

平成27年度下期(27年10~28年3月)

東京・横浜・さいたま・千葉

地方裁判所競売物件

[開札・落札]分析 SSRI 28-4

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、東京・横浜・さいたま・千葉各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。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。

※本文では、東京地方裁判所→東京、横浜地方裁判所→横浜、さいたま地方裁判所→さいたま、千葉地方裁判所→千葉と表示

要約

開札動向

開札件数

- 東京・千葉が減少、横浜・さいたまが増加。6か月ベースで見れば、増減も見受けられるが、直近12か月で見れば各地裁減少が続いている。
- 東京……………801件(前期比 ▲16.1%)
横浜……………732件(同 +0.3%)
さいたま………695件(同 +10.1%)
千葉……………642件(同 ▲5.7%)
- 4地裁合計は2,870件(前期比▲127件、▲4.2%)で13期連続減少。
- 先行数値である配当要求公告件数(東京本庁)は減少が続いている。他の地裁も含め、開札件数は当面減少乃至横ばいが予想される。
- 種類別では、東京は「マンション」が多く、さいたま・千葉は「土地付建物」が多い。

- 落札件数率(全種類合計)は、さいたまのみ僅かに上昇したが(93.4%、前期比0.9ポイント)他の3地裁が低下し4地裁合計でも低下となった(92.1%、同▲0.9ポイント)。東京は依然として高水準だが2期連続低下(95.1%、前期比▲1.2ポイント)。
- 種類別では、流動性のあるマンションが依然として高水準。
- 4地裁合計の落札価額は530億円(前期比▲6.4%)。H20年度以降のピークに対し約三分の一の水準。

応札者数

- 各地裁の開札件数の増減を受け応札者数も相応の増減となった。
- 平均応札者数を種類別にみると、「マンション」が高水準。

落札者

- 落札者は法人が約7割、個人が約3割。
- 最多落札件数は、法人109件、個人7件。
- 大手業者(ex落札件数20件以上、11社)は「土地付建物」あるいは「マンション」に特化。
- そのうち首都圏全域をカバー(ex各都県で落札件数10件以上)は2社。他は概ねそれぞれの地元都県に注力。

落札動向

落札件数(率)・落札価額・落札価額倍率

- 落札件数も開札件数の増減を受け、地裁別では、東京・千葉が減少、横浜・さいたまが増加。4地裁合計は2,250件(前期比▲88件、▲3.8%)で7期連続減少。

●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向.....	3
1. 開札件数.....	3
2. 買受可能価額.....	5
参考 買受可能価額.....	6
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. 落札価額倍率(対推定市場価額).....	8
4. 落札物件に対する応札者数.....	9
(1) 応札者数.....	9
(2) 1件平均応札者数.....	9
(3) 落札者(法人・個人別、落札件数別).....	11
5. 競売取り下げ状況.....	13
6. 地域別状況.....	14
参考 落札価額と市場価格.....	15

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