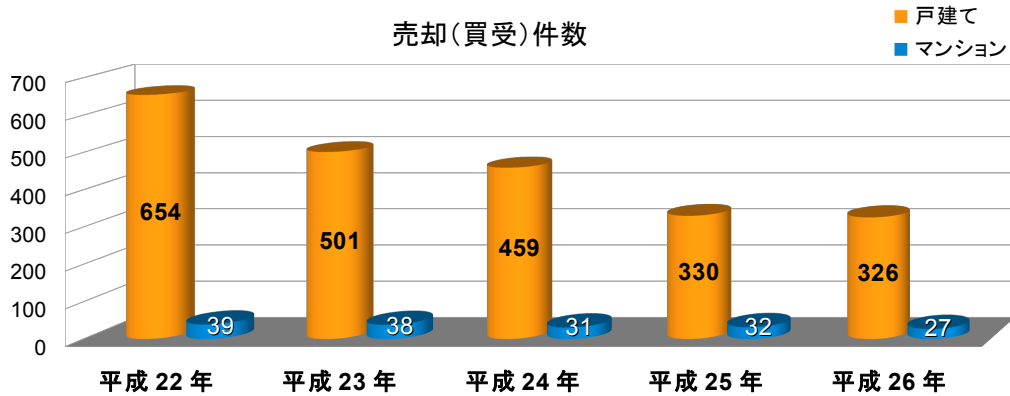


## 不動産競売価格統計／長野地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

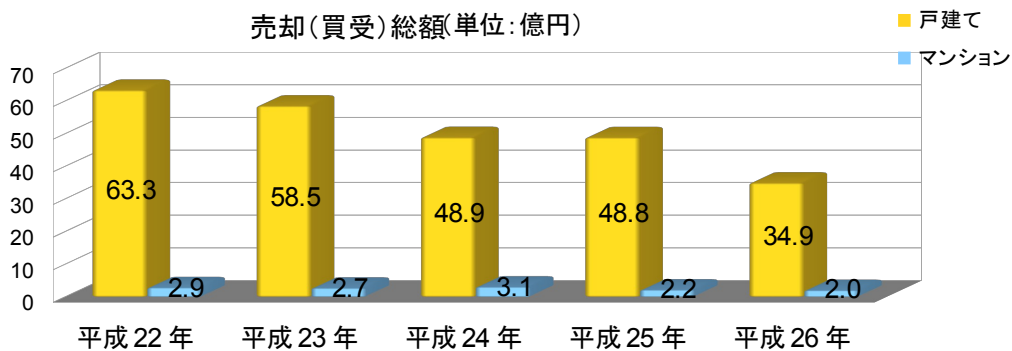
### 1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	上田	松本	諏訪	飯田	佐久	伊那			計
平成22年	96	98	163	67	59	121	50			654
平成23年	72	106	112	54	39	74	44			501
平成24年	68	78	119	41	39	65	49			459
平成25年	38	63	85	30	21	57	36			330
平成26年	40	70	89	35	18	43	31			326

マンション	本庁	上田	松本	諏訪	飯田	佐久	伊那			計
平成22年	14	6	8	3	0	8	0			39
平成23年	12	5	8	8	1	4	0			38
平成24年	10	3	9	4	1	3	1			31
平成25年	6	2	11	9	0	4	0			32
平成26年	7	3	7	4	0	4	2			27

