

# 今年1月至8月,我市二手房交易量同比增长36.8% 购房者重学区 小户型易成交

记者 舒姿

17日,据市房产交易所数据显示,今年我市1月至8月共成交二手房4442套,成交量同比增长36.8%。

随着二手房的热销,房产中介公司发展迅猛,有的街道上,短短100米就开了五六家。

## 二手学区房交易活跃

六七八月一般是二手学区房市场的一个旺季。究其原因,主要是9月开学季的影响,买学区房方便孩子读书。

8月31日前交易的多为学区房,面积、价格适中的容易出手,房源分布比较均匀。市四联房产经纪公司总经理金俊才说,南苑路、三马路、江滨路等区域的小区,二手房交易比较活跃。但一些面积大、价格高的房源较难成交。

不少购房者表示,价格仍然是他们考虑的首要因素,先购房,条件好了再择房。建筑面积在80㎡至90㎡的二手房受青睐,如遇到装修较新的房源,更吃香。

金俊才说,像南苑路等小区常年都有挂牌,过个五六年换一拨房东,这是学区房的主要特点。更多时候,刚挂牌,马上有人咨询,成交速度快。

当然,增长的挂牌房源中,带投资属性的房源也有,以小户型居多。房东看现在行情好需要套现或置换,也会加快交易步伐。

浙江方圆拍卖公司总经理胡森杰说,去年,他主持了几场国有房产拍卖,小户型的房源抢手,大户型销量相比较缓慢。板块间交易量的差异除了与房源本身数量有关,购房者心理对区域的预期也有影响。

## 改善型二手房源价格坚挺



不时有市民前往四联房产了解房源信息。

今年,总部中心人才公寓公开发售后,促进了二手房交易量上涨。而溪心板块各小区及白垵里嘉园、星月湾等高端住宅区,和其他以改善型需求为主的房源,交易有放缓的趋势。

我买房主要是为了改善居住条件。陈女士说,二手房和新盘都可以。即使是用于自住,也希望选个比较好的购房时机。今年的房地产市场新盘上市集中。既然有地方住,也不急于马上买房。购二手房还是新盘,想清楚了再决定。

今年下半年,中梁·永康府、凤凰城·御府等中高档房源加快入市步伐,满足了改善型购房者的需求。

相比之下,位于成熟板块的改善型、高端二手楼盘,一直保持着自己的节奏,价格基本上没有太大影响。因为,高端楼盘的意向购房者受市场影响相对较小,购买意向比较坚定。

## 土地市场小地块趋热

进入下半年以来,土地市

场陆续出现底价成交、流拍等情况,尤其是地块面积大的商业用地。同时,今年我市各板块一手楼盘的入市体量大,一定程度上促使房产开发商拿地时回归理性。

不过,有的房产商却趁机淘地。9月7日,步阳置业以底价购得胡店以东(1)地块,出让面积近5500平方米。

这块地的地理位置还是不错的。步阳置业销售总监鲍鲲说,香樟公园对面,周边有香格里拉、白马郡、中浙·阳光都市花园等成熟的小区,配套设施完善。美中不足的是地块面积不大,规划建设上展不开手脚。随着这两年城区的土地逐年减少,小面积土地或成为新常态。

但小面积地块出让市场交易还是比较热。江南街道南苑社区的一块出让面积为108平方米的地块,竞争激烈,最终的成交价达到每平方米5.7万元。昨日结束的田园小区出让面积136.8平方米的地块,也拍出每平方米7.31万元的价格。

## 城东区块星月嘉园 9月22日盛大开盘

记者 舒姿

9月22日,由浙江星月房地产开发公司倾力打造的星月嘉园即将开盘。

据了解,星月嘉园总建筑面积约40万平方米,位于永康城东区块,花园大道与溪心8号路的交汇处。邻近高速公路永康东入口、汽车东站、高铁永康南站等交通枢纽。

开盘当日,星月嘉园准备了总裁大礼包,赠予首开购房客户。一重大礼包为一次性付全款后总价优惠10%,首付50%的总价优惠5%,首付30%的总价优惠2%;二重大礼包为1万元VIP购房抵用券;三重大礼包为存1万元抵3万元;四重大礼包为购第二个车位直减5万元。

