

2023 年 1-8 月全国司法拍卖 房产情况分析报告

目 录

| | | |
|----|----------------|----|
| 一、 | 法拍房总体情况..... | 3 |
| 1. | 总体概况 | 3 |
| 2. | 各类型法拍房情况 | 4 |
| 3. | 城市情况 | 5 |
| 4. | 法拍报名人数 | 6 |
| 二、 | 住宅用房法拍情况 | 7 |
| 1. | 总体概况 | 7 |
| 2. | 城市情况 | 8 |
| 三、 | 商业用房法拍情况 | 9 |
| 1. | 总体概况 | 9 |
| 2. | 城市情况 | 10 |
| 四、 | 工业用房法拍情况 | 11 |
| 1. | 总体概况 | 11 |
| 2. | 城市情况 | 12 |

法拍房数量走势是重要的宏观经济和房地产市场晴雨表。近日，由国信达数据完成，纬房研究院、国信达数据、中国城市经济学会房地产专业委员会联合发布了 2023 年 1-8 月全国法拍房大数据分析报告。数据显示，2023 年 1-8 月全国法拍房挂拍量为 331532 套，同比增长 16.85%（1-7 月同比增长 16.92%）；成交量为 94626 套，同比增长 10.28%（1-7 月同比增长 8.29%）；成交率为 28.54%（1-7 月 28.25%），其中商业用房成交率最低。整体来看，2023 年 1-8 月成交量、成交率较 1-7 月均有所增加，房地产市场信心有所回升。

一、 法拍房总体情况

1. 总体概况

2023 年 1-8 月全国司法拍卖房产市场¹（以下简称“法拍房”）挂拍量²为 331532 套；挂拍金额³为 4884.79 亿元；成交量⁴为 94626 套，成交率⁵为 28.54%；成交金额为 1724.91 亿；平均成交折扣率⁶为 80.35%。

与 2022 年 1-8 月相比，全国法拍房挂拍量同比增长 16.85%，成交量同比增长 10.28%，成交金额同比上涨 4.43%，平均成交折扣率同比下降 8.98 个百分点。

1 数据来源：阿里、京东、公拍网、人民法院诉讼资产网、拍卖行业协会、北京产权交易所、工行融 e 购

2 挂拍量指挂拍房产数，多次拍卖房产记录最后一次记录，体现房产拍卖市场供应情况。

3 挂拍金额指房产的挂拍金额，多次拍卖房产记录最后一次记录，体现市场供给侧新增的资产规模。

4 成交量指成交资产笔数，体现拍卖市场交易活跃程度。

5 成交率=成交量/挂拍量，体现拍卖市场中资产成交可能性，成交率越高表示拍卖市场的流动性越高。

6 平均成交折扣率为成交房产成交折扣率均值，成交折扣率=成交金额/成交房产评估金额。

表：2023 年 1-8 月司法拍卖情况及同比

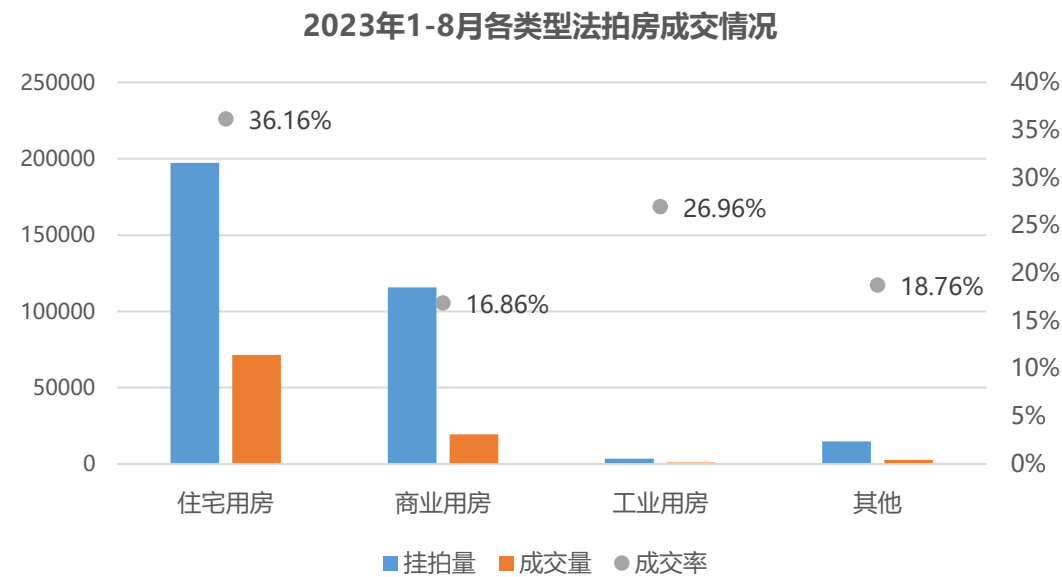
| 年份 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 |
|--------------|--------|--------|--------|--------------|-------------|
| 2022 年 1-8 月 | 283713 | 85805 | 30.24% | 1651.71 | 89.33% |
| 2023 年 1-8 月 | 331532 | 94626 | 28.54% | 1724.91 | 80.35% |
| 同比 | 16.85% | 10.28% | -1.70% | 4.43% | -8.98% |