### 2 総売却(買受)金額



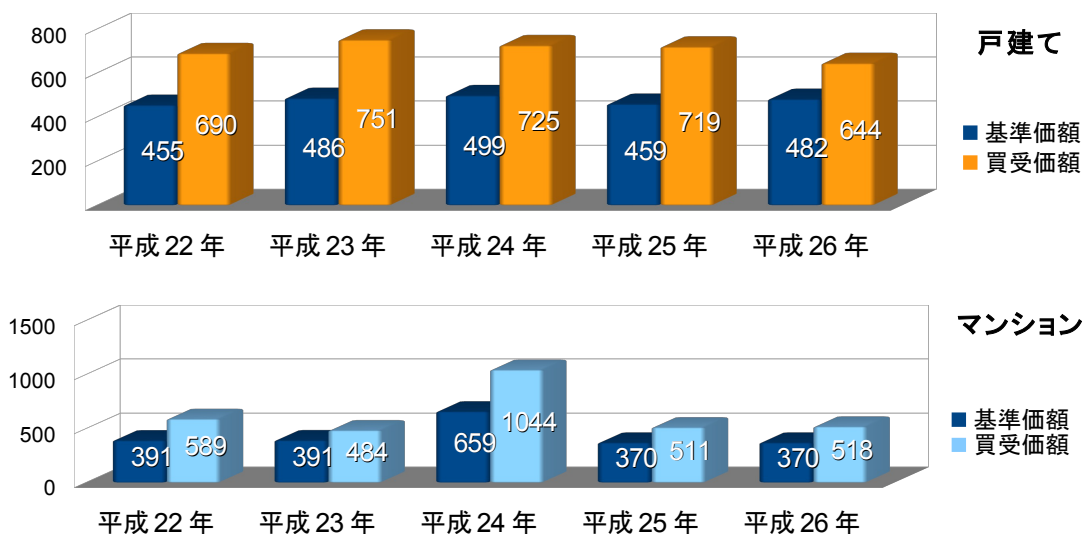
### 3 基本統計

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	108,008,000	432,417,000	202,620,000	234,056,000	139,720,000
	最低	39,000	227,000	98,000	510,000	400,000
	中間	<b>4,547,000</b>	<b>4,860,000</b>	<b>4,985,000</b>	<b>4,594,500</b>	<b>4,820,000</b>
	9割平均	5,547,186	6,117,245	6,239,526	5,664,983	5,957,850
	全平均	7,113,983	8,318,565	7,790,585	8,401,945	8,038,794
買受価額	最高	130,000,005	360,000,000	240,000,000	401,600,000	172,100,000
	最低	437,000	294,400	187,756	475,400	512,000
	中間	<b>6,895,500</b>	<b>7,509,100</b>	<b>7,254,000</b>	<b>7,190,259</b>	<b>6,444,444</b>
	9割平均	7,838,332	8,810,347	9,018,915	8,693,896	8,158,678
	全平均	9,679,365	11,681,253	10,646,953	14,797,822	10,717,423
乖離率	最高	1,897.4%	949.5%	1,287.0%	908.3%	386.5%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	<b>133.4%</b>	<b>137.4%</b>	<b>137.7%</b>	<b>145.7%</b>	<b>124.7%</b>
	9割平均	142.1%	144.1%	145.9%	155.1%	133.5%
	全平均	150.4%	151.8%	157.8%	163.5%	138.2%

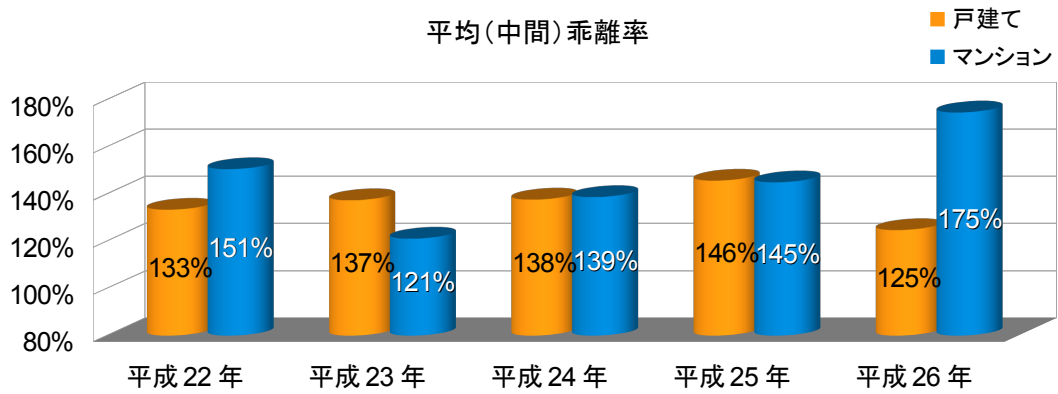
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	17,168,000	35,770,000	15,371,000	15,953,000	13,940,000
	最低	584,000	191,000	237,000	10,000	30,000
	中間	<b>3,910,000</b>	<b>3,914,500</b>	<b>6,586,000</b>	<b>3,695,500</b>	<b>3,700,000</b>
	9割平均	4,220,081	5,331,286	6,801,138	4,254,700	4,253,280
	全平均	4,458,846	5,997,034	6,865,839	4,487,625	4,455,630
買受価額	最高	34,620,000	32,260,000	22,345,777	20,600,000	21,000,800
	最低	472,008	350,000	1,498,000	50,000	40,000
	中間	<b>5,888,000</b>	<b>4,835,000</b>	<b>10,436,800</b>	<b>5,109,500</b>	<b>5,178,553</b>
	9割平均	6,762,641	6,714,110	9,767,411	6,520,150	7,230,701
	全平均	7,315,634	7,218,894	9,906,409	6,757,953	7,474,383
乖離率	最高	646.5%	628.3%	1,012.7%	500.0%	4,474.5%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	<b>150.6%</b>	<b>121.1%</b>	<b>138.7%</b>	<b>145.0%</b>	<b>174.6%</b>
	9割平均	144.7%	131.0%	158.8%	158.1%	217.3%
	全平均	155.9%	142.7%	183.8%	166.3%	369.9%

