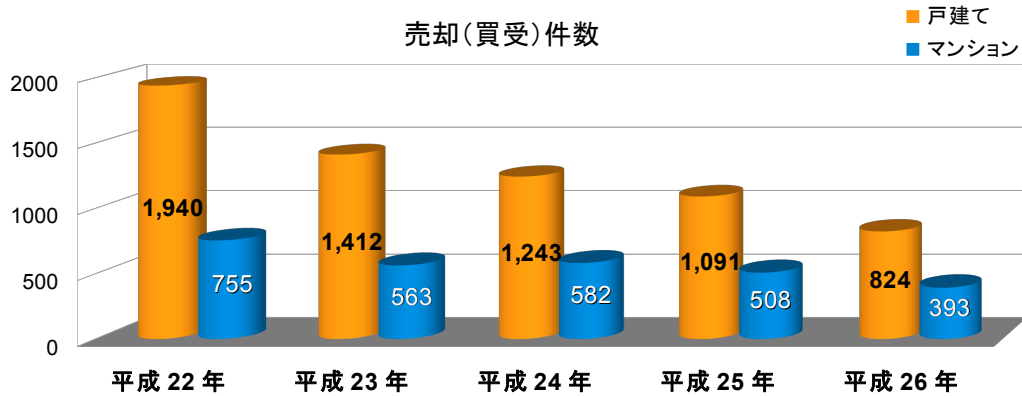


不動産競売価格統計／千葉地方裁判所 －平成22年(2010年)～平成26年(2014年)－

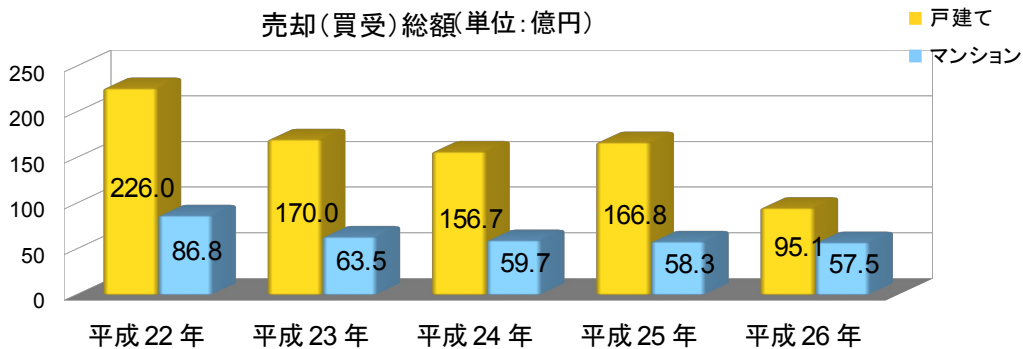
1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数



戸建て	本庁	松戸							計
平成22年	1620	320							1,940
平成23年	1130	282							1,412
平成24年	977	266							1,243
平成25年	863	228							1,091
平成26年	625	199							824

マンション	本庁	松戸							計
平成22年	566	189							755
平成23年	426	137							563
平成24年	425	157							582
平成25年	399	109							508
平成26年	285	108							393

2 総売却(買受)金額



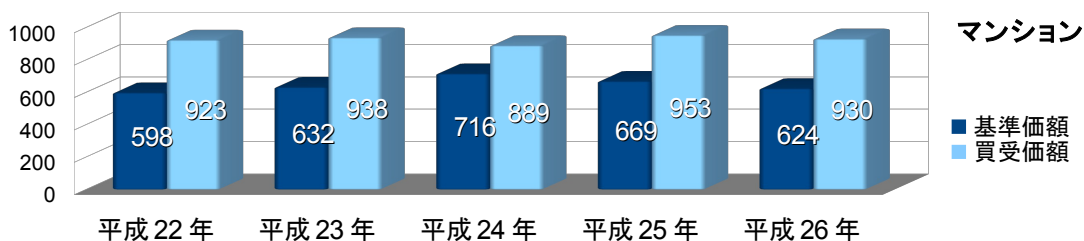
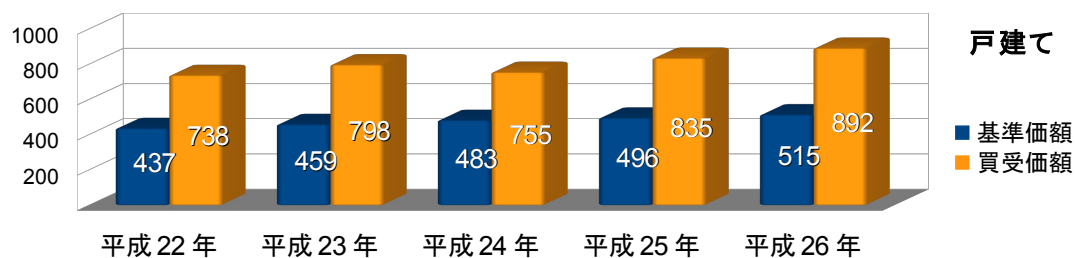
3 基本統計

