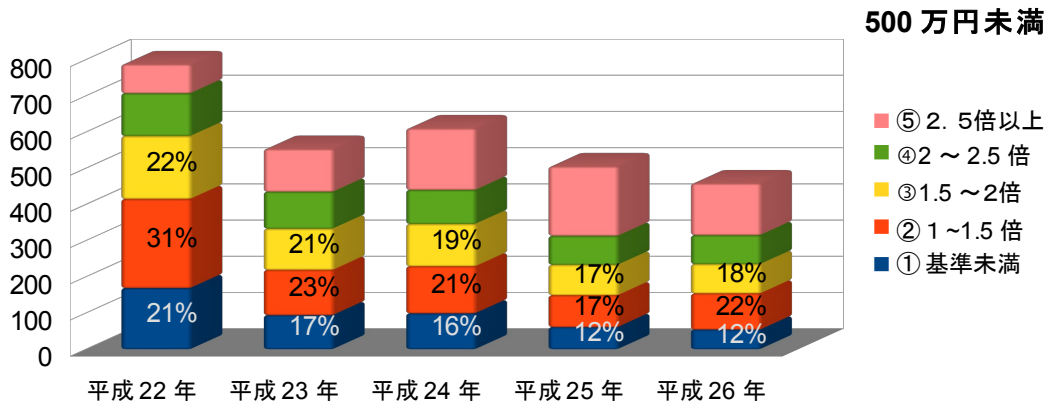
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

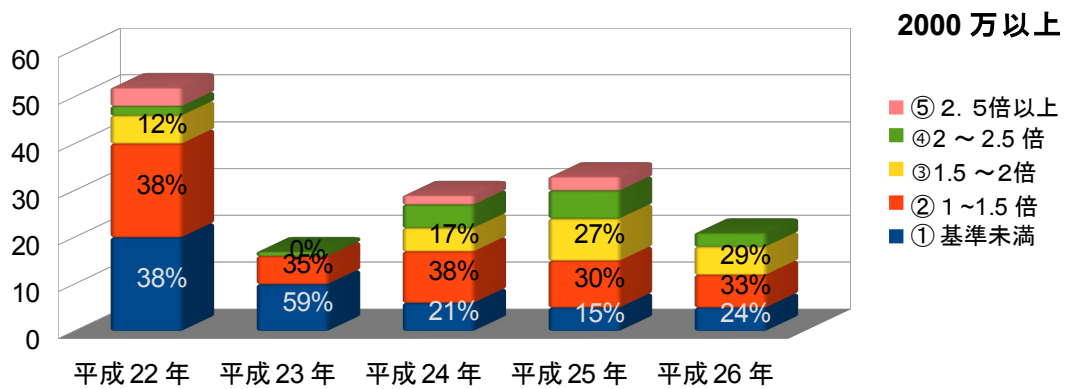
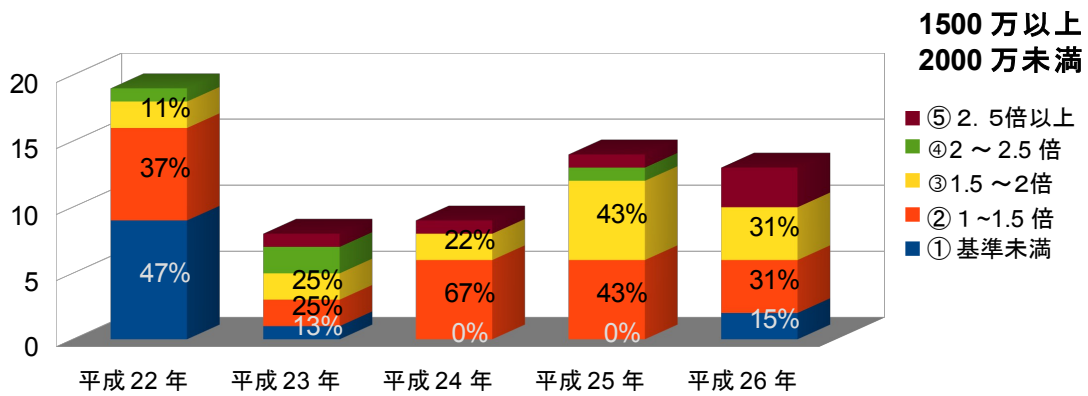
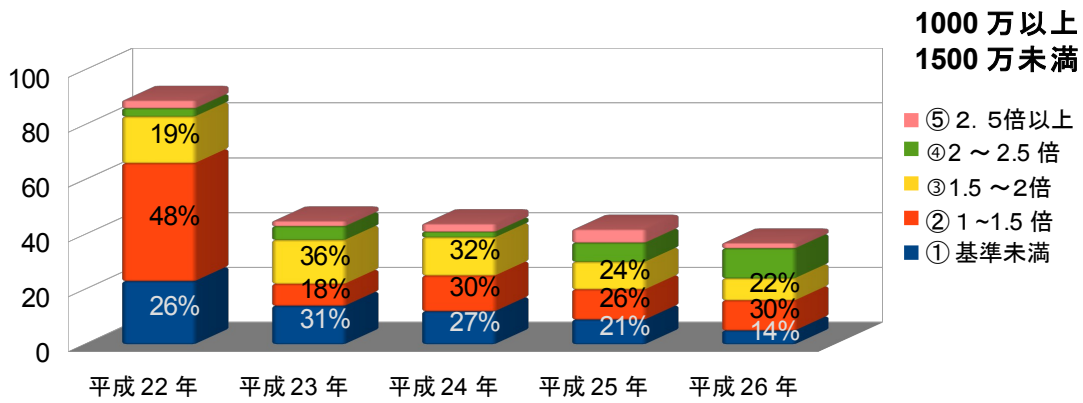
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	169	94	99	61	54	65	23	30	25	27
1~1.5倍	246	125	130	88	100	115	43	51	44	39
1.5~2倍	174	114	117	84	81	85	37	34	36	35
2~2.5倍	118	102	94	80	80	28	45	41	50	34
2.5倍以上	80	118	170	192	143	5	6	19	24	21
合計	787	553	610	505	458	298	154	175	179	156

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	23	14	12	9	5	9	1	0	0	2
1~1.5倍	43	8	13	11	11	7	2	6	6	4
1.5~2倍	17	16	14	10	8	2	2	2	6	4
2~2.5倍	3	5	2	7	11	1	2	0	1	0
2.5倍以上	3	2	3	5	2	0	1	1	1	3
合計	89	45	44	42	37	19	8	9	14	13

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	20	10	6	5	5
1~1.5倍	20	6	11	10	7
1.5~2倍	6	0	5	9	6
2~2.5倍	2	1	5	6	3
2.5倍以上	4	0	2	3	0
合計	52	17	29	33	21

(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	13	7	4	1	1	4	0	2	0	0
1~1.5倍	39	19	19	12	10	23	31	17	1	1
1.5~2倍	11	47	19	9	15	14	50	17	18	6
2~2.5倍	6	15	5	7	9	0	17	7	3	2
2.5倍以上	2	7	13	14	13	0	0	3	0	0
合計	71	95	60	43	48	41	98	46	22	9

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	0	0	0	0	0	0	0	1
1~1.5倍	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0
1.5~2倍	0	1	0	4	5	0	0	0	0	1
2~2.5倍	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
2.5倍以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	1	2	1	5	7	0	0	0	0	3

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	0	1	0	0	0
1~1.5倍	1	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

