

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

SSRI 26-15

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、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6期ぶりに僅かだが増加(377件、前期比+7件・+1.9%)。
- 「土地付建物」が増加(前期比+26件)し、「マンション」が減少(同▲19件)。
- ピーク時(H21年度上期、1,270件)の三割の水準(2,907件)。
- 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、当面は減少ないし横這いが予想される。

#### 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)の総額は前期とほぼ同額(28.4億円、前期28.5億円)。
- 1件平均買受可能価額は僅かに低下(7.5百万円、前期7.7百万円)。

### 落札動向

#### 落札件数・落札件数率

- 落札件数も増加(292件、前期比+28

件・+10.6%)。

- 落札件数率は上昇(88.8%、前期比+3.6ポイント)。
- 「マンション」は高水準が続く(97.3%、前期比▲0.2ポイント)。

#### 落札価額倍率(対買受可能価額)

- 全種類合計の平均倍率(金額ベース)は2.2倍(前期2.3倍)。

#### 応札者数

- 総応札者数は減少(2,473人、前期比▲151人・▲5.8%)。
- 落札件数は増加したが、総応札者数の減少により1件当たりの平均応札者数も減少(8.5人、前期9.9人)。
- ただ、「マンション」は比較的高水準(11.5人、前期12.7人)。流動性の高い「マンション」に、業者の物件取得意欲の強さが窺われる。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 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7割が「5百万円未満」。
- 福岡市内は「マンション」が多い。
- 福岡市内は「土地付建物」「マンション」いずれも応札者が多く落札件数率も高い。

●●● 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
<b>参考</b> 買受可能価額.....	5
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. 地域別・買受可能価額帯別落札状況.....	9
(1) 開札件数.....	9
(2) 買受可能価額帯.....	10
(3) 平均応札者数・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