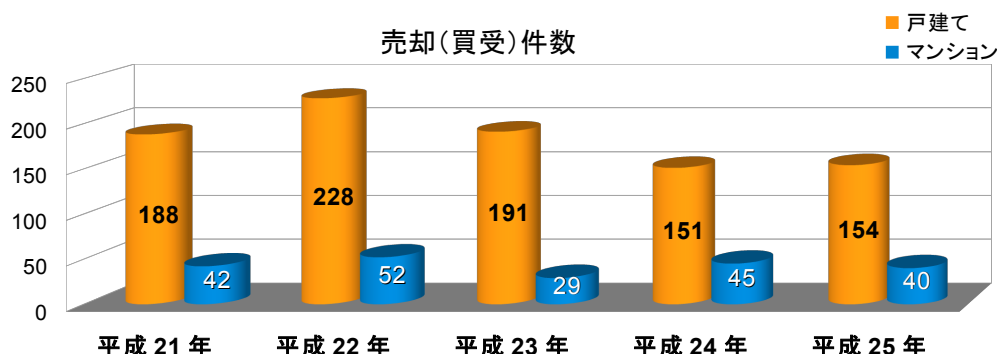


不動産競売価格統計／大津地方裁判所本庁

－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。

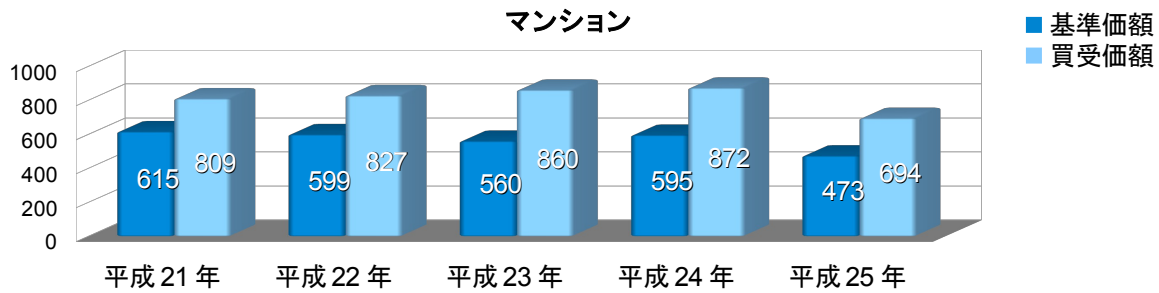
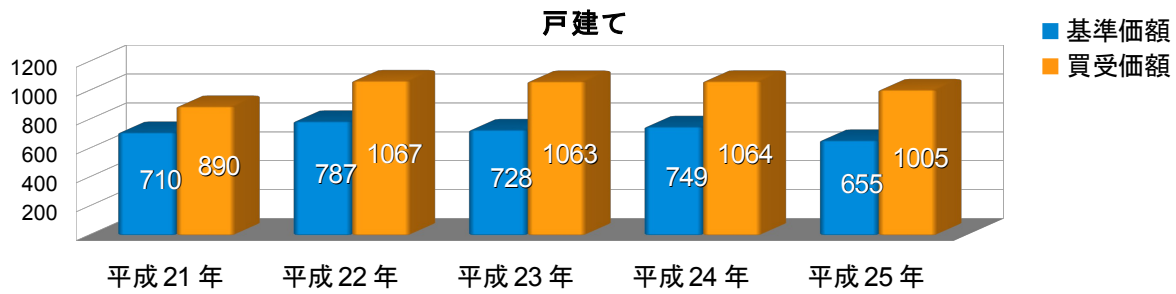


