

平成23年度下期(23年10月～24年3月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 24-2

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23年度下期(平成23年10月～平成24年3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1,303件(前期比▲6.2%)。前期は5期ぶりに増加したが、今期は再び減少。

種類別では「土地付建物」が多い(6割)、市・区単位では東大阪市(131件、10.1%)、寝屋川市(86件、6.6%)が多い。

中小企業金融円滑化法の効果もあり当面減少ないし横這いが予想される。

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121億円で前期の144億円より減少。

1件当たり平均買受可能価額は9.3百万円(前期比▲1.0百万円)。高額物件の減少で前期から低下した。

落札動向

落札件数・落札件数率

落札件数は1,063件。

落札件数率は93.2%(前期比▲1.0ポイント)。

落札価額倍率(対買受可能価額)

前期と同じ2.0倍。

応札者数

応札者総数は7,991人(前期比▲855人、▲9.7%)。

1件当たりの平均応札者数は7.5人で一段と減少(最近のピークH22/上、10.9人)。「土地付建物」(7.0人)に比べ「マンション」(9.1人)が高い。ただ両種類ともに低下傾向。

落札者

落札者総数は法人269社・個人156人で計425社(人)。1社(人)当たり落札件数は2.5件。

落札件数10件以上の「社(人)」数は僅か15社(人)。この15社(人)による落札件数は416件で全体の4割を占める(39.1%)。落札件数1件のみは法人177社・個人132人で計309社(人)。

最多落札件数は、法人では126件、個人では44件。「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

開札件数は「東大阪」地域が最多(502件)。

「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
1. 開札件数.....	3
2. 受理年別開札件数.....	4
3. 買受可能価額.....	4
II. 落札動向	6
1. 落札件数・落札件数率.....	6
2. 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額).....	7
3. 落札価額倍率(対売却基準価額).....	7
4. 落札物件に対する応札者数.....	8
(1) 応札者数.....	8
(2) 落札者数.....	10
5. 競売取り下げ状況	11
6. 地域別・買受可能価額帯別落札状況	12
参考	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

株式会社三友システムアプレイザルは国内最大の不動産鑑定士・不動産調査員の提携網を有し、不動産の鑑定評価・調査・データサービスを提供する不動産鑑定業界のリーディング・カンパニーです。

本 社 〒102-0093 東京都千代田区平河町1丁目2番10号
平河町第一生命ビル4F
TEL: 03-5213-9750 FAX: 03-5213-9760

大 阪 支 店 〒541-0056 大阪府大阪市中央区久太郎町2丁目1番30号
船場ダイヤモンドビル 15F
TEL 06-6266-0240 FAX 06-6261-0873

名 古 屋 支 店 〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦1丁目18番24号
HF 伏見ビル 8F
TEL 052-201-1651 FAX 052-201-1658

東 北 支 所 〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町4丁目7番17号
小田急仙台ビル 6F
TEL 022-748-7358 FAX 022-393-9192

グループ企業 株式会社九段経済研究所(不動産鑑定評価)
株式会社タス(インターネットによる不動産マーケット情報)

海外提携先 米国 Joseph J. Blake and Associates, Inc.
韓国 大アセット鑑定評価法人(Daeil Appraisal Board)
タイ Agency for Real Estate Affairs