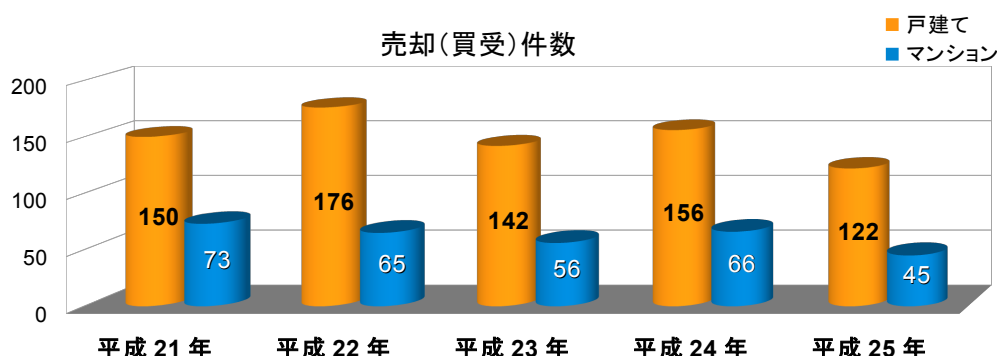


不動産競売価格統計／静岡地方裁判所沼津支部

－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。

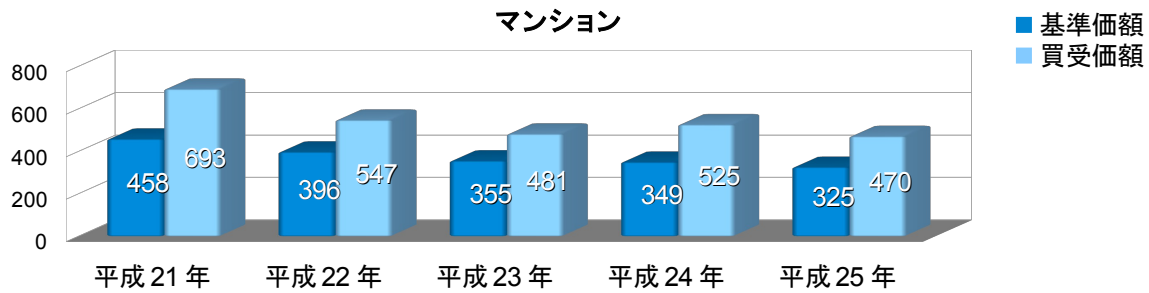
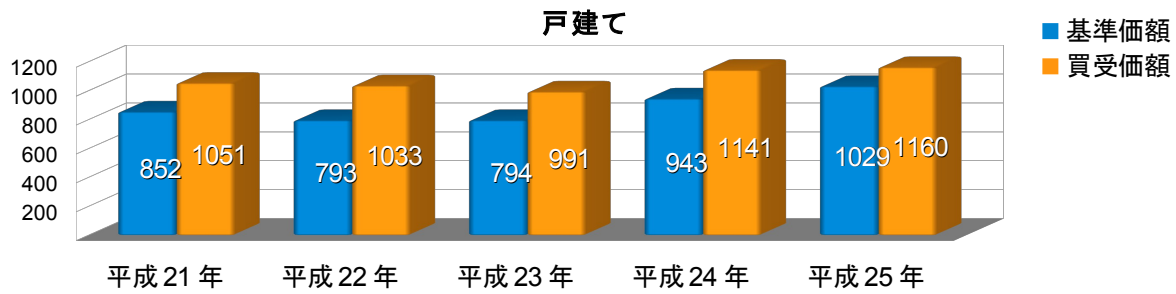


