

平成25年度下期(25年10月～26年3月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 26-2

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25年度下期(平成25年10月～平成26年3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……減少

- 開札件数(全種類合計)は798件(前期比▲9.9%)。5期連続減少。前期記録した最低記録を更に下回った(統計のあるH8年以降)。
- 種類別では「土地付建物」が多い(58.8%)。

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73.8億円(前期比▲9.6%)。
- 1件当たり平均買受可能価額は9.2百万円(前期と同額)。

落札動向

落札件数・落札件数率……件数減少、率横這い

- 落札件数(全種類合計)は663件(前期比▲12.4%)。H8年以降の最低件数。
- 落札件数率は95.5%でほぼ横這い(前期比▲0.4ポイント)。「土地付建物」と「マンション」は高水準(96%台)。

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58.5億円に対し落札価額は119.1億円。
- 倍率は2.04倍(総額ベース)。件数分布でも、「土地付建物」と「マンション」は2.0倍が最多で中心。

応札者数……減少

- 応札者総数は6,837人(前期比▲1,368人、▲16.7%)。
- 応札者数も開札(落札)件数同様に減少。
- 1件当たりの平均応札者数は10.3人でほぼ横這い(前期10.8人)。
- 「土地付建物」と「マンション」に集中している。

落札者

- 落札者総数は法人193社・個人76人で計269社(人)(前期288社(人))。前期から法人は増加、個人は減少。1社(人)当たり落札件数は2.5件。
- 落札件数10件以上の「社(人)」数は僅か6社(全て法人、構成比2.2%)。この6社による落札件数は79件で全体の3割を占める(31.7%)。
- 最多落札件数は、法人は79件、個人は5件。10件以上の落札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」への集中顕著。

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10百万円未満が全体の40%。
- 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