

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

SSRI 28-13

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、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)は前期から変わらず(280件)。
- ピーク(1,270件、H21/下期)から減少傾向が続き今期はピークの2割強の水準まで減少。ただ、直近3期は約280件で推移し横這い状況。
- 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、全国的には金融機関による貸付条件の変更等は依然として多件数あり今後の開札件数の減少に繋がるともいえるが、一方、当福岡地裁では直近3期ほぼ横這い状況あるいは先行指標が減少傾向から微増に変化した状況であることから、減少傾向は収束し当面は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(16.4億円、前期比▲7.3%)。

落札動向

落札件数・落札件数率

- 落札件数は前期から減少(200件、前期比▲5.2%)。
- 落札件数率は低下(85.5%、前期比▲2.4ポイント)。
- 「マンション」は前期と変わらず高水準(97.7%)。

応札者数

- 総応札者数は減少(1,700人、前期比▲2.0%)。今期はピークの四分の一の水準。
- 約8割が法人による落札(落札件数200件の内159件、構成比79.5%)。

地域別開札・落札状況

- 福岡市内は「マンション」が多い(57%)。
- 買受可能価額は、半数が「5百万円未満」(全種類合計)。
- 落札価額は半数が「10百万円未満」。
- 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. 地域別開札・落札状況.....	8
(1) 地域別種別状況(開札件数).....	8
(2) 買受可能価額帯状況(開札件数).....	9
(3) 落札価額帯状況(落札件数).....	10
(4) 平均応札者数・落札件数率状況.....	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