2. 各类型法拍房情况

表：2023 年 1-8 月各类型房产司法拍卖情况

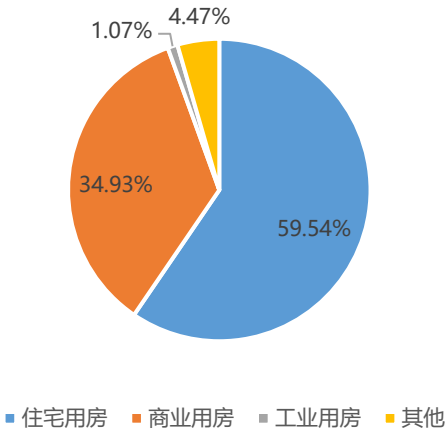
| 房产类型 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 |
|------|--------|-------|--------|--------------|-------------|
| 住宅用房 | 197389 | 71370 | 36.16% | 1069.92 | 80.33% |
| 商业用房 | 115790 | 19523 | 16.86% | 452.47 | 79.72% |
| 工业用房 | 3531 | 952 | 26.96% | 164.86 | 93.60% |
| 其他 | 14822 | 2781 | 18.76% | 37.65 | 80.83% |
| 合计 | 331532 | 94626 | 28.54% | 1724.91 | 80.35% |

2023 年 1-8 月全国各类型法拍房成交率住宅用房、工业用房成交率分别是 36.16%、26.96%，商业用房成交率偏低，为 16.86%。



2023 年 1-8 月全国法拍房中住宅用房占比最高，达 59.54%，其次是商业用房 34.93%，工业用房占比 1.07%。

2023年1-8月各类型挂拍量占比



3. 城市情况

2023 年 1-8 月 40 个大中城市挂拍量较高的城市是成都、重庆、郑州、南宁、昆明，挂拍量分别是 12299 套、10548 套、4720 套、4596 套、4355 套；成交率较高的城市是上海、杭州，成交率分别是 73.10%、72.14%；成交折扣率较高的城市分别是温州、上海，成交折扣率均在 90%以上；流拍率较高的城市分别是兰州、呼和浩特、西宁、哈尔滨、贵阳，均超 80%。