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	206,640,000	200,290,000	306,400,000	477,960,000	64,570,000
	最低	380,000	10,000	10,000	250,000	250,000
	中間	4,370,000	4,590,000	4,830,000	4,960,000	5,145,000
	9割平均	5,585,435	5,729,442	6,018,794	6,156,830	5,621,065
	全平均	7,075,036	7,263,754	7,893,266	8,966,255	6,627,476
買受価額	最高	260,120,000	322,211,000	651,110,008	655,500,000	132,000,000
	最低	550,100	250,000	35,999	450,000	333,334
	中間	7,379,001	7,979,500	7,551,000	8,354,000	8,919,000
	9割平均	9,212,517	9,620,650	9,590,065	10,329,002	9,944,513
	全平均	11,650,524	12,039,744	12,603,153	15,287,219	11,540,886
乖離率	最高	1,294.4%	324,000.0%	1,829.3%	1,068.0%	1,827.9%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	169.2%	172.8%	165.3%	170.2%	176.8%
	9割平均	177.8%	178.5%	170.4%	177.5%	184.2%
	全平均	185.2%	493.0%	178.9%	184.5%	193.4%

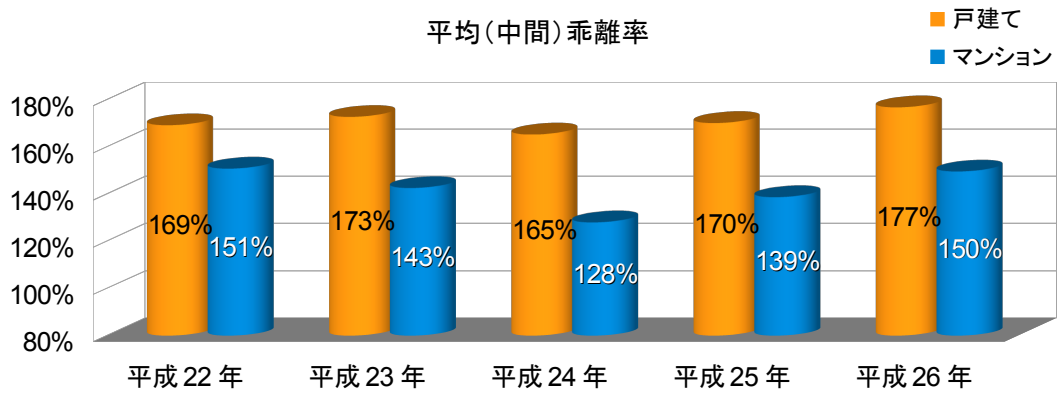
マンション		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準価額	最高	118,930,000	217,960,000	39,310,000	74,710,000	665,610,000
	最低	20,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	中間	5,980,000	6,320,000	7,155,000	6,690,000	6,240,000
	9割平均	6,653,662	6,976,647	7,586,031	7,079,541	6,988,563
	全平均	7,494,230	7,598,721	7,903,935	7,689,331	9,262,087
買受価額	最高	187,100,000	420,000,000	51,500,000	261,120,000	1,100,000,000
	最低	51,000	38,000	56,000	16,800	307,777
	中間	9,231,000	9,380,000	8,888,895	9,525,000	9,300,000
	9割平均	10,219,924	10,069,961	9,740,064	10,145,480	10,595,375
	全平均	11,499,436	11,284,331	10,254,873	11,476,212	14,618,459
乖離率	最高	15,005.0%	72,345.7%	16,830.0%	1,923.1%	19,660.5%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	150.8%	142.6%	128.0%	138.7%	149.6%
	9割平均	152.3%	145.8%	130.5%	143.2%	153.1%
	全平均	177.5%	400.6%	187.9%	162.8%	262.0%

