

平成27年度上期(27年4月～27年9月) 福岡地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 27-15

不動産鑑定評価・調査・研究・データサービス
株式会社 三友システムアプレイザル
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、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(全種類合計)は 284 件で大幅減少(前期比▲92 件、▲24.5%)。
- H21 年上期(1,270 件)をピークに傾向的に減少が続いている。
- 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、引き続き金融機関による貸付条件の変更等がなされていることから、当面は減少なし横這いが予想される。

買受可能価額(開札ベース)

- 応札可能な最低価額(買受可能価額)の総額は減少(18.3 億円、前期 24.2 億円)。
- 1 件平均買受可能価額は横這い(6.5 百万円、前期 6.4 百万円)。

落札動向

落札件数・落札件数率

- 落札件数は減少(211 件、前期比▲76 件、▲26.5%)。
- 落札件数率は上昇(87.2%、前期比+2.8 ポイント)。
- 「マンション」は高水準(98.0%、前期比+1.0 ポイント)で過去最高と並ぶ。北九州市以外全件落札。

応札者数

- 総応札者数は大幅減少(1,746 人、前期比▲882 人・▲33.6%)。開札(落札)件数の大幅減少に因る。
- 1 件平均応札者数は、全体的に減少。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 福岡市内は「マンション」が多い。
- 全種類の買受可能価額は、「5 百万円未満」が 54%(前期 55%)と少額物件が多い。
- 福岡市は応札者が多く落札件数率が高い。一方、北九州市は応札者が少なく落札件数率が低い。

● ● ● 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	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