

# 不動産競売価格統計

(平成26年～平成28年)

新潟地方裁判所長岡支部

## 目次

- 1 <戸建て>基本統計
- 2 <戸建て>価格帯別売却件数
- 3 <戸建て>価格帯別乖離率
- 4 <戸建て>買受け倍率の分布
- 5 <マンション>基本統計
- 6 <マンション>価格帯別売却件数
- 7 <マンション>価格帯別乖離率
- 8 <マンション>買受け倍率の分布

(注意)

(1)戸建てとマンションの区別はBITの区分によります。(本稿では、BITの過去データ検索により取得したデータを精査し、厳密にその区分に従いました。)なお、一棟売りは、本来の区分に従って「戸建て」に計上しました。

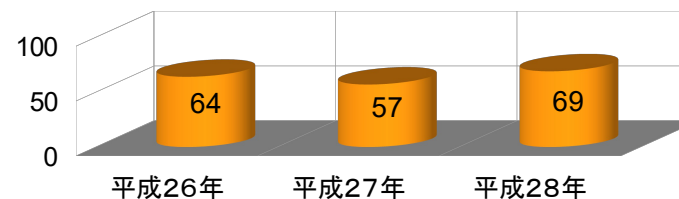
(2)本稿の「平均」は単純平均値、「中間」は中間値です。

## 1 <戸建て>基本統計

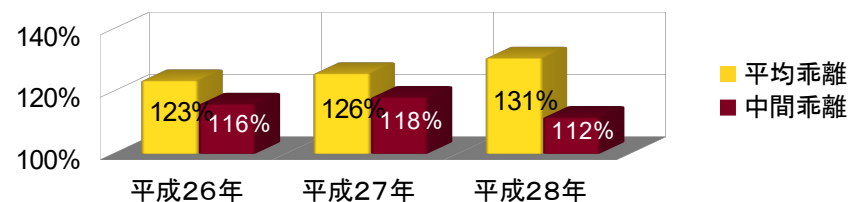
(注)金額単位は万円

	平成26年	平成27年	平成28年	3年通算
戸建て売却件数	64	57	69	190
基準価額 最大	3,207	6,763	7,168	7,168
同 最小	42	57	60	42
同 平均	623	793	791	735
同 中間	447	508	497	487
買受け価額 最大	6,225	8,539	6,511	8,539
同 最小	42	49	49	42
同 平均	832	1,022	943	929
同 中間	521	629	655	606
乖離率 最大	253%	344%	343%	344%
同 最小	80%	80%	80%	80%
同 平均	123%	126%	131%	127%
同 中間	116%	118%	112%	116%

戸建て売却件数



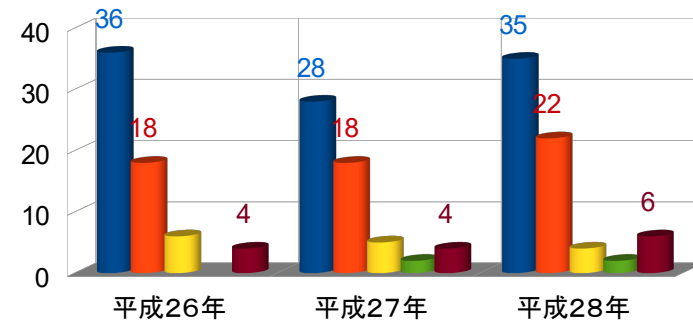
戸建て乖離率



2 <戸建て>価格帯別売却件数

	平成26年	平成27年	平成28年	合計	合計割合
価格帯Ⅰ(基準500万未満)	36	28	35	99	52%
価格帯Ⅱ(500-1000万)	18	18	22	58	31%
価格帯Ⅲ(1000-1500万)	6	5	4	15	8%
価格帯Ⅳ(1500-2000万)	0	2	2	4	2%
価格帯Ⅴ(2000万以上)	4	4	6	14	7%
合計	64	57	69	190	
合計割合	34%	30%	36%		