4 平均(中間)価額

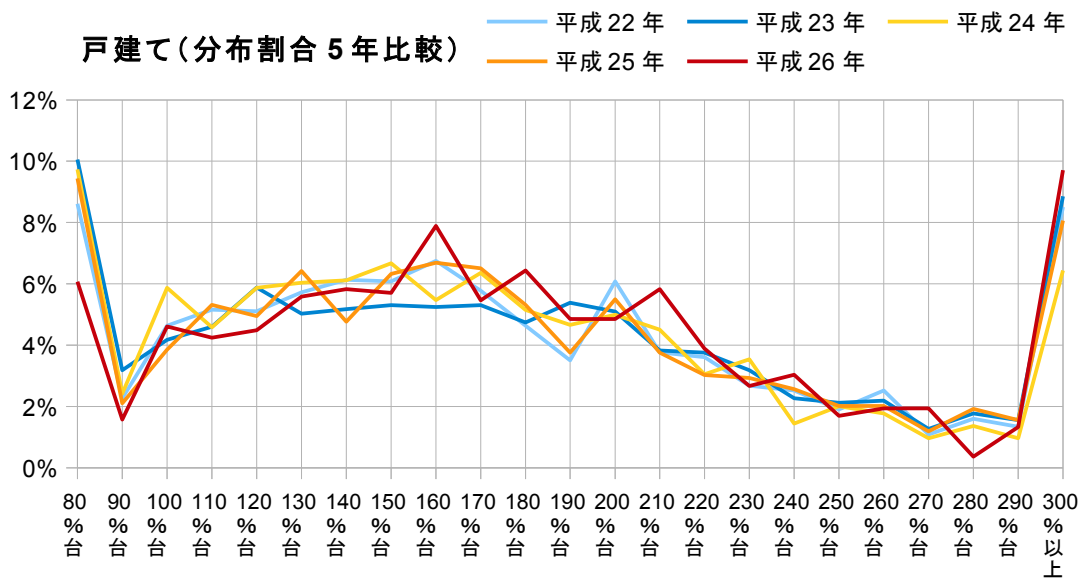
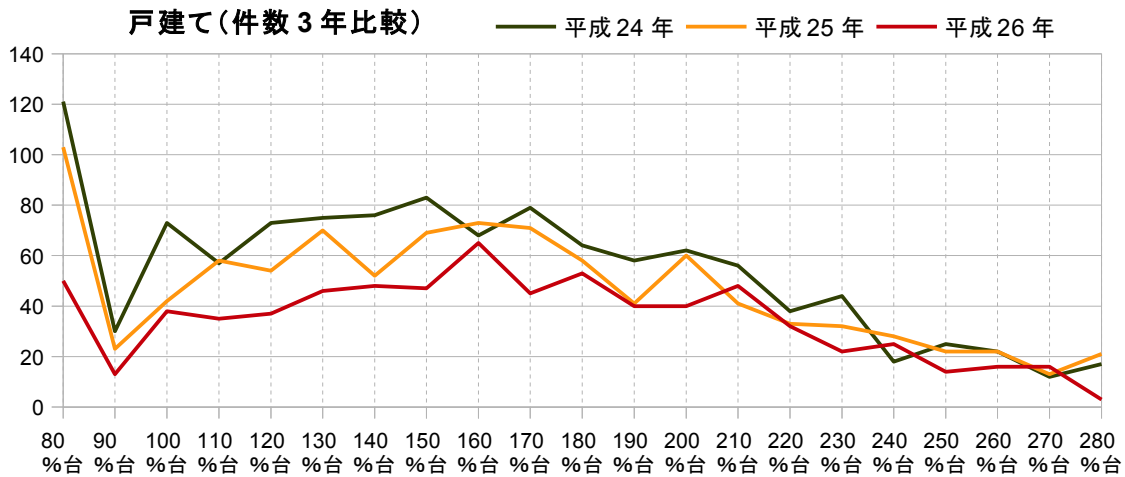
※単位:万円



