



浙商资产

司法拍卖数据快报(月报)

2017年第1期 (总第1期)

浙商资产研究院

2017年10月23日

浙商资产研究院简介

浙商资产研究院为浙江省浙商资产管理有限公司全资子公司，于2014年3月在上海自由贸易区注册成立。

研究院拥有一支专注不良资产经营、金融资管和行业分析的研究团队，重点开展行业研究和产品研究，定期举办经济形势分析会议，组织标杆企业调研，撰写政策研究报告、重点行业分析报告等。

浙商资产研究院致力成为一家具有国际视野，以另类资产管理为特色，在资产管理行业领先的商业化研究机构。

联系人

陈业

电话：021-68583630

手机：18801734621

邮箱：chenye@kinghing.com

地址：上海龙华东路 858 号绿地海外滩 B 座 902 室



5 省中浙江市场较活跃，浙江省内杭州市场活跃

报告目的

司法拍卖市场是不良资产处置的终端，其交易金额、数量价格等信息具有重要价值。随着互联网的普及，网络司法拍卖日益成为司法拍卖的主流形式。本周报旨在通过对淘宝司法拍卖网房产的交易情况进行量化描述，以此反映全国主要省份、浙江省以及省内各市的司法拍卖市场规模、标的价格、交易热度情况，为不良资产投资收购与处置变现提供参考依据。

内容摘要

相比于上月，9月浙江省拍卖标的数减少，但是成交额增加，原因是9月浙江省单位标的资产的平均成交额上涨；江苏省的拍卖标的数增加，但是成交额却减少，原因是9月江苏省住宅和工业房产的平均成交率有不同程度的下降。

相比于去年同期，9月浙江和江苏两省的拍卖标的数均有较大幅度的下降，并且成交额的增长幅度也明显低于全国平均水平；河南和福建两省的拍卖标的数同比增长幅度低于全国平均水平，但是成交额增长幅度略高于全国；广东省网络司法拍卖房产规模增速最快。总的来说，全国及5个省份的成交额增长幅度都要远大于拍卖标的数，这同时归因于平均成交率上升和单位标的资产平均成交额上涨。

相比于上月，只有杭州、温州、湖州、金华、衢州5个城市的拍卖标的数是增加的，其中衢州的成交额是减少的，原因是9月衢州的平均成交率大幅下降。而舟山和丽水虽然拍卖标的数减少，但是成交额是增加的。舟山是因为平均成交率上升和单位标的资产平均成交额上涨；丽水主要是因为单位标的资产平均成交额上涨。

相比于去年同期，浙江省11个地级市的拍卖标的数都有不同幅度的减少，但是除了嘉兴、湖州、台州之外，其余地级市的成交额都是增加的，同样是由于平均成交率上升和标的资产平均成交额上涨两方面的因素。

特别提醒

本报告是以淘宝司法拍卖网房产拍卖数据为基础进行分析，由于不同省份、不同城市对淘宝司法拍卖平台的依赖度不同，本报告只能作为参考，并不能反映完整的市场情况。

变量说明

平均成交率=成交标的数/拍卖标的数

变现折扣率=变现价/评估价

综合变现率=平均成交率*变现折扣率+ (1-平均成交率) *0.56

1. 5省概况

1) 总量情况：江浙拍卖标的数同比降，各省成交率和单位成交额增

9月全国网络司法拍卖合计拍卖涉诉房产 24,054 处，环比上月增加 10.4%，同比去年增加 54.7%；成交额为 238.4 亿元，环比上月增加 19.0%，同比去年增加 116.5%。

9月浙江省共拍卖涉诉房产 2,689 处，位居全国第 2 名，仅次于江苏，环比上月减少 8.6%，同比去年减少 28.7%；成交额为 76.1 亿元，环比上月增加 3.4%，同比去年增加 65.2%。

9月江苏省共拍卖涉诉房产 3,255 处，环比上月增加 18.9%，同比去年减少 27.7%；成交额为 40.0 亿元，环比上月减少 3.3%，同比去年增加 86.3%。

9月河南省共拍卖涉诉房产 1,638 处，环比上月增加 8.2%，同比去年增加 18.5%；成交额为 7.7 亿元，环比上月增加 24.7%，同比去年增加 133.9%。

9月福建省共拍卖涉诉房产 1,397 处，环比上月增加 8.0%，同比去年增加 8.5%；成交额为 12.3 亿元，环比上月增加 14.0%，同比去年增加 117.0%。

9月广东省共拍卖涉诉房产 2,611 处，环比上月增加 16.7%，同比去年增加 81.2%；成交额为 35.2 亿元，环比上月增加 29.8%，同比去年增加 285.7%。

图表 1：5 个省份网络司法拍卖规模

	拍卖标的数	环比 (%)	同比 (%)	成交额 (亿元)	环比 (%)	同比 (%)
全国	24,054	10.4	54.7	238.4	19.0	116.5
浙江	2,689	(8.6)	(28.7)	76.1	3.4	65.2
江苏	3,255	18.9	(27.7)	40.0	(3.3)	86.3
河南	1,638	8.2	18.5	7.7	24.7	133.9
福建	1,397	8.0	8.5	12.3	14.0	117.0
广东	2,611	16.7	81.2	35.2	29.8	285.7

来源：淘宝司法拍卖网，浙商资产研究院

相比于上月，9月浙江省拍卖标的数减少，但是成交额增加，原因是9月浙江省单位标的资产的平均成交额上涨；江苏省的拍卖标的数增加，但是成交额却减少，原因是9月江苏省住宅和工业房产的平均成交率有不同程度的下降。

