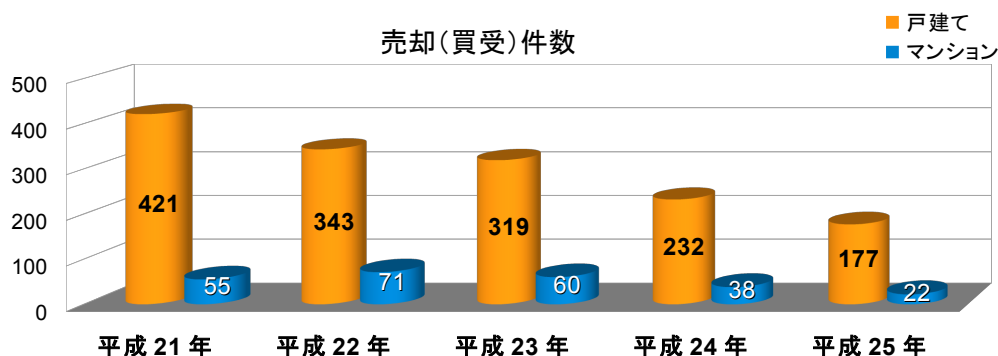


不動産競売価格統計／岡山地方裁判所本庁

—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。

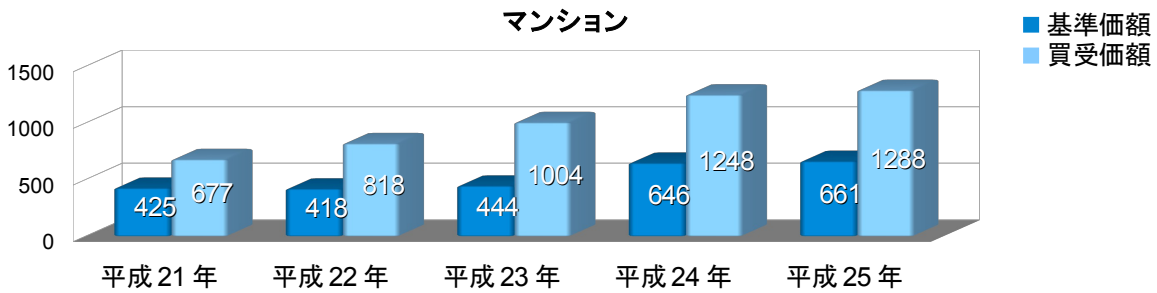
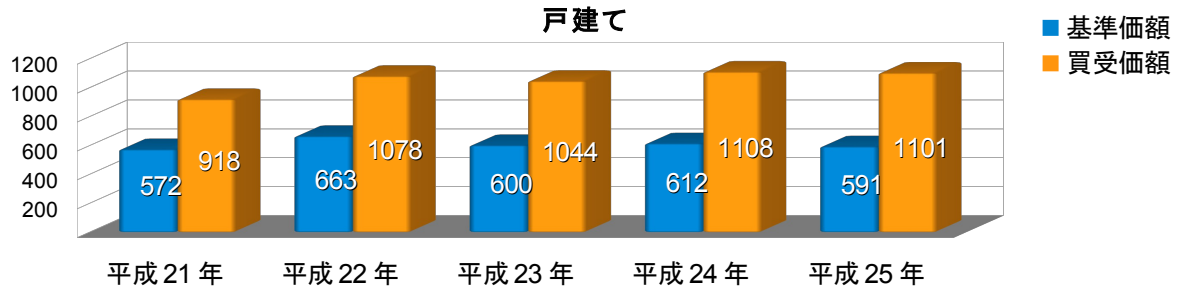


