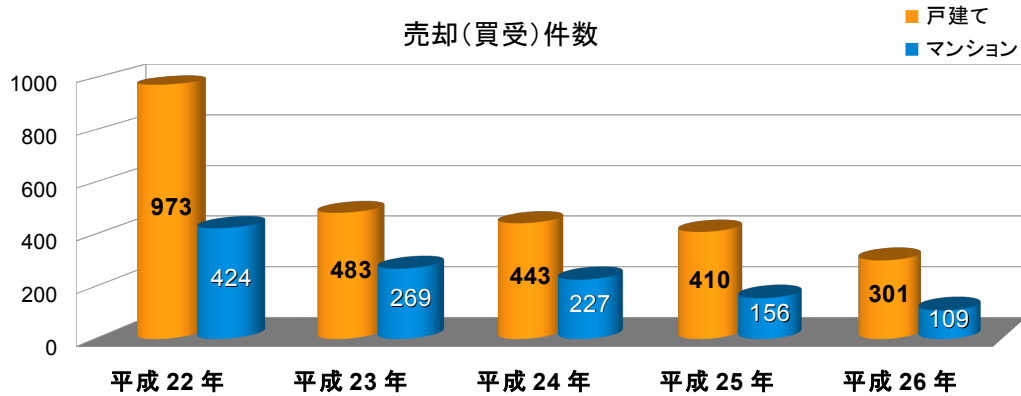


不動産競売価格統計／札幌地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

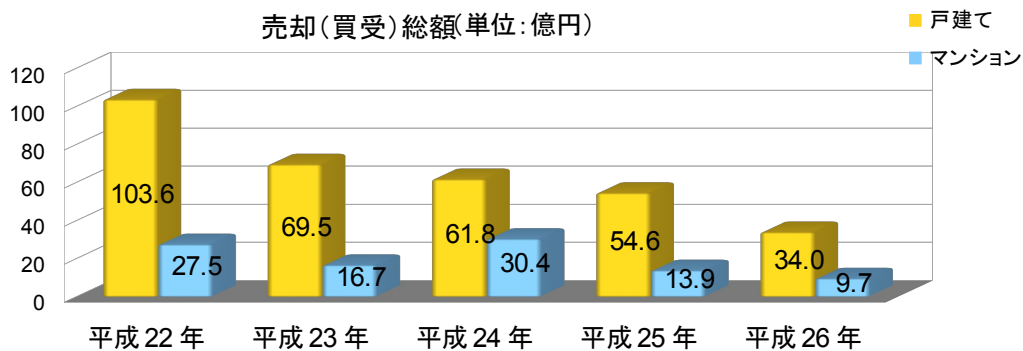
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁								計
平成22年	973								973
平成23年	483								483
平成24年	443								443
平成25年	410								410
平成26年	301								301

マンション	本庁								計
平成22年	424								424
平成23年	269								269
平成24年	227								227
平成25年	156								156
平成26年	109								109

2 総売却(買受)金額



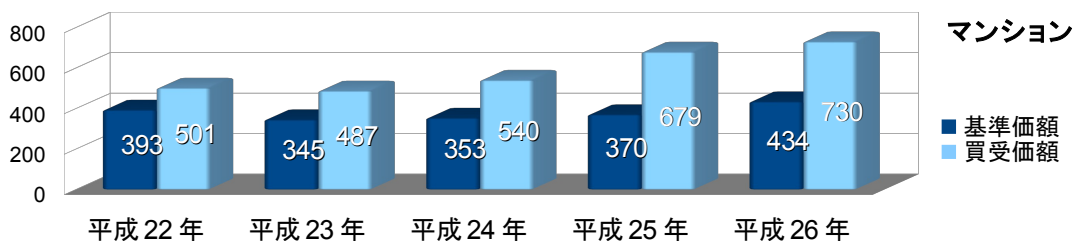
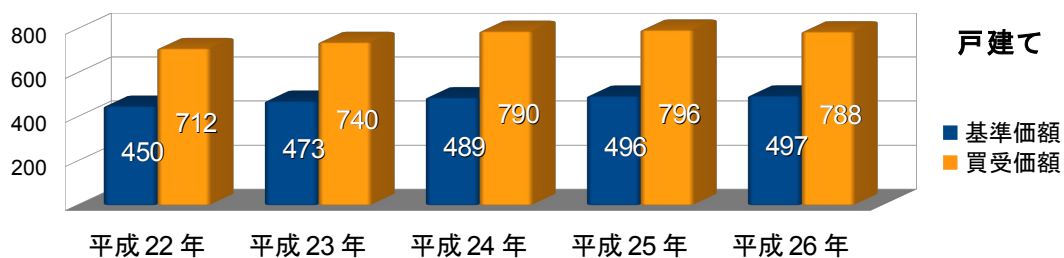
3 基本統計