2 年度統計 (注)BIT搭載開始後の1月～12月(司法年度)の統計です。

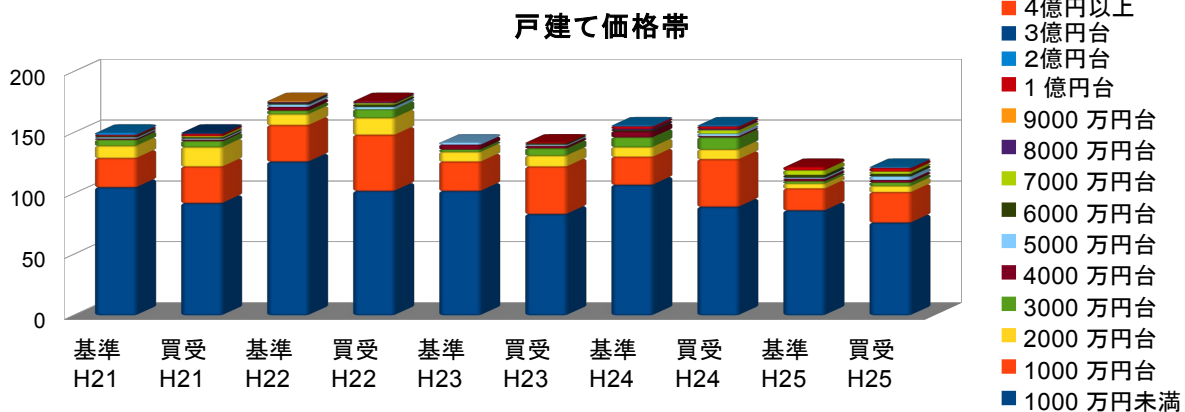
| | | 戸建て | | | | |
|------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 平成21年 | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 |
| 基準価額 | 最高 | 219,690,000 | 91,330,000 | 51,770,000 | 278,840,000 | 140,490,000 |
| | 最低 | 674,000 | 380,000 | 500,000 | 580,000 | 720,000 |
| | 中間 | 5,570,000 | 5,920,000 | 5,700,000 | 5,995,000 | 5,850,000 |
| | 9割平均 | 8,524,713 | 7,931,544 | 7,936,398 | 9,426,099 | 10,288,400 |
| | 全平均 | 12,743,173 | 9,970,511 | 9,427,951 | 13,821,000 | 14,224,295 |
| 買受価額 | 最高 | 311,000,000 | 142,500,000 | 114,455,000 | 223,122,000 | 250,000,000 |
| | 最低 | 648,100 | 520,000 | 531,000 | 472,000 | 666,666 |
| | 中間 | 7,820,000 | 8,265,000 | 7,233,500 | 7,824,000 | 6,627,000 |
| | 9割平均 | 10,513,868 | 10,328,611 | 9,914,292 | 11,411,646 | 11,604,801 |
| | 全平均 | 15,415,690 | 12,636,073 | 11,683,689 | 15,715,591 | 16,542,613 |
| 乖離率 | 最高 | 530.3% | 417.8% | 404.6% | 467.3% | 363.2% |
| | 最低 | 80.0% | 80.0% | 80.0% | 80.0% | 80.0% |
| | 中間 | 118.3% | 125.8% | 118.4% | 121.6% | 106.0% |
| | 9割平均 | 122.9% | 132.1% | 123.9% | 125.3% | 116.5% |
| | 全平均 | 128.9% | 137.4% | 130.9% | 131.6% | 121.9% |
| | | 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 | 34,680,000 | 49,150,000 | 11,060,000 | 84,360,000 | 16,350,000 |
| | 最低 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 |
| | 中間 | 4,320,000 | 4,030,000 | 3,530,000 | 3,570,000 | 2,720,000 |
| | 9割平均 | 4,575,299 | 3,964,576 | 3,545,385 | 3,490,500 | 3,249,756 |
| | 全平均 | 5,293,082 | 5,189,538 | 3,657,143 | 4,873,485 | 3,533,778 |
| 買受価額 | 最高 | 52,505,550 | 55,555,555 | 15,537,000 | 77,888,555 | 18,200,000 |
| | 最低 | 36,700 | 110,000 | 8,000 | 11,000 | 8,000 |
| | 中間 | 5,112,000 | 4,411,000 | 4,501,103 | 4,029,530 | 3,333,333 |
| | 9割平均 | 6,929,899 | 5,469,625 | 4,813,358 | 5,254,050 | 4,701,672 |
| | 全平均 | 7,779,702 | 6,629,176 | 5,024,064 | 6,623,823 | 5,043,834 |
| 乖離率 | 最高 | 8,500.0% | 5,200.0% | 20,000.0% | 161,234.6% | 4,250.0% |
| | 最低 | 80.0% | 80.0% | 80.0% | 80.0% | 80.0% |
| | 中間 | 137.3% | 129.1% | 127.3% | 137.5% | 133.9% |
| | 9割平均 | 200.9% | 204.8% | 137.5% | 1,913.5% | 275.9% |
| | 全平均 | 381.8% | 382.1% | 616.3% | 7,094.7% | 418.5% |

