

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

SSRI 24-14

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、名古屋地方裁判所(本庁および一宮・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630件で、前期から微減(前期比▲18件、▲2.8%)。

種類別では、「土地付建物」が構成比約5割・「マンション」が約4割で、この数年構成比に大きな変動は無い。

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56.3億円で前期とほぼ同額。(前期比▲0.2億円)。

開札件数減少により1件平均買受可能価額は僅かに上昇8.9百万円(前期8.7百万円)。

落札動向

落札件数

落札件数は484件(前期比▲2件)。

落札件数率は92.0%で前期から+2.2ポイント上昇。種類別では「マンション」が高水準を維持(98.2%)。

落札価額倍率(対買受可能価額)

1.9倍で前期(2.2倍)から低下。

応札者数

総応札者数は3,513人(前期比▲534人、▲13.2%)で2期連続大きく減少。

1件あたりの平均応札者数は前期8.3人から7.3人に減少。4期連続減少。

特に、「マンション」は今期8.0人であったの異常人気(ピークH22/上期14.7人)時からほぼ半減。

落札者

落札件数484件を243社(人)で落札した(法人146社、個人97人)。

落札件数10件以上は僅かに法人の7社のみ。構成比は3%だが、落札件数の23%を占める。1社あたり15件。

1件のみの落札者は177社(人)(法人87社、個人90人)で全体の7割(73%)を占めるが、落札件数の割合は37%のみ。

法人の最多落札件数は30件、個人は3件。この法人の落札物件は、「土地付建物」(戸建)あるいは「マンション」に特化。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

「マンション」は全エリアで落札件数率が高い。

●●● 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.....	6
(1) 応札者数.....	6
(2) 落札者.....	8
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(地域別).....	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