

# 平成30年度上期(30年4月～30年9月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 30-11

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30年度上期(平成30年4月～平成30年9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、減少した(320件、前期比▲1.5%)。直近数期はほぼ横這い状況。
- 種類別にみると、全域では半数が「土地付建物」だが、(50%)、名古屋市は「マンション」のウエイトが高い(59%)。
- 今後の動向は、当面は横這いあるいは減少が予想される。

### 落札動向

#### 落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)も、減少(251件、前期比▲2.0%)。
- 落札件数率(同)も、低下した(91.3%、前期比▲0.5ポイント)。
- 「マンション」は高水準(95.3%)だが、「土地付建物」はやや低位(91.0%)。

#### 応札者数

- 開札(落札)件数の減少もあり、総応札者数は減少(1,951人、前期比▲9.5%)。
- 更に、応札者数20人以上の物件数が半減し、

平均応札者数(全種類合計)は低下した(7.8人、前期8.4人)。

- 業者サイドの中古居住用物件取得に向けた旺盛な応札状況により、平均応札者数は安定的に推移していたが直近数期低下傾向にある。

#### 落札者

- 法人が圧倒的に多い(構成比83.3%)。個人による落札ウエイトは低下傾向が続く。

### 特集 居宅物件(戸建・マンション)状況

- 居宅物件は、全競売物件の7割台半ばを占める(75%)。
- 建物面積は、「戸建」は90～129㎡が5割台半ば(55.9%)、「マンション」は、60～89㎡が8割強(82.8%)を占める。「マンション」の10～29㎡は少数(5件、4.1%)。
- 落札件数率は、件数が多いファミリー向け物件は高い(「戸建」:94.5%、建物面積90～129㎡、「マンション」:69.6%、60～89㎡)。
- 築年数別分布状況は、「戸建」は築4～11年が多く、「マンション」は築10年前後で急増する。

## ●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向.....	3
1. 開札件数.....	3
2. 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.....	7
(1) 応札者数.....	7
(2) 落札者.....	9
※. 地域別状況.....	10
特集. 居宅物件(戸建・マンション)状況.....	11
1. 開札件数・(建物)面積・築年数分布.....	11
2. 落札状況.....	12
<b>参考</b> 買受可能価額.....	13

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。

株式会社  
三友システムアプライザル



株式会社三友システムアプライザルは国内最大の不動産鑑定士・不動産調査員の提携網を有し、不動産の鑑定評価・調査・データサービスを提供する不動産鑑定業界のリーディング・カンパニーです。

**本 社** 〒102-0093 東京都千代田区平河町1丁目2番10号  
平河町第一生命ビル4F  
TEL 03-5213-9750 FAX 03-5213-9760

**大 阪 支 店** 〒541-0056 大阪府大阪市中央区久太郎町2丁目1番30号  
船場ダイヤモンドビル 15F  
TEL 06-6266-0240 FAX 06-6261-0873

**名 古 屋 支 店** 〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦1丁目11番20号  
大永ビル 4F  
TEL 052-201-1651 FAX 052-201-1658

**東 北 支 所** 〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町4丁目7番17号  
SS.仙台ビル 6F  
TEL 022-748-7358 FAX 022-393-9192

**グループ企業** 株式会社九段経済研究所(不動産鑑定評価)  
株式会社タス(インターネットによる不動産マーケット情報)  
株式会社事業性評価研究所(農林水産業分野における事業性評価)

**海外提携先** 米国 Joseph J. Blake and Associates, Inc.  
韓国 大ーアセット鑑定評価法人(Daeil Appraisal Board)  
タイ Agency for Real Estate Affairs