3 平均基準価額、買受価額

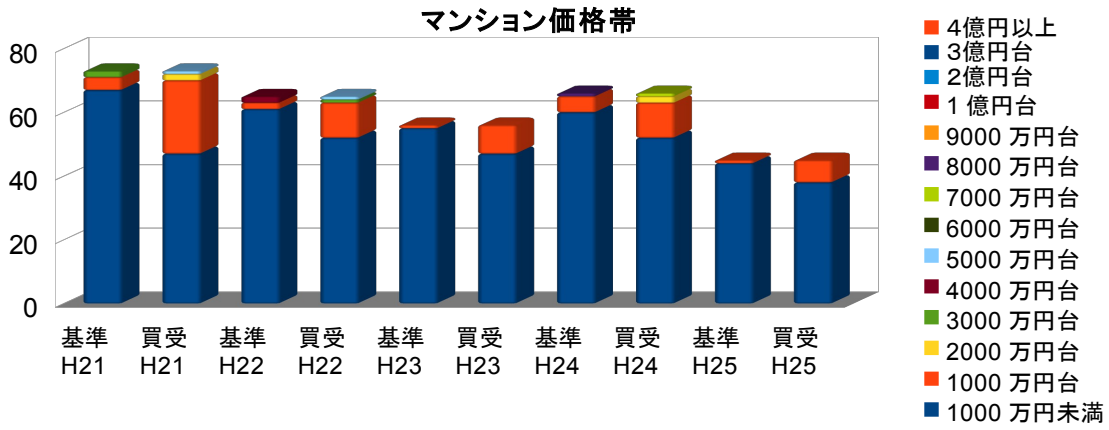
(注)9割平均額。ただし、20件未満の場合は全平均額となります(外れ値は除去されません。)