2 年度統計 (注)BIT登録開始後の1月～12月(司法年度)の統計です。

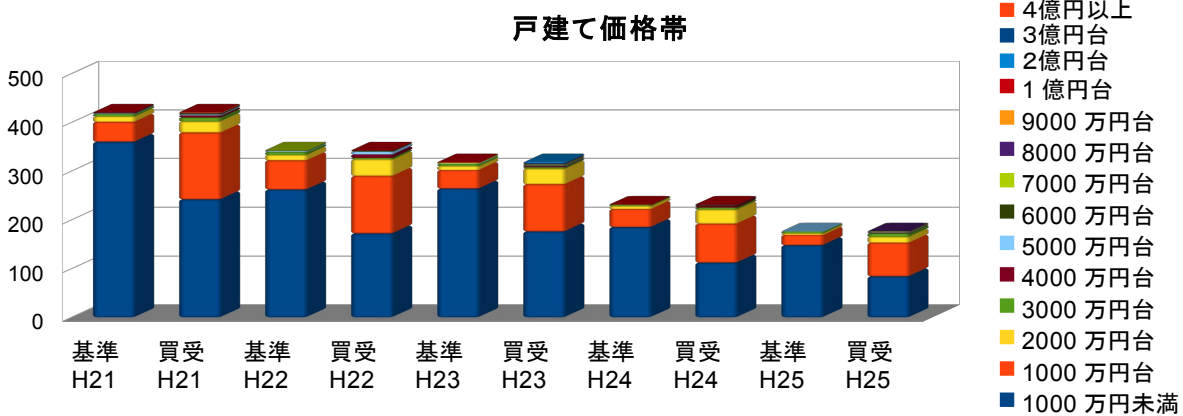
		戸建て				
		平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
基準価額	最高	106,601,000	79,230,000	143,934,000	129,074,000	53,785,000
	最低	490,000	248,000	472,000	10,000	50,000
	中間	4,846,000	5,424,000	5,000,000	5,350,000	4,599,000
	9割平均	5,716,567	6,626,793	6,000,127	6,122,338	5,913,000
	全平均	7,007,862	7,870,007	7,860,165	7,296,254	6,851,763
買受価額	最高	100,000,000	160,150,000	255,000,000	103,259,200	80,000,000
	最低	615,000	453,600	528,999	561,600	763,000
	中間	8,058,000	9,735,421	8,588,888	10,180,000	10,200,000
	9割平均	9,179,096	10,782,693	10,443,682	11,076,422	11,006,404
	全平均	10,739,492	12,545,159	13,716,112	12,566,050	12,424,785
乖離率	最高	462.7%	806.5%	662.3%	470,000.0%	4,400.0%
	最低	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%	80.0%
	中間	152.0%	163.4%	168.1%	173.8%	185.4%
	9割平均	155.2%	164.4%	176.3%	178.8%	183.9%
	全平均	159.1%	170.0%	180.9%	2,206.0%	212.3%
		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	14,867,000	12,648,000	14,162,000	46,665,000	40,204,000
	最低	748,000	10,000	10,000	10,000	1,994,000
	中間	3,540,000	3,974,000	4,651,000	4,900,500	5,335,000
	9割平均	4,247,039	4,177,031	4,435,611	6,457,189	6,612,850
	全平均	4,435,982	4,272,352	4,566,533	7,345,626	7,929,773
買受価額	最高	31,590,000	24,530,000	22,889,990	60,029,510	55,555,000
	最低	628,000	555,006	670,000	865,000	3,001,126
	中間	5,600,000	7,789,000	10,217,750	11,440,389	11,279,600
	9割平均	6,770,272	8,180,276	10,041,743	12,478,257	12,881,809
	全平均	7,140,796	8,433,030	10,120,583	13,423,994	14,372,378
乖離率	最高	401.0%	20,610.0%	10,100.0%	10,100.0%	323.9%
	最低	80.0%	80.0%	97.1%	112.8%	80.7%
	中間	161.9%	193.9%	217.3%	205.7%	214.4%
	9割平均	158.6%	203.6%	227.5%	225.4%	216.0%
	全平均	162.7%	734.1%	400.8%	482.3%	214.7%

