

(上接 B01 版)

两部手机引来四百多人抢拍 拍辆宝马有二十多万人围观

从拍卖车子开始

第一件拍卖品卖什么？法院最多的拍品就是房子、车子。北仑法院办公室副主任陈彦说，相比房产，汽车的受众面更广。先行试点的宁波北仑法院慎重考虑后拿出了一辆宝马轿车。

拍卖前，法院请评估机构对车子的车况，包括成新率、有哪些瑕疵、是否有违章记录等进行了审查。最终，一位来自吉林的 80 后小伙姚先生抢到了这辆黑色宝马。

“吉林的也跑来看，不可思议！索性，再拿出一辆车上网拍卖！”陈彦说，总不可能天天卖宝马的，第二次试了两辆起拍价 3 万元、1.5 万元的轿车。

“又来了个外地人，河南的。”陈彦后来电话回访这位买主，没想到买主风趣地说，浙江以前没来过，就当来旅游一次，再买个车开回去，看看沿途风景，挺不错。不过他也透露，其实他是驾驶新手，买个旧车练练手，以后在河南当地二手车市场转手，还能卖出这个价。

近半年的时间，北仑法院网拍一直在卖汽车，“把卖车的流程弄得相当熟悉后，我们又开始拍卖房子，渐渐地再拓展厂房设备等其他拍品。”

据了解，自去年 9 月起，全省数十家法院先后到北仑法院交流学习，法院成立经验推广小组为来访法院介绍网络司法拍卖的操作流程及工作经验。

网拍试点促成民诉法新规

浙江法院试水网络司法拍卖，引起了社会高度关注。财经网发布“您如何看待浙江法院在淘宝网上拍卖涉诉物品？”的网络调查，结果表明，97%的网友都赞成网拍，并认为此举可以在全国进行推广。

但也有人对它的合法性提出质疑，“法院能否自行拍卖？”“淘宝类网站没有拍卖资质，法院怎么能委托网站拍卖？”

宁波北仑法院曾经发表过声明，称委托法院自己可作为拍卖主体，淘宝只是提供了拍

“场地”，提供技术支持服务。

饶文军也解释：“在原民事诉讼法中，关于拍卖的规定是‘可以委托有关单位拍卖’，我们的理解是也可以自行拍卖。”

而今年 1 月正式实施的新民事诉讼法删去了有关委托拍卖的规定，更新为“应当拍卖”，进一步明确法院有权自行组织拍卖。

省高院 3 月中旬提出“网拍优先”，即能上网拍卖标的物都应当优先上网拍卖的原则。

今年以来全省法院网拍数逐月大幅上升，共达 1122 件，拍品数比上年上升了 21 倍，成交额比上年上升 170 倍；拍卖品的种类已从最初的汽车、房产为主，扩大至机器设备、住宅、厂房、商业用房、公司股权、海域使用权、商位使用权，以及工业原材料、废旧物资、金银饰品、二手手机等，涵盖了几乎所有涉讼资产。全省法院网拍数量占拍卖总数的比例，已从去年的不到 1% 上升至现在的 46.2%。

不上网拍卖的要领导批准

“预计今后还会有较大幅度提升。接下来，浙江法院将继续坚定推进这项工作，力争能上网拍卖的一律上网，实现司法网拍工作常态化。”

饶文军说，浙江法院实施网络司法拍卖，由于竞买人不受地域限制，一方面扩大了竞拍范围，另一方面也促使拍卖标的物交易价格最大化，而且全程处于完全公开的境地，加上“零佣金”，极大地挤压了“寻租”空间，可以有效杜绝暗箱操作，筑起了一道廉洁司法防线，并减少了中间环节，提高了执行效率。

起步有早晚，目前各个法院对网拍的实施进度不一。饶文军介绍，在网拍数量上，有走在前列的法院甚至已经规定，不上网拍卖的，要领导批准；在网拍质量上，比如普陀法院在拍卖汽车前，还会对车辆进行保养。

“下一步要做的，就是推广‘网拍理念’，毕竟从委托中介拍卖，到自行处置资产，也有一个过程，法院也需要摸索经验。”

浙江网络司法拍卖之最

制图 沈浩

1



● 报名参拍人数最多 **414 人**

今年 8 月 30 日，上城法院捆绑拍卖 iPhone4 和 LGkv700 型手机各 1 部，报名参拍人数达 414 人，竞价 54 次，最终以 2530 元成交。

2



● 竞价最激烈 **533 次**

今年 9 月 23 日，青田法院拍卖的工业用房，115 万元起拍，经过 533 次竞价，延时 46 次拍卖，最终以 396.5 万成交，溢价 245%。

3



● 围观人数最多 **227649 人**

去年 7 月 9 日，北仑法院网络司法拍卖成交的黑色宝马轿车，围观人数高达 227649 人，为目前网拍围观人数最多的拍次。

4



● 成交价最高 **1.59 亿元**

今年 3 月 30 日，海宁法院拍卖位于海宁经济开发区的原浙江宏昌制革有限公司所有的土地使用权、厂房等建筑物、构筑物以及与房地产无法分割的设备、设施、附着物等财产，起拍价 1.55 亿元。共有 2 家企业报名竞拍，经过 5 轮竞价以 1.59 亿元成交。

5



● 溢价率最高 **14 倍**

今年 10 月 18 日，北仑法院网络司法拍卖一批汽车发动机电子配件，起拍价 9500 元，经 97 轮竞价，10 次延时拍卖，最终以 15.1 万元成交，溢价 14 倍，创网拍溢价率新高。

