

平成23年度上期(23年4月～23年9月) 福岡地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 23-15

不動産鑑定評価・調査・研究・データサービス
株式会社 三友システムアプライザル
不動産金融研究所

〒102-0093

東京都千代田区平河町 1-2-10

平河町第一生命ビル4F

Tel:03-5213-9750 Fax:03-5213-9760

<http://www.sanyu-appraisal.co.jp>

平成23年度上期(平成23年4月～平成23年9月)に、福岡地方裁判所(本庁と9支部*の中で、本統計は本庁と小倉支部扱分を集計)において開札日が到来した競売物件の開札および落札動向に関する分析を行った。開札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。

*飯塚・直方・久留米・柳川・大牟田・八女・小倉・行橋・田川の計9支部

要約

開札動向

開札件数

- ・ 開札件数は756件(前期比+65件、+9.4%)、4期振り増加。
- ・ ピーク時(H21/上期、1,270件)の6割の水準(59.6%)。
- ・ 減少の要因として、①金融機関からの住宅ローン物件の競売申立が一段落したことに加え、②H21年12月施行の中小企業金融円滑化法の政策的効果が現れてきたものといえる。
- ・ 同法はH24年3月31日まで1年間の実施期限延長となったことから、当面開札件数は減少することが予想されていたが今期の増加は一過性のものか不良債権増加によるものか…。

買受可能価額(開札ベース)

入札可能な最低価額となる買受可能価額の総額は59.6億円(前期比+1.3%)。1件平均買受可能価額は7.9百万円で前期から1.1百万円上昇。

落札動向

落札件数

落札件数は548件(前期比+10.5%)。落札件数率は85.8%で前期から+2.3ポイント上昇。「マンション」は高水準(96.2%)。

落札価額倍率(対買受可能価額)

全種類平均倍率は2.1倍。特に「マンション」は高倍率(2.6倍、前期と同率)。

応札者数

総応札者数は5,463人(前期比+5.6%)。前期大幅に減少したが今期は下げ止まり。1件当たりの平均応札者数は10.0人。「マンション」は13.1人と多い。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

落札件数率をみると、

- ・ 「マンション」は、各全域とも全価額帯それぞれ高い。
- ・ 「土地付建物」は、福岡市内(97%)は高く、他地域(82～84%)とでは差が大きい。

●●● 目次

要約.....	1
1. 開札件数.....	3
2. 買受可能価額.....	4
Ⅱ. 落札動向	5
1. 落札件数・落札件数率.....	5
2. 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額).....	6
3. 落札物件に対する応札者数.....	7
4. 競売取り下げ状況	9
5. 地域別・買受可能価額帯別落札状況.....	10
(1) 開札件数.....	10
(2) 買受可能価額帯.....	10
(3) 平均応札者数.....	10
(4) 落札件数率.....	10

本資料は弊社のホームページ(SSRI REPORT)にも掲載しております

株式会社

三友システムアプレイザル



株式会社三友システムアプレイザルは国内最大の不動産鑑定士・不動産調査員の提携網を有し、不動産の鑑定評価・調査・データサービスを提供する不動産鑑定業界のリーディング・カンパニーです。

本 社

〒102-0093 東京都千代田区平河町 1 丁目 2 番 10 号
平河町第一生命ビル4F
TEL: 03-5213-9750 FAX: 03-5213-9760

大 阪 支 店

〒541-0056 大阪市中央区久太郎町 2 丁目 1 番 30 号
船場ダイヤモンドビル 15F
TEL 06-6266-0240 FAX 06-6261-0873

名古屋支店

〒460-0003 名古屋市中区錦 1 丁目 18 番 24 号
HF 伏見ビル 8F
TEL 052-201-1651 FAX 052-201-1658

東 北 支 所

〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町 4 丁目 7 番 17 号
小田急仙台ビル 6F
TEL 022-748-7358 FAX 022-393-9192

グループ企業

株式会社九段経済研究所(不動産鑑定評価)
株式会社タス(インターネットによる不動産マーケット情報)

海外提携先

米国 Joseph J. Blake and Associates, Inc
韓国 大アセット鑑定評価法人(Daeil Appraisal Board)
タイ Agency for Real Estate Affairs