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	234,270,000	278,980,000	149,270,000	113,990,000	81,240,000
	最低	390,000	350,000	330,000	570,000	420,000
	中間	4,500,000	4,730,000	4,890,000	4,960,000	4,970,000
	9割平均	5,501,431	6,676,494	6,432,657	6,452,649	5,922,974
	全平均	7,706,491	9,223,029	8,800,700	8,116,293	7,261,482
買受価額	最高	300,000,000	350,000,000	353,000,000	351,390,000	141,470,001
	最低	412,300	411,000	451,010	500,100	448,000
	中間	7,120,000	7,400,000	7,899,800	7,955,000	7,880,000
	9割平均	8,166,484	9,798,146	9,759,903	10,074,817	9,128,989
	全平均	10,651,309	14,390,321	13,940,266	13,311,146	11,288,978
乖離率	最高	696.4%	489.5%	560.3%	2,687.3%	1,295.2%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	145.1%	146.7%	159.8%	155.6%	144.6%
	9割平均	147.6%	149.3%	157.9%	157.4%	149.2%
	全平均	151.1%	154.6%	162.7%	166.9%	156.5%

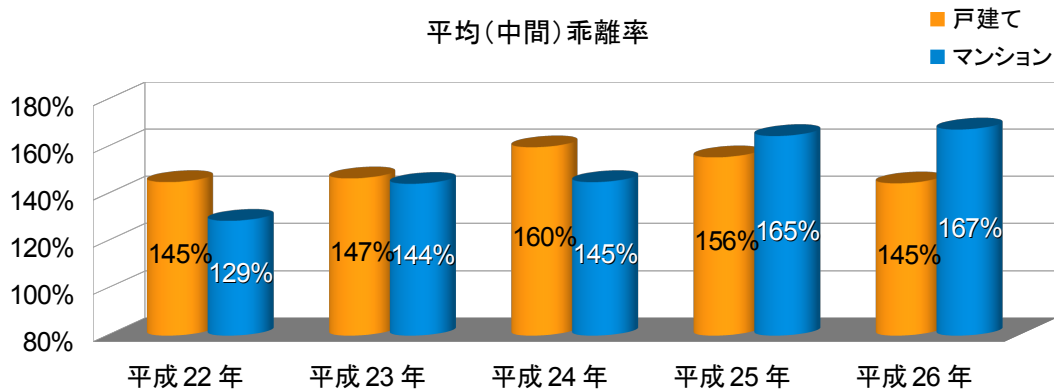
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	20,370,000	16,040,000	257,610,000	35,000,000	19,740,000
	最低	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	中間	3,930,000	3,450,000	3,530,000	3,700,000	4,340,000
	9割平均	4,420,152	3,999,333	4,460,488	4,853,373	5,180,202
	全平均	4,664,960	4,203,896	7,280,573	5,338,455	5,462,018
買受価額	最高	92,859,000	21,350,000	700,000,000	55,555,555	30,133,333
	最低	88,888	12,345	9,000	300,001	151,000
	中間	5,010,062	4,870,000	5,400,000	6,790,000	7,300,000
	9割平均	6,036,588	5,813,730	6,664,153	8,113,128	8,352,228
	全平均	6,494,441	6,206,998	13,403,434	8,914,234	8,887,832
乖離率	最高	5,000.0%	9,000.0%	7,500.0%	14,800.0%	7,200.0%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	128.7%	144.4%	145.1%	164.6%	167.4%
	9割平均	132.6%	148.1%	144.2%	164.6%	215.0%
	全平均	163.4%	260.4%	183.8%	393.3%	437.6%

