

# 平成29年度上期(29年4月～29年9月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 29-10

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29年度上期(平成29年4月～平成29年9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)は前期から大幅減少(458件前期比▲25.9%)。統計のあるH8年以降の最少件数で、ピーク時の一割五分の水準。
- 種類別では「土地付建物」が多い(構成比59.4%)。
- 今後の開札件数の動向は、当面減少ないし横這いが予想される。

前期比▲37.4%)、H8年以降の最少額でピーク時のほぼ1割の水準。

#### 応札者数

- 総応札者数も大幅減少し(4,123人、前期比▲25.7%)、H8年以降では2番目の少なさで、ピーク時の三分の一の水準。
- 1件平均応札者数(全種類合計)はほぼ横這い(11.0人、前期10.8人)。
- 「マンション」の平均応札者数は低下し、一時の人氣は過ぎた。「土地付建物」は上昇が続く。

### 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大幅減少(376件、前期比▲27.1%)。
- 落札件数率(全種類合計)は前期から低下(96.2%、前期比▲0.6ポイント)
- 「土地付建物」と「マンション」は依然として高水準。

#### 落札者

- 法人が圧倒的に多く(326件、構成比86.7%)、個人による落札ウエイトは低下傾向が続く。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 開札件数は、大阪市中心6区(特に中央区・北区)が大幅減少。
- 「大阪市中心6区」はワンルームタイプの「マンション」ウエイトが高く、落札価額は低い。

#### 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札価額(全種類合計)は大幅減少し(69億円、

●●● 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
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).....	5
3. 落札物件に対する応札者状況.....	6
(1) 応札者数.....	6
(2) 落札者.....	8
4. 地域別開札落札状況.....	9
<b>参考</b> 買受可能価額.....	11

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

本資料は、地方裁判所が公表した競売(民事執行)情報に基づき、競売動向の調査報告書として当社が独自に編集したものです。本資料の編集内容に関しては十分に正確を期しておりますが、当社は本資料の編集内容の誤りや不正確に起因するいかなる損害や損失についても責任を負いません。