

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

SSRI 26-12

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、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(全種類合計)は511件で前期から増加(前期比+25件、+5.1%)。
- 今後直ちに増加するかどうかは不明。H26年10・11月の傾向は前期から横這い状況。他地裁の開札状況や貸付条件の変更実行件数等からみれば、当面は減少あるいは横這いが予想される。
- 種類別では、「土地付建物」が過半数。

#### 買受可能価額(開札ベース)

- 応札可能な最低価額である買受可能価額の総額は52.6億円で前期から減少(前期54.7億円)。
- 1件平均買受可能価額も10.3百万円で低下(前期11.2百万円)。
- 前期は高額物件(8億円台)があったため。

### 落札動向

#### 落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)は418件で前期から増加(前期比+34件、+8.9%)。
- 落札件数率(同)は93.9%で、過去最高の94.9%(H20/上期)に次ぐ高水準。
- 特に「マンション」は100%。

#### 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札額総額は79.7億円。落札物件の買受可能価額(応札可能最低価額)総額は40.5億円(総額)。
- 落札価額倍率は1.97倍(前期1.87倍)。

#### 応札者数

- 総応札者数は3,645人で増加(前期比+440人、+8.1%)。
- 1件あたりの平均応札者数は横這い(8.3人)。
- なお、「マンション」は9.9人と多い。

#### 落札者数

- 落札者は、法人128社と個人84人で合計212社(人)(前期比+27社(人))。
- 10件以上落札者は4社(法人)のみ。法人の最多落札件数は51件。個人は9件。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 開札件数:名古屋市は「マンション」が過半数。他の地域は「土地付建物」が多い。
- 買受可能価額帯(全域、全種類):「5百万円未満」、「5～10百万円未満」、「10百万円以上」が各三分の一。
- 応札者数:名古屋市内の物件は1件あたり応札者が多い。
- 落札件数率:「5百万円未満」が低い。

## ●●● 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
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 .....	7
(1) 応札者数.....	7
(2) 落札者数.....	9
4. 地域別・買受可能価額帯別落札状況.....	11
(1) 開札件数(地域別).....	11
(2) 買受可能価額帯.....	11
(3) 平均応札者数.....	12
(4) 落札件数率.....	12

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