### 4 平均(中間)価額

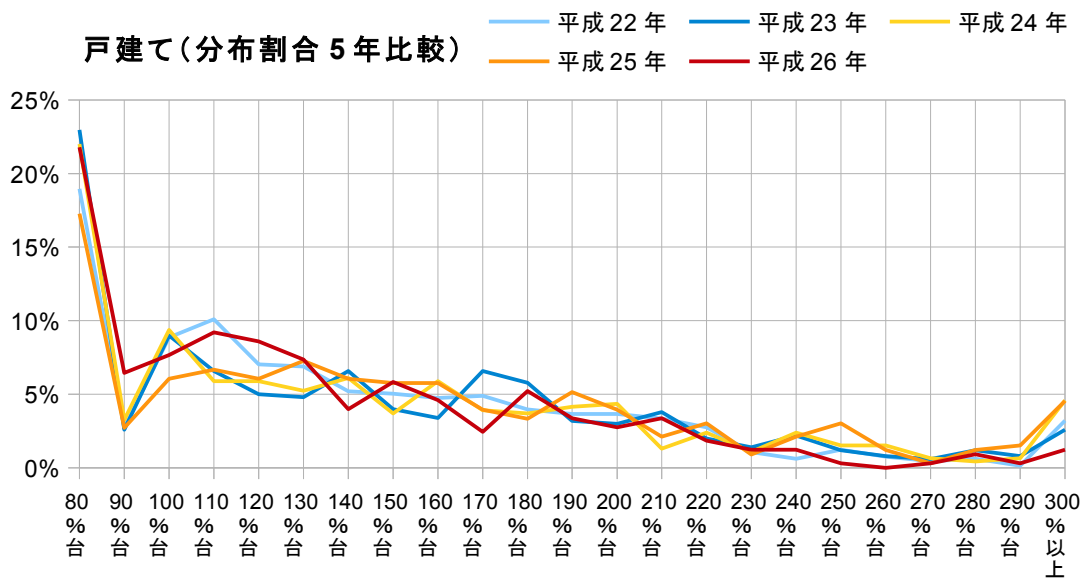
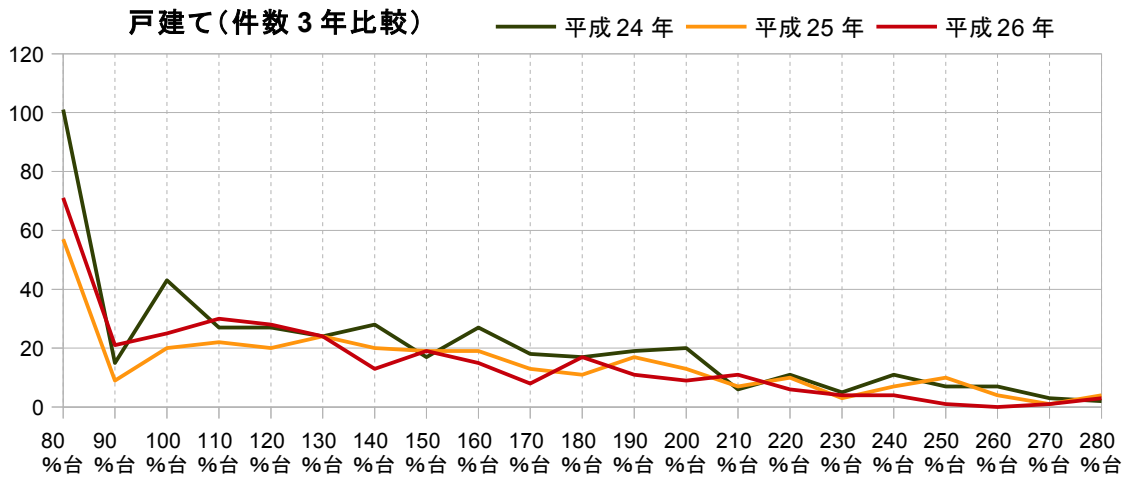
※単位:万円



