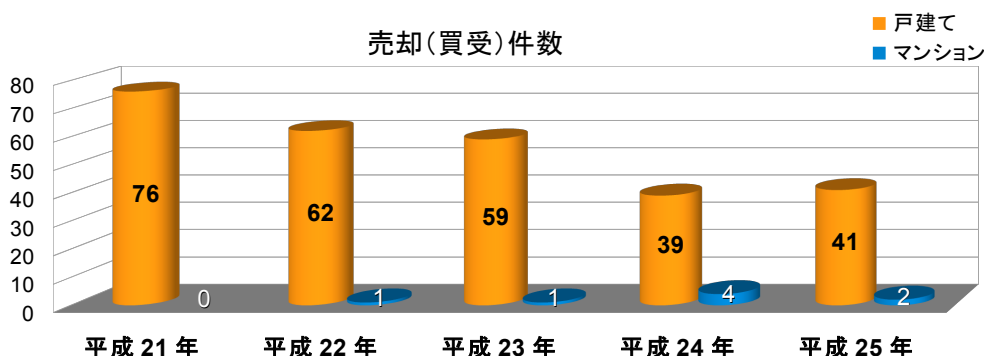


# 不動産競売価格統計／岡山地方裁判所津山支部

－平成21年(2009年)～平成25年(2013年)－

## 1 戸建て及びマンションの売却(買受)件数の推移 (注)1棟売りは除きます。

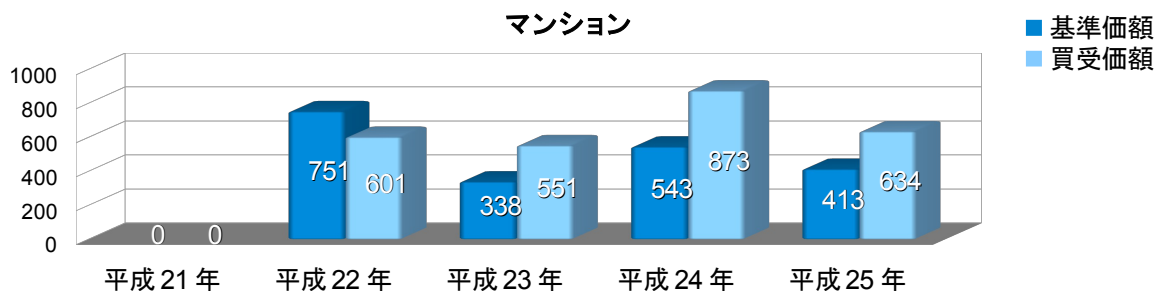
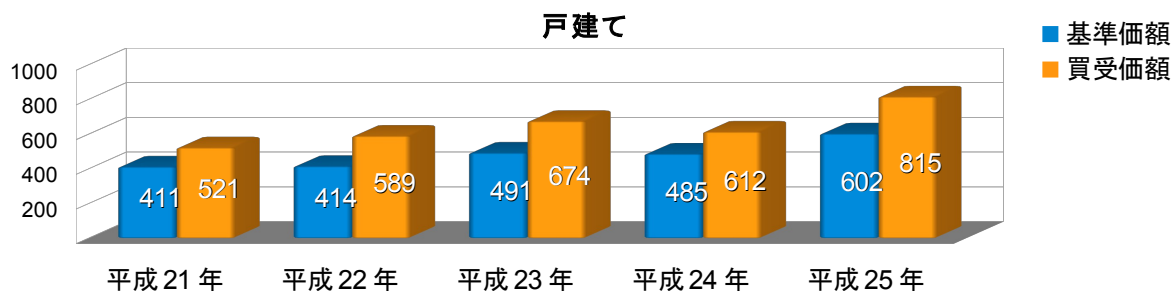


