

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

SSRI 25-5

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24年10月～平成25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・久留米・小倉・直方・柳川・大牟田・八女・行橋・田川の計9支部

## 要約

### 開札動向

#### 開札件数

- 開札件数は493件で3期連続減少(前期比▲95件、▲16.2%の大幅減少)。
- ピーク時(H21年上期、1,270件)の4割弱の水準。
- 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いるものといえる。
- 同法はH25年3月末で終了したが、当面は微減あるいは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33.6億円(前期39.0億円)。開札件数と同様減少が続く。
- 1件平均買受可能価額は6.8百万円(前期6.6百万円)。

### 落札動向

- 落札件数**
- 落札件数は365件で3期連続減少(前

期比▲44件、▲10.8%)。

- 落札件数率は88.4%(前期比+2.8ポイント上昇)。
- 「マンション」は依然として高水準(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」は恒常的に高倍率(2.5～2.6倍)。

#### 応札者数

- 総応札者数は3,456人(前期比▲0.7%)でほぼ横這い。落札件数は減少が続くが、応札者数はとっぴあえず減少に歯止めがかかった。
- 1件当たりの平均応札者数は9.5人。
- 「マンション」は12.0人(前期10.6人)と回復し高水準。
- 「共同住宅」(収益物件)も多い(13.6人)。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 福岡市内は「マンション」が多い。
- 買受可能価額は、全種類では約6割が「5百万円未満」。特に「マンション」は約8割が「5百万円未満」。

●●● 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