表 2023 年 1-8 月全国 40 个大中城市法拍用房成交情况

| 城市 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交均价 (元/㎡) | 成交金额 (亿元) | 平均成交折扣率 | 流拍率 |
|-----|-------|------|--------|---------------|--------------|---------|--------|
| 成都 | 12299 | 4250 | 34.56% | 23902 | 75.79 | 76.39% | 65.44% |
| 重庆 | 10548 | 4534 | 42.98% | 8258 | 41.42 | 72.14% | 57.02% |
| 郑州 | 4720 | 1431 | 30.32% | 9229 | 20.02 | 76.17% | 69.68% |
| 南宁 | 4596 | 1648 | 35.86% | 8093 | 17.70 | 79.04% | 64.14% |
| 昆明 | 4355 | 1164 | 26.73% | 17425 | 15.27 | 86.53% | 73.27% |
| 长沙 | 3621 | 1822 | 50.32% | 8874 | 22.86 | 88.81% | 49.68% |
| 贵阳 | 3373 | 566 | 16.78% | 8104 | 4.76 | 83.15% | 83.22% |
| 哈尔滨 | 3101 | 475 | 15.32% | 5855 | 10.37 | 81.79% | 84.68% |
| 广州 | 3098 | 1210 | 39.06% | 22195 | 39.66 | 76.73% | 60.94% |
| 沈阳 | 2983 | 939 | 31.48% | 6136 | 10.14 | 69.98% | 68.52% |
| 合肥 | 2966 | 837 | 28.22% | 12236 | 17.06 | 83.14% | 71.78% |

| 城市 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交均价 (元/㎡) | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 | 流拍率 |
|------|------|------|--------|---------------|--------------|-------------|--------|
| 北京 | 2835 | 1653 | 58.31% | 45774 | 136.54 | 85.38% | 41.69% |
| 武汉 | 2702 | 1026 | 37.97% | 12802 | 20.50 | 72.82% | 62.03% |
| 天津 | 2634 | 1128 | 42.82% | 19750 | 26.71 | 76.46% | 57.18% |
| 苏州 | 2553 | 1540 | 60.32% | 14516 | 28.97 | 78.91% | 39.68% |
| 福州 | 2251 | 1036 | 46.02% | 15176 | 25.95 | 82.24% | 53.98% |
| 深圳 | 2173 | 1287 | 59.23% | 50867 | 102.90 | 86.37% | 40.77% |
| 无锡 | 2140 | 950 | 44.39% | 30928 | 23.01 | 74.99% | 55.61% |
| 大连 | 2116 | 843 | 39.84% | 8198 | 15.41 | 70.75% | 60.16% |
| 银川 | 2104 | 616 | 29.28% | 5379 | 5.53 | 74.56% | 70.72% |
| 杭州 | 2060 | 1486 | 72.14% | 41571 | 67.09 | 77.94% | 27.86% |
| 南京 | 1959 | 1123 | 57.33% | 18623 | 34.91 | 74.49% | 42.67% |
| 温州 | 1898 | 1202 | 63.33% | 11609 | 20.89 | 99.15% | 36.67% |
| 青岛 | 1811 | 703 | 38.82% | 11346 | 16.83 | 80.97% | 61.18% |
| 厦门 | 1790 | 763 | 42.63% | 29993 | 28.10 | 85.21% | 57.37% |
| 石家庄 | 1776 | 797 | 44.88% | 8294 | 12.28 | 82.92% | 55.12% |
| 宁波 | 1723 | 910 | 52.81% | 43314 | 34.70 | 82.8% | 47.19% |
| 上海 | 1721 | 1258 | 73.1% | 44587 | 119.93 | 91.15% | 26.9% |
| 长春 | 1657 | 421 | 25.41% | 57213 | 6.66 | 68.9% | 74.59% |
| 南昌 | 1637 | 589 | 35.98% | 7719 | 7.34 | 72.35% | 64.02% |
| 济南 | 1520 | 463 | 30.46% | 10702 | 9.36 | 80.44% | 69.54% |
| 西安 | 1505 | 414 | 27.51% | 14179 | 14.63 | 89.16% | 72.49% |
| 呼和浩特 | 1378 | 143 | 10.38% | 8059 | 2.01 | 82.44% | 89.62% |
| 北海 | 1175 | 440 | 37.45% | 4227 | 2.18 | 75.33% | 62.55% |
| 海口 | 1016 | 399 | 39.27% | 13175 | 9.10 | 84.22% | 60.73% |
| 兰州 | 973 | 92 | 9.46% | 9914 | 1.56 | 77.46% | 90.54% |
| 乌鲁木齐 | 841 | 252 | 29.96% | 7959 | 4.48 | 82.02% | 70.04% |
| 西宁 | 499 | 52 | 10.42% | 7183 | 0.49 | 81.8% | 89.58% |
| 太原 | 461 | 122 | 26.46% | 9508 | 2.01 | 86.09% | 73.54% |
| 三亚 | 283 | 151 | 53.36% | 23524 | 4.78 | 82.59% | 46.64% |