## 2 年度統計 (注)BIT登載開始後の1月～12月(司法年度)の統計です。

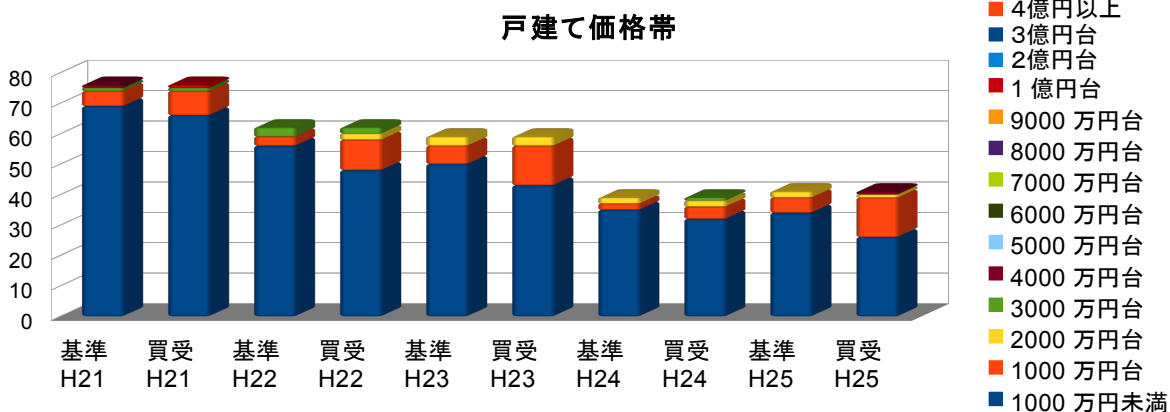
		戸建て				
		平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
基準価額	最高	40,496,000	37,293,000	28,400,000	21,030,000	25,264,000
	最低	588,000	524,000	627,000	652,000	581,000
	中間	3,245,375	3,378,250	3,971,000	3,394,000	5,415,000
	9割平均	4,106,962	4,140,301	4,910,502	4,853,297	6,015,243
	全平均	4,935,476	5,552,774	5,504,129	5,160,359	6,643,000
買受価額	最高	113,000,000	31,500,000	22,720,000	31,700,000	40,080,000
	最低	500,000	660,000	776,800	651,001	582,000
	中間	4,480,900	4,645,000	4,893,600	4,380,000	7,600,000
	9割平均	5,212,218	5,887,184	6,736,068	6,124,304	8,147,614
	全平均	6,969,529	6,831,392	7,065,281	6,639,750	9,069,383
乖離率	最高	411.8%	279.8%	271.2%	272.0%	480.0%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	112.4%	124.6%	111.2%	110.7%	118.4%
	9割平均	131.2%	138.5%	139.1%	131.6%	139.7%
	全平均	137.5%	141.5%	141.4%	133.9%	149.4%
		マンション				
		平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
基準価額	最高	0	7,510,000	3,380,000	7,633,000	4,659,000
	最低	0	7,510,000	3,380,000	2,421,000	3,593,000
	中間	0	7,510,000	3,380,000	5,836,500	4,126,000
	9割平均	0	7,510,000	3,380,000	5,431,750	4,126,000
	全平均	0	7,510,000	3,380,000	5,431,750	4,126,000
買受価額	最高	0	6,008,000	5,510,000	13,720,000	6,525,000
	最低	0	6,008,000	5,510,000	4,500,000	6,150,000
	中間	0	6,008,000	5,510,000	8,355,000	6,337,500
	9割平均	0	6,008,000	5,510,000	8,732,500	6,337,500
	全平均	0	6,008,000	5,510,000	8,732,500	6,337,500
乖離率	最高	0.0%	80.0%	163.0%	185.9%	171.2%
	最低	0.0%	80.0%	163.0%	120.0%	140.1%
	中間	0.0%	80.0%	163.0%	170.5%	155.6%
	9割平均	0.0%	80.0%	163.0%	161.7%	155.6%
	全平均	0.0%	80.0%	163.0%	161.7%	155.6%

### 3 平均基準価額、買受価額

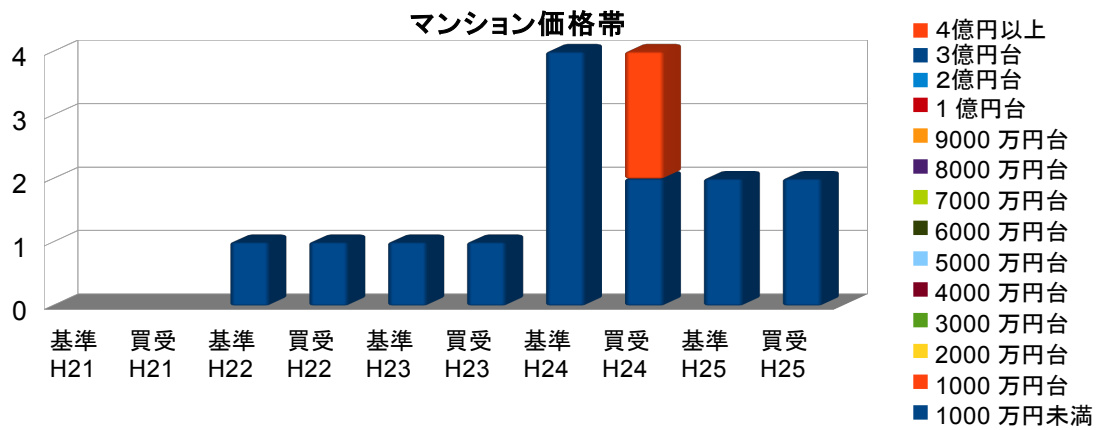
(注)9割平均額。ただし、20件未満の場合は全平均額となります(外れ値は除去されません。)



