

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

SSRI 24-15

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、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・久留米・小倉・直方・柳川・大牟田・八女・行橋・田川の計9支部

要約

開札動向

開札件数

- 開札件数は588件で前期から微減(前期比▲30件、▲4.9%)。
- ピーク時(H21年上期、1,270件)の5割弱の水準。
- 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いるものといえる。
- 同法はH25年3月を持って廃止されるのでいずれ競売件数が増加するとの見方もあるが、当面は微減あるいは横這い状況が続くと予想される。

買受可能価額(開札ベース)

- 入札可能な最低価額(買受可能価額)の総額は39.0億円、1件平均買受可能価額は6.6百万円でいずれも横這い。

落札動向

落札件数

- 落札件数は409件で微減(前期比▲7.0%)。

- 落札件数率は85.6%(前期比+1.5ポイント上昇)。
- 「マンション」は依然として高水準(97.3%)。

落札価額倍率(対買受可能価額)

- 全種類合計の平均倍率は2.5倍。2.1～2.2倍で推移していたが、今期は数件の高額高倍率落札物件によって引き上げられた。
- 「マンション」は恒常的に高倍率(2.5～2.6倍)。

応札者数

- 総応札者数は3,482人(前期比▲15.9%)で2期連続大幅減少。
- 1件当たりの平均応札者数は8.5人。
- ただ、「マンション」は10.6人と減少傾向ではあるが依然として多い。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 福岡市内は「マンション」が多く、他のエリアは「土地付建物」が多い。
- 開札件数588件中約6割(358件)が買受可能価額「5百万円未満」。

●●● 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