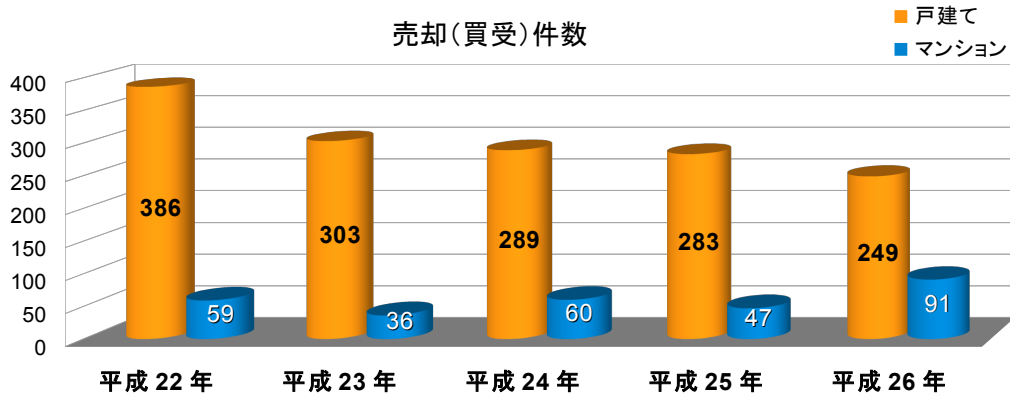


不動産競売価格統計／大津地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

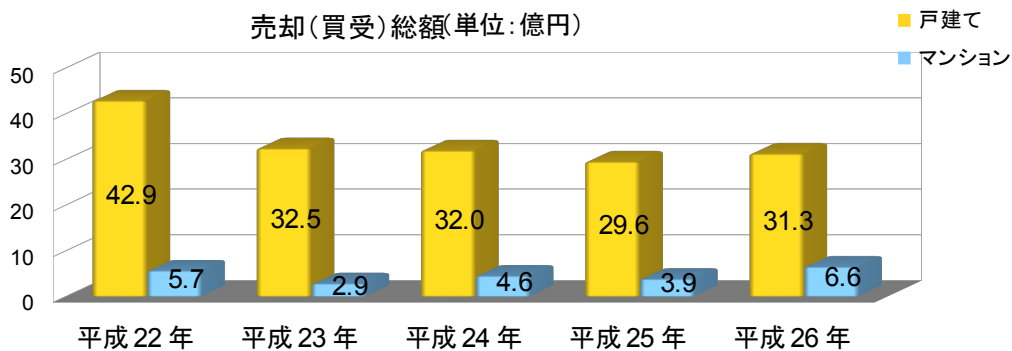
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	彦根	長浜						計
平成22年	228	127	31						386
平成23年	191	88	24						303
平成24年	151	106	32						289
平成25年	154	108	21						283
平成26年	128	87	34						249

マンション	本庁	彦根	長浜						計
平成22年	52	7	0						59
平成23年	29	6	1						36
平成24年	45	12	3						60
平成25年	40	5	2						47
平成26年	82	8	1						91

2 総売却(買受)金額

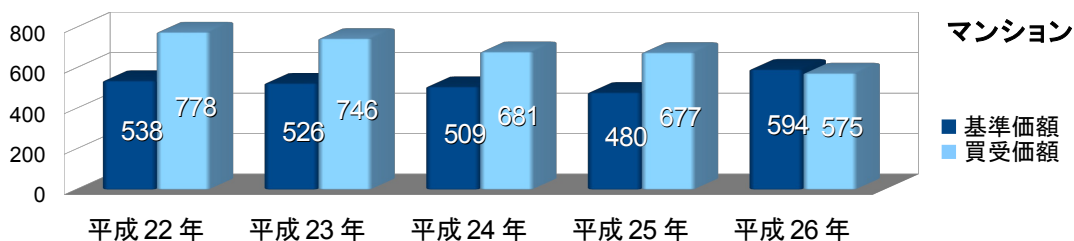
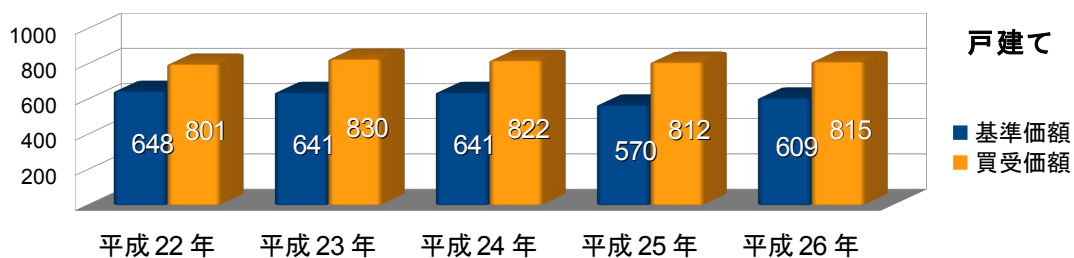