4 平均(中間)価額

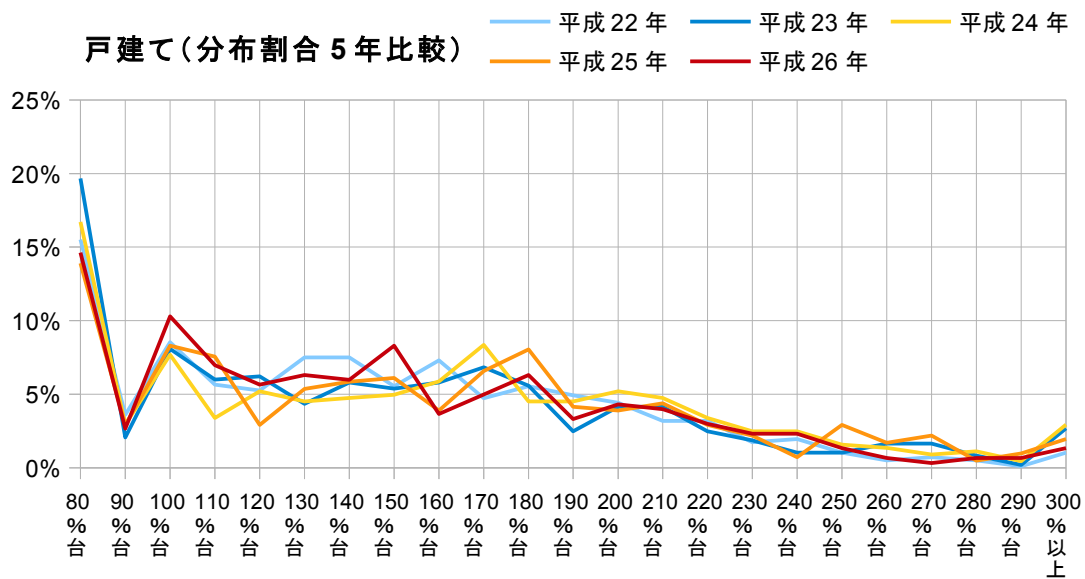
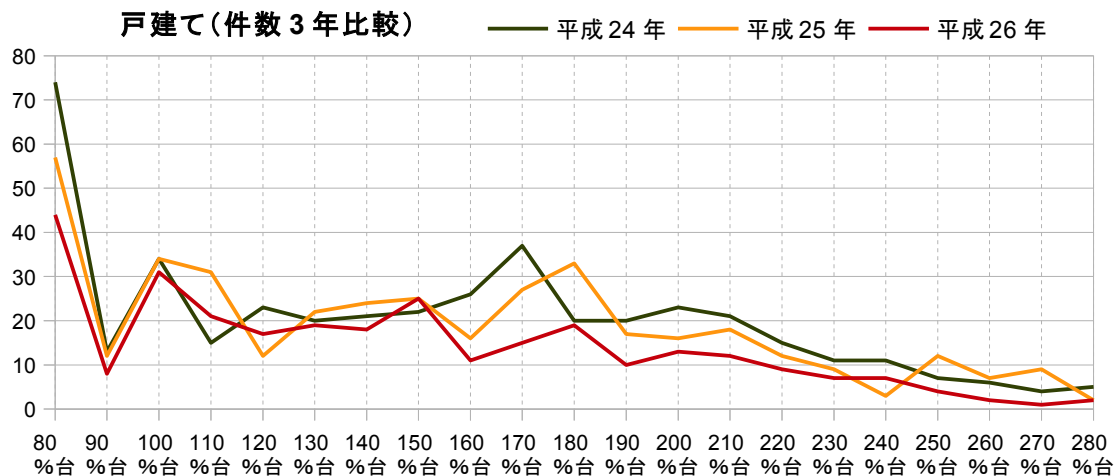
※単位:万円



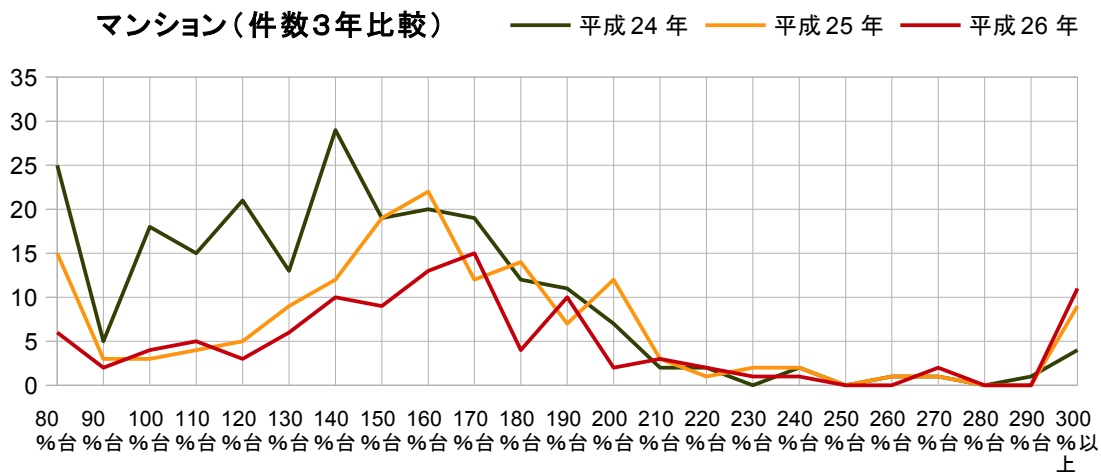
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



