

平成22年度下期(22年10月～23年3月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 23-5

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22年度下期(平成22年10月～平成23年3月)に、名古屋地方裁判所(本庁及び一宮・岡崎支部分。豊橋支部は除く)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。

要約

開札動向

開札件数

開札件数は632件(前期比▲11.4%)、2期連続減少。特に「マンション」が減少。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る。

買受可能価額(開札ベース)

入札可能最低価額となる買受可能価額の総額は52.8億円(前期比▲12.0%)。1件平均買受可能価額は8.4百万円で前期と同じ。

落札動向

落札件数

落札件数は477件(前期比▲13.0%)。落札件数率は92.3%で前期から0.6ポイント低下するも依然として高水準。種類別では「マンション」が相変わらず高い。

落札価額倍率(対買受可能価額)

2.4倍。4期連続倍率上昇。

応札者数

総応札者数は4,530人で前期に比べ大幅に減少(前期比▲25.8%)。

1件当たりの平均応札者数は9.5人。「マンション」は11.0人と多い。

落札者

落札者総数は法人173社・個人114人で計287社(人)。1社(人)当たり落札件数は1.7件。

落札件数10件以上の「社(人)」数は僅かに法人の5社のみ。この5社の落札件数は全体の1割強(12.4%)。一方、1件のみは法人112社・個人108人の計220社(人)で287社(人)の7割強を占める。最多落札件数は、法人では14件・個人は2件。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

名古屋市内の「マンション」は全価額帯全件落札。

●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向	3
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.....	8
(1) 応札者数	8
(2) 落札者.....	10
4. 競売取り下げ状況	11
5. 地域別・買受可能価額帯別落札状況.....	11
(1) 開札件数.....	11
(2) 買受可能価額帯.....	11
(3) 平均応札者数.....	11
(4) 落札件数率.....	11

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