3 基本統計

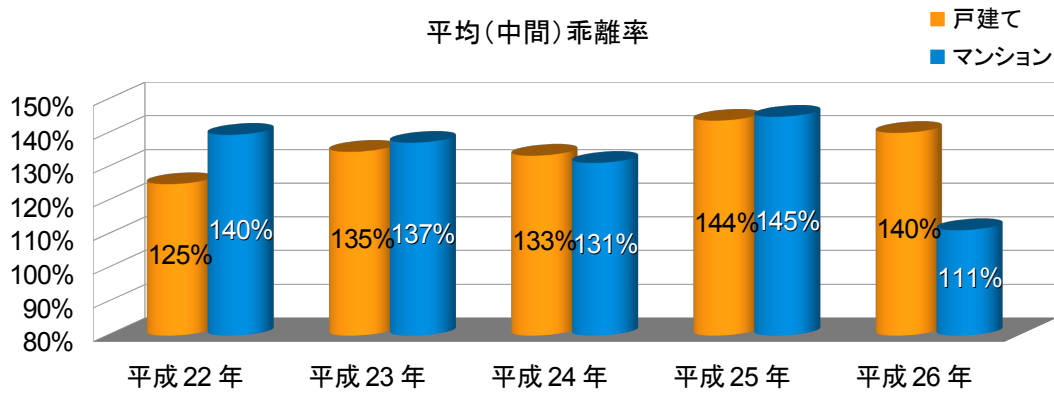
戸建て		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	102,800,000	74,460,000	136,610,000	94,130,000	97,410,000
	最低	140,000	670,000	800,000	690,000	530,000
	中間	6,475,000	6,410,000	6,410,000	5,700,000	6,090,000
	9割平均	7,194,454	6,935,568	6,723,272	6,241,922	6,931,422
	全平均	8,462,202	7,854,026	7,762,374	7,403,286	8,095,823
買受価額	最高	170,119,100	62,510,000	302,000,000	126,000,000	150,199,999
	最低	701,000	536,000	860,000	790,100	601,000
	中間	8,009,444	8,300,000	8,219,000	8,119,900	8,150,000
	9割平均	9,285,047	9,562,549	9,328,906	9,183,134	10,221,954
	全平均	11,121,658	10,718,419	11,072,296	10,449,068	12,573,982
乖離率	最高	5,000.0%	776.3%	1,000.0%	525.6%	1,152.1%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	124.9%	134.6%	133.4%	143.8%	140.2%
	9割平均	125.5%	131.3%	134.6%	141.6%	140.9%
	全平均	140.9%	138.6%	142.0%	145.1%	150.1%

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	49,760,000	14,060,000	10,550,000	11,480,000	23,040,000
	最低	1,200,000	760,000	170,000	560,000	360,000
	中間	5,380,000	5,255,000	5,085,000	4,800,000	5,940,000
	9割平均	5,990,909	5,371,471	5,375,741	5,064,186	5,792,048
	全平均	6,767,458	5,484,722	5,400,333	5,137,872	5,996,374
買受価額	最高	91,000,000	22,580,001	17,020,088	60,000,000	25,570,000
	最低	1,021,000	782,000	1,000,000	912,000	690,000
	中間	7,778,000	7,462,605	6,805,505	6,770,000	5,752,000
	9割平均	8,343,464	7,929,653	7,543,915	7,275,959	6,769,917
	全平均	9,736,246	8,138,062	7,694,190	8,363,769	7,245,613
乖離率	最高	223.4%	239.7%	588.2%	522.6%	475.0%
	最低	80.0%	81.0%	80.0%	80.0%	81.9%
	中間	139.6%	137.2%	131.3%	144.9%	111.3%
	9割平均	135.0%	140.6%	137.3%	140.9%	123.8%
	全平均	135.6%	141.7%	144.5%	148.7%	131.9%

