

## 平成26年度下期(26年10月～27年3月)

## 競売物件分析

東京・大阪・名古屋・福岡・横浜

さいたま・千葉・京都・神戸・仙台 地方裁判所

SSRI 27-8

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、東京・大阪・名古屋・福岡・横浜・さいたま・千葉・京都・神戸・仙台の計10地方裁判所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。なお、開札日到来物件数なので、地方裁判所の発表する競売申立受理件数とは異なる。また、各地裁の統計データについて網羅されている範囲は右表のとおりである。

東京・横浜・さいたま・千葉地裁	本庁および全支部(各都県全域)
大阪地裁	本庁のみ(本庁+2支部中)
名古屋地裁	本庁および一宮・岡崎支部のみ(本庁+3支部中)
福岡地裁	本庁および小倉支部のみ(本庁+9支部中)
京都地裁	本庁のみ(本庁+3支部中)
神戸地裁	本庁のみ(本庁+3支部中)
仙台地裁	本庁のみ(宮城県全域)

※本文・表・グラフではそれぞれ地方裁判所(地裁)を省略し、地名のみで記載表記した。

※開札日当日公表資料による分析であり、以降の変更等のフォローは行っていない。

## 要約

## 開札動向

## 開札件数

- 開札件数(10地裁合計)は、5,317件(前期比▲500件、▲8.6%)。5期連続減少。
- 地裁別では、8地裁が減少。増加した2地裁も期毎に増減を繰り返す等、たまたま増加したものと見える。今後も当面は減少ないし横這いが予想される。
- 種類別(構成比)では、10地裁合計では「土地付建物」(53.8%)が多い。東京(54.6%)・横浜(46.6%)は「マンション」が多い。

## 買受可能価額(開札ベース)

- 買受可能価額の総額は10地裁合計で537億円(前期比▲98億円、▲15.5%)。
- 最高額は5.16億円(東京都立川市、事務所ビル)。

## 落札動向

## 落札件数・落札件数率

- 落札件数は4,272件(前期比▲413件、▲8.8%)。
- 10地裁平均の落札件数率(全種類合計)は93.3%(前期比▲0.3ポイント)。ここ数期ほぼ

同水準。東京(98.3%、前期比+1.1ポイント)が最も高く、仙台(83.3%、同+6.8ポイント)・福岡(84.4%、同▲4.4ポイント)・神戸(85.9%、同▲4.6ポイント)が低い。種類別(10地裁平均)では、「マンション」(97.6%、前期比▲0.5ポイント)が高水準。

## 落札価額・落札価額倍率

- 10地裁合計の落札価額は840億円(前期比▲168億円、▲16.7%)。
- 落札価額倍率(対買受可能価額:総金額ベース)は2.0倍(前期比▲0.1ポイント)。

## 応札者数

- 10地裁での応札者総数は43,927人(前期比▲4,714人、▲9.7%)。3期連続減少。
- 1件平均応札者数(全種類合計)は10.3人(前期比▲0.1人)。ここ数期ほぼ同水準。
- 「マンション」(13.4人)は高水準。

## 都市別・買受可能価額帯別開札・落札状況

- 都府県庁所在地であり、全体的に「マンション」ウエイトが高い(除:京都市)。
- 都市部の落札件数率は、周辺を含めた地裁全体に比べ高い。

## ●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向.....	3
1. 開札状況.....	3
(1) 開札件数.....	3
(2) 買受可能価額.....	5
(3) 買受可能価額最高額.....	5
<b>参考</b> 買受可能価額.....	6
II. 落札動向.....	7
1. 落札件数・落札件数率.....	7
2. 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額).....	9
3. 落札価額倍率(対一般市場価額).....	10
<b>参考</b> 落札価額と一般市場価額.....	12
4. 落札物件に対する応札者数.....	12
(1) 応札者総数.....	12
(2) 1件平均応札者数.....	12
(3) 応札者総数・応札対象件数・落札件数の推移.....	13
(4) 最多応札者数.....	12
5. 個人落札状況.....	16
6. 取下げ状況.....	17
7. 都市別・買受可能価額帯別落札状況(東京都特別区ならびに府県庁所在地).....	17

本資料は弊社のホームページ(さんゆう資料室)にも掲載しております