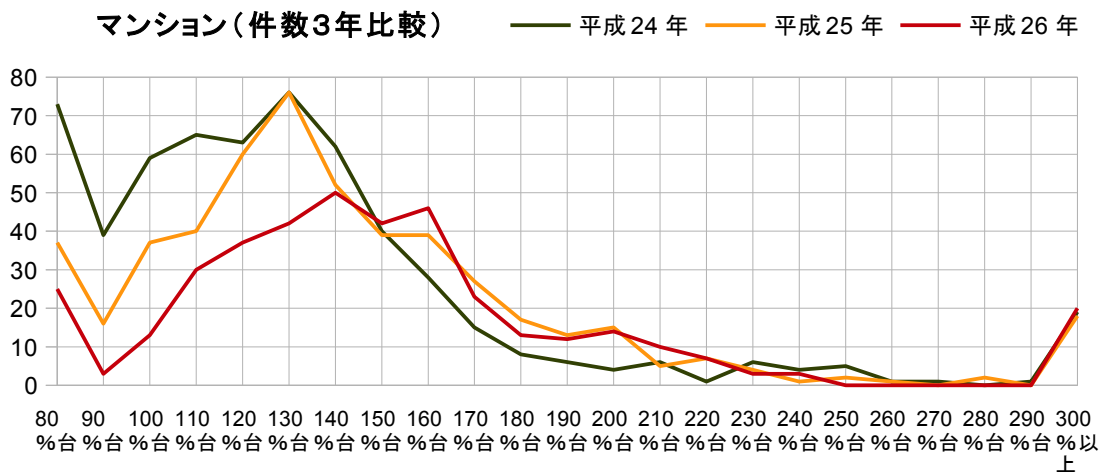
5 平均(中間)乖離率 ※%で表示(小数点以下四捨五入)



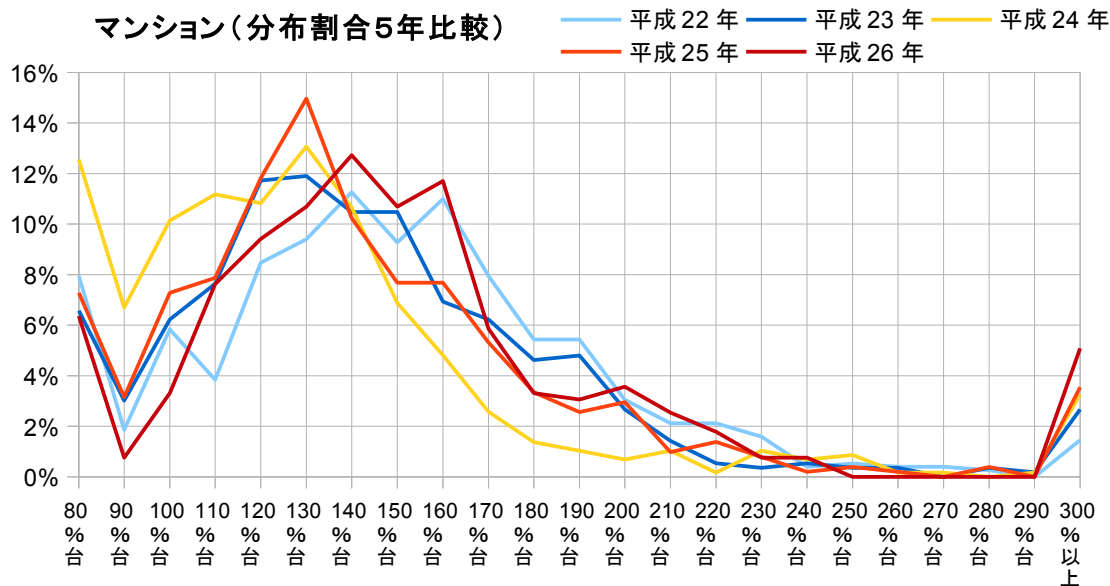
6 23区分乖離率(10%刻み)の分布



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	167	142	121	103	50	60	37	73	37	25
90%台	44	45	30	23	13	14	17	39	16	3
100%台	90	59	73	42	38	44	35	59	37	13
110%台	100	65	57	58	35	29	43	65	40	30
120%台	99	83	73	54	37	64	66	63	60	37
130%台	111	71	75	70	46	71	67	76	76	42
140%台	119	73	76	52	48	85	59	62	52	50
150%台	118	75	83	69	47	70	59	40	39	42
160%台	131	74	68	73	65	83	39	28	39	46
170%台	112	75	79	71	45	60	35	15	27	23
180%台	90	67	64	58	53	41	26	8	17	13
190%台	68	76	58	41	40	41	27	6	13	12