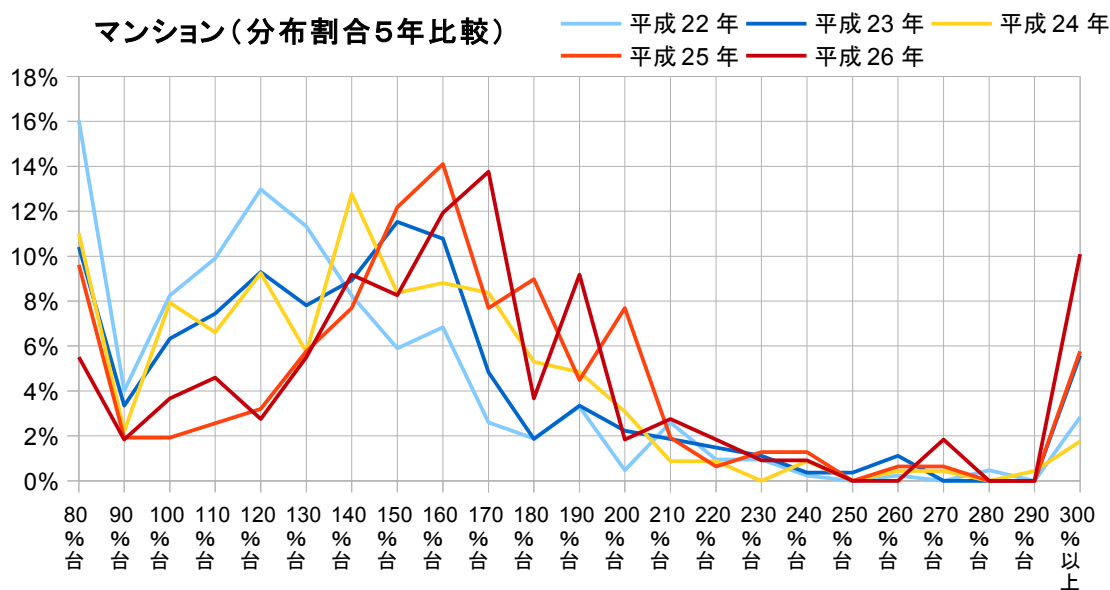
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	151	95	74	57	44	68	28	25	15	6
90%台	35	10	13	12	8	17	9	5	3	2
100%台	83	39	34	34	31	35	17	18	3	4
110%台	55	29	15	31	21	42	20	15	4	5
120%台	51	30	23	12	17	55	25	21	5	3
130%台	73	21	20	22	19	48	21	13	9	6
140%台	73	28	21	24	18	35	24	29	12	10
150%台	54	26	22	25	25	25	31	19	19	9
160%台	71	28	26	16	11	29	29	20	22	13
170%台	46	33	37	27	15	11	13	19	12	15
180%台	54	27	20	33	19	8	5	12	14	4
190%台	48	12	20	17	10	14	9	11	7	10