### 4 価格帯

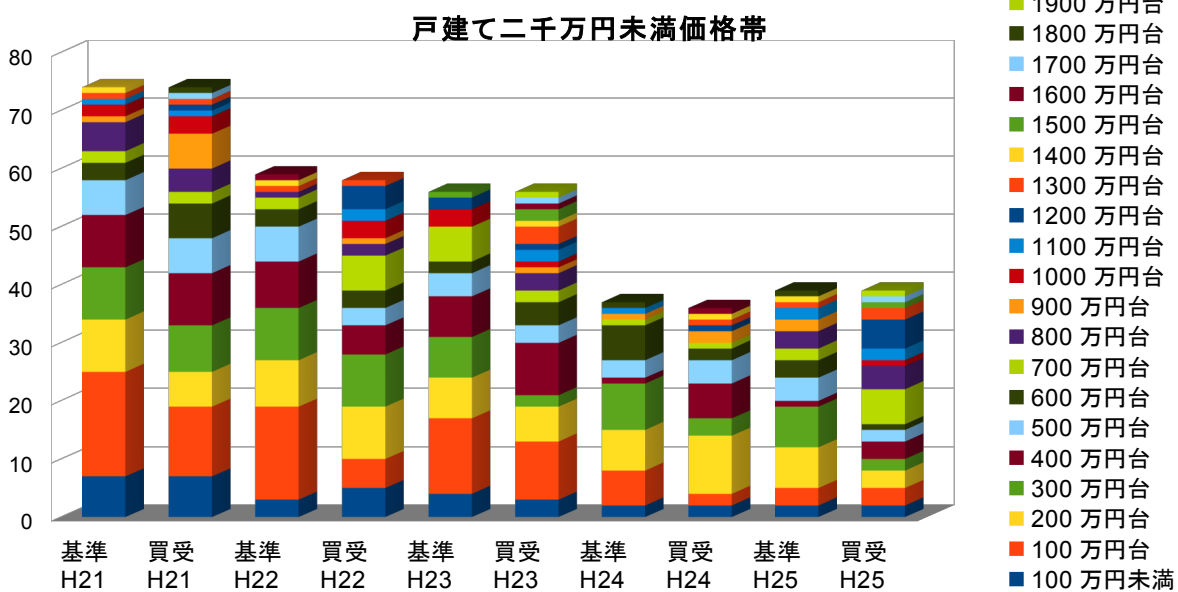


戸建て	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受
1000万円未満	69	66	56	48	50	43	35	32	34	26
1000万円台	5	8	3	10	6	13	2	4	5	13
2000万円台	0	0	0	2	3	3	2	2	2	1
3000万円台	1	1	3	2	0	0	0	1	0	0
4000万円台	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
5000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1億円台	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
2億円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3億円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4億円以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	76	76	62	62	59	59	39	39	41	41