3 平均基準価額、買受価額

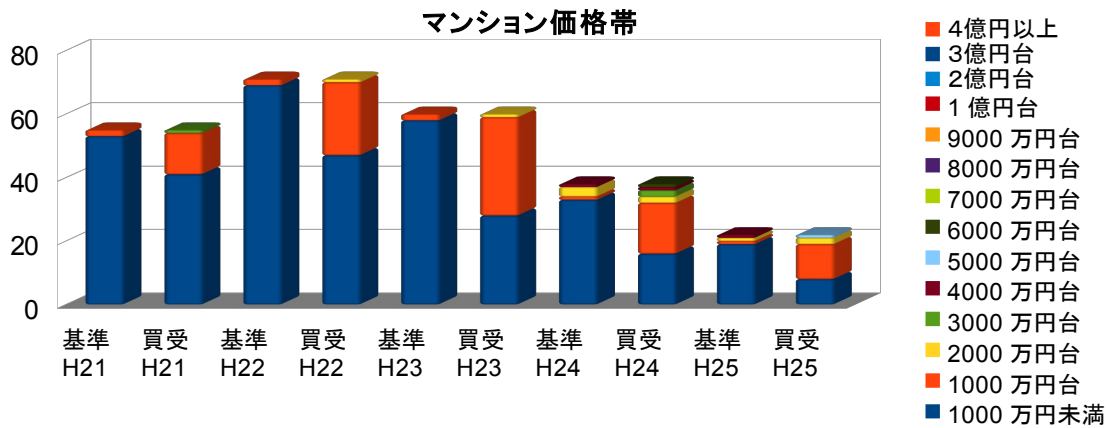
(注)9割平均額。ただし、20件未満の場合は全平均額となります(外れ値は除去されません。)



