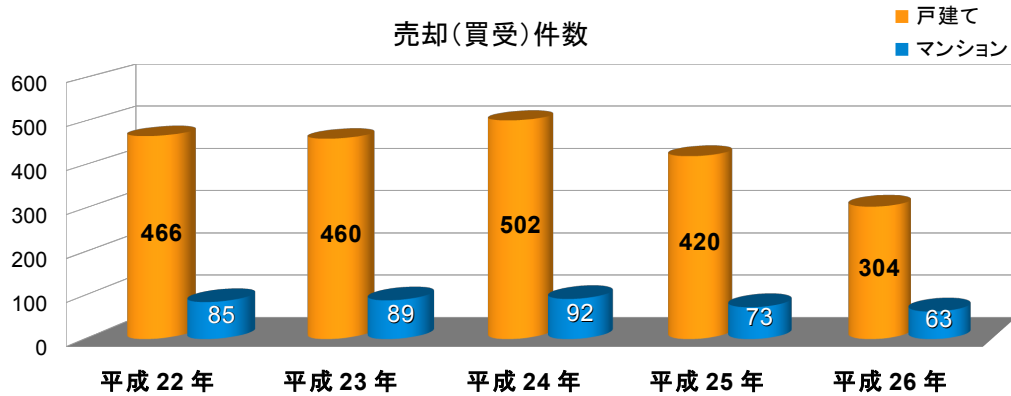


## 不動産競売価格統計／新潟地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

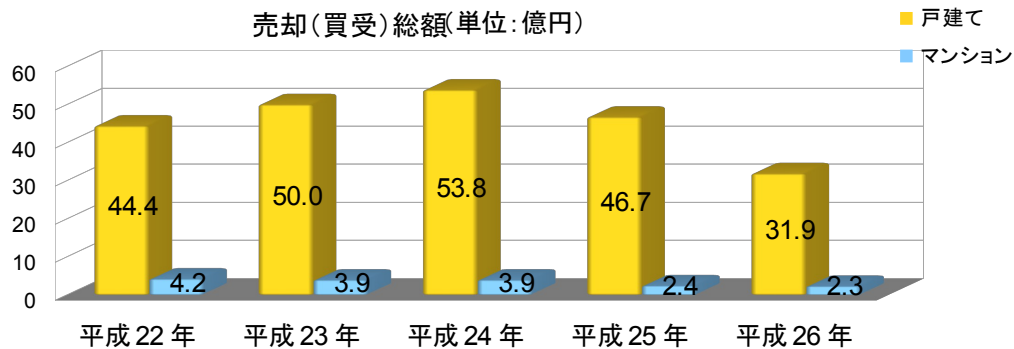
### 1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	長岡	三条	高田	佐渡					計
平成22年	315	145	6							466
平成23年	265	115	48	31	1					460
平成24年	264	129	34	64	11					502
平成25年	244	87	29	51	9					420
平成26年	144	64	54	39	3					304

マンション	本庁	長岡	三条	高田	佐渡					計
平成22年	46	39	0							85
平成23年	40	46	2	1	0					89
平成24年	33	53	3	3	0					92
平成25年	19	50	0	4	0					73
平成26年	25	38	0	0	0					63

