

# 二七地块流拍 这已是金华八月第三宗流拍土地

王慧/文

据不完全统计,本月金华市区有8宗涉宅地块在浙江省土地使用权网上交易系统上公开出让。

近期,土地市场一夜秋风凉,低溢价率、底价成交的地块比比皆是。8月,这8宗涉宅地块中,却有三宗以流拍的方式告终。

## 八月三宗地块遭流拍

8月30日,万众瞩目,可观一线江景的二七区块一宗商住用地因无人出价而遭遇流拍。此次出让的地块位于婺州北街东侧、婺江西路北侧、长山街西侧,土地面积约6.2万㎡,容积率1.8-2.1,起始单价21800元/㎡,按照最高容积率2.1计算,起始楼面价为10381元/㎡。

还记得今年3月14日,保利地产竞得的二七东地块,地块起始单价为起始价29720元/㎡,起始楼面价高达13823元/㎡。而此次推出的地块位于河盘桥东面,目前地块附近也没有良好的商业配套,从位置上来说保利地块要好得多。此次流拍遇冷也不禁让人陷入思考。

8月8日,金东区一宗位于清照路北侧、纵七路东侧、纵八路西侧的住宅用地经过20轮竞价,报价停留在10940元/㎡,溢价率3.1%,因最终报价未能达到保留价而流拍。

该地块位于义乌江北岸,拥有一线江景资源,目前周边沿清照路拥有中天·江上明

月、金地融信·悦江府、蔚蓝海岸等多个品质楼盘,同时近江北、万达商圈,拥有金东实验中小学教育配套,区位优势明显,是区域内现存少有的江景好地,地块出现流拍实在出乎意料。

8月23日,备受瞩目的金华山地块为金华山旅游经济区成立后出让的首宗住宅用地,但最终因无人参与竞价而导致流拍。该地块,位于尖峰路以东、大仙路以南。出让资料显示,此住宅地块土地面积约7.9万㎡,容积率1.0~1.2,竞买起始价为9010元/㎡,按最大容积率1.2计算,起始楼面价为7508元/㎡。

今日,婺城区长山乡乌石屏村的“坡地村镇”的一宗涉宅用地公开出让。该地块面积约3.5万㎡,土地用途为旅游、住宅用地,起始单价为1349元/㎡,以最高容积率1.8计算,该宗地块楼面起价为750元/㎡。

## 九月土拍行情将如何?

七八月楼市处于淡季加之房产开发商拿地更具理性化,金华楼市九月份的行情会如何呢?值得期待!

目前,金华市区有5宗涉宅地块将于下月在浙江省土地使用权网上交易系统以网拍的方式公开出让。

其中,四宗住宅地块均位于金西开发区。第一宗地块位于松涛街以东、龙丘路以南、琳湖街以西,面积约7.1万㎡,容积率1.0-1.1,起拍价为2000元/㎡,折合楼面价1818元/㎡。第二宗地块位于琳湖街以东、龙丘路以南,面积约7.3万㎡,容积率1.0-1.3,起拍价为1960元/㎡,折合楼面价

1507元/㎡。第三宗地块位于琳湖街以西、文博路以北,面积约6.3万㎡,容积率1.0-1.05,起拍价为2000元/㎡,折合楼面价1904元/㎡。第四宗地块位于琳湖街以东、文博路以北,面积约6.7万㎡,容积率1.0-1.2,起拍价为1880元/㎡,折合楼面价1566元/㎡。上述四宗地块将于9月7日公开出让。

此外,第五宗住宅用地位于双龙南街以东、海棠路以北,值得注意的是,该地块地处金华江南主城区范围内。地块面积约为2.7万㎡,起始价为18150元/㎡,以1.6的容积率计算,地块楼面价为11344元/㎡。

在规划要求上,项目的主体建筑高度为24m-40m,以普通3m的层高计算,未来小区将以8-13层的小高层为主,且要求在地块西北角配建一所80㎡的公厕。另外,该地块项目建设要求按照一星绿色建筑标准建设,并实行全装修交付。

该宗地块东侧为宾虹小学,西侧为工商大楼,南侧是保集·湖海塘庄园、绿城·海棠花园等湖海塘高档住宅区,北侧是项宅、当代华府等住宅区。因此,无论是在居住氛围还是周边商业、教育、交通等配套上看,都不失为一宗优质地块。

