

中国酒店司法拍卖分析

2022年【简报】



2022年，中国酒店司法拍卖市场仍然以高挂牌、低成交的态势，酒店拍卖来源地仍集中在浙江、四川、广东、河南等地，出拍的原因主要归纳为：1、房地产行业的去负债行为导致整体房地产行业资金偏紧；2、由于疫情的影响，酒店经营产生的净现金流下降导致偿还能力下降；3、融资渠道的收窄。

2022年，经酒店产权网统计，标价5000万元及以上的酒店资产出拍总量为194家，出拍总面积568万平方米，挂牌总额为294亿元人民币，成交数量为16家，流拍总数为178家，成交总额为37亿元人民币，成拍率为8.2%。

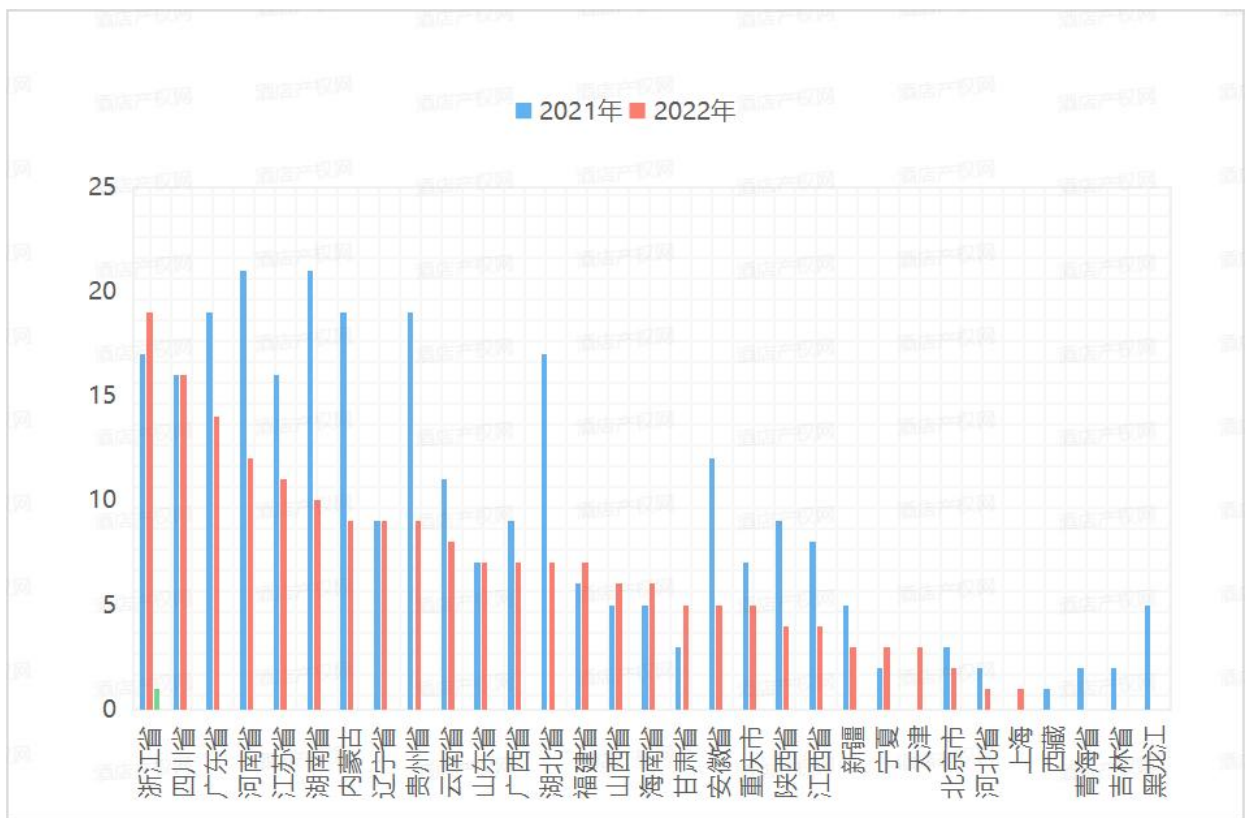


在规模结构上，大规模酒店（2万平米及以上）和小型酒店（1万平米及以下）仍然是主要的出拍来源，由于在2022年统计方式调整为以金额作为选取条件，导致统计结果中小面积的酒店数量与2021年有较大的变化。



上图可以看出，大型酒店占总出拍比例为47%，中型酒店占比为39%，小型酒店占比为14%（如按照2021年的统计规则，小型酒店占比将超过大型酒店占比），总体看，酒店司法拍卖仍然以两端多，中间少的结构。

这里所指的小型酒店主要是在非主要城市的三线及以下城市的酒店，此类酒店的由于经营与负债的双重压力导致出拍；大型酒店出拍中，具有不发达城市、未营业、旅游目的地为三个主要特点。



在出拍地区中，内蒙古、辽宁、贵州、云南四个省份中的出拍占比例要高于浙江、四川、广东、河南、江苏等地，在整个国内的出拍地区来看，主要在发达省份的三线及以下城市和西部、北部、西南等偏远城市为主，并伴随着没有成拍率。

在拍卖成交的酒店中，北京成拍1家、福建成拍1家、广东成拍1家、海南成拍1家、河南成拍1家、江苏成拍1家、江西成拍1家、陕西成拍1家、山西成拍1家、新疆成拍1家、浙江成拍4家、重庆成拍2家。在成拍项目中，东北地区无一家成拍，华东区成交活跃，其中浙江成拍率最多。

在价格方面，一拍成交仅为2家，其他均在二拍及之后成交。价格方面，2022年挂牌单项目均价为1.54亿，2022年成交单项目均价为2.13亿。

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2022年，酒店产权网挂牌资产已超过1.3万亿，交易服务金额已经超过143亿，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

电话：021-5092 1799 邮箱：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