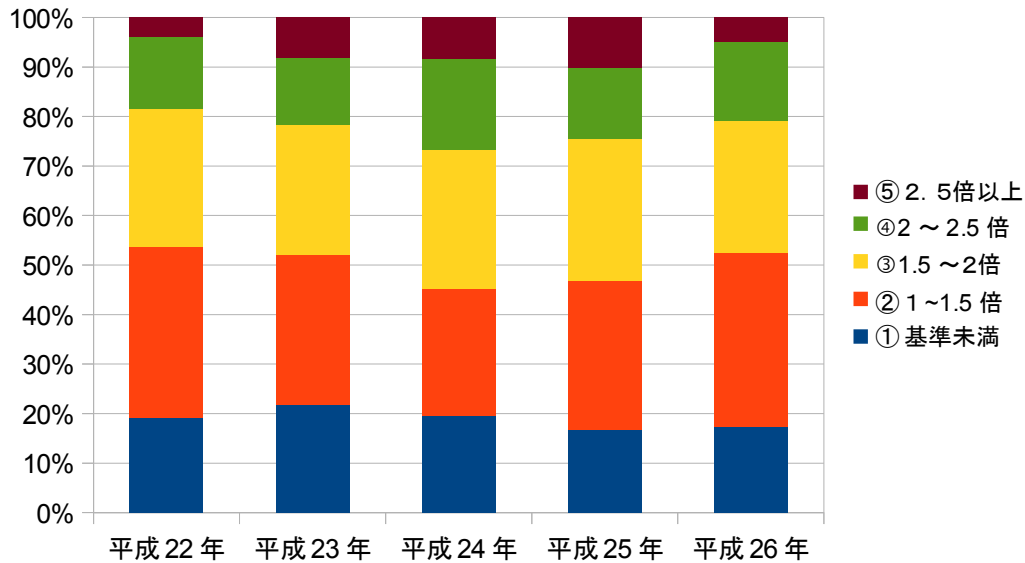
200%台	43	20	23	16	13	2	6	7	12	2
210%台	31	20	21	18	12	11	5	2	3	3
220%台	31	12	15	12	9	4	4	2	1	2
230%台	17	9	11	9	7	4	3	0	2	1
240%台	19	5	11	3	7	1	1	2	2	1
250%台	10	5	7	12	4	0	1	0	0	0
260%台	5	8	6	7	2	1	3	1	1	0
270%台	7	8	4	9	1	0	0	1	1	2
280%台	5	4	5	2	2	2	0	0	0	0
290%台	1	1	2	4	2	0	0	1	0	0
300%以上	10	13	13	8	4	12	15	4	9	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。

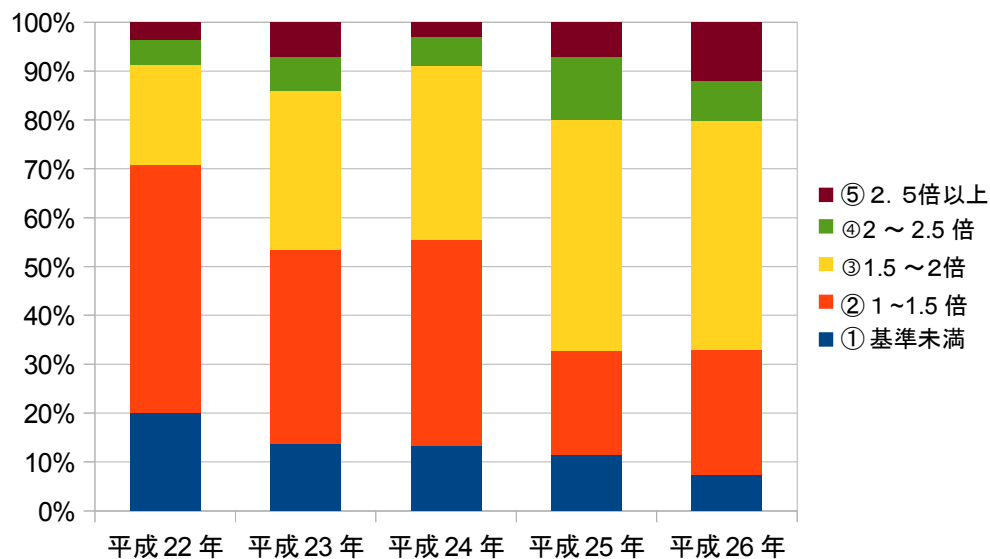
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	186	19%	105	22%	87	20%	69	17%	52	17%
②1~1.5倍	335	34%	147	30%	113	26%	123	30%	106	35%
③1.5~2倍	273	28%	126	26%	125	28%	118	29%	80	27%
④2~2.5倍	141	14%	66	14%	81	18%	58	14%	48	16%
⑤2.5倍以上	38	4%	39	8%	37	8%	42	10%	15	5%
合計	973		483		443		410		301	