每一座龙湖天街， 诞生一个城市中心商圈

在重庆，它将废旧工厂变成了重庆第二个百亿级商圈。

在北京，它让国贸 CBD 的商业封面从一片不毛之地崛起。

在成都，它把曾经被遗忘的五大花园重新带回城市商业主场……

它的名字叫，龙湖天街，一张龙湖的商业王牌，一个拥有 23 部成功商业作品，在重庆、北京、成都、上海、无锡、西安、沈阳等中国 21 座城市，创造新商圈，改变中国商业版图的明星商业品牌。

龙湖天街，改变中国城市的重要力量！

翻开中国商业地图，在所有大城市都可以数出上百座在建或者刚开业的商业综合体，但是真正能够撼动城市商业变局的却寥寥无几。

显然，龙湖天街系，作为新一代商业地产的“代言人”，其复合型的规划，不仅仅关注商业体本身，专业人士更指出，龙湖天街首先是建立一个多样性、综合性的城市综合体，并依赖城市交通和周边物业联动，形成一个良性循环的城市生态系统。在此基础上，龙湖天街能够获得更好的培育土壤，为城市发展注入活力，带来新的商圈。

整个重庆商业版图，都是龙湖天街的！

每一个去往重庆，踏寻龙湖商业之路的人，都会听到这样一个故事，随便坐上一辆出租车，只要你说想去看看龙湖的商业项目，师傅都能准确的告诉你龙湖时代天街、北城天街、西城天街、U 城天街……在哪里，分别有什么特色。事实也是这样，作为龙湖天街系作品的发轫之地，自十年前，龙湖北城天街亮相以来，便让龙湖天街，成为了这座城市的地理名牌。截止目前，已有 5 座龙湖天街在重庆开业，每一座都促进了新商圈的崛起。

●2003 年重庆龙湖北城天街，带动观音桥成为重庆第二座百亿商圈；

2003 年注定是龙湖天街传奇的开始，天街系首部作品——重庆北城天街开业，让观音桥这个曾经荒芜的城市边缘地带，从一片旧厂房华丽嬗变成“重庆十大时尚地标”，并助推其连续 6 年成为重庆发展速度最快的商圈之一，跃升重庆第二座百亿商圈。

●2008 年重庆龙湖西城天街，推动杨家坪成为重庆第三个百亿商圈；

在重庆西城天街开业之前，杨家坪只存在老旧的百货商业形态和一些零星的小商业，但 2008 年龙湖西城天街的开业，一把点燃了杨家坪商圈的发展引擎，经过五六年的发展，杨家坪商圈已成长为年销售总额超过 100 亿元的商圈。

●2012 年底重庆时代天街，助力大坪实现“第二个解放碑”的宏图；

60 万平方米，重庆龙湖最大体量的天街系产品，2012 年底实现首期营业的时代天街，加快了大坪中央商圈晋升为重庆核心商圈的时间，让大坪崛起了一座与解放碑一样的商圈。

2013 年，成都商业宣告进入龙湖天街时代！

西南商业重镇成都，向来是“兵家”必争之地，华润、万达、中粮、凯德等商业大鳄抢滩作战，竞争格局堪比一线城市，但在大鳄纷争的成都，龙湖天街也成为了其中的佼佼者，龙湖天街三千集、北城天街、时代天街、金楠天街接踵登台，2013 年，“四大天街”实现了在成都东、北、西、西南四个方向的布局，成都商业正式宣告进入龙湖天街时代。

●2010 年，成都天街三千集开业，建设路从此成为成都第二商圈；

2010 年，龙湖商业落子成都的第一个项目——龙湖天街三千集正式亮相建设路，彻底颠覆成都东部的商业格局，将原本卧虎藏龙的建设路商圈，推向了成都第二商圈的宝座。

●183 万方，成都时代天街重构西部商业格局；

183 万方，立足在成都，影响西部，成都时代天街，一亮相就

引来多方关注，一个可以辐射整个西南，乃至整个中国西部的超级商圈崛起。

一东一南，两大天街重塑北京商业地貌！

首都北京的商业格局恒古不变，王府井、西单等百年商圈至今仍然散发着活力，国贸、三里屯等后起之秀也已经逐步迈向成熟，但龙湖天街的进入似乎一举打破了这一格局，长楹天街、时代天街两座分别位于京城东部、南部的商业旗舰，让北京商业进入一个完全不同以往的时代，北京的商业格局变得更加多元化、多中心化，向世界级的商业都市又迈进了一步。

●2011 年，北京长楹天街，塑起北京国贸 CBD 东部商业新封面；

依据北京最新的城市总体规划，东部区域将是城市重点发展地区，而长楹天街就位于北京东部“新城市人口聚集区”，恰好填补京东地区商业空白，培育出一个闪耀于国贸 CBD 东部的商圈。

可以预见的是，不管到哪里，天街的出现，都会带来一座城市的商业巨变，都会诞生一个极具价值的城市商圈。据悉，龙湖将于近期揭开杭州首部商业作品——龙湖时代天街的神秘面纱，让我们一起期待龙湖这部商业巨著，给杭州带来一场伟大的商业变局，让我们一起迎接杭州的城市巨变！

项目展示中心：杭州市江干区海达南路与华景街交汇处

VIP: 86917777

