

张菁：法拍房数量暴涨 中共掩盖为哪般



庞大的房地产类融资，在经济下行之际，房贷断供潮正席卷而来，将让银行资本缺口雪上加霜。(Sean Gallup/Getty Images)

更新 2025-01-13 4:12 AM 人气 40

标签：法拍房，房贷断供，无法还贷，担保融资，中国经济下滑，住房贷款违约率，唱响经济光明论

【大纪元2025年01月12日讯】近日，中指研究院最新发布2024年《中指法拍市场年终报告》，报告指出，据中指法拍数据库监测，截止12月底，2024年全国法拍市场挂拍各类法拍房源数量累计76.8万套，较2023年77.5万套同比减少约0.9%。

很多媒体在报道中都刻意规避此报告中关于2024年法拍房数量同比减少的信息，估计原因是大家都不相信吧。法拍房数量作为一个重要的参照数据，可以直接反映出社会经济和市场的景气程度。

法拍房来源有两种，一种是房贷断供，如贷款买房后家庭遇到失业、减薪、生病等意外，无法还贷；另一种是用房屋作为担保融资后，无法还清贷款，这两种情况都会导致房子作为抵押物被拍卖清偿。

无论哪种情况，都是因为欠债而造成的，而欠债的原因则是各种各样的，最主要的是因为经济环境不好造成的。自中共疫情三年封控以来，百业凋零，又加上中共对特定行业进行打压，多家房地产公司爆雷，让中国经济急速衰退。近年来，从餐饮酒店行业到制造业，从中小微企业到互联网公司，从教培行业到金融证券，从自由职业者到体制内公务员，都难逃失业、裁员和降薪的风险。而这些人中，很多人都背着房贷的压力。

据安永《中国上市银行2023年回顾及未来展望》的统计，不论是大型银行，还是城商、农商银行，个人住房贷款违约率都在不断走高，以全部上市银行为例，从2021年的0.32%涨到了2023年的0.49%，两年间个人住房贷款违约率增长了53.1%。

另外，根据中国执行信息公开网站数据，截至2024年9月4日，中国处于失信状态的被执行人数量为841万人。而这个数据在2020年初为570万，四年间增加近68%。这其中又有多少人将面临全家赖以栖身的房屋被拍卖的境况。

据中指研究院之前发布的相关数据显示，2022年，全国法拍房挂牌60.6万套，比2021年增长35.7%；2023年，挂拍量79.6万套，同比增长36.7%，从这两年数据来看，法拍房挂拍数量每年的增幅都超过35%。

综合上述事实，中国经济形势一直在恶化，个人住房贷款违约率持续走高，银行失信人数量大幅度增加，在这种情况下，2024年的法拍房数量至少应该保持前两年的增幅。

那么在中指研究院的报告中，2024年法拍房数量为什么会呈现出递减的反常状态呢？

首先，银行开始跟断供业主协商拖延还款，银行直接申请起诉并进入法拍流程的步伐慢了下来。

2024年7月，大陆自媒体“极昼工作室”的文章《躺平的断供人开始跟银行“争夺”房子》中，指出由于法拍房数量暴涨，法拍房价值缩水了，而且出手较难，因此银行起诉的也越来越

慢。从2020年时，一些律师帮助银行起诉断供业主，“起诉书从早写到晚”，到现在，银行会跟断供业主商量可以暂时只还月供四分之一的款，宽限延期两年，到时一并还清。也有人断供快两年了，还正常住着。甚至，很多律师开始接受断供房主“保房”委托，为断供者服务。

另外，法院案件数量受限，有网友称法院受理法拍房的案件每月有规定数量，超过规定数量后法院不再受理。而且之前因为法院经常在法拍公告中声明“不负责腾退”、“占有情况不明”、“他人占用”等等，这样虽然法拍流程简化了，但买到法拍房的购房者往往无法搬入，有某地购买法拍房的购房者10年后仍无法入住，因此法院饱受诟病。

2024年11月，最高法下发文件，明确要求执行法院负责腾退交付，并严禁法院在拍卖公告中声明“不负责腾退”、“占有不明”、“他人占用”等表达，要求执行法院在网上网拍卖之前应全面查明拍卖财产具体状况、权属关系、权利负担等。

这样，法院调查每一个法拍房的案件都需要花费大量的时间和精力，所以法院受理法拍房的数量自然就降下来了。

最后，中共“唱响经济光明论”的要求之下，法拍房真实数量不敢曝光。

而法拍房的数量本身就直接揭示了中共社会民众的惨况，所以这个数据也是中共要着力粉饰和掩盖的。在刚刚过去的2024年，伴随着大面积的外资撤离、企业倒闭，人们纷纷遭遇失业、裁员和降薪，最明显的就是2024年汹涌的自杀潮，而这自杀潮的背后，无法统计究竟有多少自杀者是因为没有收入，还不上房贷、车贷，或房子被法拍而导致的。

2024年5月，太原多人跳桥，导致大桥增设了看桥员，有网友称，很多人生活压力大，收入低，又背负房贷车贷等。

2024年7月，中金公司一位30岁的高薪女员工因降薪而跳楼身亡，因其背着高达千万的房贷。

2024年7月，有网友发帖，称自己的邻居因夫妻双双被裁员，当时买房子为孩子上小学，掏空了六个钱包又借款，付了45万的首付。丈夫留下遗书给妻子，就跳楼了。说房子卖也卖不掉，供也供不起。

在2024年悲惨排行榜上，排在第9星的是失业+没存款+房贷+养孩子+欠债+催还款+疾病+父母生病+房子法拍。很多人在视频中哭诉，被裁员，找不到工作，没有收入，不但车贷、房贷还不上，吃饭都成问题。这其中，又有多少人的房子最终被银行收走，进入法拍房行列呢？

中共罔顾事实，对社会现实和惨状选择视而不见，却费尽心机要唱响中国经济“光明论”。他们打压说实话的经济学家，压制负面信息，意图靠中共的所谓宣传来增加大家的信心，但民众的信心根本不是靠所谓的“经济光明论”就能够建立起来的，而是要靠实实在在的收入支撑。

2024年法拍房报告大概率是按照中共意图进行了数据修改，因为肉眼可见的社会惨状在2024年比比皆是，中共为什么要掩盖法拍房数量暴涨的事实呢？其实就是害怕民众对中共的信心崩塌。但社会现实就摆在那里，人们的切身体验是真真切切的，无论中共如何掩盖，最终都会导致社会危机的爆发，危及中共的政权。

责任编辑：莆山

本网站图文内容归大纪元所有，任何单位及个人未经许可，不得擅自转载使用。
Copyright© 2000 - 2025 The Epoch Times Association Inc. All Rights Reserved.

自定义设置