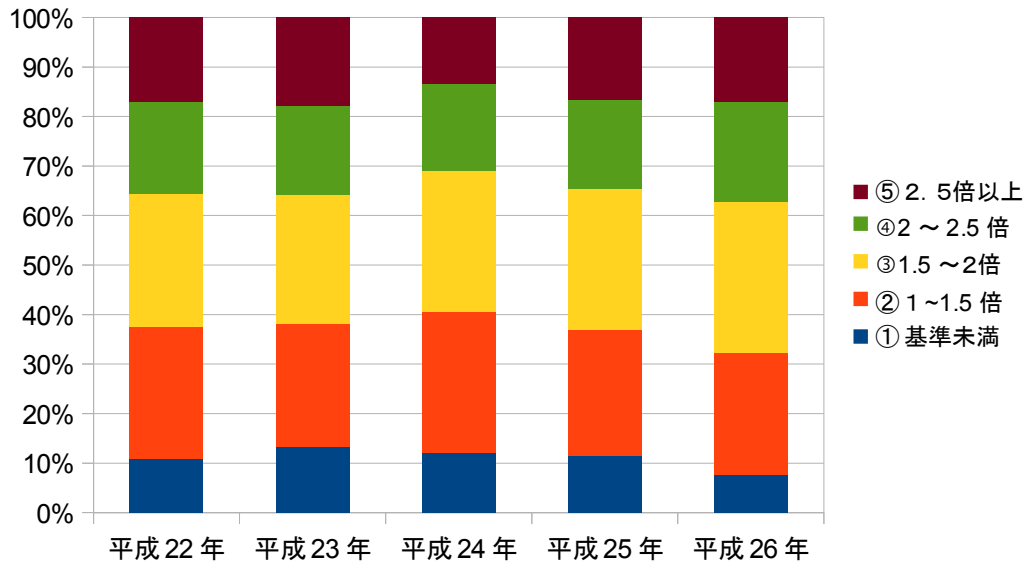
200%台	118	72	62	60	40	23	15	4	15	14
210%台	73	54	56	41	48	16	8	6	5	10
220%台	70	53	38	33	32	16	3	1	7	7
230%台	52	45	44	32	22	12	2	6	4	3
240%台	49	32	18	28	25	3	3	4	1	3
250%台	37	30	25	22	14	4	2	5	2	0
260%台	49	31	22	22	16	3	2	1	1	0
270%台	21	18	12	13	16	3	0	1	0	0
280%台	31	25	17	21	3	2	2	0	2	0
290%台	26	22	12	17	11	0	1	1	0	0
300%以上	165	125	80	88	80	11	15	19	18	20

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。

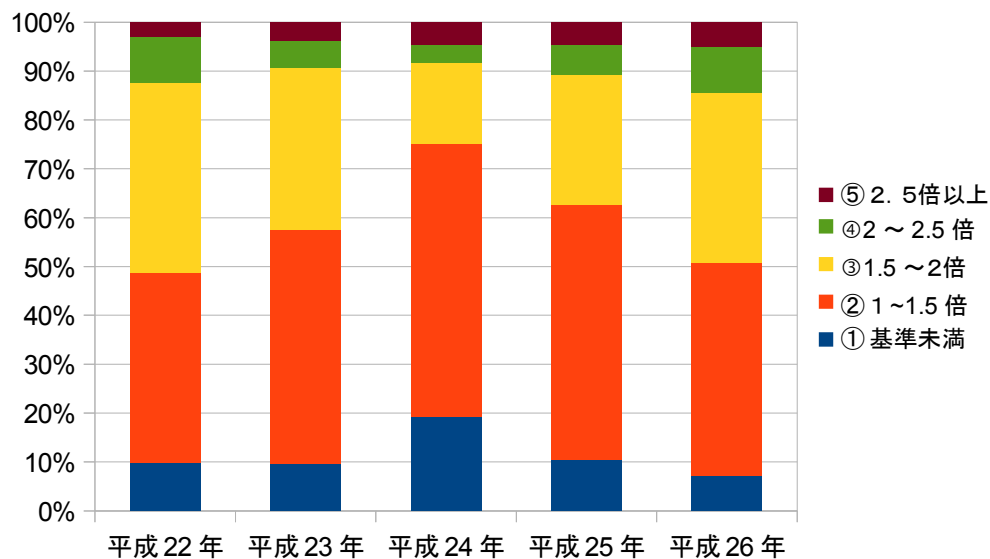
- ①基準未満……0.8倍以上1倍未満
- ②1倍以上1.5倍未満
- ③1.5倍以上2倍未満
- ④2倍以上2.5倍未満
- ⑤2.5倍以上

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	211	11%	187	13%	151	12%	126	12%	63	8%
②1~1.5倍	519	27%	351	25%	354	28%	276	25%	204	25%
③1.5~2倍	519	27%	367	26%	352	28%	312	29%	250	30%
④2~2.5倍	362	19%	256	18%	218	18%	194	18%	167	20%
⑤2.5倍以上	329	17%	251	18%	168	14%	183	17%	140	17%
合計	1,940		1,412		1,243		1,091		824	