4 価格帯

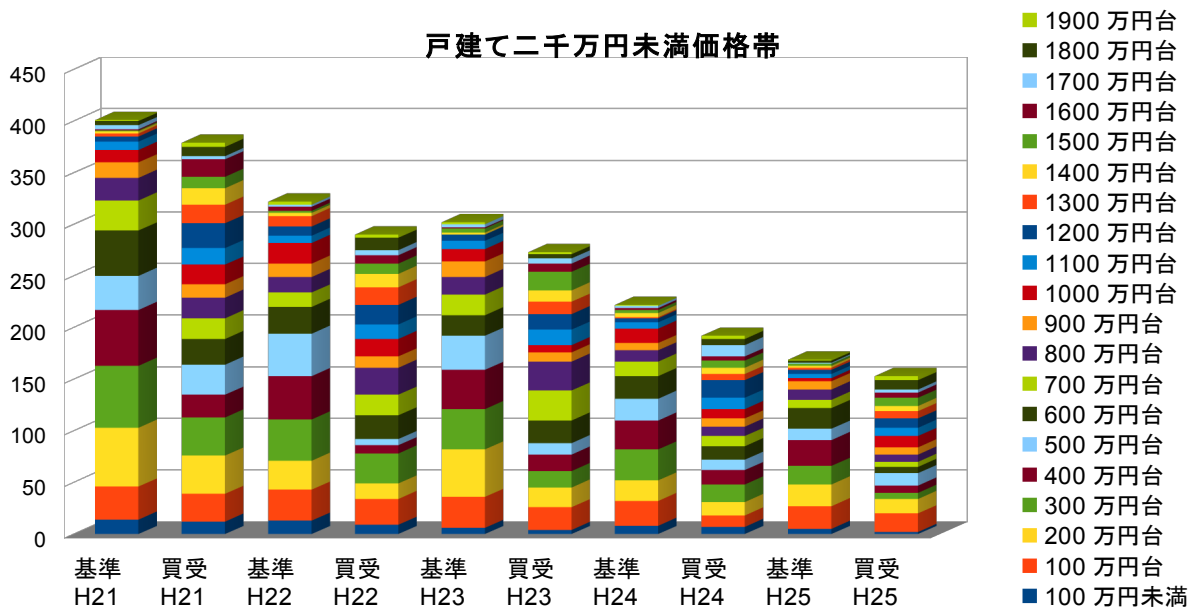


戸建て	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受
1000万円未満	360	242	262	172	264	176	185	112	148	84
1000万円台	41	137	60	118	38	97	37	80	21	69
2000万円台	11	23	11	34	8	32	6	29	3	12
3000万円台	5	8	6	3	4	3	3	4	4	7
4000万円台	0	4	0	7	0	2	0	3	0	1
5000万円台	1	2	2	6	1	1	0	0	1	1
6000万円台	1	2	1	2	0	2	0	2	0	1
7000万円台	0	0	1	0	2	1	0	0	0	1
8000万円台	1	1	0	0	0	2	0	1	0	1
9000万円台	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
1億円台	1	1	0	1	2	0	1	1	0	0
2億円台	0	0	0	0	0	3	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	421	421	343	343	319	319	232	232	177	177



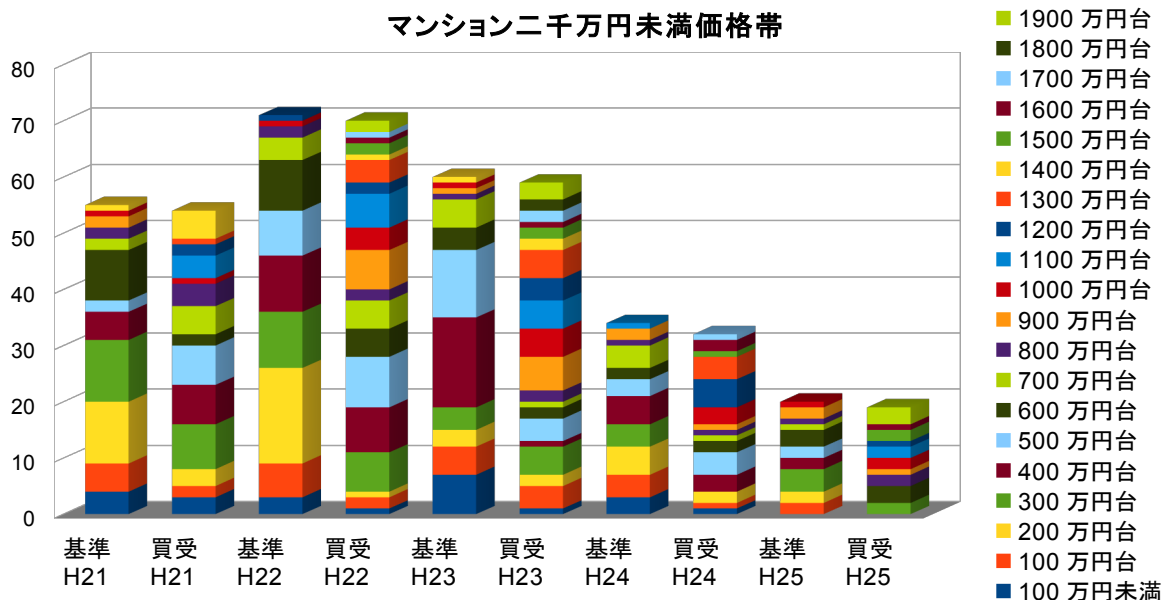
マンション	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受
1000万円未満	53	41	69	47	58	28	33	16	19	8
1000万円台	2	13	2	23	2	31	1	16	1	11
2000万円台	0	0	0	1	0	1	3	2	1	2
3000万円台	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0
4000万円台	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
5000万円台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
6000万円台	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
7000万円台	0	0	0	0	0	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	55	55	71	71	60	60	38	38	22	22

