

SSRI 22-2



金融マンの目で見、識る資料

平成 21 年度 下 期 (21 年 10 月～22 年 3 月)
大阪 地方裁判所 競売物件 [開札・落札]分析

開札・落札物件編

平成 22 年 4 月

不動産金融のシンクタンク
株式会社 三友システムアプレイザル

不動産金融研究所

SANYU SYSTEM RESEARCH INSTITUTE (SSRI)

TEL 03-5213-9750

FAX 03-5213-9760



このレポートは地方裁判所が公表した情報に基づいて作成しております。件数、期日、金額等については、現時点のデータと差異がある場合がございますのでご注意ください。また、注意して読んでいただきたい項目については、弊社小冊子「レポートの見方」もございますので、ご希望の方は上記までお申出下さい。

平成 21 年度下期（平成 21 年 10 月から平成 22 年 3 月まで）に、大阪地方裁判所（本庁のみ、堺支部・岸和田支部は除く）において、競売の開札日が到来した物件の分析を行った。開札期日到来物件数なので、地裁の発表する競売申立受理件数とは異なる。

————— 目次 —————

☆開札動向

I 開札件数	・・・・・・・・・・	2
II 受理年別開札件数（暦年）	・・・・・・・・・・	2
III 買受可能価額・売却基準価額	・・・・・・・・・・	3

☆落札動向

IV 落札物件に対する応札者数	・・・・・・・・・・	4
★個人落札状況	・・・・・・・・・・	6
★落札価額上位状況（個人・法人）	・・・・・・・・・・	6
V 落札件数・落札件数率	・・・・・・・・・・	7
VI 落札価額・落札価額倍率（対買受可能価額）	・・・・・・・・・・	8
VII 落札価額倍率（対売却基準価額）	・・・・・・・・・・	8
VIII 落札価額倍率と公的地価変動率	・・・・・・・・・・	9
IX エリア別買受可能価額別落札状況	・・・・・・・・・・	10
X 競売取り下げ状況	・・・・・・・・・・	10

☆まとめ

○開札状況

- ・開札件数は、前々期「土地付建物」・「マンション」を中心に急増し（前々々期比+71.2%）前期は微減（前々々期比▲2.8%）状況であったが、今期は前期比▲16.2%の減少。前々期からの多件数状況も一段落した模様。
- ・1件平均買受可能価額はここ数年では最低の10.1百万円。地価下落あるいは不動産市況の悪化による減価を受けたものである。

○落札状況

- ・応札者数が前期より更に増加し統計を取り始めたH8年以降の最高水準となった。特に「マンション」への応札者が多い。
- ・「落札件数率」・「落札価額倍率」も上昇。