

平成29年度下期(29年10月～30年3月)

仙台地方裁判所競売物件

[開札・落札]分析

SSRI 30-3

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年度下期(平成29年10月～平成30年3月)に、仙台地方裁判所本庁^{*1}において開札日(期間入札^{*2}、農地を除く)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。

^{*1} 宮城県内所在の不動産競売物件は、すべて仙台地方裁判所本庁で取り扱っている。

仙台地方裁判所では、不動産競売は平成23年3月11日の東日本大震災以後約5ヵ月にわたって中断し、同年8月から再開されている。

^{*2} 入札方法には「期間入札」と「期日入札」があり、「期間入札」とは、一定期間に入札者を募り、後日開札して落札者を決定する方式。入札期間は1週間以上1ヵ月以内の範囲で各裁判所が定めるが8日間が多い。一方、「期日入札」は、指定の日時・場所において入札を実施し、入札締め切り後、入札者の前で開札して落札者を決定する方式。

要約

開札・落札動向

開札件数

- 開札件数(全種類合計)は144件で前期から増加(前期比+19.0%)。
- 震災により中断していた競売の再開後に、開札件数は集中したが、その後は多少の増減を繰り返しながらほぼ横這い状況。
- 種類別では「土地付建物」が多い(構成比65.3%)。
- 開札件数の先行指標ともいえる「配当要求終期公告件数」もここ数年ほぼ横ばいであることから、今後も当面は横ばいで推移するものと思われる。

落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)は前期から増加

したが(92件、前期比+24.3%)、落札件数率(同)は低下した(77.3%、前期比▲1.4ポイント)。

応札者数・平均応札者数

- 応札者総数(全種類合計)は前期から増加したが(474人、前期比+5.3%)、平均応札者数(同)は低下した(5.2人、前期6.1人)。
- 仙台市では、震災直後急増した人口(年0.6～0.9%増)も、今では震災前の状況に戻り(年0.2～0.3%増)、平均応札者数も低下した。

地域別・買受可能価額別落札状況

- 5百万円未満物件数が過半数(56%)。

●●● 目次

要約.....	1
1. 開札件数.....	3
2. 落札件数・落札件数率・落札価額倍率・応札者総数・平均応札者数.....	4
(1) 落札件数・落札件数率.....	4
(2) 落札価額倍率(対買受可能価額).....	4
(3) 応札者総数・平均応札者数.....	5
3. 個別物件情報.....	6
(1) 買受可能価額.....	6
(2) 落札価額上位 5 物件(法人・個人).....	6
(3) 応札者数上位 6 物件.....	7
4. 地域別開札・落札落札状況.....	7
5. 買受可能価額別落札状況.....	8
参考 買受可能価額.....	9

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

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責任を負いません。

株式会社
三友システムアプレイザル



株式会社三友システムアプレ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 大一アセット鑑定評価法人(Daeil Appraisal Board)
タイ Agency for Real Estate Affairs