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	14	12	13	9	6	4	8	7	5	2
100万円台	32	27	30	25	30	22	24	11	22	18
200万円台	57	37	28	15	46	19	20	13	21	14
300万円台	60	37	40	29	39	16	30	17	18	6
400万円台	54	22	42	8	38	16	28	14	25	7
500万円台	33	29	41	6	33	11	21	10	11	12
600万円台	44	25	26	23	20	22	22	13	20	6
700万円台	29	20	14	20	20	29	14	10	8	5
800万円台	22	20	15	26	17	28	11	9	10	7
900万円台	15	13	13	11	15	9	7	8	8	7
1000万円台	12	19	20	17	12	7	14	9	3	11
1100万円台	8	16	7	14	8	15	6	11	4	8
1200万円台	5	24	9	19	6	15	4	17	4	9
1300万円台	3	18	10	17	0	12	1	6	2	7
1400万円台	2	16	3	13	2	11	4	6	2	5
1500万円台	1	11	2	10	4	18	3	7	2	8
1600万円台	1	17	4	8	1	8	2	4	0	5
1700万円台	4	3	2	5	3	5	2	11	1	3
1800万円台	4	9	0	12	0	4	0	6	2	9
1900万円台	1	4	3	3	2	2	1	3	1	4
合計	401	379	322	290	302	273	222	192	169	153

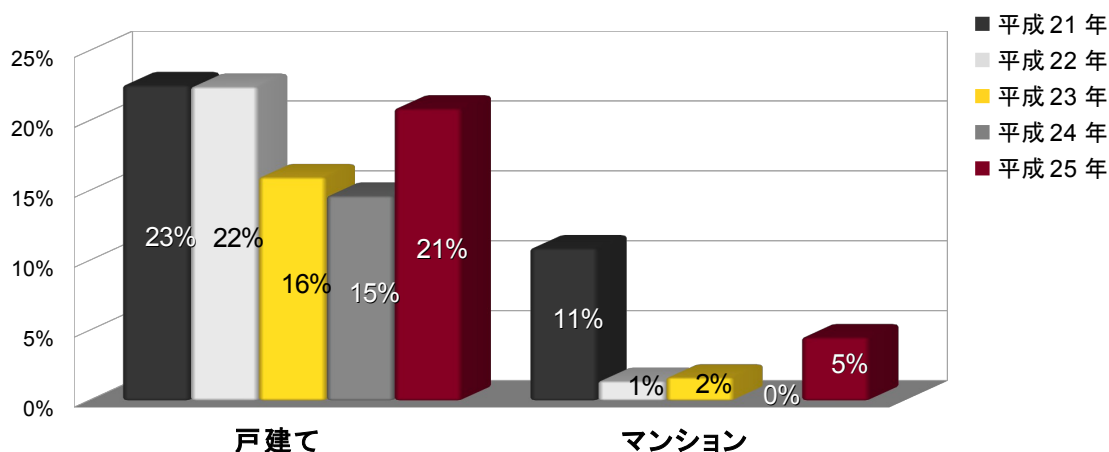
(参考)比率	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受
2000万円未満	95%	90%	94%	85%	95%	86%	96%	83%	95%	86%
2000万円以上	5%	10%	6%	15%	5%	14%	4%	17%	5%	14%



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	4	3	3	1	7	1	3	1	0	0
100万円台	5	2	6	2	5	4	4	1	2	0
200万円台	11	3	17	1	3	2	5	2	2	0
300万円台	11	8	10	7	4	5	4	0	4	2
400万円台	5	7	10	8	16	1	5	3	2	0
500万円台	2	7	8	9	12	4	3	4	2	0
600万円台	9	2	9	5	4	2	2	2	3	3
700万円台	2	5	4	5	5	1	4	1	1	0
800万円台	2	4	2	2	1	2	1	1	1	2
900万円台	2	0	0	7	1	6	2	1	2	1
1000万円台	1	1	1	4	1	5	0	3	1	2
1100万円台	0	4	0	6	0	5	1	0	0	2
1200万円台	0	2	1	2	0	4	0	5	0	1
1300万円台	0	1	0	4	0	5	0	4	0	0
1400万円台	1	5	0	1	1	2	0	0	0	0
1500万円台	0	0	0	2	0	2	0	1	0	2
1600万円台	0	0	0	1	0	1	0	2	0	1
1700万円台	0	0	0	1	0	2	0	1	0	0
1800万円台	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
1900万円台	0	0	0	2	0	3	0	0	0	3
合計	55	54	71	70	60	59	34	32	20	19