### 2 総売却(買受)金額



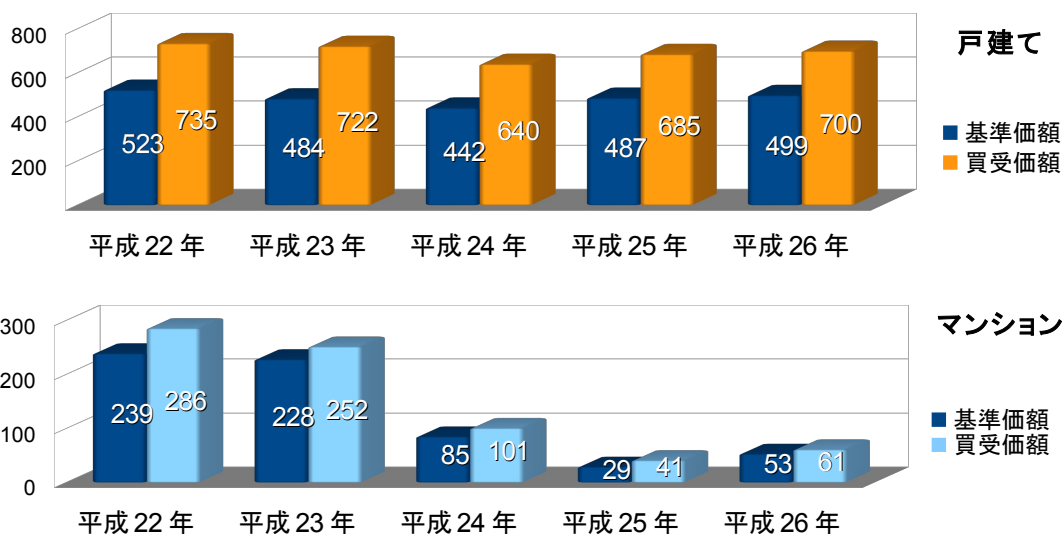
### 3 基本統計

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	132,692,000	196,060,000	140,330,000	167,150,000	61,620,000
	最低	10,000	310,000	150,000	380,000	420,000
	中間	<b>5,230,000</b>	<b>4,840,000</b>	<b>4,420,000</b>	<b>4,870,000</b>	<b>4,990,000</b>
	9割平均	5,942,819	5,973,261	5,878,102	6,175,074	5,860,036
	全平均	7,139,133	7,600,033	8,022,653	8,425,638	7,027,368
買受価額	最高	107,153,600	531,500,000	231,880,000	133,720,000	255,770,000
	最低	370,000	360,000	120,000	355,500	424,100
	中間	<b>7,345,000</b>	<b>7,219,000</b>	<b>6,403,500</b>	<b>6,852,500</b>	<b>7,000,755</b>
	9割平均	8,374,670	8,349,596	7,988,763	8,870,997	7,907,995
	全平均	9,520,973	10,862,942	10,719,407	11,117,921	10,481,160
乖離率	最高	5,230.0%	474.1%	395.6%	602.3%	1,293.1%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	<b>135.0%</b>	<b>132.1%</b>	<b>125.1%</b>	<b>126.5%</b>	<b>120.7%</b>
	9割平均	138.8%	140.4%	133.0%	139.8%	131.3%
	全平均	155.2%	145.9%	137.5%	146.7%	140.5%

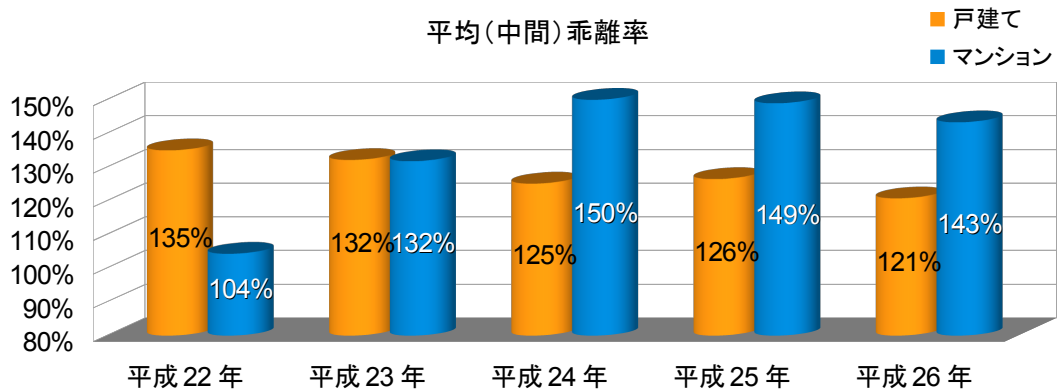
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	22,500,000	27,710,000	18,170,000	20,370,000	11,120,000
	最低	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	中間	<b>2,390,000</b>	<b>2,280,000</b>	<b>850,000</b>	<b>290,000</b>	<b>530,000</b>
	9割平均	3,717,532	2,989,074	2,667,500	1,659,701	1,908,246
	全平均	4,151,647	3,480,618	3,161,848	2,162,877	2,177,937
買受価額	最高	27,088,888	25,520,000	22,300,000	27,080,008	18,700,000
	最低	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
	中間	<b>2,855,000</b>	<b>2,515,001</b>	<b>1,005,501</b>	<b>409,100</b>	<b>610,000</b>
	9割平均	4,469,599	4,002,060	3,702,069	2,549,331	3,132,082
	全平均	4,935,023	4,419,830	4,282,346	3,304,687	3,642,233
乖離率	最高	3,500.0%	15,000.0%	15,200.0%	15,000.0%	6,100.0%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	<b>104.3%</b>	<b>131.8%</b>	<b>150.0%</b>	<b>149.0%</b>	<b>143.3%</b>
	9割平均	121.6%	171.6%	481.8%	452.7%	517.0%
	全平均	213.9%	440.8%	867.0%	768.1%	681.1%