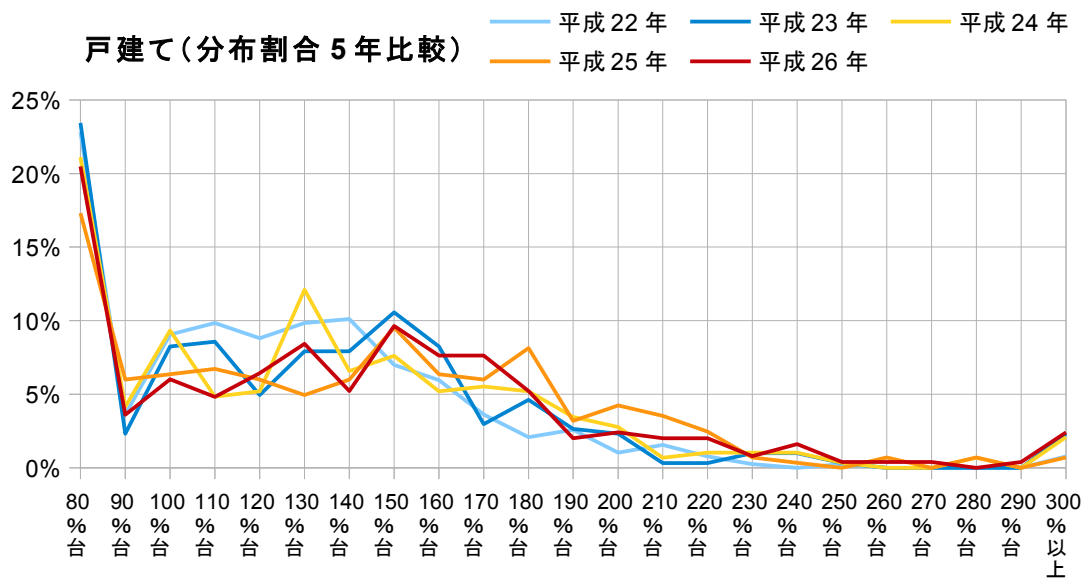
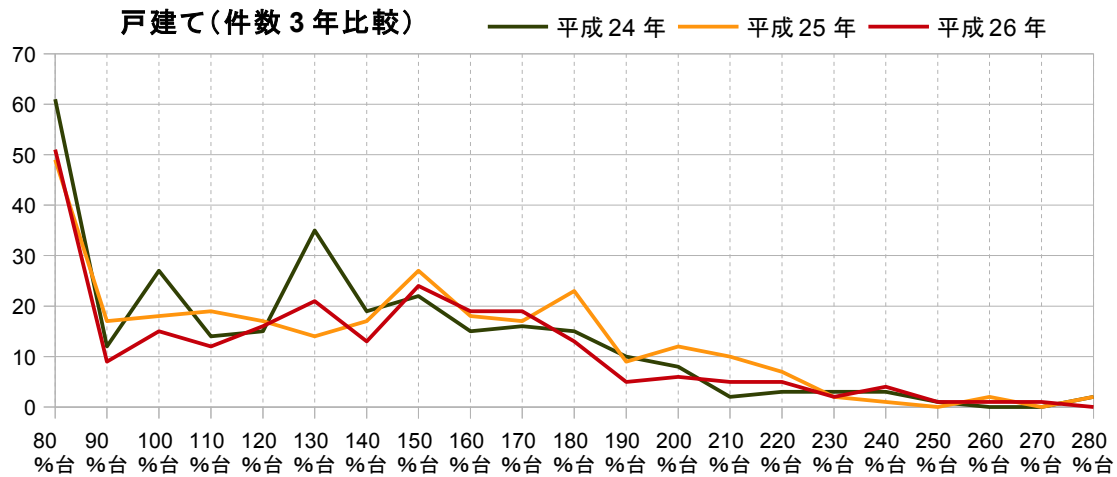
4 平均(中間)価額 ※単位:万円