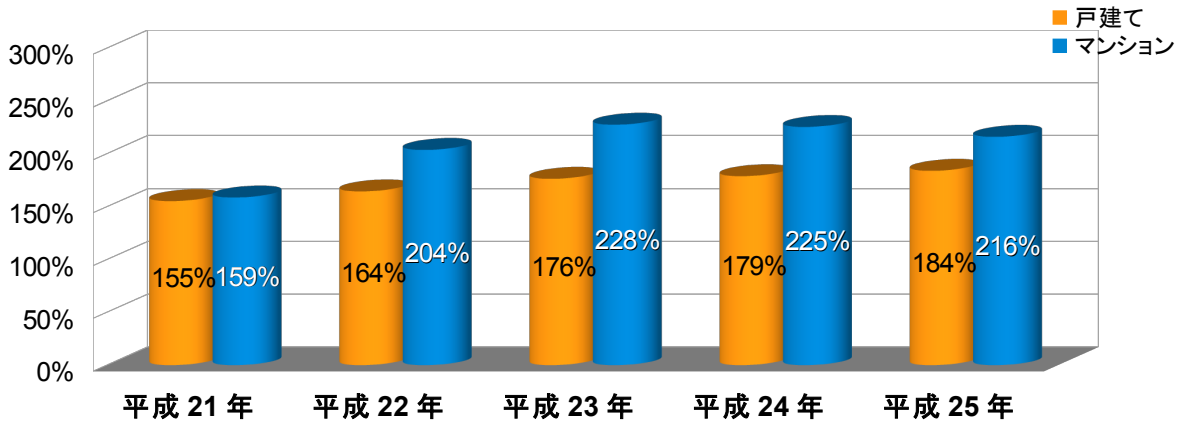
(参考)比率	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受	基準	買受
2000万円未満	100%	98%	100%	99%	100%	98%	89%	84%	91%	86%
2000万円以上	0%	2%	0%	1%	0%	2%	11%	16%	9%	14%