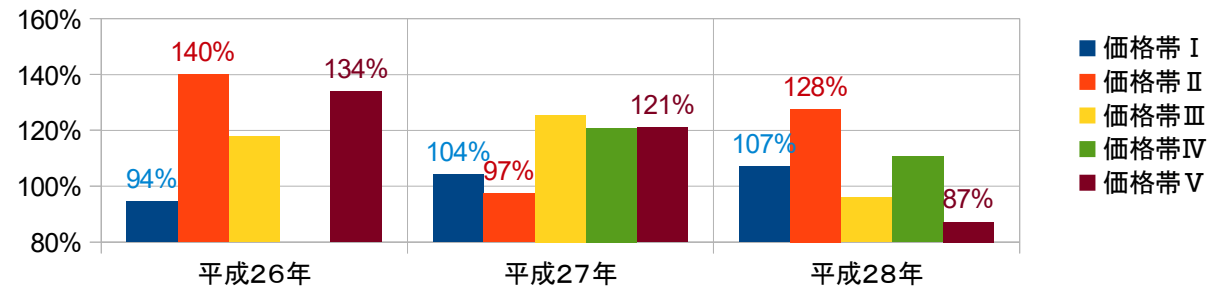
戸建て価格帯別売却件数



3 <戸建て>価格帯別乖離率

	平成26年			平成27年			平成28年			3年間全件		
	件数	平均乖離	中間乖離	件数	平均乖離	中間乖離	件数	平均乖離	中間乖離	件数	平均乖離	中間乖離
価格帯Ⅰ	36	123%	<b>94%</b>	28	122%	<b>104%</b>	35	136%	<b>107%</b>	99	123%	<b>104%</b>
価格帯Ⅱ	18	145%	<b>140%</b>	18	121%	<b>97%</b>	22	135%	<b>128%</b>	58	134%	<b>132%</b>
価格帯Ⅲ	6	118%	<b>118%</b>	5	137%	<b>126%</b>	4	122%	<b>96%</b>	15	125%	<b>120%</b>
価格帯Ⅳ	0	0%	<b>0%</b>	2	121%	<b>121%</b>	2	111%	<b>111%</b>	4	116%	<b>121%</b>
価格帯Ⅴ	4	138%	<b>134%</b>	4	166%	<b>121%</b>	6	98%	<b>87%</b>	14	129%	<b>116%</b>

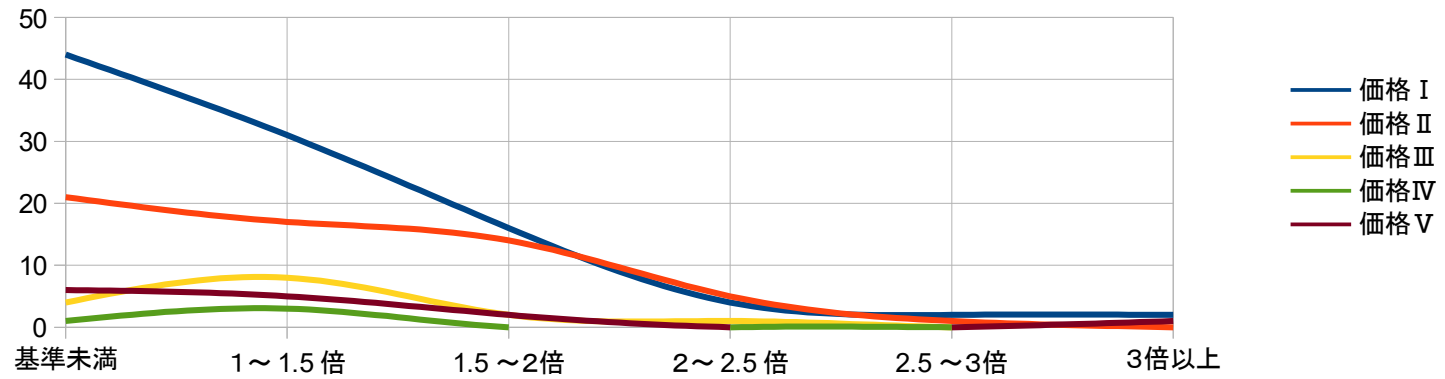
戸建て価格帯別中間乖離率



#### 4 <戸建て> 買受け倍率の分布

	基準未満	1～1.5倍	1.5～2倍	2～2.5倍	2.5～3倍	3倍以上	合計	割合
価格Ⅰ	44	31	16	4	2	2	99	52%
価格Ⅱ	21	17	14	5	1	0	58	31%
価格Ⅲ	4	8	2	1	0	0	15	8%
価格Ⅳ	1	3	0	0	0	0	4	2%
価格Ⅴ	6	5	2	0	0	1	14	7%
合計	76	64	34	10	3	3	190	
3年割合→	40%	34%	18%	5%	2%	2%		

戸建て買受け倍率の分布

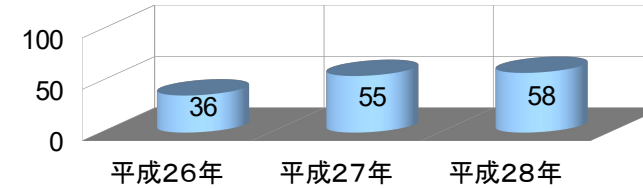


## 5 <マンション>基本統計

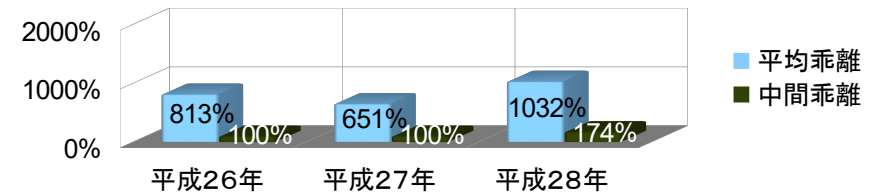
(注)金額単位は万円

	平成26年	平成27年	平成28年	3年通算
マンション売却件数	36	55	58	149
基準価額 最大	828	1,119	1,766	1,766
同 最小	1	1	1	1
同 平均	57	41	84	62
同 中間	1	1	1	1
買受け価額 最大	1,150	1,538	1,811	1,811
同 最小	1	1	1	1
同 平均	86	59	120	90
同 中間	13	1	10	5
乖離率 最大	6,100%	7,000%	8,880%	8,880%
同 最小	80%	80%	80%	80%
同 平均	813%	651%	1,032%	838%
同 中間	100%	100%	174%	120%