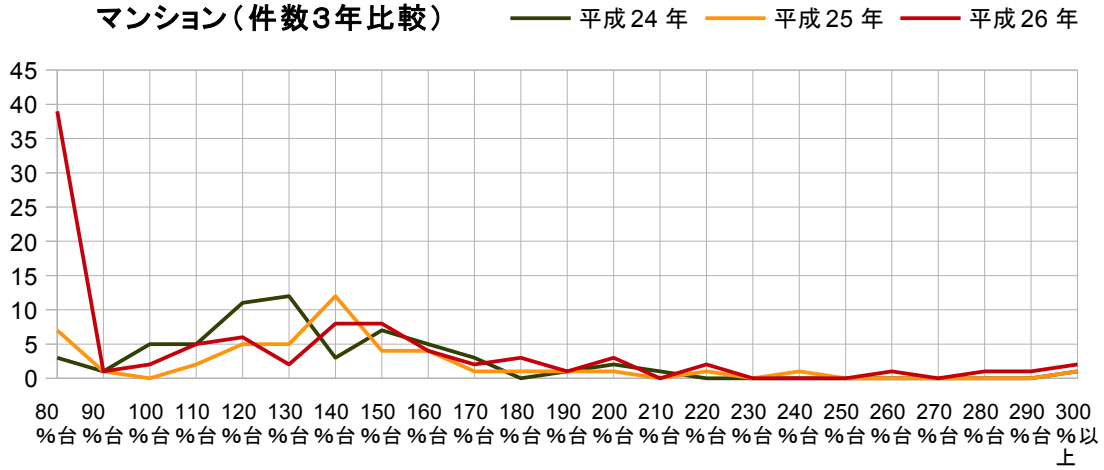
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



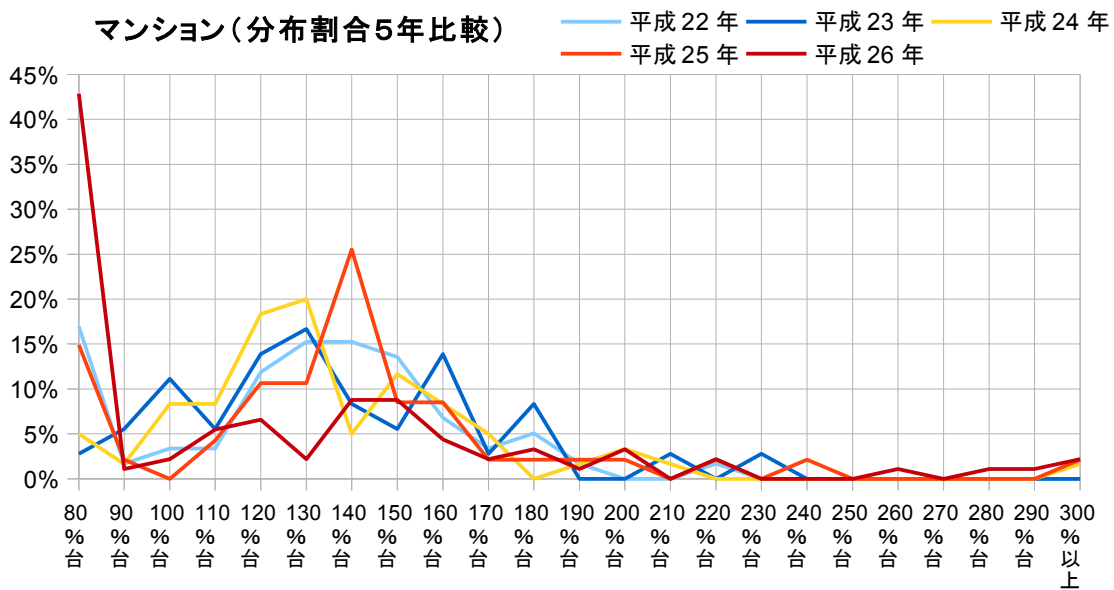
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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