相比于去年同期，9月浙江和江苏两省的拍卖标的数均有较大幅度的下降，

并且成交额的增长幅度也明显低于全国平均水平；河南和福建两省的拍卖标的数同比增长幅度低于全国平均水平，但是成交额增长幅度略高于全国；广东省网络司法拍卖房产规模增速最快。总的来说，全国及5个省份的成交额增长幅度都要远大于拍卖标的数，这同时归因于平均成交率上升和单位标的资产平均成交额上涨。

2) 住宅房产：浙江网络司法拍卖市场流动性最好，但综合变现率下降

9月浙江省住宅房产一拍、二拍、三拍和变卖环节的拍卖标的数分别为1,253、153、5、31；占省内住宅房产拍卖总数的比例分别为86.9%、10.6%、0.3%、2.1%；综合变现率分别为95.8%、63.5%、63.3%、66.1%，环比上月分别变化-0.6%、-3.7%、-27.9%、0.6%。

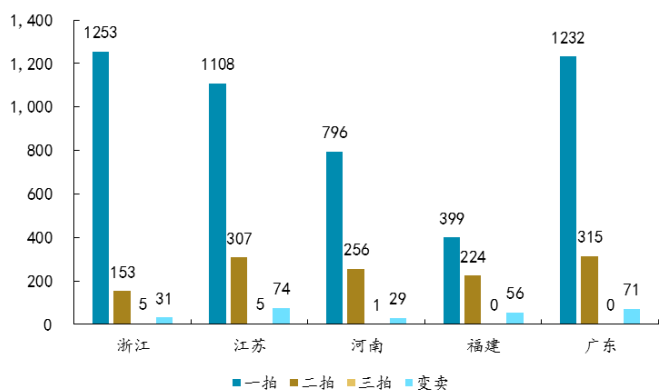
9月江苏省住宅房产一拍、二拍、三拍和变卖环节的拍卖标的数分别为1,108、307、5、74；占省内住宅房产拍卖总数的比例分别为74.2%、20.5%、0.3%、5.0%；综合变现率分别为78.4%、70.8%、56.0%、57.8%，环比上月分别变化-2.7%、1.9%、0.0%、-6.4%。

9月河南省住宅房产一拍、二拍、三拍和变卖环节的拍卖标的数分别为796、256、1、29；占省内住宅房产拍卖总数的比例分别为73.6%、23.7%、0.1%、2.7%；综合变现率分别为73.6%、70.7%、56.0%、69.1%，环比上月分别变化2.8%、0.4%、0.0%、2.3%。

9月福建省住宅房产一拍、二拍、三拍和变卖环节的拍卖标的数分别为399、224、0、56；占省内住宅房产拍卖总数的比例分别为58.8%、33.0%、0.0%、8.2%；综合变现率分别为89.5%、66.3%、0.0%、63.9%，环比上月分别变化5.4%、3.2%、0.0%、0.6%。

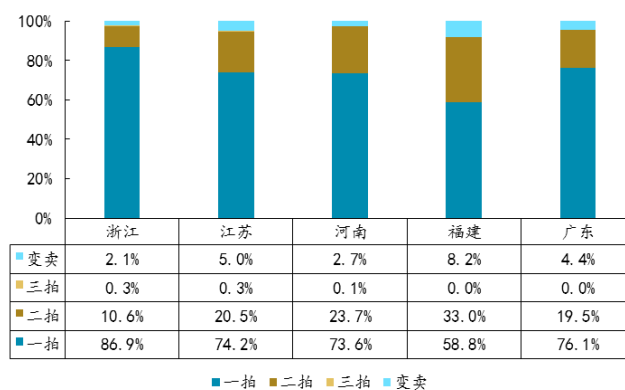
9月广东省住宅房产一拍、二拍、三拍和变卖环节的拍卖标的数分别为1,232、315、0、71；占省内住宅房产拍卖总数的比例分别为76.1%、19.5%、0.0%、4.4%；综合变现率分别为87.0%、73.7%、0.0%、64.6%，环比上月分别变化0.3%、-1.5%、0.0%、3.5%。

图表 2：5 个省份住宅房产拍卖标的数



来源：淘宝司法拍卖网，浙商资产研究院

图表 3：5 个省份住宅房产各拍卖环节标的数占比



来源：淘宝司法拍卖网，浙商资产研究院

敬请阅读末页的法律声明

如需此报告完整版或其他省、市的网络司法拍卖市场研究报告，
请发送邮件至 chenye@kinghing.com 与研究员联系。

法律声明

本报告为上海浙商博瑞资产管理研究咨询有限公司（浙商资产研究院）制作，报告中所有的文字、图片、表格均受到中国法律知识产权相关条例的版权保护。未经本公司书面许可，任何组织和个人不得使用本报告中的信息用于其它商业目的。本报告中部分文字和数据采集于公开信息，所有权为原著者所有。没有经过原著者和本公司许可，任何组织和个人不得使用本报告中的信息用于其他商业目的。

本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。未经授权的转载，本公司不承担任何转载责任。

本报告中司法拍卖房产数据由浙商资产研究院研究员对淘宝司法拍卖网的公开数据进行采集整理获得。本报告只提供给客户作为市场参考资料，本公司对该报告的数据准确性不承担法律责任。