2 年度統計 (注)BIT登載開始後の1月～12月(司法年度)の統計です。

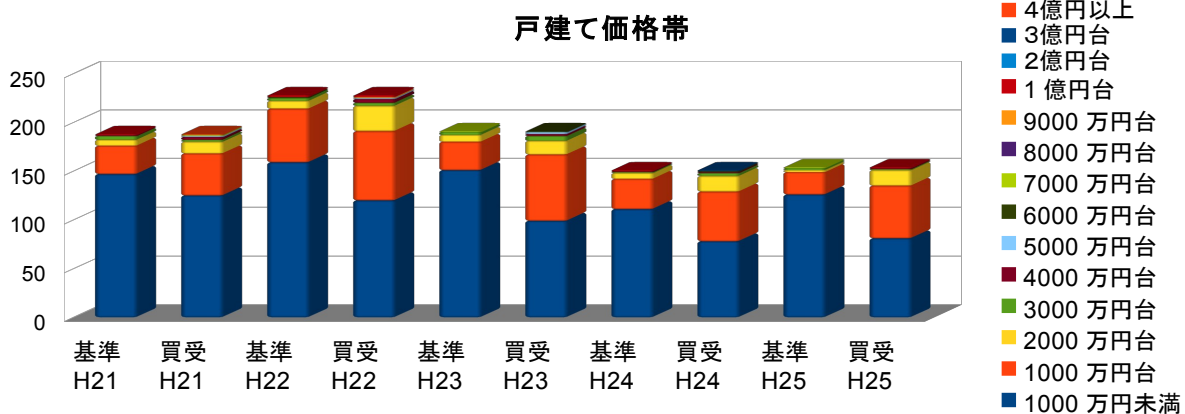
| | | 戸建て | | | | |
|------|------|---------------|-------------|------------|-------------|-------------|
| | | 平成21年 | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 |
| 基準価額 | 最高 | 149,640,000 | 102,800,000 | 74,460,000 | 136,610,000 | 74,040,000 |
| | 最低 | 640,000 | 140,000 | 760,000 | 800,000 | 820,000 |
| | 中間 | 6,025,000 | 6,865,000 | 6,510,000 | 6,910,000 | 6,235,000 |
| | 9割平均 | 7,099,588 | 7,869,466 | 7,276,532 | 7,489,752 | 6,553,786 |
| | 全平均 | 8,675,638 | 9,404,412 | 8,182,042 | 9,015,272 | 7,510,649 |
| 買受価額 | 最高 | 1,066,626,000 | 170,119,100 | 62,510,000 | 302,000,000 | 111,100,000 |
| | 最低 | 512,000 | 1,120,000 | 608,000 | 860,000 | 1,010,108 |
| | 中間 | 7,528,500 | 9,221,000 | 9,550,000 | 9,890,080 | 9,459,400 |
| | 9割平均 | 8,900,838 | 10,667,367 | 10,626,428 | 10,641,625 | 10,046,172 |
| | 全平均 | 15,641,972 | 12,985,151 | 11,789,492 | 13,296,335 | 11,107,164 |
| 乖離率 | 最高 | 712.8% | 5,000.0% | 776.3% | 365.4% | 525.6% |
| | 最低 | 80.0% | 80.0% | 80.0% | 80.0% | 80.0% |
| | 中間 | 119.9% | 134.3% | 144.7% | 137.0% | 151.7% |
| | 9割平均 | 123.5% | 133.6% | 140.9% | 139.6% | 147.4% |
| | 全平均 | 128.7% | 157.2% | 149.9% | 143.7% | 151.7% |
| | | 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 | 11,910,000 | 49,760,000 | 14,060,000 | 10,550,000 | 10,290,000 |
| | 最低 | 2,280,000 | 1,200,000 | 1,060,000 | 1,480,000 | 560,000 |
| | 中間 | 5,890,000 | 5,325,000 | 5,360,000 | 5,600,000 | 4,690,000 |
| | 9割平均 | 6,153,421 | 5,985,625 | 5,597,037 | 5,948,537 | 4,731,667 |
| | 全平均 | 6,198,095 | 6,867,115 | 5,732,414 | 5,974,000 | 4,820,000 |
| 買受価額 | 最高 | 18,200,000 | 91,000,000 | 22,580,001 | 17,020,088 | 17,430,000 |
| | 最低 | 1,976,000 | 1,021,000 | 1,010,001 | 1,184,000 | 912,000 |
| | 中間 | 7,575,000 | 7,881,389 | 7,790,000 | 8,180,000 | 6,651,000 |
| | 9割平均 | 8,094,279 | 8,271,077 | 8,603,345 | 8,722,269 | 6,938,231 |
| | 全平均 | 8,221,897 | 9,856,918 | 8,823,459 | 8,795,491 | 7,181,928 |
| 乖離率 | 最高 | 198.8% | 223.4% | 239.7% | 212.3% | 246.2% |
| | 最低 | 80.0% | 80.0% | 81.0% | 80.0% | 80.0% |
| | 中間 | 130.0% | 139.6% | 141.6% | 137.2% | 143.1% |
| | 9割平均 | 130.0% | 134.1% | 146.4% | 143.3% | 140.9% |
| | 全平均 | 130.9% | 134.8% | 147.4% | 143.5% | 142.6% |

