

# 中国酒店司法拍卖分析

## 2023年【简报】

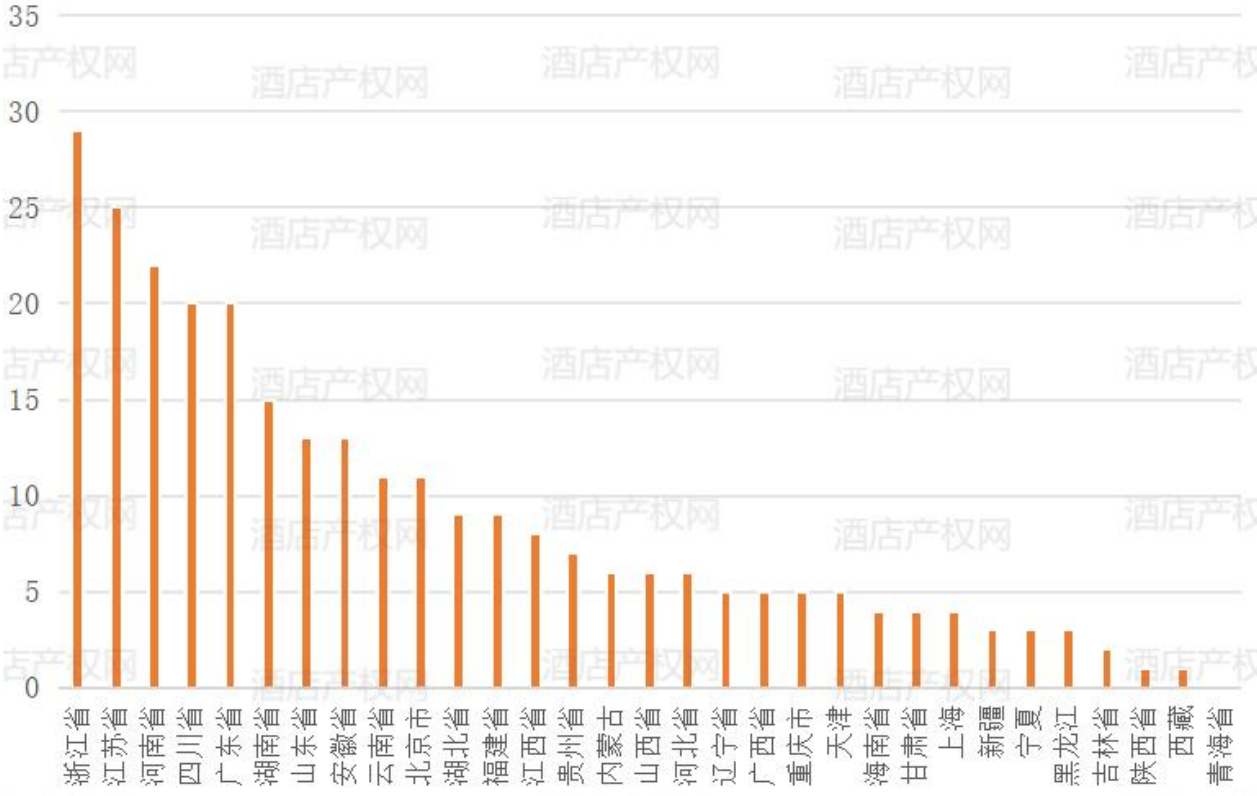


酒店产权网  
[www.hotelpn.cn](http://www.hotelpn.cn)

2023年，中国酒店司法拍卖市场延续高挂牌量的趋势，对比有数据统计以来，成交数量、成交总额均创新高。2023年挂牌资产主要仍集中在浙江、江苏、河南、四川、广东地区，与2022年保持一致。

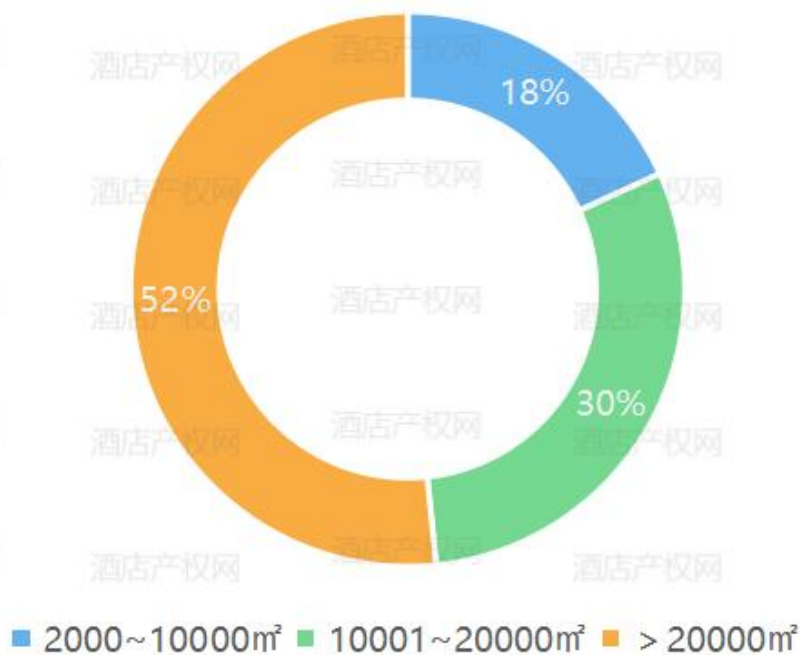
经酒店产权网统计，2023年，标价5000万元及以上的酒店资产挂牌总量为275家，挂牌总面积743万平方米，挂牌总额为576亿元人民币，成交数量为43家，流拍总数为232家，成交总额为79亿元人民币，成拍率为15.6%。

