

平成27年度下期(27年10月～28年3月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 28-5

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、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404件。前期から増加したが(+7.7%)、前期は大幅減少しており(▲21.9%)、実務スケジュールによる増減と言える。近年の傾向は減少が続いている。
- 統計のあるH12年以降のピーク(1,495件、H15/上期)に対し3割弱の水準。
- 種類別では、「土地付建物」が約6割。
- 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。

落札動向

落札件数・落札件数率

- 開札件数は増加したが、落札件数(全種類合計)は変わらず(297件)。
- 落札件数率(同)は3期連続低下(89.2%、前期比▲1.9ポイント)。
- 「マンション」は「土地付建物」に比べ高水準だが、いずれも低下。

落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札価額総額は54.7億円(+2.0億円)。僅かに増加したが、H12年以降では前期に次ぐ低水準でピークの3割強の水準。

- 落札価額の最高額は4.25億円。

応札者数

- 総応札者数は2,430人で3期連続減少(前期比▲129人、▲5.0%)。
- H12年以降のピーク(6,104人、H22/上期)の4割の水準。
- 1件あたりの平均応札者数は減少(8.2人、前期8.6人)。
- 「マンション」は9.8人と多い(前期9.5人)。
- 1物件に対する最多応札者は35人。

落札者数

- 落札者数は152社(人)(前期比▲24社(人))。法人が三分の二(100社、落札件数241件)で個人が三分の一(52人、同56件)。
- 10件以上落札者は4社(法人)のみだが落札件数は63件でほぼ個人落札件数に匹敵。
- 最多落札件数は、法人が22件、個人2件。

地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 開札件数:名古屋市は半数が「マンション」。他の地域は「土地付建物」が多い。
- 「土地付建物」:名古屋市と他地域では、需要の差がみられる(落札件数率の差)。
- 「マンション」:尾張・西三河地域でも応札者が多く、落札件数率も高い。
- 買受可能価額5百万円未満の物件は事情ありの可能性から応札なしに繋がりがやすい。

●●● 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