

一波三折 金华土拍市场 2019年第一拍春节后见分晓

叶丹琴/文

自9月27日智园置业托底竞得江南宾虹小学西侧地块之后,金华土拍市场暂时偃旗息鼓。直至11月底,金华市区再无新土地挂牌出让。终于在12月5日,浙江省土地使用权网上交易系统时隔2个多月之后,再度挂牌一宗国有建设用地使用权出让公告,公告显示将于2019年1月4日出让该地块。

然而就是这宗代表着新的开始、新的希望的金华土拍市场新年第一拍却并没有如大家所期待的那样顺利,反而经历了一波三折。

经历波折的新年首拍

由于2018年下半年金华土拍市场降温信号显现,透过这宗地块的出让我们或许能够窥得各大房地产开发商对金华市场的预期和信心,并对2019年的金华楼市走向做出大致预判。同时业内传闻有全国规模排名前十的房产大鳄前来金华看地,一时之间这宗地块引发了诸多关注。然而,就在所有人忐忑地等待着这场土拍时,原本计划在2019年1月4日出让的这宗住宅用地却悄无声息地宣告终止交易。为何终止交易?业内有传闻是前期意向拍地房企临时退出,从而导致无任何房企参与竞价,因而终止交易,但具体原因无法确认。

出人意料的是,1月10日,该地块又重新挂牌公开出让。市场态度的转变令人猝不及防。

从该地块两次挂牌情况对比来看,各项综合指标数据并未出现任何变化。可以看出政府部门依旧对土地出让市场和市区楼市走向持有较大的信心,未因2018年金华楼市转凉而降低对该地块的预期。



春节后首宗土地将出让

重新挂牌后,该宗土地将于2月15日公开出让。

地块位于金东新城区环城东路东侧、建才路北侧,出让面积59122.01㎡,约合88.68亩。该土地用途为住宅用地,容积率1.5-1.8,建筑密度≤20%,绿地率≥30%。起拍总价8.57亿元,以1.8的最高容积率计算,起始楼面价为8055.6元/㎡。根据出让公告显示,该出让地块住宅建筑实行全装修,成品交房。

与此次出让地块东侧相隔不远就是金地·都会之光,今年7月2日成功出让,成交单价15050元/㎡,当时拍卖起始价14850元/㎡,溢价率1.3%。

其实,两宗地块具有较强的可比性。首先在地块位置上,两宗土地均位于建才路北侧、艾青中学南侧,两两相望;其次,规划指标

要求完全相同。两宗地块在容积率、绿地率、建筑密度方面指标完全相同。

但是两者在土地出让面积、起始价、土地用途上还是有所不同。金地项目是近几年市区推出的较大面积的涉宅地块,土地面积是此次出让地块面积的2倍;而在大家最关心的价格方面,出让地块起始楼面价8055元/㎡。或许是随着金华房地产市场行情的变化有关部门对土地市场的预期有所改变,抑或是宗地内有部分水体覆盖,出让后前期平整准备工作需要一定的投入。而在土地用途方面,金地项目是住宅、零售商业用途。根据已出炉的项目规划,金地·都会之光由36栋高层组成,共1842户住宅,在项目西北角配有5000㎡商业项目。而出让地块是纯住宅项目。

2019第一拍能否出现新春土拍好行情?新出地块是否还会出现变数?最终交易结果如何?我们拭目以待。

过年去哪儿 婺州古城新年庙会好戏连台带你乐到元宵

大红灯笼挂起来,红红的灯笼红红的年。临近春节,金华的大街小巷中,年味已逐渐显现。对于广大市民来说,热热闹闹过大年是一种美好的愿望,而今年,这份热闹将来到金华最具历史文化气息的地方——婺州古城。

记者日前从金华市文化广电旅游局获悉,“放歌新时代,文化进万家——婺州古城2019新春文化庙会”即将于本周五拉开帷幕,从1月25日到2月19日(元宵节),美食、表演、互动体验几乎每天都有,好吃好玩好热闹!

据悉,本次活动由金华市文化广电旅游局、市农业农村局主办,金华市非遗保护中心、市文化馆、市婺州古城文化旅游投资发展有限公司、市古子城历史文化区管理办公室承办,金华市非遗保护协会、市黄蜡石协会、市手机摄影协会协办。

活动围绕婺州古城举行,包括古子城保宁门广场、八咏路、中国婺剧院、市文化馆、市少儿图书馆、市博物馆等地,是金华最具人文味道的地方。

那么,下面这份节目单,你得存好了:“婺风遗韵”非遗市集系列活动(古子城保宁门广场)

1.非遗表演(婺剧、道情、说书、木偶戏、山歌等舞台表演类)。展演时间(1月25日—29日)上午10时、下午2时各一场,每场演

出时长一小时左右。

2.非遗巡展。定时在年货展区域进行巡游(舞龙、舞狮、高跷、传统十八担、旗袍秀等)。

3.非遗年货、旅游产品、农副产品展销(1月25日—29日)

4.儿童游艺活动(1月25日—29日)

5.黄蜡石工艺展(1月30日—31日)

6.写春联、送福字、送年画(1月30日—31日)

7.非遗美食汇(2月12日—19日)

8.非遗年货展网络直播(1月25日—29日)

“红火金华年”系列活动

1.新春戏迷乐婺剧惠民演出周(2月6日—11日,婺剧院)

2.改革开放40周年摄影图片展(2月6日—11日,保宁门前)

3.群星剧场迎新春戏曲演出(2月16日—20日,市文化馆)

4.2019群星展厅视觉艺术作品陈列展(一)(1月20日—2月10日,市文化馆)

5.《春节那些事儿》金华地区巡展(1月30日—2月15日,市图书馆)

6.篱菊吐新——金华木版年画展(1月24日—2月28日,市博物馆)

7.印象蝴蝶——己亥年迎新春蝴蝶特展(1月26日—2月28日,市博物馆)

8.古城全家福拍摄活动(2月5日—11日,八咏路)

9.迎新春·百“福”展(2月8日—18日,市少儿图书馆)

10.“美丽金华年”手机摄影比赛(1月25日—2月20日)

“欢乐春节”文化迎春系列活动(古子城保宁门广场)

1.布衣展示(2月12日正月初八上午)

2.旗袍秀(2月12日正月初八下午)

3.cosplay表演(2月13日正月初九上午)

4.街舞比赛(2月13日正月初九下午)

5.我与名家同台唱(2月14日上午、下午)

6.传统茶艺表演(2月15日上午)

7.越剧展演(2月15日下午)

8.文旅表演专场(2月16、17日下午)

9.戏剧折子戏(2月16、17日上午)

“多彩婺州”新春灯会系列活动(古子城保宁门广场)

1.金华非遗灯展(2月18日—19日)

2.“金猪闹春”民俗展演(2月18日)

3.“多彩婺州”元宵文艺演出(2月19日)

4.元宵灯谜活动(2月18日—19日)

需要提醒大家的是,预计活动期间人流较大,请大家尽量绿色出行,既能锻炼身体,又能领略沿途美景,还能避开拥堵。

据浙江新闻客户端 记者 沈超