

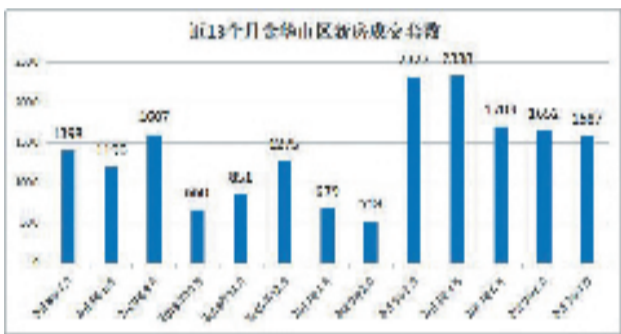
七月金华楼市圆满收官

二手房成交量稳中有升 土地市场惊喜不断

王慧/文

数据来源:金华市房地产交易办证中心

7月,酷暑难当。回顾7月,金华市区二手房成交行情继续稳中有升,一个月中环比连涨三周,反观新房市场,从6月底开始,行情犹如过山车,相当不稳定。7月底,新房来了个小反转,周成交量回升至“4字头”,原本淡季的7月迎来“翘尾”收官。新房业内人士分析表示,6月底不少热门红盘集中入市,导致新房交易备案量上涨,到了7月,新入市楼盘减少,导致成交备案量又锐减,才会出现这“过山车”式成交量。



据金华市房地产交易办证中心数据统计,7月金华市区新建商品房共成交1587套,环比下降3.93%;成交面积约18.4万㎡,环比上涨1.13%;成交总金额约231413万元,环比下降6.32%。

二手房共成交1602套,环比上涨19.37%;成交面积约15.5万㎡,环比上涨21.28%;成交总金额约158005万元,环比上涨35.74%。7月的二手房成交量令人惊喜,金华二手房交易市场一改往年传统淡季,反而稳中有升,金华楼市或将回暖?

新增房源情况方面,7月,金华市区获批6张预售许可证,中天·公元诚品、湖品花园、意诺·缤虹星城等6个楼盘共计1398套新房源(含商铺)入市,预售总面积约15.21万㎡。

7月,金华市区楼盘成交量排名榜TOP5出炉,其中,金义都市新区有三个楼盘跻身榜单前五。红星·金义天铂以182套的新房成交量位于榜首,保利·大国璟新房130套位居第二。

土地市场方面,金华市区7月出让涉宅用地共计4宗,安地一宗,雅畈一宗,江南一

宗,湖海塘一宗。

其中,备受关注的是江南中学南侧56亩商住用地。该地块位于环城西路以东、江南中学以南,占地面积37343.2㎡,以1.6的最高容积率计算,起始楼面价为8125元/㎡。最终,保亿以成交楼面价12212.5元/㎡、总价约7.3亿元、溢价率50.3%竞得,入驻金华江南板块。

7月18日,金华东航置业连夺两城,竞得雅畈镇和安地镇地块,雅畈镇总价2.7亿元,成交楼面价5234元/㎡,溢价率17.5%;安地镇地块总价0.61亿元,成交楼面价4390元/㎡,溢价率0.9%。

此外,美的以成交楼面价8311元/㎡、总价约7.67亿元、溢价率37%竞得仙华街以东、仙源路以南地块,入驻金华江南板块。

下半年首月的四宗地块出让皆圆满结束,土拍过后的金华楼市又将会如何?另外,8月即将出让的两宗地块也十分令人期待。

这两宗地块十分特殊,位于湖海塘板块东侧,武义江以西,分别为东阳街以东、龙川路以南约46.7亩商住用地和东阳街以东、和悦路以北约29.3亩住宅用地。

两宗地块并非是首次出让。6月21日,该两宗地块已公开挂牌出让过,不过在经过长达4小时近百轮竞价,溢价率超过12%之后,最终报价依旧未能达到保留价而流拍,竞拍结果让人始料未及,超过12%溢价率依旧流拍的现象在历次土拍中也是十分少见。