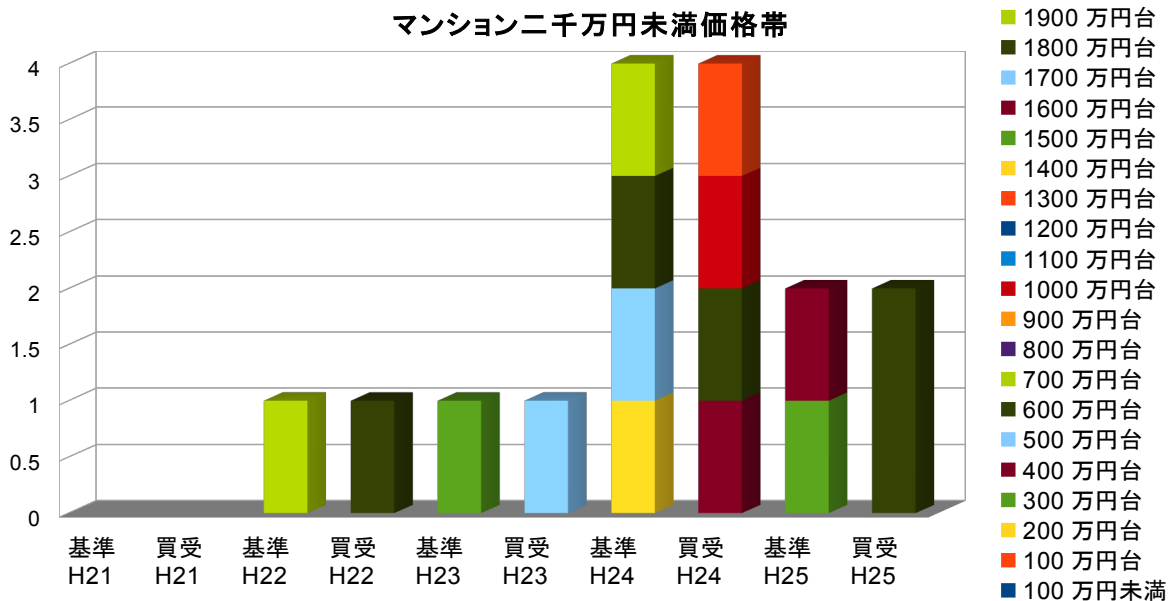
マンション	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受
1000万円未満	0	0	1	1	1	1	4	2	2	2
1000万円台	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
2000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1億円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2億円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3億円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4億円以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	0	0	1	1	1	1	4	4	2	2

## 5 二千万円未満価格帯



戸建て	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受
100万円未満	7	7	3	5	4	3	2	2	2	2
100万円台	18	12	16	5	13	10	6	2	3	3
200万円台	9	6	8	9	7	6	7	10	7	3
300万円台	9	8	9	9	7	2	8	3	7	2
400万円台	9	9	8	5	7	9	1	6	1	3
500万円台	6	6	6	3	4	3	3	4	4	2
600万円台	3	6	3	3	2	4	6	2	3	1
700万円台	2	2	2	6	6	2	1	1	2	6
800万円台	5	4	1	2	0	3	0	0	3	4
900万円台	1	6	0	1	0	1	1	2	2	0
1000万円台	2	3	0	3	3	1	0	0	0	1
1100万円台	1	1	0	2	0	2	1	0	2	2
1200万円台	0	1	0	4	2	1	0	1	0	5
1300万円台	1	1	1	1	0	3	0	1	1	2
1400万円台	1	0	1	0	0	1	0	1	1	0
1500万円台	0	0	0	0	1	2	0	0	0	1
1600万円台	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0
1700万円台	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1
1800万円台	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0
1900万円台	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
合計	74	74	59	58	56	56	37	36	39	39

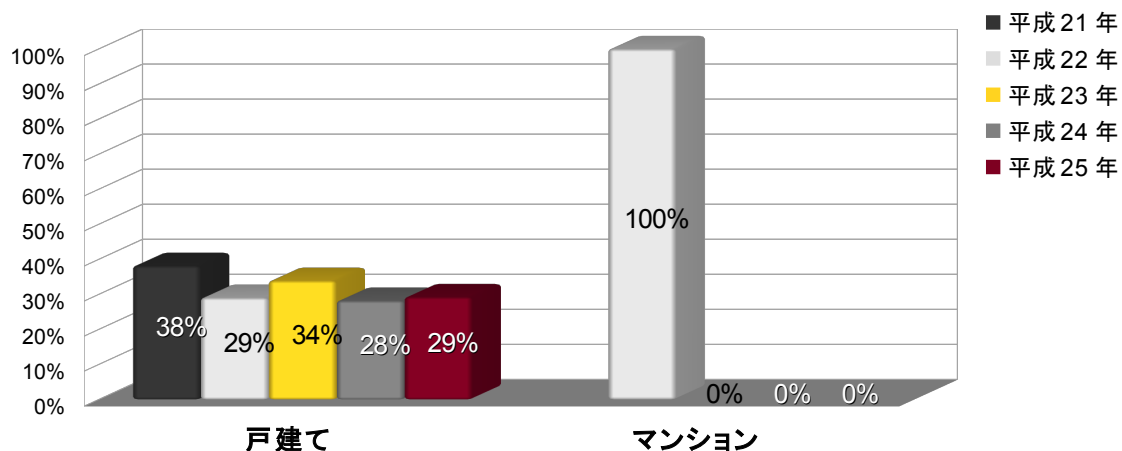
(参考)比率	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受
2000万円未満	97%	97%	95%	94%	95%	95%	95%	92%	95%	95%
2000万円以上	3%	3%	5%	6%	5%	5%	5%	8%	5%	5%