### 4 平均(中間)価額

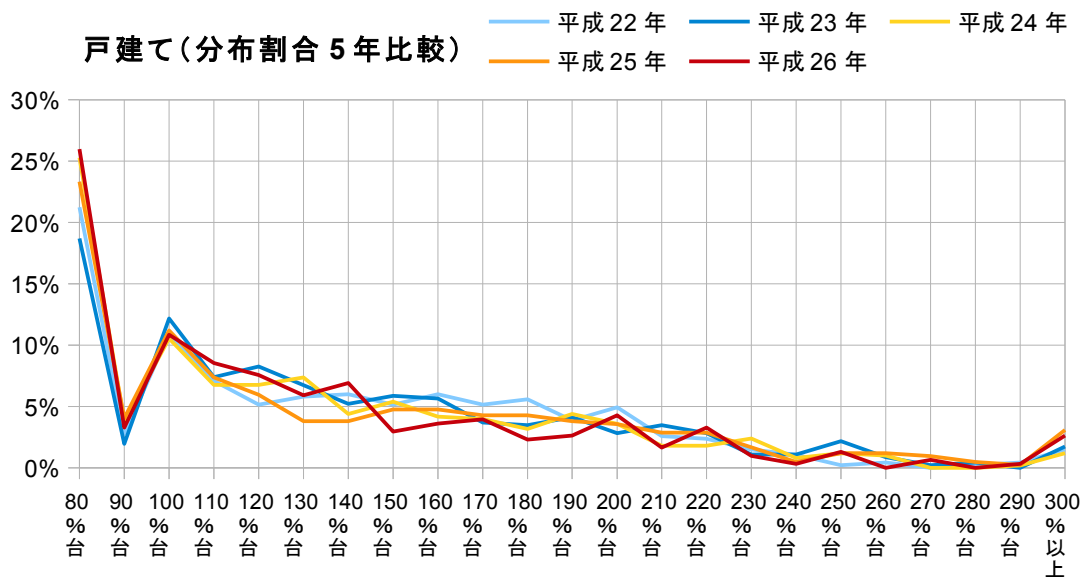
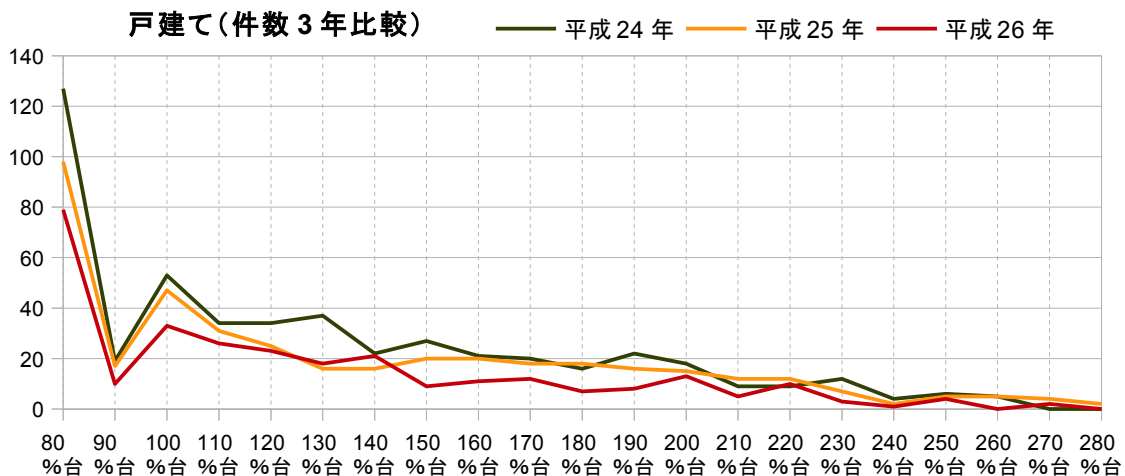
※単位:万円



