

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

SSRI 28-6

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、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3期連続減少(280件、前期比▲4件、▲1.4%)。
- H21年上期(1,270件)をピークに傾向的に減少が続いている。
- 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、引き続き金融機関による貸付条件の変更等がなされていることから、当面は減少ないし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(17.7億円、前期18.3億円)。
- 1件平均買受可能価額は低下(6.3百万円、前期6.5百万円)。

落札動向

落札件数・落札件数率

- 落札件数は前期と同じ(211件)。
- 落札件数率は上昇(87.9%、前期比+0.7ポイント)。
- 「マンション」は依然として高水準(97.7%、前期比▲0.3ポイント)。北九州市以外は全件落札。

応札者数

- 総応札者数は減少(1,735人、前期比▲11人、▲0.6%)。「マンション」への応札者数が減少。
- 1件平均応札者数は、「マンション」が依然として多いが低下傾向。

地域別開札・落札状況

- 福岡市内は「マンション」が多い。
- 全種類の買受可能価額は、半数が「5百万円未満」物件。
- 落札価額は約半数が「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) 開札地域別種別状況(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.....	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