4. 法拍报名人数

2023 年 1-8 月 40 个大中城市法拍房平均报名人数较多的城市分别是北京、上海、深圳、温州、厦门。

表 2023 年 1-8 月 40 个大中城市法拍房平均报名人数

| 城市 | 平均报名人数 | 城市 | 平均报名人数 |
|----|--------|----|--------|
| 北京 | 6.00 | 大连 | 3.81 |
| 上海 | 5.84 | 长沙 | 3.77 |

| 城市 | 平均报名人数 | 城市 | 平均报名人数 |
|-----|--------|------|--------|
| 深圳 | 5.54 | 西安 | 3.76 |
| 温州 | 5.47 | 海口 | 3.74 |
| 厦门 | 5.25 | 三亚 | 3.73 |
| 宁波 | 4.98 | 昆明 | 3.71 |
| 苏州 | 4.91 | 郑州 | 3.59 |
| 杭州 | 4.89 | 南昌 | 3.58 |
| 福州 | 4.50 | 天津 | 3.57 |
| 南京 | 4.25 | 银川 | 3.29 |
| 北海 | 4.25 | 哈尔滨 | 3.13 |
| 无锡 | 4.24 | 青岛 | 3.08 |
| 石家庄 | 4.08 | 乌鲁木齐 | 2.97 |
| 济南 | 4.03 | 长春 | 2.93 |
| 合肥 | 3.96 | 贵阳 | 2.92 |
| 武汉 | 3.89 | 呼和浩特 | 2.78 |
| 重庆 | 3.87 | 沈阳 | 2.55 |
| 广州 | 3.87 | 西宁 | 2.44 |
| 成都 | 3.83 | 兰州 | 1.98 |
| 南宁 | 3.81 | 太原 | 1.90 |

二、住宅用房法拍情况

1. 总体概况

2023 年 1-8 月全国法拍住宅用房挂拍量为 197389 套；挂拍金额为 1883.51 亿元；成交量为 71370 套，成交率为 36.16%；成交金额为 1069.92 亿元；平均成交折扣率为 80.33%。

与 2022 年 1-8 月相比，全国住宅法拍房挂拍量同比增长 30.78%，成交量同比增长 17.11%，成交均价同比上涨 0.03%，成交金额同比上涨 13.48%，平均成交折扣率同比下降 9.39 百分点。

表：2023 年 1-8 月住宅用房拍卖情况及同比

| 年份 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交均价 (元/㎡) | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 |
|--------------|--------|--------|--------|---------------|--------------|-------------|
| 2022 年 1-8 月 | 150930 | 60944 | 40.38% | 11593 | 942.85 | 89.72% |
| 2023 年 1-8 月 | 197389 | 71370 | 36.16% | 11597 | 1069.92 | 80.33% |
| 同比 | 30.78% | 17.11% | -4.22% | 0.03% | 13.48% | -9.39% |

2. 城市情况

2023 年 1-8 月全国已成交法拍住宅用房中 40 个大中城市挂拍量较高的城市是重庆、成都、南宁、郑州、昆明，挂拍量分别是 6620 套、6392 套、3681 套、3366 套、3077 套；成交率较高的城市是宁波、上海、杭州，均超 79%；成交折扣率较高的城市分别是温州、长沙，均在 90%以上；流拍率较高的城市分别是呼和浩特、西宁、兰州、哈尔滨，均超 80%。