4 価格帯

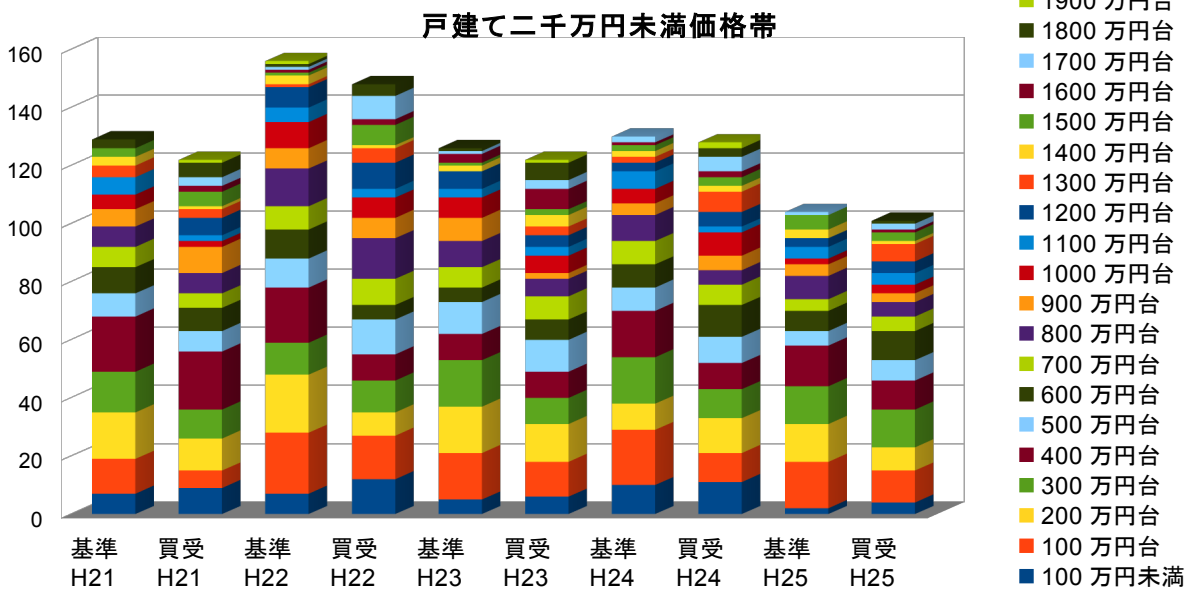


| 戸建て | 平成21年 | | 平成22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | |
|----------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|
| | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 |
| 1000万円未満 | 105 | 92 | 126 | 102 | 102 | 83 | 107 | 89 | 86 | 76 |
| 1000万円台 | 24 | 30 | 30 | 46 | 24 | 39 | 23 | 39 | 18 | 25 |
| 2000万円台 | 10 | 16 | 9 | 14 | 8 | 9 | 8 | 8 | 4 | 5 |
| 3000万円台 | 5 | 5 | 3 | 7 | 2 | 6 | 8 | 10 | 2 | 3 |
| 4000万円台 | 1 | 1 | 3 | 0 | 4 | 2 | 5 | 1 | 2 | 2 |
| 5000万円台 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 1 | 3 |
| 6000万円台 | 1 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 | 1 | 0 | 2 | 2 |
| 7000万円台 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 | 4 | 2 |
| 8000万円台 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 9000万円台 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1億円台 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 |
| 2億円台 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| 3億円台 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4億円以上 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 計 | 150 | 150 | 176 | 176 | 142 | 142 | 156 | 156 | 122 | 122 |



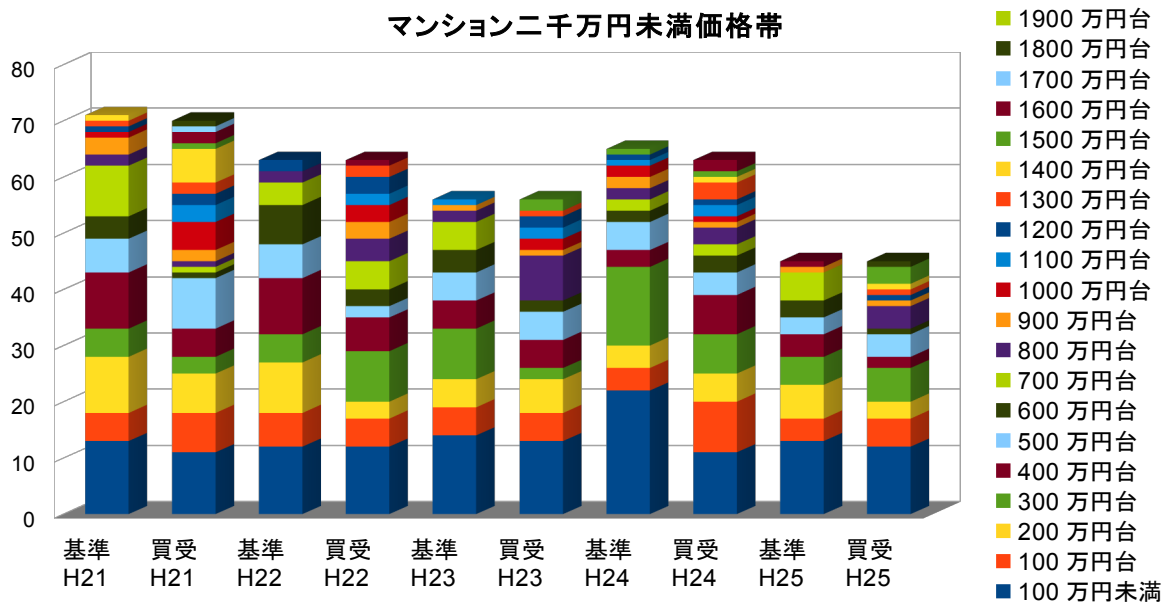
| マンション | 平成21年 | | 平成22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | |
|----------|-------|----|-------|----|-------|----|-------|----|-------|----|
| | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 |
| 1000万円未満 | 67 | 47 | 61 | 52 | 55 | 47 | 60 | 52 | 44 | 38 |
| 1000万円台 | 4 | 23 | 2 | 11 | 1 | 9 | 5 | 11 | 1 | 7 |
| 2000万円台 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 |
| 3000万円台 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4000万円台 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5000万円台 | 0 | 1 | 0 | 1 | 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 | 1 | 0 | 0 |
| 8000万円台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 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 | 73 | 73 | 65 | 65 | 56 | 56 | 66 | 66 | 45 | 45 |

