

平成27年度上期(27年4月～27年9月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 27-13

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27年度上期(平成27年4月～平成27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375件で前期から大幅減少(前期比▲105件、▲21.9%)。
- 今後の動向も、金融機関による貸付条件の変更実行件数・配当要求終期公告物件数の推移からみれば、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32.9億円。開札件数の減少に伴い大幅減少(前期比▲30.8%)。
- 1件平均買受可能価額も8.8百万円で低下(前期9.9百万円)。

落札動向

落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)は297件で前期から大幅減少(前期比▲77件、▲20.6%)。
- 落札件数率(同)は91.1%で、前期から▲1.9ポイント低下。
- 「マンション」は97.5%で依然として高水準。

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)総額25.6億円に対し落札価額総額は52.7億円。
- 落札価額倍率は2.06倍(前期2.14倍)。

応札者数

- 総応札者数は2,559人で前期から大幅減少(前期比▲656人、▲20.4%)。
- 1件あたりの平均応札者数は8.6人で横這い。
- 「マンション」は9.5人とやや多い。

落札者数

- 落札者は、法人112社と個人64人で合計176社(人)(前期比▲16社(人))。
- 10件以上落札者は3社(法人)のみ。法人の最多落札件数は33件。個人は3件。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 開札件数:名古屋市は半数が「マンション」。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):10百万円未満の物件が四分之三(74%)。名古屋市は59%。
- 応札者数(平均):名古屋市内が多い。
- 落札件数率:名古屋市は100%。
- 落札価額帯件数分布:名古屋市の「マンション」における5百万円未満の物件が多い。

●●● 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.....	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