表 2023 年 1-8 月全国 40 个大中城市法拍住宅用房成交情况

| 城市 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交均价 (元/㎡) | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 | 流拍率 |
|-----|------|------|--------|---------------|--------------|-------------|--------|
| 重庆 | 6620 | 3492 | 52.75% | 6189 | 27.52 | 73.17% | 47.25% |
| 成都 | 6392 | 2709 | 42.38% | 12187 | 42.63 | 79.74% | 57.62% |
| 南宁 | 3681 | 1498 | 40.70% | 7991 | 14.74 | 78.85% | 59.3% |
| 郑州 | 3366 | 1238 | 36.78% | 8998 | 15.07 | 76.07% | 63.22% |
| 昆明 | 3077 | 944 | 30.68% | 8493 | 11.07 | 83.52% | 69.32% |
| 长沙 | 2566 | 1530 | 59.63% | 9134 | 17.83 | 90.90% | 40.37% |
| 广州 | 2361 | 1008 | 42.69% | 22284 | 29.3 | 76.74% | 57.31% |
| 沈阳 | 2136 | 792 | 37.08% | 6051 | 6.1 | 69.85% | 62.92% |
| 贵阳 | 2071 | 424 | 20.47% | 6791 | 3.65 | 78.85% | 79.53% |
| 合肥 | 2017 | 661 | 32.77% | 12594 | 10.99 | 83.88% | 67.23% |
| 哈尔滨 | 1965 | 363 | 18.47% | 5758 | 3.31 | 81.62% | 81.53% |
| 武汉 | 1906 | 866 | 45.44% | 12779 | 15.02 | 72.44% | 54.56% |
| 北京 | 1790 | 1338 | 74.75% | 49615 | 103.62 | 85.93% | 25.25% |
| 福州 | 1788 | 868 | 48.55% | 14556 | 19.46 | 81.39% | 51.45% |
| 天津 | 1776 | 910 | 51.24% | 13759 | 16.23 | 76.56% | 48.76% |
| 温州 | 1708 | 1095 | 64.11% | 9441 | 13.45 | 99.12% | 35.89% |
| 苏州 | 1704 | 1094 | 64.20% | 15225 | 20.58 | 78.22% | 35.8% |
| 大连 | 1619 | 720 | 44.47% | 7958 | 7.85 | 70.15% | 55.53% |
| 深圳 | 1617 | 1153 | 71.30% | 53274 | 92.47 | 87.15% | 28.7% |
| 南京 | 1496 | 920 | 61.50% | 19009 | 22.04 | 72.96% | 38.5% |
| 杭州 | 1438 | 1147 | 79.76% | 23501 | 36.54 | 78.09% | 20.24% |
| 青岛 | 1278 | 560 | 43.82% | 11821 | 9.96 | 78.63% | 56.18% |
| 石家庄 | 1106 | 643 | 58.14% | 8489 | 7.24 | 83.43% | 41.86% |
| 西安 | 1086 | 350 | 32.23% | 13693 | 8.04 | 88.48% | 67.77% |
| 北海 | 1084 | 426 | 39.30% | 4144 | 2.01 | 75.26% | 60.7% |

| 城市 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交均价 (元/㎡) | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 | 流拍率 |
|------|------|-----|--------|---------------|--------------|-------------|--------|
| 长春 | 1035 | 357 | 34.49% | 7005 | 3.22 | 69.25% | 65.51% |
| 无锡 | 1003 | 696 | 69.39% | 11161 | 10.51 | 75.17% | 30.61% |
| 上海 | 986 | 788 | 79.92% | 58818 | 76.7 | 86.07% | 20.08% |
| 济南 | 952 | 389 | 40.86% | 11006 | 6.44 | 80.55% | 59.14% |
| 南昌 | 927 | 400 | 43.15% | 7883 | 4.28 | 72.32% | 56.85% |
| 海口 | 797 | 368 | 46.17% | 13381 | 7.07 | 84.76% | 53.83% |
| 银川 | 729 | 319 | 43.76% | 5297 | 2.4 | 77.38% | 56.24% |
| 呼和浩特 | 729 | 89 | 12.21% | 7646 | 0.87 | 78.63% | 87.79% |
| 宁波 | 675 | 547 | 81.04% | 17780 | 11.56 | 84.88% | 18.96% |
| 乌鲁木齐 | 585 | 186 | 31.79% | 6542 | 1.63 | 80.50% | 68.21% |
| 兰州 | 546 | 79 | 14.47% | 9076 | 1.28 | 77.34% | 85.53% |
| 厦门 | 472 | 359 | 76.06% | 36719 | 19.87 | 84.55% | 23.94% |
| 西宁 | 364 | 45 | 12.36% | 7358 | 0.37 | 81.19% | 87.64% |
| 太原 | 334 | 105 | 31.44% | 8813 | 1.5 | 86.81% | 68.56% |
| 三亚 | 266 | 144 | 54.14% | 23634 | 4.64 | 82.78% | 45.86% |