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 | 9 | 7 | 12 | 5 | 6 | 10 | 11 | 2 | 4 |
| 100万円台 | 12 | 6 | 21 | 15 | 16 | 12 | 19 | 10 | 16 | 11 |
| 200万円台 | 16 | 11 | 20 | 8 | 16 | 13 | 9 | 12 | 13 | 8 |
| 300万円台 | 14 | 10 | 11 | 11 | 16 | 9 | 16 | 10 | 13 | 13 |
| 400万円台 | 19 | 20 | 19 | 9 | 9 | 9 | 16 | 9 | 14 | 10 |
| 500万円台 | 8 | 7 | 10 | 12 | 11 | 11 | 8 | 9 | 5 | 7 |
| 600万円台 | 9 | 8 | 10 | 5 | 5 | 7 | 8 | 11 | 7 | 10 |
| 700万円台 | 7 | 5 | 8 | 9 | 7 | 8 | 8 | 7 | 4 | 5 |
| 800万円台 | 7 | 7 | 13 | 14 | 9 | 6 | 9 | 5 | 8 | 5 |
| 900万円台 | 6 | 9 | 7 | 7 | 8 | 2 | 4 | 5 | 4 | 3 |
| 1000万円台 | 5 | 2 | 9 | 7 | 7 | 6 | 5 | 8 | 2 | 3 |
| 1100万円台 | 6 | 2 | 5 | 3 | 3 | 3 | 6 | 2 | 4 | 4 |
| 1200万円台 | 0 | 6 | 7 | 9 | 6 | 4 | 3 | 5 | 3 | 4 |
| 1300万円台 | 4 | 3 | 1 | 5 | 0 | 3 | 2 | 7 | 0 | 6 |
| 1400万円台 | 3 | 1 | 3 | 1 | 2 | 4 | 2 | 2 | 3 | 1 |
| 1500万円台 | 3 | 5 | 1 | 7 | 1 | 2 | 2 | 3 | 5 | 3 |
| 1600万円台 | 0 | 2 | 1 | 2 | 3 | 7 | 1 | 2 | 0 | 1 |
| 1700万円台 | 0 | 3 | 1 | 8 | 1 | 3 | 2 | 5 | 1 | 2 |
| 1800万円台 | 3 | 5 | 1 | 4 | 1 | 6 | 0 | 3 | 0 | 1 |
| 1900万円台 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 |
| 合計 | 129 | 122 | 156 | 148 | 126 | 122 | 130 | 128 | 104 | 101 |