3 平均基準価額、買受価額

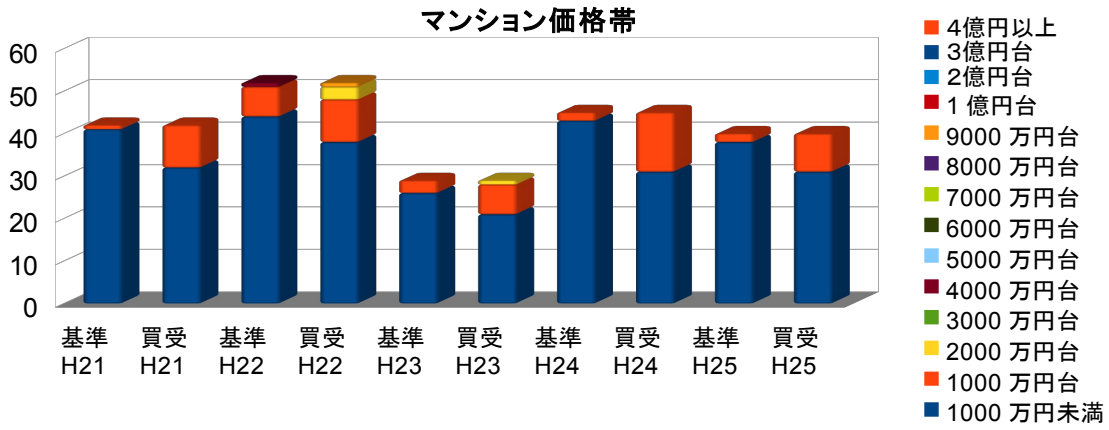
(注)9割平均額。ただし、20件未満の場合は全平均額となります(外れ値は除去されません。)



