

平成24年度下期(24年10月~25年3月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 25-2

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24年度下期(平成24年10月~平成25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533件で3期連続減少(前期比▲97件、▲15.4%)。H12年以降では2番目の低水準。

種類別では、「土地付建物」が構成比約5割強・「マンション」が約4割弱で、この数年構成比に大きな変化は無い。

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46.7億円で前期から減少した。(前期比▲17.1%)。

1件平均買受可能価額は8.8百万円で横這い(前期8.9百万円)。

落札動向

落札件数・落札価額

落札件数は431件(前期比▲53件、▲11.0%)。

落札件数率は92.5%で前期から0.5ポイント上昇。種類別では「マンション」が98.9%で過去最高値(179件中入札無しは2件のみ)。

落札価額(総額)は73.7億円(前期は74.4

億円)でほぼ同額)。

落札価額倍率(対買受可能価額)

前期と同じ1.9倍。

応札者数

総応札者数は3,628人で5期振りの増加(前期比+115人、+3.3%)。

前期に比べ、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7.3人から8.4人に増加。

なお、「マンション」は9.4人で「土地付建物」等と比べると高いが一時の異常人気(ピークH22/上期、14.7人)から6割強の水準まで低下している(「土地付建物」はピーク時の95%の水準)。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

名古屋市内は「マンション」が多く、その他の地域では「土地付建物」が多い。

価格帯「5百万円未満」の物件は、相対的に落札件数率が低い。

「マンション」の応札無し物件は2件のみ(買受可能価額、157万円・330万円)。

●●● 目次

要約.....	1
1. 開札件数.....	3
2. 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. 落札物件に対する応札者数.....	7
(1) 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.....	9
(1) 開札件数(地域別).....	9
(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