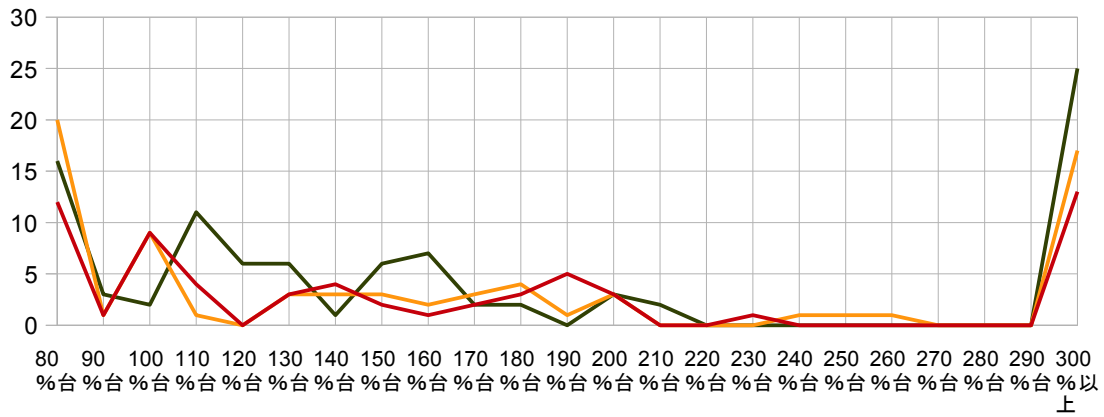
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



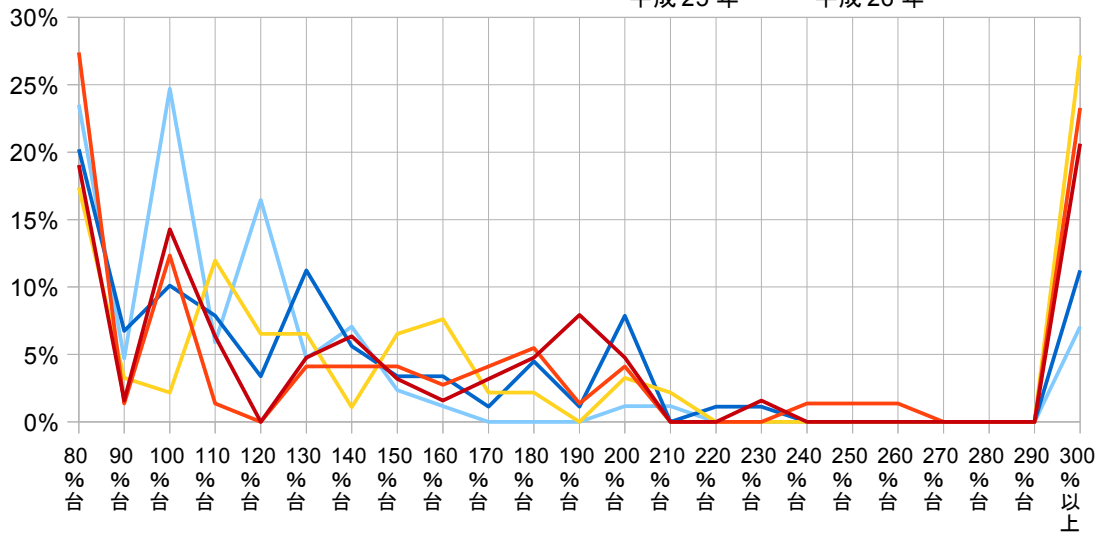
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	99	86	127	98	79	20	18	16	20	12
90%台	13	9	19	17	10	4	6	3	1	1
100%台	51	56	53	47	33	21	9	2	9	9
110%台	33	34	34	31	26	5	7	11	1	4
120%台	24	38	34	25	23	14	3	6	0	0
130%台	27	31	37	16	18	4	10	6	3	3
140%台	28	24	22	16	21	6	5	1	3	4
150%台	24	27	27	20	9	2	3	6	3	2
160%台	28	26	21	20	11	1	3	7	2	1
170%台	24	17	20	18	12	0	1	2	3	2
180%台	26	16	16	18	7	0	4	2	4	3
190%台	18	19	22	16	8	0	1	0	1	5

