

平成16年 東京地裁 不動産競売調査

ワイズ不動産 投資顧問

	15年 通期	16年 通期
対象物件数	3,331	2,558
総入札数	19,497	21,820
落札物件数	2,672	2,225
落札率	80.2	87.0
10本以上	680	813
上乗率		
種別	15年 通期	16年 通期
マンション	39.37%	42.73%
土地付建物	48.35%	55.75%
土地	42.99%	84.31%
借地権付一戸建など	32.62%	44.07%
全体	44.79%	53.28%
落札件数ベスト5		
	落札物件数	会社名
1位	67	(株)オーディーエス
2位	45	(株)アトリウム
3位	31	ニッサン建設工業(株)
4位	30	(株)大丸不動産
5位	22	(株)ビジネスランド
落札金額ベスト5		
	落札金額(万円)	会社名
1位	400,000	マヒンドラインベストメント(有)
2位	342,485	(株)ジョイントコーポレーション
3位	336,706	(株)アトリウム
4位	232,344	翔和建物(株)
5位	158,888	イエス(株)

H16年度 通期落札金額総計(万円)	落札件数
9,367,855	2,225

公示、2558件、△23.2%
 落札、2225件、87.0%
 落札額 1位 40億円

それによると、対象物件数は2558件、前年比△23.2%、総入札数21820本、+11.9%、落札物件数2225件、△16.7%、落札率87%、+6.8%、10本以上の入札は8

上乗率、53.28%

不動産コンサルタント、(有)ワイズ不動産投資顧問(東京都千代田区神田駿河台1-5-6・203号、03・3518・2425)は、平成16年東京地裁本庁の不動産競売データをまとめた。

13件、+19.5%だった。福岡地裁本庁に比べると対象物件数(公示件数)は福岡1430件で、東京は約1.8倍、1128件多い。落札件数は福岡953件、東京2225件、2.3倍、落札率も東京87%、福岡78.4%で、8.6%も高い。数字からは福岡と同じように競売事業が過熱化しているのが分かる。最低売却価格に対する上乗率をみると、平均で53.28%、前年比8.49%も上昇、福岡地区の平均28.3%に比べると、ほぼ倍の比率。

物件種別でみると、
 ①土地 84.31%
 ②土地付建物 55.75%
 ③借地権付一戸建など 44.07%
 ④マンション 42.73%
 と、福岡地裁の28.3%に比べ高率。
 落札額総額は936億7855万円で福岡の大体10

倍になる。物件種別の人気物件(入札10本以上)は、
 マンション 427件
 土地付建物 345件
 借地権など 26件
 土地 15件
 次に業者別落札ランクは、
 1位 (株)オーディーエス 67件
 2位 アトリウム 45件
 3位 ニッサン建設工業 31件

4位 (株)大丸不動産 30件
 5位 (株)ビジネスランド 22件
 落札金額のベスト5は、
 1位 40億 マヒンドラインベストメント(有)
 2位 34億2485万円 (株)ジョイントコーポレーション
 3位 33億6706万円 (株)アトリウム
 4位 23億2344万円 翔和建物(株)
 5位 15億8888万円 イエス(株)
 福岡地裁1位は大産住宅、104件、12億6367億だから、落札件数は全国トップクラス。金額でも東京地裁のベスト10に入る好成績である。