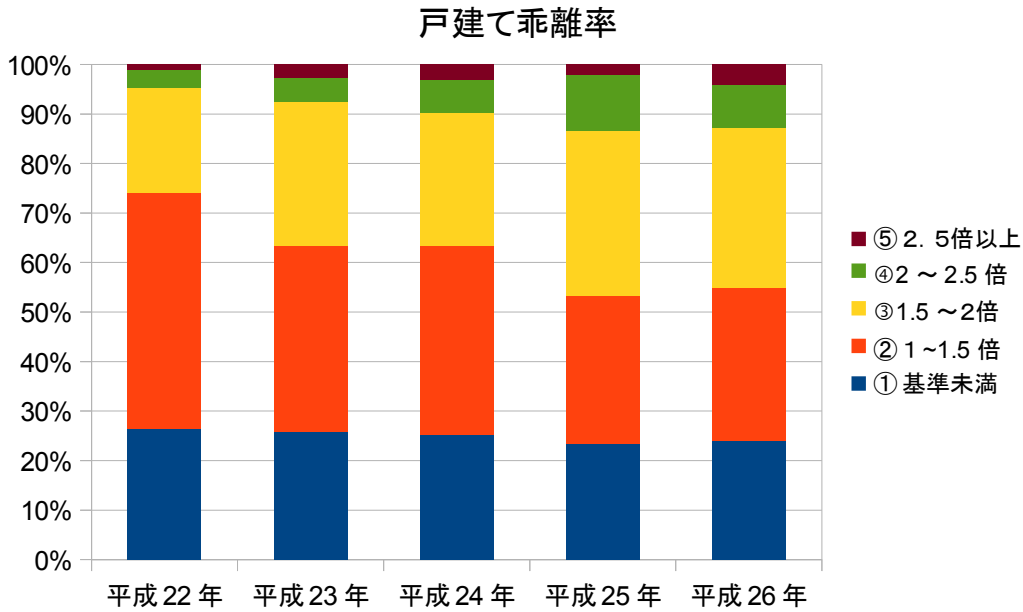
	戸建て					マンション				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
80%台	88	71	61	49	51	10	1	3	7	39
90%台	14	7	12	17	9	1	2	1	1	1
100%台	35	25	27	18	15	2	4	5	0	2
110%台	38	26	14	19	12	2	2	5	2	5
120%台	34	15	15	17	16	7	5	11	5	6
130%台	38	24	35	14	21	9	6	12	5	2
140%台	39	24	19	17	13	9	3	3	12	8
150%台	27	32	22	27	24	8	2	7	4	8
160%台	23	25	15	18	19	4	5	5	4	4
170%台	14	9	16	17	19	2	1	3	1	2
180%台	8	14	15	23	13	3	3	0	1	3
190%台	10	8	10	9	5	1	0	1	1	1

200%台	4	7	8	12	6	0	0	2	1	3
210%台	6	1	2	10	5	0	1	1	0	0
220%台	3	1	3	7	5	1	0	0	1	2
230%台	1	3	3	2	2	0	1	0	0	0
240%台	0	3	3	1	4	0	0	0	1	0
250%台	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0
260%台	0	0	0	2	1	0	0	0	0	1
270%台	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
280%台	0	0	2	2	0	0	0	0	0	1
290%台	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
300%以上	3	7	6	2	6	0	0	1	1	2

7 乖離率を5区分で見ると・・・

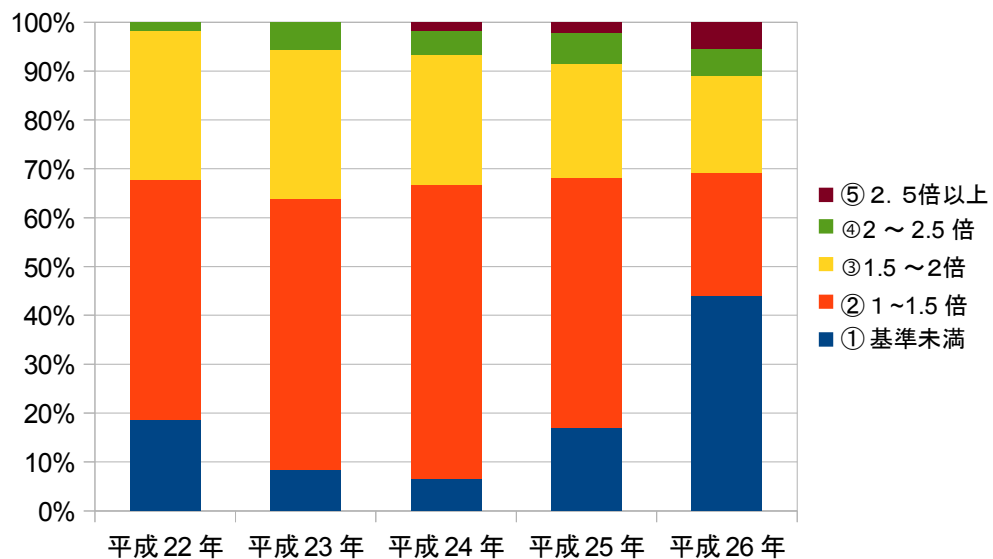
乖離率を50%刻みで次のとおり5つに区分して(5区分乖離率)、各区分の出現度数の「割合」を年度比較してみますと、以下のグラフ(パーセントグラフ)のとおりです。