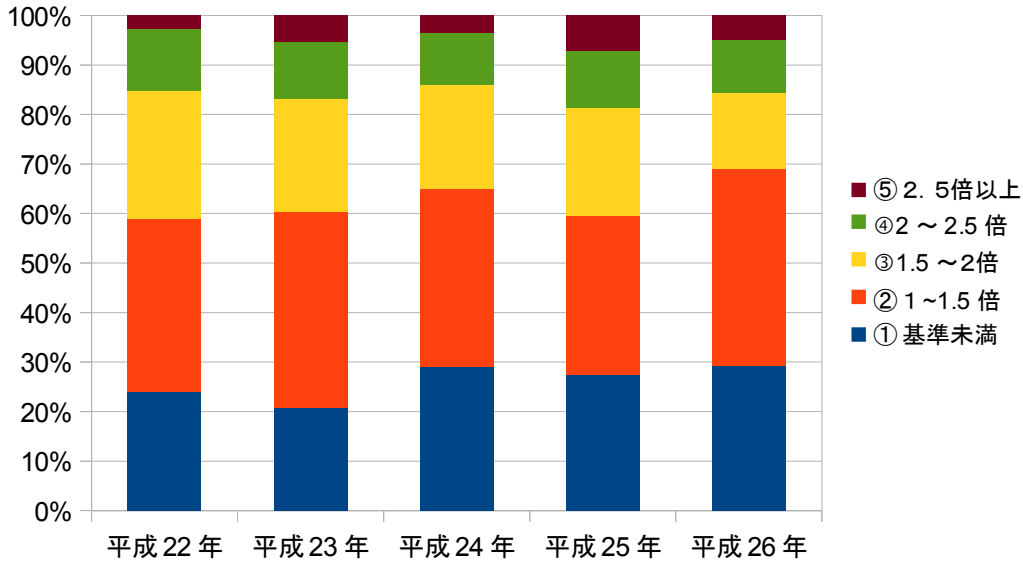
200%台	23	13	18	15	13	1	7	3	3	3
210%台	12	16	9	12	5	1	0	2	0	0
220%台	11	13	9	12	10	0	1	0	0	0
230%台	7	5	12	7	3	0	1	0	0	1
240%台	5	5	4	2	1	0	0	0	1	0
250%台	1	10	6	5	4	0	0	0	1	0
260%台	2	4	5	5	0	0	0	0	1	0
270%台	0	1	0	4	2	0	0	0	0	0
280%台	1	2	0	2	0	0	0	0	0	0
290%台	2	0	1	1	1	0	0	0	0	0
300%以上	7	8	6	13	8	6	10	25	17	13

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。

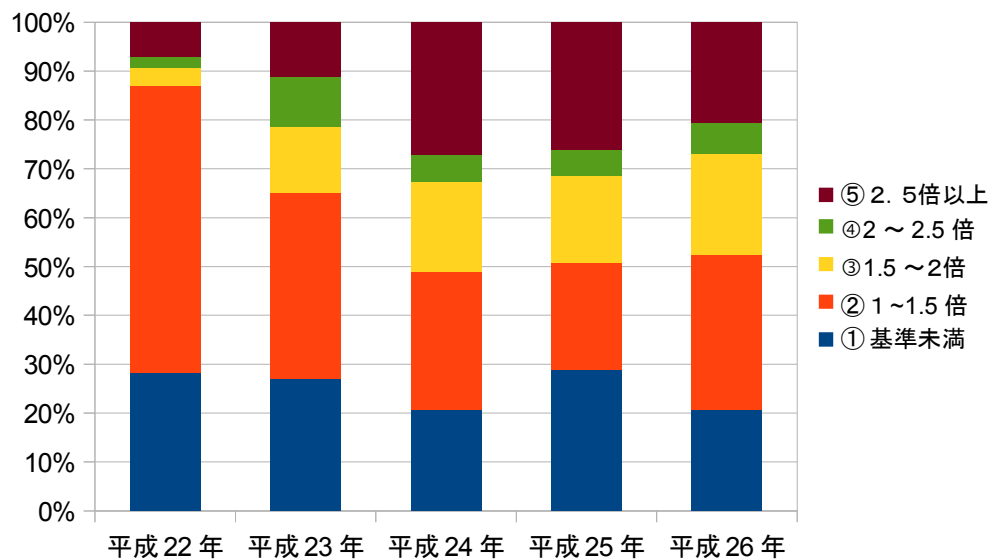
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	112	24%	95	21%	146	29%	115	27%	89	29%
②1~1.5倍	163	35%	183	40%	180	36%	135	32%	121	40%
③1.5~2倍	120	26%	105	23%	106	21%	92	22%	47	15%
④2~2.5倍	58	12%	52	11%	52	10%	48	11%	32	11%
⑤2.5倍以上	13	3%	25	5%	18	4%	30	7%	15	5%
合計	466		460		502		420		304	