### マンション売却件数



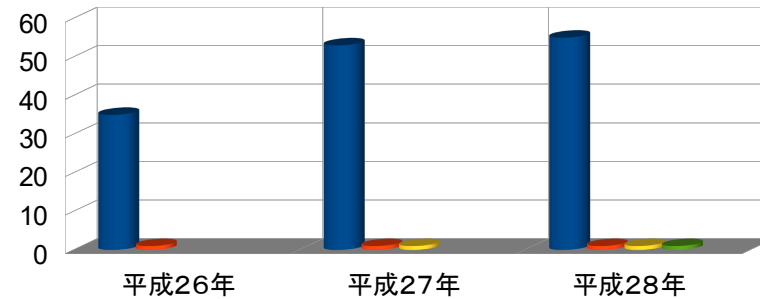
### マンション乖離率



## 6 <マンション>価格帯別売却件数

	平成26年	平成27年	平成28年	合計	合計割合
価格帯Ⅰ(基準500万未満)	35	53	55	143	96%
価格帯Ⅱ(500-1000万)	1	1	1	3	2%
価格帯Ⅲ(1000-1500万)	0	1	1	2	1%
価格帯Ⅳ(1500-2000万)	0	0	1	1	1%
価格帯Ⅴ(2000万以上)	0	0	0	0	0%
合計	36	55	58	149	
合計割合	24%	37%	39%		

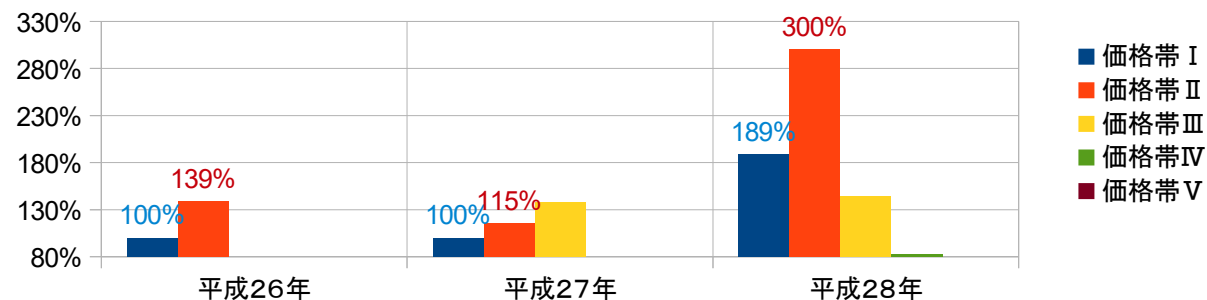
### マンション価格帯別売却件数



7 <マンション> 価格帯別乖離率

	平成26年			平成27年			平成28年			3年間全件		
	件数	平均乖離	中間乖離	件数	平均乖離	中間乖離	件数	平均乖離	中間乖離	件数	平均乖離	中間乖離
価格帯Ⅰ	35	832%	<b>100%</b>	53	671%	<b>100%</b>	55	1078%	<b>189%</b>	143	867%	<b>120%</b>
価格帯Ⅱ	1	139%	<b>139%</b>	1	115%	<b>115%</b>	1	300%	<b>300%</b>	3	185%	<b>139%</b>
価格帯Ⅲ	0	0%	<b>0%</b>	1	137%	<b>137%</b>	1	144%	<b>144%</b>	2	141%	<b>141%</b>
価格帯Ⅳ	0	0%	<b>0%</b>	0	0%	<b>0%</b>	1	83%	<b>83%</b>	1	83%	<b>83%</b>
価格帯Ⅴ	0	0%	<b>0%</b>	0	0%	<b>0%</b>	0	0%	<b>0%</b>	0	0%	<b>0%</b>

マンション価格帯別中間乖離率



8 <マンション> 買受け倍率の分布

	基準未満	1～1.5倍	1.5～2倍	2～2.5倍	2.5～3倍	3倍以上	合計	割合
価格Ⅰ	35	52	7	3	0	46	143	31%
価格Ⅱ	0	2	0	0	0	1	3	42%
価格Ⅲ	0	2	0	0	0	0	2	12%
価格Ⅳ	1	0	0	0	0	0	1	6%
価格Ⅴ	0	0	0	0	0	0	0	9%
合計	36	56	7	3	0	47	149	
3年割合→	24%	38%	5%	2%	0%	32%		

マンション買受け倍率の分布