2023年中国酒店司法拍卖区域分布



在规模结构上，大规模酒店（2万平米及以上）成为主要的拍卖来源，合计挂牌总数为142家；中规模酒店（小于2万平米且大于1万平米）合计挂牌总数为83家；小规模酒店（小于1万平米）合计挂牌总数为50家。

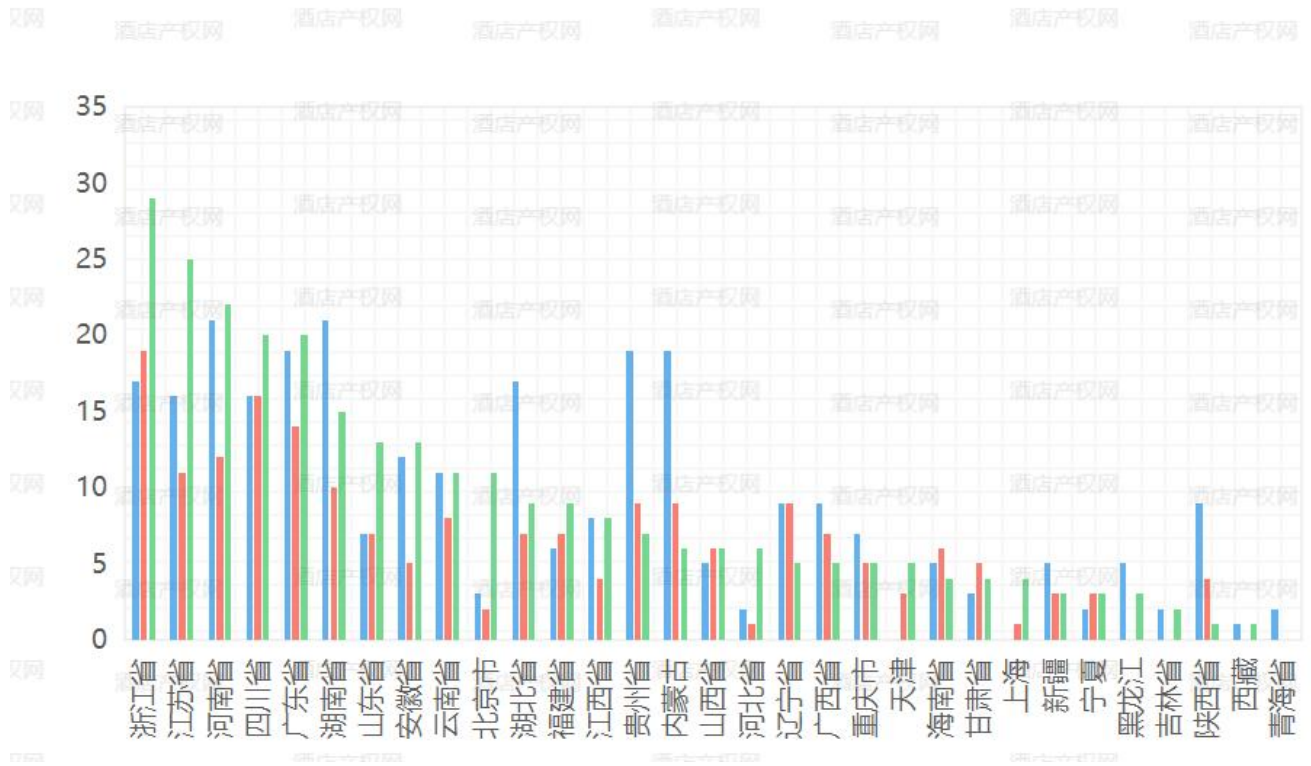
2023年不同规模酒店司法拍卖数量占比



上图可以看出，大型酒店占总挂牌量的52%，中型酒店占比为30%，小型酒店占比为18%，2023年的挂牌特点呈现出“规模越大、挂牌越多”的特点，总体看，酒店司法拍卖与2022年不同，大型酒店资产挂牌量较2021年、2022年平均高56%。

而造成大规模酒店在2023年挂牌量较高的主要原因在于，大量房地产公司的违约、破产等情形导致所属的酒店资产遭司法拍卖。我们预计，未来将有更多的大型酒店资产拍卖，主要的影响因素将是收益率的持续走低以及酒店经营效率的不足。

■ 2021年 ■ 2022年 ■ 2023年



挂牌地区中，浙江、江苏两地新增挂牌数量增幅较大，而湖北、贵州、内蒙古、陕西降幅较大。其他地区保持了较小的浮动范围。

在拍卖成交的酒店中，浙江地区成拍数量最高，达到6家，成交金额达到15亿；其他地区成交情况：广东2家，福建1家，安徽1家，上海1家，四川1家，重庆1家，云南1家，江苏1家。华北地区、华中地区均无成交。

在成交价格方面，平均挂牌单价为2.1亿，平均成交单价为1.89亿，折扣幅度为9折。

## 关于我们

酒店产权网是国内首家专注于全球酒店资产交易的机构。公司成立 2015年，截止2023年，酒店产权网挂牌资产已超过1.5万亿，交易服务金额已经超过150亿，服务国内外500强企业超过百家，公司时刻通过市场数据和商业信息发现酒店投资机会和风险，为酒店投资人 和业主提供及时的交易和咨询服务。

## 联系我们

官网：[www.hotelpn.cn](http://www.hotelpn.cn)

电话：021-5092 1799 邮箱：[hotelpn@126.com](mailto:hotelpn@126.com)

地址：上海市 浦东新区 张扬路707号22楼



扫描关注，了解最新酒店交易资讯