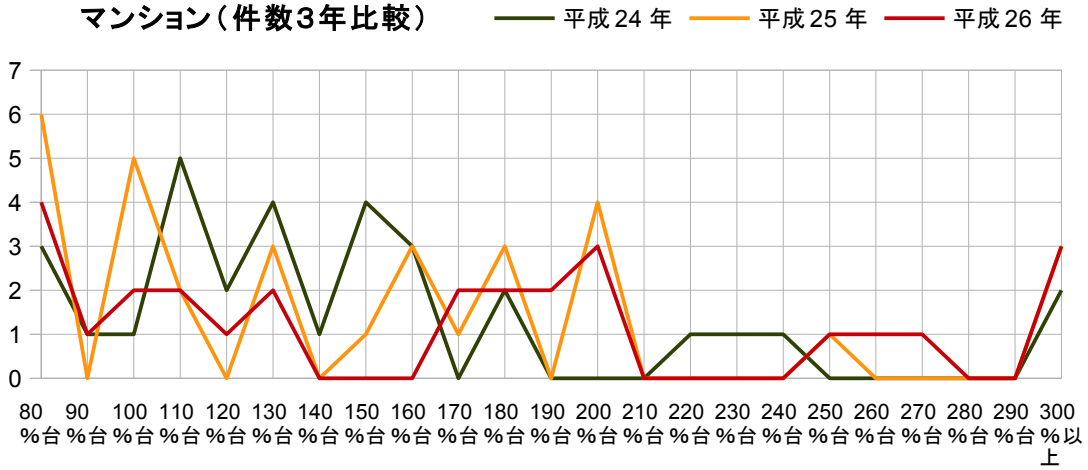
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



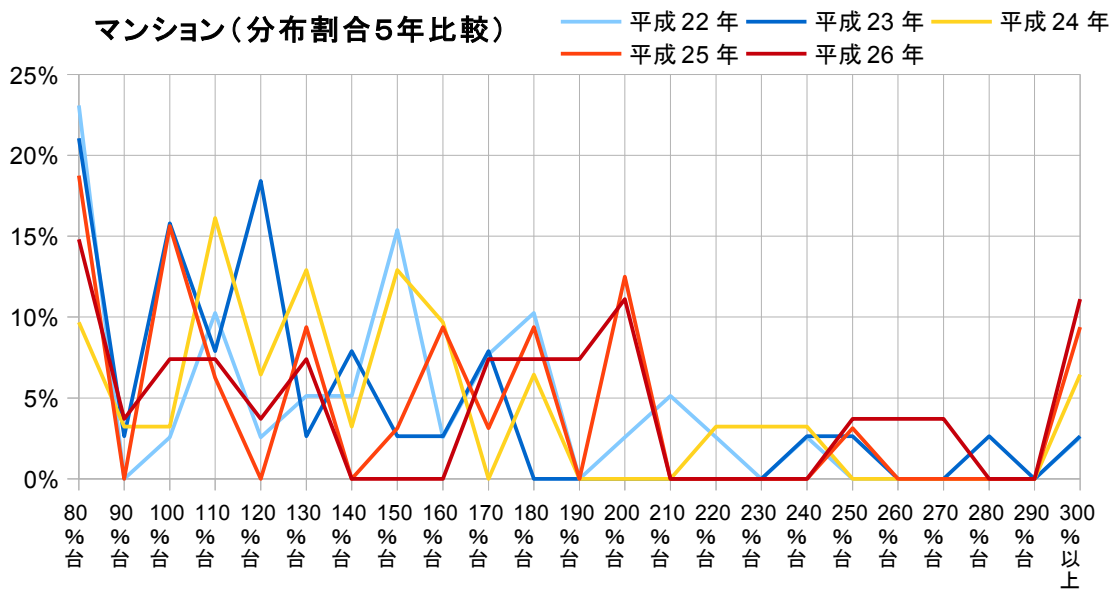
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	124	115	101	57	71	9	8	3	6	4
90%台	18	13	15	9	21	0	1	1	0	1
100%台	58	45	43	20	25	1	6	1	5	2
110%台	66	33	27	22	30	4	3	5	2	2
120%台	46	25	27	20	28	1	7	2	0	1
130%台	45	24	24	24	24	2	1	4	3	2
140%台	34	33	28	20	13	2	3	1	0	0
150%台	33	20	17	19	19	6	1	4	1	0
160%台	31	17	27	19	15	1	1	3	3	0
170%台	32	33	18	13	8	3	3	0	1	2
180%台	26	29	17	11	17	4	0	2	3	2
190%台	24	16	19	17	11	0	0	0	0	2

