

# 平成28年度上期(28年4月～28年9月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 28-10

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28年度上期(平成28年4月～平成28年9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)は前期から増加(588件 対前期+8.1%)。ただ、統計のあるH8年以降では、前期に次ぐ低件数で、ピーク時の2割弱の水準。
- 種類別では「土地付建物」が多い(構成比61.2%)。
- 今後の開札件数の動向は、“開札件数の減少要因と言われているいわゆる中小企業金融円滑化法”は終了したものの金融機関による貸付条件の変更等は依然として多件数であり、また開札件数の先行指標ともいえる「配当要求終期公告件数」も減少が続いていることから、当面横這いなし減少が予想される。

### 落札動向

#### 落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)は、開札件数の状況を受け増加(500件、対前期+5.9%)。
- 落札件数率(全種類合計)は前期から上昇(96.5%、対前期+2.7ポイント)
- 「マンション」は高水準(98.3%)。

#### 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札価額(全種類合計)は増加。H8年以降では、前期に次ぐ低価額で、ピーク時の1割強の水準。
- 落札価額倍率(対買受可能価額)は、全種類合計では前期と変わらないが、「マンション」はここ数年上昇が続いており、販売価格上昇が続いていることを顕している。

#### 応札者数

- 応札者総数は増加したが(5,166人、対前期+2.7%)、1件平均応札者数はほぼ横這い(10.6人、前期10.9人)。
- 依然として「マンション」への集中は顕著だが、1件平均応札者数は前期からは低下した(13.1人、前期14.2人)。

#### 落札者

- 落札者を法人・個人別にみると、法人が圧倒的に多い(450件、構成比90%)。
- 個人による落札ウエイトは低下傾向が続く。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 開札件数が多い行政区分は(40件以上)、東大阪市、寝屋川市、枚方市。
- 「大阪市中心6区」は「マンション」が多く、他地域は「土地付建物」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.....	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