



【NIFD 季报】2021Q2 特殊资产行业运行



2021 年二季度，我国实现了 7.9% 的 GDP 同比增速，两年平均增速 5.5%。从两年平均增速看，2021 年二季度的经济增速低于预期，尤其是第三产业服务业的恢复速度偏慢。尽管疫苗普及率上升，但是疫情对三产的影响可能具有一定持续性。全球通胀风险上升，大宗商品价格的快速上涨挤压工业企业的利润空间，中下游工业企业盈利可能下滑。中小企业债务压力上升，房地产企业风险较大。政策方面，个贷不良资产批量转让试点稳步开展。

2021 年二季度，特殊资产交易指数为 338.18，环比上涨 21.9%、同比增速达 12.8%，特殊资产在线交易指数明显回升。从结构上看，资产金融拍卖成交额同比和环比均明显上升，成交量和成交价均有所上升。2021 年二季度，资产金融拍卖总成交额为 185.44 亿元，环比上升 79.62%，同比增加 3.64%。平均成交价为 1212.08 万元，环比上升 73.98%，绝对值已接近去年同期水平。从交易总量上看，资产金融拍卖的市场格局没有太大变化，山东省、广东省、浙江省的交易量排名全国前三位。从增量上看，二季度大部分省市资产金融拍卖的交易量均较上一季度明显增加，但山东、辽宁等成交量大省规模环比下降。成交率与 2021 年一季度基本一致，吉林、浙江、青海、上海等 4 个省份的成交率超过了 50%。成交率基本不变说明供需同步上涨、相对格局未发生太大的变化。

债权类资产方面，横向比较，债权资产拍卖依然主要集中在山东、浙江、广东、湖北等东部和南部沿海地区，但纵向比较，除山东外，主要省

份债权类资产的成交量和标的量均有所上升。从成交率上看，二季度共 7 个省份的债权资产成交率超过 60%，与一季度基本持平。标的数量最高的山东省，其二季度成交率为 32%。

价格方面，主要特殊资产溢价率较为稳定，债权资产成交折扣率和溢价率下降。二季度，机动车、工业用房、商业用房、住宅用房、债权资产交易的平均溢价率分别为 125%、17%、13%、10%、12%，除工业用房平均溢价率较上一季度有明显的上升，其他资产平均溢价率较为稳定。在成交价/评估价方面，2021 年二季度，住宅用房、商业用房、债权和机动车的平均成交价比估值分别为 87%、91%、85%、159%。与上一季度相比较，住宅用房和债权的成交价/估值明显低于上季度，商业用房和机动车的成交价/估值高于上季度。债权资产平均成交折扣率为 63.8%，在连续七个季度上涨后首次下降。溢价成交的比例仅 2%，低于历史均值 6%。

二季度，特殊资产供需同步上涨，成交价格未发生明显变化。下半年，如果中下游中小企业盈利持续恶化，特殊资产的供给将进一步增加，特殊资产市场规模有望持续扩容。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_34160