该项目负责人介绍,开盘折后价格区间为1.1688万元/㎡至1.398万元/㎡。首开为12号、15号、19号楼,建筑面积约91㎡-141㎡。

另外,该项目在园林景观设计上,贯彻大空间、中轴线、多组团的设计理念,打造步移景异的景观享受。小区内部建有兼顾老中青少户外休闲、健身、娱乐、嬉戏的设施。完美人车分流、全域无障碍的通行,致力打造为大型运动公园社区。

## 卓诚·丽晶外滩联合 利之星奔驰走进古山

记者 舒姿

本月25日至26日,卓诚·丽晶外滩将联合利之星奔驰4S店走进古山(一村综合市场),希望更多的客户能了解这一宜居的苏溪湿地板块房产项目。

丽晶外滩建筑灵感来源于新加坡,摩西·萨夫迪天空住宅的摩登造型。与纽约曼哈顿中央公园豪宅ONE57一样,该项目建筑立面有多个外挑的不规则阳台,为购房者营造都会轻奢生活住区。

当日,利之星奔驰的工作人员还会向客户介绍当下的新车型。据了解,两家企业跨界联合一起走进古山,旨在方便客户了解产品,带去更多实惠。

# 第143批国有资产经营权公开招租公告

本公司受委托,定于2018年9月27日(星期四)下午2:30,在金华市公共资源交易中心永康市分中心(金城路518号汽车东站大楼九楼)召开拍卖会,对以下国有资产经营权以增价竞拍的方式向社会进行公开招租,具体公告如下:

### 一、竞拍标的、起拍价及保证金

1、永康市妇幼保健院所属该院内靠西边小店屋一间,出租面积约20㎡,起拍价5万元/年,保证金2万元(该院的职工及直系亲属不能参与该标的报名竞拍)。

2、永康市人民政府西城街道办事处所属的永康市西城街道水碓头村上新屋原童宅农机厂厂房空地,出租厂区面积约5529.53㎡,建筑面积约288.4㎡。起拍价32.6489万元/年,第四年起在上一年度的基础上逐年递增3%,保证金10万元(该标的必须凭企业营业执照报名)。

3、永康市保安服务有限公司所属的黄棠工业区汽修厂办公楼3楼宿舍301-307号,出租面积约115㎡,起拍价1.4万元/年,保证金1万元。

4、永康市政策性融资担保有限公司所属的金城路3号店面,出租面积约110㎡,起拍价6万元/年,保证金2万元。

5-6、永康市政策性融资担保有限公司所属的金城路3号四-五楼套房两套,出租面积每套约110㎡,起拍价每套1.2万元/年,保证金每套0.5万元。

7、永康市规划建筑设计院所辖的九铃东路3199号一楼店面5间及二楼靠东房屋2间,出租面积约320㎡,起拍价14万元/年,保证金5万元。

8、永康市畜牧兽医局所属的永康市铃川路6号兽医大楼西侧棚头辅房,出租面积约10㎡,起拍价1万元/年,保证金0.5万元。

9、永康市国有资产经营管理有限责任公司所属的河东路宿舍203室,出租面积约28㎡,起拍价0.32万元/年,保证金0.1万元。

二、租期及经营范围:租期:1号、9号标的二年,2号标的五年,3号标的一年,4-8号标的三年。经营范围:1号标的只能经营除餐饮、烟草、易燃易爆危险品、有噪音及与医院相关的卫生耗材外的副食品零售商店;2号标的用于经营符合卫生、环保、安全消防要求的行业;3号、5号、6号、9号标的用于除易燃易爆、危化品及噪音外,符合卫生、环保、安全消防要求的居住;4号、7号标的除餐饮、易燃易爆、危化品及噪音外,符合卫生、环保、安全消防要求的行业;8号标的除易燃易爆、危化品及噪音外,符合卫生、环保、安全消防要求的行业。

三、报名及展示时间、地点:欲竞租者:于2018年9月25日至26日,个人带身份证,企业带营业执照正副本(原件)、法人代表身份证、委托书、代理人身份证的原件及其复印件各两份,交报名资料费50元,并交足保证金(开户行:永康农商行营业部,账号:201000162406242,名称:金华市正泰拍卖有限公司永康分公司),到金城路518号汽车东站大楼八楼或本公司(高川花园物业楼三楼)报名。

报名及详情咨询电话:87170898 612128 658398 89295182

金华市正泰拍卖有限公司永康分公司

2018年9月19日