4 価格帯

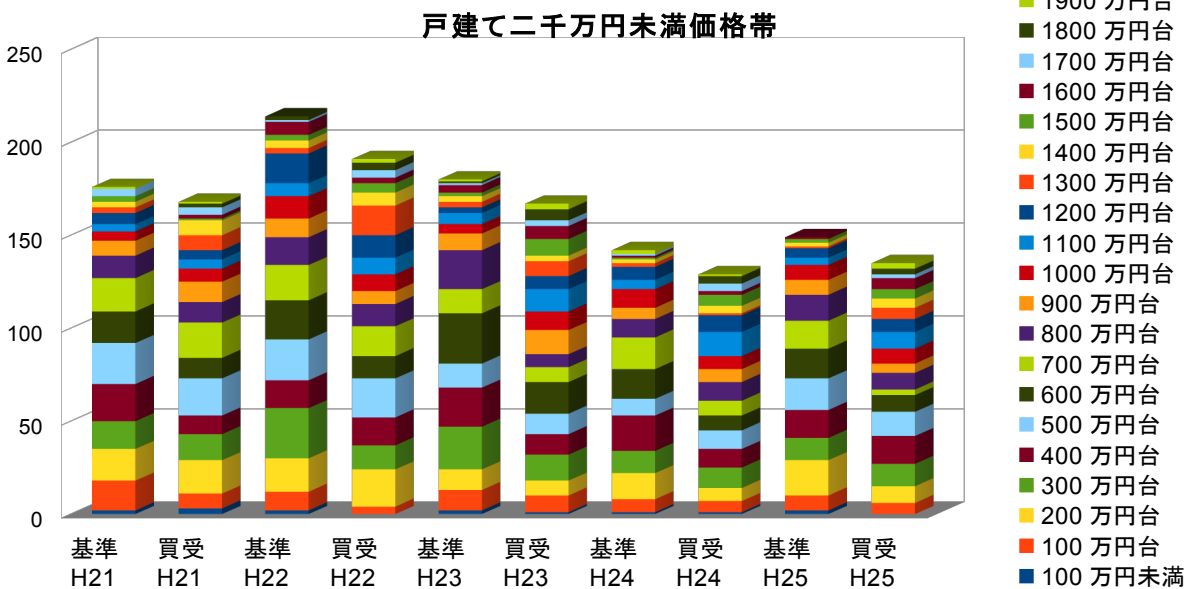


| 戸建て | 平成21年 | | 平成22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | |
|----------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|
| | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 |
| 1000万円未満 | 147 | 125 | 159 | 120 | 151 | 99 | 111 | 78 | 126 | 81 |
| 1000万円台 | 29 | 43 | 55 | 71 | 29 | 68 | 31 | 51 | 23 | 54 |
| 2000万円台 | 6 | 12 | 8 | 26 | 7 | 14 | 6 | 16 | 2 | 16 |
| 3000万円台 | 4 | 2 | 3 | 3 | 3 | 5 | 1 | 3 | 2 | 1 |
| 4000万円台 | 1 | 3 | 0 | 4 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| 5000万円台 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6000万円台 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 7000万円台 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| 8000万円台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9000万円台 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1億円台 | 1 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 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 | 1 | 0 | 0 |
| 4億円以上 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 計 | 188 | 188 | 228 | 228 | 191 | 191 | 151 | 151 | 154 | 154 |



| 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 | 41 | 32 | 44 | 38 | 26 | 21 | 43 | 31 | 38 | 31 |
| 1000万円台 | 1 | 10 | 7 | 10 | 3 | 7 | 2 | 14 | 2 | 9 |
| 2000万円台 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3000万円台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4000万円台 | 0 | 0 | 1 | 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 | 1 | 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 | 42 | 42 | 52 | 52 | 29 | 29 | 45 | 45 | 40 | 40 |

