

平成24年度下期(24年10月～25年3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 25-8

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、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 《今期より登載》	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……前期から1割減少

- ・10地裁合計の開札件数(全種類合計)は、7,703件(前期比▲1,044件、▲11.9%)。
- ・一部地裁は期毎の増減が激しいが、年度ベースで過去の推移をみれば全体的に減少傾向。
- ・種類別(構成比)では、東京は「マンション」ウエイトが高く(56%)、京都は「土地付建物」が高い(73%)。

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793億円(前期比▲80億円、▲9.1%)。
- ・最高額物件は21億円(東京都千代田区、一棟ビル)。

落札動向

落札件数・落札件数率……件数減少、率上昇

- ・落札件数率(全種類合計)の10地裁平均は91.2%。前期から0.3ポイント上昇。東京が最も高く95.2%(前期比+2.0ポイント)、低いのは千葉(87.1%、同▲1.3ポイント)。
- ・種類別(10地裁平均)では、「土地付建物」

(92.4%)・「マンション」(95.0%)は高水準。

落札価額

- ・10地裁合計の落札価額は1,119億円(前期比▲60億円)。
- ・落札物件の合計買受可能価額(いわゆる最低入札価格)は589億円。落札価額倍率(対買受可能価額)は1.9倍で前期から変わらず。

応札者数……前期から横這い(落札件数減少により1件平均は上昇)

- ・10地裁での応札者総数は53,233人でほぼ横這い(前期比▲337人、▲0.6%)。
- ・1件平均応札者数(全種類合計)は8.8人で前期から上昇(前期7.9人)。
- ・「マンション」(10.1人)は4期ぶりに2桁台と高水準。「土地付建物」(8.3人)も多い。
- ・最多応札者数は47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

- ・各都市(都府県庁所在地)の落札件数率は、それぞれの地裁の中で他地域と比較すると高い。

●●● 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
参考 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
参考 落札価額と一般市場価格.....	10
4. 落札物件に対する応札者数.....	11
(1) 落札者数.....	11
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