

宁波宜家正式挂牌待售

13年城市记忆谢幕

6月24日，仲量联行正式发布独家委托出售公告，将宁波宜家纳入全国六城优质资产包公开挂牌。

今年年初，陪伴宁波人13年的宜家正式闭店后，这栋位于潘火街道的标志性蓝色建筑去向一直是全城热议的话题。如今，随着一纸公告，此处9.6万平方米的核心区独栋资产，即将迎来全新的再定位机遇。



被称为“蓝房子”的宁波宜家。

1 宁波项目无任何剩余租约束缚 可实现“现状即时交付”

6月25日下午，记者沿着鄞州区宜园路驱车探访，远远就能看见熟悉的蓝色外墙，只是原本挂着“IKEA 宜家”大字招牌的位置，现在只剩下几个光秃秃的膨胀螺丝孔。

6月24日，仲量联行正式发布独家委托出售公告，将宁波宜家纳入全国六城优质资产包公开挂牌。公告明确说明仲量联行受宜家母公司英格卡集团独家委托，作为官方销售代表推进天津、哈尔滨、南

通、徐州、贵阳、宁波6座城市的宜家家居资产处置工作。宁波项目的核心亮点在于其“净壳”属性：9.6万平方米的5层独栋空间已完全清空，无任何剩余租约束缚，可实现“现状即时交付”。

值得一提的是，这一特性赋予了投资者极大的操作灵活性。作为全球头部房地产服务商，仲量联行此前已深度参与宁波中心大厦等地标项目，其此次操盘，进一步提升

了该资产在业内关注度。宁波本地商业地产圈已在高频转发此消息，称这是今年宁波核心区最受关注的一宗大宗资产交易。

而数月前闭店促销时，这里曾上演最后的疯狂——潘火路长时间拥堵、市民排队抢购1元甜筒、打折家具抢购一空、市民打卡告别……如今，这栋承载着无数家庭记忆的“蓝盒子”，以近乎空白的状态，等待新主人的勾勒。

2 13年城市记忆落幕 成熟商圈里的“黄金留白”

回溯2013年7月开业之时，宁波宜家曾引发全城轰动，潘火路一度拥堵3公里，不少宁波人特意坐一个多小时的公交过来逛，是无数宁波人关于家居生活的集体记忆坐标。13年过去，其所在的潘火板块已蜕变为成熟的居住集群。

据公开信息，此处坐落于鄞州区潘火街道宜园路525号

的标志性蓝色建筑，总占地面积53280平方米，产权面积约9.6万平方米，共5层方正独栋空间，从建设之初就由宜家方面独立持有。今年4月，宜家外墙标志性的蓝色招牌陆续拆除，当时就引发了市场对资产处置的广泛猜测。目前，运营主体宁波宜家家居有限公司仍处于存续状态，资产已完

成全部清空工作，完全满足即时交付条件。

在寸土寸金的鄞州核心区，如此大体量的单体商业建筑极为罕见。更重要的是，它恰好处于人口稠密的居住腹地，该地块却长期缺乏与之匹配的大型商业配套。这种“供需错位”，正是激发市场无限想象力的根源。

3 “蓝房子”的讨论热度飙升 未来有多种可能

“希望引进山姆”“改造成宠物友好乐园吧”“搞个巨型潮玩集市怎么样”……连日来，本地社交媒体上关于“蓝房子”未来的讨论热度飙升，相关话题播放量迅速破百万。

不同于零散小商业的局部调整，此处核心区大体量资产的易主，很可能为宁波

东南片区的商业格局带来全新变量，也将成为宁波城市核心区存量资产更新的标志性样本。

行业分析指出，这处物业的改造路径极具张力，其开阔的层高和承重结构，适合转型为仓储式会员店（如山姆、Costco）；其庞大的体量足以容

纳亲子家庭综合体或家居生活主题MALL。

目前，仲量联行已经开放专属咨询通道，不少宁波本地商业运营商已经打电话预约实地踏勘。这栋承载了13年宁波人生活记忆的“蓝房子”，很快将迎来全新的发展阶段。

记者 史妮超 文/摄

倒计时！ 2025年度 个税汇算截止在即 纳税人需尽快自查办理

2025年度个人所得税综合所得汇算清缴将于6月30日正式结束。据国家税务总局发布的提醒信息，尚未完成申报的纳税人需抓紧最后几天时间，通过个人所得税APP等官方渠道及时办理，避免逾期影响个人纳税信用。

年度个税汇算是纳税人依法履行纳税义务、享受税收优惠的重要环节。2025年度汇算范围包括工资薪金、劳务报酬、稿酬、特许权使用费4项综合所得，纳税人需汇总全年收入，计算应退或应补税额。

为何必须办理年度汇算？

根据税务部门说明，个税汇算不仅是法律规定的义务，更是纳税人“多退少补”、确保税负公平的关键机制。通过汇算，预缴税款高于实际应纳税的纳税人可申请退税，而未足额预缴的纳税人则需补缴税款。若纳税人符合退税条件但未申请，将无法获得相应退税款；如需补税但未办理，逾期会产生滞纳金并影响纳税信用记录。

最后几天办理提醒：

优先使用个税APP

纳税人可登录个人所得税APP，进入“2025年度综合所得年度汇算”专题页，系统已预填大部分收入及扣除数据，核对无误后即可完成申报。

重点检查专项附加扣除

纳税人应自查是否充分填报子女教育、3岁以下婴幼儿照护、赡养老人、住房贷款利息或租金、继续教育、大病医疗、个人养老金等7项专项附加扣除，如有遗漏可及时补报，确保享受税惠红利。

年终奖计税方式选择

全年一次性奖金可选择单独计税或并入综合所得计税，纳税人可在申报时对比两种方式，择优完成确认。

警惕补税逾期风险

需要补税的纳税人应当在6月30日前补缴税款。汇算清缴期结束后，对未申报补税或者未足额补税的纳税人，税务机关将依法追缴其不缴或者少缴的税款、加收滞纳金，并在其个人所得税纳税记录中予以标注。情节严重的，税务机关将予以公开曝光。

如果纳税人存在未按规定办理纳税申报、不缴或者少缴税款、进行虚假纳税申报、不配合税务检查、虚假承诺等行为，还将被纳入信用信息系统，构成严重失信的，按照有关规定实施失信约束，大家一定要如实申报。如果在办理过程中有疑问的，可以拨打12366热线或到办税服务厅咨询，切勿相信网上所谓“退税攻略”。

记者 周雁