- 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	102	26%	78	26%	73	25%	66	23%	60	24%
②1~1.5倍	184	48%	114	38%	110	38%	85	30%	77	31%
③1.5~2倍	82	21%	88	29%	78	27%	94	33%	80	32%
④2~2.5倍	14	4%	15	5%	19	7%	32	11%	22	9%
⑤2.5倍以上	4	1%	8	3%	9	3%	6	2%	10	4%
合計	386		303		289		283		249	

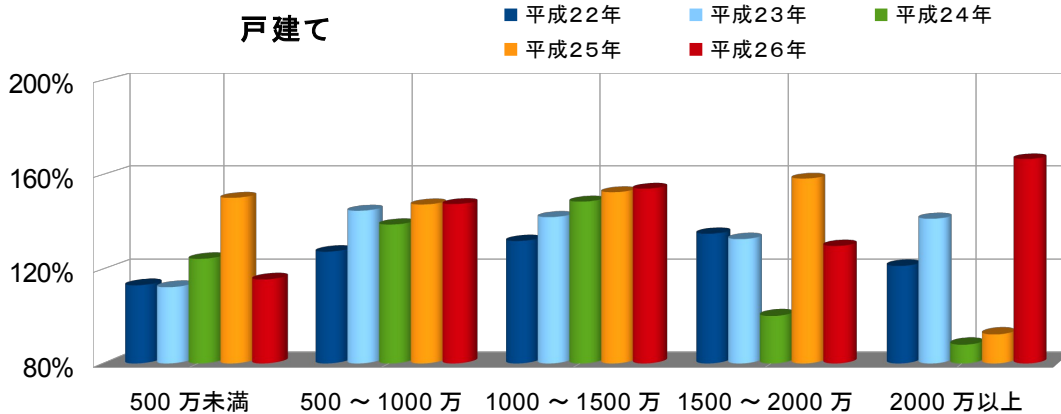
マンション乖離率



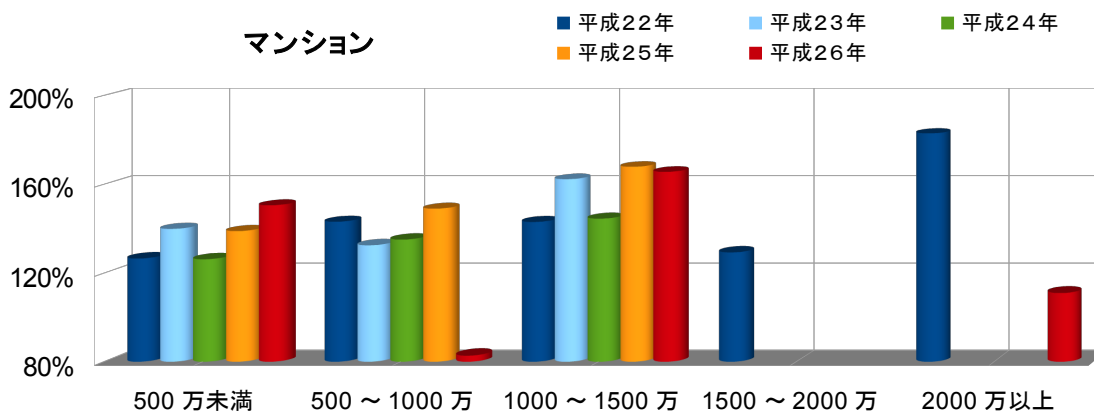
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	11	3%	3	1%	4	1%	8	3%	40	16%
② 1~1.5倍	29	8%	20	7%	36	12%	24	8%	23	9%
③ 1.5~2倍	18	5%	11	4%	16	6%	11	4%	18	7%
④ 2~2.5倍	1	0%	2	1%	3	1%	3	1%	5	2%
⑤ 2.5倍以上	0	0%	0	0%	1	0%	1	0%	5	2%
合計	59		36		60		47		91	

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	113.1%	127.3%	131.9%	135.0%	121.3%
平成23年	112.3%	144.7%	142.0%	132.7%	141.3%
平成24年	124.3%	138.8%	148.6%	100.1%	87.9%
平成25年	150.1%	147.3%	152.5%	158.3%	92.3%
平成26年	115.6%	147.5%	154.1%	129.8%	166.6%



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	126.5%	143.1%	143.0%	129.2%	182.9%
平成23年	139.8%	132.4%	162.2%	0.0%	0.0%
平成24年	126.1%	135.0%	144.5%	0.0%	0.0%
平成25年	138.8%	148.9%	167.8%	0.0%	0.0%
平成26年	150.5%	82.7%	165.5%	0.0%	111.0%



