

平成27年度下期(27年10月～28年3月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 28-3

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27年度下期(平成27年10月～平成28年3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)は大幅に減少。統計のあるH8年以降では最低件数となり、またその水準はH8年以降のピーク時の2割弱まで減少。
- 種類別では「土地付建物」が多い。
- 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、当面横這いしない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減少。
- 落札件数率(全種類合計)は前期から低下。

落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札件数の減少に伴い落札価額(合計)も減少。
- H8年以降の最低価額となり、ピーク時の1割強の水準にまで減少。

- 落札価額倍率(対買受可能価額)はほぼ前期並み。

応札者数

- 応札者総数も開札(落札)件数の減少により大幅減少。
- 開札件数・応札者数が減少する中で、1件平均応札者数でみると前期から僅かではあるが増加しH8年以降の最多人数となった
- 競売開札件数が減少を続ける中で、中古物件確保に向けた業者サイドの強い意向の現われであろう。
- 特に「マンション」に集中している。

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。
- 個人による落札は減少し、大手業者による寡占化が進む。落札件数が20件以上の多件数落札業者の応札対象物件は「土地付建物」(戸建)あるいは「マンション」のみ。

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(20件以上)、東大阪市、枚方市、寝屋川市、大阪市淀川区。
- 「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.....	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
(1) 応札者数.....	7
(2) 落札者数.....	8
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