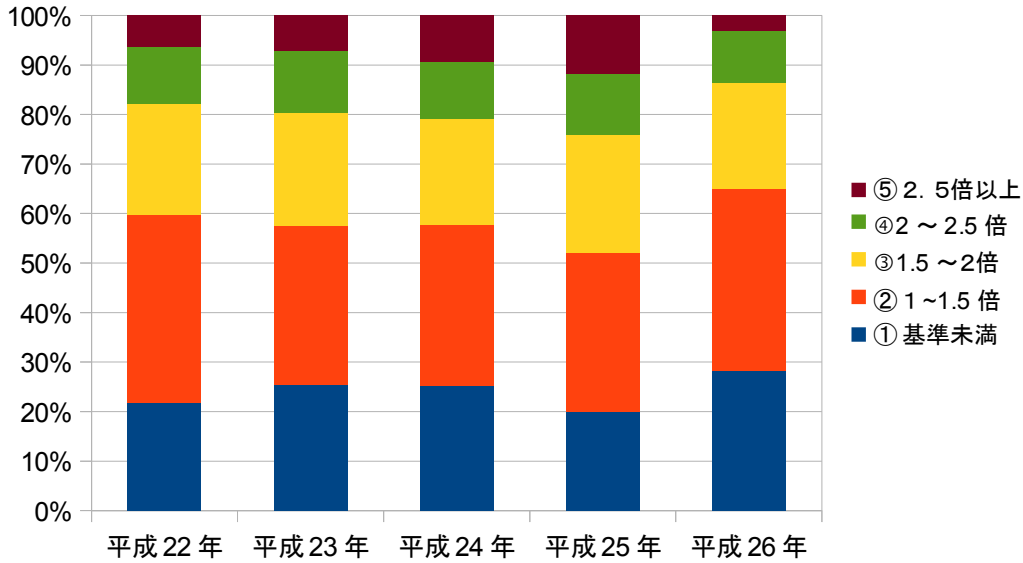
200%台	24	15	20	13	9	1	0	0	4	3
210%台	22	19	6	7	11	2	0	0	0	0
220%台	18	10	11	10	6	1	0	1	0	0
230%台	7	7	5	3	4	0	0	1	0	0
240%台	4	11	11	7	4	1	1	1	0	0
250%台	8	6	7	10	1	0	1	0	1	1
260%台	5	4	7	4	0	0	0	0	0	1
270%台	3	3	3	1	1	0	0	0	0	1
280%台	4	6	2	4	3	0	1	0	0	0
290%台	1	4	3	5	1	0	0	0	0	0
300%以上	21	13	21	15	4	1	1	2	3	3

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。

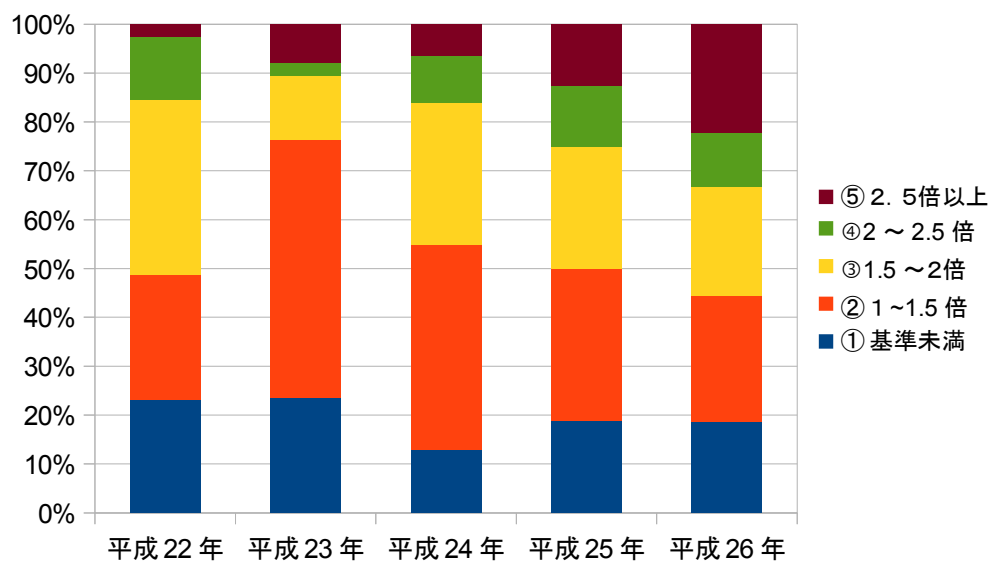
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	142	22%	128	26%	116	25%	66	20%	92	28%
②1~1.5倍	249	38%	160	32%	149	32%	106	32%	120	37%
③1.5~2倍	146	22%	115	23%	98	21%	79	24%	70	21%
④2~2.5倍	75	11%	62	12%	53	12%	40	12%	34	10%
⑤2.5倍以上	42	6%	36	7%	43	9%	39	12%	10	3%
合計	654		501		459		330		326	