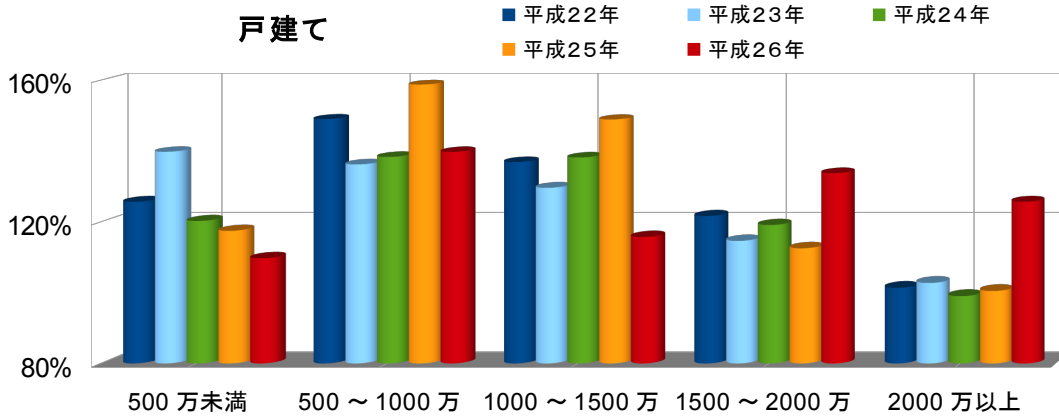
### マンション乖離率



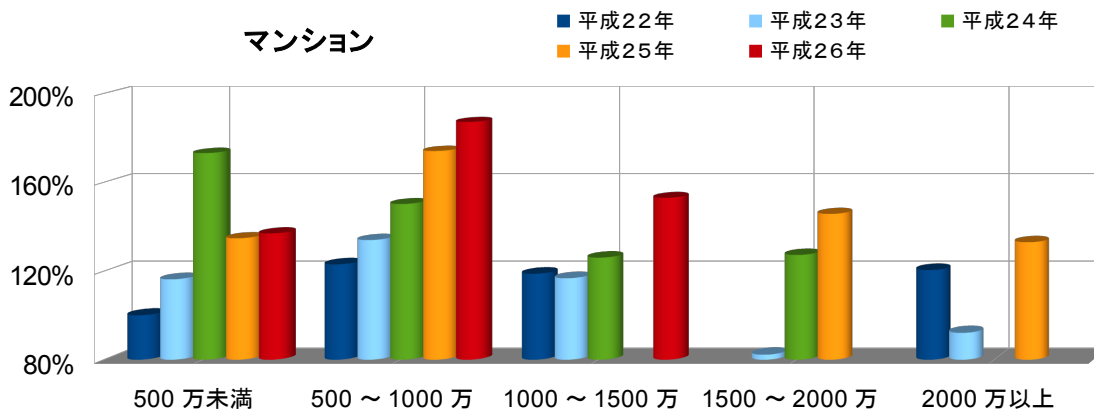
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	24	5%	24	5%	19	4%	21	5%	13	4%
② 1~1.5倍	50	11%	34	7%	26	5%	16	4%	20	7%
③ 1.5~2倍	3	1%	12	3%	17	3%	13	3%	13	4%
④ 2~2.5倍	2	0%	9	2%	5	1%	4	1%	4	1%
⑤ 2.5倍以上	6	1%	10	2%	25	5%	19	5%	13	4%
合計	85		89		92		73		63	

## 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	125.7%	149.0%	136.9%	121.7%	101.4%
平成23年	139.8%	136.2%	129.6%	114.6%	102.7%
平成24年	120.2%	138.3%	138.2%	119.1%	99.0%
平成25年	117.4%	158.8%	148.9%	112.5%	100.5%
平成26年	109.7%	139.8%	115.7%	133.7%	125.7%



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	100.0%	123.0%	118.7%	0.0%	120.4%
平成23年	116.2%	133.9%	116.7%	82.3%	92.1%
平成24年	173.1%	150.2%	126.0%	127.2%	0.0%
平成25年	134.7%	174.0%	0.0%	145.7%	132.9%
平成26年	136.9%	187.1%	153.0%	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	63	52	91	68	55	24	25	26	22	16
1~1.5倍	76	80	96	70	58	57	51	49	34	45
1.5~2倍	37	54	45	39	18	59	35	41	35	18
2~2.5倍	36	31	37	19	11	20	19	12	28	18
2.5倍以上	13	23	14	19	10	0	1	1	10	3
合計	225	240	283	215	152	160	131	129	129	100

