

平成28年度上期(28年4月～28年9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 28-17

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、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

- 前期から、増加が3地裁(東京・大阪・仙台)、1地裁が変わらず(福岡)、6地裁が減少。
- 10地裁合計は8期連続減少(4,546件、前期比▲5.5%)。H20年以降では、ピークの約三分の一の水準(34.6%)。
- 大幅に増加あるいは減少した地裁は、前々期から前期にかけて2桁の減少あるいは増加であり、いずれも6か月ベースでは増減を繰り返しているが、12か月ベースで見れば減少が続いている。
- 開札件数の先行指標である配当要求終期公告件数の状況等から、当面は減少ないし横這いが予想される。
- 種類別(10地裁合計)では、「土地付建物」のウエイトが高い(構成比53.3%)。東京のみ、「マンション」が高く半数超(同53.4%)。

落札動向

落札件数・落札件数率

- 落札件数(10地裁合計)は8期連続減少

(3,601件、前期比▲5.4%)。

- 落札件数率(10地裁合計)は僅かに上昇(92.8%、前期比+1.1ポイント)。大阪が最も高く(96.5%)、仙台が低い(79.7%)。種類別(10地裁合計)では、「マンション」が高水準(97.4%、前期比+0.6ポイント)。

落札価額

- 落札価額(10地裁合計)は前期から増加(853億円、前期比+6%)。落札最高額は36.7億円。

応札者数

- 応札者数(10地裁合計)は6期連続減少36,910人、前期比▲1.4%)。
- 1件平均応札者数(総計)は10人台へ復活(10.2人、前期9.8人)。
- 「マンション」は高水準(12.8人)。

都市別・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・平均応札者数は、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.....	6
参考 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.....	9
3. 落札価額倍率(対買受可能価額、対推定市場価格).....	10
(1)対買受可能価額.....	10
(2)対市場価格(倍率毎の件数分布状況).....	10
参考 落札価額と市場価格.....	11
4. 落札物件に対する応札者数.....	13
(1) 応札者総数.....	13
(2) 1件平均応札者数.....	13
(3) 応札者総数・応札対象件数・落札件数の推移.....	14
(4) 最多応札者数.....	14
5. 個人落札状況.....	16
6. 都市別、開札・落札状況(東京都特別区ならびに府県庁所在地).....	16
(1) 開札件数・種類別構成比.....	16
(2) 落札件数・落札価額帯別分布状況.....	17
(3) 落札件数率・平均応札者数.....	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