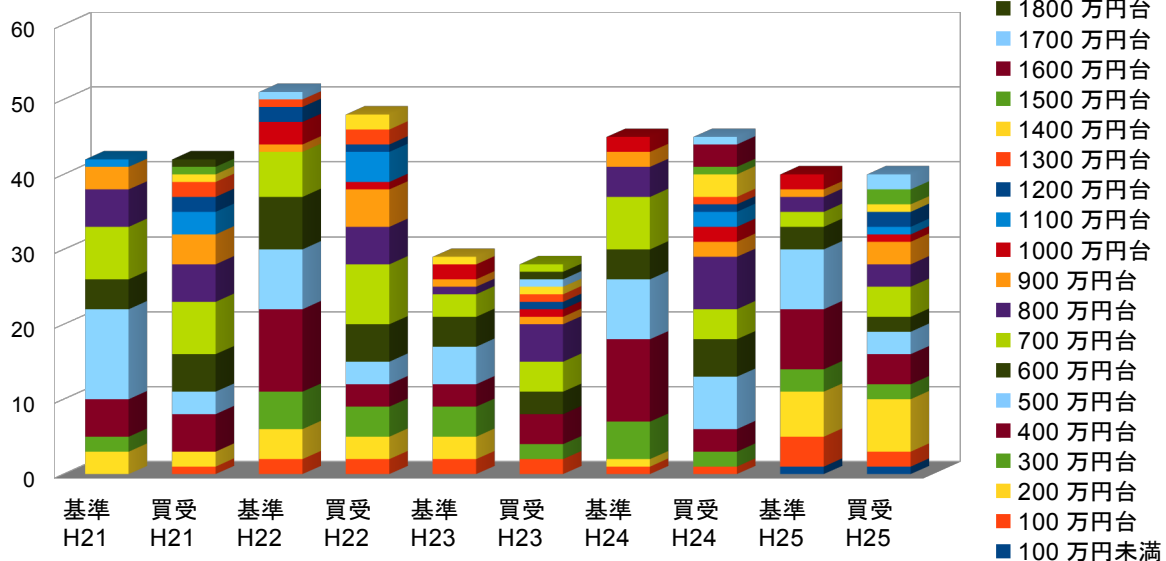
5 二千万円未満価格帯



| 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 | 2 | 3 | 2 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 |
| 100万円台 | 16 | 8 | 10 | 4 | 11 | 9 | 7 | 6 | 8 | 6 |
| 200万円台 | 17 | 18 | 18 | 20 | 11 | 8 | 14 | 7 | 19 | 9 |
| 300万円台 | 15 | 14 | 27 | 13 | 23 | 14 | 12 | 11 | 12 | 12 |
| 400万円台 | 20 | 10 | 15 | 15 | 21 | 11 | 19 | 10 | 15 | 15 |
| 500万円台 | 22 | 20 | 22 | 21 | 13 | 11 | 9 | 10 | 17 | 13 |
| 600万円台 | 17 | 11 | 21 | 12 | 27 | 17 | 16 | 8 | 16 | 9 |
| 700万円台 | 18 | 19 | 19 | 16 | 13 | 8 | 17 | 8 | 15 | 3 |
| 800万円台 | 12 | 11 | 15 | 12 | 21 | 7 | 10 | 10 | 14 | 9 |
| 900万円台 | 8 | 11 | 10 | 7 | 9 | 13 | 6 | 7 | 8 | 5 |
| 1000万円台 | 5 | 7 | 12 | 9 | 5 | 10 | 10 | 7 | 8 | 8 |
| 1100万円台 | 4 | 5 | 7 | 9 | 6 | 12 | 5 | 13 | 4 | 9 |
| 1200万円台 | 6 | 5 | 16 | 12 | 3 | 7 | 7 | 9 | 5 | 7 |
| 1300万円台 | 3 | 8 | 3 | 16 | 3 | 8 | 2 | 1 | 1 | 6 |
| 1400万円台 | 3 | 8 | 4 | 7 | 3 | 3 | 2 | 4 | 2 | 5 |
| 1500万円台 | 3 | 1 | 3 | 5 | 2 | 9 | 1 | 6 | 2 | 5 |
| 1600万円台 | 0 | 2 | 7 | 3 | 4 | 7 | 1 | 2 | 1 | 6 |
| 1700万円台 | 4 | 4 | 1 | 4 | 1 | 3 | 1 | 4 | 0 | 2 |
| 1800万円台 | 0 | 2 | 2 | 4 | 1 | 6 | 0 | 4 | 0 | 3 |
| 1900万円台 | 1 | 1 | 0 | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 0 | 3 |
| 合計 | 176 | 168 | 214 | 191 | 180 | 167 | 142 | 129 | 149 | 135 |

| (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 | 94% | 89% | 94% | 84% | 94% | 87% | 94% | 85% | 97% | 88% |
| 2000万円以上 | 6% | 11% | 6% | 16% | 6% | 13% | 6% | 15% | 3% | 12% |