マンション	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受
100万円未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
100万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
200万円台	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
300万円台	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0
400万円台	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0
500万円台	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0
600万円台	0	0	0	1	0	0	1	1	0	2
700万円台	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0
800万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
900万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1000万円台	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
1100万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1200万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1300万円台	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
1400万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1500万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1600万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1700万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1800万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1900万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	1	1	1	1	4	4	2	2

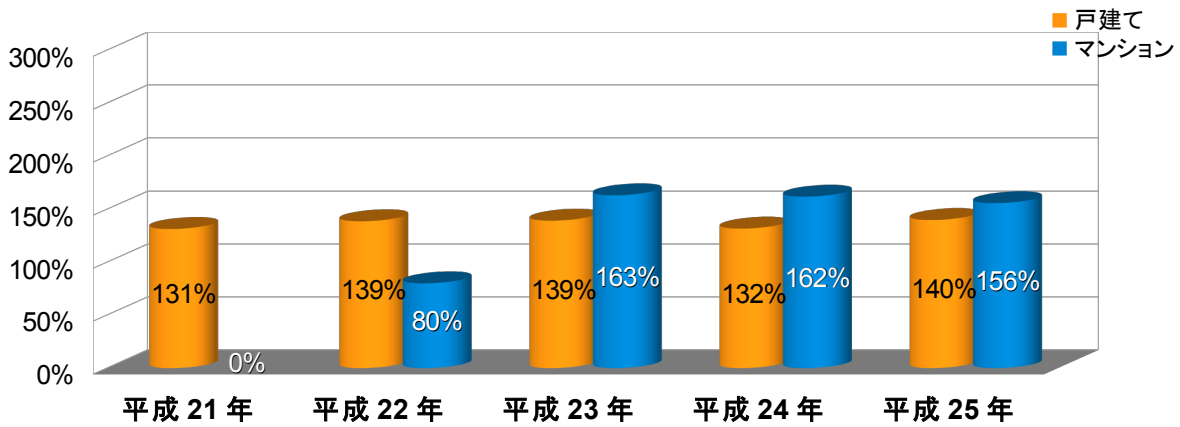
(参考)比率	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受
2000万円未満	#DIV/0!	#DIV/0!	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2000万円以上	#DIV/0!	#DIV/0!	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