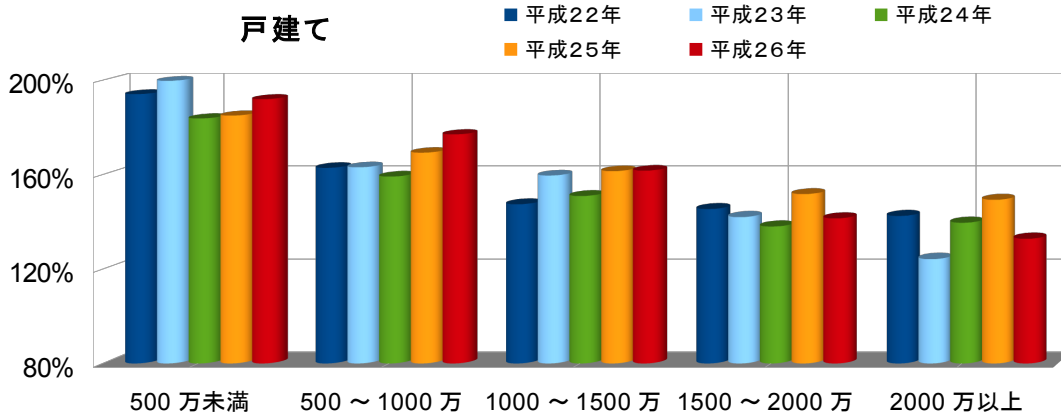
マンション乖離率



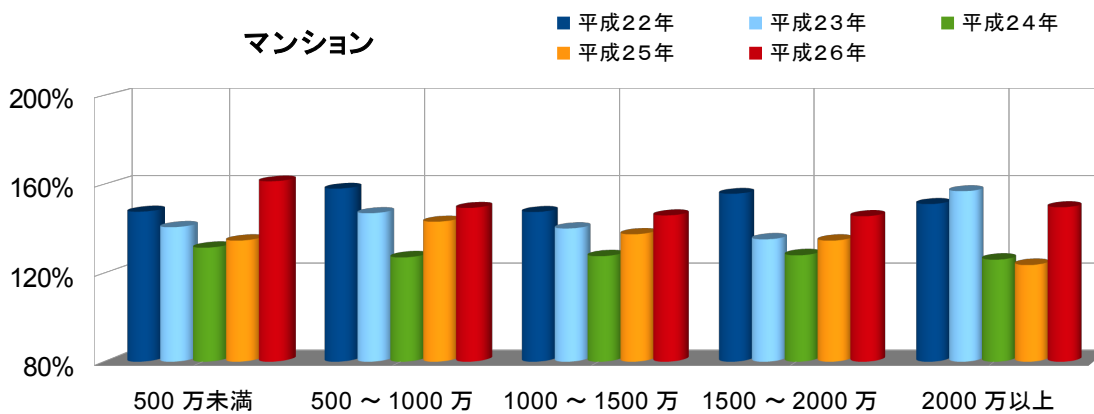
マンション	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
① 基準未満	74	4%	54	4%	112	9%	53	5%	28	3%
② 1~1.5倍	293	15%	270	19%	325	26%	265	24%	172	21%
③ 1.5~2倍	295	15%	186	13%	97	8%	135	12%	136	17%
④ 2~2.5倍	70	4%	31	2%	21	2%	32	3%	37	4%
⑤ 2.5倍以上	23	1%	22	2%	27	2%	23	2%	20	2%
合計	755		563		582		508		393	

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	194.1%	162.9%	147.4%	145.4%	142.5%
平成23年	199.7%	163.1%	159.6%	142.0%	124.2%
平成24年	183.8%	159.2%	150.9%	138.0%	139.6%
平成25年	185.0%	169.3%	161.5%	151.8%	149.4%
平成26年	192.0%	177.0%	161.7%	141.5%	132.8%



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	147.6%	158.0%	147.4%	155.6%	151.0%
平成23年	140.6%	146.9%	140.0%	135.1%	156.8%
平成24年	131.4%	127.0%	127.5%	127.9%	126.0%
平成25年	134.6%	143.1%	137.4%	134.5%	123.6%
平成26年	161.3%	149.3%	145.9%	145.6%	149.6%