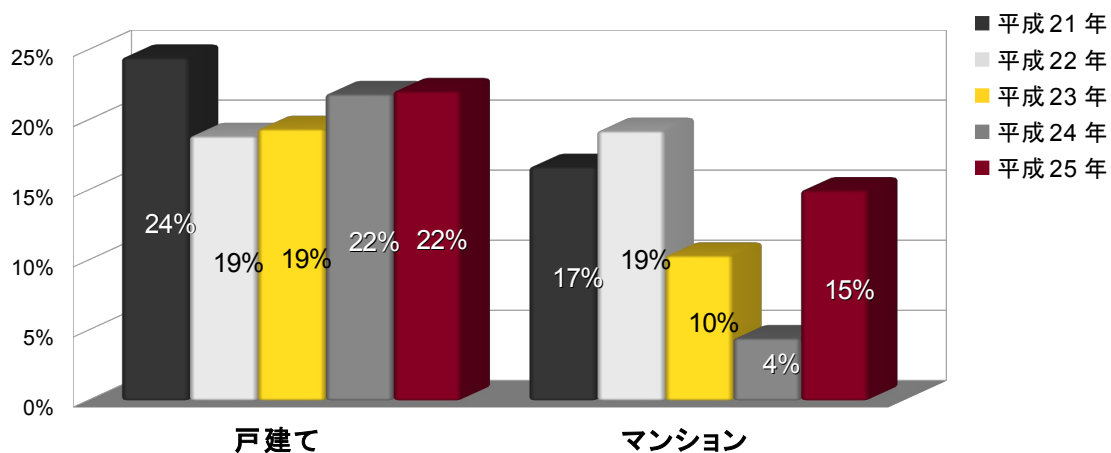
マンション二千万円未満価格帯



| 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 | 1 | 1 |
| 100万円台 | 0 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 4 | 2 |
| 200万円台 | 3 | 2 | 4 | 3 | 3 | 0 | 1 | 0 | 6 | 7 |
| 300万円台 | 2 | 0 | 5 | 4 | 4 | 2 | 5 | 2 | 3 | 2 |
| 400万円台 | 5 | 5 | 11 | 3 | 3 | 4 | 11 | 3 | 8 | 4 |
| 500万円台 | 12 | 3 | 8 | 3 | 5 | 0 | 8 | 7 | 8 | 3 |
| 600万円台 | 4 | 5 | 7 | 5 | 4 | 3 | 4 | 5 | 3 | 2 |
| 700万円台 | 7 | 7 | 6 | 8 | 3 | 4 | 7 | 4 | 2 | 4 |
| 800万円台 | 5 | 5 | 0 | 5 | 1 | 5 | 4 | 7 | 2 | 3 |
| 900万円台 | 3 | 4 | 1 | 5 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 |
| 1000万円台 | 0 | 0 | 3 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| 1100万円台 | 1 | 3 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 |
| 1200万円台 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| 1300万円台 | 0 | 2 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 1400万円台 | 0 | 1 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 3 | 0 | 1 |
| 1500万円台 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| 1600万円台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 |
| 1700万円台 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| 1800万円台 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1900万円台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 合計 | 42 | 42 | 51 | 48 | 29 | 28 | 45 | 45 | 40 | 40 |

