

平成24年度上期(24年4月～24年9月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 24-12

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24年度上期(平成24年4月～平成24年9月)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1,242件(前期比▲4.7%)。前々期は5期ぶりに増加したが、前期・今期と連続減少。
- 種類別では「土地付建物」が多い(約6割)。
- H24年受理分の開札件数ウェイトが5割を超え(58.6%)、受理から開札までの事務処理日数の短縮化が進んでいる。

買受可能価額(開札ベース)

- 入札可能な最低価額である買受可能価額の総額は130億円で前期の120.6億円より僅かに増加。
- 1件当たり平均買受可能価額は10.5百万円(前期から+1.2百万円)。

落札動向

落札件数・落札件数率

- 落札件数は1,009件。
- 落札件数率は93.9%(前期比+0.7ポイント)。「マンション」は93.7%で、一時の高水準(96%台)から前期・前々期に続き94%近傍で推移。

落札価額倍率(対買受可能価額)

- 1.9倍で直前数期と大きな変化はない。

- 倍率の件数分布は「マンション」は「1.7～2.0倍」に集中し、「土地付建物」は「1.3～2.2倍」に分散分布している。

応札者数

- 応札者総数は7,662人(前期比▲329人、▲4.1%)。
- 1件当たりの平均応札者数は7.6人(前期7.5人)で横這い。「土地付建物」(7.2人)に比べ「マンション」(8.9人)は多い。ただし、どちらも減少傾向。

落札者

- 落札者総数は法人281社・個人157人で計438社(人)。1社(人)当たり落札件数は2.3件。
- 落札件数10件以上の「社(人)」数は僅か11社(人)(構成比2.5%)。この11社(人)による落札件数は322件で全体の3割を占める(31.9%)。
- 最多落札件数は、法人では126件、個人では39件。いずれも「土地付建物」(戸建)と「マンション」に特化。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 「大阪市中心6区」の「土地付建物」・「マンション」への応札者が多い。

●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向	3
1. 開札件数.....	3
2. 受理年別開札件数.....	4
3. 買受可能価額.....	5
II. 落札動向	7
1. 落札件数・落札件数率.....	7
2. 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額).....	8
3. 落札価額倍率(対売却基準価額).....	8
4. 落札物件に対する応札者数.....	9
(1) 応札者数.....	9
(2) 落札者数.....	10
5. 競売取り下げ状況	12
6. 地域別・買受可能価額帯別落札状況	13

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