

江北唯一五星级酒店 6亿多元起拍!

近日,一些细心的网友发现,位于江北区的一家五星级酒店——宁波远洲大酒店(现用名为宁波远洲丽呈华廷酒店)悄然登上了拍卖台。

起拍价多少?运营情况如何?背后的原因又是什么?



宁波远洲丽呈华廷酒店目前仍在正常营业中。

1 知名酒店被挂拍卖平台

“没想到吃瓜吃到自己!”7月5日晚,网友小张刷手机时,无意间在淘宝阿里拍卖平台看到自己工作多年的酒店马上就要拍卖了,“虽然标题写的是地址,但我一眼就看出来了,是宁波远洲大酒店。”

记者注意到,这是一则关于“(破)宁波市江北区江北大道99号的一期、二期商业房地产”的拍卖预告信息,起拍价为639800000元。计划开拍时间为7月10日上午10点。目前该拍卖信息挂出已有多日。截至发稿,暂未见有人出价报名,但围观的人已经超过4200人,同时有75人设置了提醒。

根据页面配图及视频介

绍,该拍卖标的物,是宁波远洲大酒店公司名下的位于宁波市江北区江北大道99号的商业房产,其一期地块一幢建筑为“远洲大酒店”,南北朝向,“证载总层数7层,实际有8层”;二期地块(1)现状为“公寓使用的建筑”,总层数14层;二期地块(2)现状为“办公使用的建筑”,总层数14层……总面积为“23036.58平方米”,“具体以实地看样为准”。

同时,这则拍卖预告下方还附了一个“拍卖标的物调查情况表”,显示这桩拍卖的“权利来源”为“宁波远洲大酒店有限公司破产财产变价方案”。权利限制情况“有抵押、有查封”。

2 系江北唯一五星级酒店

据了解,宁波远洲大酒店成立于2001年12月,算得上宁波酒店业的“老大哥”了。该酒店共拥有客房349间(套),餐饮近3000个餐位,其中有多功能厅及会议室和贵宾休息室共15间,宴会厅及会议室面积达4550平方米;还有室内游泳池、健身房、台球室、乒乓球室等康体设施。曾登榜网上评选的“宁波十大五星级酒店”,在不少小红书、抖音博主眼中是“宁波性价比前十婚礼场地”之一。

“这是一家老牌五星级酒店,且目前仍是江北区唯一一家挂牌五星级的酒店。”宁波市饭店业协会会长胡云波告诉记者。这一说法在江北

区文化广电旅游局也得到证实。同时据业内回忆,开业时,该酒店以接待商务会议为主,“近年改过名字,但老板还是同一个。”

公开信息显示,早在2021年1月,宁波远洲大酒店有限公司管理人曾发布破产公告,公告显示,2020年12月,宁波市江北区人民法院已裁定受理宁波远洲大酒店有限公司破产清算一案,并指定浙江海泰律师事务所为宁波远洲大酒店有限公司的管理人。当时,就已要求宁波远洲大酒店有限公司的债权人在公告发出后,向宁波远洲大酒店有限公司管理人申报债权。

3 目前酒店正常营业中

这家酒店还在营业吗?为何陷入破产拍卖的境地?记者于7月6日中午前往一探。

就位置来说,该酒店距离最近高速口约3公里,步行至江北万达广场仅需15分钟,驾车20分钟内可以打卡天一阁博物院、宁波老外滩等宁波地标性景区。

走进酒店,记者绕行一周在此遇到了不少客人、厨师和快递人员,包括停车位上,仍停有不少私家车和个别旅游大巴车;大堂里也有工作人员及正在休息的客人。“酒店是在正常营业的。”多名工作人员回复记者。

随后记者在携程旅行平台看到,该酒店房间仍在正常出售,客房价400-1300元不等;登录“企查查”也可看到,宁波远洲大酒店有限公司目前也是处于“存续”状态。公

司法人仍为于萍。

对于其破产拍卖一事,业内人士分析称,“作为酒店来说,这里位置算比较偏的,设施也老旧了,况且受大环境影响,宁波酒店业整体经营状况并没有预期好,他们日子更不好过。”同时,也有人分析称,主要因为“该酒店为其母公司破产企业宁波大世界集团有限公司提供了抵押担保,酒店的土地房产均需向抵押权人进行清偿,而酒店自身运营财务状况受限,无法正常清偿到期债务,进入破产程序”。

来自宁波市饭店业协会数据,目前我市共有21家挂牌五星级酒店,达到五星级标准的酒店还有30家左右,“总量来说跟杭州差不多,但客流量却远不如杭州,势必会有酒店出现吃不饱的情况。”

4 何去何从? 拭目以待

那么,接下来的拍卖会会有人接盘吗?其未来去向又会如何?

对此,记者结合抖音网友及业内看法发现,有人认为:“这里以前是江北的顶豪酒店,江北富人都在这里办酒,超多会议在这开,还有各种运动队入住……6个亿不贵。”有人则坦言“现在附近都是工厂,还有高架桥,流拍可能性比较大。”

尽管如此,从事实上看,该酒店所处地理位置仍有优越。尤其是,近段时间以来,其周边地块动作频频,颇值得关注。6月25日,据市自然资源和规划局江北分局消息——“远洲大酒店南侧拟新建一个医养联合体”,该“医养联合体项目位于庄桥西地段、江北

区远洲大酒店西南侧,东至规划支路,南至公园绿地,西至北海南路,北至长兴东路”。据称,该项目建设工期约38个月,计划2023年7月开工,2026年9月竣工交付使用。

另悉,今年3月也传出消息,远洲大酒店西侧的一宗商住混合用地拟调整为纯宅地。用地面积8.01万平方米不变,容积率由3.0降至2.6,建筑限高由100米降至80米,可建住宅楼盘规模20.8万余平方米。这是宁波难得一见的大片宅地了。

未来这家酒店将何去何从?我们拭目以待。

记者 谢舒奕 文/摄

一周楼市速递

二手房成交“以价换量”,毕业季租房热度显现

据南天甬上找房平台数据显示,上周市三区(海曙、江北、鄞州)存量住宅成交量环比上升5%、成交总面积环比持平、成交总金额环比下降2%。

市三区存量住宅周成交均价25600元/㎡;其中:海曙区成交均价23518元/㎡,环比下降2%,江北区成交均价24114元/㎡,环比下降3.8%;鄞州区成交均价29168元/㎡,环比下降3%。

存量住宅面积段周成交占比情况:50㎡以下成交占比13%、环比持平;50-90㎡成交占比43%、环比下降8%;90-140㎡成交占比39%、环比持平;140㎡以上成交占比5%,环比上升30%。

住房租赁区域成交周占比情况:海曙区占比26%,鄞州区占比48%,江北区占比

13%,其他区域占比13%;周成交环比上升30%,月租金均价26.97元/㎡,环比下降5.8%。

随着毕业季到来,住房租赁市场再次迎来活跃期,根据南天甬上找房平台数据显示,上周二手房住宅租赁成交量环比上升30%。

近期,宁波市加快推进旧村改造与城市更新,尤其是根据《海曙区城中村改造“十四五”规划》的45个城中村改造即将启动。同时,市住建局于近日公布了《房屋征收安置房票实施办法》征求意见稿,这些或将下半年楼市平稳健康发展产生积极的影响。

记者 余涌 通讯员 赵益芳