

平成 20 年 10 月 7 日
報道関係者各位

東 急 リ バ ブ ル 株 式 会 社
東 京 建 物 不 動 産 販 売 株 式 会 社
野 村 不 動 産 ア ー バ ン ネット 株 式 会 社
三 井 不 動 産 販 売 株 式 会 社
三 菱 地 所 リ ア ル エ ス テ ー ト サ ー ビ ス 株 式 会 社
(五十音順)

平成 20 年 10 月 30 日 第 2 回不動産オークション「AUC'S(オークス)」開催

東急リバブル株式会社(代表取締役社長:袖山靖雄)、東京建物不動産販売株式会社(代表取締役社長:井上克正)、野村不動産アーバンネット株式会社(代表取締役社長:北村章)、三井不動産販売株式会社(代表取締役社長:佐藤実)、三菱地所リアルエステートサービス株式会社(代表取締役社長:八木橋孝男)の不動産流通会社 5 社(以下、会員会社)は、第 2 回「不動産オークション AUC'S(オークス)」を開催する運びとなりましたのでお知らせいたします。

1. 第 2 回開催概要

(1)スケジュール:平成 20 年 10 月 30 日(木)～平成 20 年 12 月1日(月)正午

(2)出 品 物 件:1都4県(東京、神奈川、埼玉、千葉、茨城)に所在する、住居系不動産

(3)オークション方式(別紙参照):

出品者(売主様)は、次のいずれかによるオークション方法を選択できます。

①競り上がり方式・・・入札期間中に、高値を更新する場合に限って何度でも入札できる方式です。

入札期間終了時に、最低落札価格以上で最高価格を入札していた方 1 名が落札者となり、売主様との契約交渉を進めることができます。入札期間中は入札履歴が公開されます。

②フリービッド方式・・・入札期間中に、1 回のみ入札できる方式です。

入札期間終了後に開札し、最低落札価格以上で最高価格を提示していた入札者 1 名が落札者となり、売主様との契約交渉を進めることができます。入札履歴は非公開です。

2. ルール等の変更について

第 1 回 AUC'S 時に寄せられたお客様の声を反映し、第 2 回では以下の通りルール等の変更を行います。

(1)開催期間を拡大

第 2 回 AUC'S では、開催期間を 1 ヶ月に拡大することにより、買主様の閲覧機会が増え入札の可能性がより高まります。また、出品期間を自由に設定することができ(ただし出品期間は最低 14 日間、

そのうち入札期間は最低3日間必要です)、かつ開催期間中はいつでも出品が可能ですので、期間中2度出品することもできます。

さらに、前回入札期間前に必要であった「公開期間」を省略し、オークション公開と同時に入札することができるようになりました。これらにより、売主様・買主様ともに取引成立の可能性が広がります。

(2) 即決価格を導入(競り上がり方式)

入札終了日を待たずに落札できる「即決価格」を導入します。

即決価格は出品時に売主様が設定し、その価格で入札があれば即刻オークションが終了、落札者が確定します。これにより、スピーディーな売却が可能となり、買主様にとってはどうしても購入したい物件を落札することができます。

※即決価格は売主様の希望により設定できます。

(3) 「フリー入札」の名称を「指値入札」へ変更

最低落札価格未満での入札を受け付ける「フリー入札」を不動産や株式売買でなじみ深い「指値入札」の名称に変更します。

※オークション終了時に、最低落札価格以上の入札がない場合、売主様が交渉を希望すれば最も高い価格を提示した入札者が交渉権を得ることができます。

(4) 10万円単位の入札に統一(競り上がり方式)

前回競り上がり方式では最低落札価格1億円以上の物件は入札単位が100万円でしたが、今回より最低落札価格に拘らず入札単位を10万円単位に統一いたします。

3. 第1回開催の総括

(1) 第1回オークション開催期間:平成20年7月17日(木)～平成20年7月28日(月)正午

(2) オークション出品数:294物件

(3) 物件種別ごと:マンション131物件、戸建85物件、土地78物件

(4) 物件エリア(都道府県別)ごと:東京187物件、神奈川61物件、千葉10物件、埼玉36物件

(5) 入札件数(物件数、延べ数):11物件、11入札

(6) 落札数(最低落札価格以上の入札数):4物件(マンション2、戸建1、土地1)

(7) 成約数:5件(※フリー入札による成約含む)

第1回AUC'Sにて、売却希望者の方々から予想を上回る出品をいただいたのは、AUC'Sの信頼性について理解および期待していただけただけの結果だと考えており、また広く購入者を募って売却のチャンスを広げたいという売主様のニーズが強いことも確認できました。入札数は決して多くは無かった

ものの、現在の市場環境や AUC'S 初回としての認知度、開催・入札期間が短かったことなどを考えれば、まずまずの結果であったと考えております。

AUC'S では、更なる周知、理解を高めると共に、お客様の声を反映し、より魅力的なオークションとなるよう今後とも努めてまいります。

4. AUC'S共同サイト

<http://www.auc-s.com>

< 上記はイメージであり、実際のものとは異なります >

以上

☆本件に関するお問い合わせ先☆
東急リバブル株式会社
経営管理本部経営企画部広報IR課 田家(たんげ)・岸
TEL : 03-3463-3607

(別紙)

■AUC'S(オークス)の特徴



■オークション方式

	競り上がり方式	フリービッド方式
出品条件 (媒介契約)	専属専任媒介	専属専任媒介
入札状況	入札履歴 サイト公開	入札履歴 非公開
入札単位	10万円単位	1万円単位
指値入札 ※1 (最低落札価格未滿)	可	可
再入札	高値更新された場合に 再入札可能	入札は1回のみ (開札時に同額で、 二次入札する場合のみ可)
即決価格	可	不可
落札	最高額入札者に交渉権 (指値入札のみの場合、売主様承諾の うえ、最高額入札者に交渉権)	最高額入札者に交渉権 (指値入札のみの場合、売主様承諾の うえ、最高額入札者に交渉権)
自動入札 ※2	設定可能	なし
落札後処理	落札後1週間以内に契約調整	落札後1週間以内に契約調整
費用	オークションに関する費用はなし (仲介手数料のみ)	オークションに関する費用はなし (仲介手数料のみ)

※1 最低落札価格未滿で入札を受け付けることを「指値入札」と言います。オークション終了時に、最低落札価格を上回る入札がない場合、売主様が交渉を希望すれば最も高い価格を提示した入札者が交渉権を得ることができます。

※2 競り上がり方式では、「自動入札」を選択することができます。自動入札とは、あらかじめお客様ご自身にて上限金額を設定していただき、他のお客様から入札があった場合に、その設定金額に達するまで自動的に入札するシステムです。なお、自動入札は最低落札価格以上の場合のみとなります。また、即決価格の設定された物件には利用できません。