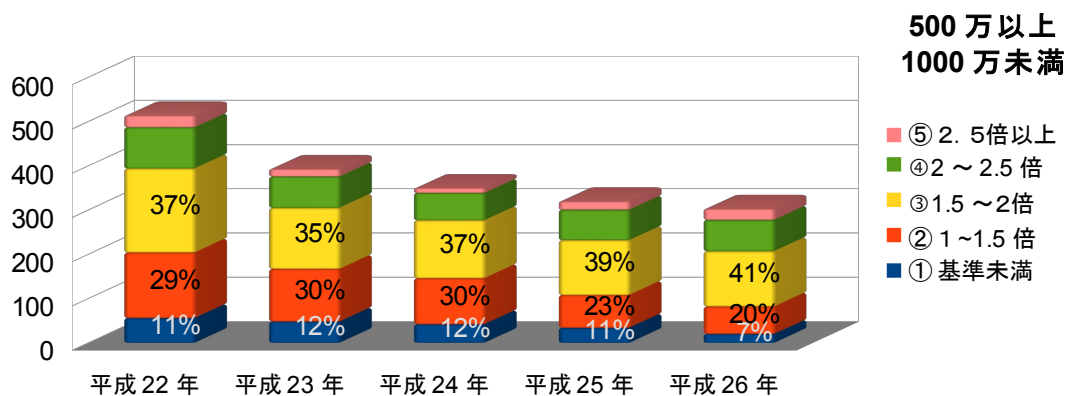
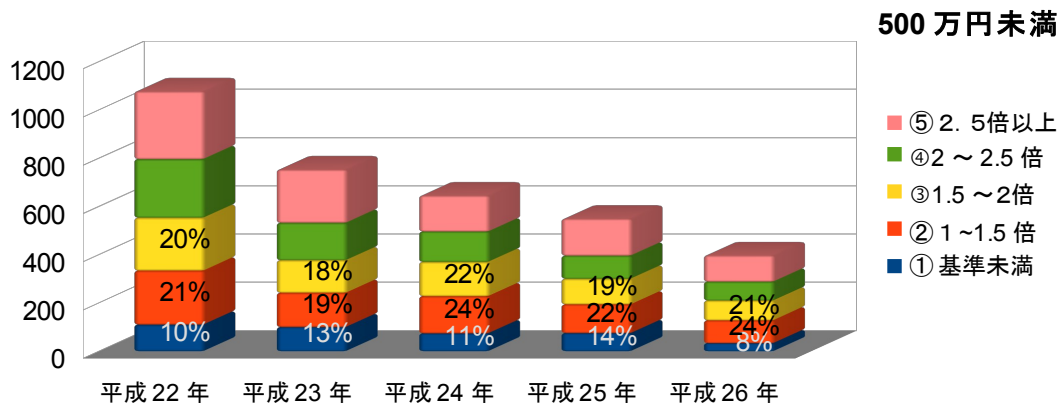
9 戸建て・基準価額帯別乖離率(5区分)分布

