

金华市区六月小淡季“稳稳”收官 金义板块依旧红火

王慧/文

上半年,金华楼市在经历过“金三银四红五”之后,逐渐进入传统淡季的6月份。回顾2019年6月,金华新房成交呈平稳状态。相比于五月,六月成交微幅下降,但成交量依旧保持较高位。在土拍市场、楼盘TOP排名和新房源入市等方面仍有不少看点。



据金华市房地产交易办证中心数据统计,2019年6月,金华市区商品房共成交1652套,环比下降2.99%。



二手房共成交1342套,环比下降15.28%。六月二手房成交量虽有所下降,但仍保持较高位。

新增房源情况方面。6月,金华市区获批6张预售许可证,保利·大国璟、金地·都会之光、红星·金义天铂等6个楼盘共计980套新房源(含商铺)入市,预售总面积约11万㎡。

6月,市区楼盘成交量排名榜TOP5出炉,从榜单中可以看出,金义都市新区一直是目前热门置业板块,共有4个楼盘上榜。“城市向东”也逐渐成为了未来城市发展的方向。

土地市场方面。金华市区6月出让涉宅用地共计4宗,金东区江东镇两宗、湖海塘两宗。

其中,农工商房地产以2996元/㎡的成交

排名	名称	成交套数	成交金额(万元)
1	金义都市新区	211	211
2	湖海塘	110	110
3	金义都市新区	100	100
4	湖海塘	100	100
5	湖海塘	100	100

楼面价竞得金东区江东镇金武街东侧、南下王路北侧地块,以3019元/㎡的成交楼面价竞得金东区江东镇金武街东侧、南下王路南侧地块。

从今年3月开始,金华土地市场就一直持续高热度,政府推地不断,房地产商拿地热情不减。不过,进入传统淡季6月,原本火热的土拍市场,开始趋于理性。6月21日,湖海塘两宗热门地块迎来出让,多家房企参与,但最终意外流拍。

虽然开发商拿地开始谨慎,出价有所保留,不过,政府的推地热情似乎并未减退,6月仍有四宗住宅用地推向市场,静待7月挂牌出让。

其中,备受瞩目的是江南中学南侧37343.2㎡商住用地。该地块位于环城西路以东,江南中学以南。土地用途为住宅、商业用地,规划容积率1.4-1.6,地块起始价为13000元/㎡,以最高容积率1.6计算,起始楼面价为8125元/㎡。

从地块区域位置看,该地块位于市区一环以内,靠近环城西路、李渔路等市区主干道,可便捷前往江南城芯。北侧为江南中学,东南侧为待建的南苑中学新校区,再往南即为金华职业技术学院,往西为西苑中学。地块周边有金地·江南逸、红星·天悦、茂新·熙悦府和星月花园、茶花庭院等新老小区,周边居住氛围浓厚。另外该地块临近中国茶花文化园、北大信息科技园、豪森假日酒店,西苑菜市场,外加地块规划配建的商业设施,该地块生活配套较为齐备。

近几年金华市区江南出让土地不多,此次江南中学南侧地块是继茂新·熙悦府之后江南区内又一宗难得的好地。该地块将于7月17日公开出让,届时将会花落谁家?

此外,安地镇桂语山居北侧约13246㎡地块和雅畈镇武义江西侧35540㎡地块将于7月16日以网拍的方式公开出让,其中雅畈镇出让的地块为该镇首次推地。

安地镇桂语山居北侧地块位于安地镇梅溪以南,仙源大道东侧、桂语山居小区北侧。规划容积率1.0-1.05,未来该地块或将以4-5层排屋叠墅建筑为主。地块起始价为4570元/㎡,以最高容积率1.05计算,起始楼面价为4352元/㎡。

雅畈镇武义江西侧地块位于雅畈镇二环南路以南、武义江以西,规划容积率1.3-1.45,地块起始价为6460元/㎡,以最高容积率1.45计算,起始楼面价为4455元/㎡。该地块紧靠武义江,具有稀缺江景资源。另外该地块往北过二环南路即为市区湖海塘板块,对比湖海塘板块的土地出让价格,4455元/㎡的起始楼面价已相当低。

最后一宗出让的商住用地地块位于湖海塘西侧,属于中央创新区,仙华街以东,仙源路以南。地块面积51280.13㎡,容积率1.6-1.8,起始价10920元/㎡,以最高容积率1.8计算,起始楼面价为6067元/㎡,总价近5.6亿元。该地块处于中央创新区,在今年2月份全面启动中央创新区的核芯建设,虽然该地块周边以厂房居多,情况也较为复杂,但未来的发展潜力不可估量。将于7月25日以网拍的形式公开出让。

【分类信息】

咨询热线:0579-89111111

遗失声明

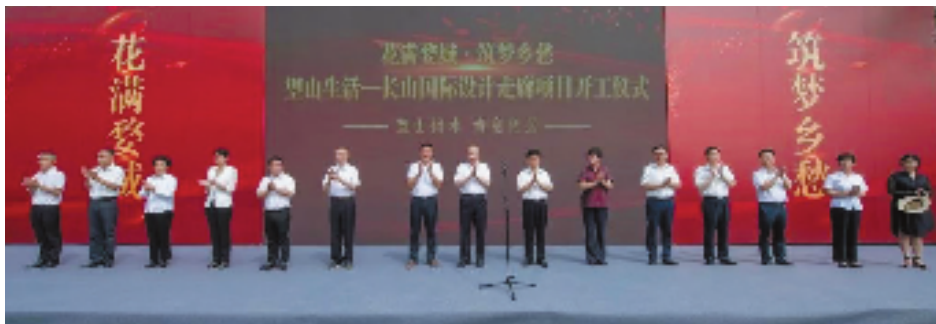
金华市婺城区聚浪潮浴场遗失2016版增值税普通发票(二联折叠式),代码:033001800104,号码:22433903-22433905,共3份声明作废。

金华市婺城区桂萱食品商行遗失公章一枚,声明作废。

金华市奥玛玻璃钢制品有限公司遗失财务专用章、法人专用章(刘方杰)各一枚,声明作废。

金华市婺城区盛材建筑材料商行遗失公章一枚,声明作废。

总投资5亿元 望山生活——长山国际设计走廊项目开工



日前,望山生活——长山国际设计走廊项目在婺城区长山乡望山新村乌石屏自然村开工。市委副书记、市长尹学群,副市长祝伦根,市政府秘书长楼东江,北京大学建筑与景观设计学院教授俞孔坚参加开工仪式。

望山生活——长山国际设计走廊项目总投资5亿元,建设用地面积53.1亩,建筑面积63000平方米。项目依托油塘水库、荷花芯水库以及乌石屏村的优质自然资源,邀请国内外建筑大师——中国工程院院士崔愷、清

华大学建筑学院李晓东以及美国、西班牙等地设计师进行项目建筑设计,打造集国际设计学院、金华籍博士会址、院士之家、博士科创园、设计精品工作室、休闲度假酒店等于一体的山、水、林、房相互交融的多元化设计走廊。

项目总体分92个地块,其中集中酒店2个、单体建筑90个。项目实行分期建设,一期建筑面积25000平方米,包括一个集中酒店和5栋单体酒店,计划2019年年底建成。二期一个集中酒店、85栋单体酒店及住宅建筑面积38000平方米,预计2020年底全部建成并试营业。

来源:金华发布