

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

SSRI 26-5

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、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……減少

- 開札件数は 486 件で前期から減少(前期比 ▲50 件、▲9.3%)。
- 今後も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」が多い。

#### 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 54.7 億円で、高額物件(8 億円台)もあり前期から増加。(前期比+6.1%)。
- 1 件平均買受可能価額も 11.2 百万円で上昇(前期 9.6 百万円)。

### 落札動向

#### 落札件数・落札件数率…件数減少、率下落

- 落札件数は 384 件で前期から減少(前期比 ▲32 件、▲7.7%)。
- 落札件数率は、「マンション」が高水準(98.2%)であったが、全体では 91.2%で前期から▲0.2 ポイント下落。

#### 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札物件の買受可能価額(応札可能最低価額)44.4 億円に対し 83.2 億円(総額)で落札。
- 落札価額倍率は 1.87 倍(前期 1.97 倍)。

### 落札価額倍率(対推定市場価額)

- 買受可能価額から推定した市場価額に対する落札価額倍率は 0.98 倍(総額ベース)。件数分布状況も 1.0 倍が主。

#### 応札者数……減少

- 総応札者数は 3,205 人で減少(前期比 ▲540 人、▲14.4%)。
- 1 件あたりの平均応札者数も減少(8.3 人、前期 9.0 人)。
- なお、「マンション」は 10.1 人と多い。

### 落札者数

- 落札者は、法人 123 社と個人 62 人で合計 185 社(人)(前期比 ▲20 社(人))。最多落札件数は 32 件(法人)。

### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 名古屋市は「土地付建物」と「マンション」がほぼ同数(80 件台)。他の地域は「土地付建物」が多い。
- 全域では、「土地付建物」は 15 百万円未満、「マンション」は 10 百万円未満が主体。
- 応札者数は、名古屋市内の物件が多い。
- 「マンション」の落札件数率は全域で高い。

## ●●● 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
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. 落札価額倍率(対推定市場価額).....	7
参考 落札価額と市場価格.....	8
4. 落札物件に対する応札者数.....	9
(1) 応札者数.....	9
(2) 落札者数.....	10
5. 地域別・買受可能価額帯別落札状況.....	12
(1) 開札件数(地域別).....	12
(2) 買受可能価額帯.....	12
(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