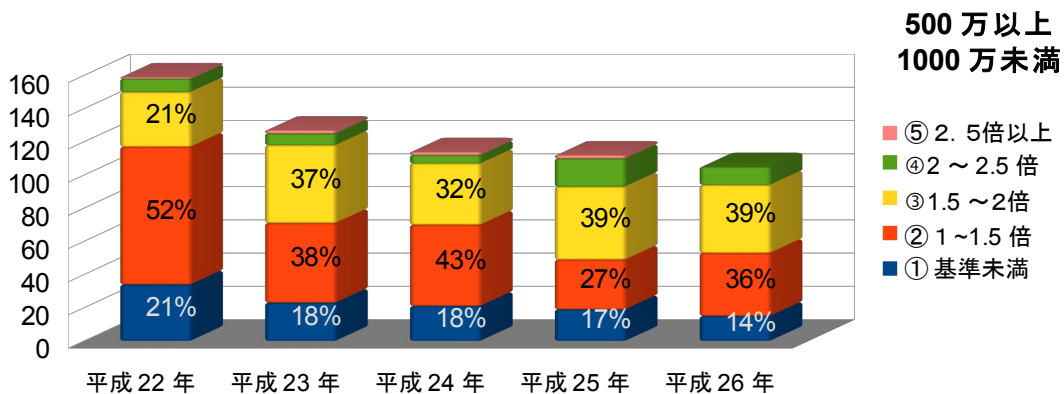
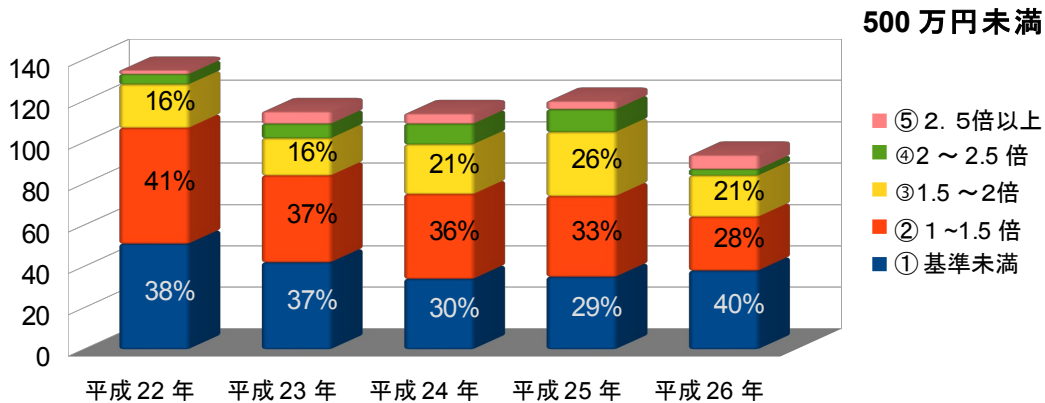
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