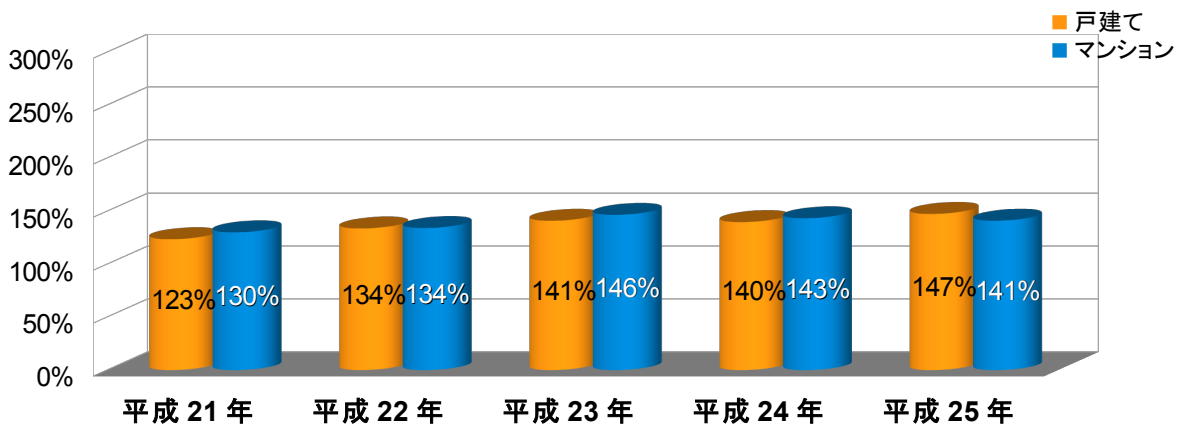
| (参考)比率 | 平成21年 | | 平成22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | |
|----------|-------|------|-------|-----|-------|-----|-------|------|-------|------|
| | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 |
| 2000万円未満 | 100% | 100% | 98% | 92% | 100% | 97% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 2000万円以上 | 0% | 0% | 2% | 8% | 0% | 3% | 0% | 0% | 0% | 0% |

6 基準価額未満買受けの割合の推移

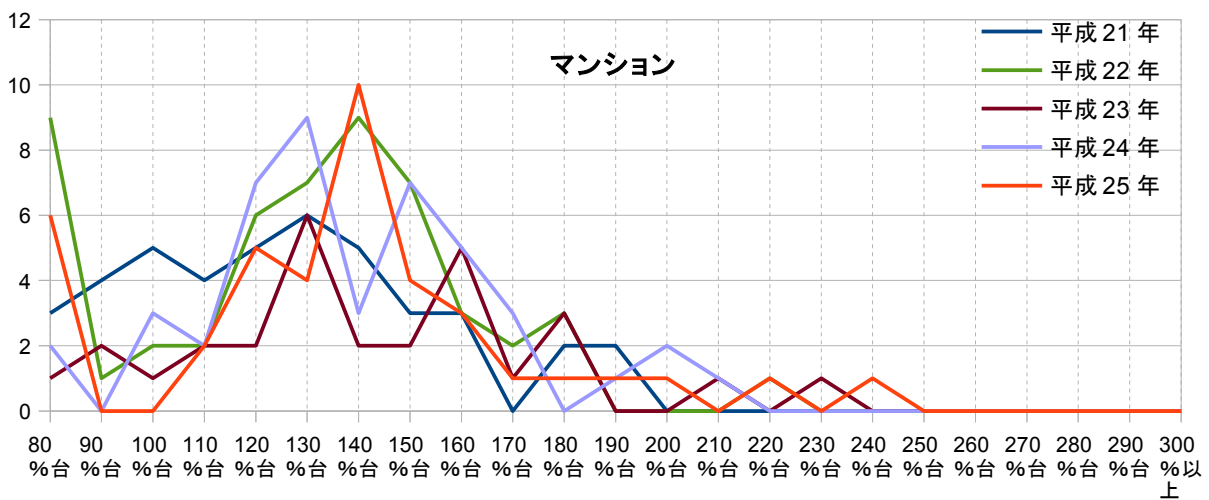
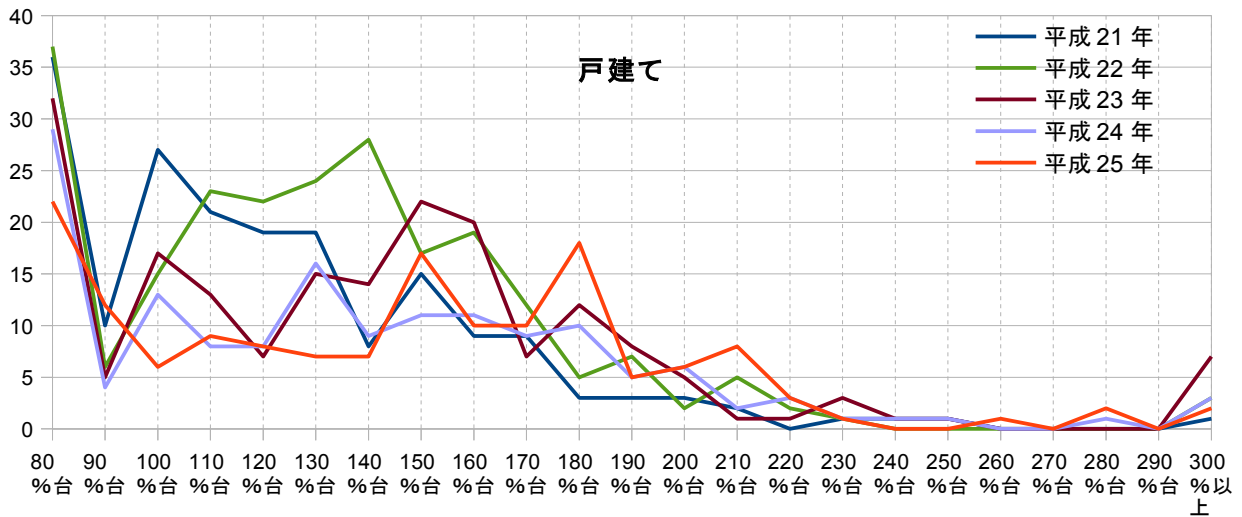