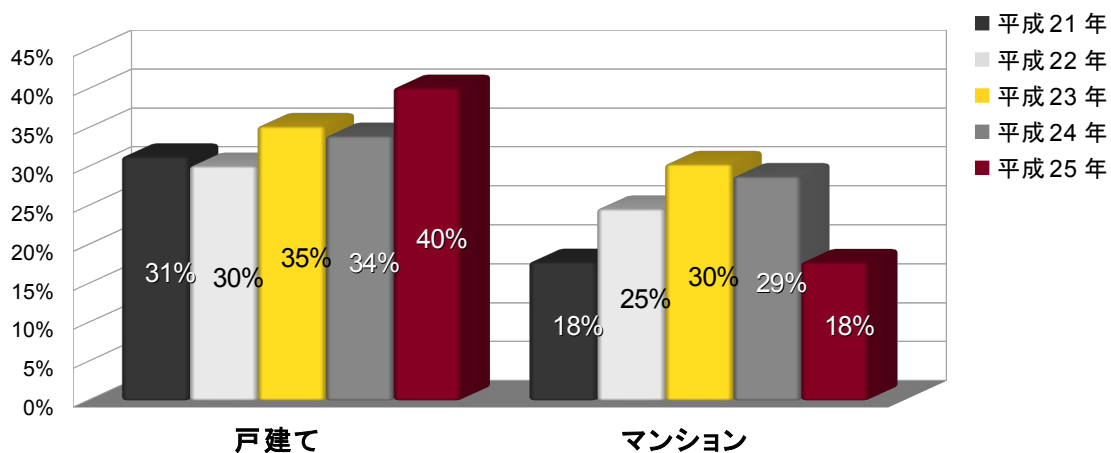
| (参考)比率 | 平成21年 | | 平成22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | |
|----------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|
| | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 |
| 2000万円未満 | 86% | 81% | 89% | 84% | 89% | 86% | 83% | 82% | 85% | 83% |
| 2000万円以上 | 14% | 19% | 11% | 16% | 11% | 14% | 17% | 18% | 15% | 17% |



| 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 | 13 | 11 | 12 | 12 | 14 | 13 | 22 | 11 | 13 | 12 |
| 100万円台 | 5 | 7 | 6 | 5 | 5 | 5 | 4 | 9 | 4 | 5 |
| 200万円台 | 10 | 7 | 9 | 3 | 5 | 6 | 4 | 5 | 6 | 3 |
| 300万円台 | 5 | 3 | 5 | 9 | 9 | 2 | 14 | 7 | 5 | 6 |
| 400万円台 | 10 | 5 | 10 | 6 | 5 | 5 | 3 | 7 | 4 | 2 |
| 500万円台 | 6 | 9 | 6 | 2 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 |
| 600万円台 | 4 | 1 | 7 | 3 | 4 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 |
| 700万円台 | 9 | 1 | 4 | 5 | 5 | 0 | 2 | 2 | 5 | 0 |
| 800万円台 | 2 | 1 | 2 | 4 | 2 | 8 | 2 | 3 | 0 | 4 |
| 900万円台 | 3 | 2 | 0 | 3 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| 1000万円台 | 1 | 5 | 0 | 3 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| 1100万円台 | 0 | 3 | 0 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 0 | 0 |
| 1200万円台 | 1 | 2 | 2 | 3 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| 1300万円台 | 1 | 2 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 1 |
| 1400万円台 | 1 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 1500万円台 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 3 |
| 1600万円台 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 |
| 1700万円台 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1800万円台 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 1900万円台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 合計 | 71 | 70 | 63 | 63 | 56 | 56 | 65 | 63 | 45 | 45 |

