

## 平成27年度下期(27年10月～28年3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 28-8

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・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

- 開札件数(総計)は7期連続減少(4,810件、前期比▲2.8%)。H20年以降では、ピークの4割弱の水準。
- 10地裁中、東京等4地裁が最少件数更新。一方他の6地裁はほぼ最少件数近辺で増減を繰り返している。
- 当面は、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、減少ないし横這いが予想される。
- 種類別(総計)では、「土地付建物」のウエイトが高い(構成比54.1%)。東京のみ「マンション」が高く半数超(同55.7%)。

## 買受可能価額(開札ベース)

- 買受可能価額の総額(総計)は減少(477億円、前期比▲13.9%)。
- 最高額物件は9.8億円(東京都港区、共同住宅)。

## 落札動向

## 落札件数・落札件数率

- 落札件数(総計)は7期連続減少(3,807件、

前期比▲2.3%)。

- 落札件数率(総計)は2期連続低下(91.7%、前期比▲1.0ポイント)。東京が最も高く(95.1%)、仙台が低い(80.3%)。種類別(10地裁合計)では、「マンション」が高水準(96.8%、前期比▲0.7ポイント)。

## 落札価額・落札価額倍率

- 落札価額(総計)は前期から減少(802億円、前期比▲5.0%)。落札最高額は40億円。
- 落札価額倍率(対一般市場価額)は、1.0倍が中心。

## 応札者数

- 応札者数(総計)は5期連続減少37,428人、前期比▲7.3%)。
- 1件平均応札者数(総計)は6期ぶりに9人台へ減少(9.8人、前期10.4人)。
- 「マンション」は高水準(12.6人)。

## 都市別・買受可能価額帯別開札・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
<b>参考</b> 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、対一般市場価額).....	10
(1) 対買受可能価額.....	10
(2) 対一般市場価額.....	10
<b>参考</b> 落札価額と一般市場価額.....	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.....	13
5. 個人落札状況.....	16
6. 都市別・買受可能価額帯別落札状況(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) 開札件数・買受可能価額帯別分布状況.....	13
(3) 落札件数率.....	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