

平成24年度上期(24年4月～24年9月)

競売物件分析

東京・大阪・名古屋・福岡

横浜・さいたま・千葉・京都・神戸 地方裁判所

SSRI 24-16

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、東京・大阪・名古屋・福岡・横浜・さいたま・千葉・京都・神戸の計9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。なお、開札日到来物件数なので、地方裁判所の発表する競売申立受理件数とは異なる。また、各地裁の統計データについて網羅されている範囲は右表のとおりである。

| | |
|-----------------|-------------------------|
| 東京・横浜・さいたま・千葉地裁 | 本庁および全支部 |
| 大阪地裁 | 本庁のみ(本庁+2支部中) |
| 名古屋地裁 | 本庁および一宮・岡崎支部のみ(本庁+3支部中) |
| 福岡地裁 | 本庁および小倉支部のみ(本庁+9支部中) |
| 京都地裁 | 本庁のみ(本庁+3支部中) |
| 神戸地裁 | 本庁のみ(本庁+3支部中) |

※本文・表・グラフではそれぞれ地方裁判所(地裁)を省略し、地名のみで記載表記した。

要約

開札動向

開札件数

- ・9地裁合計の開札件数(全種類合計)は、8,449件(前期比+39件、+0.5%)。
- ・一部の地裁で前期からの増減が激しいが前々期からの直前12ヶ月ベースで過去の推移をみれば、全体的に減少傾向にある。
- ・種類別(構成比)では、東京は「マンション」が高く(58%)、京都は「土地付建物」が高い(69%)。

買受可能価額(開札ベース)

- ・買受可能価額の総額は、9地裁合計で852億円(前期比▲22億円、▲2.5%)。

落札動向

落札件数・落札件数率

- ・落札件数率(全種類合計)の9地裁平均は90.8%。前期から0.4ポイント上昇。大阪が最も高く93.9%(前期比+0.7ポイント)。福岡は85.6%と低い(同+1.5ポイント)。
- ・種類別(9地裁平均)では、「土地付建物」(90.8%)・「マンション」(95.2%)は高水準。

「土地」(68.9%)・「建物」(77.1%)は低い。

落札価額

- ・9地裁合計の落札価額は1,147億円(前期比▲35億円)。
- ・落札物件の合計買受可能価額(いわゆる最低入札価格)は622億円。落札価額倍率(対買受可能価額)は1.8倍でほぼ横這い(前期1.9倍)。

応札者数

- ・9地裁での応札者総数は51,681人(前期比+303人、+0.6%)。
- ・1件平均応札者数(全種類合計)は7.8人でほぼ前期なみ(前期7.9人)。京都が最も多く(8.9人)、千葉が少ない(6.7人)。「マンション」での差が大きい(京都12.9人、ちば6.7人)。
- ・「マンション」は依然として高水準(8.9人)。

都市別・買受可能価額帯別落札状況

- ・各都市(都府県庁所在地)の落札件数率は、それぞれの地裁の中で他地域と比較すると高い。

●●● 目次

| | |
|--|----|
| 要約..... | 1 |
| I. 開札動向 | 3 |
| 1. 開札状況..... | 3 |
| (1) 開札件数..... | 3 |
| (2) 買受可能価額..... | 5 |
| (3) 買受可能価額最高額 | 5 |
| 参考 買受可能価額 | 6 |
| 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(対一般市場価額)..... | 9 |
| 参考 落札価額と一般市場価格..... | 10 |
| 4. 落札物件に対する応札者数..... | 10 |
| (1) 落札者数..... | 10 |
| 5. 都市別・買受可能価額帯別落札状況(東京都特別区ならびに府県庁所在地)..... | 13 |