

平成26年度下期(26年10月～27年3月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 27-2

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26年度下期(平成26年10月～平成27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

- 開札件数(全種類合計)は 650 件(前期比▲13.9%)。7期連続減少で、統計のあるH8年以降の最低件数。
- 種類別では、「土地付建物」が大幅減少(前期比▲20.1%)。「マンション」は横這い。年間ベースで見れば、いずれも減少傾向

落札動向

落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)は 540 件(前期比▲15.5%)。H8年以降の最低件数。
- 落札件数率(全種類合計)は 95.9%で上昇(前期比+0.8 ポイント)。特に、「マンション」が過去最高となった。(98.9%、前期比+0.6 ポイント)。

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 54.9 億円に対して落札価額は 111.8 億円。倍率は 2.03 倍(総額ベース、前期比▲0.15 ポイント)。

応札者数

- 応札者総数は 5,529 人(前期比▲1,037 人、▲

15.8%)。開札(落札)件数の減少に伴い大幅減。

- ただ、1件平均応札者数は 10.3 人で横這い。
- 「マンション」に集中している(13.7 人)。

落札者

- 落札者総数は、法人 165 社・個人 62 人の計 227 社(人)(前期比▲47 社(人))。1社(人)当たり落札件数は 2.4 件で横這い。
- 落札件数 10 件以上の「社(人)」数は僅か 6 社(全て法人、構成比 2.6%)。この 6 社による落札件数は 158 件で全体の 3 割近くを占める(29.3%)。
- 最多落札件数は、法人は 60 件、個人は 2 件。個人による落札は減少し、大手業者による寡占化が進む。落札件数が 10 件以上の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」への特化している。

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 百万円未満が最多で全体の 44%。次いで 5 百万円未満(30%)。
- 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. 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