7 平均乖離率

(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 | 36 | 37 | 32 | 29 | 22 |
| 90%台 | 10 | 6 | 5 | 4 | 12 |
| 100%台 | 27 | 15 | 17 | 13 | 6 |
| 110%台 | 21 | 23 | 13 | 8 | 9 |
| 120%台 | 19 | 22 | 7 | 8 | 8 |
| 130%台 | 19 | 24 | 15 | 16 | 7 |
| 140%台 | 8 | 28 | 14 | 9 | 7 |
| 150%台 | 15 | 17 | 22 | 11 | 17 |
| 160%台 | 9 | 19 | 20 | 11 | 10 |
| 170%台 | 9 | 12 | 7 | 9 | 10 |
| 180%台 | 3 | 5 | 12 | 10 | 18 |
| 190%台 | 3 | 7 | 8 | 5 | 5 |
| 200%台 | 3 | 2 | 5 | 6 | 6 |
| 210%台 | 2 | 5 | 1 | 2 | 8 |
| 220%台 | 0 | 2 | 1 | 3 | 3 |
| 230%台 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 |
| 240%台 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| 250%台 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| 260%台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 270%台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 280%台 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| 290%台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 300%以上 | 1 | 3 | 7 | 3 | 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 | 3 | 9 | 1 | 2 | 6 |
| 90%台 | 4 | 1 | 2 | 0 | 0 |
| 100%台 | 5 | 2 | 1 | 3 | 0 |
| 110%台 | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 120%台 | 5 | 6 | 2 | 7 | 5 |
| 130%台 | 6 | 7 | 6 | 9 | 4 |
| 140%台 | 5 | 9 | 2 | 3 | 10 |
| 150%台 | 3 | 7 | 2 | 7 | 4 |
| 160%台 | 3 | 3 | 5 | 5 | 3 |
| 170%台 | 0 | 2 | 1 | 3 | 1 |
| 180%台 | 2 | 3 | 3 | 0 | 1 |
| 190%台 | 2 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| 200%台 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 |
| 210%台 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| 220%台 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 230%台 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 240%台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 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 |