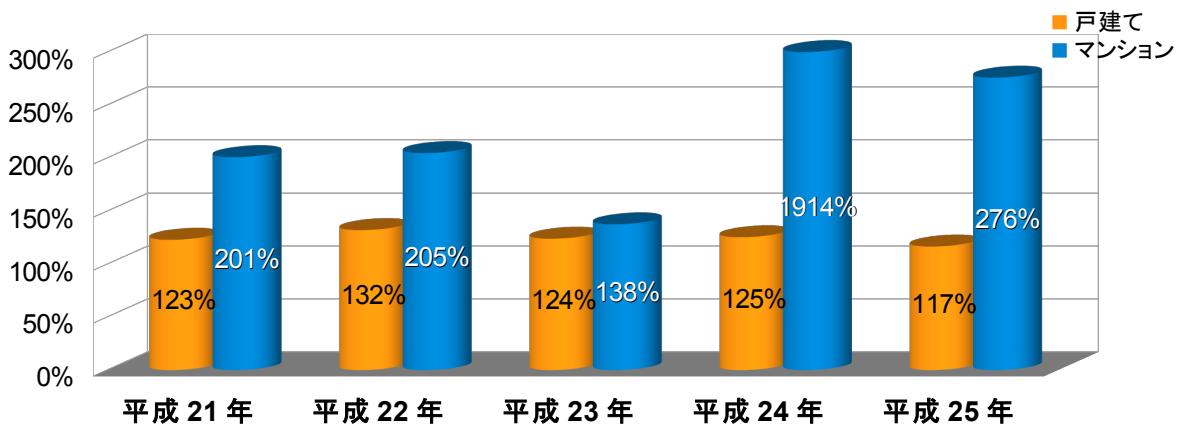
| (参考)比率 | 平成21年 | | 平成22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | |
|----------|-------|-----|-------|-----|-------|------|-------|-----|-------|------|
| | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 | 基準 | 買受 |
| 2000万円未満 | 97% | 96% | 97% | 97% | 100% | 100% | 98% | 95% | 100% | 100% |
| 2000万円以上 | 3% | 4% | 3% | 3% | 0% | 0% | 2% | 5% | 0% | 0% |

6 基準価額未満買受けの割合の推移

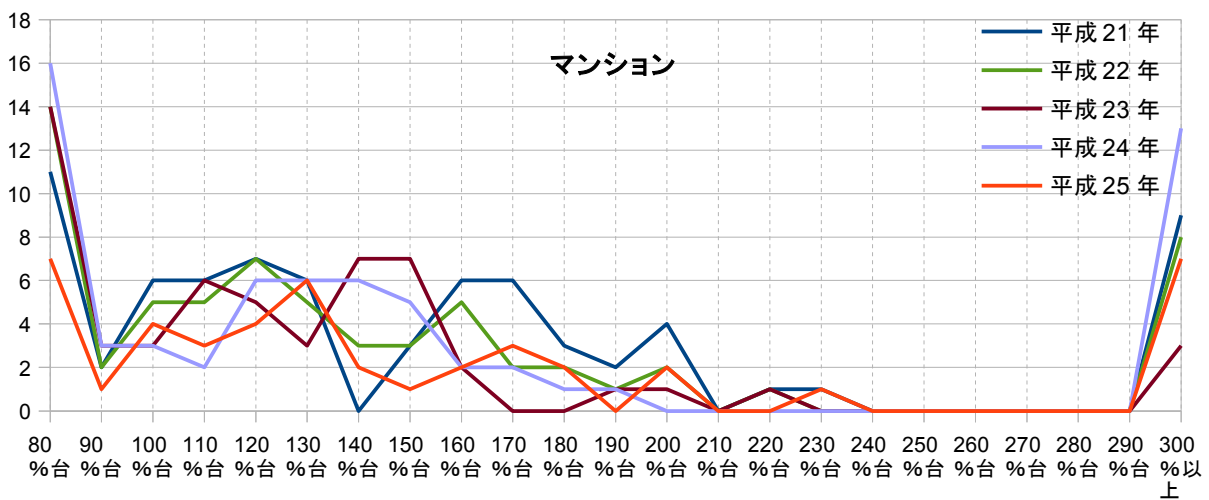
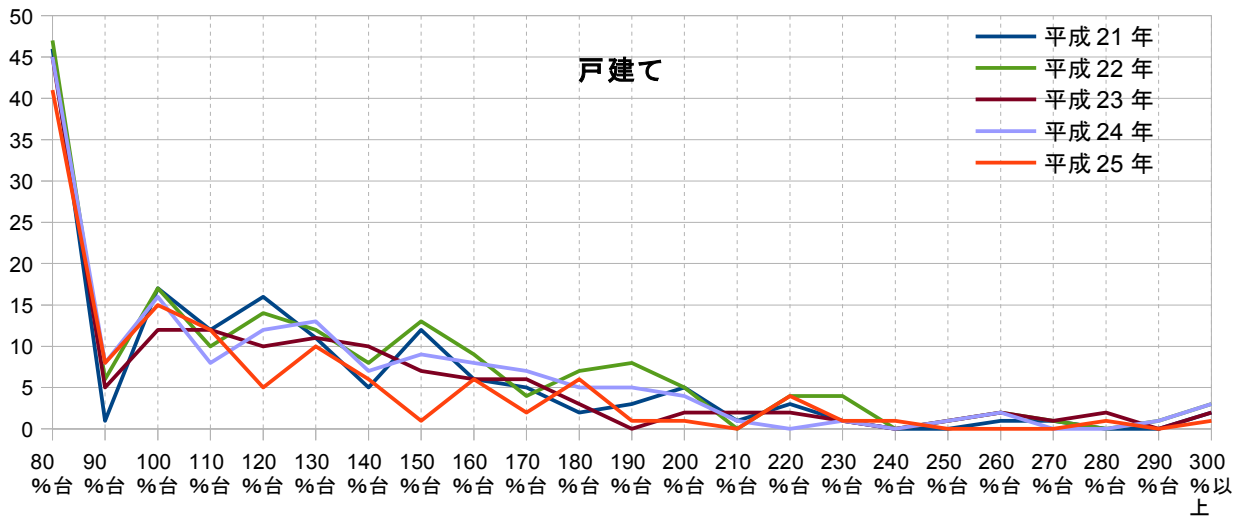


