

平成22年度下期(22年10月～23年3月)

東京・横浜・さいたま・千葉

地方裁判所競売物件

[開札・落札]分析

SSRI 23-6

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、東京地方裁判所・横浜地方裁判所・さいたま地方裁判所・千葉地方裁判所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。

※本文では、東京地方裁判所→東京、横浜地方裁判所→横浜、さいたま地方裁判所→さいたま、千葉地方裁判所→千葉と表示

要約

開札動向

開札件数

- ・東京…4 地裁の中で最も多い(1,839 件)。前期からは微減(▲3.6%)だが3期連続減少。
- ・横浜…4 地裁の中で最少(1,325 件)。2期連続大幅減少(▲13.1%)。
- ・さいたま…1,548 件で横這い(+0.7%)。
- ・千葉…1,534 件で前期から大幅減少(▲14.6%)。

種類別では、東京は「マンション」が多く、横浜は「マンション」と「土地付建物」がほぼ拮抗、さいたま・千葉は「土地付建物」が多い。

買受可能価額(開札ベース)

入札可能最低価額である買受可能価額の総額は、東京(460 億円)が最大で、横浜(140 億円)・さいたま(132 億円)・千葉(93 億円)とでは大差がある。

落札動向

落札件数・落札件数率

落札件数率は、東京(95.4%)と千葉(93.7%)が高い。横浜(89.0%)が一番低く前期から僅かに下落し(▲0.8 ポイント)さいたまと逆転した。種類別では、各地裁いずれも「マンション」が95%以上の高水準。

落札価額倍率(対買受可能価額)

東京・横浜は低下、さいたまは横這いで千葉は上昇。

応札者数

総応札者数は、さいたまのみ微増(10,903 人、+4.7%)、東京(13,127 人)・横浜(9,007 人)・千葉(10,584 人)はいずれも▲15%以上の大幅減。種類別では「マンション」への応札者は依然として多い。

落札者

4 地裁を合わせてみた場合4 地裁合計の落札件数 4,812 件に対し落札者数は法人 1,498 社・個人 714 人で計 2,212 社(人)。1社(人)当たり落札件数は 2.2 件。(4 地裁全てで落札する法人があり落札者数は 4 地裁個々にみた場合の社(人)合計とは一致しない)

落札件数 10 件以上の「社」数は 63 社(個人なし、構成比 3%)。この 63 社の落札件数は全体の 3 割弱(28.7%)。最多落札件数は、法人では 187 件(東京:74 件、横浜:39 件、さいたま:49 件、千葉 25 件と全域で落札)、個人では 9 件。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

「マンション」は「5 百万円未満」帯を除くと全地域いずれも落札件数率は高い。

●●● 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	6
1. 落札件数・落札件数率.....	6
2. 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額).....	7
3. 落札物件に対する応札者数.....	8
(1) 応札者数.....	8
(2) 落札者(法人・個人別、落札件数別).....	9
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	12