

# 平成25年度上期(25年4月～25年9月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 25-10

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25年度上期(平成25年4月～平成25年9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……横這い

- 開札件数は536件で前期から横這い(前期比+3件、+0.6%)。前期までの3期連続減少は止まったが、今後直ちに反転増加に繋がるとは考えにくい。
- 種類別では、「土地付建物」が多い。「マンション」のウエイトがやや低下傾向。

#### 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51.5億円で前期から増加。(前期比+10.4%)。
- 開札件数が横這いであったため、1件平均買受可能価額は9.6百万円で僅かに上昇(前期8.8百万円)。

### 落札動向

#### 落札件数・落札件数率…件数減少、率下落

- 落札件数は416件で前期から減少(前期比▲15件、▲3.5%)。
- 落札件数率は、「マンション」が100%であったが、全体では91.4%で前期から▲1.1ポイント下落。

#### 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札価額(総額)は74.3億円(前期は73.7億

円)。

- 落札価額倍率は1.97倍(前期1.93倍)。

#### 落札価額倍率(対推定市場価額)…高目

- 買受可能価額から推定した市場価額に対する落札価額倍率は1.02倍。市場原理からすればやや高目か。

#### 応札者数……微増

- 総応札者数は3,745人で微増(前期比+117人、+3.2%)。
- 落札件数は減少したが応札者数が増加したことから、1件あたりの平均応札者数は前期8.4人から9.0人に増加。
- なお、「マンション」は11.0人と多い。
- 競売物件数は減少傾向にあるが、中古物件需要が強く、市場参加者数はここ数期概ね横這い状況。

#### 落札者数

- 落札者は、法人131社と個人74人で合計205社(人)。最多落札件数は43件(法人)。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 名古屋市は「土地付建物」と「マンション」がほぼ同数。他の地域は「土地付建物」が多い。
- 「土地付建物」は15百万円未満、「マンション」は10百万円未満が主体。

●●● 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. 落札価額倍率(対推定市場価額).....	7
<b>参考</b> 落札価額と市場価格.....	8
4. 落札物件に対する応札者数.....	9
(1) 応札者数.....	9
(2) 落札者数.....	10
5. 地域別・買受可能価額帯別落札状況.....	12
(1) 開札件数(地域別).....	12
(2) 買受可能価額帯.....	12
(3) 平均応札者数.....	12
(4) 落札件数率.....	12

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