7 平均乖離率

(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 | 46 | 47 | 45 | 45 | 41 |
| 90%台 | 1 | 6 | 5 | 8 | 8 |
| 100%台 | 17 | 17 | 12 | 16 | 15 |
| 110%台 | 12 | 10 | 12 | 8 | 12 |
| 120%台 | 16 | 14 | 10 | 12 | 5 |
| 130%台 | 11 | 12 | 11 | 13 | 10 |
| 140%台 | 5 | 8 | 10 | 7 | 6 |
| 150%台 | 12 | 13 | 7 | 9 | 1 |
| 160%台 | 6 | 9 | 6 | 8 | 6 |
| 170%台 | 5 | 4 | 6 | 7 | 2 |
| 180%台 | 2 | 7 | 3 | 5 | 6 |
| 190%台 | 3 | 8 | 0 | 5 | 1 |
| 200%台 | 5 | 5 | 2 | 4 | 1 |
| 210%台 | 1 | 0 | 2 | 1 | 0 |
| 220%台 | 3 | 4 | 2 | 0 | 4 |
| 230%台 | 1 | 4 | 1 | 1 | 1 |
| 240%台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 250%台 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 260%台 | 1 | 2 | 2 | 2 | 0 |
| 270%台 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 280%台 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 |
| 290%台 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 |
| 300%以上 | 2 | 3 | 2 | 3 | 1 |
| 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 | 11 | 14 | 14 | 16 | 7 |
| 90%台 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 |
| 100%台 | 6 | 5 | 3 | 3 | 4 |
| 110%台 | 6 | 5 | 6 | 2 | 3 |
| 120%台 | 7 | 7 | 5 | 6 | 4 |
| 130%台 | 6 | 5 | 3 | 6 | 6 |
| 140%台 | 0 | 3 | 7 | 6 | 2 |
| 150%台 | 3 | 3 | 7 | 5 | 1 |
| 160%台 | 6 | 5 | 2 | 2 | 2 |
| 170%台 | 6 | 2 | 0 | 2 | 3 |
| 180%台 | 3 | 2 | 0 | 1 | 2 |
| 190%台 | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 200%台 | 4 | 2 | 1 | 0 | 2 |
| 210%台 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 220%台 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 230%台 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 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 | 9 | 8 | 3 | 13 | 7 |