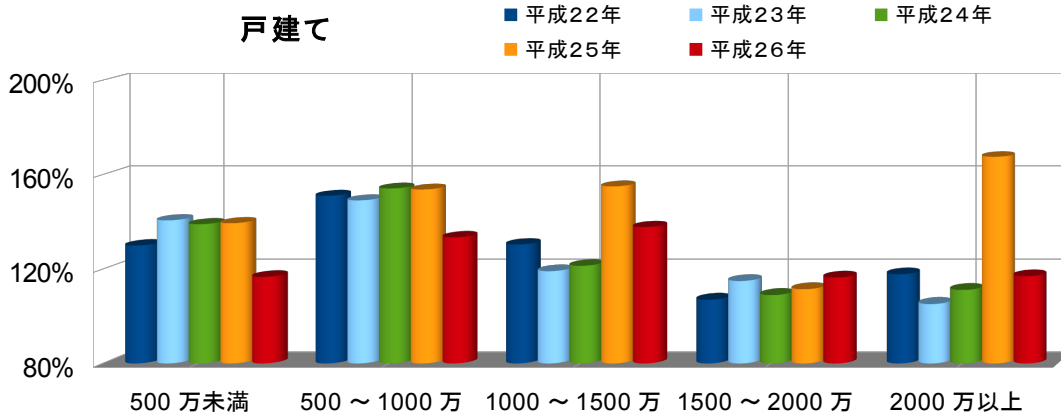
### マンション乖離率



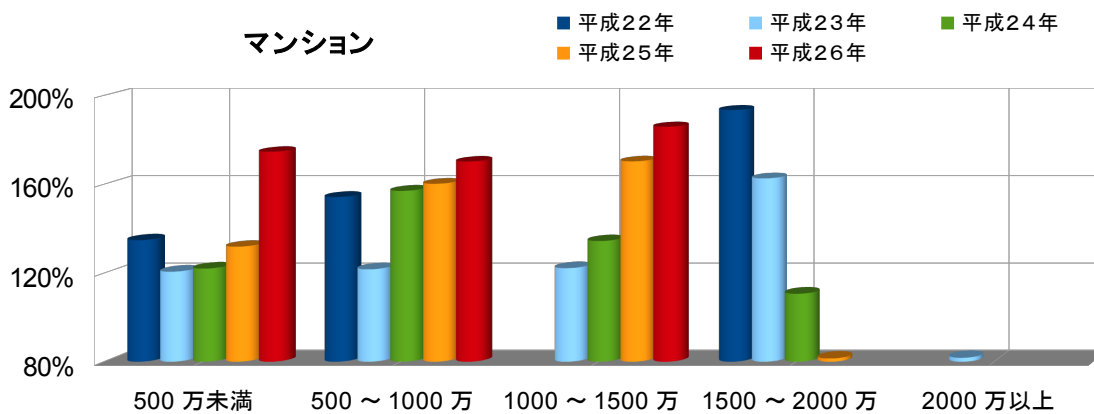
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	9	1%	9	2%	4	1%	6	2%	5	2%
② 1~1.5倍	10	2%	20	4%	13	3%	10	3%	7	2%
③ 1.5~2倍	14	2%	5	1%	9	2%	8	2%	6	2%
④ 2~2.5倍	5	1%	1	0%	3	1%	4	1%	3	1%
⑤ 2.5倍以上	1	0%	3	1%	2	0%	4	1%	6	2%
合計	39		38		31		32		27	

## 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	130.0%	151.1%	130.4%	107.0%	117.8%
平成23年	140.6%	149.1%	119.1%	114.9%	105.2%
平成24年	139.0%	154.1%	121.4%	109.0%	111.2%
平成25年	139.4%	153.7%	155.0%	111.5%	167.5%
平成26年	116.7%	133.4%	137.8%	116.4%	117.0%



