

平成26年度上期(26年4月～26年9月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 26-10

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26年度上期(平成26年4月～平成26年9月)に、大阪地方裁判所(本庁のみ、堺支部・岸和田支部は除く)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(全種類合計)は755件(前期比▲5.4%)。6期連続減少で、統計のあるH8年以降の最低件数。
- 種類別では、「土地付建物」は増加したが(前期比+8.3%)、「マンション」の減少が大きい(同▲27.4%)。

落札動向

落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)は639件(前期比▲3.6%)。H8年以降の最低件数。
- 落札件数率(全種類合計)は95.1%で僅かに低下(前期比▲0.4ポイント)。種類別では、「マンション」は上昇し高水準(98.3%)。

落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札物件(全種類合計)の買受可能価額66.6億円に対して落札価額は145.5億円。倍率は2.18倍(総額ベース)。

応札者数

- 応札者総数は6,566人(前期比▲271人、▲

4.0%)。開札(落札)件数同様に減少。

- 1件当たりの平均応札者数は10.3人で横這い。
- 特に、「マンション」に集中している(13.4人)。

落札者

- 落札者総数は法人197社・個人77人で計274社(人)(前期269社(人))。1社(人)当たり落札件数は2.3件。
- 落札件数10件以上の「社(人)」数は僅か7社(全て法人、構成比2.6%)。この7社による落札件数は234件で全体の4割近くを占める(36.6%)。
- 最多落札件数は、法人は101件、個人は2件。個人による落札は減少し、大手業者による寡占化が進む。落札件数が10件以上の多件数業者はいずれも応札対象物件が「土地付建物」(戸建)あるいは「マンション」への特化している。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 「大阪市中心6区」は「マンション」件数割合が高く、他のエリアは「土地付建物」が高い。
- 金額帯では、5百万円以上10百万円未満が最多で全体の40%。次いで5百万円未満(31%)。
- 大阪市中心6区は応札者が多く、競合が激しい。

●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向.....	3
1. 開札件数.....	3
2. 受理年別開札件数.....	4
3. 買受可能価額.....	4
参考 買受可能価額.....	5
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.....	8
(1) 応札者数.....	8
(2) 落札者数.....	10
4. 地域別・買受可能価額帯別落札状況.....	11
(1) 種類別開札件数.....	11
(2) 買受可能価額帯.....	12
(3) 平均応札者数.....	12
(4) 落札件数率.....	13

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