

## 平成25年度上期(25年4月～25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・仙台 地方裁判所

SSRI 25-16

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25年度上期(平成25年4月～平成25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・仙台の計10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(各都県全域)
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)
仙台地裁	本庁のみ(宮城県全域)

※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。

※開札日当日公表資料による分析であり、以降の変更等のフォローは行っていない。

## 要約

## 開札動向

## 開札件数……減少

- ・開札件数(10地裁、全種類合計)は、7,433件(前期比▲270件、▲3.5%)。2期連続減少。
- ・一部地裁は期毎の増減が激しいが、直近12か月ベースで過去の推移をみれば全体的に減少傾向。今後も当面は減少ないし横這いが予想される。
- ・種類別(構成比)では、東京は「マンション」のウエイトが高く(60.8%)、京都は「土地付建物」が高い(73.8%)。

## 買受可能価額(開札ベース)

- ・買受可能価額の総額は10地裁合計で784億円(前期比▲8億円、▲1.1%)。
- ・最高額は16億円(東京都中央区、店舗ビル)。

## 落札動向

## 落札件数・落札件数率……件数僅減、率僅増

- ・落札件数は5,940件(前期比▲110件、▲1.8%)。10地裁平均の落札件数率(全種類合計)は93.1%(前期比+1.9ポイント)。大阪

が最も高く(95.9%、前期比+1.0ポイント)、福岡が低い(85.9%、同▲2.5ポイント)。種類別(10地裁平均)では、「マンション」(96.0%)が高水準、次いで「土地付建物」(93.9%)。

## 落札価額・落札価額倍率

- ・10地裁合計の落札価額は1,195億円。
- ・落札価額倍率(対買受可能価額)は2.1倍(前期から0.2ポイント上昇)。対一般市場価額倍率は1.11倍。

## 応札者数……大幅増加・1件平均も上昇

- ・10地裁での応札者総数は61,855人で大幅増加(前期比+8,622人、+16.2%)。
- ・1件平均応札者数(全種類合計)は10.4人で前期から上昇(前期8.8人)。
- ・「マンション」(12.5人)は高水準。「土地付建物」(9.4人)も多い。
- ・1物件の最多応札者数は70人(東京都新宿区、「マンション」)。

## 都市別・買受可能価額帯別落札状況

- ・「5百万円未満」物件は、都市によって多少差はあるが、全体的に「応札者数」が少なく「落札件数率」も低い。

## ●●● 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.....	6
<b>参考</b> 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).....	9
3. 落札価額倍率(対一般市場価額).....	9
<b>参考</b> 落札価額と一般市場価額.....	10
4. 落札物件に対する応札者数.....	12
(1) 落札者数.....	12
5. 個人落札状況.....	15
6. 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).....	15