6 基準価額未満買受の割合の推移

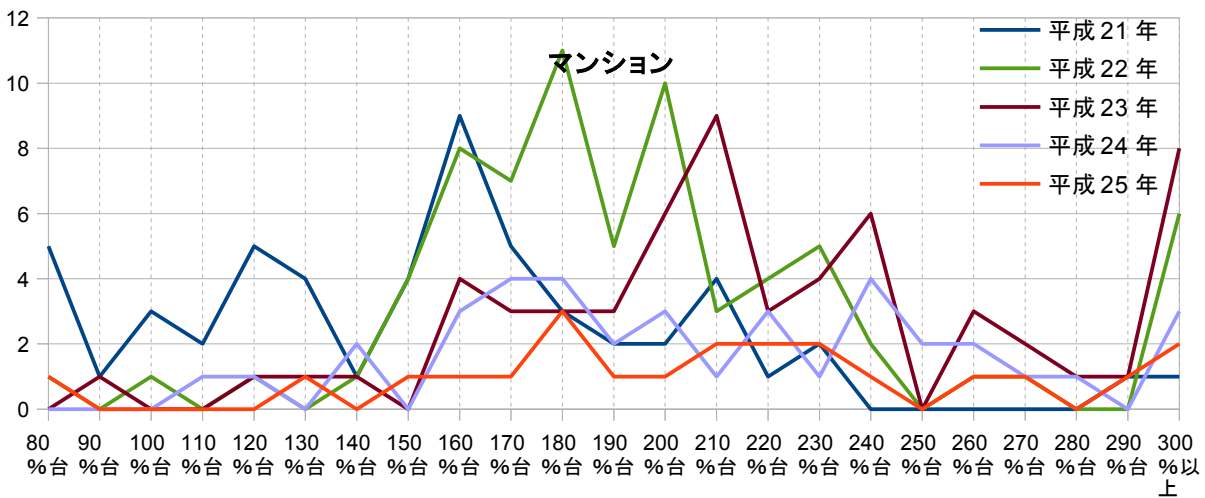
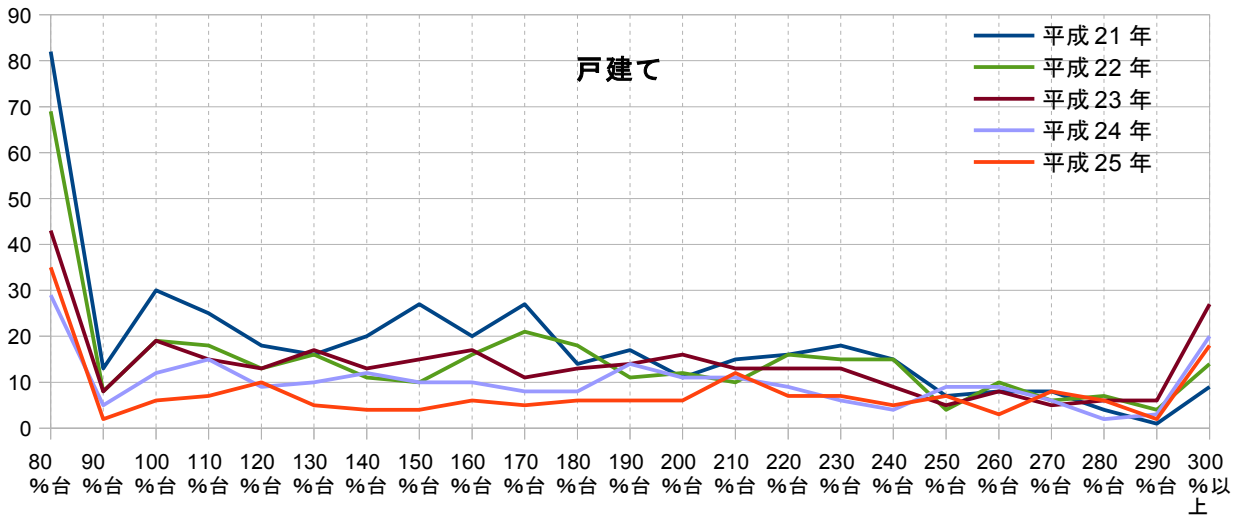


7 平均乖離率

(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	82	69	43	29	35
90%台	13	8	8	5	2
100%台	30	19	19	12	6
110%台	25	18	15	15	7
120%台	18	13	13	9	10
130%台	16	16	17	10	5
140%台	20	11	13	12	4
150%台	27	10	15	10	4
160%台	20	16	17	10	6
170%台	27	21	11	8	5
180%台	14	18	13	8	6
190%台	17	11	14	14	6
200%台	11	12	16	11	6
210%台	15	10	13	11	12
220%台	16	16	13	9	7
230%台	18	15	13	6	7
240%台	15	15	9	4	5
250%台	7	4	5	9	7
260%台	8	10	8	9	3
270%台	8	6	5	6	8
280%台	4	7	6	2	6
290%台	1	4	6	3	2
300%以上	9	14	27	20	18
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	5	1	0	0	1
90%台	1	0	1	0	0
100%台	3	1	0	0	0
110%台	2	0	0	1	0
120%台	5	1	1	1	0
130%台	4	0	1	0	1
140%台	1	1	1	2	0
150%台	4	4	0	0	1
160%台	9	8	4	3	1
170%台	5	7	3	4	1
180%台	3	11	3	4	3
190%台	2	5	3	2	1
200%台	2	10	6	3	1
210%台	4	3	9	1	2
220%台	1	4	3	3	2
230%台	2	5	4	1	2
240%台	0	2	6	4	1
250%台	0	0	0	2	0
260%台	0	1	3	2	1
270%台	0	1	2	1	1
280%台	0	0	1	1	0
290%台	1	0	1	0	1
300%以上	1	6	8	3	2