## 6 基準価額未満買受けの割合の推移

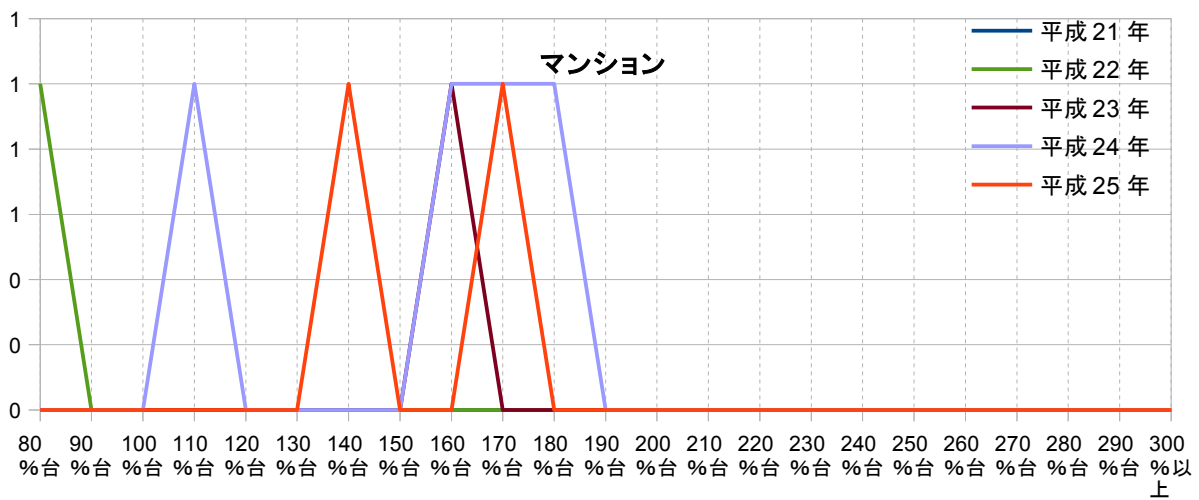
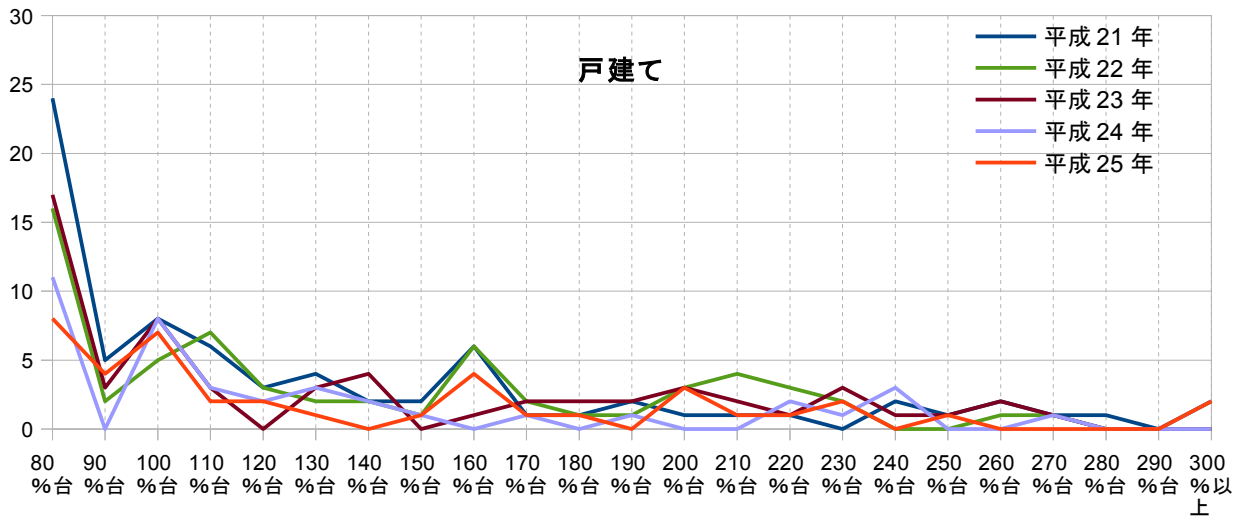


## 7 平均乖離率

(注)9割平均値。ただし、20件未満の場合は全平均値となります(外れ値は除去されません。)



## 8 乖離率の分布状況



※乖離率分布データ

戸建て	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
80%台	24	16	17	11	8
90%台	5	2	3	0	4
100%台	8	5	8	8	7
110%台	6	7	3	3	2
120%台	3	3	0	2	2
130%台	4	2	3	3	1
140%台	2	2	4	2	0
150%台	2	1	0	1	1
160%台	6	6	1	0	4
170%台	1	2	2	1	1
180%台	1	1	2	0	1
190%台	2	1	2	1	0
200%台	1	3	3	0	3
210%台	1	4	2	0	1
220%台	1	3	1	2	1
230%台	0	2	3	1	2
240%台	2	0	1	3	0
250%台	1	0	1	0	1
260%台	2	1	2	0	0
270%台	1	1	1	1	0
280%台	1	0	0	0	0
290%台	0	0	0	0	0
300%以上	2	0	0	0	2
マンション	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
80%台	0	1	0	0	0
90%台	0	0	0	0	0
100%台	0	0	0	0	0
110%台	0	0	0	1	0
120%台	0	0	0	0	0
130%台	0	0	0	0	0
140%台	0	0	0	0	1
150%台	0	0	0	0	0
160%台	0	0	1	1	0
170%台	0	0	0	1	1
180%台	0	0	0	1	0
190%台	0	0	0	0	0
200%台	0	0	0	0	0
210%台	0	0	0	0	0
220%台	0	0	0	0	0
230%台	0	0	0	0	0
240%台	0	0	0	0	0
250%台	0	0	0	0	0
260%台	0	0	0	0	0
270%台	0	0	0	0	0
280%台	0	0	0	0	0
290%台	0	0	0	0	0
300%以上	0	0	0	0	0