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	134.8%	154.2%	0.0%	193.4%	0.0%
平成23年	120.5%	121.7%	122.2%	162.6%	81.8%
平成24年	122.0%	157.0%	134.4%	110.6%	0.0%
平成25年	131.8%	160.2%	170.3%	81.5%	0.0%
平成26年	174.6%	170.2%	185.8%	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	79	66	59	39	60	26	30	29	19	21
1~1.5倍	140	79	72	58	56	63	46	34	29	36
1.5~2倍	67	51	43	36	23	64	44	39	29	31
2~2.5倍	45	31	27	17	23	22	23	23	18	9
2.5倍以上	34	27	32	27	7	7	7	11	5	3
合計	365	254	233	177	169	182	150	136	100	100

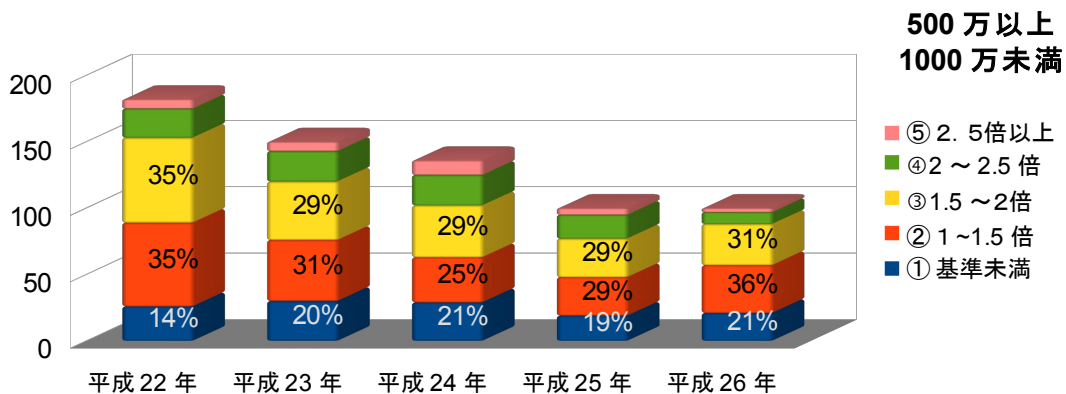
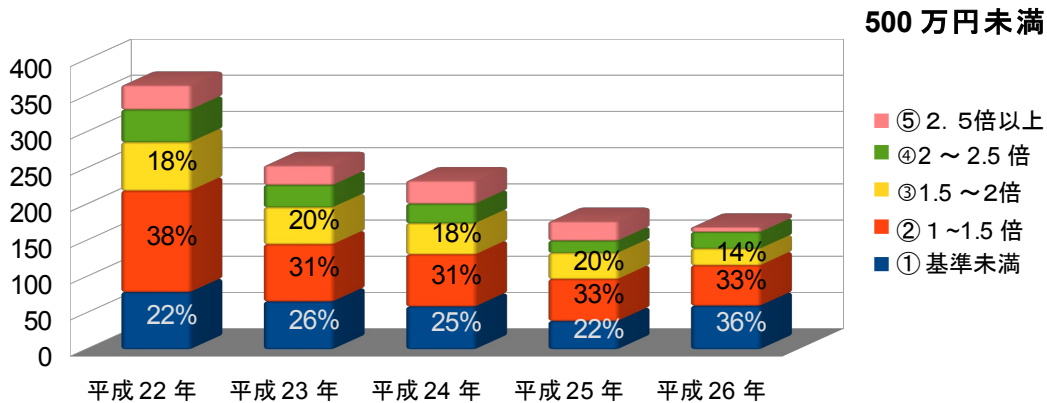
  

1000万以上1500万未満					1500万円以上2000万円未満					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	16	13	12	3	3	10	6	6	2	5
1~1.5倍	23	21	16	8	12	6	3	13	5	9
1.5~2倍	11	14	9	10	9	2	4	3	2	3
2~2.5倍	3	4	1	3	1	3	3	2	0	1
2.5倍以上	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
合計	54	52	38	25	25	21	16	24	9	18