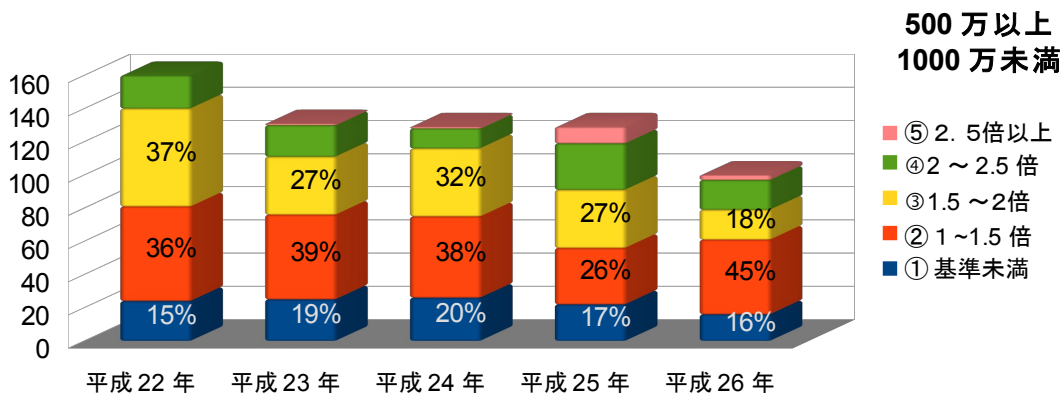
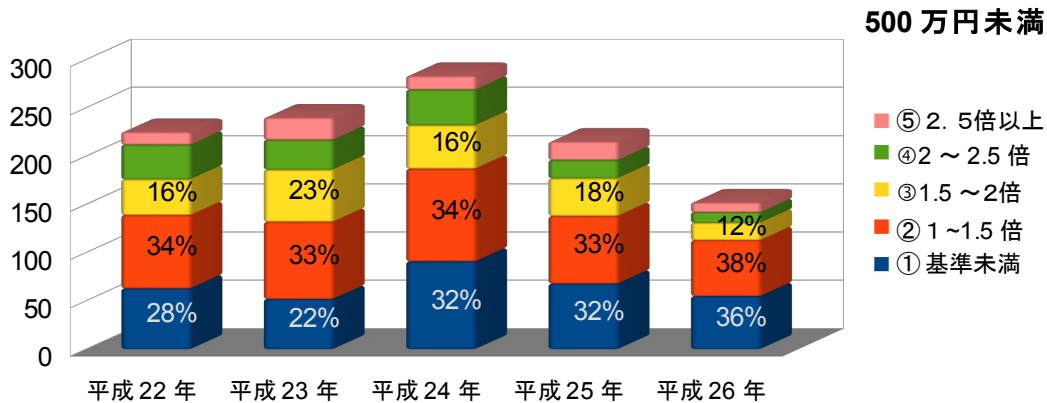
  

1000万以上1500万未満					1500万円以上2000万円未満					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	15	5	10	7	8	3	7	3	4	3
1~1.5倍	16	25	14	10	13	7	13	11	6	2
1.5~2倍	19	12	13	14	4	3	3	3	1	1
2~2.5倍	2	2	1	1	2	0	0	1	0	1
2.5倍以上	0	0	2	0	0	0	0	0	1	2
合計	52	44	40	32	27	13	23	18	12	9