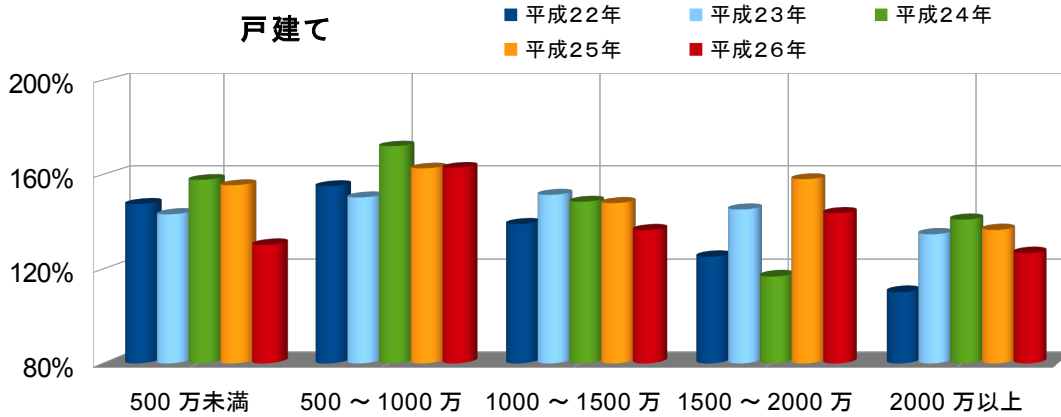
マンション乖離率



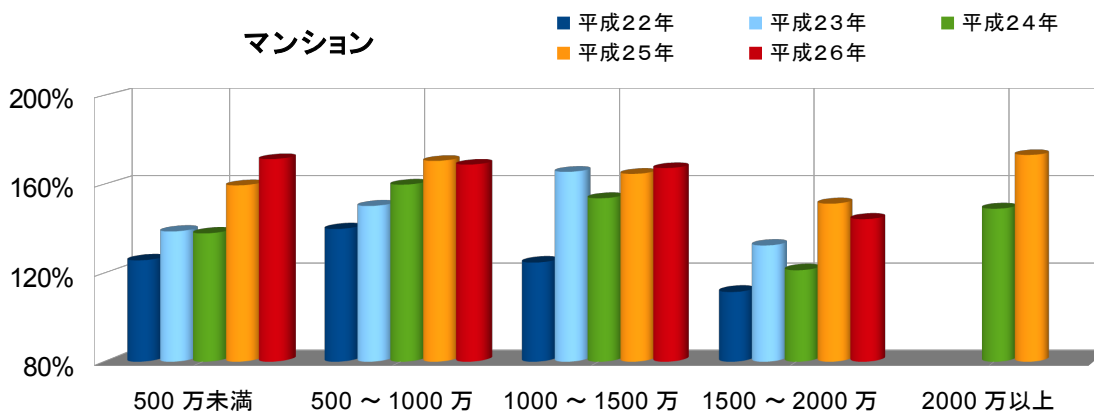
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	85	9%	37	8%	30	7%	18	4%	8	3%
② 1~1.5倍	215	22%	107	22%	96	22%	33	8%	28	9%
③ 1.5~2倍	87	9%	87	18%	81	18%	74	18%	51	17%
④ 2~2.5倍	22	2%	19	4%	13	3%	20	5%	9	3%
⑤ 2.5倍以上	15	2%	19	4%	7	2%	11	3%	13	4%
合計	424		269		227		156		109	

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	147.6%	155.1%	139.0%	125.2%	110.2%
平成23年	143.2%	150.3%	151.4%	145.2%	134.7%
平成24年	157.8%	172.0%	148.5%	116.8%	140.9%
平成25年	155.5%	162.6%	147.9%	158.1%	136.5%
平成26年	130.2%	162.9%	136.5%	143.7%	126.7%



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	125.7%	139.8%	124.7%	111.4%	80.0%
平成23年	138.7%	150.1%	165.6%	132.3%	0.0%
平成24年	137.8%	159.8%	153.6%	121.2%	148.9%
平成25年	159.4%	170.5%	164.6%	151.2%	173.1%
平成26年	171.3%	168.8%	167.2%	144.2%	0.0%



