

平成28年度下期(28年10月～29年3月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 29-5

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28年度下期(平成28年10月～平成29年3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)は前期から増加(618件、前期比+5.1%)。ただ、統計のあるH8年以降では、前期に次ぐ低件数で、ピーク時の2割弱の水準。
- 種類別では「土地付建物」が多い(構成比64.4%)。
- 今後の開札件数の動向は、“開札件数の減少要因と言われているいわゆる中小企業金融円滑化法”は終了したものの金融機関による貸付条件の変更等は依然として多件数であり、また開札件数の先行指標ともいえる「配当要求終期公告件数」も減少が続いていることから、当面横這いなし減少が予想される。

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増加(516件、前期比+3.2%)。
- 落札件数率(全種類合計)は前期から上昇(96.8%、対前期+0.3ポイント)
- 「土地付建物」(97.1%、前期比▲0.7ポイント)と「マンション」(97.6%、前期比▲0.7ポイント)は前期から低下したが、依然として高水準。

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)は増加(110億円、前期比+4.7%)。H8年以降では、ピーク時の1割強の水準にまで減少。

応札者数

- 応札者総数は増加したが(5,548人、前期比+4.6%)、1件平均応札者数はほぼ横這い(10.8人、前期10.6人)。
- 「マンション」の1件平均応札者数は2期連続低下。(11.7人、前期13.1人、前々期14.2人)。

落札者

- 落札者を法人・個人別にみると、法人が圧倒的に多い(460件、構成比89.1%)。
- 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

- 開札件数が多い行政区分は(40件以上)、東大阪市、寝屋川市。
- 「大阪市中心6区」は「マンション」が多く、他地域は「土地付建物」が多い。

●●● 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状況.....	7
(1) 応札者数.....	7
(2) 落札者.....	8
4. 地域別開札落札状況.....	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

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。