三、 商业用房法拍情况

1. 总体概况

2023 年 1-8 月全国司法拍卖商业用房挂拍量为 115790 套；挂拍金额为 2335.04 亿元；成交量为 19523 套，成交率为 16.86%；成交金额为 452.47 亿元；平均成交折扣率为 79.72%。

与 2022 年 1-8 月相比，全国法拍商业用房挂拍量同比增长 41.25%，成交量同比增长 32.85%，成交均价同比下降 15.32%，成交金额同比上涨 19.26%，平均成交折扣率减少 6.95 个百分点。

表：2023 年 1-8 月商业用房拍卖情况及同比

| 年份 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交均价 (元/㎡) | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 |
|--------------|--------|--------|--------|---------------|--------------|-------------|
| 2022 年 1-8 月 | 81977 | 14696 | 17.93% | 21077 | 379.41 | 86.67% |
| 2023 年 1-8 月 | 115790 | 19523 | 16.86% | 17847 | 452.47 | 79.72% |
| 同比 | 41.25% | 32.85% | -1.07% | -15.32% | 19.26% | -6.95% |

2. 城市情况

2023 年 1-8 月全国已成交法拍商业用房中 40 个大中城市挂拍量较高的城市是成都、重庆、贵阳，挂拍量分别是 5272 套、3747 套、1288 套；成交率较高的城市是上海、杭州、宁波、温州，均超 50%；成交折扣率较高的城市分别是呼和浩特、昆明、贵阳，均在 95%以上；流拍率较高的城市分别是兰州、西宁、哈尔滨、呼和浩特，均超 90%。

表 2023 年 1-8 月全国法拍商业用房成交情况

| 城市 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交均价 (元/㎡) | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 | 流拍率 |
|------|------|------|--------|---------------|--------------|-------------|--------|
| 成都 | 5272 | 1176 | 22.31% | 56869 | 23.2 | 71.40% | 77.69% |
| 重庆 | 3747 | 1003 | 26.77% | 16553 | 12.29 | 68.72% | 73.23% |
| 贵阳 | 1288 | 142 | 11.02% | 14194 | 1.11 | 97.46% | 88.98% |
| 昆明 | 1249 | 210 | 16.81% | 56386 | 3.6 | 100.67% | 83.19% |
| 银川 | 1196 | 236 | 19.73% | 5510 | 2.76 | 70.81% | 80.27% |
| 无锡 | 1104 | 239 | 21.65% | 88271 | 10.5 | 72.90% | 78.35% |
| 长沙 | 1019 | 280 | 27.48% | 7959 | 4.04 | 77.26% | 72.52% |
| 合肥 | 932 | 162 | 17.38% | 11227 | 3.95 | 78.48% | 82.62% |
| 北京 | 901 | 266 | 29.52% | 28041 | 28.72 | 83.39% | 70.48% |
| 南宁 | 887 | 145 | 16.35% | 9310 | 1.2 | 80.91% | 83.65% |
| 郑州 | 792 | 186 | 23.48% | 10793 | 4.23 | 76.88% | 76.52% |
| 哈尔滨 | 787 | 57 | 7.24% | 7318 | 6.56 | 93.36% | 92.76% |
| 天津 | 732 | 167 | 22.81% | 53575 | 7.79 | 79.44% | 77.19% |
| 武汉 | 699 | 146 | 20.89% | 13512 | 3.89 | 74.77% | 79.11% |
| 南昌 | 693 | 179 | 25.83% | 7255 | 1.91 | 71.02% | 74.17% |
| 苏州 | 687 | 326 | 47.45% | 12519 | 5.69 | 73.99% | 52.55% |
| 上海 | 683 | 425 | 62.23% | 20056 | 24.72 | 86.64% | 37.77% |
| 沈阳 | 666 | 101 | 15.17% | 7301 | 2.95 | 69.13% | 84.83% |
| 广州 | 650 | 165 | 25.38% | 22525 | 10.23 | 75.50% | 74.62% |
| 杭州 | 612 | 330 | 53.92% | 123275 | 27.06 | 76.05% | 46.08% |
| 呼和浩特 | 575 | 46 | 8.00% | 10261 | 1.03 | 101.52% | 92.00% |
| 济南 | 557 | 70 | 12.57% | 9743 | 2.59 | 79.88% | 87.43% |
| 宁波 | 527 | 279 | 52.94% | 97196 | 11.97 | 76.70% | 47.06% |
| 深圳 | 524 | 124 | 23.66% | 33112 | 8.58 | 78.53% | 76.34% |
| 青岛 | 505 | 123 | 24.36% | 9764 | 4.32 | 89.47% | 75.64% |
| 石家庄 | 485 | 128 | 26.39% | 7471 | 4 | 82.16% | 73.61% |
| 南京 | 456 | 199 | 43.64% | 16920 | 12.21 | 81.44% | 56.36% |

