

# 平成22年度下期(22年10月～23年3月) 福岡地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 23-7

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、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691件(前期比▲263件、▲27.6%)、3期連続減少。
- ・ ピーク(H21/上期、1,270件)からほぼ半減した。
- ・ 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47.2億円(前期比▲28.8%)。1件平均買受可能価額は6.8百万円で前期からほぼ横這い。

### 落札動向

#### 落札件数

落札件数は496件(前期比▲28.8%)。落札件数率は83.5%で前期から▲0.7ポイント低下。ただ「マンション」のみ高水準(98.0%)。

#### 落札価額倍率(対買受可能価額)

2.2倍。特に「マンション」は高倍率(2.6倍、4期連続倍率上昇中)。

#### 応札者数

総応札者数は5,172人で前期に比べ大幅に減少(前期比▲18.9%)。

1件当たりの平均応札者数は10.4人。「マンション」は14.2人と特に多い。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

「マンション」は、ほぼ全域・全価額帯で落札件数率が高い。

●●● 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 .....	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