流拍之后再度挂牌出让的情形也是十分常见的。从历次情形中不难发现,相较于首次挂牌,二次挂牌往往会在起拍价、竞买保证金等方面做出降价的调整,从而吸引房企竞价。而这样的调整往往具有很好的效果,如二七区块中天婺江印月地块、金东义乌江北侧天阳地产地块、尖峰路以东中天美好新地块,在地块首次挂牌出让时均是以流拍而告终,而二次挂牌时降低了起始价、下调了竞买保证金之后均实现了成功出让,成交价远超首次挂牌起始价也是常见。

不过,8月即将出让的湖海塘东侧两宗地块却一改常态,在规划要求、起始价和竞买保证金上均为做出调整,依旧以原价出让。可见政府对于该两宗地块和湖海塘板块未来前景的看好度。

东阳街以东、龙川路以南地块土地面积31129.24㎡,土地用途为住宅商业用地,容积率1.5-1.6,建筑密度≤25%,绿地率≥30%,竞买起始价15320元/㎡,以容积率1.6计算,该地块的起始楼面价9575元/㎡,起始总价约4.77亿元。

东阳街以东、和悦路以北地块土地面积19543.77㎡,土地用途为住宅用地,容积率1.4-1.6,建筑密度≤25%,绿地率≥35%,竞买起始价15970元/㎡,以容积率1.6计算,该

地块的起始楼面价9981元/㎡,起始总价约3.12亿元。

湖海塘板块因占据着湖海塘公园秀美自然风光,目前已是市区少有的热点宜居板块,板块内各大品质楼盘均备受购房者关注。环顾整个湖海塘板块,除了湖海塘公园东侧保集地产的几个项目外,以湖景、江景为卖点的楼盘并不多。而本次出让的两宗地块,东侧即为武义江,江景资源优越。在湖海塘板块历次土拍中,这两宗地块还是首次出让的江景地块。

两宗地块均在8月21日以网拍的方式公开出让,金华下半年的行情或许可从窥探一二。

金华五中 新校区选址确定

近日,金华市公共资源交易平台公布了婺城二中新建工程设计招标报告。

根据公告显示,金华五中新校区(婺城二中)位于宾虹西路以北,金江南街以西,总用地面积60007.46㎡,总建筑面积约44000㎡,地上面积为36000㎡,办学规模48个教学班,其中各类功能用房设施包括:行政楼、教学楼、综合楼、报告厅、体育馆、学生宿舍、食堂、门卫室、地下室等。

据悉,今年7月,婺城区召开教育发展大会上,明确了在基础设施投入提升工程中包括在江北老城区要扩建金华四中、金华五中、金华九中、金华十六中、环城二小、北苑小学6所学校,迁建河盘桥小学,通过新(改、扩)建持续增加学位供给,扩大优质教育资源规模。新城区立足于新建扩容抓品质。2亿元新建婺城二中(暂名)暨金华五中新校区,改建婺城小学白沙校区,条件成熟时新建一所小学。

王慧/文



关注浙中生活资讯公众号
欢迎加入我们参与讨论
爆料热线:83219168

【分类信息】

咨询热线:0579-89111111

金华市婺城区山涧土特产遗失中国人民银行核发开户许可证,核准号:J3380006954901,声明作废。
金华市艺度商贸有限公司遗失公章、财务专用章各一枚,声明作废。

减资公告

金华市畅奔机械设备制造有限公司根据股东会决议,拟将注册资本由50万元人民币减至30万元人民币。债权人可自收到本公司书面通知之日起30日内,未收到通知的自本公告之日起45日内,向本公司要求清偿债务或提供担保,逾期视为没有要求,本公司将依法定程序进行减资登记。特此公告。

金华市畅奔机械设备制造有限公司
2019年8月2日

序号	板块	项目名称	成交套数(套)
1	金义都市新区	红星·金义天铂	187
2	二七	保利·大国璟	130
3	江北	上铁·江枫雅苑	113
4	金义都市新区	中天·公元诚品	109
5	金义都市新区	金义·顺景园	99