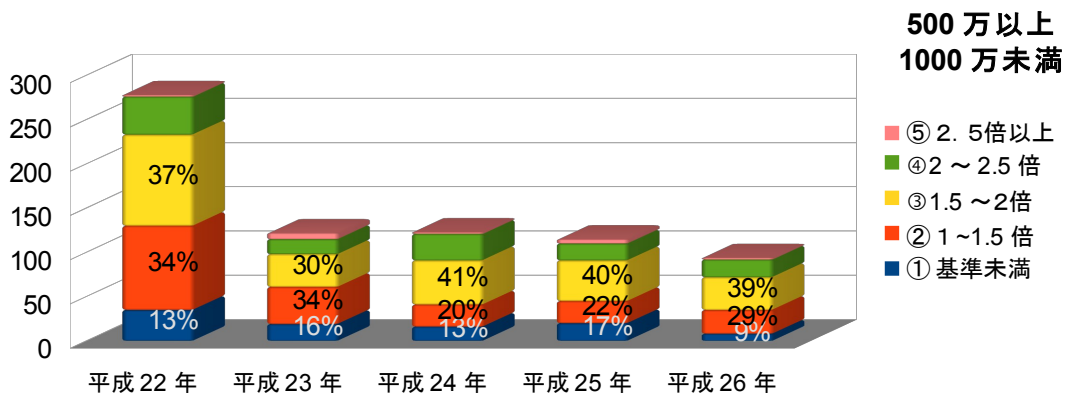
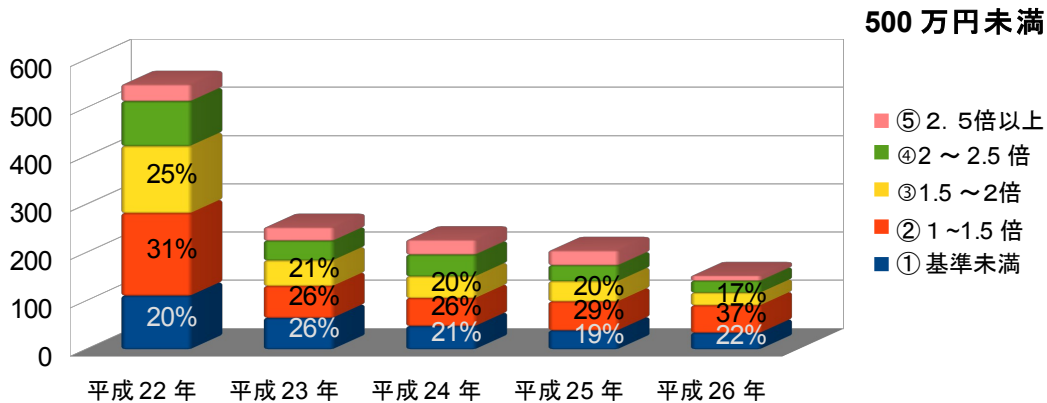
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

