

平成23年度下期(23年10月～24年3月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 24-3

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、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648件で、前期は3期ぶりに増加したが今期再び減少した(前期比▲12.2%)。

“期”ベースでは増減があるが、“年度”ベースでみればH22・23年度は横這いで推移。

H20年からH21年頃急増した開札件数も、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、②H21年12月施行の中小企業金融円滑化法の効果もあり、急激な増減はほぼ沈静化した状況。

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56.5億円(前期比▲13.2%)。1件平均買受可能価額は8.7百万円(前期との差▲0.1百万円)。

1件平均買受可能価額は前期と変化無いが、総額は開札件数に合わせて減少。

落札動向

落札件数

落札件数は486件(前期比▲11.6%)。

落札件数率は89.8%で前期から▲1.7ポイント低下。種類別では「マンション」が高水準を維持

(97.1%)。

落札価額倍率(対買受可能価額)

2.2倍で前期(2.1倍)とほぼ同じ。

応札者数

総応札者数は4,047人(前期比▲913人、▲18.4%)。1件あたりの平均応札者数は9.0人から8.3人に減少。総応札者数の減少は開札(落札)件数減少幅以上であり、1件平均応札者数は3期連続減少。一時の人気は陰り気味。

「マンション」はかろうじて10人台を維持(10.0人)。

落札者

落札件数486件を246社(人)で落札した(法人156社、個人90人)。1件のみの落札者は170社(人)(法人93社、個人77人)で全体の7割(69%)を占めるが、落札件数割合で見れば35%のみ。一方、落札件数10件以上は僅か法人の5社のみ。構成比は2%だが、落札件数の15%を占める。1社あたり15件。

法人の最多落札件数は24件、個人は4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

名古屋市内の物件が、応札者が多く落札件数率も高い。

●●● 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.....	10
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

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