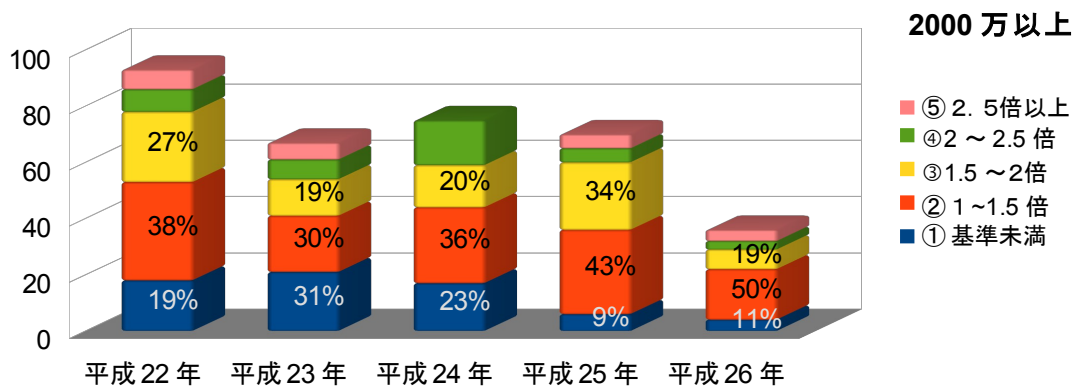
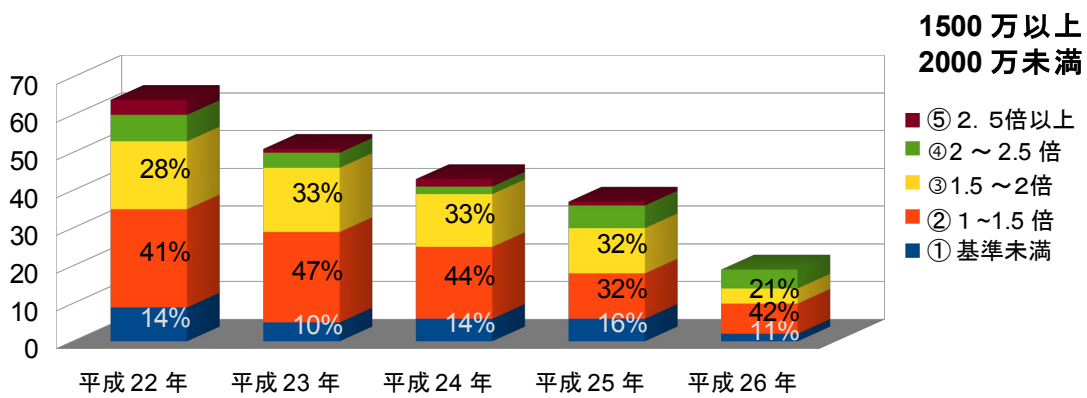
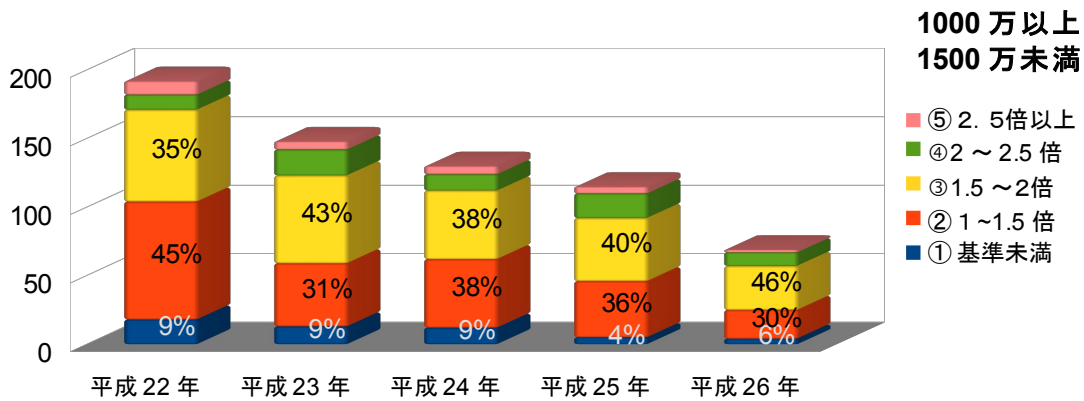
基準価額:500万円未満						500万円以上1000万円未満				
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
基準未満	110	100	74	75	33	56	48	42	34	20
1~1.5倍	224	142	154	119	95	148	119	104	74	62
1.5~2倍	219	135	142	106	82	190	138	131	124	125
2~2.5倍	243	155	126	96	78	93	71	62	69	71
2.5倍以上	281	221	149	153	109	27	17	11	19	25
合計	1077	753	645	549	397	514	393	350	320	303

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	18	13	12	5	4	9	5	6	6	2
1~1.5倍	86	46	50	41	21	26	24	19	12	8
1.5~2倍	67	64	50	46	32	18	17	14	12	4
2~2.5倍	11	19	12	18	10	7	4	2	6	5
2.5倍以上	10	6	6	5	2	4	1	2	1	0
合計	192	148	130	115	69	64	51	43	37	19

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	18	21	17	6	4
1~1.5倍	35	20	27	30	18
1.5~2倍	25	13	15	24	7
2~2.5倍	8	7	16	5	3
2.5倍以上	7	6	0	5	4
合計	93	67	75	70	36

(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	44	30	45	36	21	20	18	44	11	7
1~1.5倍	107	89	71	73	40	119	99	131	93	75
1.5~2倍	84	52	30	37	46	137	88	41	68	60
2~2.5倍	35	14	13	17	16	27	13	3	10	17
2.5倍以上	18	20	25	19	20	5	1	0	3	0
合計	288	205	184	182	143	308	219	219	185	159

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	7	2	18	4	0	0	4	4	1	0
1~1.5倍	52	62	79	75	35	6	17	34	18	15
1.5~2倍	50	32	20	24	19	8	10	6	4	8
2~2.5倍	6	2	5	3	3	2	2	0	0	0
2.5倍以上	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0
合計	115	99	124	106	57	16	33	44	23	23

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	3	0	1	1	0
1~1.5倍	9	3	10	6	7
1.5~2倍	16	4	0	2	3
2~2.5倍	0	0	0	2	1
2.5倍以上	0	0	0	1	0
合計	28	7	11	12	11