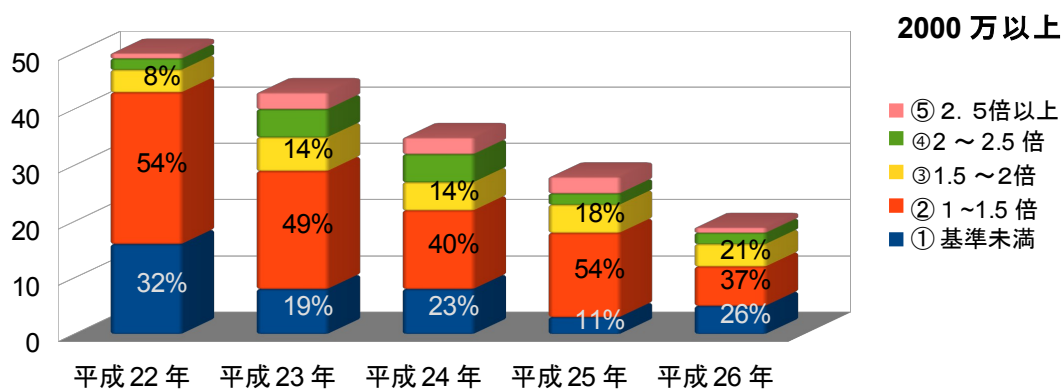
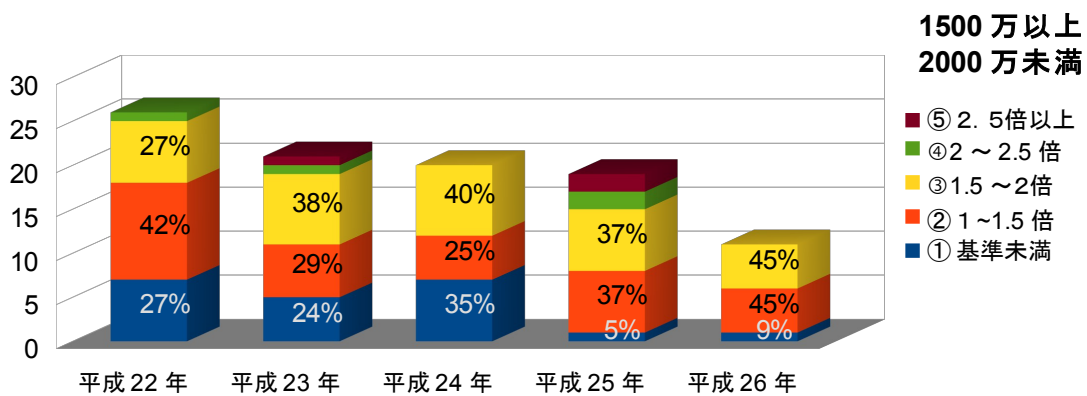
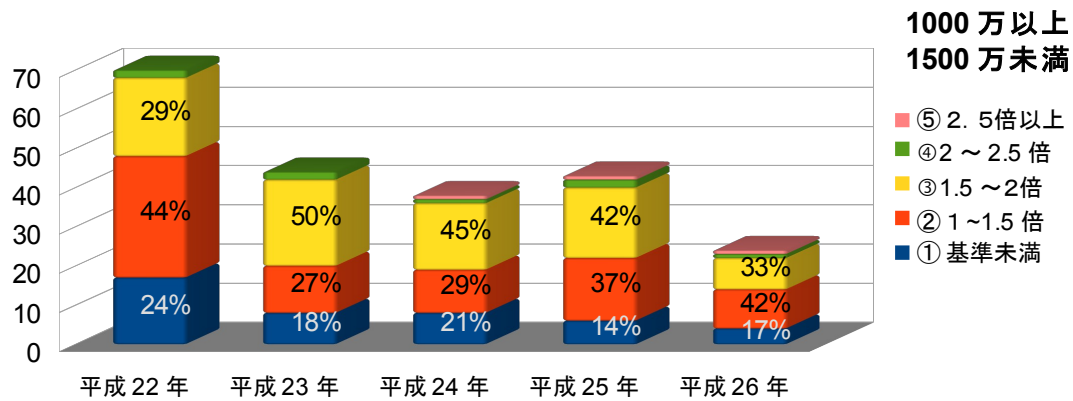
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	111	65	48	39	34	35	19	16	20	8
1~1.5倍	171	66	58	60	57	95	42	25	25	27
1.5~2倍	139	53	45	42	26	103	37	50	46	37
2~2.5倍	93	41	45	33	25	43	17	30	19	20
2.5倍以上	35	28	31	31	11	2	7	2	5	2
合計	549	253	227	205	153	278	122	123	115	94

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	17	8	8	6	4	7	5	7	1	1
1~1.5倍	31	12	11	16	10	11	6	5	7	5
1.5~2倍	20	22	17	18	8	7	8	8	7	5
2~2.5倍	2	2	1	2	1	1	1	0	2	0
2.5倍以上	0	0	1	1	1	0	1	0	2	0
合計	70	44	38	43	24	26	21	20	19	11

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	16	8	8	3	5
1~1.5倍	27	21	14	15	7
1.5~2倍	4	6	5	5	4
2~2.5倍	2	5	5	2	2
2.5倍以上	1	3	3	3	1
合計	50	43	35	28	19

(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	69	34	26	17	7	11	2	1	1	0
1~1.5倍	126	71	69	27	16	69	31	16	3	6
1.5~2倍	46	45	45	31	17	38	31	29	19	25
2~2.5倍	19	14	7	12	7	3	5	3	8	1
2.5倍以上	13	19	5	11	13	2	0	1	0	0
合計	273	183	152	98	60	123	69	50	31	32

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	4	1	1	0	1	0	0	0	0	0
1~1.5倍	17	4	5	2	3	3	1	3	1	3
1.5~2倍	3	11	6	20	8	0	0	0	2	1
2~2.5倍	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
2.5倍以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	24	16	13	22	13	3	1	3	3	4

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	0	2	0	0
1~1.5倍	0	0	3	0	0
1.5~2倍	0	0	1	2	0
2~2.5倍	0	0	2	0	0
2.5倍以上	0	0	1	0	0
合計	1	0	9	2	0

