

# 靠拆迁,他们真的是多房又多金吗? 记者再揭真相—— 三个拆迁户的选择,他们的考虑也寻常

本报记者 孙晨 印梦怡

“拆迁户是不是都能分到一千多万元,房价被他们抬高的吧?”“回迁房是不是很久以后才能拿到手?”“拆迁户不是跟暴发户一样吗?”随着今年农改居拆迁的大范围展开,杭州市井坊巷一直有这样的猜测。在一些人眼中,常常把拆迁户与多金、多房联系到一起,甚至不少人的眼光中有“羡慕、嫉妒、恨”。

不过,拆迁户是不是真的如传言所说这般?他们的生活到底是怎样的?房价真的是被他们抬高的吗?带着这些问题,钱江晚报记者采访了三位拆迁户,听听他们是怎么说的。



## 吴齐:租金比拆迁费更诱人 城东很多楼盘有我们的贡献

今年1月刚买进钱江府的吴齐,谈起拆迁的事,却异常平静。“外界在说我们都是千万富翁,我有些不理解,拆迁都按人头算,上有老下有幼,平摊下来,并不多。”吴齐说。

不过买钱江府的钱并不是吴齐拿拆迁款买的,而是他多年租金的积蓄。

家住六堡的吴齐,早在2009年就收到关于拆迁的消息,但最终在去年11月才敲定拆迁事宜。“当时好像几个村都集中在一起,开了动员大会。预计今年4月底开始测量土地、统计人口,5月要动迁,6月正式拆迁。”

吴齐被拆的房子一共四层,一、二两层租出去,三、四两层自己住。对他而言,一年20万元租金比拆迁费更诱人。“一楼租给服装厂做店面,二楼给他们做仓库,出租一年将近20万元,收入稳定,像我们村好一点的,一年能租40万元~50万元,高的甚至能到80万元;如果是拆迁分房,我听说有的五六年都不一定能拿到手;如果光拿钱,估计也只能在市区好一点位置买一套半的房子吧。”

说起拆迁方案和赔偿金额,吴齐说现在还没确定的消息,但他已经决定拿房子。“至少一套150m<sup>2</sup>肯定要拿,如果可能看看是不是还能拿一套,剩下的货币安置。听说我们的安置房有可能在杭海路一带,位置也不错,想想也还是拿房子划算。”

去年,吴齐陆陆续续看了不少房子,城东新城的万科中央公园,七堡地铁口的杨柳郡,但最终还是选择了钱江府,“钱江府交付了,就带父母先住过去,租房子毕竟没安全感。那一带很多都是拆迁户在买,像杨柳郡和钱

江府就有很多,我买的那幢楼,就我知道就有4套是拆迁户买的。”

## 徐叶:买新房不如炒股 考虑父母要回迁选择分房

在从事财务工作的徐叶看来,买新房实在不划算。他说:“投资回报率太低,除非房价还能大涨,但现在杭州房价已经在高位。”

作为六堡村民的徐叶,从出生到三十而立,太多回忆都在这里,已搬离近十年的他仍记得小时候这一带有大片的农田。2004年,跟着当时村里的潮流,自家的两层平房改建成了四层“大宅”,面积足有500m<sup>2</sup>左右。

说起拆迁,他丝毫不觉意外:“城市要发展,拆迁很正常,更远的九堡下沙早就拆了。”徐叶告诉记者:“虽然现在还没有正式出赔偿方案,不过大致已经了解到会按人赔偿,每人约170万元,我们家五口,另外独生子女还能多算一人,到时候会有1000多万元补偿款。”

拆迁补偿算是一笔巨款,如何去花就是一个需要全家讨论的大事了。徐叶说:“我是老股民了,原来是想全部拿现金来炒股,但父母不同意,他们想要一套回迁安置房,还想和原先的村民继续做邻居。所以,到时候会先满足父母心愿,余下的补偿款再拿去炒股。”

2008年,徐叶就已经搬出六堡,安家在滨江,用他的话来说:“年轻人大多成家后搬出去,五、六、七堡一带这些年住的主要还是租房的外来人员。”

据了解,目前五堡社区住户丈量工作已全部完成,六堡社区整体征收前期准备工作也已初步完成,接着还有即将启动的七堡和红五月社区。这个主城区最后一块沿江未开

发地块,未来或最先尝到“国际化”甜头。

## 俞风:5月底搬,买房迫切 可新房买不到,二手房跳涨

说起拆迁后到底买不买房,萧山闻堰镇山河村村民俞风一肚子无奈,“之前不知道要拆迁,上个月才通知,5月底前就得搬了,所以这阵子不得不到处看房。”

大多年轻一辈早早买了房搬出去,但对俞风来说,过去生活在背山靠江的山河村,一家六口住着四层高400多m<sup>2</sup>的“独栋大宅”,还有前院后院,从未想过要买房。

“要早知道会拆迁,老早去买房了。去年9月以前,萧山还能买到1万元/m<sup>2</sup>左右的房子,今年基本要2万元/m<sup>2</sup>以上了。我们村大多数人跟我情况类似,都是临时要去买房子。”

“拆迁”反而意味着生活品质要下降了。他给记者算了一笔账,我们村的拆迁赔偿每户200万元左右,以及每人可分配70多m<sup>2</sup>的安置房。但安置房交付要等好几年,而在杭州买到一家六口的大户型,总价都很高,而且一般住宅也不会有400多m<sup>2</sup>的面积,肯定是以前住得宽敞。”

不久前,俞风去看了位于滨江热盘金茂府,本想狠狠心买140m<sup>2</sup>户型,总价超过600万元。但托了一圈关系,发现根本买不到。

他也去看了二手房,“老人家年纪大了,不愿意搬太远,所以去看了闻堰镇上的郁金香岸小区,一套220m<sup>2</sup>左右的排屋,一开始说440万元,等再去谈的时候跳涨到460万元,前几天去谈的时候又变成480万元了。”

(应采访人要求,文中所提的吴齐、徐叶、俞风皆为化名)

豪庭 | 艮山府

THE ZENITH

# 贵居武林 傲视运河

29800元/m<sup>2</sup> 面积约78-280m<sup>2</sup> 一线运河大平层景观现房 载誉加推

2016年12月 豪苑三期单元(101201-17)地块以楼面价43287.76元/m<sup>2</sup>成交

买40000元+面粉 还是29800元+面包? ——艮山府 智者之选!

270°景观运河 / 半英石材立面 / 约万方景观园林 / 约50余米树冠楼距 / 约4200m<sup>2</sup>健身会所

Genshan Mansion

8839 8839