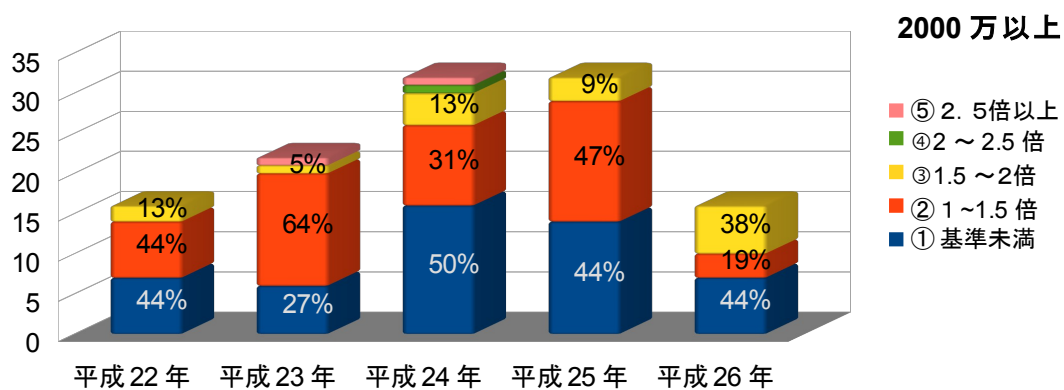
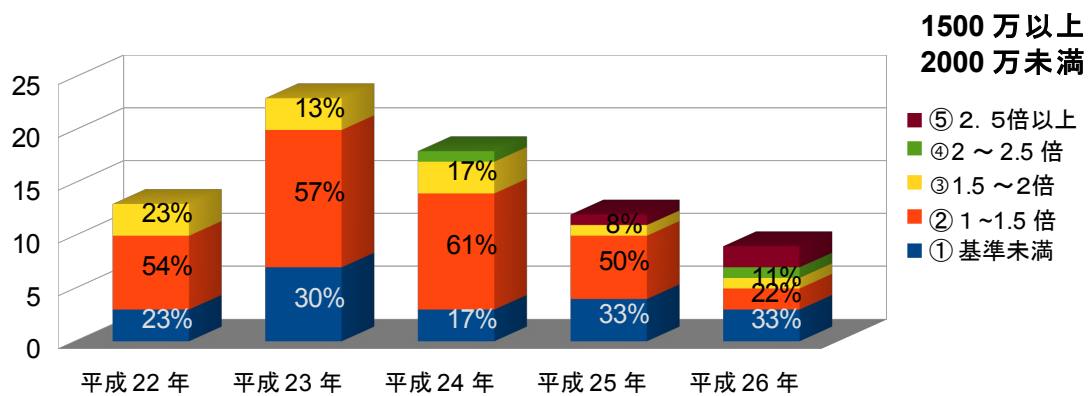
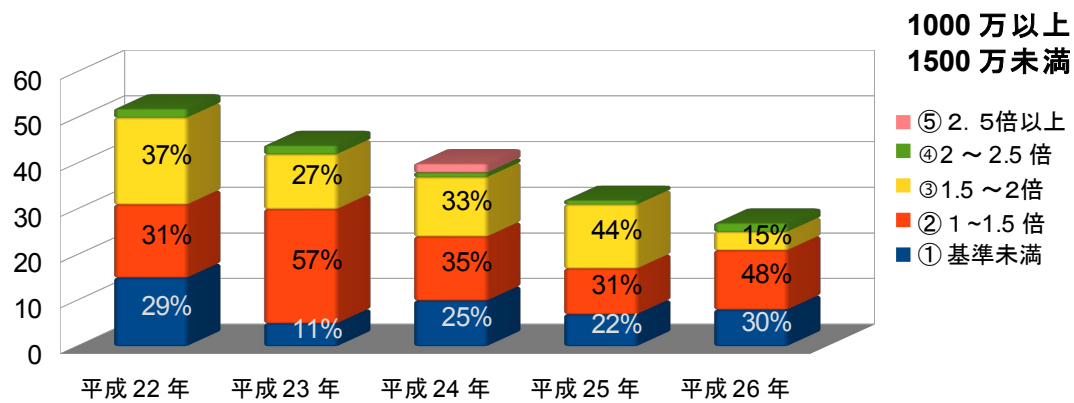
  

2000万以上					
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	7	6	16	14	7
1~1.5倍	7	14	10	15	3
1.5~2倍	2	1	4	3	6
2~2.5倍	0	0	1	0	0
2.5倍以上	0	1	1	0	0
合計	16	22	32	32	16

(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	14	18	18	20	13	8	3	1	1	0
1~1.5倍	25	15	11	13	19	20	18	8	1	1
1.5~2倍	1	7	7	5	6	2	5	10	8	6
2~2.5倍	2	7	5	2	2	0	2	0	2	2
2.5倍以上	6	10	25	19	13	0	0	0	0	0
合計	48	57	66	59	53	30	28	19	12	9

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	2	1	0	0	0	0	1	0	0	0
1~1.5倍	4	1	3	0	0	0	0	4	1	0
1.5~2倍	0	0	0	0	1	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	6	2	3	0	1	0	1	4	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	1	0	0	0
1~1.5倍	1	0	0	1	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	1	0