| 城市 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交均价 (元/㎡) | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 | 流拍率 |
|------|-----|-----|--------|---------------|--------------|-------------|--------|
| 福州 | 455 | 166 | 36.48% | 18808 | 5.7 | 86.39% | 63.52% |
| 兰州 | 424 | 13 | 3.07% | 16615 | 0.28 | 78.34% | 96.93% |
| 西安 | 405 | 63 | 15.56% | 17384 | 6.52 | 93.46% | 84.44% |
| 长春 | 382 | 43 | 11.26% | 7541 | 1.4 | 66.85% | 88.74% |
| 大连 | 358 | 92 | 25.70% | 8173 | 3.05 | 75.46% | 74.30% |
| 厦门 | 303 | 130 | 42.90% | 15896 | 3.8 | 79.04% | 57.10% |
| 乌鲁木齐 | 244 | 64 | 26.23% | 13234 | 2.83 | 87.12% | 73.77% |
| 海口 | 211 | 28 | 13.27% | 10314 | 1.77 | 74.37% | 86.73% |
| 温州 | 174 | 91 | 52.30% | 25345 | 2.05 | 91.64% | 47.70% |
| 西宁 | 132 | 7 | 5.30% | 6383 | 0.12 | 94.44% | 94.70% |
| 太原 | 126 | 16 | 12.70% | 12818 | 0.49 | 81.06% | 87.30% |
| 北海 | 89 | 14 | 15.73% | 7048 | 0.17 | 77.49% | 84.27% |
| 三亚 | 13 | 5 | 38.46% | 25088 | 0.13 | 84.49% | 61.54% |

四、工业用房法拍情况

1. 总体概况

2023 年 1-8 月全国司法拍卖工业用房挂拍量为 3531 套，挂拍金额为 343.84 亿元；成交量为 952 套，成交率为 26.96%；成交金额为 164.86 亿元；平均成交折扣率为 93.60%。

与 2022 年 1-8 月相比，全国法拍房工业用房挂拍量同比减少 5.87%，成交量同比减少 23.78%，成交金额同比下降 30.13%，平均成交折扣率减少 1.60 个百分点。

表：2023 年 1-8 月工业用房拍卖情况及同比

| 年份 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 |
|--------------|--------|---------|--------|--------------|-------------|
| 2022 年 1-8 月 | 3751 | 1249 | 33.30% | 235.95 | 95.20% |
| 2023 年 1-8 月 | 3531 | 952 | 26.96% | 164.86 | 93.60% |
| 同比 | -5.87% | -23.78% | -6.34% | -30.13% | -1.60% |

2. 城市情况

2023 年 1-8 月全国已成交法拍工业用房中 40 个大中城市挂拍量较高的城市是郑州、天津，挂拍量分别是 546 套、124 套；成交率较高的城市是青岛、厦门、深圳、福州、海口，均达 100%；成交折扣率较高的城市分别是海口、温州、杭州、苏州、南京，均在 120%以上；流拍率较高的城市分别是呼和浩特、贵阳、兰州、北海、西宁、广州、西安、乌鲁木齐，均为 100%。

