

平成28年度上期(28年4月～28年9月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 28-12

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、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)は前期から減少(361件、前期比▲10.6%)。
- ここ3期、多少の増減はあるものの平均400件を下回る状況は、統計のあるH12年以降の最低水準。ピーク(1,495件、H15/上期)に対しては3割弱の水準。
- 種類別では、「土地付建物」が6割弱。
- 今後の動向は、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。

応札者数

- 総応札者数は4期連続減少(2,299人、前期比、▲5.4%)。
- H12年以降のピーク(6,104人、H22/上期)に対し3割台後半の水準。
- 1件あたりの平均応札者数(全種類合計)は前期と変わらないが(8.2人)、「マンション」は多く(10.7人、前期9.8人)、「マンション」需要は強い。

落札者

- 法人による落札が大多数(83.2%)。個人の落札ウエイトは、低下が続いている(16.8%、ピーク46.0%・H13/上期)。

落札動向

落札件数・落札件数率

- 開札件数の減少を受け、落札件数(全種類合計)も減少(280件、前期比▲5.7%)。
- 落札件数率(同)は4期振り上昇(92.1%、前期比+2.9ポイント)。
- 「マンション」は高水準(98.9%)。

落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札価額総額は前期から減少し、H12年以降では前々期に次ぐ最低水準(52.9億円、前期比▲3.3%)。ピーク(177.8億円、H15/上期)に対し3割弱の水準。

地域別状況

- 種類(開札物件):名古屋市は「マンション」が多く(43%)、他の地域は「土地付建物」が多い(60%台)。
- 買受可能価額帯(開札物件):全地域合計では、約四分の三が「10百万円未満」。
- 落札価額:全地域合計では、約四分の三が「20百万円未満」。
- 「土地付建物」と「マンション」いずれも、名古屋市は平均応札者が多く(特に「マンション」)落札件数率も高い。

●●● 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.....	7
(1) 応札者数.....	7
(2) 落札者.....	8
4. 地域別状況.....	9

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