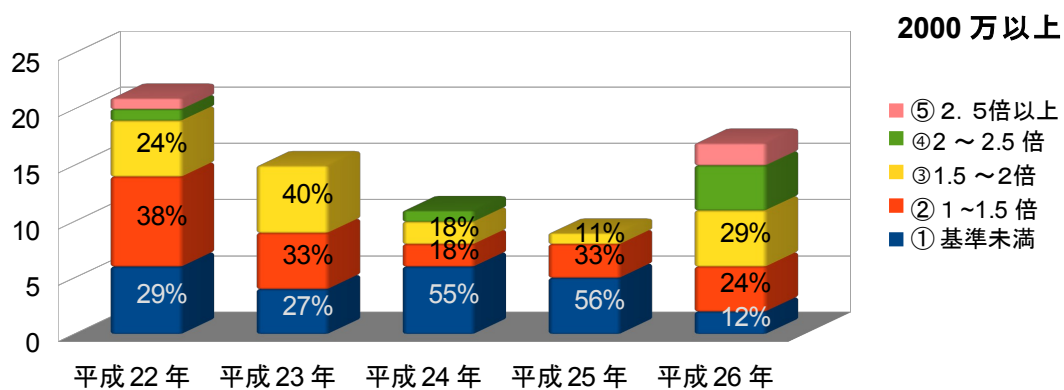
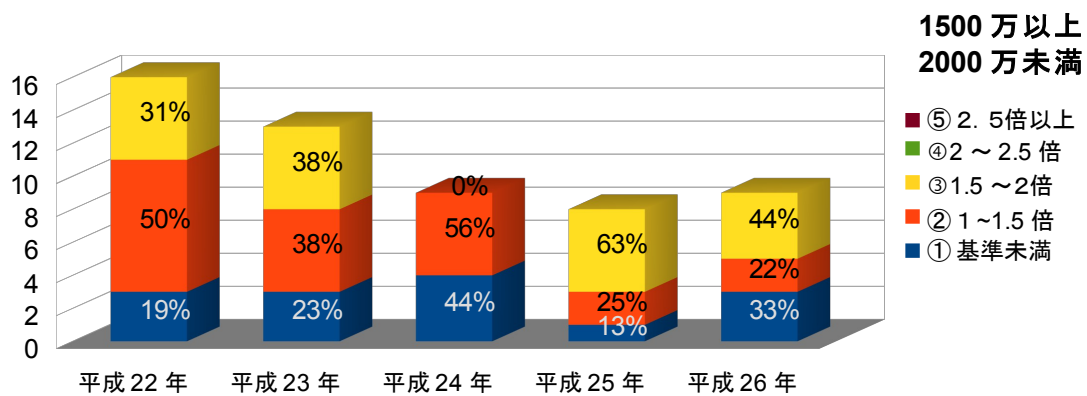
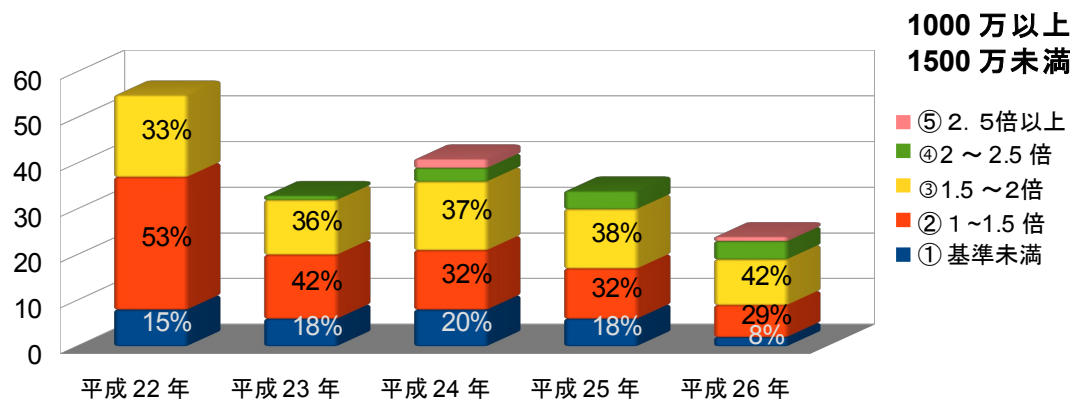
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	51	42	34	35	38	34	23	21	19	15
1~1.5倍	56	42	41	39	26	83	48	49	30	38
1.5~2倍	21	18	24	31	20	33	47	37	44	41
2~2.5倍	5	7	10	11	3	8	7	5	17	11
2.5倍以上	2	6	5	4	7	1	2	2	2	0
合計	135	115	114	120	94	159	127	114	112	105

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	8	6	8	6	2	3	3	4	1	3
1~1.5倍	29	14	13	11	7	8	5	5	2	2
1.5~2倍	18	12	15	13	10	5	5	0	5	4
2~2.5倍	0	1	3	4	4	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0
合計	55	33	41	34	24	16	13	9	8	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	6	4	6	5	2
1~1.5倍	8	5	2	3	4
1.5~2倍	5	6	2	1	5
2~2.5倍	1	0	1	0	4
2.5倍以上	1	0	0	0	2
合計	21	15	11	9	17

(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	8	3	2	5	3	2	0	2	3	37
1~1.5倍	9	10	21	16	11	16	9	14	7	9
1.5~2倍	6	3	4	3	9	9	5	11	7	6
2~2.5倍	1	1	1	0	0	0	1	2	3	4
2.5倍以上	0	0	1	0	5	0	0	0	0	0
合計	24	17	29	24	28	27	15	29	20	56

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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1~1.5倍	3	1	1	1	2	1	0	0	0	0
1.5~2倍	2	3	1	1	3	0	0	0	0	0
2~2.5倍	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
合計	6	4	2	3	6	1	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	0	0	0	0	0
1~1.5倍	0	0	0	0	1
1.5~2倍	1	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	0	0	0	1