表 2023 年 1-8 月全国法拍工业用房成交情况

| 城市 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 | 流拍率 |
|-----|-----|-----|--------|--------------|-------------|--------|
| 郑州 | 546 | 5 | 0.92% | 0.69 | 76.35% | 99.08% |
| 天津 | 124 | 51 | 41.13% | 2.68 | 64.77% | 58.87% |
| 重庆 | 75 | 24 | 32% | 1.55 | 66.12% | 68% |
| 沈阳 | 40 | 5 | 12.50% | 0.27 | 79.86% | 87.50% |
| 上海 | 39 | 36 | 92.31% | 17.89 | 88.87% | 7.69% |
| 武汉 | 34 | 9 | 26.47% | 1.57 | 75.68% | 73.53% |
| 大连 | 31 | 10 | 32.26% | 3.45 | 72.39% | 67.74% |
| 南宁 | 24 | 4 | 16.67% | 1.76 | 81.25% | 83.33% |
| 长春 | 24 | 3 | 12.50% | 0.43 | 80.72% | 87.50% |
| 长沙 | 24 | 9 | 37.50% | 0.76 | 94.96% | 62.50% |
| 温州 | 16 | 16 | 100% | 5.4 | 145.42% | 0% |
| 宁波 | 16 | 15 | 93.75% | 11.1 | 115.23% | 6.25% |
| 成都 | 16 | 10 | 62.50% | 1.19 | 91.55% | 37.50% |
| 昆明 | 15 | 5 | 33.33% | 0.24 | 90.84% | 66.67% |
| 无锡 | 14 | 13 | 92.86% | 1.93 | 103.23% | 7.14% |
| 合肥 | 13 | 11 | 84.62% | 2.07 | 100.02% | 15.38% |
| 银川 | 12 | 2 | 16.67% | 0.07 | 63.04% | 83.33% |
| 石家庄 | 12 | 4 | 33.33% | 0.21 | 68.03% | 66.67% |
| 北京 | 11 | 4 | 36.36% | 0.99 | 70.70% | 63.64% |
| 苏州 | 9 | 8 | 88.89% | 2.15 | 129.68% | 11.11% |
| 杭州 | 9 | 9 | 100% | 3.49 | 133.28% | 0% |
| 哈尔滨 | 8 | 3 | 37.50% | 0.05 | 89.54% | 62.50% |
| 青岛 | 8 | 6 | 75% | 1.87 | 105.20% | 25% |
| 深圳 | 8 | 5 | 62.50% | 1.25 | 96.44% | 37.50% |
| 济南 | 6 | 2 | 33.33% | 0.31 | 69.94% | 66.67% |

| 城市 | 挂拍量 | 成交量 | 成交率 | 成交金额 (亿元) | 平均成交 折扣率 | 流拍率 |
|------|-----|-----|------|--------------|-------------|------|
| 南京 | 6 | 3 | 50% | 0.66 | 100.79% | 50% |
| 呼和浩特 | 5 | 0 | 0% | 0 | 0% | 100% |
| 厦门 | 5 | 5 | 100% | 2.41 | 336.13% | 0% |
| 贵阳 | 5 | 0 | 0% | 0 | 0% | 100% |
| 南昌 | 4 | 2 | 50% | 0.91 | 103.98% | 50% |
| 兰州 | 3 | 0 | 0% | 0 | 0% | 100% |
| 福州 | 2 | 2 | 100% | 0.79 | 105.66% | 0% |
| 北海 | 2 | 0 | 0% | 0 | 0% | 100% |
| 西宁 | 2 | 0 | 0% | 0 | 0% | 100% |
| 广州 | 2 | 0 | 0% | 0 | 0% | 100% |
| 西安 | 1 | 0 | 0% | 0 | 0% | 100% |
| 乌鲁木齐 | 1 | 0 | 0% | 0 | 0% | 100% |
| 海口 | 1 | 1 | 100% | 0.26 | 164.55% | 0% |
| 太原 | 0 | 0 | 0% | 0 | 0% | 0% |
| 三亚 | 0 | 0 | 0% | 0 | 0% | 0% |