

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

SSRI 24-5

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年度下期(平成23年10月～平成24年3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・直方・久留米・柳川・大牟田・八女・小倉・行橋・田川の計9支部

## 要約

### 開札動向

#### 開札件数

- ・ 開札件数は618件(前期比▲138件、▲18.3%)。前期は4期振りに増加したが今期再び減少。
- ・ ピーク時(H21/上期、1,270件)の約5割の水準。
- ・ 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きたものといえる。
- ・ 同法の効果による減少と長引く景気低迷からくる不良債権の顕在化による増加とで当面ほぼ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40.4億円で前期から減少(前期比▲19.2億円、▲32.2%)。高額物件が前期に比べ少なかったことも要因。
- ・ 1件平均買受可能価額は6.5百万円で前期から1.4百万円下落。

### 落札動向

#### 落札件数

- ・ 落札件数は440件で開札件数と同様減少(前期比▲19.7%)。
- ・ 落札件数率は84.1%で前期から▲1.7ポイント下落。「マンション」は高水準(97.7%)。

#### 落札価額倍率(対買受可能価額)

- ・ 全種類合計の平均倍率は2.2倍。「マンション」は高倍率(2.6倍、3期連続同率)。

#### 応札者数

- ・ 総応札者数は4,141人で大幅減少(前期比▲24.2%)。
- ・ 1件当たりの平均応札者数は9.4人で前期から0.6人減少。
- ・ ただ「マンション」は11.7人と依然として集中が続く。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

「マンション」の物件所在は、福岡市内(5割強)と周辺ベッドタウン地域(2割弱)に集中し、応札者も多く、落札件数率は高い。

●●● 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

株式会社  
三友システムアプライザル



株式会社三友システムアプラ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