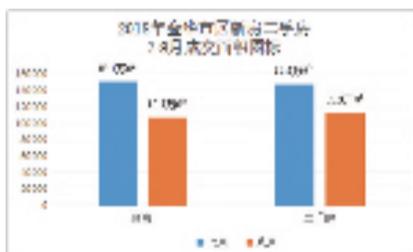
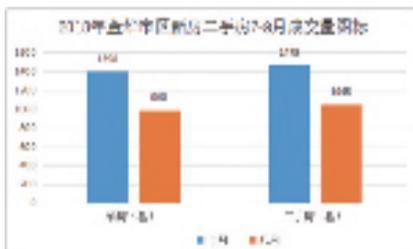
近些年,随着江南主城区土地逐渐趋于饱和,涉宅地块出让的极少。据悉,自2016年以来,江南主城区共出让了6宗涉宅地块,且出让面积大多以小幅地块为主。新纪元、茂新、红星等房企,一举拿下几幅地块。

那么,这次宾虹小学西侧这宗全装修交付优质住宅地块,将在9月27日花落谁家?

## 八月金华楼市处于淡季 楼盘活动多 两大安置项目有新进展

回望八月,金华楼市似乎仍未走出“淡季阴影”,一二手房交易量仍继续双双缩水,呈连续2个月下滑态势。

七八月新房、二手房成交量与成交面积详细数据如图:



八月,虽然金华楼市处于交易淡季,但是各大楼盘的活动却热情高涨。

8月24日,海塘壹品“聆听金华,城市心声”互动启幕。8月24-25日,金地中天·风华东方,夏夜疯狂水果趴第三周。8月25日-26日,美的·金宸

府“我是小小烘焙家”活动;金地融信·悦江府现场缤纷名品,超值抢购。8月26日,新城·云昱云端示范区开放。

本周末,美的·金宸府建筑面积约143㎡样板房开放。

近日,两大安置工程项目有新进展。其中,金华市规划局网站公布了婺城区安居工程城中村改造项目(鲍杨)建设用地规划许可公示。根据公示,该项目位于金华市婺城区人民西路西延北侧,婺州街北延西侧,拟用地面积9.7万㎡。

另外,苏桂院于8月23日获金现售备字(2018)01号,该项目位于八一南街以东、和悦路以南。此次新取现售证包含1#-6#、9#-13#、18-21#楼,住宅1043套,面积约10.5万㎡;商贸46间,面积约7023㎡;金融1间,面积约411㎡。根据现售证要求,该项目须向定向客户销售。

据悉,7月27日,金华市婺城区政府网公布关于公开征求《金义东市域轨道交通建设项目双龙南街至李渔路段隧道上方及通和苑2号楼国有土地上房屋征收与补偿方案(征求意见稿)》中显示,苏桂院作为产权调换房源。

王慧 陈美佳/文

## 【分类信息】

咨询热线:0579-89111111

### 遗失声明

金华市领航教育咨询服务有限公司遗失公章一枚,声明作废。

金华市静思杯业有限公司遗失金华市婺城区市场监督管理局2017年09月15日核发的营业执照正副本,统一社会信用代码91330702327899425A,声明作废。

金华市静思杯业有限公司遗失中国人民银行核发开户许可证,核准号:J3380005418101,声明作废。

金华市静思杯业有限公司遗失机构信用代码证,代码:G10330702005418103,声明作废。

金华富田汽车贸易有限公司遗失机动车销售统一发票发票注册登记联,发票代码:133001820269,发票号码:01323639,声明作废。

金华市婺城区怀泰孕用品店遗失税务登记证正副本,纳税人识别号3307021983102664317A,声明作废。

金华市婺城区学锋旅馆遗失金华市婺城区工商行政管理局2014年11月20日核发的营业执照正本,注册号:330702630029149,声明作废。

金华市婺城区冰芭蕾冰淇淋店遗失金华市婺城区市场监督管理局2017年04月10日核发的营业执照正副本,统一社会信用代码92330702MA28QPBG91,声明作废。

金华市婺城区冰芭蕾冰淇淋店遗失食品经营许可证正副本,许可证编号:JY23307020133325,声明作废。

金华市城微网络科技有限公司遗失金华市婺城区市场监督管理局2018年01月15日核发的营业执照副本,统一社会信用代码91330702MA29N0DB71,声明作废。

金华市鸿泰工贸有限公司遗失公章一枚,声明作废。