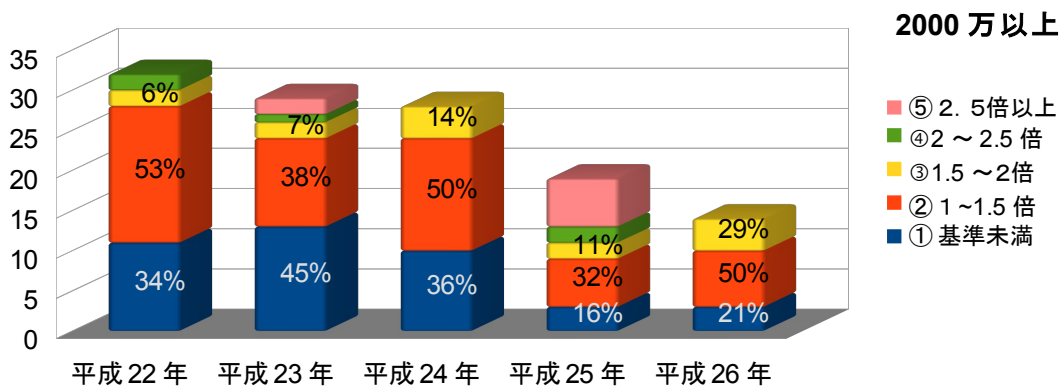
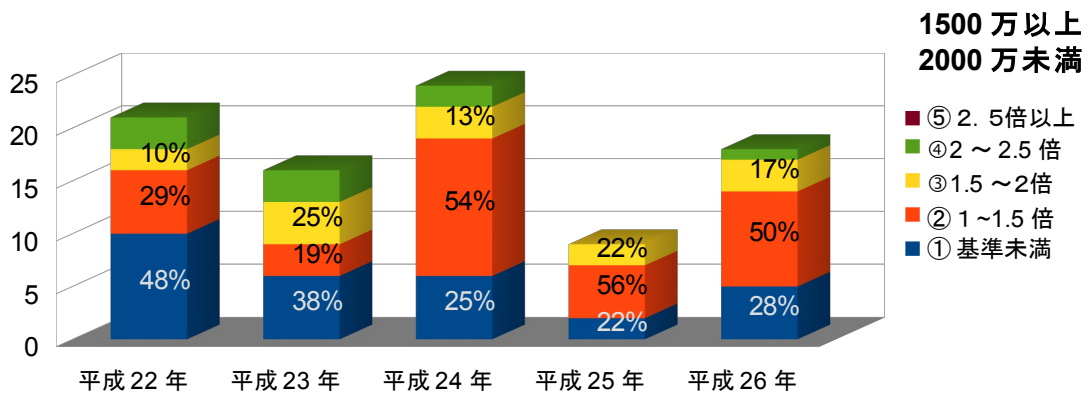
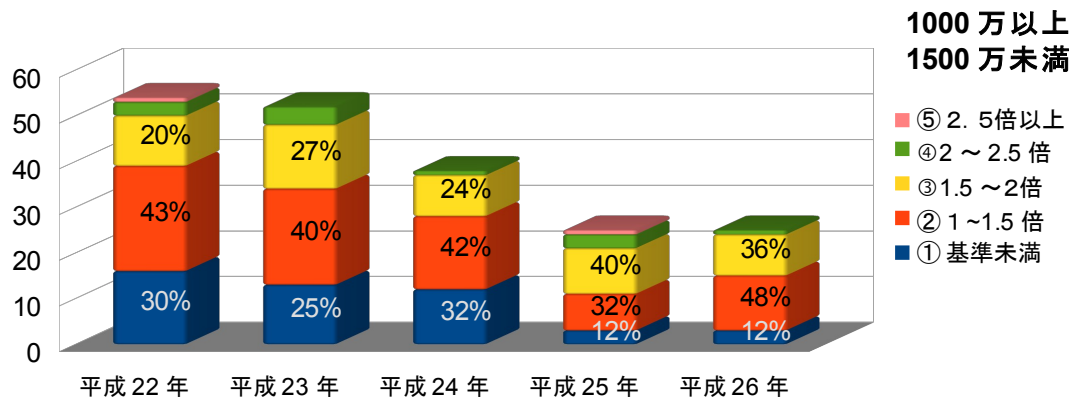
  

2000万以上					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	11	13	10	3	3
1~1.5倍	17	11	14	6	7
1.5~2倍	2	2	4	2	4
2~2.5倍	2	1	0	2	0
2.5倍以上	0	2	0	6	0
合計	32	29	28	19	14

(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	9	5	2	4	4	0	0	0	1	1
1~1.5倍	7	12	6	7	4	3	6	4	2	2
1.5~2倍	7	2	0	4	2	6	1	7	4	2
2~2.5倍	3	1	1	2	2	1	0	2	1	1
2.5倍以上	1	3	2	4	5	0	0	0	0	1
合計	27	23	11	21	17	10	7	13	8	7

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	0	2	2	0	0	0	0	0	1	0
1~1.5倍	0	2	2	1	1	0	0	1	0	0
1.5~2倍	0	1	2	0	2	1	1	0	0	0
2~2.5倍	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	5	6	2	3	2	1	1	1	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	0	2	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	0	2	0	0	0

